

APRISMO Y VIVIENDA

Recordando un gran esfuerzo olvidando

Tener una vivienda decorosa según la Constitución de 1979, era un derecho fundamental del ser humano con igual jerarquía que el derecho a la educación, a la salud y a la justicia.

Fue por eso que, al instaurarse el gobierno aprista, en julio de 1985, el tema de la vivienda fue priorizado por el nuevo régimen como una de sus obligaciones impostergables.

Estábamos convencidos que sin vivienda y sin servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad era imposible que nuestro pueblo particularmente sus sectores más desfavorecidos pudiese tener salud y educación aceptables.

Por eso en lugar de desechar el plan de vivienda del gobierno belaudista que heredamos – contrariando la actitud mezquina de los gobiernos que nos han sucedido – tratamos de ampliarlo y modificarlo, potenciando la exitosa experiencia del Banco de Materiales, que durante nuestra gestión logró conceder mas de 102,000 créditos en comparación con los 18,000 que había otorgado el régimen anterior.

Han transcurrido casi 15 años desde que se hizo entrega del poder al autoritario y hoy prófugo ex presidente Fujimori. Es útil hacer un recuento de cómo nuestros enemigos, con su proverbial mezquindad destrozaron el Plan Nacional de Vivienda, elaborado por el partido y que mereció un entusiasta elogio de la Agencia USA – AID, como el único programa en Latinoamérica diseñado para favorecer a los

sectores más pobres de nuestro pueblo. Lo primero que hicieron los fundamentalistas del neoliberalismo, acaudillados por el ministro fujimorista Bologna, quien era el gurú de la economía liberal, fue arrasar con la estructura financiera que durante el siglo pasado se había creado para solventar el crédito inmobiliario.

Fue así como en los dos primeros años del gobierno de Fujimori se liquidaron las siguientes instituciones:

- Caja de Ahorros de Lima, con más de 100 años de funcionamiento.
- Banco Central Hipotecario del Perú.
- Banco Nacional de la Vivienda .
- El sistema mutual de vivienda, integrado por 15 instituciones y que operaba en toda la república.
- Todas las cooperativas de ahorro y crédito.
- Banco Agropecuario del Perú, que financiaba la vivienda rural.
- Banco Industrial del Perú, que daba créditos para locales fabriles e industriales

Nuestra única fuente financiera para la vivienda fue el FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), debido a que el Fondo Monetario Internacional cerró el crédito al Perú en forma drástica, en represalia por la actitud independiente que adoptó nuestro gobierno en relación al pago de la deuda externa. En consecuencia para ejecutar el Plan Nacional de Vivienda sólo contábamos con los recursos del FONAVI, que durante nuestra gestión ascendieron a 458 millones de dólares. Con esos recursos durante los 5 años de gobierno entre julio de 1985 y julio de 1990 se ejecutaron las siguiente obras:

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

DESCRIPCION	Población Favorecida (Familias)
-Vivienda Urbana	77, 819
-Vivienda rural (PRATVIR)	2, 100
-Prestamos individuales para dotar de servicios de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica (Banco de la Vivienda y Banco Central Hipotecario)	57,197
-Créditos supervisados por ENACE para vivienda familiar básica	12.877
-Banco de Materiales, (préstamos individuales para autoconstrucción)	102,232

Habilitación Urbana

-Lotes con servicios parciales con un núcleo básico de 20 m2.	43,783
-Proyectos comunitarios de agua y alcantarillado.	171,974
-Proyectos comunitarios de electrificación.	273,636
-Otros servicios comunitarios (plazas, parques, pistas y veredas).	14,155

Total de familias favorecidas	766,873

Esto representó haber atendido a 3'874,365 peruanos.

La falta de recursos hizo que la labor constructiva del gobierno se reorientara a estimular la autoconstrucción, propiciando la edificar viviendas básicas de 41 m² de área techada en un lote de 90 m², adoptando la experiencia de **“La Casa que Crece”**.

La crisis que soportó el país a consecuencia del fenómeno del niño del año 1983, fue de tal magnitud que repetir el programa de Belaunde que consistía en edificar grandes conjuntos habitacionales (San Felipe, Limatambo, Santa Rosa, etc.), cuyo precio por unidad de vivienda no costaba menos de \$20,000 dólares, hubiese sido un error debido a que la población había perdido su capacidad de compra y no podría pagar esos departamentos .

Estimular la autoconstrucción, hizo posible la edificación de proyectos como Antonia Moreno de Cáceres en Ventanilla, donde hasta la fecha se han construido 3.600 vivienda y el Proyecto Habitacional Mariscal Cáceres en el distrito de San Juan de Lurigancho, donde se han edificado alrededor de 10,000 viviendas.

En toda la república es posible observar la forma admirable como los pobladores más humildes después de 15 años han mejorado sus viviendas y núcleos básicos hasta convertirlos en casas confortables y cómodas con todos sus servicios y hasta con dos pisos

Es de destacarse como un logro importante de nuestra gestión la creación del Proyecto de Reacondicionamiento Territorial y Vivienda

Rural (PRATVIR) que permitió rescatar la tecnología incaica de la construcción de andenes para ampliar la frontera agrícola de las comunidades campesinas de la región andina, creando de esta manera una fuente permanente de trabajo. De esta manera se pudo reconstruir más de 1,000 hectáreas de andenes abandonados y 200 Km. de pequeños canales de regadío. Adicionalmente se hicieron 2,100 viviendas rurales que pudieron pagarse con la producción de las tierras incorporadas al cultivo. Esta ha sido la primera y única vez que el Estado peruano se preocupó de la vivienda de la vivienda del campesino andino. Los comuneros pagaron puntualmente sus préstamos hasta que el gobierno cerró el Banco de la Vivienda.

Con el propósito de orientar adecuadamente el crecimiento urbano de Lima, dentro del Plan Nacional de Vivienda, se creó el proyecto llamado "Ciudad Pachacutec", ubicado en la zona noroeste del Callao (Distrito de Ventanilla). Este proyecto es el más grande del Perú, consiste en urbanizar 1,250 Has. de terrenos eriazos próximos al mar, creando una ciudad satélite que podría albergar a no menos de 250,000 pobladores. Se trató que fuera autosuficiente, evitando convertirla en una ciudad dormitorio en donde sus pobladores tuvieran que desplazarse a Lima Metropolitana congestionando sus servicios y agudizando los problemas urbanos que sufre la ciudad. Lamentablemente este proyecto que fue elaborado cuidadosamente por un equipo multidisciplinario de técnicos y urbanistas muy calificados fue destrozando por el gobierno de Fujimori, para instalar a millares de invasores a los que demagógicamente se les ofreció vivienda, sin tener ninguna posibilidad real de cumplir lo prometido.

El gobierno de Fujimori contó con muchos recursos, en sus 10 años recaudó 3,800 millones de dólares sólo de FONAVI pero demostró tan poco interés en la vivienda popular que empezó por desaparecer el Ministerio de Vivienda y Construcción. En 1993 creó el proyecto llamado “Mi Vivienda” tratando de interesar a la banca privada para llevarlo a cabo. Lamentablemente los bancos privados no se interesaron en este negocio, y ocurrió algo inexplicable: el gobierno depositó en los bancos privados 500 millones de dólares durante casi cinco años sin hacer nada en materia de vivienda popular. Resulta sospechoso que tan cuantiosa suma de dinero fuera entregada a la banca privada tan generosa y desinteresadamente por funcionarios que tenían la obligación de invertir ese dinero, en casas par el pueblo.

Luis Bedoya Velez