



PERÚ

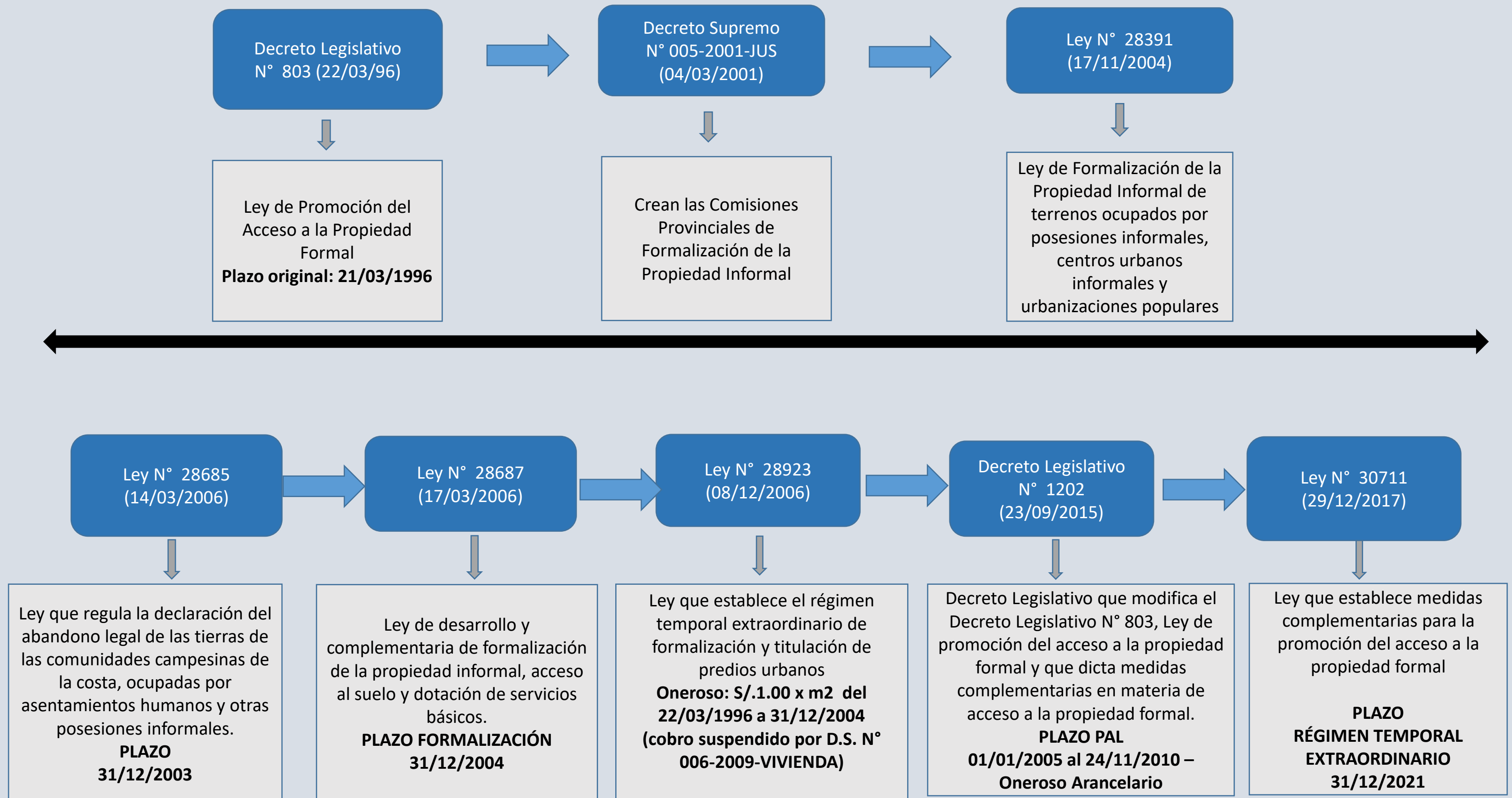
Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Intervención integral y eficiente del Estado en terrenos con fines de vivienda

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



MARCO NORMATIVO



MARCO LEGAL:



NORMA LEGAL	ANTIGÜEDAD DE POSESIÓN
Decreto Legislativo N° 803° Ley N° 27046 , Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC	Posesiones Informales que ocupan terrenos antes del 22.03.1996.
Artículo 1° de la Ley N° 28685	Posesiones Informales que ocupan terrenos comunales hasta el 31.12.2003.
Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA.	Posesiones Informales que ocupan terrenos del 22 .03.1996 hasta el 31.12.2004.
Ley N° 29802 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012- VIVIENDA	Posesiones Informales ubicadas en el ámbito geográfico afectado por los sismos del 15.08.2007 (Región de Ica, provincias de Cañete y Yauyos de la Región Lima Provincias, así como las provincias de Castrovirreyna y Huaytará y los distritos de Acobambilla y Manta de la provincia de Huancavelica de la Región Huancavelica) que ocupan terrenos del 01.01.2005 hasta el 14.08.2008.

Imprescriptibilidad y Usurpación en predios del Estado

Imprescriptibilidad:

1. **Ley N° 29618 (pub. 24.11.2010):** Declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de “**dominio privado estatal**”. Quienes hubieren estado ocupando dichos predios a la fecha de dación de la norma, pueden comprar de manera directa (excepto los predios municipales los cuales se venden vía subasta) bajo las reglas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y, desde luego, bajo las normas especiales que hubieren (ejemplo en el PAL con el D. Leg. 1202). Recientemente el Tribunal Constitucional ha declarado constitucional dicha norma.
2. **Constitución Política (artículo 73):** Por otro lado los bienes de “**dominio público**” siempre han sido y son imprescriptibles e inalienables.

Usurpación:

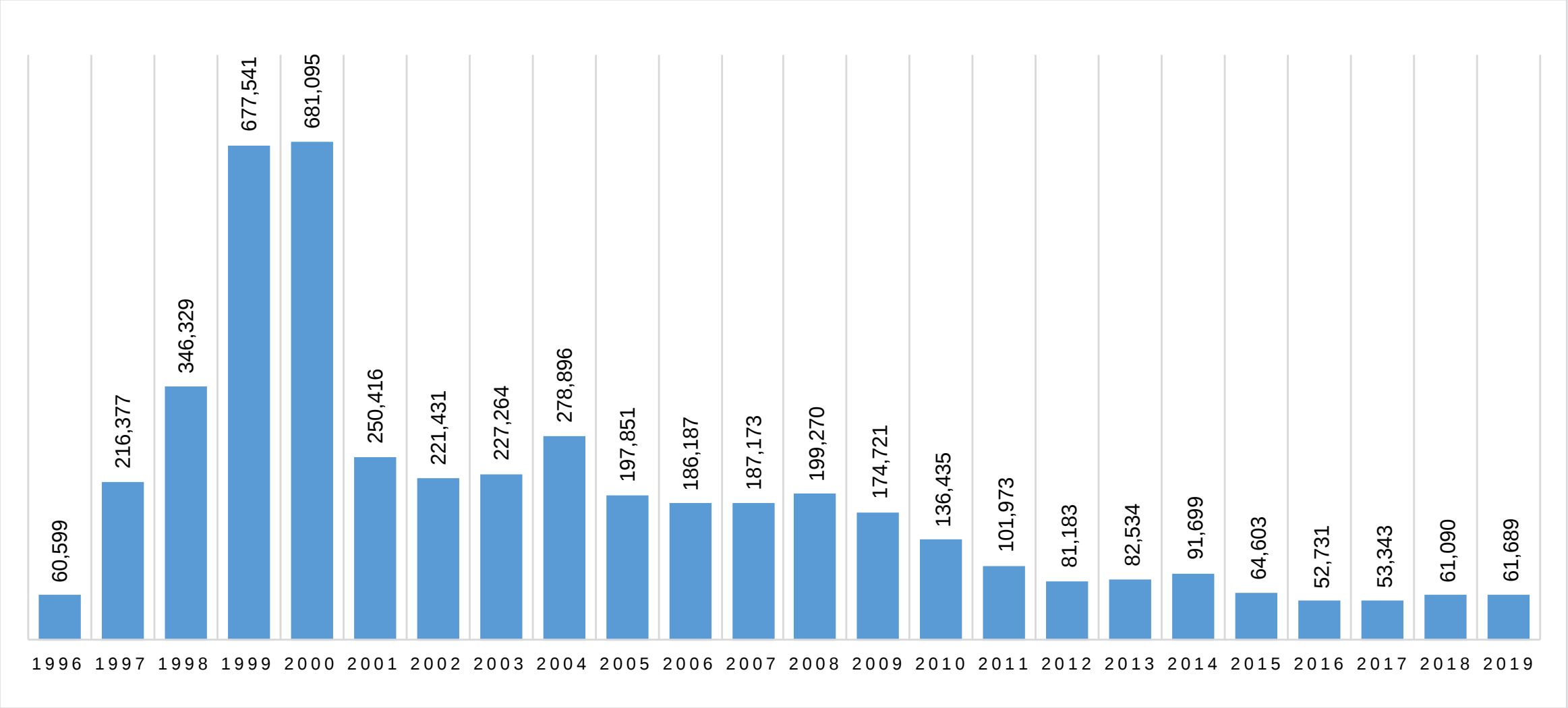
La usurpación sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación o sobre las Áreas Naturales Protegidas por el Estado (artículos 202 y 204 del Código Penal), **la pena privativa de libertad se ha incrementado hasta un máximo de 12 años** con las Ley N° 30076 (año 2013) y D. Leg. N° 1187 (año 2015).

Se comprende también a quienes organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen o promuevan la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.



COFOPRI: TITULOS REGISTRADOS

AÑO	AÑO
1996	60,599
1997	216,377
1998	346,329
1999	677,541
2000	681,095
2001	250,416
2002	221,431
2003	227,264
2004	278,896
2005	197,851
2006	186,187
2007	187,173
2008	199,270
2009	174,721
2010	136,435
2011	101,973
2012	81,183
2013	82,534
2014	91,699
2015	64,603
2016	52,731
2017	53,343
2018	61,090
2019	61,689
2020	4,598



Nota: Hasta el año 2011 se contabiliza Rural

SITUACIÓN DE LAS POSESIONES DESPUÉS DEL 2004

1.- Pueblos pendientes de formalizar

- Inventario de Pueblos o Demanda Remanente
- Información remitida por los gobiernos locales a nivel nacional durante el año 2019 (no precisan el año de ocupación ni naturaleza del terreno)

DEMANDA PRELIMINAR (a Julio 2020)	
DEPARTAMENTO	LOTES
AMAZONAS	44,874
ANCASH	99,269
APURIMAC	67,792
AREQUIPA	41,896
AYACUCHO	76,192
CAJAMARCA	152,701
CUSCO	182,178
HUANCAVELICA	86,541
HUÁNUCO	123,894
ICA	39,185
JUNÍN	183,950
LA LIBERTAD	69,509
LAMBAYEQUE	66,712
LIMA - CALLAO	605,221
LORETO	95,690
MADRE DE DIOS	16,006
MOQUEGUA	6,741
PASCO	24,167
PIURA	201,141
PUNO	253,178
SAN MARTÍN	102,574
TACNA	10,091
TUMBES	30,589
UCAYALI	37,498
TOTAL	2,617,589

2.- PAL a nivel nacional

- 58 PAL formalizados con un total de 9,922 lotes (6.16%)
- 172 pueblos en proceso de formalización con 26,552 lotes (18.28%);
- 520 pueblos con diagnóstico improcedente con 70,056 lotes (55.26%)
- **191 pueblos con 20,918 lotes (20.30%) pendientes de programación que vienen a constituir la demanda pendiente de atención.**

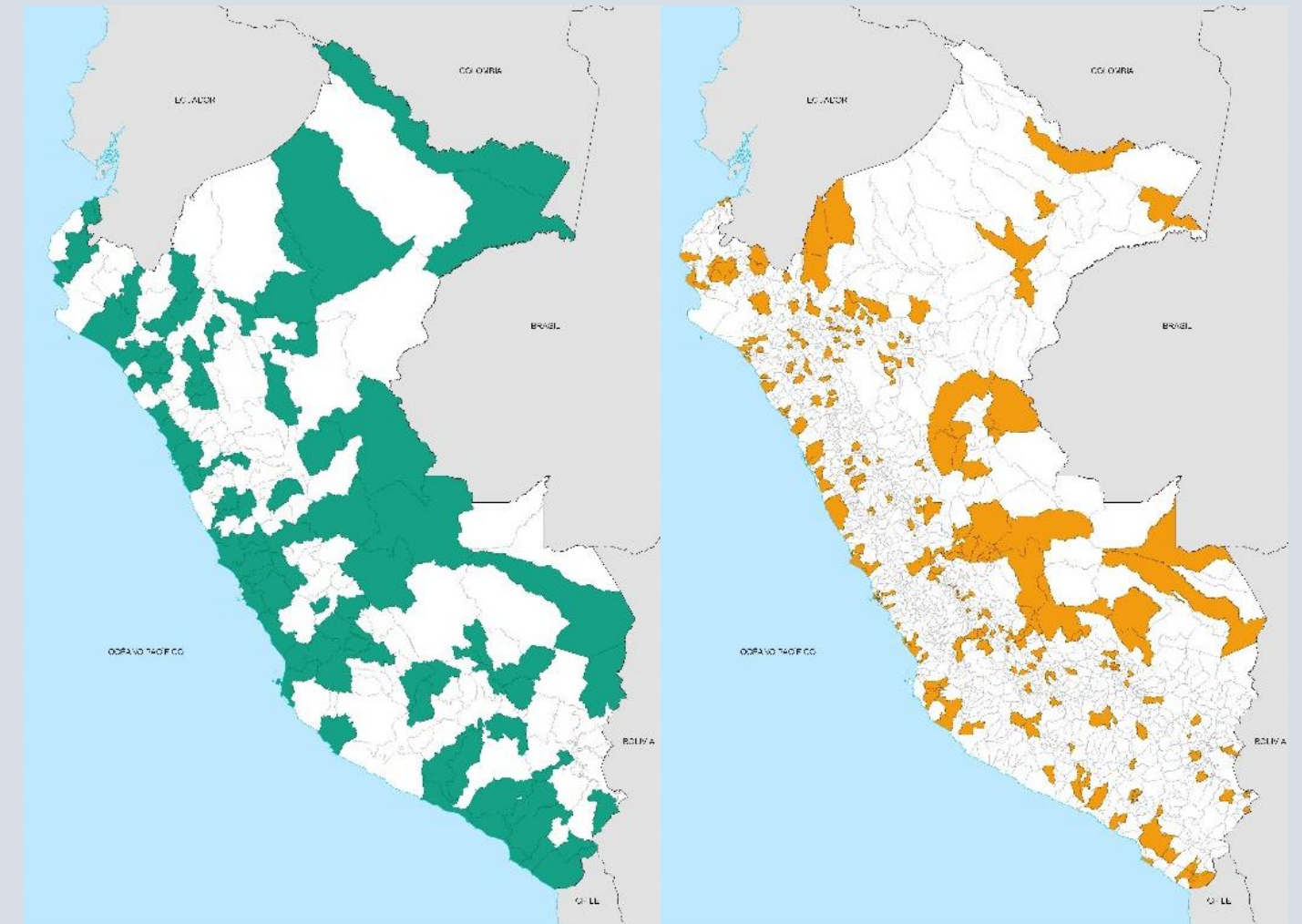
Demanda Preliminar PAL

N°	REGION	PUEBLOS	LOTES
1	AMAZONAS	7	489
2	ANCASH	20	2,516
3	APURIMAC	9	352
4	AREQUIPA	10	7,895
5	AYACUCHO	10	479
6	CAJAMARCA	9	645
7	CUSCO	3	185
8	HUANCAVELICA	1	21
9	HUANUCO	7	645
10	ICA	12	735
11	JUNIN	3	125
12	LA LIBERTAD	7	223
13	LAMBAYEQUE	3	147
14	LIMA-CALLAO	64	4,016
15	MOQUEGUA	10	564
16	PASCO	1	400
17	PIURA	4	646
18	PUNO	1	100
19	TACNA	3	444
20	TUMBES	1	50
21	UCAYALI	6	241
TOTAL		191	20,918

CAUSAS DE LA OCUPACIÓN INFORMAL

Insuficiente Planificación Urbana y Territorial

Perú, 2019: Municipalidades Provinciales y Distritales con Instrumentos de Planificación Territorial y Urbana



46% PAT

13% PDU

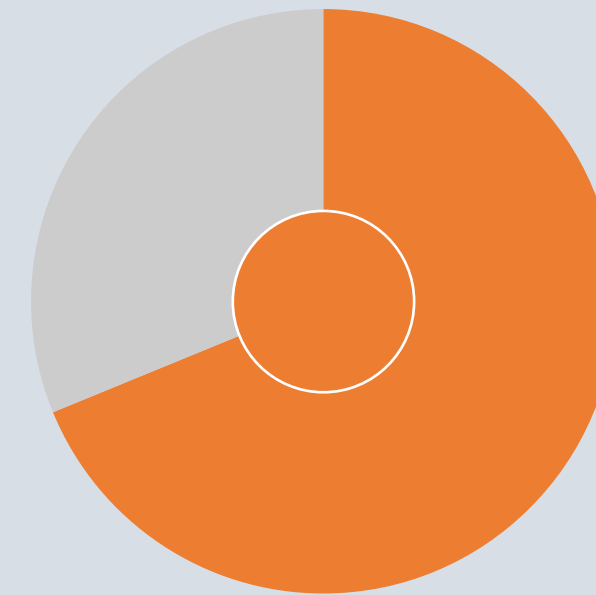
Fuente: RENAMU y MVCS, 2019

**Necesitamos una forma de planificación
sistemática y eficiente**

Limitado control urbano

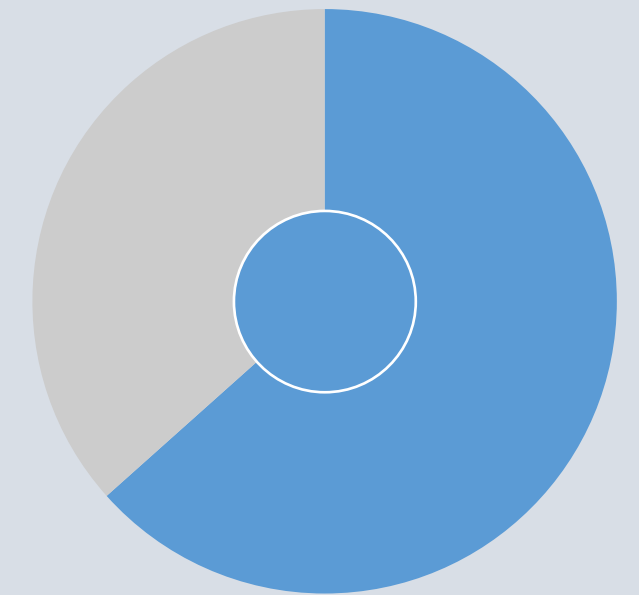


Perú, 2018: Porcentaje de viviendas construidas sin asistencia técnica y sin licencia de construcción



68.8%

Sin asistencia
técnica



63.4%

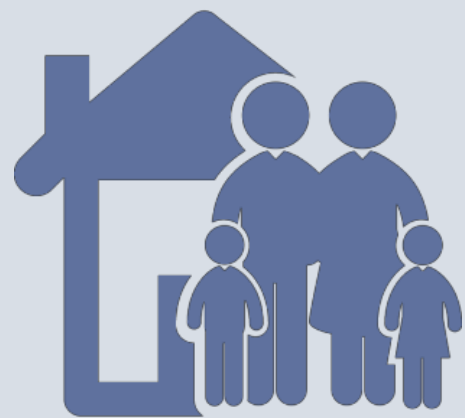
Sin licencia de
construcción

Fuente: ENAHO, 2018

Necesitamos mejorar nuestra coordinación para el control del desarrollo urbano, utilizando las TIC

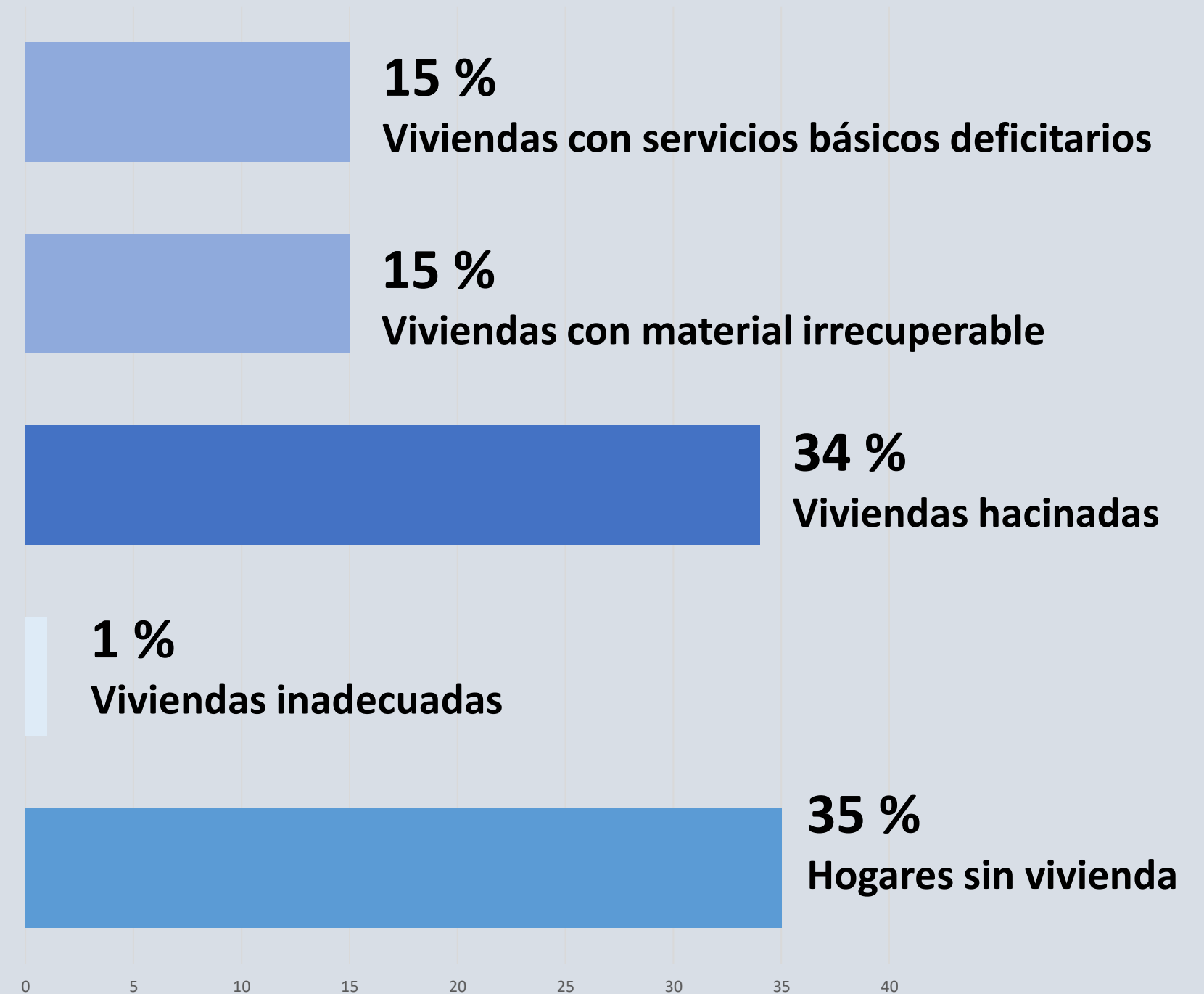
Déficit habitacional

Déficit
habitacional:
**1.6 millones
de viviendas**



64%
Déficit cualitativo
(998 mil viviendas)

36%
Déficit cuantitativo
(566.7 mil viviendas)

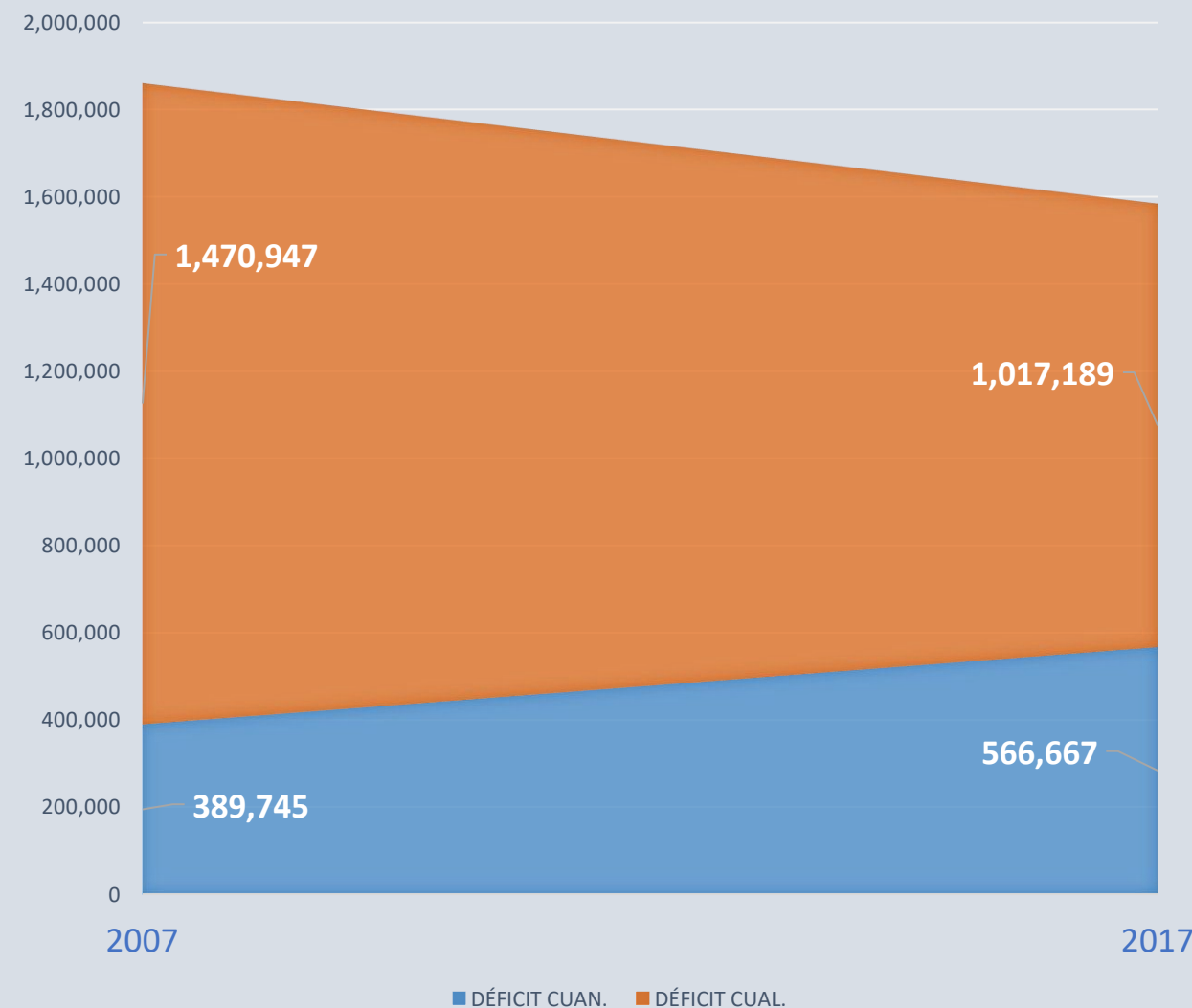


Nota 1: Los resultados son preliminares

Fuente: INEI – Censo Nacional de Población y Vivienda 2017.

Desincentivos para la producción de vivienda social

Estado del cierre de brechas en déficit habitacional



Reducción promedio por año:

25, 167
viviendas

DEBIDO AL CRECIMIENTO ANUAL DEL DÉFICIT, A PESAR DE LAS 75 MIL VIVIENDAS PROMOVIDAS POR EL ESTADO ANUALMENTE

Años faltantes para el cierre:

64
años

¿Qué necesitamos?

Garantizar el abastecimiento de agua y alcantarillado en Proyectos de VIS

Mejorar la coordinación para la transferencia de terrenos de instituciones públicas

Hacer atractiva las valuaciones de predios para la inversión privada

Participar en predios tugurizados y recuperar suelo existente

Necesitamos reducir la brecha del déficit de vivienda en un menor tiempo

Bajo impacto de la inversión en infraestructura urbana en Asentamientos Humanos

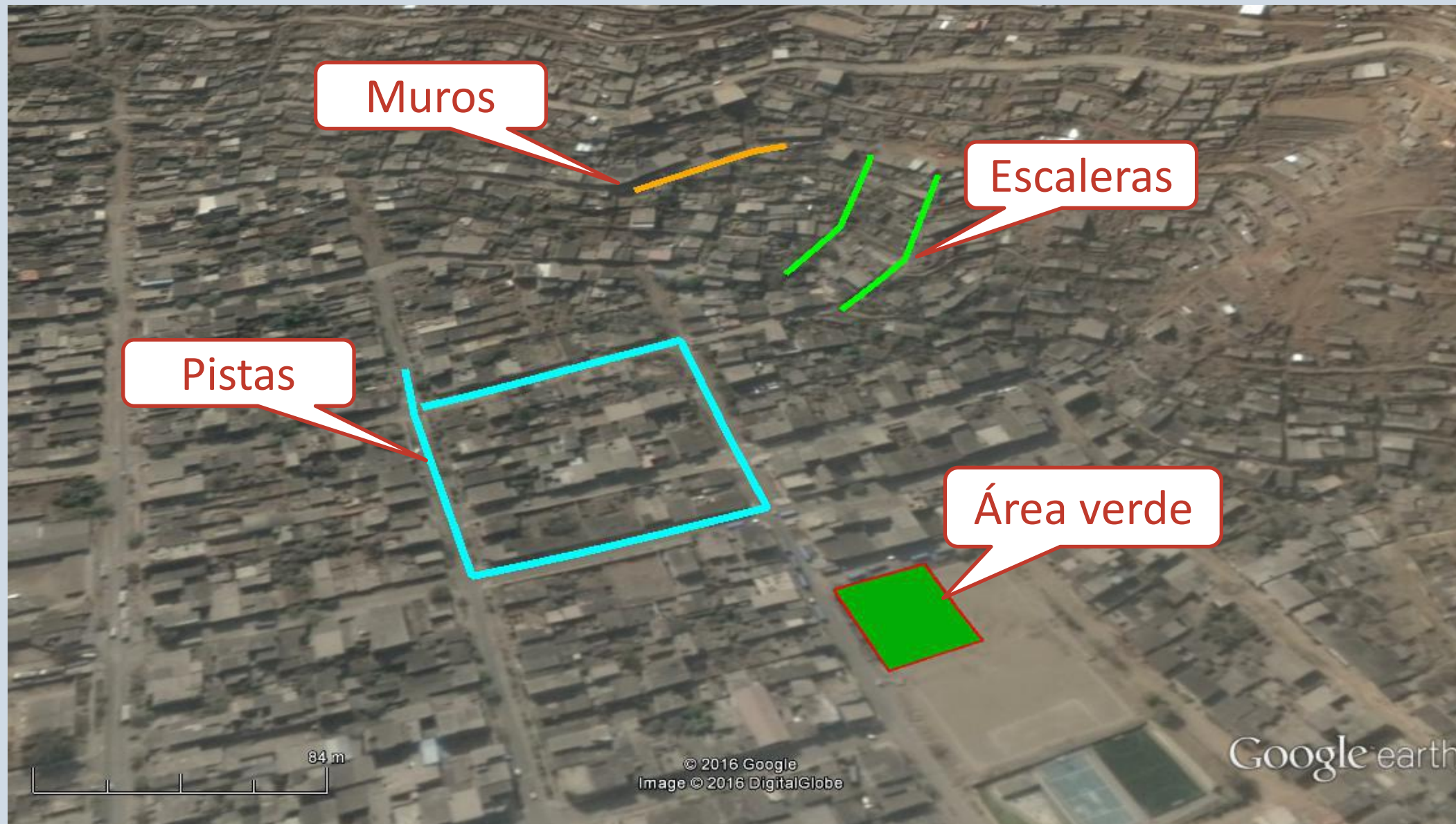


Imagen: GRADE

Fragmentación y Atomización de los Proyectos de Inversión

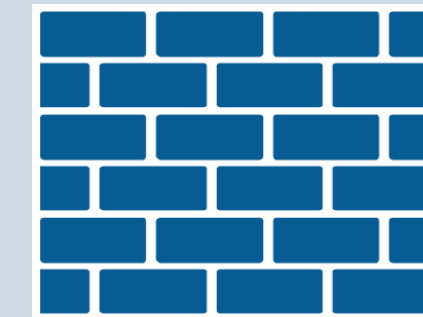
Tamaños Promedio de los PIP:



Pista y veredas

400 – 600 m.l

2 cuadras



Muros de contención

80 m.l

> 1 cuadra



Parques y áreas verdes

1400 m2

1/3 de manzana

Fuente: Fort y Espinoza (2017). Datos promedio de IP en
BUV de Villa María, San Juan de Lurigancho y Ate

**Necesitamos promover la inversión en infraestructura y equipamientos,
en proyectos urbanos integrales y de alto impacto**

CONSECUENCIAS DE LA OCUPACIÓN INFORMAL



**INADECUADAS CONDICIONES DE
HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN
PERUANA**

TIPO DE HABITABILIDAD	INDICADOR	DEFINICIÓN	POBLACIÓN AFECTADA
Habitabilidad Interna	Déficit Cuantitativo de viviendas	Número de hogares sin vivienda y viviendas inadecuadas	566, 667 viviendas
	Déficit Cualitativo de viviendas	Número de Viviendas con material irrecuperable en paredes, viviendas hacinadas y servicios básicos deficitarios	1'017, 189 viviendas
		Población cuyas viviendas se abastecen de agua mediante otras formas distintas a red pública	8'560, 453 personas
		Población sin servicio de alcantarillado u otras formas de disposición de excretas	7'111, 888 personas
		Población en viviendas cuyo material predominante en el piso es la tierra	8' 233, 920 personas
		Población en viviendas cuyo material predominante en pared no es ladrillo ni bloque de cemento	16' 783, 454 personas
Habitabilidad Externa	Hogares con déficit parques y/o pistas asfaltadas o veredas de concreto.	Número de hogares sin parques y/o sin pistas de concreto o asfaltadas en la zona o barrio de residencia	3' 711, 510 hogares
	Costo del transporte en tiempo y dinero	Tiempo de desplazamiento al día desde la vivienda hacia el centro laboral, para el 25 % de población que más tiempo gasta en el trasnporte.	2 horas de viaje al día
	Contaminación del entorno urbano.	Número de hogares cuyas viviendas están expuestas a basurales o aguas estancadas	1' 278, 409 hogares

MODALIDADES DE INTERVENCIÓN

*Formalización
Eficiente
FE*

*Generación de
Nuevo suelo
urbano y
Promoción de
Vivienda Social*

FORMALIZACIÓN EFICIENTE

PARA POSESIONES INFORMALES



Proceso de Titulación Expositivo

_Brindar herramientas a COFOPRI para cerrar la brecha de formalización



Fomento de la Asociatividad

_Para mayor cofinanciamiento a cambio de mayores aportes, mayor número de lotes formalizados, entre otros.



Cartera de Proyectos

_Define una cartera de proyectos prioritarios para el asentamiento formalizado



Mejoramiento Integral

_Cofinancia proyectos de Saneamiento Básico, Muros de Contención y Escaleras, Pistas y Veredas, Espacios Públicos.



Fondo Revolvente - FR

_Para el financiamiento o cofinanciamiento de proyectos de inversión para el desarrollo de las posesiones informales formalizadas

_Se invierte en proyectos dentro del ámbito formalizado y acotados a la cartera de proyectos

_Bono Familiar Habitacional para Construcción en Sitio Propio

GENERACIÓN DE NUEVO SUELO URBANO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL



Procedimiento Expeditivo

_4 Fases, ágiles y orientados a resultados



Plan Parcial

_Plan Parcial: Fomenta la asociatividad para compartir cargas y generar beneficios.



Portafolio de Suelos Priorizados



Incentivos

_Bonos para la demanda
_Habilitaciones Urbanas mediante Oxl



Comisión Multisectorial

_Identifican y proponen de manera colegiada terrenos públicos y privados, aptos para vivienda.
_Integrantes: MVCS, SBN, EPS,

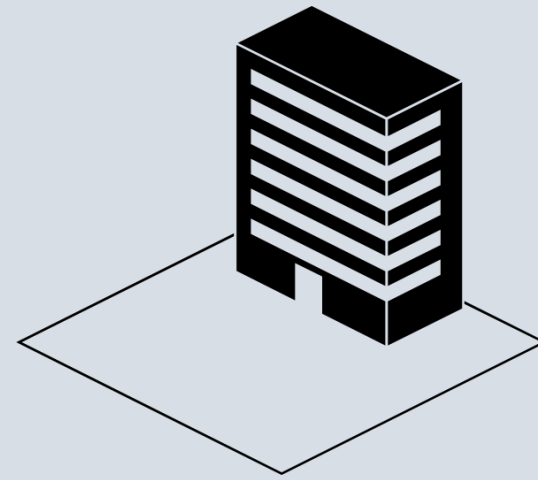


Factores de Competencia

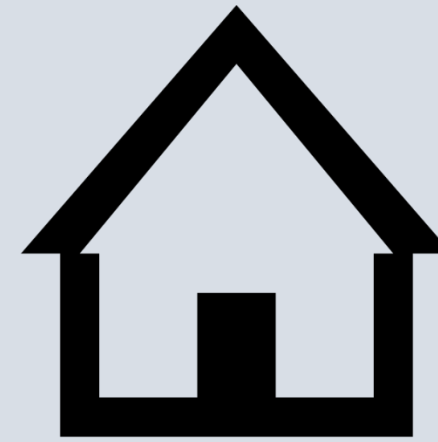
_Mediante criterios de Diseño Urbano Sostenible y Eficiente - DUSE

Factores de Competencia

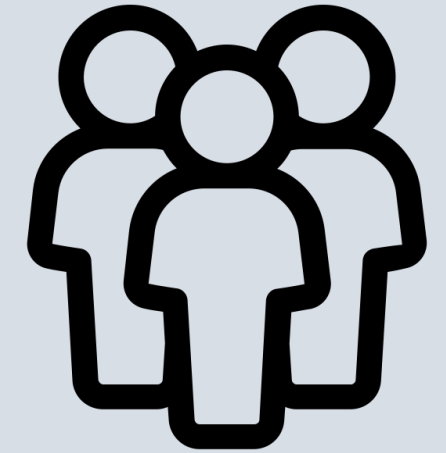
Criterios de Diseño Urbano Sostenible Eficiente - DUSE



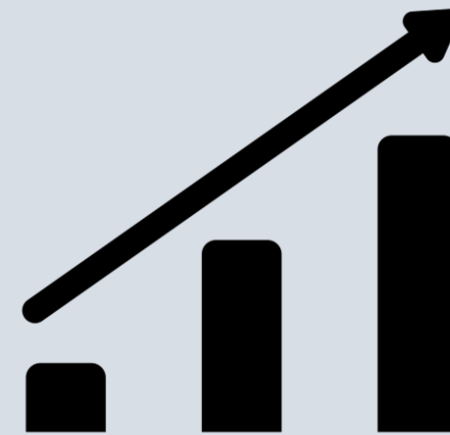
Porcentaje de
Área útil



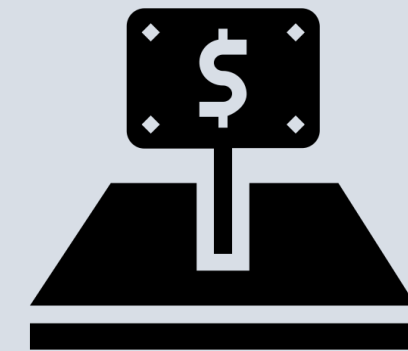
Número de
Lotes



Número de
Beneficiarios



Rentabilidad del
Proyecto



Porcentaje de
Área Vendible