

Construcción: Municipalidades deben promover la inversión en vivienda

El reclamo de una mayor y mejor participación del Gobierno en el tema de la vivienda, es una voz de la mayoría de agentes económicos ligados a la actividad de la construcción. Sin embargo, en este reclamo la posición el Colegio de Arquitectos del Perú, especifica que los gobiernos locales deberían ser los que asuman las riendas de un proyecto de solución al déficit habitacional. En este proyecto no solamente debería abordar un programa más integral, desde la producción de bienes hasta la satisfacción de necesidades básicas de la población.

Este planteamiento en que el gobierno local asume algunas directrices y acciones promotoras dentro de Mivivienda, debe contribuir además a superar la problemática de la centralización. ¿Cómo?, con el Sistema de Inversión Urbana, propuesta elaborada por el decano de este colegio profesional, **Miguel Romero Sotelo**, en junio de este año, quien en diálogo con **Síntesis**, sostuvo que dicho sistema va a hacer que los alcaldes de todas las provincias y distritos del Perú sean los promotores de la inversión, por ejemplo, ¿quién podría identificar territorios que son útiles para el turismo? Serían los que trabajan o viven en la zona.

Cambios normativos

Romero Sotelo añade que para concretarse esta propuesta, es necesario realizar cambios sustantivos de las normas de zonificación por ejemplo. “Se requiere normal que no sean

DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA SEGÚN PRECIO DE LA VIVIENDA Y ESTRATO SOCIECONÓMICO: 1999						
Precio de la vivienda en \$	Estrato					Total
	Alto Nº de hogares	Medio alto Nº de hogares	Medio Nº de hogares	Medio bajo Nº de hogares	Bajo Nº de hogares	
Hasta 10000	203	3,133	2,693	3,017	1,852	10,899
10000 - 15000	122	1,092	1,925	3,760	1,788	8,687
15000 - 20000	243	734	1,797	2,158	436	5,368
20000 - 30000	492	5,039	7,444	4,948	740	18,662
30000 - 40000	771	5,035	2,243	840	252	9,141
40000 - 50000	1,501	3,879	2,357	400	0	8,137
50000 - 60000	503	1,670	699	0	0	2,872
60000 - 70000	1,128	1,529	552	0	64	3,274
70000 - 80000	689	373	256	0	0	1,318
80000 - 100000	915	1,215	571	0	0	2,701
100000 - 120000	122	373	0	0	0	494
120000 - 150000	915	182	0	0	0	1,098
150000 - 200000	406	373	0	0	0	779
200000 - 250000	122	182	0	0	0	304
250000 - 300000	0	0	0	0	0	0
300000 - 500000	0	0	0	0	0	0
Más de 500000	0	0	0	0	0	0
Total	8,134	24,809	20,536	15,123	5,132	73,734

Fuente: CAPECO

prohibitivas, sino normas promotoras de inversión; tenemos que cambiar la cultura en nuestro país que castiga con un carácter policial”, indicó.

Por ejemplo, en Lima existe la normativa 134 que habla de la zonificación adecuada, de lo contrario no se puede hacer, señala el decano. “El caso Lucchetti, por ejemplo, tenía la zonificación adecuada pero algunas personas creyeron que estaba afectando el medio ambiente y se creó toda una discusión que tuvo que ser resuelta por el Poder Judicial; en dicho caso vimos que el Municipio de Lima no tuvo agilidad, flexibilidad y voluntad para solucionar problemas de inversión en el territorio”.

Municipalidades

Esta propuesta se ha presentado en diferentes municipalidades de los departamentos del interior del país como Trujillo, Arequipa, Tarapoto, entre otros. “Queremos probar que este sistema es un elemento descentralizador, ya que en la medida en que los alcaldes provinciales tengan una participación en temas de inversión, se identificarán proyectos y se promoverán estos mismos con mayor conocimiento de causa”, indicó.

Romero Sotelo plantea que en estos momentos lo alcaldes, salvo algunas excepciones, no tienen un rol promotor de la inversión, pero deberían ser el enlace de la oferta con la demanda.