



# ¿Por qué priorizar la política de Vivienda Rural?



*“Enfocar la problemática de la vivienda desde una perspectiva de derechos humanos es centrarse en las obligaciones y responsabilidades del Estado, tanto hacia las personas como a la sociedad en general, y crear canales que faciliten la participación activa de todas las personas en el manejo de los asuntos públicos y en la adopción de las decisiones comunitarias, propiciando mecanismos de control desde la ciudadanía para el ejercicio de este derecho.”*

*En: Construyendo ciudadanía: El Derecho humano al agua. CIES, 2005*

La vivienda es un Derecho Humano fundamental si pensamos en una sociedad justa y equitativa. No solo está reconocido en la Declaración Universal, sino también, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y

Culturales<sup>1</sup>, en cuyo artículo 11, se reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, para sí mismo y para su familia, que incluye una alimentación, vestido, vivienda adecuados, y a la continua mejora de las condiciones de vida.

1. International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights [http://www.unesco.org/education/information/nfsunesco/pdf/SOCIAL\\_E.PDF](http://www.unesco.org/education/information/nfsunesco/pdf/SOCIAL_E.PDF)

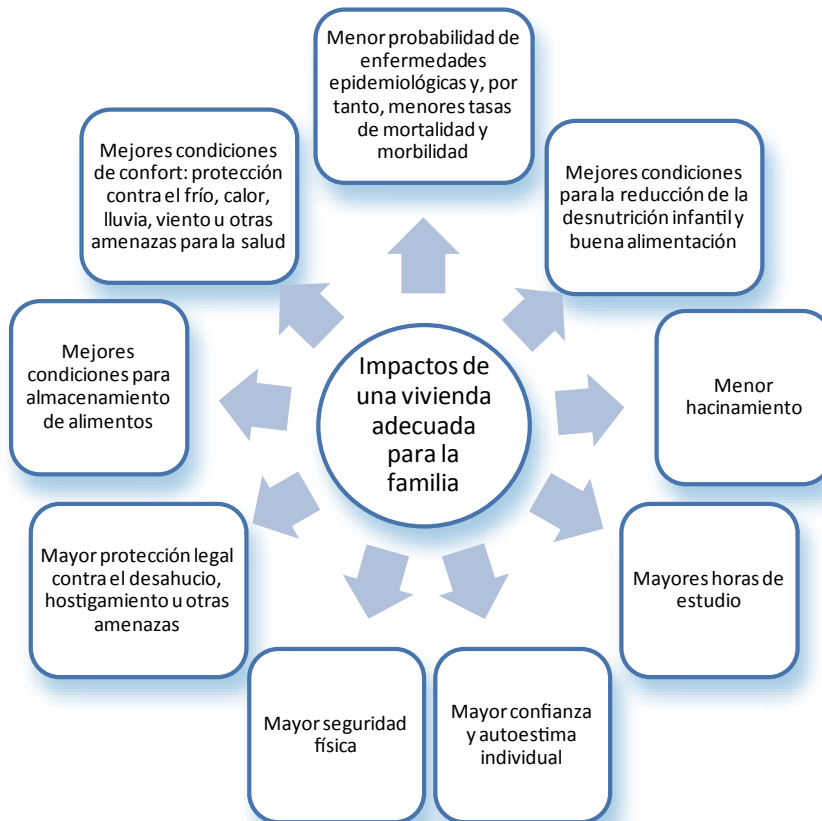
Asimismo, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, en sus observaciones referidas al derecho a una vivienda adecuada<sup>2</sup>, especifica que este derecho es de aplicación para todas las personas y, que debe considerarse como el derecho de vivir en seguridad, paz y dignidad. (...) Como ha reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial

de Vivienda hasta el Año 2000: “el concepto de vivienda adecuada significa... privacidad adecuada, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, infraestructura básica adecuada y una ubicación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.



2. CESCR: General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art.11 (1) of the Covenant) <http://www.unhcr.org/refworld/category,LEGAL,CESCR,,,47a7079a1,0.html>

# Una vivienda adecuada mejora la calidad de vida



Según la Estrategia Mundial de la Vivienda<sup>3</sup>: *“El derecho a una vivienda adecuada está reconocido universalmente por la comunidad de países... Todos los países, sin excepción, tienen algún tipo de obligación con respecto al sector de la vivienda, como lo demuestra la creación de ministerios u organismos de la vivienda, la asignación de fondos al sector de la vivienda y las correspondientes políticas, programas y proyectos... todos los ciudadanos de todos los Estados, por pobres que puedan ser, tienen derecho a esperar que sus gobiernos se preocupen de sus necesidades en materia de vivienda y que acepten una obligación fundamental de proteger y mejorar las casas y los barrios en lugar de perjudicarlos o destruirlos.”*

Al ser el derecho a la vivienda un derecho humano, el Gobierno peruano no sólo tiene la responsabilidad moral y humanitaria de atender la necesidad de vivienda de las poblaciones más vulnerables y económicamente más marginadas, sino también obligaciones legales que le exigen ubicar el derecho a la vivienda como prioridad en su presupuesto, así como realizar progresos adecuados en el propósito de garantizar el acceso universal a una vivienda adecuada; aun cuando este derecho no figure explícitamente en la Constitución<sup>4</sup>.

3. Carta internacional de derechos humanos  
[http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21\\_sp.htm#quérelaciónexisteentrelavivienda](http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm#quérelaciónexisteentrelavivienda)

4. El derecho a la vivienda, que formaba parte de las anteriores constituciones, fue descartado de la Constitución Política del Perú de 1993.

## ¿Qué problema queremos afrontar?

Alto déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda rural en el país<sup>5</sup>.

### Meta al 2016:

*En los próximos 5 años, construir 52,000 viviendas nuevas y adecuadas en las zonas rurales más vulnerables con el objetivo de contribuir a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda. Esto, equivale a una inversión de S/. 972 millones de soles aproximadamente.*



El 33% de crecimiento acumulado de las viviendas rurales, entre 1993 y 2007, representa un crecimiento anual promedio de 2.1%, lo que significaría la construcción tradicional de 50.374 viviendas rurales anuales nuevas, probablemente sin asistencia técnica para su sismo resistencia y propiedades de habitabilidad<sup>6</sup>. En este sentido, la meta propuesta de que el Estado subsidie la construcción de 52 mil viviendas rurales para el periodo 2011-2016, contribuiría a que al menos, la quinta parte de estas viviendas sean “seguras y saludables”.

Se trata de una meta alcanzable y conservadora, que a su vez, representaría reducir en 8% el déficit de vivienda rural<sup>7</sup>. El reciente Programa Nacional de Vivienda Rural ha iniciado en el 2010, con la asignación de 200 Bonos Familiares Habitacionales en el Área Rural (BFHR), con una proyección de 420 BFHR para el 2011. Es necesario que se fortalezca la capacidad del Estado para atender este problema prioritario, directamente asociado a pobreza, y, que la asignación de recursos se incremente de manera progresiva (proceso similar al de Techo Propio Urbano), de tal manera que la meta propuesta, pueda ser superada.

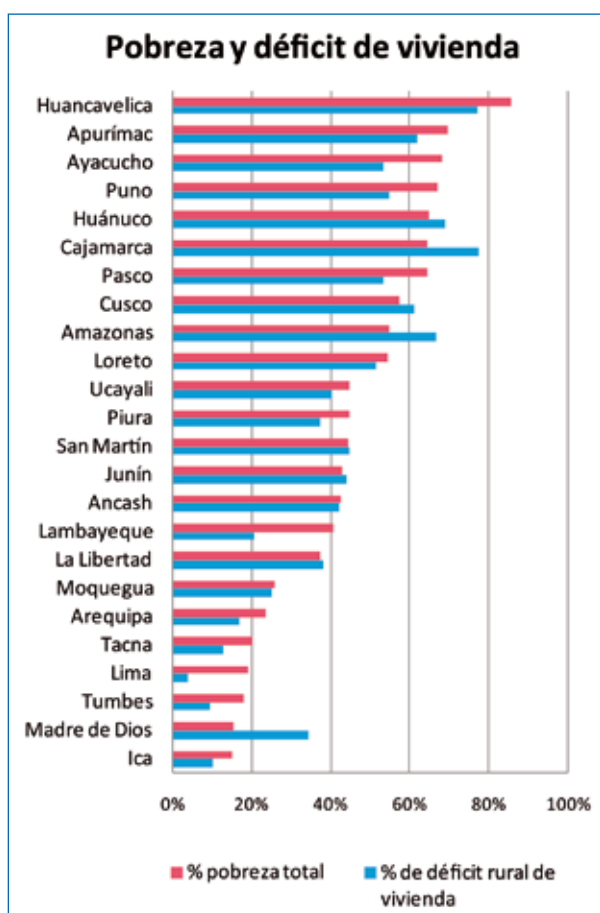
5. De acuerdo al Censo de 2007: Total de déficit: 1'806,692, siendo: urbano: 1'260,610 (65%) y el déficit rural: 653,082 (35%) En: Documento de “Proyecto de Presupuesto 2011 del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento” Ing. Juan Sarmiento Soto, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Octubre, 2010. Cabe mencionar que el 35% del déficit de vivienda corresponde al 42% del total de la población rural.

6. Dicha proyección se basa en un escenario tendencial conservador respecto a las tasa inter censal 1993-2007, que podría variar por factores migratorios

7. Sobre la base de los datos del déficit de vivienda del Censo, 2007.

# La integralidad de la vivienda

El acceso a la vivienda, es una variable que está en proporción directa con los niveles de pobreza, tal como se observa en los gráficos:



Fuente: INEI, CPV 2007, Elaboración propia

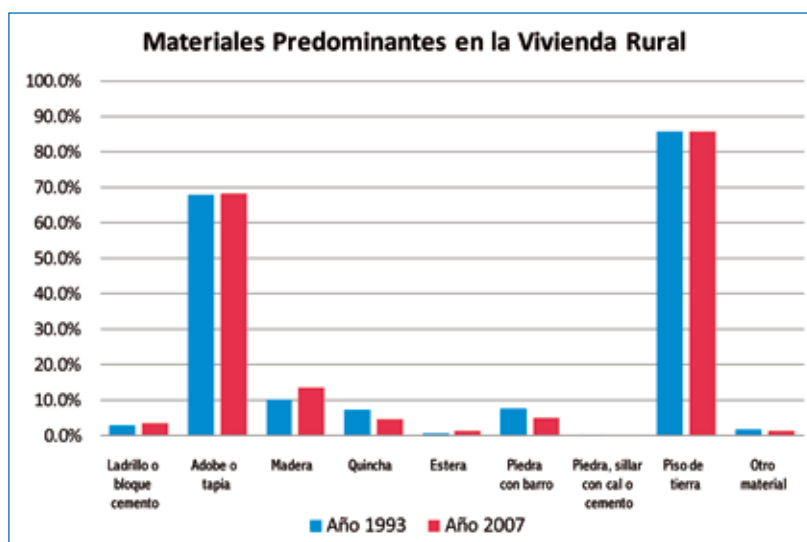
## Sobre la tenencia:

Entre los años 2001 y 2008, el número de predios rurales totales con títulos de propiedad inscritos ascendió a 1.01 millones, que representa el 19% del total de viviendas individuales y colectivas, de acuerdo a información censal de 2007.

## Sobre las características de las viviendas:

El 68.5% de las viviendas rurales (2007) tienen paredes construidas con adobe o tapia, en su mayor parte sin consideraciones de sismo resistencia ni estructurales, lo cual acrecienta su vulnerabilidad frente a desastres y donde no se evidencia mayor avance en los últimos 15 años; en 1993 el 68% de las viviendas rurales también eran construidas con adobe o tapia de modo convencional.

Por su parte, el 86% de las viviendas rurales (2007) tenían piso de tierra, porcentaje similar al censo de 1993, lo cual evidencia el limitado avance en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en estos espacios. Como se conoce, la existencia de pisos de tierra se asocian directamente a una serie de enfermedades (diarreicas, respiratorias), principalmente en los niños pequeños. El número de viviendas rurales con piso de tierra ha crecido en 14% entre 1993 y 2007.

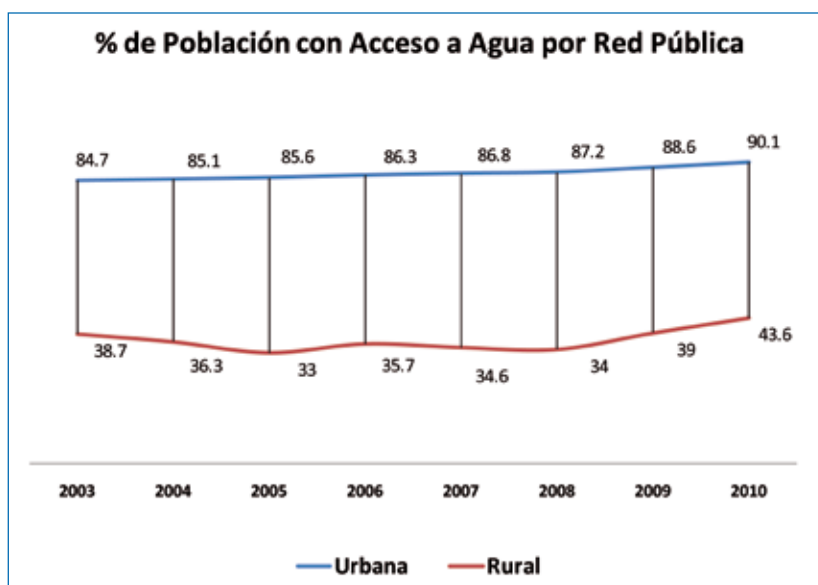


Fuente: INEI, CPV 1993, 2007, elaboración propia

## Sobre el acceso a agua por red pública domiciliaria:

En 2007, 210.494 viviendas rurales tenían agua con red pública dentro de la vivienda, lo que representa el 13% del total de viviendas, y plantea la urgencia de cerrar esta brecha importante. Aun 51% de las

viviendas se abastece de agua proveniente de río, acequia, manantial o similar, lo cual se asocia a enfermedades diversas para las familias. En 2007, 1.26 millones de viviendas rurales no contaban con agua potable.



Fuente: INEI, ENAHO 2003 – 2010 (III trim), elaboración propia

## Sobre el saneamiento básico:

El panorama del saneamiento básico rural en el país es crítico. Solo 1.7% del total de viviendas tiene desagüe dentro de la vivienda y 47% utiliza letrina o pozo ciego, mientras un 42% no cuenta con ningún mecanismo de disposición de excretas, situación que constituye una limitación seria al ejercicio de derechos básicos.

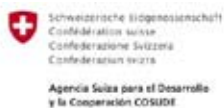
## Sobre la electricidad:

A nivel nacional, aproximadamente 20% de las viviendas carecen de electricidad, con una alta concentración en el ámbito rural, donde el 49% de las viviendas carecen de este servicio básico (Información de la ENAHO, en: INEI, 2008). Carecer de electricidad limita el desarrollo de actividades familiares básicas como las educativas o recreativas, la conservación adecuada de los alimentos o la realización de alguna actividad económica familiar.

## Sobre el medio de combustión para cocinar:

En el medio rural, 79% de los hogares utiliza leña como medio de combustión. Esto conlleva la tala indiscriminada que pone en riesgo la sostenibilidad del recurso maderable. En lo que respecta a la salud, al quemarse la leña de modo abierto dentro del hogar, provoca humos tóxicos que afectan la salud, principalmente de los niños pequeños. Esto se revierte mediante la utilización de cocinas mejoradas, que optimizan el uso de leña y reducen la emisión de humos dentro de la vivienda.

RECOMENDACIONES	ESTRATEGIAS DE ACCIÓN	AVANCES 2006-2011
<p>1. Incremento en la asignación de recursos para el Programa de Vivienda Rural, de manera proporcional al déficit.</p>	<p>Aumento de Bonos Familiares Habitacionales (BFH) por parte del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), de los cuales, 50% para el ámbito rural.</p>	<p>Promulgación de Ley de Vivienda Rural. Implementación de Programa de Vivienda Rural. Asignación de 620 Bonos Familiares Habitacionales Rurales (BFHR) (Inversión: S/. 10'443,400)</p>
<p>2. Articulación del Programa de Vivienda Rural con otros programas de desarrollo rural, principalmente, con los económico-productivos y de acceso a la salud.</p>	<p>Diseño de mecanismos de articulación y coordinación intersectorial con programas de desarrollo rural para la priorización de regiones (desastres, pobreza, desnutrición) en convocatorias del MVCS para la aplicación del BFHR.</p>	<p>Promulgación de Ley de Vivienda Rural. Incorporación del concepto de desarrollo sostenible en el artículo 4: "El Fondo Mi Vivienda, luego de desembolsar el BFHR, debe informar a los sectores y entidades involucradas en el desarrollo de las zonas rurales sobre el listado de las familias beneficiarias, las áreas intervenidas y otros datos de utilidad a fin de que implementen programas sociales que contribuyan a lograr un desarrollo sostenible en la zona".</p>
<p>3. Mayor protagonismo de los Gobiernos Regionales y Locales en la ejecución de la política de Vivienda Rural. Promoción de mecanismos que faculten a los Gobiernos Regionales y Locales a invertir en programas de vivienda rural.</p>	<p>Dación de normas que faculten a los Gobiernos Regionales a participar en el proceso de ejecución de los BFHR en coordinación con el Fondo Mi Vivienda. Aprobación de norma que faculte la inversión privada en vivienda de los Gobiernos de nivel sub-nacional, con base del Decreto de Urgencia 105-2009.</p>	<p>Experiencia de implementación de los primeros 200 BFHR en Ica, trabajo en coordinación con el Gobierno Regional de Ica. Promulgación y ejecución del Decreto de Urgencia 105-2009 que faculta a los gobiernos de nivel sub-nacional a invertir en vivienda, pero sólo a través de transferencia de fondos al MVCS. Sólo la Municipalidad Provincial de Ica se acogió al Decreto de Urgencia.</p>
<p>4. Fomento para que el sector privado apueste por la inversión de proyectos inmobiliarios en las zonas rurales del país.</p>	<p>Diseño de mecanismos más atractivos para aquellas Empresas Técnicas Rurales que decidan ejecutar BFHR en las zonas rurales priorizadas.</p>	<p>El proceso de implementación de BFHR ha seguido el proceso regular del BFH de las zonas urbanas.</p>
<p>5. Titulación de propiedades en los ámbitos rurales, reconociendo formas de propiedad locales y comunales. Que se fortalezca el enfoque de gestión de riesgos y prevención de desastres.</p>	<p>Establecimiento de un plan de formalización de la propiedad rural que priorice aquellas regiones donde se implementarán los BFHR. Incorporación de la capacitación de los Grupos Familiares el enfoque de gestión de riesgos y prevención de desastres como parte del actual Programa de Vivienda Rural.</p>	<p>Desde agosto 2006 hasta setiembre de 2010, se otorgó 750,242 títulos de propiedad, de los cuales sólo el 38% corresponde al ámbito rural (284,508 títulos). El actual Programa de Vivienda, por el cual se implementa el BFHR, incluye un 5% para la capacitación de los Grupos Familiares en tecnologías de construcción.</p>



[www.gvss.pe](http://www.gvss.pe)

Contacto: Andrea Bringas  
webgrupovss@gmail.com  
417 1100 anexo 1242

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2011-02135. CARE Perú, Av. Gral. Santa Cruz 659, Jesús María. Primera edición. Publimagen ABC sac., Calle Collasuyo 125, Lima 28. Lima, febrero de 2011.