



[El Comercio](#) · [Opinion](#) · [Colaboradores](#)

Fondo Mivivienda, por Enrique Bonilla

"Urge entonces diseñar alguna iniciativa habitacional destinada a atender a los más pobres con programas sociales de vivienda".



Por **Enrique Bonilla Di Tolla**

Director de la carrera de Arquitectura en la Universidad de Lima

Actualizado el 07/02/2018, 05:31 a.m.



Mivivienda en mal camino, por Ian Vásquez

Una noticia que ha pasado desapercibida es que el mes pasado se cumplieron 20 años de la creación del **Fondo Mivivienda**. Desde el segundo gobierno de Fernando Belaunde Terry, esta iniciativa ha sido tal vez el primer hecho concreto para establecer una política de vivienda en el Perú. Solo que, a diferencia de lo que se dio en la administración acciopopulista, el Estado ahora no se encarga de la construcción de las viviendas sino que asume un nuevo rol como promotor, facilitador y financiero de “segundo piso”. Así, deja por primera vez que el sector privado se haga cargo del otorgamiento de créditos hipotecarios y de la construcción de viviendas.

Quien no ha olvidado esto es el ministro Carlos Bruce. Ya en una primera oportunidad, entre el 2002 y el 2005, Bruce se hizo cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y de la gestión del “plan de vivienda para todos” (que en su mayor parte fue conducido por él y se trató de uno de los principales éxitos del gobierno de Alejandro Toledo). Bajo ese sistema se otorgaron préstamos para construir o mejorar cerca de 160.000 viviendas, superando con creces las 50.000 viviendas levantadas durante el segundo belaudismo.

Desde entonces los sucesivos gobiernos, con algunos matices, han continuado con la exitosa política de vivienda formulada durante esa gestión, la cual se ha centrado en el otorgamiento de créditos hipotecarios a través de entidades bancarias. Algunos de estos créditos, de carácter social, vienen siendo promovidos por el Ministerio de Vivienda. Resalta como su programa más exitoso el del bono habitacional familiar (BHF) de Techo Propio, que ha otorgado cerca de 280.000 créditos, al que le sigue el Programa **Mivivienda** con algo más de 120.000 créditos brindados. Esto daría en números redondos un total de 400.000 viviendas construidas desde la implementación de **Mivivienda**. Además, significa que, en sus 15 años efectivos de vigencia, el programa ha atendido en promedio a 26.000 familias por año.

Aunque este esfuerzo ha contribuido a mejorar la calidad de vida de una gran cantidad de peruanos, el déficit de viviendas en el país está lejos de desaparecer. Según cifras del Ministerio de Vivienda, este se presenta en aproximadamente 1'800.000 hogares – entre faltantes y precarios–. Esta situación tendría que ser atendida por alguna forma de solución habitacional, como suele llamarse ahora a los programas que promueve el Estado para solucionar el déficit de vivienda. Se precisa construir un promedio de 100.000 viviendas anuales para poder, en 20 años, cubrir esta necesidad básica de la población.

Es también relevante señalar que, aunque se da en distintas áreas, este déficit se focaliza en gran medida en los sectores más pobres de la población, cuya capacidad

de alcanzar un crédito es sumamente reducida. Desde la desaparición del Banco de Materiales durante el gobierno anterior, el Estado ha dejado de atender directamente el financiamiento de viviendas, el cual ha quedado en manos del sector privado, que lo gestiona por medio de entidades bancarias.

Urge entonces diseñar alguna iniciativa habitacional destinada a atender a los más pobres con programas sociales de vivienda. Ante esta necesidad, una opción es que el Estado construya soluciones habitacionales mínimas –un poco a la manera del programa Elemental de Chile–, casas con lo básico indispensable, que luego puedan ser ampliadas y modificadas por sus propios habitantes.

Hay otro factor indispensable para continuar con éxito los programas de vivienda: conseguir terrenos para edificar. Por eso, es fundamental que los programas de generación de suelo urbano que ya existen en la actualidad sean potenciados debidamente y que, además, pongamos en marcha programas intensos de renovación urbana, de densificación e, incluso, de reurbanización de nuestras ciudades. Todo esto sin descartar una especial atención en implementar un espacio público urbano de calidad, que tendría gran demanda y sería sumamente apreciado en ciudades donde deberemos acostumbrarnos a vivir en edificios.

En las últimas semanas hemos visto al ministro Bruce volverse a calzar casco y chaleco para relanzar, con algunos pequeños cambios, su política de vivienda. Como Marcel Proust, va en busca del tiempo perdido, apelando a la persistencia del pasado en el fondo de la memoria subconsciente. La política de vivienda del presente no solo debe vivir de la nostalgia: es preciso formular nuevas soluciones para nuevos problemas.

Seguir temas

[Carlos Bruce](#)[Fondo MiVivienda](#)[Mivivienda](#)

Lo más visto

José María, ¡la que armaste!, una crónica de Fernando Vivas sobre el presidente Balcázar y su papel en la crisis por los caza F-16

1

Emisión de licencias de conducir pasa del MTC a la MML, entre caos y cambios: así es el nuevo proceso

2

Alertas internacionales por un “Súper Niño” se intensifican: ¿qué tan sólida es la información extranjera y qué revelan los monitoreos locales?

3

La verdad detrás del proyecto Miami Beach Peruano: terrenos sin viviendas, una cuestionada alianza con cadena hotelera y más interrogantes

4

¿Viajarás con tu mascota en avión? La guía con todo lo que debes saber desde antes de abordar el avión

5

Autos en Perú: Sedanes y hatchbacks en recuperación, ¿mantendrán el ritmo tras casi 10 años de caída?

6

Secciones

Susíbete

Newsletters

Acerca de El Comercio

Grupo El Comercio

Videos

Podcast

Newsletters

Juegos

Club El Comercio

Edición impresa

Descarga nuestra App

App Store

Google Play

Síguenos



Miembro del Grupo de Diarios América



Subir ↑