

EL BOOM INMOBILIARIO DEBE LLEGAR A LOS POBRES

A propósito de la actual política de vivienda



Miguel Cavero Velaochaga.
Abogado *

El informe Estado de la población mundial 2007: Liberar el potencial del crecimiento urbano, publicado por el Fondo de Población de las Naciones Unidas, señala para este año que 3 mil 300 millones de personas vivirán en zonas urbanas, y que para el año 2030 esa cantidad habrá llegado a casi 5 mil millones. El mismo informe señala que de los nuevos habitantes urbanos, muchos serán pobres, y que su futuro, el futuro de las ciudades de los países en desarrollo, y el futuro de la propia humanidad, dependen en gran medida de las decisiones que se adopten de inmediato en previsión de dicho crecimiento. Una de las principales observaciones del aludido informe es que los pobres constituirán una gran parte del futuro crecimiento urbano.

El 75 por ciento de la población peruana se ubica en áreas urbanas. Los números demuestran que en los próximos años el crecimiento en el área urbana será mayor que en el área rural. Según cifras de la División de Población del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de Naciones Unidas, en nuestro país, entre los años 2005 y 2010, la tasa de crecimiento anual en el sector rural será del orden del 0.78%, mientras que en el sector urbano será del 1.30%.

Los pobres urbanos que necesitan vivienda, recurren a métodos de acceso al suelo como la invasión de áreas públicas o privadas o peor aún, a la compra ilegal o informal de terrenos, obligando al Estado a intervenir con programas de regularización de la tenencia del suelo, por lo que al formular políticas públicas para promover el acceso a la vivienda formal se deben formular también políticas (eficientes) de acceso al suelo, dado que la ineficiencia de las mismas genera pobreza; es por eso que Martim Smolka[1], señala que "el proceso típico de acceso a tierra urbanizada por parte de los pobres urbanos es injusto e ineficaz, y a la larga termina en un círculo vicioso de irregularidad que contribuye a la pobreza en vez de mitigarla". El mismo Smolka considera que "la informalidad no es necesariamente una manera más barata u oportunista de vencer el sistema, sino sencillamente la única manera a través de

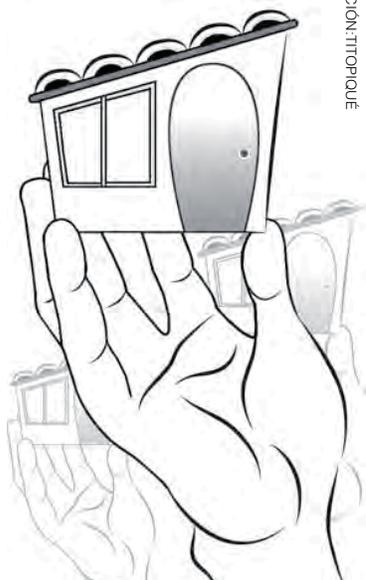


ILUSTRACIÓN: TITOPIQUE

la que muchas familias pobres y de clase media puedan lograr el acceso a la ciudad", y que "una oferta suficiente de tierra urbanizada a precios accesibles anularía en principio, la necesidad de la posesión ilegal".

En suma, las políticas de acceso al suelo deben ser parte importante de nuestra política de vivienda, pues como consta en el informe Estado de la población mundial 2007, del Fondo de Población de las Naciones Unidas, "la presunta escasez de suelo ha sido uno de los obstáculos principales que han impedido aplicar políticas de vivienda más eficaces para los pobres". Sin embargo, como señalan Tan-

nerfeldt y Ljung[2], "no es que no haya suelo, el problema es que los mercados del suelo son disfuncionales, las regulaciones están mal orientadas y no hay políticas de gestión proactivas". Por ello, Vladimir Arana Ysa, señala que "la falta de ingresos hace que los más pobres busquen soluciones inmediatas generalmente informales. Sin embargo, los sistemas administrativos no están diseñados para pobres, y esto nos hace pensar en la necesidad de reenfocar la gestión hacia los más pobres".[3]

La Declaración del Milenio de las Naciones Unidas en la meta 11 señala para el año 2020 se debe haber mejorado de forma significativa la vida de al menos 100 millones de habitantes de tugurios[4]. Así, las políticas y estrategias 2007-2011 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento prevén entre los objetivos específicos en materia de vivienda "facilitar el acceso al suelo urbanizado para vivienda desalentando la ocupación informal", y "facilitar mecanismos de financiamiento para que la población pobre y extremadamente pobre pueda acceder a una vivienda". Sin embargo, observamos que no se promueve la masiva construcción de vivienda (realmente) social ni la utilización de los predios estatales para proveer suelo urbanizado para la población de baja renta.

Es decir, no se estarían cumpliendo los objetivos en relación con los pobres y probablemente se están beneficiando quienes no deberían hacerlo. Por lo tanto, productos y programas como *Techo Propio*, *Mi Hogar* y otros, promovidos por las entidades financieras estatales, con la intervención del sector privado, así como las entidades competentes, deben ser objeto de reformas en su estructura y su marco legal. Es decir, el sector vivienda, sobre la base de un esfuerzo multisectorial, debe aplicar una política de vivienda más inclusiva, que articule los esfuerzos de sus distintas entidades, contribuyendo de manera efectiva a la superación de la pobreza y al mejoramiento de la calidad de vida de los pobres urbanos.

* Coordinador de Políticas Integrales del Proyecto Consolidación de los Derechos de Propiedad Inmueble.

Cofopri- Banco Mundial. [1] Señor Fellow y director del Programa para América Latina y el Caribe del Lincoln Institute of Land Policy. [2] Tannerfeldt, G. y P. Ljung, *More Urban, Less Poor: An Introduction to Urban Development and Management* (2006). [3] Vladimir A. Arana Ysa, "Diez principios del urbanismo", *El Comercio Opinión* / 28 .11.2006. [4] Naciones Unidas, Proyecto del Milenio. 2005. *Invirtiendo en el desarrollo: Un plan práctico para conseguir los Objetivos de Desarrollo del Milenio*, pág. xix. Informe al secretario general de las Naciones Unidas.

UNA MEMORABLE FECHA HISTÓRICA

100 años del conservatorio

Carmen Meza Ingar.
Abogada

En 1908, abrió sus puertas la Academia Alzedo de Música y Declamación, que después se convertiría en el Conservatorio Nacional de Música.

Ese mismo año, nació en Lima Angélica Cáceres de Arce, quien sería después notable cellista, profesora fundadora del conservatorio y cofundadora de la Orquesta Sinfónica Nacional en 1938.

Tan valiosa exponente de la música nacional recibió el primer homenaje que el conservatorio organizó para celebrar 100 años de actividades, coincidiendo con el centenario de Angélica Cáceres de Arce, la última de los fundadores de la Orquesta Sinfónica Nacional que pasó a la inmortalidad en 2005.

Fue un concierto maravilloso de cellistas, pertenecientes no solo a la famosa OSN sino a las orquestas juvenil e infantil que tiene hoy la Sinfónica Nacional. Tantos logros son la conse-

cuencia del esforzado trabajo de varias generaciones y de maestros como Angélica, que merecieron esa noche frases y discursos del director del conservatorio, Fernando de Lucchi, y de renombrados directores, como Luis Antonio Meza y Manuel Cuadros Bar.

Pudimos escuchar magníficas calificaciones hacia la homenajead, se reconocían el talento y el afecto maternal con que trató a músicos y compositores que solicitaban su oportuno consejo, dada la gran experiencia de la solista que traspasó las fronteras de nuestro territorio y de varios continentes.

En efecto, por sus méritos estudió también en la Universidad de Santiago de Compostela, (España). Asimismo, fue a Puerto Rico, donde participó con el maestro Pablo Casals en los festivales de cello y después, lejos de gozar plácidamente de su jubilación, fue solista de conciertos y visitante de buena voluntad de países

a los que pocos peruanos podían llegar, dadas las prohibiciones de la época.

En su afán de difundir el amor a ese instrumento musical que tanto amó, el cello, fue a Rusia, a Estados Unidos, a Japón y a la China, formando parte del primer grupo de peruanos que rompimos la cortina de bambú.

En las universidades de Tokio y de Osaka, de Cantón y de Pekín enseñó a los maestros el cello y también instrumentos peruanos como la quena y el pututo, que por primera vez ellos podían admirar.

Fue también ocasión propicia para que adquiriera el "violín chino" con distintos caracteres que el occidental, y que en su afán pedagógico le sirviera para tener acá novedosas y didácticas presentaciones. Hasta ahora, permanecen en mis oídos las inmortales notas del memorable concierto.