

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.

*Esta situación anómala
ha comenzado a cambiar
debido a que se ha
focalizado al agente
destructor que
es el informal*
