

RESUMEN DE LOS APORTES DE LA EXPERIENCIA A LAS POLÍTICAS PÚBLICAS Y LECCIONES APRENDIDAS

A partir del desastre ocurrido en el A.H. 9 de Octubre se constituye por parte de los habitantes afectados la Asociación Kuelap, para emprender de manera organizada una gestión que los condujera a obtener una vivienda en condiciones adecuadas, sin recurrir a invadir zonas de riesgo o caer en manos de traficantes de terrenos.

Con la asesoría de Cenca y SEA (Ambas ONG's locales con larga trayectoria en el distrito) que acompañaron el proceso, la Asociación gestionó la obtención de un terreno ubicado en el mismo distrito, de propiedad de la Municipalidad de Lima, y conjuntamente con la Municipalidad de El Agustino se instala una Comisión Mixta reconocida por ordenanza, con el objetivo de concretar que este terreno se destine a un Programa Municipal de Vivienda Popular.

La Asociación, con el apoyo de Cenca y SEA, propone un modelo de gestión basado en su participación propositiva en la toma de decisiones que tengan que ver en esta solución, que se concreta en el Programa Municipal de Vivienda Popular. No se pretendía sin embargo repetir el modelo de obtención de vivienda a través de invasión de terrenos que condena a las familias a vivir en riesgo permanente y en condiciones de precariedad. Se quería proponer por el contrario un programa de vivienda organizado con el proceso normal de habilitación y construcción primero y luego la ocupación, participando además con sus aportes tanto de mano de obra como con los ahorros que han hecho el esfuerzo de acumular en estos años.

En todo este proceso, el gobierno y autoridades locales presentaban las siguientes dificultades:

1. Limitadas capacidades institucionales y sociales para implementar programas municipales de vivienda con enfoque inclusivo que afronten la precariedad e inseguridad de las familias.
2. Temor de algunos funcionarios para trabajar concertadamente modelos innovadores para programas de vivienda popular
3. La incomprensión por parte de algunos funcionarios sobre la propuesta de modelo de gestión. No se valora la participación directa de la población organizada
4. Las limitaciones de recursos técnicos y financieros municipales para implementar programas municipales de vivienda popular participativos y para elaborar los estudios solicitados.
5. La excesiva lentitud y burocracia de las municipalidades para tramitar la documentación y emitir los informes legales y técnicos requeridos.
6. Los vaivenes políticos que dificultan en este caso, la ordenanza metropolitana que aprobaba el Plan Especifico del Programa.

A pesar de ello, se logró crear El Programa de Vivienda Popular Kuelap, el cual se inscribe en los **lineamientos del Programa Municipal de Vivienda Popular de la Municipalidad de Lima y del Plan de Desarrollo de la Municipalidad de El Agustino**, que de manera general tienen como objetivo promover el acceso de la población de los sectores populares de Lima Metropolitana, a una Vivienda adecuada para una vida digna en la ciudad. Teniendo como objetivos específicos:

- a) Mejorar las condiciones habitacionales de los sectores populares en zonas centrales de Lima Metropolitana, en el marco de una estrategia de renovación urbana.
- b) Promover una densificación habitacional adecuada en zonas urbano popular de consolidación media, a través de una acción pública eficaz.
- c) Promover el acceso a una vivienda a través de la generación de una oferta apropiada de viviendas en nuevas urbanizaciones para sectores populares.

Esta experiencia ha significado un gran aporte para las políticas públicas distritales y metropolitanas, puesto que con ella se logró:

- ✓ Que en el año 2010, después de muchas gestiones ante organismos públicos, la Municipalidad de El Agustino asignara a la Asociación un terreno de 177,200 m² de los cuales 54,000m² serán destinados al Programa Municipal de Vivienda Kuelap y 123,000m² quedarán como zona de tratamiento paisajista para el distrito de El Agustino.
- ✓ Que se crease una Comisión Mixta por Acuerdo de Consejo (N°062-2010-SE-GE-OG-MDEA). integrada por la asociación Kuelap, la Municipalidad, CENCA y SEA, a fin de cumplir los requerimientos exigidos por la Municipalidad de Lima Metropolitana y presentar en el término de un año el estudio de suelos, el estudio de riesgos y el Plan Específico correspondiente.
- ✓ Que la Municipalidad de Lima aprobase el Plan Especifico del terreno destinado al Programa de Vivienda elaborado de manera concertada, mediante ordenanza N°1746 el 12 de noviembre de 2013, decretando los usos del suelo, parámetros urbanísticos y edificatorios, aportes reglamentarios y sistema vial metropolitano de la zona de reglamentación especial- Kuelap.
- ✓ Que la Comisión invitase también a participar a la Municipalidad de Lima, el Ministerio de Vivienda y a las empresas proveedoras de servicios para poder continuar con los estudios definitivos.
- ✓ Que actualmente en el marco de la Comisión de Vivienda de la Mesa de Lucha contra la Pobreza se este discutiendo el modelo de gestión participativo, así como el que se le asigne el presupuesto correspondiente para su implementación en el Marco del Programa Municipal de Vivienda Popular aprobado por la Municipalidad de Lima Metropolitana (Ordenanza Municipal N° 1643,18 de diciembre de 2012)

Además de todo ello, gracias a la creación de la Comisión Mixta se logró que el terreno de propiedad de la Municipalidad de Lima se otorgara, mediante ordenanza, a título gratuito a la Municipalidad de El Agustino para desarrollar el Programa Municipal de Vivienda. Que los estudios requeridos por la Municipalidad de Lima para que el terreno no revertiera fueran elaborados y presentados a tiempo con la colaboración de la Asociación, la Municipalidad de El Agustino, Cenca y SEA y finalmente aprobados. Que el Plan Específico del terreno destinado al Programa Municipal de Vivienda fuera aprobado mediante ordenanza de la Municipalidad de Lima. Que la Comisión Mixta se haya mantenido y ahora se plantee su ampliación para comprometer a otros actores claves: la Municipalidad de Lima a través del Programa Municipal de Vivienda Popular y el Ministerio de Vivienda. Que se insertase en el plan de trabajo 2014 del Programa Metropolitano de Vivienda Popular para el apoyo en recursos técnicos que contribuyan en avanzar los estudios definitivos y facilitar el diálogo con el Ministerio de vivienda (el Programa fue creado mediante Ordenanza Municipal N° 1643 el 18 de diciembre de 2012). Y por último, que la Asociación se haya articulado a otras organizaciones que demandan vivienda adecuada y la prevención de riesgos en el Colectivo de incidencia y Acción Urbana (CIAUR) para apoyarse e incidir en la política de vivienda para los sectores de menores ingresos.

En definitiva con esta experiencia se busca incidir en la política de vivienda y hábitat local y metropolitano, mediante alianzas con otras organizaciones y la participación en otros espacios, como el Colectivo CIAUR y la Mesa para la Lucha contra la Pobreza, logrando que la Municipalidad Metropolitana y Distrital asuman el tema de Vivienda y Hábitat para las familias necesitadas e incorporándolo en su planificación y gestión, desde una experiencia concreta. Con Ordenanzas y normas que institucionalizan el proceso y un modelo de gestión que prioriza: La organización de las familias que demandan vivienda, la participación formalizada a través de una Comisión Mixta y el aporte de las familias, instituciones y gobierno local.

La dación de tres instrumentos legales (acuerdos y ordenanzas) en El Agustino y en Lima, son ya acciones de incidencia concreta, que corresponden a una etapa del proceso, se tiene que continuar hasta lograr incidir en el modelo de gestión final.