

SECTOR VIVIENDA

LA SINERGIA SOSTENIBLE ^a

Arq. Guillermo Malca Orbegozo
Director Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento



La necesidad

La humanidad tiende a la urbanización. Tres de cada cuatro personas en muchas partes del mundo viven actualmente en áreas urbanas y sólo una en zona rural. La migración campo-ciudad y, por ende, la multiétnicidad, son fenómenos globales que son más tangibles y alarmantes en países sub-desarrollados y centralistas como el nuestro.

El Fondo de Población de las Naciones Unidas afirma que *“Actualmente, hay casi 3.000 millones de personas que viven en zonas urbanas. Más del 75% de la población de América del Norte, Europa y América Latina reside hoy en ciudades y en todo el mundo, hay 411 ciudades con poblaciones superiores a un millón de habitantes... La concentración de personas posibilita las economías de escala en los costos de transporte, producción y consumo y proporciona protección, como el abastecimiento de agua no contaminada y un saneamiento eficaz. Pero la concentración también puede agravar las cargas y requerir tecnologías más inclusivas, y a veces más caras, para una protección eficaz y sostenible de los seres humanos y de su medio ambiente...”^b*.

En el Perú, desde mediados del siglo XX, se habla seria y sostenidamente del **“problema”** de la vivienda. Es evidente la relación entre éste y la migración campo-ciudad. La concentración poblacional en urbes, sin un crecimiento paralelo y continuo de unidades de vivienda dentro de una adecuada planificación urbana, ha generado la caótica situación de hacinamiento, desorden y déficit (más de un millón de viviendas a nivel nacional). Buena parte de las ciudades se han convertido en verdaderos tugurios, con casas donde conviven dos o tres familias (o tres a cuatro generaciones) a la vez. El complejo fenómeno del centralismo en el país ha generado una angosta franja costera altamente poblada, en detrimento vastas áreas de sierra y selva. Es más, la distribución poblacional en la propia costa no es homogénea. Se observa concentraciones puntuales en una escala cuantitativa que va de ciudad capital de País a pueblo, caserío o villa, pasando por capital de Departamento, de Provincia, de Distrito, etc.

La situación es así y, al margen del necesario proceso de descentralización a niveles nacional y regional, la demanda de vivienda cuantitativa y cualitativamente crítica en Trujillo y en otras ciudades de la Región, debe ser adecuada y creativamente atendida hoy. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha calculado que, de unos 125 mil hogares en la capital de La Libertad, casi treinta mil de ellos no poseen vivienda propia. De ahí, indica el Ministerio, la demanda potencial inmediata es de más de 17 mil unidades de vivienda, entre nuevas, ampliadas y remodeladas. Haciendo un cálculo mental y elemental, estimando el costo promedio de vivienda en 15 mil dólares americanos, se necesitaría una inversión aproximada de 255 millones de dólares para solucionar el déficit de hoy, sólo en Trujillo.

Filosofía sostenible

Los peruanos requerimos de una vivienda digna y decorosa. Además, el inmueble que para muchas familias significa la mayor inversión en sus vidas, aparte de cobijo, debe proveerles de espacios para desarrollarse plenamente como personas y como células de un tejido social.

Nuestras sociedades no solo merecen sino necesitan con urgencia espacios urbanos conceptualizados para propiciar su desarrollo sostenido, bajo principios fundamentales como los siguientes:

- Las viviendas en conjunto deben facilitar actividades comerciales y/o productivas, de pequeña y mediana escala. Se debe desterrar paulatinamente

el concepto de *Ciudadela Dormitorio* (urbes desde las cuales las familias deben trasladarse grandes distancias para trabajar, estudiar, etc.)

- Las “manzanas” deben acercarse al tamaño máximo reglamentario (300 metros de lado), con pasajes peatonales internos y bolsones de estacionamiento, para disminuir al mínimo el área de vías vehiculares y por ende, de presencia del automóvil. Con esto se consigue mayor área para viviendas a menor costo, menor contaminación del aire, mayor seguridad para la población, motivación para el ejercicio de caminata y mayor integración social.
- Las urbanizaciones deben albergar espacios públicos comunes, de escalas variadas y estratégicamente ubicadas, para el **encuentro social, productivo y recreativo** de grupos de familias cuyas viviendas rodeen estos espacios (la unión hace la fuerza).
- Las áreas de recreación pública deben facilitar dicha actividad considerando grupos de edades en espacios diferenciados (recreación para niños, jóvenes, adultos y adultos mayores). Todos en comunidad pero cada uno con su particularidad. Desterrar el síndrome de *recreación homogénea*: parque tipo jardín con caminos, bancas, monumento y nada más.
- **Ciudades para todos**: brindando facilidades para todo tipo de discapacidad humana (rampas para personas en sillas de ruedas, en bastón y embarazadas, sistemas auditivos para personas ciegas, señalización especial para personas sordo-mudas, etc.), de modo que todas ellas no sientan que son segregadas.
- Toda urbanización debe proteger el medio ambiente, procesando el 100% de sus “desechos”. Plantear tratamiento de desechos orgánicos líquidos y sólidos y su reutilización luego de procesados (agua para regadío, compost, lombricultura, biogás, bioabono, etc.). Plantear reciclaje de desechos inorgánicos líquidos y sólidos. “*El desecho no es basura... es recurso*”.
- Toda urbanización debe aprovechar al máximo las energías del medio ambiente. Los rayos solares, la luz y el viento pueden aprovecharse para lograr viviendas “*frescas en verano y tibias en invierno*”, baños y cocinas higiénicamente soleados y ventilados, dormitorios, salas y comedores adecuadamente iluminados. También se puede cubrir total o parcialmente la demanda eléctrica vía sistemas fotovoltaicos o aerogeneradores.

Todos estos aspectos reunidos en las diferentes áreas de crecimiento urbano de nuestras ciudades, pueden lanzar claros mensajes de identidad cultural, organización autogestionaria y respecto a la ecología, tanto a las poblaciones actuales como a las generaciones del futuro.

Sociedades que crezcan en ciudades con éstos y otros principios sostenibles tendrán las mejores opciones de lograr su desarrollo sostenido en el tiempo.

Tríada de actores

Sí es factible conseguir buena parte de los 255 millones de dólares que requiere Trujillo, o del medio millar de millón que requiere la Región. El gobierno peruano, a través del Fondo MiVivienda dispone de financiación crediticia para atender parte de la problemática nacional de vivienda. Mas, el sistema de asignación de fondos NO es por distribución equitativa a todo el territorio patrio, sino por presentación de proyectos viables de vivienda. Desde una unidad familiar, a través del crédito MiVivienda hasta programas masivos de decenas, centenas o millares de casas a través del crédito Techo Propio (que incluye un bono no-retornable de 3,600 dólares por familia). Por lo tanto depende únicamente de **nuestra iniciativa** para lograr una fuerte captación de esos fondos en beneficio de la población liberteña.

La Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento delinea su función principal como promotor y coordinador entre los tres actores principales del tema

vivienda: la población organizada, las entidades inmobiliarias-financieras y la universidad.

Las funciones de los dos primeros actores son harto conocidas por la sociedad. La función de la Universidad en su conjunto es de investigar, desarrollar tecnología y difundirla, en el campo del diseño urbano-arquitectónico de viviendas y en sistemas estructurales-constructivos... “**devolver al pueblo el conocimiento que hoy usufructuamos**”. En la medida en que la Dirección Regional sea capaz de instrumentar la acción concertada de los tres actores, además de otros importantes como los Municipios, los Colegios Profesionales y el propio Gobierno Central, estaremos en condición no sólo de financiar parte de la solución al problema de la vivienda, sino lograr un efecto multiplicador para el desarrollo sostenible de nuestras sociedades.

^a **Sinergia.** (Del gr. συνεργία, cooperación).

f. Acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.

Sostenible.

adj. Dicho de un proceso: Que puede mantenerse por sí mismo, como lo hace, p. ej., un desarrollo económico sin ayuda exterior ni merma de los recursos existentes.

Diccionario de la Real Academia Española <http://www.rae.es>

^b <http://www.unfpa.org/swp/2001/espanol/ch03.html#2e>