



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**Evolución de las políticas y programas de vivienda social en el Perú:
Revisión de la Literatura**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Bachiller en Arquitectura

AUTORA:

Cipriano Cusquisiban, Diana Carolina Stefany (orcid.org/0000-0003-3940-1090)

ASESOR:

Mg. Espinola Vidal, Juan Jose (orcid.org/0000-0001-7733-7558)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA - PERÚ

2024



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Trabajo de Investigación titulado: Evolución de las políticas y programas de Vivienda Social en el Perú: Revisión de la Literatura, cuyo autor es CIPRIANO CUSQUISIBAN DIANA CAROLINA STEFANY, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 19%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el Trabajo de Investigación cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 13 de Junio del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE DNI: 08518979 ORCID: 0000-0001-7733-7558	Firmado electrónicamente por: JESPINOLAV el 23- 07-2024 21:53:53

Código documento Trilce: TRI - 0759748





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, CIPRIANO CUSQUISIBAN DIANA CAROLINA STEFANY estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan el Trabajo de Investigación titulado: "Evolución de las políticas y programas de Vivienda Social en el Perú: Revisión de la Literatura", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que el Trabajo de Investigación:

1. No ha sido plagiado ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicado, ni presentado anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
DIANA CAROLINA STEFANY CIPRIANO CUSQUISIBAN DNI: 72704598 ORCID: 0000-0003-3940-1090	Firmado electrónicamente por: CCIPRIANOCU6 el 13- 06-2024 03:12:50

Código documento Trilce: TRI - 0759747



Índice de Contenidos

Declaratoria de Autenticidad del Asesor	ii
Declaratoria de Originalidad del Autor.....	iii
Índice de Contenidos.....	iv
Resumen.....	v
Abstract	vi
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. METODOLOGÍA.....	3
III. RESULTADOS	4
IV. CONCLUSIONES.....	13
REFERENCIAS.....	
ANEXOS	

Resumen

El objetivo de este trabajo es examinar la evolución de las políticas y programas de Vivienda Social en el Perú, y analizar los desafíos actuales. Se realizó una búsqueda bibliográfica exhaustiva de estudios relevantes en diversas bases de datos (Scielo, Scopus, Wos) y también Google Académico. Se encontró que las políticas y programas de vivienda social en el Perú han pasado por varias etapas significativas, desde los primeros esfuerzos gubernamentales en la década de 1960 hasta los programas más recientes enfocados en la sostenibilidad y la inclusión social. Los desafíos actuales incluyen el crecimiento urbano desordenado, la alta informalidad en la construcción, la limitada sostenibilidad financiera de los programas de vivienda, y la accesibilidad para los sectores más vulnerables de la población. Se concluye que, la evolución de las políticas y programas de vivienda social en el Perú muestra una adaptación continua a los cambios socioeconómicos y políticos. A pesar de los progresos realizados, es fundamental abordar los desafíos actuales para mejorar la eficacia y la inclusividad de estas políticas, asegurando una vivienda digna y accesible para todos los ciudadanos. El ODS al cual aporta la investigación es las Ciudades y comunidades sostenibles.

Palabras clave: Política de la vivienda, Vivienda, Desarrollo urbano.

Abstract

The objective of this work is to examine the evolution of Social Housing policies and programs in Peru, and analyze the current challenges. An exhaustive bibliographic search of relevant studies was carried out in various databases (SciELO, Scopus, WoS) and also Google Scholar. It was found that social housing policies and programs in Peru have gone through several significant stages, from the first government efforts in the 1960s to the most recent programs focused on sustainability and social inclusion. Current challenges include disorderly urban growth, high informality in construction, limited financial sustainability of housing programs, and accessibility for the most vulnerable sectors of the population. It is concluded that the evolution of social housing policies and programs in Peru shows a continuous adaptation to socioeconomic and political changes. Despite the progress made, it is essential to address current challenges to improve the effectiveness and inclusiveness of these policies, ensuring decent and accessible housing for all citizens. The SDG to which the research contributes is Sustainable Cities and Communities.

Keywords: Housing policy, Housing, Urban development.

I. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, se ha estudiado y analizado exhaustivamente la evolución de las políticas y programas de vivienda social en el Perú debido a su profundo impacto en el desarrollo urbano y en la calidad de vida de la población. Estas políticas han experimentado cambios significativos desde sus inicios, adaptándose a las transformaciones económicas, sociales y políticas del país, las cuales han tenido por objeto satisfacer la creciente demanda de viviendas asequibles y abordar el persistente desafío del déficit habitacional en la ciudad (1).

A través de los años, se ha observado una evolución notable en los enfoques y estrategias adoptadas por los gobiernos peruanos en materia de vivienda social. Inicialmente, estas políticas se centraban en la provisión directa de viviendas, pero con el tiempo se han diversificado para incluir subsidios, financiamiento preferencial y programas de mejoramiento de barrios. Esta diversificación refleja un entendimiento más detallado de las necesidades y realidades de los beneficiarios, así como un esfuerzo por optimizar la distribución de recursos públicos (2).

Sin embargo, a pesar de los avances logrados, la implementación de las políticas de vivienda social en el Perú ha enfrentado diversos desafíos. Uno de ellos, ha sido la falta de coordinación interinstitucional, lo cual ha derivado en duplicidades y en una asignación ineficiente de recursos. Además, la burocracia y la corrupción han sido obstáculos significativos que han dificultado la ejecución efectiva de los programas. También, la tenencia de la tierra de manera informal ha representado un reto importante, limitando la capacidad de los beneficiarios para acceder a los programas de vivienda social (3).

Asimismo, el crecimiento demográfico y la migración interna han ejercido una presión adicional sobre las políticas de Vivienda Social, por lo que las ciudades peruanas han experimentado un crecimiento acelerado, lo que incrementó la demanda de viviendas y ha exacerbado el déficit habitacional (4). Por tal motivo, las políticas de vivienda han tenido que adaptarse continuamente para abordar las necesidades emergentes y para mitigar los efectos de la urbanización descontrolada. Este contexto dio hincapié la necesidad de adoptar enfoques más integrales y sostenibles en la planificación y ejecución de programas de vivienda social (3).

En suma, los desafíos económicos y fiscales del país han afectado la capacidad del gobierno para financiar y mantener programas de vivienda social. La disponibilidad de recursos ha sido inconstante, influenciada por el crecimiento económico y la

estabilidad fiscal. Esto ha obligado a las autoridades a buscar financiamiento alternativo y promover la implicación del sector privado en la oferta de viviendas accesibles. Sin embargo, la colaboración público-privada ha enfrentado retos, especialmente en garantizar la calidad y accesibilidad de las viviendas construidas (5).

Es fundamental investigar cómo han evolucionado las políticas y programas de vivienda social en el Perú, ya que tienen un impacto directo en millones de ciudadanos vulnerables. Estas políticas no solo buscan proveer vivienda a quienes la necesitan, sino que también son clave para reducir la pobreza, mejorar la salud pública y fortalecer la cohesión social.

Ante ello, se formula el **problema de la investigación**: ¿Cómo han evolucionado las políticas y programas de vivienda social en el Perú desde su implementación, y cuáles han sido los principales desafíos y logros asociados con su desarrollo y ejecución?

La **justificación** de esta investigación reside en la necesidad de realizar un análisis detallado y actualizado de las políticas y programas de vivienda social en el Perú. Este estudio permitirá identificar qué ha funcionado bien y qué aspectos deben mejorarse para aumentar su efectividad. En un contexto donde el déficit habitacional sigue siendo un desafío significativo, este análisis puede contribuir significativamente a mejorar las condiciones de vida de los sectores más vulnerables.

Esta revisión se realizó con el **objetivo** de examinar cómo han evolucionado estas políticas con el fin de resolver el problema de la vivienda mediante soluciones que han dado forma a los programas de Vivienda social, analizando los principales desafíos y logros en este ámbito.

Así también, busca aportar al Objetivo de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, la cual, promueve crear ciudades y comunidades sostenibles, resaltando garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles para todos (6).

II. METODOLOGÍA

Se realizó una búsqueda de la literatura narrativa de tipo descriptivo en las bases de datos Scielo, Scopus, Dialnet, ResearchGate y también Google Académico; se seleccionaron trabajos disponibles en texto completo en idioma español e inglés con las palabras clave Política de la vivienda, Vivienda, Desarrollo urbano. Se extrajo la información relevante sobre las políticas y programas de vivienda social en el Perú, y se contrastó con la situación actual del problema de vivienda en Perú para identificar los avances y desafíos persistentes. Por lo que, se estableció un rango temporal, con el objetivo de garantizar la inclusión de investigaciones recientes y pertinentes para nuestro análisis. Asimismo, consideraciones éticas y de integridad científica fueron fundamentales en el desarrollo de esta revisión de literatura. Se adoptaron prácticas rigurosas para garantizar la integridad científica de nuestra investigación, incluyendo la recopilación de información de fuentes confiables y la verificación de la calidad y relevancia de los estudios seleccionados. Además, se implementaron consideraciones éticas y de integridad científica como procedimientos para la recopilación de la información, ya mencionados, el uso de herramientas antiplagio, y la adherencia estricta a las normas de citación y referencia conforme a las guías de estilo elegidas, promoviendo así la transparencia y el reconocimiento adecuado del trabajo de otros investigadores.

III. RESULTADOS

La rápida expansión de las ciudades ocasionó problemas asociados a los temas sociales y políticos, como la deficiente visión en regular el orden y la planificación urbanística, por lo que, las políticas de vivienda y urbanismo en muchos países empezaron por una reestructuración y plantearon propuestas hacia nuevos lineamientos que se establezcan en el desarrollo urbano (2).

En América Latina, creció la necesidad de vivienda de la mano con la habitabilidad, siendo un tema fundamental a fin de ofrecer una vivienda digna a la población (7), lo cual, surge a partir del movimiento masivo de migración desde el campo a las ciudades reflejado en 1920, producto del proceso de modernidad por la industrialización, causando un crecimiento demográfico que conllevó a una concentración urbana, tugurización y hacinamiento en el Centro de la ciudad (8).

En esfuerzo por reducir el déficit habitacional, se establecen programas por parte del Estado dentro de las políticas públicas, con el objetivo de proporcionar el acceso a una vivienda propia para los sectores socioeconómicos de menores ingresos, por lo cual, comenzaron a ser reconocidos como programas de vivienda social (9).

En el Perú, a pesar de que se experimentó un gran desarrollo urbano, la llegada masiva de personas a Lima exacerbó los problemas de vivienda y salud pública. Y, sin los recursos necesarios para manejar el aumento de la población, se intensifica el problema de falta de vivienda, hacinamiento e insalubridad, que amenazaba a la ciudad capital desde la peste bubónica. Dado ello, el Estado empieza a tener un creciente interés por medidas sobre higiene y construcción de vivienda popular y masiva para intentar resolver el drama habitacional (10). Por lo que, para atender la demanda de los trabajadores y reorientar el desarrollo urbano, se emplean tres soluciones: los barrios de viviendas de forma individual, la casa colectiva, y los barrios parques formados por multifamiliares (11). Durante el gobierno de Guillermo Billinghurst, se construyen los llamados “barrios obreros”, término que se contrapone a la de “barrios residenciales”, y refiere a las casas disgregadas ubicadas en la periferia del “damero de Pizarro”. En estos barrios, se comienza un encuentro de “todos los pueblos” por el alojamiento de una fusión de “cultura popular” (12). Sin embargo, la situación era muy precaria, ya que se presentaba en casos de hacinamiento en su mayoría, este resultado de la estrategia rentista da origen a los “tugurios” (13).

En medio de esta situación, dado que la necesidad de vivienda comienza a perpetuarse, se construyeron los primeros barrios periféricos, mediante “quintas de obreros”, los cuales pertenecían a empleados y obreros, en el Rímac y el puerto del Callao, donde varias instituciones asumieron la responsabilidad de construir, alquilar y asegurar la higiene de viviendas destinadas a sectores con menores recursos, como la Beneficencia Pública de Lima, el Ministerio de Fomento y la Junta Pro Desocupados (14).

Las primeras en construirse en Lima fueron: la Quinta de La Riva, el cual significó una innovación respecto de los modelos habitacionales populares anteriores, permitiendo el alojamiento de distintos usuarios según su posibilidad económica, y la Quinta los Huérfanos; ambos marcaron la imagen de la nueva vivienda colectiva popular de la BPL en el medio local. Con ello, a comienzos de 1930, en un contexto donde existía una crisis mundial, disputas en el Gobierno, la creciente demanda de servicios asistenciales y suspensiones temporales del programa, se inician inversiones en vivienda popular dirigidas a la clase media en el gobierno del general Sánchez Cerro, donde mediante la Ley N° 7571, la cual derivaba un porcentaje de los impuestos pro desocupados a fin de emplearlos en la reconstrucción de propiedades de las beneficencias públicas de Lima y Callao, así como la construcción de Casas de Obreros, se culminan 22 edificios en barrios periféricos del Centro de Lima, a través del programa Casa de Obreros de la mano del Arquitecto Rafael Marquina (15).

Durante el gobierno de Óscar R. Benavides, se impulsó la construcción de "barrios obreros" con normas urbanísticas modernas. Influenciados por el arquitecto Alfredo Dammert y Muelle, estos proyectos se ubicaron en zonas de expansión urbana e incluyeron espacios para servicios, recreación y esparcimiento. Las viviendas se asignaban por sorteo a hombres casados, sin antecedentes penales, con empleo estable y al menos dos hijos. Además, los beneficiarios debían permitir inspecciones periódicas del Ministerio de Salud para garantizar los estándares de higiene y recibir atención médica cuando fuera necesario (11).

A diferencia de los proyectos de la BPL, que se caracterizaban por brindar vivienda social con un patio interno, los proyectos del Ministerio de Fomento y la Junta Pro Desocupados incluían áreas deportivas además de espacios habitacionales. Ejemplos de estos proyectos son el Barrio Obrero Modelo Frigorífico Nacional del Callao, el primero en mostrar atributos de urbanismo moderno, el Barrio Obrero de La

Victoria y el Barrio Obrero del Rímac. Estos barrios se convirtieron en pioneros hacia la urbanización privada y eventualmente en distritos (13).

Este esfuerzo marcó el primer intento sostenido de proporcionar viviendas dignas a las clases populares (15). No obstante, las viviendas carecían del equipamiento necesario y no contaban con un sistema de integración a la ciudad. Además, la propuesta ofrecía una cantidad limitada de viviendas en relación con la demanda y los costos, siendo consideradas propuestas no integrales debido a la presión social (8).

A comienzos de 1945, durante el gobierno de José Luis Bustamante y Rivero, los cambios políticos y económicos provocados por la Segunda Guerra Mundial impulsaron una rápida migración hacia la capital, lo que dio lugar a la formación de "las barriadas" (9). Este fenómeno, fundamental en la estructura de la aglomeración urbana, representaba un alto grado de cohesión social, ya que contribuía al crecimiento del área metropolitana y al aumento de tamaño de las ciudades en Perú. Las barriadas surgieron como un esfuerzo conjunto para crear espacios habitables que respondieran a las circunstancias físicas y sociales del lugar, proporcionando una solución a la pronta urbanización y migración, así como a la escasez de viviendas, con una mínima intervención estatal (10).

Este fenómeno influyó en crear políticas públicas de vivienda, resultando en la promulgación de la Ley N° 10722 y la creación de la Corporación Nacional de Vivienda (CNV) en 1946, impulsada por Belaunde Terry desde su posición en la Cámara de Diputados. Se propusieron Unidades Vecinales con el objetivo principal de descongestionar el centro urbano, que estaba sobrepoblado y deteriorado, ofreciendo una variedad de tipos de vivienda y servicios comunitarios que las diferenciaban del resto de la ciudad. Estas medidas también buscaban brindar mejores condiciones de habitabilidad en condiciones higiénicas, así como en aspectos técnicos, económicos y sociales.

Así, el Estado tomó la responsabilidad de planificar y edificar viviendas. Según el artículo 5 de la ley vigente, se establecieron varias funciones: a) Desarrollar planes en diferentes niveles para urbanizar y/o edificar unidades vecinales y viviendas, especialmente en áreas rurales, además de ejecutar estas obras de urbanización y saneamiento, y edificar viviendas de forma individual o colectiva para personas de bajos recursos; b) Crear planes para reconstruir o adaptar viviendas insalubres; c) Producir bonos hipotecarios y ofrecer préstamos para llevar a cabo estas obras; d)

Fomentar la construcción y mejora de las viviendas por entidades públicas y privadas; e) Obtener préstamos o créditos necesarios para su trabajo; f) Adquirir o expropiar propiedades necesarias para sus fines (11).

Además, se establecieron la Comisión Nacional de Vivienda y la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (ONPU) mediante la Ley N° 10723, para coordinar y dirigir las actividades urbanísticas de las diversas áreas técnicas del Gobierno y los Municipios. Estas instituciones tenían la tarea de estudiar y desarrollar planes reguladores y de expansión para las ciudades y pueblos del país (12).

Estas dos entidades fueron creadas para solucionar el problema de la vivienda para empleados, obreros y personas de bajos ingresos en todo el país, así como para enfrentar el crecimiento de nuevas barriadas. Para esto, adoptaron la idea de construir unidades vecinales como un nuevo modelo de viviendas colectivas. En Lima, se construyeron cuatro unidades vecinales y tres en el Callao, en terrenos públicos. Según el Artículo 157, estos complejos habitacionales serían autónomos y estarían equipados con servicios comunitarios y comerciales, además de un sistema propio de circulación peatonal y vehicular. Esta idea fue inspirada por el arquitecto Belaúnde, quien se basó en el concepto de las Ciudad Jardín, que era muy popular en otros países.

La primera Unidad Vecinal en construirse fue la Unidad Vecinal N° 3 en el año 1946, seguida por las de Mirones, Angamos, Miraflores, Matute y el Rímac. Para inscribirse y ser beneficiario, era necesario ser ciudadano peruano, estar debidamente registrado en las entidades correspondientes y demostrar los requerimientos de obtener el préstamo. Los criterios para la asignación de viviendas y préstamos incluían la calidad del empleo, el tamaño del núcleo familiar, la condición de salud del solicitante y su familia, el buen comportamiento y compromiso laboral, la estabilidad en el empleo y la auténtica necesidad de la vivienda o del préstamo. Los préstamos se otorgaban exclusivamente a personas de bajos recursos, sin hacer distinción de género. Aquellos que adquirieran una vivienda a través de la Corporación estarían exentos del pago de impuestos prediales hasta completar el pago de la propiedad y se beneficiarían de tarifas municipales y de agua potable reducidas, con el objetivo de brindar el máximo apoyo económico posible (9).

Hasta mediados de 1950, la construcción de viviendas se enfocaba en conjuntos habitacionales autónomos destinados a sectores de bajos ingresos y eran construidos por el Estado (8). Sin embargo, este enfoque inicial de planificación urbana fue

superado por el crecimiento acelerado de las barriadas, donde comenzaron a edificarse viviendas tanto en la periferia de la ciudad como en áreas urbanas establecidas (9).

A principios de los años 60, se reconoció la necesidad de enfrentar el problema de la vivienda informal mediante la creación de la Corporación Nacional para la Reforma Agraria y Vivienda (CRAV). Esta entidad se propuso desarrollar nuevas políticas, incluyendo la construcción masiva de viviendas de bajo costo, aunque la demanda era tres veces mayor. En respuesta a esta necesidad, se estableció el Banco de la Vivienda del Perú mediante el Decreto Ley N° 14241. Este banco tenía como propósito principal proporcionar créditos para financiar la edificación, adquisición o renovación de viviendas, así como el desarrollo de urbanizaciones por parte de organismos estatales enfocados en promover la vivienda popular. Además, el Banco proporcionaría apoyo financiero a las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y a las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, con el fin de financiar proyectos de vivienda de bajo costo. Asimismo, este tenía la función de servir como asegurador en programas de vivienda social, cubriendo los riesgos tanto de las viviendas como de sus habitantes o compradores (11).

Este cambio marcó un aumento significativo en la edificación de viviendas para sectores medios, facilitando la participación de empresas financieras y constructoras privadas (8).

Asimismo, a través de la Ley N° 13517 de Remodelación, Saneamiento y Legalización de Barrios Marginales y la entrega de títulos de propiedad, se buscaba otorgar mejores condiciones de vida en antiguas barriadas mediante la provisión de servicios básicos. Esta legislación estableció que únicamente el Estado podía regular el acceso al suelo de manera ordenada mediante la creación de Urbanizaciones Populares de Interés Social (UPIS). A pesar de la prohibición de nuevas ocupaciones ilegales, estas siguieron produciéndose. Sin embargo, los sectores populares lograron consolidar las barriadas y obtener servicios esenciales como agua y electricidad (16).

En 1963, durante el gobierno de Fernando Belaunde, se fusionaron la Corporación Nacional de Vivienda (CNV) y la Corporación Nacional para la Reforma Agraria y Vivienda (CRAV) para formar la Junta Nacional de Vivienda. Esta entidad se encargó de investigar, planificar y llevar a cabo proyectos de vivienda de interés social como parte de la política estatal de vivienda. Durante este período, destacaron proyectos como el Conjunto Habitacional Palomino, el Conjunto Residencial Santa Cruz, el

Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI) y la Residencial San Felipe (15). Estos proyectos, gestionados directamente por el Estado, modificaron sus características al aumentar su escala y beneficiar no solo a los sectores socioeconómicos más bajos, sino también a los sectores medios que podían acceder a créditos (9).

Durante el mandato de Morales Bermúdez, se estableció como obligación del Estado asegurar el acceso a la vivienda para la ciudadanía. En este periodo, hubo un notable aumento en la industria de la edificación en el Perú, y se fundó el Ministerio de Vivienda, responsable de la planificación urbana a nivel nacional. Además, mediante el Decreto Ley N° 22591, se creó el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) dentro del Banco de la Vivienda del Perú. Este fondo fue creado para satisfacer la demanda de vivienda de los trabajadores según sus ingresos y el nivel de desarrollo económico del país (11). Sin embargo, a pesar de la construcción de miles de viviendas, la inversión en obras públicas fue limitada en comparación (16).

Por otro lado, la inmigración y la expansión de asentamientos informales se intensificaron en el país debido a la ocupación de terrenos y el aumento de viviendas no reguladas. Esto provocó la proliferación de tugurios y un deterioro urbano significativo debido a la alta demanda de viviendas, exacerbando el déficit habitacional. En respuesta a esta situación, el Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas, influenciado por la corriente neoliberal que promovía un modelo económico con mínima intervención estatal y mayor regularización de la inversión privada, estableció la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) (9).

Años más tarde, durante el regreso del gobierno del Arquitecto Belaunde, la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) asumió la responsabilidad de impulsar, planificar, financiar, diseñar, ejecutar y gestionar programas de urbanización, construcción de viviendas y servicios complementarios dentro del Plan de Vivienda (PNV) 1980-1985, con el objetivo de disminuir el déficit habitacional mediante la entrega descentralizada de viviendas, a diferencia de administraciones anteriores. ENACE se estructuró en unidades operativas autónomas que operaban en diversas regiones del país, gestionando una amplia variedad de proyectos que incluían complejos residenciales unifamiliares, departamentos en edificios multifamiliares para la clase media, proyectos de terrenos con servicios y núcleos básicos para poblaciones de bajos recursos. Estos proyectos también incluían infraestructuras comunitarias como escuelas, comercios, servicios de seguridad y salud. Entre los proyectos más

destacados en Lima y Callao se encontraban las Torres de San Borja, Limatambo y la Ciudad Satélite Santa Rosa.

Además, ENACE empleó diversos mecanismos para ejecutar sus proyectos, entre ellos, el FONAVI, que operaba como un fondo solidario diseñado para fomentar la edificación de viviendas y la preparación de terrenos con este propósito. Este sistema se financiaba a través de la aportación obligatoria de un pequeño porcentaje de los salarios de los trabajadores y sus empleadores. También se estableció el sistema de hipoteca social, el cual proporcionaba préstamos hipotecarios con tasas de interés más reducidas que las comerciales vigentes. El Banco de Materiales, que facilitaba a los autoconstructores, un grupo crucial en el desarrollo urbano informal, la adquisición de materiales de alta calidad y asesoría técnica especializada. Y, el Banco de la Vivienda, que gestionaba de manera efectiva el sistema de hipoteca social (17).

Durante este periodo y bajo la administración de Alan García, tanto el Estado como ENACE jugaron un rol activo invirtiendo en vivienda, infraestructura y servicios, así como administrando el suelo y promoviendo el desarrollo urbano. Sin embargo, en 1990, mediante el Decreto Ley N° 25520, el FONAVI cambió su propósito para financiar mejoras en proyectos de vivienda (11). Además, se llevaron a cabo ajustes estructurales en dos fases. En la primera fase, se favoreció el mercado como solución habitacional, en la que se transfirió la responsabilidad de suministrar viviendas a los actores privados y suprimir el derecho a la vivienda de la Constitución Política del Perú. También se disolvió el Ministerio de Vivienda con el respaldo del Banco Mundial. En la segunda fase, se reinstauró el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aumentaron los subsidios habitacionales y los créditos hipotecarios a través del fondo MIVIVIENDA según la Ley N° 26912, orientado especialmente a las clases medias con fondos transferidos por la Comisión Liquidadora del Fondo Nacional de Vivienda (18).

No obstante, el Fondo MIVIVIENDA comenzó a tener un papel crucial en el desarrollo de programas de vivienda social a principios de los años 2000. Este modelo impulsó la edificación de viviendas, pero también distanció la provisión y gestión de terrenos urbanos del mercado, casi eliminando la intervención pública, la planificación y la gestión municipal en este ámbito. La política de vivienda social se ha enfocado principalmente en satisfacer la demanda del sector medio, beneficiando poco a los grupos de ingresos reducidos. Estas políticas de ajuste económico desde 1990 han

fomentado la inversión privada en vivienda, pero han contribuido al incremento del déficit habitacional y la informalidad urbana a nivel nacional (19).

Actualmente, el Fondo MIVIVIENDA desempeña un rol crucial en respaldar el sector inmobiliario y en proporcionar opciones de vivienda en el país, concentrándose especialmente en individuos con recursos económicos limitados y medios mediante diversas alternativas de financiamiento. Además, está encargado de gestionar el Programa "Techo Propio" conforme a la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA. Este programa tiene como propósito orientar a las entidades gubernamentales del sector vivienda para fortalecer sus capacidades y promover la edificación de viviendas para los que pertenecen a sectores económicos bajos. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA fomenta la implicación del sector privado en la realización de proyectos de vivienda social y la coordinación de asignar recursos financieros necesarios. Las principales entidades involucradas en este programa son el Fondo MIVIVIENDA y el Banco de Materiales (20).

El Programa "Techo Propio" tiene como fin apoyar principalmente a las familias en la adquisición de viviendas por medio de opciones de financiamiento, facilitando el acceso al Bono Familiar Habitacional (BFH). Este subsidio es proporcionado por el Estado como un incentivo al ahorro y no requiere reembolso, dirigido a familias que no cuentan con recursos financieros adecuados para adquirir, edificar o renovar una vivienda. Para acceder al BFH, se han establecido tres modalidades según las requerimientos de los hogares: a) Adquisición de Vivienda Nueva: Orientado a familias con recursos escasos que no disponen de una vivienda o terreno al momento de la inscripción y asignación; b) Construcción en Sitio Propio: Beneficia a familias que poseen terrenos con servicios básicos y debidamente registrados a nombre del jefe de familia, permitiendo la edificación en estos espacios; c) Mejoramiento de Vivienda: Dirigido a proyectos de renovación, rehabilitación, culminación o ampliación de viviendas ya existentes propiedad del jefe de familia, siempre que dispongan de servicios básicos como electricidad, agua y alcantarillado, o una solución adecuada para la eliminación de desechos sanitarios (22).

Actualmente, los programas Techo Propio y MiVivienda, a pesar de ser iniciativas gubernamentales, no estandarizan los diseños de vivienda, ya que están fuertemente influenciados por el costo del terreno en el que se desarrollan los proyectos. Esto conlleva a que los proyectos aspirantes al financiamiento de Techo Propio no siempre cumplen con los estándares más valorados por los potenciales compradores. En

algunos casos, los diseños no permiten futuras expansiones o modificaciones de las viviendas, mientras que en otros sí lo permiten.

En términos generales, las políticas públicas en este ámbito solo han alcanzado un cierto porcentaje de sus objetivos, principalmente debido al incremento en el valor del suelo urbano, lo que eleva el costo de las viviendas y las vuelve inaccesibles para los sectores socioeconómicos de menor poder adquisitivo. Así, el concepto de vivienda social en la actualidad se centra en la entrega de subsidios por parte del Estado para beneficiar a quienes no pueden acceder a los precios del mercado, sin ofrecer muchas opciones de elección a los compradores sobre las características de las viviendas ofrecidas (9).

IV. CONCLUSIONES

La revisión de la literatura sobre la vivienda social en Perú revela una evolución notable en las políticas y programas desde sus inicios hasta la actualidad, transitando desde enfoques centralizados y estatales hacia modelos más liberales y orientados al mercado. Desde los años 40, Lima ha experimentado un crecimiento demográfico acelerado debido a la migración de comunidades andinas y costeras, lo que ha generado una urbanización informal significativa. Las respuestas gubernamentales iniciales, como las "Unidades Vecinales", fueron inadecuados para cubrir la creciente demanda de vivienda, lo que llevó a la ocupación de tierras y la autoconstrucción, conocidas como "invasiones".

En un intento por abordar el déficit habitacional, la "Corporación Nacional de Vivienda" introdujo el concepto innovador de "lotes y servicios". Este enfoque proporcionaba servicios básicos y un diseño urbano mínimo para permitir a las personas construir sus hogares progresivamente. Sin embargo, no logró resolver completamente el problema estructural de la vivienda informal. En 1993, durante el gobierno de Fujimori, las políticas de vivienda sufrieron una transformación radical. La nueva constitución eliminó la vivienda como un derecho humano básico y liberalizó los proyectos de vivienda, impulsando la privatización y reduciendo el rol del estado en la provisión de viviendas.

El surgimiento del Fondo Mi Vivienda marcó este nuevo enfoque, enfocado en subsidios y la provisión de tierras a precios accesibles, inspirado en el modelo chileno. No obstante, este modelo neoliberal intensificó problemas como la construcción de viviendas en áreas periféricas, exacerbando la segregación social y limitando el acceso a servicios esenciales.

En conclusión, aunque las políticas de vivienda en Perú han evolucionado significativamente, todavía enfrentan desafíos cruciales. Es imperativo equilibrar la participación del sector privado con un rol activo del estado, combinando subsidios con una planificación urbana integral y la provisión de infraestructura adecuada, también, es esencial ubicar los proyectos de vivienda en áreas con accesibilidad a transporte, empleo y servicios para evitar la segregación y elevar el nivel de vida de los beneficiarios, además de la participación comunitaria en la planificación y ejecución de proyectos de vivienda puede potenciar su efectividad y sostenibilidad, promoviendo la autogestión y la apropiación por parte de los beneficiarios.

REFERENCIAS

1. Calderón Cockburn, Julio. El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. Lima, Perú : PLURIVERSIDAD, 2019. Vol. 3, 3, págs. 45-64.
2. Araujo-Aguirre, Will Erick. Factores de la política de vivienda y desarrollo urbano sostenible del Perú al 2030. Lima, Perú : Quipukamayoc, 2022. Vol. 30, 64, págs. 53-61.
3. ARANDA DIOSES, Edith y CALDAS TORRES, Patricia. La vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú. Representaciones sociales y prácticas de innovación social. Montevideo : Revista de Ciencias Sociales, 2023. Vol. 36, 52, págs. 135-156.
4. Intriago-Plaza, José, Muñoz-Zambrano, Shalea y Hormaza-Muñoz, Zaida. PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. s.l. : Revista Científica Multidisciplinaria Arbitrada YACHASUN, 2020. Vol. 4, 6, págs. 8-13.
5. VILLANUEVA-PAREDES, Karen y VILLANUEVA-PAREDES, Grace. Policies and Mechanisms of Public Financing for Social Housing in Peru. Lima, Perú : Sustainability, 2023. Vol. 15, 11, pág. 8919.
6. Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development. s.l. : Civil Engineering : Magazine of the South African Institution of Civil Engineering, 2016. Vol. 24, 1, págs. 26-30.
7. MEJIA-ESCALANTE, Mónica. Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. Santiago : EURE (Santiago), 2012. Vol. 38, 14, págs. 203-227.
8. Quispe Romero, Jesús. El Problema de la Vivienda en el Perú, Retos y Perspectivas. Santiago, Chile : Revista INVI, 2005. Vol. 20, 53.
9. Timaná, Juan y Castañeda, Pilar. Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú : el caso de Chincha. Lima : s.n., 2019.
10. Orrego Penagos, Juan Luis. Barrios obreros y vivienda popular en Lima. [En línea] 2011. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2011/04/14/barrios-obreros-y-vivienda-popular-en-lima/>.
11. Meza Parra, Sandra Karina. La vivienda social en el Perú: evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social: caso de estudio: programa "Techo Propio". *Trabajo de Fin de Máster*. s.l. : UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA, 2016.

12. Reyes Flores, Alejandro. Los Barrios Altos: un espacio de Lima. Siglos XIX-XX. Lima : Pontificia Universidad Católica del Perú, 2005. 32, págs. 223-246.
13. PANFICHI, ALDO. SOCIOLOGÍA DE LOS BARRIOS POPULARES DEL CENTRO DE LIMA, SIGLO XX.
14. Acuña Vigil, Percy. LAS BARRIADAS: LA TAREA ACTUAL DEL URBANISMO Y LOS PLANES DE VIVIENDA EN EL PERU. s.l. : Hatun Llaqta. Revista Electronica de Urbanismo, 2006.
15. Ruiz Blanco, Manuel. Casas para obreros: vivienda social de la beneficencia pública de Lima. Lima, Perú : WASI. Revista de estudios sobre vivienda, 2015. Vol. 2, 3, págs. 81-100.
16. Ccanre Salazar, Policarpo. La Tierra Prometida. Las invasiones a la zona agropecuaria de Villa El salvador y la Nueva Rinconada en san Juan de Miraflores. Lima, 2000. *Tesis de grado*. Lima, Perú : Universidad Nacional Mayor de San Marcos, 2016.
17. Haymes-López, Franco Valentino y Peláez-Cruz-del-Castillo, Eduardo Francisco. La obra de Enace, el epílogo de la vivienda social construida por el Estado. Lima, Perú : Limaq, 2017. Vol. 3, 003, págs. 129-142.
18. Vargas-Villafuerte, Jaime Moisés y Cuevas-Calderón, Elder . Neoliberalización de la gestión urbana en Lima metropolitana, Perú. Lima, Perú : Revista INVI, 2022. Vol. 37, 105.
19. Calderón Cockburn, Julio. Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015). Bogotá : Territorios, 2019. 40, págs. 201–226.
20. —. Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. s.l. : EURE, Revista Latinoamericana De Estudios Urbano Regionales, 2015. Vol. 41, 122.
21. —. Políticas de vivienda social y mercados de suelo urbano en el Perú. 2013.
22. Belli Ferro, Fiorella y Orensanz, Mora . Public housing, Private priorities: The invisible dynamics in low-income housing allocation in urban Peru, the case of CSP-Techo Propio. *Master in City Planning*. 2021.

ANEXOS

Anexo 1. Tabla 1. Resumen de los artículos relevantes sobre la evolución de las políticas y programas de Vivienda Social en el Perú.

N°	Artículo	Resultados	Conclusiones
8	El Problema de la Vivienda en el Perú, Retos y Perspectivas	En los años 20, se inició la construcción de viviendas para empleados y obreros en Lima, marcando el comienzo de las políticas de vivienda en el Perú. Durante los años 40 y 60, se observó un rápido proceso de migración hacia las ciudades capitales, lo que llevó al surgimiento de las barriadas en zonas como los cerros que rodean Lima. En la década de 1980, se priorizó la construcción de viviendas para la clase media y se desarrollaron conjuntos habitacionales en Lima Metropolitana, como las Torres de San Borja y Precursores. En este periodo, se implementaron políticas de vivienda para sectores medios y populares, así como programas de renovación urbana. En las décadas más recientes, se ha propuesto un enfoque en el mejoramiento habitacional en lugar de la construcción de viviendas nuevas,	Las políticas de vivienda social en el Perú, desde los años 90, se han centrado en la construcción de nuevas viviendas mediante la intermediación financiera de la banca comercial, desatendiendo el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional existente. Este enfoque ha sido ineficaz, ya que la población más necesitada no puede acceder a financiamiento por falta de recursos y empleo estable. En las últimas dos décadas, la sociedad civil ha propuesto priorizar la solución del déficit cualitativo de viviendas a través de planes locales integrados al desarrollo y presupuesto participativo, y la creación de instrumentos financieros descentralizados y apoyo técnico municipal. Para mejorar la política de vivienda, el gobierno central debe reorientar sus políticas hacia el mejoramiento

	<p>con la participación de las municipalidades y la descentralización de instrumentos financieros. Además, se plantea la necesidad de un sistema integral de apoyo a la producción social del hábitat y la ciudad, con la participación de la sociedad civil y la coordinación entre diferentes actores.</p>	<p>habitacional, asignando más recursos y desarrollando programas específicos que atiendan las necesidades cualitativas. Esta reorientación, en contraste con la política predominante desde los años 90, requiere una firme voluntad política para garantizar el éxito de las propuestas de la sociedad civil.</p>
<p>10 Barrios obreros y vivienda popular en Lima</p>	<p>Hasta la década de 1930, los barrios obreros en Lima ofrecieron una solución de vivienda masiva para la clase trabajadora, con orígenes y gestiones diversas, desde iniciativas públicas y cooperativas con servicios básicos hasta urbanizaciones privadas sin infraestructura y barrios espontáneos en terrenos periféricos. La historia de la vivienda social se remonta a las rancherías coloniales y los campamentos agroindustriales. En Lima, los primeros conjuntos de viviendas económicas surgieron de concesiones para formar "callejones" y "casas de vecindad". Entre 1874 y 1876, Enrique Meiggs inició el primer proyecto de</p>	<p>Las políticas de vivienda social en Perú han pasado por diversas etapas, desde soluciones emergentes y precarias hasta proyectos más integrales y planificados, reflejando una adaptación a las necesidades de crecimiento urbano y de la población trabajadora. Las iniciativas estatales, aunque esenciales para mejorar las condiciones de vida, a menudo resultaron insuficientes ante el rápido crecimiento urbano y la falta de una planificación adecuada. La transición de barrios obreros a unidades vecinales representó una innovación en el diseño urbano, ofreciendo soluciones habitacionales más sostenibles y</p>

viviendas económicas en Lima. En 1871, Carlos López Aldana fundó la primera fábrica de algodón moderna en Vitarte, creando el primer barrio obrero urbano. A inicios del siglo XX, la precariedad de la vivienda obrera en Lima era crítica, lo que llevó al Estado a implementar medidas para mejorar las condiciones habitacionales. Durante los gobiernos de Billinghurst y Leguía, se construyeron barrios obreros con servicios básicos. En la década de 1930, bajo Benavides, se construyeron barrios obreros modernos. En los años 40, surgió el concepto de "unidades vecinales", complejos habitacionales autónomos con todos los servicios urbanos.

14 LAS BARRIADAS: LA TAREA ACTUAL DEL URBANISMO Y LOS PLANES DE VIVIENDA EN EL PERU

Desde el siglo XX hasta la actualidad, las políticas de vivienda en el Perú han mostrado una falta de continuidad y coherencia. La situación urbana en Lima, con su creciente población enfrentando graves problemas de

La evolución de las políticas de vivienda en el Perú revela una trayectoria marcada por la falta de continuidad y coherencia, con un enfoque predominante en la construcción para sectores de ingresos medios y altos, relegando las

vivienda, agua, transporte, salud y educación, necesidades de las barriadas populares. La refleja una planificación deficiente marcada por intervención estatal ha sido intermitente y a intereses privados y una falta de enfoque menudo insuficiente, con cambios radicales estructural por parte del Estado. Desde la durante periodos políticos como el gobierno de creación de la Junta Nacional de la Vivienda en Fujimori, donde la privatización y la reducción del rol estatal en la vivienda predominaron. En el gobierno de Fernando Belaunde (1963-1968) hasta la actualidad, se han la actualidad, aunque se promueven distintos implementado diversas iniciativas. Sin programas, persisten desafíos significativos en embargo, persiste una brecha significativa en la lucha contra la tugurización y el la atención a las necesidades de las barriadas hacinamiento, reflejando una necesidad populares y una pobreza habitacional urgente de políticas más integrales y arraigada debido a políticas urbanas sostenibles que aborden el déficit cualitativo y fragmentadas y falta de previsión. Las décadas cuantitativo de vivienda en el país. posteriores vieron la creación de ministerios y organismos como el Ministerio de Vivienda y la ONPU, intentando intervenir en la remodelación urbana y regulación de barriadas, aunque con resultados limitados. Las políticas de los años recientes han mostrado un giro hacia la privatización y desregulación, evidenciado por la liquidación

de instituciones de vivienda y el estímulo a la autoconstrucción bajo gobiernos como el de Fujimori (1990-2000).

- 17 La obra de Enace, el epílogo de la vivienda social construida por el Estado
- El artículo analiza la evolución de la política y programas de vivienda social en Perú a través del caso de Enace, una empresa estatal que construyó viviendas durante la década de 1980. Se destaca cómo Enace fue fundamental en la planificación urbana y la política de vivienda en el país, ejecutando diversos proyectos en Lima y otras zonas. Sin embargo, con el cambio de gobierno en los noventa, el rol del Estado en la vivienda social disminuyó, priorizando la inversión privada y perdiendo el enfoque en la vivienda social como instrumento de construcción de ciudad que Enace había promovido.
- La experiencia de ENACE refleja una fase de intervención estatal intensiva en la vivienda que, aunque trajo avances en infraestructura y diseño urbano, también contribuyó a la expansión desordenada de Lima. La transición hacia políticas neoliberales en la década de 1990 marcó un punto de inflexión donde el Estado abandonó su papel central en la vivienda social, relegándolo a un marco de facilitación para la inversión privada. Aunque programas posteriores han intentado mitigar el impacto de estas políticas, la falta de continuidad y un enfoque integral han limitado el potencial de la vivienda como motor de desarrollo urbano sostenible en el Perú. La necesidad persistente es un retorno a políticas que no solo aborden la cantidad de viviendas, sino también su calidad y su papel en la
-

		configuración de una ciudad más equitativa y habitable para todos los peruanos.
<p>19 Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015)</p>	<p>La política de vivienda social en Perú ha evolucionado a lo largo de diferentes periodos. Hasta mediados del siglo XX, la vivienda era atendida principalmente por mecanismos del mercado, con intervención pública nula. En la década de 1940 se iniciaron las primeras políticas públicas de vivienda con la creación de programas como los Barrios Obreros y Barrios Fiscales en Lima y Callao. A partir de 1990, con la adopción de un modelo de libre mercado, se promovió una economía extractiva primaria y se eliminaron instituciones clave como el Ministerio de Vivienda y el Banco Central Hipotecario. Esta política neoliberal se centró en mecanismos financieros de subsidio a la demanda, lo que ha llevado a un aumento del déficit habitacional y a un crecimiento de la informalidad en Lima. En general, la evolución de las políticas y programas de vivienda social</p>	<p>En Perú, desde la década de 1990, las políticas de vivienda social se han orientado hacia un modelo neoliberal, con el Estado actuando principalmente como facilitador y no como planificador activo. Durante el gobierno de Fujimori, se eliminó el reconocimiento de la vivienda como necesidad básica y se redujo la intervención estatal en favor de la inversión privada. Programas como Techo Propio y Mivivienda, iniciados en 2002, no lograron restablecer la vivienda social como herramienta rehabilitadora urbana. Este enfoque de libre mercado ha llevado a una alta informalidad en la producción de viviendas, con un 70% de las viviendas anuales siendo informales en 2011. En contraste con Corea, donde el Estado juega un papel activo en la promoción y planificación, Perú no fomenta alianzas público-privadas y la</p>

	<p>en Perú ha estado marcada por cambios en el enfoque hacia un modelo más orientado al mercado, con consecuencias como el incremento de los precios de la tierra urbana y la persistencia del déficit habitacional.</p>	<p>planificación urbana es limitada, resultando en una expansión urbana desordenada.</p>
<p>20 Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú</p>	<p>En el Perú, se menciona que a partir de 2002 se implementaron políticas y programas de vivienda social basados en el principio de subsidiariedad, con un subsidio a la demanda entregado a través de bonos. Estos programas involucraron la colaboración entre el sector público y privado en el diseño y ejecución de soluciones habitacionales. Esta estrategia se basó en el modelo exitoso implementado en Chile en la década de 1990, y posteriormente fue seguido por México, Colombia, Costa Rica y Perú. En general, se destaca que la vivienda de interés social en América Latina ha experimentado un resurgimiento, con programas como el Programa Techo Propio en Perú, que promueven un mercado de vivienda</p>	<p>El principal desafío urbanístico en América Latina y Perú es la producción de vivienda formal para reducir la informalidad urbana. Las políticas de regularización han mostrado limitaciones y consecuencias negativas. En Perú, la política de vivienda social ha sido insuficiente, cubriendo solo el 25% del déficit cuantitativo y el 4,64% del cualitativo, con subsidios principalmente orientados a la clase media. La construcción de viviendas nuevas ha enfrentado dificultades debido a la rentabilidad y altos precios del suelo urbano. El programa de Adquisición de Vivienda Nueva solo alcanzó el 30% de sus metas debido a estas dificultades, lo que ha llevado a la persistencia de mecanismos informales para</p>

subsidiada para los sectores de menores ingresos. satisfacer la demanda de vivienda de menores ingresos. El enfoque predominante se centra en ofrecer subsidios y tierras baratas, lo cual ha demostrado tener poco efecto en la inclusión social y la integración urbana. En cuanto a la evolución de las políticas y programas de vivienda social en el Perú, se observa un cambio hacia un enfoque más colaborativo entre el sector público y privado, con la implementación de subsidios a la demanda a través de bonos. El estudio sugiere que el Estado debe asumir un papel más activo en la producción de vivienda social, superando el modelo limitado que depende de la iniciativa privada. Se propone un modelo alternativo que incorpore financiamiento adecuado, planificación urbana, servicios e infraestructura, y una administración pública eficaz. Además, se recomienda la urbanización asociada, vinculando al sector público con los propietarios de tierras, y promoviendo la inversión pública en áreas planificadas para la expansión urbana. El estudio señala la necesidad de explorar nuevas opciones, como un mayor subsidio para los sectores de menores ingresos, combatir la

		especulación, y mayor participación municipal en programas de vivienda.
21	Políticas de vivienda social y mercados de suelo urbano en el Perú	<p>Se menciona que la política de vivienda social en el país se basa en subsidios directos al consumidor a través del Programa Techo Propio Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) implementado desde el 2002. Este programa promueve un mercado de vivienda subsidiado para los sectores de menores ingresos, aunque se ha señalado que solo ha alcanzado el 30% de sus metas debido a dificultades de rentabilidad relacionadas con el incremento del precio del suelo en el contexto de crecimiento económico.</p> <p>El estudio muestra que las políticas de vivienda social en Perú son deficientes. La producción ha sido baja, alcanzando solo el 30% de las metas, y los subsidios benefician más a la clase media. El enfoque en soluciones privadas, con el Estado en un rol facilitador, no ha logrado contrarrestar la informalidad urbana ni promover la inclusión social. El alto precio del suelo urbano es una barrera significativa. Se ha propuesto que el Estado ofrezca tierras a precios bajos, pero esto ha tenido poco impacto. Se necesita un modelo alternativo, similar a Metrovivienda en Bogotá, donde el Estado tenga un papel más activo. En resumen, se requiere mayor subsidio para los sectores de bajos ingresos, control de la especulación del suelo, participación municipal en la gestión de vivienda y propuestas de urbanización asociada.</p>

<p>22 Public housing, Private priorities: The invisible dynamics in low-income housing allocation in urban Peru, the case of CSP- Techo Propio</p>	<p>Se describen la evolución y los desafíos de las políticas de vivienda en Perú. Inicialmente, la política de vivienda en Lima en el siglo pasado intentó gestionar el rápido crecimiento poblacional mediante unidades vecinales y asentamientos autoconstruidos. En los años 90, bajo el régimen de Fujimori, hubo un giro neoliberal, eliminando la vivienda como un derecho humano y liberalizando los proyectos de vivienda. El nuevo modelo de vivienda, inspirado en Chile, delegó la responsabilidad de la vivienda al sector privado, donde el mercado determinaría la oferta y el estado solo proporcionaría subsidios a los más pobres. Este enfoque se basaba en la premisa de que las familias con capacidad de ahorro deberían recibir subsidios, promoviendo una solución de mercado para los problemas de vivienda. Sin embargo, esta política ha sido criticada por la localización de los proyectos de vivienda en</p>	<p>El programa "Construcción en Sitio Propio" (CSP) del Perú, parte del Techo Propio, subsidia la construcción de viviendas de 35m² para familias de bajos ingresos que ya poseen un terreno. Este programa, inspirado en las políticas neoliberales de vivienda de Chile, se basa en un enfoque de mercado donde el gobierno regula y financia, mientras que el mercado ejecuta. La investigación revela que el CSP ha fomentado una industria de construcción de viviendas asequibles inexistente previamente, beneficiando a muchas familias. Sin embargo, su diseño no aborda plenamente las necesidades de la población de bajos ingresos. La priorización está en manos de las empresas constructoras, que favorecen terrenos con condiciones óptimas para maximizar sus márgenes de beneficio, dejando desatendidas áreas menos accesibles. Esto conduce a una desconexión entre los objetivos de política pública y las</p>
--	---	--

áreas alejadas de las ciudades, dificultando el acceso a servicios y aumentando la segregación social. En resumen, el enfoque neoliberal en las políticas de vivienda en Perú ha dejado importantes brechas en la provisión de viviendas accesibles y ha generado problemas adicionales de segregación y acceso a servicios urbanos.

realidades del mercado inmobiliario. El estudio sugiere que el modelo podría mejorar con una mayor integración de los planes urbanos locales, facilitando la construcción en segundas plantas para promover la densificación y mejor coordinación entre entidades gubernamentales. Además, recomienda fortalecer el papel de las municipalidades en la supervisión y provisión de vivienda.

Anexo 2. Reporte de similitud en software Turnitin.

Antiplagio_Evolución de las políticas y programas de Vivienda Social en el Perú. Revisión de la Literatura.pdf

INFORME DE ORIGINALIDAD

