

FUENTE: Alcierre.com/4.10.2004

De la barriada a la ciudad humanizada

CASA COR 2004 está presentando la exhibición “Casa y Ciudad” preparada conjuntamente por el sector privado y el fondo Mivivienda para mostrar a los visitantes los beneficios de la renovación de la ciudad y el surgimiento de modernos estilos de vida en la población urbana. En este marco me permito presentar una sinopsis de los avances recientes del Estado en su rol como promotor y facilitador de la inversión privada en el sector inmobiliario residencial.

En la actualidad se está construyendo una nueva visión, estrategias e instrumentos técnicos – normativos para ir transformando procesalmente las actuales **ciudades barriadas del país por ciudades humanizadas**.

En el pasado, pese a los esfuerzos del sector estatal y privado por hacer ciudades, estos tenían roles cambiados, **el Estado**: construía, financiaba, vendía y **el sector privado**: se reducía a ser meramente un constructor y lo más grave era la falta de visión y la **indolencia** del Estado ante la informalidad que destruye las ciudades.

Esta situación anómala ha comenzado a cambiar debido a que se ha focalizado al agente destructor que es el informal. La visión es **cambiar la actual cadena de producción de ciudades del país**. La cadena negativa actual es **invasión, autoconstrucción, evasión de impuesto = ciudad – barriada y sociedad de dependientes**. La visión que se viene construyendo es: **inversión, industrialización, pago de impuestos = ciudad humanizada y sociedad de emprendedores**; por ello se ha realizado un conjunto de instrumentos técnico – normativos que le dan las bases de desarrollo a esta nueva visión como:

- **Organización y liderazgo del sector Vivienda y Urbanismo** en la conducción de la política habitacional y el desarrollo del sistema de ciudades a nivel nacional a través del **DS N° 010-2002-MTC de fecha 20-03-02**.
- **Rumbo y direccionalidad del sector mediante el Plan Nacional Vivienda Para Todos (DS N° 006-2003-VIVIENDA de fecha 30-06-02)**
- **Normatividad innovadora mediante el Reglamento de Construcción y Habilitación Urbana Especial (DS N° 030-2002-MTC de fecha 30-06-02)**.
- **Modernización de las ciudades y del territorio mediante el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (DS N° 027-2003-VIVIENDA de fecha 06-10-03)**
- **Ley del Bono Familiar Habitacional (Ley N° 278729)** que establece una política de subsidio directo habitacional a favor de las familias de bajos ingresos.
- **Programa de Apoyo al Sector Habitacional (PASH)** para el financiamiento de los principales programas contemplados en el Plan Nacional de Vivienda.

Los órganos técnicos especializados del sector Vivienda para operar los nuevos instrumentos son el fondo Mivivienda y el Banmat y los resultados a la fecha son satisfactorios en razón de que se ha descentralizado la **oferta formal** de vivienda, en los programas Mivivienda y Techo Propio, Esta descentralización deberá ser fortalecida con nuevos proyectos revitalizadores para las ciudades, mediante la alianza **sector público y sector privado**, cada uno con su rol complementario: **el Estado promotor y facilitador y el sector privado diseñando, construyendo y vendiendo** las unidades de vivienda para **lograr que las ciudades crezcan por inversión y no por invasión**.