

El subsidio para la vivienda

Viernes, 09 de agosto de 2002 | 12:00 am

Por **Silvia de los Ríos** (*)

....Que el subsidio se anuncie y aparezca en la política pública de vivienda del país es un significativo paso, así como el intento crear y promover mecanismos para asegurar el acceso de los **peruanos** pobres a viviendas dignas, reconociendo así su derecho violado por décadas.

Las características del subsidio enunciado es indirecto, lo manejaría la empresa privada promotora, que ofertaría "un modulo", el inicio o base para la edificación de una vivienda, como las que se construirían en Barrios Altos, mediante el **Programa** Martinete, en el cual el terreno de cada vivienda es de 30 m², con 25 m² de construcción por piso, 52 m² en total (2 pisos), con un costo aproximado de US \$115.00 dólares / m² de construcción; con lo cual el costo total de la vivienda es de US \$6,000.00 dólares.

Si comparamos el costo de US \$115.00 dólares/m² del Programa Martinete, esta cifra es muy semejante a la que una autoconstructor aplica directamente o mediante un maestro de obra para construir su vivienda. Esto nos demuestra que con una debida asistencia técnica que devenga de los gobiernos locales, o que traiga el propio subsidio, se pueden abaratar más aun los costos de construcción, si el subsidio fuese directo, en el que el propio usuario aprovecha los recursos materiales y humanos locales (ayuda familiar).

Nuestras ciudades urbanas y rurales, y en especial las ciudades capitales como Lima, demandan que este subsidio venga acompañado a) del concepto que la vivienda es fruto del patrón cultural de sus habitantes, el cual definirá el lugar, diseño y área, garantizando la satisfacción de las necesidades del hábitat familiar, sin pretender

cambiar su cultura del habitar, en áreas o dimensiones denominadas "económicas" que ponen en riesgo la creación de tugurios de la modernidad. Según las normas de habitabilidad nacional y recomendaciones internacionales, como las OMS, a cada persona le corresponde 10m², para vivir dignamente en una vivienda, y así no consolidar tugurios, como se entendió en un primer momento el Conjunto del Porvenir, de iniciativa pública, como viviendas económicas, y terminó tugurizado.

En comunidades urbanas de países desarrollados, las unidades de vivienda son de áreas mínimas, pero están dotadas de equipos eléctricos, electrónicos y mobiliario, que contribuye a no demandar más área para satisfacer sus necesidades de habitabilidad.

b) Una política de densificación en altura de las áreas urbanas centrales, para reducir el costo urbano de las actuales ciudades. Las ciudades ya no pueden crecer de manera horizontal, ya no existen terrenos apropiados y seguros.

c) Que asegure un acceso masivo a la demanda actual y acumulada de 100,000 familias por año a viviendas dignas, para reducir de manera significativa el déficit nacional que oscila entre 1'500.000 y 2'000,000.00 de viviendas.

(*) Arq. Investigadora, CIDAP