

## EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL DISTRITO DE PILLCO MARCA: 2012 – 2014

### THE HOUSING PROBLEM IN THE PILLCO MARCA DISTRICT: 2012 – 2014

**MARIO SALOMÓN AGUILAR PARI**

Universidad Nacional Hermilio Valdizán

**e-mail:** rrach321@hotmail.com

**FANNY L. ORBEGOSO FERNÁNDEZ**

Universidad Nacional Hermilio Valdizán

**e-mail:** fannyaof@hotmail.com

**BERLY DIAZ COAVOY**

Universidad Nacional Hermilio Valdizán

**e-mail:** berlyjuan@yahoo.es

**Recibido el 7 de julio 2014**

**Aceptado el 12 de diciembre 2014**

#### RESUMEN

El tema de investigación: "El problema de la vivienda en el distrito de Pillco Marca: 2012 - 2014" se ha tratado muy poco, a pesar de ser un problema que afecta a gran parte de la población del país, sobre todo al distrito objeto de estudio. La información estadística nos señala que el problema de la vivienda se agudiza cada vez más, y si tomamos en cuenta la situación de pobreza que vive nuestra región ésta se agudiza en forma peligrosa y que su no solución podría hacer colapsar al distrito. A nivel mundial y latinoamericano la situación es muy similar, sobre todo, a nivel de Latinoamérica y por qué no decir de las diferentes regiones del país. Para el caso peruano, existen muchos estudios acerca de esta problemática. Mattos Mar, Hernando de Soto, desde diferentes perspectivas teórico-ideológicas enfocan el problema encontrando ambas causas diferentes y soluciones diferentes. Las principales ciudades del país desde hace varias décadas vienen siendo invadidas cada vez más por migrantes que buscan en la ciudad mejorar la calidad de vida, superar su situación de pobreza, sus carencias. Sin embargo, la ciudad los rechaza, como es el caso de Huánuco que en la práctica casi ha colapsado. El distrito de Pillco Marca, es una muestra elocuente acerca del problema de la vivienda. Es un distrito joven que crece de manera lenta a veces y acelerada otras veces, pero siempre con un común denominador: la falta de planificación del desarrollo urbano. Las autoridades involucradas en la problemática muy poco hacen para superar el problema. Y, esto parte del gobierno central, con la falta de políticas urbanas y de vivienda que reflejen la realidad y que solucionen el problema. A ello se suma, la inoperancia de las diferentes gestiones de gobierno municipal que no solucionan ni siquiera problemas menores como el recojo de basura. La población de Pillco Marca por su parte, se muestra indiferente ante estos hechos y es muy poco lo que pueden aportar a la solución del problema. Sus Juntas vecinales no muestran que activas, la población y las autoridades están divorciadas de los problemas de la ciudad, etc. Pero a pesar de todos estos problemas el distrito, sus pobladores vienen superando estos problemas aunque de manera individualizada con acciones aisladas que hacen muy lento todo proceso de solución de los problemas del distrito. Queda mucho por hacer. Y es tarea no sólo de las autoridades, sino de la sociedad en su conjunto: población organizada, Estado, el sector privado, etc..

**Palabras Clave:** Vivienda, Presupuesto, Políticas urbanas, Políticas de vivienda, Crecimiento urbano

#### ABSTRACT

The research topic: "The housing problem in the district of Pillco Brand: 2012 - 2014" has been discussed very little, despite being a problem that affects a large part of the population, especially the district object study. Statistical information tells us that the housing problem is becoming increasingly acute, and if we take into account the situation of poverty that our region is living dangerously deepens and its solution could not bring down the district. A global and Latin American level the situation is very similar, especially at the level of Latin America and why not tell the different regions. For the Peruvian case, there are many studies on this issue. Mattos Mar, Hernando de Soto, from different theoretical and ideological perspectives trouble finding focus both different causes and solutions. The main cities

of the country for decades are being increasingly invaded by migrants seeking in the city to improve the quality of life, overcoming their poverty, their shortcomings. However, the city refuses, as in the case of Huanuco in practice has almost collapsed. Brand Pillco district, is an eloquent example of the problem of housing. He is a young district that grows slowly and sometimes fast sometimes, but always with one common denominator: the lack of urban development planning. The authorities involved in the issue do little to overcome the problem. And, this part of central government, with the lack of housing and urban policies that reflect the reality and to solve the problem. To this is added, the failure of the various steps of the municipal government not solve even minor problems such as garbage collection. Brand Pillco population meanwhile, is indifferent to these facts and is very little they can contribute to the solution of the problem. Your neighborhood councils do not show active population and the authorities are divorced from the problems of the city, etc. But despite all these problems the district and its inhabitants are overcoming these problems individually but with isolated actions that make everything very slow process of solving the problems of the district. Much remains to be done. And it is the task not only of the authorities, but society as a whole: organized population, State, private sector, etc.

**Key Words:** living place, Budget, urban policies, Housing policy, urban growth

## INTRODUCCIÓN

La población urbana del Perú continúa expandiéndose. La urbanización trae consigo una continua demanda por viviendas, generalmente para familias de bajos recursos. A lo largo de los últimos treinta años, ante la falta de acceso a los servicios financieros y un insuficiente proceso de desarrollo territorial, los medios predominantes que han utilizado las familias pobres para obtener vivienda han sido las invasiones de tierras y la autoconstrucción de viviendas con bajo estándar. Como resultado, más de 3 millones de unidades están sobre pobladas, y han sido construidas con materiales de baja calidad y carecen de uno o más servicios básicos. Un estimado de 68 por ciento de la población vive en tugurios.

Se estima que en todo Perú existe una demanda promedio anual de 250.000 viviendas, ello representa un escenario alentador para el crecimiento del mercado hipotecario. Sin embargo, a pesar de la gran necesidad de vivienda que hay en Perú (lo cual ha sido una constante desde el explosivo crecimiento de las ciudades a partir de la década del 50), el financiamiento de la vivienda mediante el crédito hipotecario no se ha desarrollado lo suficiente como para permitir que los diversos sectores de la población accedan a una vivienda. Ello ha provocado que una gran parte de la población, en particular los sectores de menores ingresos, no tengan posibilidades concretas de lograr una solución habitacional apropiada.

El financiamiento de la vivienda es un elemento central dentro de toda política habitacional.

Por este motivo, los gobiernos en las últimas décadas han aplicado diferentes políticas para solucionar el problema de la vivienda mediante el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario. Desafortunadamente, ninguno de esos programas ha podido eliminar el déficit habitacional ni desarrollar un mercado de crédito hipotecario sólido y estable que solucione este problema.

Ante la necesidad de reducir el déficit, y tomando en consideración los principales determinantes de la oferta y la demanda de terrenos y viviendas terminadas en particular los bajos ingresos de los estratos socioeconómicos C y D y las restricciones al acceso a las fuentes de financiamiento hipotecario tradicionales el Estado, en conjunto con el sector privado, iniciaron en 1998 programas habitacionales liderados por el Programa Mi vivienda, orientados a la construcción de viviendas económicas con el objetivo de atender a un mercado antes no explorado y que contaba con un gran potencial de crecimiento. En la práctica, con el desarrollo gradual del Programa Mivivienda, y el Programa Techo Propio, ha surgido un nuevo mercado de viviendas, orientado a satisfacer las necesidades de un segmento de la población con ingresos menores al tradicionalmente atendido.

En años recientes el Perú ha llevado adelante importantes reformas que han traído como resultado el registro formal de más de 3,6 millones de lotes y títulos y la utilización del sector privado para financiar las necesidades de vivienda de las familias de ingresos medios.

Estas reformas proveen a la nueva administración

de experiencias útiles e instrumentos que pueden ser extendidos y amplificados en los siguientes años para mejorar más rápidamente el stock de vivienda.

Este problema afecta más a las grandes ciudades del país y también a ciudades como Huánuco que carece de medios suficientes para resolver los problemas más urgentes como es el caso del problema de la vivienda: bajos presupuestos, escasa presencia de programas de vivienda, etc. El distrito de Pillco Marca por sus propias características también tiene el problema de la vivienda que requiere urgente solución. Las causas quizás sean similares a la de otros distrito, pero las soluciones del problema deberán ser de acuerdo a su realidad y de manera urgente.

## MATERIAL Y MÉTODOS

Esta Investigación se realizó haciendo uso primero de los métodos generales de investigación como son el análisis y síntesis y el inductivo-deductivo. Es preciso señalar, que el análisis e interpretación de la información recabada obedecen principalmente a una metodología dialéctico-científica.

## RESULTADOS

El distrito de Pillco Marca tiene como parte urbanizada el 83.1%, siendo su población masculina mayoritaria (51.1.%) en relación a las mujeres. La población predominante de este distrito es joven y adulta 80% aproximadamente. Hay una fuerte presencia de población migrante, destacando la población cerreña (28%). La mayor parte de sus pobladores poseen estudios primario, secundario y superior (55% aproximadamente). La mayor parte de los que trabajan, son trabajadores independientes, obreros o empleados (85% aproximadamente) y el 65% de los mismo poseen ingresos de 800 soles a más. La mayor parte de ellos vive en casa propia (62%) y el 83% de las construcciones son de material noble. La mayor parte de los centros poblados del distrito carecen de agua y desagüe. Sólo Cayhuayna posee menos de mitad de este servicio.

La mayor parte de los pobladores, señalan como causas del problema de la vivienda: la mala gestión del gobierno municipal. La falta de presupuesto, la indiferencia de la población y la corrupción. Y, no son las únicas causas, porque también existe responsabilidad de parte del gobierno central,

por la falta de políticas urbanas y de vivienda adecuadas para resolver el problema. La misma sociedad civil tiene responsabilidad aunque de manera indirecta. También identifican los principales problemas que los afecta, siendo el mayor la falta de agua, el no recojo de basura, vías sin asfaltar, falta de servicios públicos y la inseguridad ciudadana. Todo ello forma parte del problema de la vivienda.

La pobreza del distrito de Pillco Marca se focaliza mayormente en sus zonas rurales. En las zonas urbanas es menos expresiva este problema. Pero la pobreza no sólo es económica, sino también es político y cultural.

El crecimiento de las zonas urbanas es desordenada, sin planificación. No se consideran áreas verdes, lugares de esparcimiento, zonas para infraestructura social: salud educación. Y el Estado invierte muy poco para resolver los problemas del distrito.

## DISCUSIÓN

El tema de investigación "El problema de la vivienda en el distrito de Pillco Marca", se enmarca en un conjunto de problemáticas urbanas que afectan a nuestras ciudades. Muchos son los estudiosos que investigaron y siguen investigando el problema en el Perú. Hernando de Soto en su libro *El Sector Informal: el otro sendero*, sostiene que la causa del problema de la vivienda es la legislación burocrática y un Estado inoperante para resolver este y otros problemas. Por otro lado, Mattos Mar, desde una perspectiva estructuralista, plantea que las causas del problema tiene un carácter estructural, son de tipo económico social; y por tanto la solución al problema debe tener también este carácter. También DESCO, hace importantes estudios acerca del problema de la vivienda focalizando su atención en la ciudad de Lima y sus aportes son muy importantes y en muchos aspectos con la postura de Mattos Mar. El presente trabajo de investigación considera que el problema tiene como causales las posiciones de los autores mencionados y del propio DESCO. Son situaciones de pobreza, desempleo, bajos ingresos, trabas burocráticas lo que hacen que persista el problema de la vivienda. Manuel Castells, un destacado estudioso del fenómeno urbano en su obra *La Cuestión Urbana* nos dice que Latinoamérica particularmente, tienen los mismos problemas incluido el problema de la vivienda, lo que los diferencia son matices

pero el esencia tienen un mismo origen y por tanto, las soluciones serán similares, respetando las características de cada país. Algunas otras investigaciones acerca del problema de la vivienda, bajo la forma de tesis, en la ciudad de Huánuco, demuestran que las causales son de carácter económico social y proponen soluciones que probablemente resuelvan el problema del momento, ya que la solución real es a largo plazo y con un conjunto de medidas legales acompañado del presupuesto suficiente. Falta mucho por estudiar esta problemática, son muchas las variables que necesitan ser investigadas. Y el distrito de Pillco Marca, es especial por sus propias características, como el crecimiento urbano que se viene operando de una manera diferenciada de los otros distritos de la provincia de Huánuco. Los trabajos aislados que existen acerca de las diferentes problemáticas del distrito deben ser enmarcados dentro de un amplio estudio que explique en conjunto los diferentes problemas de este distrito.

#### **AGRADECIMIENTOS A:**

Universidad Nacional "Hermilio Valdizán"

#### **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

1. Adam Escala, Sara: "Evolución demográfica Peruana", Tesis UNMSM, Economía, 1967.
2. Aler, Oscar: "La Migración en el Perú"; Inventario de proposiciones", Estudios de Población y Desarrollo. 1968.
3. Alexander, Alberto: "El problema de la vivienda y su posible solución en el Perú", Lima, 1947.
4. Alexander, Alberto: "Los problemas urbanos de Lima y su futuro, Ministerio de Fomento. Dirección de Salubridad, Lima, 1927.
5. Alcántara, Daniel: "Migraciones y Movimientos Sociales" Edit. UNSA, Arequipa, 1990
6. Alonso, William : "La forma de las ciudades en los países en desarrollo", Centro de Estudios de Promoción del Desarrollo, Agosto-Setiembre 1967, Lima, (mimeo).
7. Aramburu Menchaca, E.: "Es indispensable llevar la vivienda al campo antes de que el campo invada a las ciudades", En: La Prensa. Lima 20-9-63.
8. Aramburu Menchaca, E.: "La vivienda y el urbanismo son la punta de lanza del desarrollo", En: 12 aportes a la tarea del desarrollo en el Perú. Acción para el Desarrollo, Lima, 1963.
9. Bedregal Vera, Filomena: "Historia, vida, conflictos y costumbres del pueblo joven de San Gregorio (Ate Vitarte)", Tesis UNMSM, Sociología; 1973.
10. Bilac, Elizabete Doria.: "Género, familia y migraciones internacionales". -- REV. OIM MIGRACIONES AMERICA LATINA.
11. Boisier, S.: "Industrialización, urbanización, polarización...", El Trimestre Económico. Fondo de Cultura Económica, Vol. XL, nº 1, México, 1973, 44 pág.
12. Bonet Correa, A.,; "Urbanismo e Historia urbana en el mundo hispano. 21 Simposio, 1982, Madrid, Universidad Complutense, 1.390 p. 1985.
13. Castells, M.,: "Problemas de investigación en sociología urbana, México, Siglo XXI, 1971, 280 p. 1971.
14. Castells, M., : "La cuestión urbana. Madrid, 1974, 430 pág. 1974.
15. De Soto, Hernando: "El Otro Sendero" ILD. Lima. 1990
16. Dobbin'a, Henry: "Migración e Integración en el Perú"; Editorial John Turner. 1963
17. Domenach, Hervé.: "Sobre la Migratología". NOTAS DE POBLACIÓN. 1998.
18. Martínez, Héctor: "Migraciones internas en el Perú"; IEP. Lima. 1980.
19. Matos Mar, José: "Crisis del Estado y desborde Popular" IEP. Lima 1989