



# HABILITACIÓN URBANA Y COGESTIÓN EN EL PROYECTO PANAMERICANA NORTE

**Cesar CERRÓN ESTARES**

Universidad Ricardo Palma  
c.cerron@urp.edu.pe

## RESUMEN

Estrategias de habilitación urbana progresiva y cogestión para mejora del hábitat. La experiencia se refiere a la puesta de la asistencia técnica al alcance de la población organizada, que supera la manipulación política partidaria de los intereses y reivindicaciones populares, para el acceso a los servicios básicos y vivienda, mediante la exploración de tecnologías apropiadas, en el marco de estrategias de habilitación urbana progresiva, co-gestión, enfoque integral, apalancamiento de recursos para la mejora del hábitat, concertado entre la población, los gobiernos locales y el gobierno central, para alcanzar un desarrollo urbano sostenible; como lo alcanzado en menos de 10 años en el proyecto panamericana norte, impulsor en la actualidad del eje norte

## PALABRAS CLAVE

Organización, cogestión, tecnologías, apalancamiento, hábitat.

## URBAN ENVIRONMENT AND COGESTION IN THE NORTH PAN AMERICAN PROJECT

## ABSTRACT

Strategies of progressive urban habilitation and co-management to improve the habitat. The experience refers to the placing of technical assistance within the reach organized population, which overcomes the political manipulation partisan of popular interests and demands, for access to basic services and housing, through the exploration of appropriate technologies, within the framework of strategies progressive urban habilitation, co-management, integral approach, leveraging of resources for habitat improvement, agreed between the population, government locals and government central, to achieve sustainable urban development; as achieved un less than 10 years in Panamericana Norte project, which currently driving the northern axis.

## KEYWORDS

Organization, co-management, technologies, leverage, habitat.

Recibido: 10/8/2018  
Aprobado: 5/10/2018

## INTRODUCCIÓN

Por el año 1986, como profesional comprometido con la problemática socio económica de mi país, me tocó vivir una experiencia en los asentamientos humanos del sur y norte de Lima, permitiéndome poner mis conocimientos como arquitecto egresado de la facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, al servicio de la población.

En este caso me refiero, a mi participación a 39 kilómetros al norte de Lima; donde estaba identificada un área de suelo eriazo para promover un Programa de Vivienda Municipal y ante el desinterés de la Municipalidad Metropolitana de Lima 1987; se propone el desarrollo del hábitat a través de una ONG en el marco de sus limitaciones; asumiendo la conducción.

Se trataba de apoyar a una población recientemente asentada y constituida como “Programa municipal de vivienda” que promovió la municipalidad metropolitana de Lima (1983 – 1986) al término de la gestión del Dr. Alfonso Barrantes Lingán; y ante la preocupación que para la gestión municipal entrante, del electo alcalde Dr. Jorge del Castillo, la vivienda no era parte de sus políticas; y como tal quedaban a la deriva más de 1,500 familias, en terreno inhóspito, viéndose “obligados a levantarse de cero” al igual que la mayoría de asentamientos humanos de Lima y del país, que tardan más de 20 años alcanzar condiciones mínimas de habitabilidad, características de una urbanización, con servicios básicos, pistas, veredas, infraestructura y equipamiento.

En ese contexto de precariedad, participamos para el mejoramiento del hábitat del proyecto denominado Panamericana Norte; mejor dicho, en el diseño y aplicación de estrategias para impulsar el desarrollo de su hábitat.

### 1. ANTECEDENTES

El desplazamiento de pobladores organizados a “Panamericana Norte”, es la resultante de dos dinámicas sociales que coinciden en el tiempo:

- la dinámica social de los excluidos por el mercado formal de vivienda, que presionan por un lote para vivir; y
- la política de la gestión municipal metropolitana de la época, que asume sus competencias en materia de vivienda; y como tal proponía la habilitación del suelo con factibilidad de servicios, como alternativa urbanizadora para esa demanda no solvente.

La propuesta consistía en implementar Programas Municipales de Vivienda sobre terrenos eriazos con factibilidad de servicios; como los programas de Huaycan en Ate Vitarte, Laderas de Chillón en Puente Piedra, Pampas de San Juan en San Juan de Miraflores, Cueto Fernandine, Daniel Alcides Carrión en Los Olivos y Panamericana

Norte en Ancón, logrando éste la posesión, reconocimiento y apoyo para su asentamiento; finalmente Quebrada Blanca en Carabayllo que no se logró constituir con la gestión municipal del Dr. Del Castillo.

El Proyecto Panamericana Norte se incorpora tardíamente al Plan de Desarrollo de la Municipalidad de Lima; solo alcanza su aprobación como Programa Municipal al término de la gestión municipal de la Izquierda Unida IU, diciembre de 1986, no logra recursos ni facilidades, que dispusieron los Programas de Huaycán, Pampas de San Juan o Laderas del Chillón.

En 1985, mediante la Resolución de Alcaldía No. 2655/MLD del 24/12/85 la Municipalidad de Lima, calificó el terreno de naturaleza eriaza y mediante Resolución de Alcaldía No. 077/MLM del 20/02/86 reserva por ser de necesidad pública e interés social para la ejecución de un programa municipal de vivienda, por la factibilidad de servicios básicos, cercanía a la matriz de provisión de agua y redes de energía eléctrica de alta tensión al distrito de Ancón.

Los terrenos se destinaron para 5 agrupaciones de familias, de distintas procedencias, mayoritariamente de distritos del Cono Norte de Lima, expresión de una demanda social por vivienda; ocupando el suelo de manera organizada previo trazado de área para la vialidad, para infraestructura y equipamiento.

## 2. DESCRIPCION DEL LUGAR

El Proyecto se ubica sobre extensos arenales de pendiente moderada, en más de 200 Has. de superficie, en la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, a 39 kms. del centro de Lima y próximo al Balneario de Ancón. Circundado de cerros por los lados Nor-Oeste, Oeste y Sur- Oeste, que lo delimitan físicamente de los distritos de Ventanilla y Santa Rosa, formando un "triángulo" con la carretera panamericana norte, espacio sobre el cual los pobladores organizados y de manera planificada se asientan.

A principios de 1980 se había generado una ocupación incipiente y parcial del área por algunas familias, con la intención de desarrollar actividades pecuarias (chancherías y otros). A pesar de haber obtenido las concesiones del Ministerio de Agricultura para tales fines, no se llegaron a consolidar por falta de agua y energía. Al haberse cumplido el plazo de concesión, el área se reversionó al Estado.

El terreno desértico, de suelo arenoso, había servido como campo de entrenamiento de la Marina de Guerra del Perú, allí quedaban las huellas, zanjas y hoyos (trincheras) de grandes proporciones, obligando a los primeros moradores a acondicionar la topografía a sus necesidades; generando un impacto ambiental en el ecosistema desértico por estas intervenciones antrópicas sobre el lugar.

La raleada población que permaneció, lo hizo paralelamente a la carretera, atendiendo a que podían sustraer el agua potable escasa que discurre por la matriz que la conduce a los distritos de Ancón y Santa Rosa.

### 3. DE LA POBLACIÓN

#### Características

Familias con promedio de 4 personas por lote, proyectado sobre 1,428 lotes planificados, permitía inferir una población de 5,685 habitantes.

La mitad de la población 47.8 %, eran jóvenes menores de 20 años. Los jefes de familia oscilaban entre los 26 a 35 años, con hijos menores de 6 años constituyendo los niños el 30.3% de lo población total, representando una población escolar potencial que demandaría servicios e infraestructura.

#### Condición laboral

En cuanto a la ocupación, los grupos mayoritarios trabajan y estudian, llegando entre los dos al 60.7 % del total de la población. El 19% de la población desempleada. En el 63% de los casos, sólo hay un miembro que trabaja por hogar, seguido de un 34% de casos donde se registran 2 miembros trabajando por hogar. Del 100% de los casos sólo el 9.1% declaró que desempeñaba una actividad secundaria para completar sus ingresos, lo que explica la dificultad para conseguir empleo. La información siguiente muestra las variaciones negativas de la ocupación de la PEA en las fechas estudiada

#### Condición Laboral

Dic. 88 Jul .89				
	Pobla. Estimada	%	Pobla. Estimada	%
Estable	1,940	48.5%	1588	39.7%
Contratado	556	13.9%	328	8.2%
Eventual	1,504	37.6%	2084	52.1%
Total	4,000	100%	4000	100%

Fuente. Autocenso 1987 - CIPUR

#### Actividades económicas de la población

De cada 100 pobladores adultos 37 eran obreros, 42 trabajaban por cuenta propia (independientes) y 21 eran empleados. El número de pobladores que trabajaban por cuenta propia se incrementó en el período 88-89, aumentando así el número de trabajadores eventuales. Esta situación empeoró con las medidas de reajuste

económico adoptadas por el primer gobierno del Ing. Alberto Fujimori.

### **Ingreso mensual por familia**

Los salarios se encontraban afectados por un período altamente inflacionario; el ingreso mensual promedio apenas cubría gastos mínimos, no logrando el consumo de la canasta familiar que para ese entonces se calculaba en 328,965 intis (US\$ 180.0), siendo el suelo mínimo vital, smv, de 115,000 intis (US\$ 63).

Según datos oficiales, en el período que se registró la remuneración promedio, había disminuido en términos reales un 45% de Dic-88 a Jun-89, reflejando el deterioro de las condiciones de vida. En el caso de «Los Rosales» el salario promedio equivalía a un 46 % de la canasta mínima de consumo oficial. El salario mínimo vital oscilaba entre los \$ 40 y \$ 50 dólares hasta 1990, congelándose hasta principios de 1994 en que se produjo un incremento a \$ 70 dólares.

Una cuarta parte de los hogares presentaba ingresos por debajo del salario mínimo vital, y más de la mitad por debajo de dos salarios mínimos vitales.

Las dos terceras partes de los ingresos se destinaban a la alimentación, quedando la tercera parte para otros gastos como kerosene, transporte, educación, salud.

### **Necesidades prioritarias**

- problema principal: el agua,
- la seguridad por la posesión,
- título de propiedad,
- el transporte,
- la iluminación,
- la limpieza pública,
- la salud,
- la alimentación y
- la educación.

### **DEL AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS “LOS ROSALES”**

En Setiembre de 1985 en la Municipalidad de Comas, distrito de larga tradición de movilización barrial, al Norte de Lima; que ya presentaba un acelerado proceso de saturación de sus áreas de expansión, celebran la Primera Asamblea de familias necesitadas de vivienda, provenientes de diversos barrios; son empadronados por la Oficina de Participación Vecinal.

Este movimiento social en demanda de vivienda, estaba conformado en su mayoría por madres de familia, que enfrentaban la necesidad de un espacio para vivir, fortaleciendo su decisión para luchar por la futura vivienda, a pesar de la lejanía al estar situado su destino, mucho más al norte del distrito de origen. El 14 de enero

de 1986, el agrupamiento de familias primigenias y los nuevos inscritos, celebran la Segunda Asamblea en la Municipalidad de Comas, adoptando la agrupación la denominación de «Los Rosales».

Una semana después nombran la Primera Junta Directiva conformada por un Secretario General, un Secretario de Organización y un Secretario de Defensa. La Cuarta Asamblea nombró lo Comisión Estatutaria y la Comisión para la Identificación de Terrenos Eriazos, que permitiría demandar a la Municipalidad de Lima, para ser considerados en un nuevo Programa Municipal de Vivienda; serán los señores Armando Lévano, Carlos Huamán y Gladys Alfaro que se constituyeron desde aquel entonces, en los pilares de la organización de Los Rosales y posteriormente impulsores del Proyecto Panamericana Norte.

En el mes de marzo de 1986 el Dr. Barrantes, Alcalde Provincial, en una entrega de títulos de propiedad en el distrito de Comas, recibió a la Comisión de Pobladores que le hizo entrega del memorial, solicitando la constitución del Programa Municipal. El 10 de agosto de 1986, las familias que se venían organizando y coordinando con la Municipalidad de Lima la creación del nuevo Programa Municipal, toman la iniciativa, se concentran con sus materiales (esteras, palos, alambres) en el depósito municipal de Comas y se trasladan al Km. 39 de la Panamericana Norte a tomar posesión de “la tierra prometida”. El traslado se produce por grupos, en camiones proporcionados por la Municipalidad; ocupando la parte céntrica de los arenales.

Los pobladores de Los Rosales, conformados por familias jóvenes provenientes de desdoblamientos familiares y excedentes, se constituirían en la expresión más organizada de la demanda por vivienda. Al trasladarse, llevaron su práctica organizativa y su identidad barrial, forjada en su tradición de lucha.

### **DEL AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS “VILLA ESTELA”**

Paralelamente, en el populoso distrito de San Martín de Porres, se venían produciendo invasiones en terrenos de propiedad estatal y privada, tanto eriazos como agrícolas. Un grupo organizado y liderado por la Sra. Estela León, orienta las demandas a la Municipalidad de Lima para acceder al nuevo Programa Municipal; organizados se concentran en la Urbanización Pro, Km. 15 de la Panamericana Norte en el distrito (hoy Los Olivos), y se trasladan al lugar elegido, en camiones y buses apoyados por la Municipalidad del Distrito de San Martín de Porres.

El 10 de agosto de 1986 se asientan en la zona posterior izquierda del desértico arenal Km. 39, Panamericana Norte, próximo al distrito de Ventanilla.

Llegados al terreno surgen las primeras contradicciones, entre las dos agrupaciones descritas, expresión de liderazgos, organizaciones de distinta procedencia; ideología, disputando la hegemonía para la gestión del proyecto.

## **DE LOS AGRUPAMIENTOS “BAHÍA BLANCA”, “LOS ALAMOS” Y “CARLOS MANUEL COX”.**

En 1986 en el frente izquierdo del terreno existían ya 30 familias. En octubre de 1986 llegan al lugar 80 familias más, inscritas en la Municipalidad de Lima, provenientes en su mayoría del Distrito de San Martín de Porres.

Elas tuvieron dificultades en el acceso al suelo por encontrar resistencia por parte de las familias asentadas en la parte baja y que pretendían desalojarlas. Superado el conflicto, se establecieron coordinaciones entre la Junta Directiva existente de los poseionarios y los conducidos por la Municipalidad Provincial, para que se sumasen al Proyecto Municipal como asentamiento Bahía Blanca.

Además, entre la zona delantera derecha y la céntrica, había 20 familias que formaban la Asociación San Francisco. Ellas se dividieron en dos grupos: uno que se adhirió al agrupamiento Bahía Blanca y el otro que formó el A. H. Los Álamos. Esas familias provenían de Puente Piedra, San Martín de Porres y del Cercado de Lima. Finalmente, en la zona delantera derecha, hacia el Norte, existía una franja ocupada por un grupo de 30 familias, que formaban parte de la Asociación de Vivienda Carlos Manuel Cox. Cuando se formó el Programa Municipal, modificaron su categoría de Asociación a Asentamiento Humano. La procedencia de las familias era heterogénea.

## **4. DE LA ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD**

Los moradores organizados iniciaron sus primeras tareas “haciendo guardia” para garantizar su permanencia, su ubicación y evitar el ingreso de grupos no empadronados, que pugnaban por ganar mejores ubicaciones.

Emprendieron gestiones ante el Gobierno Distrital, dada la coincidencia política de izquierda, entre algunos dirigentes recién llegados y las autoridades municipales de Ancón. Encontraron apoyo, maquinaria pesada, equipos y herramientas, para acondicionar el terreno y permitir asentarse provisionalmente en las áreas provisionales, hasta tener la ubicación definitiva, en el marco del planeamiento de la Municipalidad Provincial.

Las cinco agrupaciones de familias constituidas en Asentamientos Humanos, cada uno con su identidad, tenían como promotor para consolidar su hábitat a la Municipalidad de Lima, concebido como Programa Municipal de Vivienda.

Para ello adoptan una estructura de gestión, constituyendo el Comité Especial de Cogestión COESCO, conformado por un representante de la Municipalidad de Lima, uno de la Municipalidad Distrital y representantes de los asentamientos.

Mediante Resolución de Alcaldía No. 2376/ MLM del 8/12/86, se creó el Programa Municipal Panamericana Norte y se instituye el Comité de Gestión COESCO. De ese

modo la Municipalidad de Lima, asume la responsabilidad política y la conducción técnica del Proyecto. El equipo técnico formuló el proyecto de habilitación urbana, consistente en una trama, que comprende supermanzanas, manzanas, vías; alrededor un área de recreación.

Culminado el proyecto y aprobado por la población, se realiza el trazado, replanteo y tizado del terreno. Los grupos organizados, en coordinación con la Municipalidad, adjudican a las familias calificadas los lotes; de ese modo se logró estructurar espacialmente 5 Asentamientos Humanos: Bahía Blanca, Los Álamos, Villa Estela, Los Rosales y Carlos Manuel Cox, a partir del primer grupo incipiente de poblamiento espontáneo.

En 1987, con nuevas autoridades municipales, el modelo de co-gestión y la estrategia de habilitación urbana progresiva, es desactivada; la continuidad del proyecto depende del voluntarismo del funcionario municipal o por interés partidario.

La población asiste inicialmente en forma pasiva a este proceso; los nuevos funcionarios del gobierno provincial de filiación aprista no se involucran con la concepción del programa, limitándose a "satanizar" al proyecto por provenir de una gestión municipal de izquierda. La población se organiza en cada asentamiento, consolida su organización y promueve iniciativas desligadas de otros asentamientos. Los grupos más dinámicos: Los Rosales y Manuel Cox. La indiferencia de «las nuevas autoridades» de los gobiernos municipales (provincial y distrital) y del gobierno central, los llevará a ejercer presión para demandar atención a sus carencias. El avance en la consolidación del Programa, es seriamente afectado.

Frente al abandono del Gobierno Provincial e indiferencia del Distrital a principios de 1988, dirigentes de Los Rosales, Villa Estela y Manuel Cox emprenden coordinaciones con la ONG CIPUR, a fin de reactivar el proyecto concebido como una propuesta autogestionaria y de habilitación urbana progresiva. Desde 1987, CIPUR ponía en práctica la estrategia desarrollada por la gestión Municipal Provincial de 1983-86, de defender las áreas agrícolas del valle del Chillón, incentivando la ocupación de eriazos, para orientar la expansión urbana.

### **Análisis situacional, para evaluar las estrategias a adoptar**

A nivel político: con el cambio de autoridades, la "atención" municipal estuvo marcada por la política partidaria, incidiendo en todos los aspectos del proceso. El partido de gobierno (APRA) ensayó diferentes estrategias, a fin de "dominar" políticamente a Panamericana Norte, por el potencial electoral municipal que representa su población y por su localización estratégica; no lo logró.

En lo social-organizativo: El COESCO diseñado como instancia de concertación entre pobladores y autoridades, es perturbado por los sectores apristas, cuyo partido en el gobierno, intenta debilitar su acción para continuar con la concepción original

de programa municipal. Se establecen comisiones de seguridad que realizan rondas vecinales durante la noche, se implementan ollas comunes y se forjan organizaciones de sobrevivencia y/o fortalecimiento como el Programa del Vaso de Leche.

A nivel jurisdiccional: Los sectores divisionistas intentan que cada Sector gestione individualmente su saneamiento físico-legal y factibilidad de servicios, debilitando la fuerza colectiva, en su demanda por el desarrollo integral del proyecto. Se inician las disputas territoriales entre los distritos de Ancón, Puente Piedra y Santa Rosa, acerca de la jurisdicción del Programa Municipal, cuestionando la Resolución de Alcaldía de Lima que reconoce el Proyecto Municipal en el distrito de Ancón.

### **En cuanto a la vivienda, los servicios básicos e infraestructura:**

A partir de la acción de cada asentamiento se asiste al reconocimiento de acciones de vecinos, para la nivelación del lote, para «parar la choza», para ampliarla, para rípiar la vía, para instalar un pilón para la provisión de agua, etc.

Para reunir condiciones mínimas de habitabilidad, se instalan pilones próximos a la red matriz que abastecen a los distritos de Ancón y Santa Rosa.

Se comienza la “edificación” con esteras y otros materiales precarios del centro educativo (inicial, primaria y secundaria), del centro de salud de locales comunales provisionales, en algunos casos con plan chas de asbesto-cemento (nocivos para la salud) y de sus viviendas.

### **De la intervención de la ONG para mejora del hábitat**

Solicitada la intervención y apoyo técnico a la ONG, esta realiza una labor sostenida para demostrar la viabilidad y factibilidad de una estrategia de desarrollo urbano sostenible: la habilitación urbana progresiva que se sustenta en la participación ciudadana, soporte de su capacidad de gestión y en la planificación a mediano y largo plazo.

### **El énfasis es puesto en dos estrategias ejes:**

- la cogestión, como medio para involucrar a la población y a otros actores en el proceso de desarrollo urbano y
- la habilitación progresiva, con propuestas técnicas para la atención a demandas inmediatas, planificando la solución en forma gradual y definitiva del problema.

La intervención de la ONG CIPUR, fue evolucionando; resultado de la mayor comprensión y conocimiento de las necesidades y expectativas de la población y de la creciente confianza de la población en los técnicos, profesionales y promotores. Lo importante es que el proceso fue orientado basado en la sistematización del proceso y evaluación conjunta con la población organizada, de las actividades, generando acciones cada vez más efectivas y legítimas.

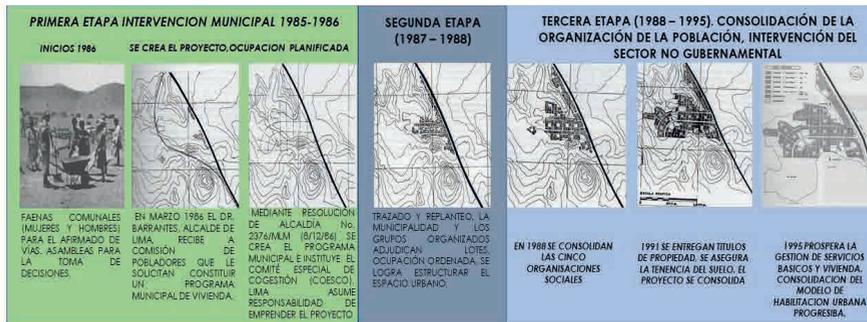
Resultante del desarrollo y evolución de estas estrategias, y del proceso de reflexión que la acompañó; en términos analíticos podemos identificar tres estrategias principales:

- Promover y fortalecer la centralización de los 5 asentamientos en una organización capaz de planificar y dirigir el desarrollo conjunto de los asentamientos.
- Trabajar con una organización - Los Rosales - que había mostrado interés y confianza en un accionar cogestionario capaz de liderar el proceso en su conjunto.
- Reunificación de los asentamientos alrededor de proyectos de mayor impacto y envergadura. Se asiste, de esa manera, a una rápida sucesión de logros en la infraestructura y los servicios urbanos (agua-desagüe, electricidad, vialidad, escuelas) y en la consolidación de la vivienda popular (asesoría técnica y préstamos).

## 5. DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La estructuración urbana, se organizó a partir de dos ejes perpendiculares a la carretera Panamericana Norte, paralelos en dirección Este-Oeste, siguiendo el ascenso de pendiente moderada, hacia la ladera del cerro.

Teniendo dichos ejes, como elementos organizadores, en una extensión de 600.00 ml. se desarrollan dos avenidas principales de acceso, avenidas "A" y "B", con proyección de acceso a actividades pecuarias y a futuras expansiones en el área colindante correspondiente a la jurisdicción de Ventanilla, de la provincia Constitucional del Callao, interrelacionándose con el Proyecto "Ciudad Pachacutec".



## LA TRAMA URBANA

La organización espacial, elaborada por el equipo técnico de la Municipalidad Provincial de Lima, concibió una trama urbana "tipo damero," constituido por macro-manzanas de 96 lotes cada una. Delimitado en la parte frontal con la carretera, en la parte posterior por la línea sinuosa producida entre la superficie

“plana” con el inicio de laderas de cerro de pendiente pronunciada, produciéndose un cambio brusco en el relieve.

Las dos avenidas principales, en dirección Oeste, son interceptadas por vías secundarias, que articulan las supermanzanas de trama ortogonal que contienen cada una 4 manzana, alrededor de un espacio central para recreación - parque - separadas por vías internas en forma de “esvástica.” El Cuadro 1, muestra la organización por supermanzanas y manzanas de los 5 asentamientos del Proyecto Panamericano Norte

**Cuadro 1. Características de los Asentamientos del Proyecto**

Sector	AA.HH.	Supermanzanas	Manzanas	Lotes
I	Bahía Blanca		8	134
	Los Álamos	1	6	133
I y II	Villa Estela	1	24	502
I y II	Los Rosales	15	84	1,145
III	C.M. Cox	2	12	270

Fuente CIPUR, 1995

## **FUNCIONES URBANAS Y OCUPACIÓN ESPACIAL**

El Proyecto reservó áreas para las principales funciones. Cuadro 2, como la vialidad como elementos ordenadores, áreas residenciales, áreas para recreación y otros usos (equipamiento, comercio y vivienda -comercio).

**Cuadro 2. Funciones Urbanas y ocupación espacial**

Sector	Áreas Planeada	% del Proyecto	% Según (1) Reglamento
Residencial *	69,406.27 m <sup>2</sup>	32.27%	52.00%
Vialidad	545,500-39 m <sup>2</sup>	48.54%	30.00%
Recreación	128,602.24 M <sup>2</sup>	11.44%	11.00%
Otros usos			
Equipamiento	60,681.30 m <sup>2</sup>	5.40%	2.00%
Comercio	14,846.00 m <sup>2</sup>	1.32%	5.00%
Viv. Comercio	3,385.45 m <sup>2</sup>	0.30 %	
	1,122,421.60	100.00%	100.00%

\*Total de lotes de los tres sectores: 2,308

(1) para habilitaciones urbanas Tipo 4 (RNC)

## MANZANEY Y LOTIZACIÓN: LAS DIMENSIONES

Cada supermanzana estaba compuesta por 4 manzanas de 24 lotes cada una, con vías internas de 12.00 ml. de sección, formando una esvástica, alrededor de un espacio central destinado a la recreación; constituyendo físicamente una unidad de barrio.

Las manzanas de una longitud de 96 ml. y ancho de 40.00 ml, contienen 24 lotes de 8.00 x 20.00 ml.; dando lugar a supermanzana de 148.00 x 148.00 ml. ocupando un área de 21,904 m2. distribuidos de la siguiente manera:

Área residencial (96lotes)	15,360.00 m2	70.12 %
Área de vías	4,608.00 m2	21.03 %
Área de recreación (plaza)	1,936.00 m2	8.85 %
Total	21,904.00 m2	100.00%

## REDISEÑANDO ESTRATEGIAS: CONDICIONES BÁSICAS PARA LA CO-GESTIÓN Y OBTENCION DE LOGROS (1989-1990)

Las dificultades que hasta ese momento enfrentó el Proyecto, obligó a la ONG a readecuar su estrategia de trabajo; ante dificultades como:

- Imposibilidad de obtener soluciones inmediatas a múltiples problemas y necesidades;
- Resistencia mayoritaria (individualismo) a emprender una gestión integral para soluciones integrales,
- Fracaso del intento en la consolidación de una organización centralizada (acción partidaria del APRA).

En el sector "Los Rosales", se encontraron condiciones y avances para una organización sólida, debido quizás a su procedencia, "experiencia de lucha por el suelo para vivir" (Comas, San Martín de Porres). Se constituyen en el embrión de la futura organización, apostando a un desarrollo integral, ante el desinterés del gobierno central, metropolitano y distrital, concebidas en la gestión metropolitana anterior; conscientes de su derecho a la vivienda.

"Los Rosales" constituyen una estructura orgánica funcional. La máxima autoridad: la Asamblea General, seguida de la Asamblea de Delegados, teniendo como instancia ejecutiva la Junta Directiva Central; compuesta por Secretario General, Sub-Secretario General, y Secretarías de Organización, de Prensa y Propaganda, de Salud, de Disciplina, de Cultura y Deportes.

Para problemas coyunturales, se constituían Comisiones de Trabajo, nombradas en Asamblea de Delegados. Con esa estructura organizativa, teniendo como referente el autocenso; y al fracasar el intento de reactivar el Comité Especial de Cogestión COESCO, celebran un Convenio de Cooperación con la ONG. Objetivo, contribuir al desarrollo integral del Proyecto a partir de la formulación de un Plan de Corto, Mediano y Largo Plazo, emprendiendo un Plan Emergencia, que recoge las iniciativas y propuestas de la población, identificadas en el autocenso; reivindicando la concepción de “programa municipal de vivienda”.

Para el Plan de Emergencia se promueve la cogestión, inicialmente entre la población y la ONG, ampliándola como estrategia a un espacio de concertación mayor, incorporando al Estado, para que garantice su sostenibilidad.

Esas iniciativas condujeron a replantear la estrategia de trabajo, focalizada en componentes demostrativos, con resultados inmediatos de rápido reconocimiento por la población; considerando las aspiraciones más urgentes de la población, emprendiendo un lento proceso de promoción del proyecto ante las diversas instancias gubernamentales.

Las estrategias concertadas entre la población y la ONG, al mediano plazo posibilitaron importantes logros físicos, fortaleciendo la concepción popular del trabajo conjunto y la necesidad de planificar para el mediano y largo plazo.

## **6. DE LAS ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN:**

### **DEL PROYECTO SOCIAL, DECIDIR COLECTIVAMENTE**

A partir de las iniciativas de la población, se convino en la urgencia de hacer un diagnóstico de la situación y se instrumentó una metodología participativa, fomentando el debate con las dirigencias de las 5 agrupaciones sobre la situación en que se encontraban los asentamientos del proyecto Panamericana Norte; identificando las prioridades de atención y esbozando posibles soluciones en forma consensuada.

El equipo técnico de la ONG partía del convencimiento que primero era consolidar la organización como “Programa Municipal” a partir del fortalecimiento de la organización. Se insistía en un trabajo conjunto y evitar la acción individual. Los resultados fueron:

- Con las dirigencias se identificó, discutió y priorizaron los problemas, elaborando un Plan de Trabajo, poniendo en práctica la instalación de Comisiones de Trabajo por problema, desarrollándose una relación horizontal Equipo Técnico ONG - población.

- Verificación de la magnitud de los problemas más visibles, en forma concertada con la población, conteo de las unidades de transporte público, frecuencias, demanda y horas punta; a partir de lo cual se emprendieron gestiones para la ampliación de unidades de transporte, y aplicación de una tarifa urbana, ante las empresas de transportes.
- Promoción de la estrategia de cogestión Población-CIPUR e incorporación del gobierno local, reactivación del Comité Especial de Cogestión - COESCO – convocatoria a las 5 organizaciones, para la formulación de una plataforma común de trabajo. Durante meses se debate en cada organización, para decidir si optan por acciones individuales o una gestión integral. En el proceso no faltará el «agente» del gobierno central de filiación aprista, que expresará «yo no creo en los planes de trabajo, yo ofrezco obras a cada uno de los sectores, soy el representante del partido de gobierno en Panamericana Norte...».

Pese a los esfuerzos encaminados hacia la unificación, no se tuvieron los efectos esperados. Las organizaciones pequeñas desistieron del trabajo integrado, les parecía demasiado lejano a sus necesidades inmediatas, las cuales “esperaban resolver” con el apoyo de los partidos y/o autoridades municipales que hacían proselitismo, prometiéndolo “obras” en tiempos electorales y generando desconfianza respecto a la ONG. Sólo se mantuvieron firmes Los Rosales, que ya había dado muestras de solidaridad y trabajo en conjunto; y convienen en trabajar con el ONG, para desarrollar un Plan de Trabajo concertado con todos los agentes y actores posibles del proceso.

## 7. CONSOLIDACIÓN DE LA POSESIÓN

### Sanearamiento Físico-legal

El Programa tuvo la fundación auspiciosa de la Municipalidad Metropolitana, una de sus metas el saneamiento físico- legal; para el necesitado de vivienda, facilidad de acceso al suelo. Se formó una Comisión ad-hoc y realizaron talleres de capacitación para dirigentes. Se emprendieron gestiones ante la Municipalidad de Lima para que aprobase el empadronamiento de familias, el plano perimétrico, lotización y otorgar la titulación.

En 1989 se realizó una marcha masiva a dicha Municipalidad, exigiendo la titulación inmediata, logrando la rectificación de la Resolución de Alcaldía que aprobaba los planos perimétricos y de lotización en el distrito de Ancón.

### Los servicios

Priorizadas las necesidades en el autocenso, se emprendieron acciones para que al corto plazo se logre el acceso a servicios básicos, a partir de soluciones provisionales, sin distraerse en el mediano o largo plazo.

Frente a los limitados recursos de la población y a las tradicionales soluciones de alto costo de las empresas públicas, se elaboran proyectos con tecnologías apropiadas. Ellas comprendían el uso de materiales del lugar, como la arena eólica; trabajo comunitario, aplicación de sistemas constructivos sencillos, por no requerir de mano de obra calificada de la población; rescatando tradicionales formas de trabajo comunal (la minka).

### **La provisión de servicios básicos**

En 1988 la Asamblea de Delegados nombra la Comisión de Agua. Inicia sus acciones con la construcción de cisternas comunales, con capacidad de 30 M3, para el almacenamiento de agua, alimentada por las redes que abastecían al distrito de Ancón y redistribuida mediante piletas.

Con el apoyo de una misión de la Universidad Católica de Chile, se instalan “atrapanieblas” para la captación de agua, fracasando al obtener agua malsana, por el aire contaminado provenientes de las fabricas del Callao.

Con el incremento de consumidores la presión del agua disminuye, haciendo inviable el abastecimiento; recurriendo a camiones cisterna; a costos altos, que debilita la alternativa de “abastecimiento comunal” al no estar garantizada la fuente y no representar ningún beneficio al abastecimiento individual por camiones cisterna particulares; generando un problema de inequidad.

La experiencia mostró, que la población sólo estaba dispuesta a asumir mayores esfuerzos, si la solución reduce el costo del agua. La población internaliza que la provisión del agua requiere una solución integral, que asegure fuente y distribución, evacuación y disposición final de aguas servidas; así también la provision y distribución de energía. Se adopta una estrategia de gestión integral de los servicios; en tanto no era viable soluciones aisladas.

Se emprende gestiones con las 5 organizaciones, ante las empresas de servicios de agua, alcantarillado y electricidad, como SEDAPAL y ELECTROLIMA. Para ejercer mayor presión, se extiende el debate a asentamientos del eje Panamericana Norte, distritos de Puente Piedra (Zapallal), Ventanilla (Santa Margarita) o Ancón. Se gestiona la provisión del agua, a las municipalidades de Ancón, Santa Rosa, Empresa Pública SEDAPAL y para energía a ELECTROLIMA.

En el marco de las estrategias de mediano y largo plazo la ONG desarrolla los proyectos de agua y desagüe, permitiéndole a la población la “herramienta técnica” para gestionar recursos para ejecución de obras de parte del estado – SEDAPAL; logrando que en una visita del presidente de entonces Alberto Fujimori dijera que si tienen el proyecto les será atendido, como que así fue; y complementariamente ejecución de la planta de tratamiento de aguas residuales en “Pampas de Ancón”; materializándose por los años 1996.

La ONG es solicitada en los asentamientos vecinos, emprendiendo proyectos demostrativos de servicios básicos como la provisión de agua mediante piletas, siendo visitados por Herry Claret de la Unión Europea, para replicar la experiencia, posteriormente se concretaría el Programa “Agua para Todos” financiado por la Unión Europea.

### **La eliminación de excretas**

Se optó por construir módulos demostrativos de eliminación de excretas, secos y húmedos, de acuerdo a las características del suelo y a la disponibilidad del agua. Se instrumentaron por su carácter demostrativo en el Centro Educativo y en el Centro de Salud, los mismos que se realizaron con la participación de la población que por su tecnología sencilla fue internalizada. Los modelos servían para mostrar el uso de diversidad de componentes factibles de producirse “in situ”, por ejemplo, piedra, arena eólica, etc.

El problema más allá de las excretas, fue el tratamiento de los residuos sólidos domiciliarios, logrando instrumentar pequeñas empresas de recojo de residuos sólidos en el distrito vecino de Ventanilla concertado con el gobierno local, que cree en las propuestas, logrando atender al 70% de su población, con participación de pobladores capacitados.

La ejecución de obras permitía transferencia de tecnología a la población organizada. Paralelamente se desarrollaban talleres de capacitación para informar y enseñar la construcción de módulos, a fin de fomentar su replicabilidad en domicilios; como así también el uso y mantenimiento.

Ejecutados los módulos de saneamiento, se emprende nuevas iniciativas en asentamiento humanos vecinos que permitieron enriquecer las tecnologías constructivas y de gestión; atrayendo recursos del Gobierno local y otras instituciones como el Instituto Nacional de Investigación de la Vivienda (ININVI), otras ONGDs, Iglesia y posteriormente la Unión Europea, con la estrategia de ampliación de espacios de concertación para obtener recursos.

### **La electrificación**

Vista las débiles economías de los asentamientos humanos, el CIPUR propone la distribución domiciliaria de electrificación mediante el cableado aéreo, cambiando el cableado subterráneo patrocinado por la Empresa Pública ELECTROLIMA, representando una economía del 40 %.

La propuesta alternativa se debate en los diferentes sectores de la población, no logrando su internalización. Acordando se gestionase la factibilidad y el punto de alimentación. A mediados de 1989, se logró la factibilidad del servicio en 10 KV por parte de ELECTROLIMA. No se aceptó la iniciativa del cableado aéreo que representaría 40 %

más de inversión de parte de la población, respetando la decisión la ONG asesorando a la población hasta lograr la factibilidad y convocatoria a licitación para ejecución de las Redes Primarias y Puntos de Alimentación.

Paradójicamente, privatizada la Empresa Pública ELECTROLIMA en 1994, encargadas de la distribución eléctrica (EDELNOR - ENEL y Luz del Sur), aprobaron proyectos de electrificación definitiva en asentamientos humanos con cableado aéreo, para reducir costos.

### **La infraestructura vial**

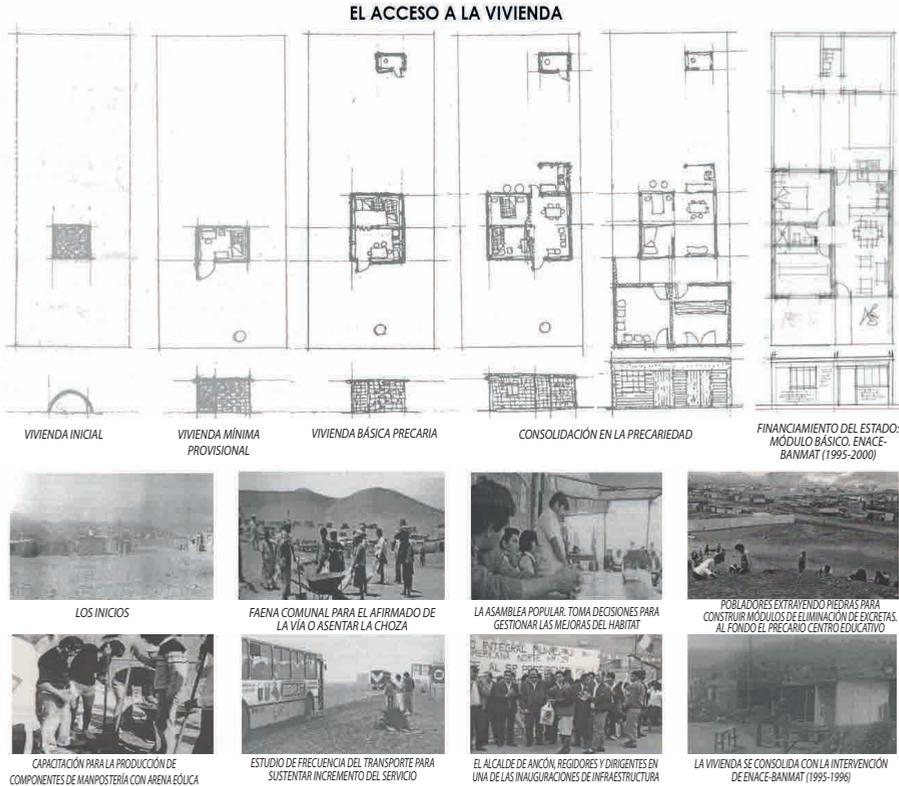
No se disponía de perfiles ni rasantes de vías que orientasen su habilitación progresiva. Este problema típico en asentamientos humanos de nuestro país, que construyen primero la vivienda sin tener definido la rasante de las vías. En previsión de este problema, se realizó el levantamiento topográfico de las vías, se definieron los perfiles y rasantes de todas las vías del sector Los Rosales y se formuló el proyecto de un anillo vial asfaltado que permitiese establecer un circuito que integrase a los 5 sectores. Terminado el expediente fue elevado al Fondo de Inversiones de la Municipalidad de Lima, INVERMET.

Al proyectar los perfiles y rasantes se emprendió la tarea de capacitación a los dirigentes con la finalidad de orientar el trazado y nivelado de las plataformas de sus futuras viviendas. De tal manera, que la construcción de la vivienda de modo progresivo en 5 o 10 años, tenga los niveles definidos; y eviten que las viviendas resulten “encima” de la vía o “debajo”.

### **La vivienda**

Para el cobijo inicial, la población “construye” en una primera etapa con palos y esteras, sobre el lote en posesión, hasta avanzar en la provisión de servicios básicos; en una segunda etapa de consolidación progresiva emprende con materiales “nobles” de cemento y ladrillo.

En la tercera etapa, a mediados del 1995, se canalizan recursos gubernamentales como la Empresa Nacional de Construcciones del Estado ENACE o Banco de Materiales BANMAT canalizando financiamiento mediante créditos supervisados para construcción de viviendas. Ver cuadro de apalancamiento de recursos financieros.



## 8. DEL "MODELO ECONÓMICO" APLICADO

El "modelo económico" que denominaremos socio-sectorial, Cuadro 3 que sustenta el desarrollo físico del hábitat, incluyendo la vivienda, en el Proyecto Panamericana Norte, se basa en la presión social, ejercida por su población organizada, con capacidades de gestión, que logra rescatar y priorizar recursos del estado, "apalancamiento" de recursos financieros; a través de sus diferentes sectores (ministerios) que con responsabilidades establecidas por Ley, que sin embargo por el manejo burocrático e indiferencia, no los atiende; habiéndose logrado movilizar más de \$ 9'000,000 de dólares; en su mayoría del Estado; que se suman a la inversión social, en el marco de la precariedad de la comunidad que para el caso representa \$ 2'411,000.

**Cuadro 3. El palancamiento de recursos financieros en 10 años**

PROCESO DE HABILITACION URBANA PROYECTO INTEGRAL MUNICIPAL PANAMERICANA NORTE - ANCON		RECURSOS MOVILIZADOS EN \$							
		MISEREOR (6 AÑOS)		POBLACION		ESTADO		OTROS	
SANEAMIENTO	AGUA	(1)	40,000.00	(2)	5,000.00	(3)	5,246,792.00		
	ESCRETAS			(4)	30,000.00	(5)	25,000.00		
EQUIPAMIENTO URBANO	SALUD			(6)	6,000.00	(7)	50,000.00	(8)	20,000.00
	EDUCACION			(9)	10,000.00	(10)	480,000.00		
				(11)	50,000.00				
				(12)	50,000.00				
	GUARDERIAS, CEI			(13)	50,000.00	(14)	250,000.00		
	IGLESIA							(15)	350,000.00
COMEDORES	(16)			30,000.00					
VIVIENDA				(17)	900,000.00	(19)	1,500,000.00		
INFRAESTRUCTURA	VIAS			(18)	1,350,000.00				
	ELECTRIFICACION			(20)	20,000.00	(21)	200,000.00		
TOTAL PARCIAL		(22)	60,000.00	(23)	1,290,405.00				
TOTAL		0.33	40,000.00	20.07	2,411,000.00	74.44	8,942,197.00	5.16	620,000.00
TOTAL		12,013,197.00							

- (1) Cooperación de MISEREOR, Alemania, equipo técnico, asesores y módulos demostrativos
- (2) Iniciativa para mejorar redes y piletas
- (3) Esquema Integral y Obra General, Ministerio de la Presidencia – SEDAPAL. Obras secundarias FONAVI \$ 2'000.00
- (4) Inversión por familia en silos
- (5) Módulos demostrativos en los 5 sectores FONCODES.
- (6) Estructura de madera y caña para techo, paredes de cartón prensado y cubierta de tejas.
- (7) Municipalidad de Ancón edifica módulo provisional, posteriormente Ministerio de Salud.
- (8) CARITAS segundo módulo.
- (9) Asociación de Padres de Familia construye aulas provisionales.
- (10) Intervención de FONCODES y el INFES (Educación).
- (11) Edificación de Centro Educativo Primario Sector Villa Estela.
- (12) Edificación de Centro Educativo Primario Sector Manuel Cox.
- (13) Edificación de Centro de Educación Inicial en parte alta.
- (14) ADESA ONG edificó Guardería y Centro de Educación Inicial.
- (15) Edificación de Iglesia y Parroquia, con financiamiento de España.
- (16) Comedores
- (17) Un 15 % construido con cemento, ladrillo, fierro.
- (18) El 85% en 10 años de residencia ha realizado inversiones en promedio \$ 1.000.00 por lote.

- (19) Programa de Créditos Supervisados de ENACE 350 unidades construidas.
- (20) Afirmado para su transpirabilidad.
- (21) Municipalidad de Ancón y Ejército, nivelado y ripiado 2.000 metros.
- (22) La Sub Estación y los Puntos de Alimentación.
- (23) Obras Generales financiadas por FONAVI, el crédito lo paga la población.

## **9. DE LOS IMPACTOS DEL PROYECTO**

### **De los impactos y su beneficio a la comunidad**

Al cabo de 25 años (1994 – 2019), el ecosistema de suelo eriazo inhóspito a un suelo urbanizado, ha cambiado, con calles asfaltadas, veredas, servicios básicos agua, desagüe y electrificación domiciliaria, parques, colegios, centros de salud y fundamentalmente la vivienda; de tal forma que en la actualidad el costo de suelo se ha revalorizado a \$ 160.00 por m<sup>2</sup> de terreno.

La experiencia confirma la hipótesis que es factible hacer tangible propuestas integrales de mejoramiento del hábitat e integración a la ciudad, para grupos humanos de condiciones económicas y sociales precarias, característica de nuestras ciudades latinoamericanas; siempre y cuando se promuevan condiciones organizacionales y estrategias con visión de desarrollo de corto, mediano y largo plazo; las mismas que internalizados por la población organizada, se constituyen en estrategia de desarrollo sostenible, logrando su viabilidad social.

### **Las condiciones económicas alcanzadas**

En períodos de crisis, como de hiperinflación y de recesión vividas en el primer gobierno de Alan García, el trabajo con la población se hace más complicado; sin embargo la experiencia permite afirmar que es posible potenciar recursos por muy escasos que sean, logrando un efecto multiplicador; dependiendo de estrategias de desarrollo, puestos al servicio de la población; posibilitando el “Apalancamiento Financiero Socio – Estatal”, sustentado en la presión social, que organizadamente y con sustento técnico logró respuestas del estado (Ver cuadro de Palanqueamiento de recursos financieros.)

En ese contexto en el proceso se instituyó un “modelo económico” que denominaremos socio-sectorial, que explica el desarrollo físico del hábitat de la población de Panamericana Norte, incluyendo la vivienda; sustentado en su población organizada, ejerciendo presión social, con capacidades de gestión, que logra rescatar y priorizar recursos financieros del Estado a través de las diferentes instancias gubernamentales; que con responsabilidades establecidas por Ley, que sin embargo por el manejo burocrático e indiferente, no las atiende; habiendo logrado movilizar 8'942,197 dólares, que se suman a la inversión social que en el

marco de la precariedad de la comunidad representa \$ 2'411,000, ver Cuadro de Apalancamiento de recursos financieros.

Más allá de las teorías sobre “planificación estratégica para el desarrollo”, la experiencias de trabajo directo con la población ha permitido elaborar una metodología desideologizada, siendo lo más importante la confianza, la identificación del técnico con la población y de ésta con el técnico, accediendo de manera conjunta al conocimiento real de la problemática, a delinear concertadamente con los actores sociales, la selección, priorización y adopción de las estrategias más adecuadas, como la habilitación urbana progresiva, para la elaboración de las propuestas, proyectos y obras para el desarrollo integral de la comunidad.

### **Las condiciones sociales alcanzadas**

Al cabo de sus primeros 10 años 1986-1996 la población, logró mejorar sus condiciones de vida, a diferencia del promedio de los asentamientos humanos en Perú que demoran más de 20 años; impacto que se expresa en los logros físicos, materiales, expresión de un desarrollo económico y social; permitiéndonos afirmar que las estrategias de habilitación urbano progresiva, transforman el espacio del modelo urbano, a un modelo económico; que se ve reflejado en: la revalorización del ecosistema desértico, en la valorización del suelo urbano e incremento de la plusvalía urbana.

Estos cambios están directamente interrelacionados al factor humano, su organización y desarrollo de capacidades, de gestión, de desarrollo colectivo y personal, de gente emprendedora, dinamizando la económica interna, generando mercado y en consecuencia mejorando su calidad de vida.

El asentamiento original de 6,000 habitantes ha triplicado su población, superando los 18,000 habitantes, habiéndose conurbado con las poblaciones próximas, como se observa en la imagen satelital.

La experiencia confirma la importancia, para poblaciones vulnerables, el soporte técnico para la elaboración de proyectos, expedientes u otros, que pasan a ser “armas” estratégicas y herramientas canalizadores de financiamiento y desarrollo; o que facilite el sustento técnico para el “palanqueamiento” de recursos del Estado. (en más de una oportunidad el presidente Fujimori manifestó: “si me alcanzan el proyecto yo les consigo el financiamiento”.

En ese contexto para la población, el rol de las ONGDs constituyó y constituye una instancia apropiada para promover el desarrollo, mediante el asesoramiento técnico, para la elaboración de proyectos, de canalizadores de financiamiento, o que, facilitando el sustento técnico, permitió el “palanqueamiento” de recursos del Estado; aun siendo en la mayoría de los casos, funciones y responsabilidades de éste.

La experiencia permite constatar la dificultad que tiene la población para la comprensión de tecnologías apropiadas, que permitirían significativas economías, de hasta un 40% frente a sistemas convencionales como fue el caso de la energía.

La experiencia, permite afirmar, que ameritaría orientar recursos para profundizar la investigación sobre tecnologías apropiadas y estrategias, en universidades e instituciones especializadas, orientado a las poblaciones vulnerables; y socializar sus resultados que pasen a orientar las políticas públicas, cartera de proyectos; y de este modo hacer tangible propuestas para componentes de habilitación urbana, servicios básicos, vivienda, en términos masivos, e ir afirmando la posibilidad de construir nuevas alternativas para un mundo habitable a menores costos; frente a los déficits de vivienda que cada vez se incrementan, en Perú que al año 2007 el déficit era de un millón ochocientos mil unidades de viviendas, de los cuales déficit cualitativo el 30%.

El modelo económico, su momento histórico se enmarca en el año 1993, en el concepto de Calidad de Vida; el cual hace alusión a varios niveles de generalización pasando por la sociedad, la comunidad, hasta el aspecto físico y mental, por lo tanto, el significado de calidad de vida es complejo y contando con definiciones desde la sociología, ciencias políticas, medicina, estudios del desarrollo, etc.

La calidad de vida se evalúa analizando cinco áreas diferentes. Bienestar físico (con conceptos como la salud, seguridad física), bienestar material (haciendo alusión a ingresos, pertenencias, vivienda, transporte, etc.), bienestar social (relaciones personales, amistades, familia, comunidad), desarrollo (productividad, contribución, educación) y bienestar emocional (autoestima, mentalidad, inteligencia emocional, religión, espiritualidad).

Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) 1993

- Martha Nussbaum y Amartya Sen, ed. (1993). *The Quality of Life*, Oxford: Clarendon Press.

### **Las condiciones políticas alcanzadas**

La población de Panamericana Norte ha logrado un protagonismo que no sólo alcanza al distrito de Ancón sino a los Asentamientos de los distritos vecinos (Ancón, Puente Piedra, Ventanilla), al haberse convertido en un interlocutor obligado para el Gobierno Local, por su organización, por su espíritu de lucha, por el interés político y porque además constituyen más del 30% de la población electoral distrital; indicador de ello la Municipalidad de Ancón ha instalado una Agencia Municipal, para estar más cerca al vecino.

En síntesis, se ha logrado un desarrollo sustentable y sostenible; sustentable por el cambio del microclima que posibilita el incremento de vivienda, incremento de población, incremento del comercio; y sostenible en tanto genera mercado y por consiguiente contribuye a mejorar las condiciones de vida.

LA PROPUESTA URBANÍSTICA Y SU EXPANSION (2019)



LA TRAMA URBANA GENERADORA DE LA EXPANSION 1998 - 2019 (Fuente Google 2019)

Panamericana Norte, una propuesta de habilitación Urbana Progresiva, hecha realidad, nuevo impulsor del Área Norte de Lima 2019

.Consolidación del modelo de Habilitación Urbana Progresiva.

.Generación de instancias y espacios que incorporan a vecinos en la gestión para la mejora de su hábitat. El codiseño en la formulación ejecución y seguimiento de sus proyectos; interrelacionando sus propuestas con la orientación técnica y política del Gobierno Local, en base a un planeamiento estratégico.

.Mecanismos de evaluación (control de calidad) Comisión de Fiscalización para mejorar y perfeccionar sus propuestas, permitiendo su replicación y paulatina transferencia a la población y/o gobiernos locales vecinos, seguimiento y evaluación de las obras municipales.

.Propuesta de impacto distrital, evaluación de los principales problemas medio-ambientales, de riesgo sobre la salud pública y desarrollo de proyectos pilotos. Contribución y/o incidencia en los lineamientos de Política Municipal y/o Gobierno Central en materia de Vivienda, Servicios y Ambiente.

.Fortalecimiento de la organización vecinal, sus relaciones con los Gobiernos Municipal y Central, para la puesta en operación y ejecución de programas teniendo como propósito la defensa del medio ambiente, la participación ciudadana y el reforzamiento de las relaciones Vecino-Gobierno Local



- 1 Reservorio de agua
- 2 Avenida B
- 3 Plaza principal
- 4 Centro educativo primario y secundario
- 5 Área de recreación por manzana
- 6 Avenida A

RESULTANTE DE ESTRATEGIAS Y LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN :



## 10. REFLEXIONES FINALES PARA FUTURAS PROPUESTAS EN LA REGIÓN

El acceso a la vivienda para los sectores vulnerable – pobres, de la ciudad prioritariamente pasa por su organización, fortalecimiento de la misma y toma de conciencia, para garantizar la posesión de un espacio, sostenimiento y perseverancia para el acceso a los servicios básicos, (como es la seguridad de la tenencia del lote, saneamiento físico-legal, el agua, el transporte, la luz, etc.) como caracterizó a la población de Panamericana Norte, durante el proceso de construcción de su hábitat. Las demandas de servicios básicos han venido siendo enfocados con tecnologías convencionales, siendo inaccesibles para los pobladores de menores ingresos por sus costos elevados: agua y alcantarillado \$ 700 por familias; alumbrado \$ 1,200 por familia; por lo que amerita revisar nuevas fuentes de agua, de energía; y tecnologías inclusivas y ecológicas, en el marco de las políticas del desarrollo sostenible del mundo. En un medio en que cada vez disminuye el salario y los recursos son cada vez más escasos, la población se ve obligada a realizar grandes sacrificios con la finalidad de satisfacer sus necesidades de un espacio para vivir y luego acceder a los servicios básicos; es cuando mas amerita la evaluación y racionalización de los recursos para su uso eficiente. En tal sentido, evaluando la oferta y la demanda de vivienda, acuñamos una segunda hipótesis: frente a la crisis de recursos locales y externos, frente a la intervención del Estado con tecnologías convencionales para la provisión de servicios y gestión de los mismos, la alternativa es el uso de tecnologías apropiadas y la habilitación urbana progresiva, que contribuya a reducir la brecha de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda a nivel nacional; pero sobre todo incorporando a la población en la gestión de su hábitat; desde la concepción, ejecución, administración y/o fiscalización de las mismas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alexander, Christopher. (1995). La participación en el diseño urbano y arquitectónico, Argentina. Red XIV F. Tecnologías sociales y producción del hábitat CYTED.
- Calderon, Julio. (2005). *La ciudad ilegal: Lima en el siglo XX*. Lima: Fondo Editorial de la Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Corporacion Nacional de Finanzas Populares y Solidarias, CONAFIPS. (2015). *Economías y Finanzas Populares y Solidarias*. Quito: La cooperación Belga al Desarrollo CTB Ecuador.
- Criqui, Laure (2016). *Rutas para la planificación progresiva mediante la ampliacion de redes de Agua y Electricidad en asentamientos informales*. Lima: Serie Documento de Trabajo. Sociedad de Urbanistas del Perú, CONCYTEC.
- Ramirez Corzo, D. and G. Riofrío. (2006). *Formalización de la propiedad y mejoramiento de Barrios: Bien legal, bien marginal*. Estudios urbanos. Lima: DESCO.