



**Entrega a la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda adecuada**

15 de Mayo de 2018

Presentado por:

**Consortio para los Niños en Situación de Calle (CSC, siglas en inglés)**

Lizet Vlamings – Gerente de Incidencia Política e Investigación

[lizet@streetchildren.org](mailto:lizet@streetchildren.org) / +44 (0) 207 549 0218

**Centro de Estudios Sociales y Publicaciones (CESIP)**

Jenny Torres Malca - Responsable de Proyectos

[ylsa2@hotmail.com](mailto:ylsa2@hotmail.com)

## **Introducción**

El Consorcio para los Niños en Situación de Calle (CSC, siglas en inglés) y el Centro de Estudios Sociales y Publicaciones (CESIP) presenta esta declaración con el propósito de resaltar la situación de personas viviendo en asentamientos informales en Perú, para ser usado en el próximo reporte de la Relatora Especial ante la Asamblea General en 2018.

Esta entrega se centra en las preguntas 1, 5 y 6, las cuales están relacionadas al número de personas viviendo en asentamientos informales, las causas principales y las leyes y políticas existentes al respecto.

## **Preguntas**

**1. Sírvase facilitar datos estadísticos sobre el número de personas que viven en asentamientos informales, aclarando la o las definición/ definiciones utilizada(s) e incluyendo datos desglosados por características (género, discapacidad, edad, etc.), siempre que estén disponibles. Por favor, proporcione el número estimado de casas que arriendan en asentamientos informales.**

*“...los asentamientos humanos constituyen lugares donde recalán familiares, alojados o inquilinos precarios que ingresan cada año al sistema informal de vivienda, que invaden terrenos reservados a usos públicos y equipamiento comunal.”<sup>1</sup>*

Según el INEI, al 2016 las chozas o cabañas representaban el 0,9% del total de viviendas del país. Éstas, junto a las viviendas improvisadas y locales no destinados para habitación humana son caracterizadas como asentamientos informales. La tendencia mostraba una disminución progresiva.

<b>TIPOS DE VIVIENDAS PARTICULARES, 2007-2016</b>										
(Porcentaje del total de viviendas particulares)										
<b>Tipos de vivienda</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Total</b>	<b>100.0</b>									
Choza o cabaña	2.2	1.8	1.3	2.0	2.0	1.8	1.4	1.3	1.2	0.9
Vivienda improvisada	0.8	0.7	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1	0.0
Local no destinado para habitación humana	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

**Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.**  
**Disponible aquí: [http://m.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/indices\\_tematicos/cuadro-01.xlsx](http://m.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/indices_tematicos/cuadro-01.xlsx)**

Sin embargo, según la misma fuente, en el mismo año había un 45% de viviendas a nivel nacional sin título de propiedad, y en Lima metropolitana 25,5%.

<sup>1</sup> Congreso de la República del Perú. Los barrios marginales de Lima. Cap. IV. Características de los barrios marginales de Lima. 1996. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/\\$FILE/40\\_pdfsam\\_720450WPOSPANIOsOLima0Metropolitana.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/$FILE/40_pdfsam_720450WPOSPANIOsOLima0Metropolitana.pdf)

**VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS CON TÍTULO DE PROPIEDAD, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2007 - 2016**

(Porcentaje respecto del total de viviendas particulares propias)

<i>Comprende las viviendas con título de propiedad, e incluye los títulos que están en trámite</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Total Perú</b>	<b>65.9</b>	<b>65.7</b>	<b>67.4</b>	<b>66.9</b>	<b>64.4</b>	<b>58.6</b>	<b>58.4</b>	<b>56.1</b>	<b>53.5</b>	<b>55.0</b>
Lima Metropolitana 1/	77.6	74.5	78.5	76.4	76.0	77.0	77.4	75.3	74.5	74.6

**Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.**

**Nota:** A partir del año 2012 en el área semi-rural los certificados de posesión a los predios otorgados por el presidente y/o alcalde de la comunidad no se va a considerar como Título de propiedad.

1/ Comprende los 43 distritos que conforman la provincia de Lima.

Al año 1993 había en Lima 1,147 asentamientos humanos informales, caracterizados por ocupación de terrenos por invasiones; sin título de propiedad; sin servicios básicos; con una población de 2,188,445 habitantes (no hay información sobre características), que representaba el 34,5% de la población de Lima metropolitana (6,345,866 habitantes).<sup>2</sup>

**5. ¿Cuáles son las principales razones de las personas para vivir en asentamientos informales? (P. ej., la urbanización acelerada, la brecha entre costos de la vivienda y los ingresos, la pérdida de las tierras ancestrales, los desplazamientos internos, la inmigración, la falta de terreno con títulos, etc.). Por favor, proporcione referencias a investigaciones o informes pertinentes.**

Entre las principales razones están: 1) la disminución de espacios libres en el área central de la ciudad (el centro tugurizado de la ciudad); 2) la migración de familias en búsqueda de alternativas económicas, desde las áreas rurales o ciudades pequeñas del interior y 3) las políticas oficiales, sobre todo municipales, de permitir las invasiones de terrenos eriazos de propiedad pública.<sup>3</sup>

*“Desde la década de los cincuenta el Estado permitió (y en algunos casos promovió) este tipo de ocupaciones como una forma práctica de solución (sin costo) del problema de la vivienda de los sectores de menores ingresos, aprovechando las características físicas del suelo y la existencia de amplios terrenos eriazos.”<sup>4</sup>*

<sup>2</sup> Congreso de la República del Perú. Los barrios marginales de Lima. Cap. IV. Características de los barrios marginales de Lima. 1996. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/\\$FILE/40\\_pdfsam\\_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/$FILE/40_pdfsam_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf)

<sup>3</sup> Congreso de la República del Perú. Los barrios marginales de Lima. Cap. IV. Características de los barrios marginales de Lima. 1996. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/\\$FILE/40\\_pdfsam\\_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/$FILE/40_pdfsam_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf)

<sup>4</sup> Congreso de la República del Perú. Los barrios marginales de Lima. Cap. IV. Características de los barrios marginales de Lima. 1996. p. 35. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/\\$FILE/40\\_pdfsam\\_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/B5BB9C6DBA9AF49A05257DC50081492E/$FILE/40_pdfsam_720450WPOSPANIOs0Lima0Metropolitana.pdf)

**6. ¿Qué leyes existen para proteger y garantizar los derechos de los y las residentes de los asentamientos informales, antes, durante y después de cualquier regeneración, si ésta tuviera lugar? ¿Estas leyes han sido eficientes? Por favor, proporcione referencias a cualquier decisión judicial importante sobre este tema.**

La estrategia dominante de la regularización del suelo se ha concentrado en legalizar la tenencia de lotes individuales, un proceso llamado también titulación o formalización, en forma de programas independientes. Este ha sido el enfoque de la política de regularización de Perú, que ha sido influenciada en gran medida por las ideas del economista peruano Hernando de Soto. Estas ideas han dominado el debate sobre la regularización del suelo, y se han traducido en políticas de legalización a gran escala. Perú ha implementado un programa de titulación a gran escala, promoviendo cambios en el orden legal nacional; creando un aparato institucional centralizado; e invertido intensivamente en datos, mapas y catastros.<sup>5</sup>

*La legalización en Perú fue implementada a gran escala, a un costo relativamente bajo de 64 dólares por hogar. No se cobraron aranceles a los hogares, y los valores de la propiedad aumentaron en promedio un 25%, un incremento mayor que el costo del programa. En cuanto a los efectos esperados, se produjeron algunas mejoras en la vivienda y cierta reducción de la pobreza, pero hay poca evidencia de un mayor acceso al crédito.*

*El programa experimentó efectos contrapuestos o no previstos. Un tema importante, como en la mayoría de los programas de amnistía, es que estimuló el comportamiento negativo —en este caso, los asentamientos informales— que los programas trataban de remediar. Otros efectos fueron la gentrificación, sobre todo en los barrios ubicados en los centros urbanos. En general, el programa obtuvo el éxito de proporcionar una tenencia más segura y de producir beneficios superiores a los costos del programa, pero no ha cumplido todos los objetivos que se había planteado.*

**Fuente: Lincoln Institute of Land Policy. 2011.<sup>6</sup>**

<sup>5</sup> Lincoln Institute of Land Policy. Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo. Regularización de asentamientos informales en América Latina, Edésio Fernandes. 2011. p. 2.

En: [https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full\\_0.pdf](https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full_0.pdf)

<sup>6</sup> Lincoln Institute of Land Policy. Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo. Regularización de asentamientos informales en América Latina, Edésio Fernandes. 2011. p. 41. para 2 and 4.

En: [https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full\\_0.pdf](https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full_0.pdf)