Proyecto de Ley N° 837/2021-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

Congresista Digna Calle Lobatón

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

Proyecto de Ley N° _____

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
25 NOV. 2021
RECIBIDO
Firma _____ Hora 9:15

PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN EXCEPCIONAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES ASENTADAS EN ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y/O HISTÓRICAS Y EN ZONAS DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO PAISAJISTA

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la congresista **DIGNA CALLE LOBATÓN**, integrantes del Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ (PP),** en uso de las facultades que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con lo establecido en los artículos 22° literal c), 67, 75° y 76° numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN EXCEPCIONAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES ASENTADAS EN ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y/O HISTÓRICAS Y EN ZONAS DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO PAISAJISTA

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el régimen excepcional para la formalización de posesiones informales asentadas hasta el 31 de diciembre de 2015, en zonas arqueológicas y/o históricas y en zonas de protección y tratamiento paisajista.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente Ley es aplicable a las posesiones informales asentadas en:

2.1 Zonas arqueológicas y/o históricas de propiedad estatal que hayan sido ocupadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2015.

2.2 Zonas de protección y tratamiento paisajista de propiedad estatal, que hayan sido ocupadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2015.

Artículo 3.- Requisitos para la procedencia del retiro de condición arqueológica y/o histórica de terrenos ocupados por posesiones informales

Para que se proceda al retiro de la condición arqueológica y/o histórica de los terrenos ocupados informalmente se requiere que concurran los siguientes requisitos:

a. Ocupación pacífica del predio antes del 31 de diciembre de 2015;

b. Constancia de posesión del predio;

c. Se hayan ejecutado en las zonas comprendidas en el artículo 2.1 de la presente ley:

   1) Proyectos de inversión pública tales como escaleras, muros de contención, pistas y/o veredas o,

   2) Cuente con la instalación de por lo menos un servicio básico, entre otras que permitan mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 4.- Procedencia para el retiro de la condición arqueológica y/o histórica de los terrenos ocupados por posesiones informales

4.1 El Ministerio de Cultura, a petición de parte o de oficio, resuelve el retiro de la condición arqueológica y/o histórica sobre aquellas zonas comprendidas en el numeral 2.1 del artículo 2 de la presente ley, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

El retiro de la condición arqueológica que realice el Ministerio de Cultura sobre un terreno ocupado informalmente que esté calificado además como histórico, implica el retiro de dicha condición y a la inversa.

4.2 El Ministerio de Cultura, remite copia de la resolución que retira la condición arqueológica y/o histórica de la zona ocupada informalmente, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la misma, para que se continúe con el procedimiento de formalización.

4.4 El Ministerio de Cultura establece las medidas necesarias para garantizar el legado histórico de aquellos terrenos a los cuales se les haya retirado dicha condición.

Artículo 5.- Desafectación de predios sobre el que se dispuso el retiro de la condición arqueológica y/o histórica

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, procede a realizar la desafectación sobre el terreno con posesiones informales, sobre el cual, el Ministerio de Cultura haya retirado la condición arqueológica y/o histórica y remite copia de la resolución de desafectación al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la misma, para que se continúe con el procedimiento de formalización.

Artículo 6.- Requisitos para la procedencia de la Desafectación de zonas de protección y tratamiento paisajista ocupadas por posesiones informales

Los gobiernos locales, a petición de parte o de oficio, proceden a desafectar las zonas de protección y tratamiento paisajista de propiedad estatal ocupadas por posesiones informales, siempre que concurran los siguientes requisitos:

a. Ocupación pacífica del predio antes del 31 de diciembre de 2015;

b. Constancia de posesión del predio;

c. Se hayan ejecutado en las zonas comprendidas en el artículo 2.2 de la presente ley:

   1) Proyectos de inversión pública tales como escaleras, muros de contención, pistas y/o veredas o,

   2) Cuente con la instalación de por lo menos un servicio básico, entre otras que permitan mejorar la calidad de vida de la población.

d. No esté considerada como una zona de alto riesgo no mitigable.

Aprobada la desafectación, el gobierno local remite copia de la resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, para que se continúe con el procedimiento de formalización.

Artículo 7.- Cambio de zonificación para la formalización de la posesión informal

7.1 El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), procede de oficio o a petición de parte, a solicitar ante la Municipalidad Provincial, el cambio de zonificación respecto de aquellos predios con posesión informal sobre los cuales el Ministerio de Cultura le haya retirado la condición arqueológica y/o histórica y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales le haya desafectado.

7.2 La ordenanza de desafectación que apruebe la municipalidad provincial sobre zonas de protección y tratamiento paisajista ocupadas por posesiones informales, comprende el cambio de zonificación que le resulte aplicable y se continúe con el proceso de formalización.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA: Vigencia de la Ley

La Ley entra en vigencia a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano.

SEGUNDA: Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de su publicación.

Lima, [illegible] de noviembre de 2021

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNA GALVEZ Jose Leon FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/11/2021 09:16:02-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: JOSE LUIS ELIAS AVALOS
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/11/2021 17:43:38-0500

Digna Calle Lobatón
Congresista de la República

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNA GALVEZ Jose Leon FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/11/2021 09:08:10-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CALLE LOBATON Digna FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/11/2021 16:10:25-0500

PERÚ
CONGRESO de la REPÚBLICA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **29** de **noviembre** del **2021**
Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 837** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**
2. **CULTURA Y PATRIMONIO CULTURAL.**

HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda se encuentra dentro de las necesidades de subsistencia y protección de los seres humanos[1], y es uno de los atributos principales que fungen como epicentro para la satisfacción de otro grupo de necesidades, entre ellos la propiedad.

Tal aspiración humana, se encuentra presente desde nuestros antepasados y persiste hasta nuestros días, y en la búsqueda de tener una vivienda, la población ha venido ocupando terrenos, construyendo viviendas que le permitan la subsistencia y seguridad.

Es así como nuestra población se ha establecido en terrenos sin considerar la condición que radica sobre ellos, y que, ante el desinterés del estado de brindarles las condiciones para un óptimo desarrollo, ha venido ocupando desde hace décadas, predios del Estado catalogados como zonas arqueológicas y/o históricas, así como, en zonas de protección y tratamiento paisajista, que no siempre son fáciles de identificar materialmente con tales condiciones, más allá de la concepción abstracta de las normas que las regulan.

Precisado lo anterior, se procede a desarrollar aspectos como, los antecedentes legislativos, el problema, la solución planteada, el análisis costo beneficio, entre otros.

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

I.1. Retiro de la condición arqueológica e histórica

El actual marco jurídico aplicable para el retiro de la condición arqueológica y/o histórica, es el siguiente:

a) **Decreto Supremo Nº 011-2006-ED, Reglamento de la Ley Nº 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación**

"Artículo 10.- Retiro de la condición de bien cultural

10.1 ***El retiro de la condición de bien cultural, ya sea éste mueble o inmueble, es de carácter excepcional, y su requerimiento de parte implica un previo proceso de evaluación por el Ministerio de Cultura, respecto a las causales por las cuales el peticionario considera que el bien cultural ha perdido los valores culturales que motivaron su declaración como bien integrante del patrimonio cultural de la Nación****.*

10.2 El retiro de condición de bien cultural expedido por el Ministerio de Cultura, no exime de responsabilidad administrativa, penal o civil que se determine en el ámbito administrativo o judicial, respecto a la desaparición de valores culturales del bien materia de petición o destrucción del mismo." (Negritas nuestras)

---

[1] Desarrollo a Escala Humana. Manfre Max-Neff https://www.max-neef.cl/descargas/Max_Neef-Desarrollo_a_escala_humana.pdf

b) **Decreto Supremo N° 005-2013-MC, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura**

"Artículo 54.- De las funciones de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

La Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble *es la unidad orgánica encargada de la formulación y proposición de políticas, planes, programas, proyectos, estrategias y normas, orientadas a la preservación de las edificaciones y sitios de las épocas colonial, republicana y contemporánea que presentan la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación así como de la ejecución y promoción de acciones de identificación, registro, preservación, y puesta en valor de los bienes indicados, en concordancia con las normas vigentes. Depende jerárquicamente de la Dirección General de Patrimonio Cultural.* ***Tiene las siguientes funciones:***

(...)

54.13. Emitir opinión técnica sobre las solicitudes de retiro de la condición cultural de las edificaciones y sitios de las épocas colonial, republicana y contemporánea que presentan la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; y, en los casos que corresponda, proponer el retiro de la condición cultural de los inmuebles de las épocas colonial, republicana y contemporánea que presentan la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.*(...)"*

(Negritas propias)

c) **Decreto Supremo N° 017-98-PCM, Reglamento de calificación de zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos**

"Artículo 3.- Las zonas arqueológicas que constituyen bienes culturales inmuebles, *que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, tendrán las siguientes categorías:*

(...)

3. Zona Desafectable.- aquellas que se determine que no tienen condición arqueológica o que teniéndola, han sido severamente depredadas o afectadas siendo imposible su recuperación, por lo que es procedente su rescate y desafectación total. Los estudios respectivos determinarán si resulta necesario establecer cargas o limitaciones en los predios cuya propiedad se formalice o en las áreas de uso público.

COFOPRI procederá a la formalización de la propiedad de los ocupantes de las áreas del asentamiento humano desafectadas, inscribirá en el Registro Predial Urbano dichas áreas a favor de COFOPRI para su posterior adjudicación a los poseedores de los lotes, así como las cargas en cada una de las propiedades formalizadas." (Negritas Nuestras)

*"**Artículo 4.- La categorización a que se refiere el artículo anterior será aprobada por la Comisión, previo Estudio de Evaluación Arqueológica (EEA) realizado en los asentamientos humanos solicitados por COFOPRI, que será dictaminado por un Comité Técnico.***

El Comité Técnico estará conformado por 5 profesionales 3 serán arqueólogos y 2 arquitectos, propuestos por el INC, y podrá contar con varios grupos de trabajo con la misma conformación, en función a la cantidad de dictámenes que se deba emitir.

Los grupos de trabajo que constituyan el Comité Técnico podrán estar conformados por profesionales del sector privado o funcionarios del sector público, designados por el INC. Todo grupo de trabajo será presidido por un profesional funcionario del INC." (Negritas Nuestras)

"Artículo 13.- Las Zonas Arqueológicas Intangibles subsistentes dentro de un terreno de mayor extensión que ocupe un asentamiento humano será considerada como parte del área de aporte obligatorio correspondiente a la habilitación urbana." (Negritas propias)

I.2. Bienes inmuebles culturales.

El marco jurídico que regula la clasificación de inmuebles culturales, es el siguiente:

a) **Anexo - Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación**

"Artículo 25.- Clasificación
Los bienes culturales inmuebles, *de acuerdo a su época de construcción, se clasifican en:* ***prehispánicos, virreinales y republicanos."*** *(Negritas propias)*

b) **Decreto Supremo N° 003-2014-MC, Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, el cual establece lo siguiente:**

*"**Artículo 6. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES MATERIALES CON VALOR ARQUEOLÓGICO INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN***

Los bienes culturales *muebles o* ***inmuebles con valor arqueológico,*** *y que deben ser intervenidos por medio de métodos arqueológicos,* ***de acuerdo a su época de construcción y producción, se clasifican en:***

6.1. Bienes Arqueológicos Prehispánicos

Son los vestigios, muebles o inmuebles, de actividad humana de época prehispánica que subsisten en el suelo, subsuelo, sobresuelo y en medio subacuático.

6.2. Bienes Arqueológicos Históricos

Son los vestigios, muebles o inmuebles, de actividad humana posterior a la época prehispánica, conocidos como de época virreinal y republicana, que subsisten en el suelo, subsuelo, sobresuelo y en medio subacuático.

6.3. Bienes Arqueológicos Mixtos

Son los vestigios, muebles o inmuebles, donde se combinan elementos que corresponden tanto a la época prehispánica e histórica, que subsisten en el suelo, subsuelo, sobresuelo y en medio subacuático." (Negritas nuestras)

I.3. Ocupaciones con limitaciones para la formalización

Las normas que regulan la formalización de las ocupaciones informales establecidas en zonas arqueológicas y/o históricas, así como, en zonas de protección y tratamiento paisajista, son las siguientes:

a) **Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización**

> ***"Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización***
> ***No están comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente ley para los efectos del proceso de formalización, las siguientes áreas y terrenos:***
> *(...)*
> *3.* ***Las*** *áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles,* ***zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento****, según la legislación de la materia.*
> *4. Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.*
> ***5. Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.***
> *(...)." (Negritas nuestras)*

b) **Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible**

> ***"Artículo 82.- Conformación horizontal del componente físico - espacial***
> *La conformación horizontal del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana es la siguiente:*
> ***(...)***
> 82.3 **Área No Urbanizable:** Tierras declaradas como no aptas para urbanizar, debiendo estar sujetas a un tratamiento especial y de protección. Pueden tener las siguientes condiciones:
> (...)
> **6. Considerada como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.**" (Negritas nuestras)

Conforme a las normas referidas en los párrafos precedentes, claramente se observa que el actual marco normativo no es muy flexible para la formalización de ocupaciones informales asentadas en zonas arqueológicas, así como, en zonas no compatibles con el modelo de desarrollo urbano, aunque ellas se encuentren ocupadas, incluso durante décadas por estas posesiones, contando en muchos casos con la instalación de servicios públicos o donde se han efectuado proyectos de inversión pública como, la construcción de muros de contención, escaleras, pistas, veredas, entre otros.

Así, por ejemplo, en las Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de Lima Metropolitana solo se permite única y exclusivamente la arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.[2]

I.4. Desafectación de Inmuebles

El marco jurídico aplicable a la desafectación de inmuebles de propiedad del Estado, es el siguiente:

a) **Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos**

"***Artículo 13. Desafectación***

Es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; *ello no implica que el Estado pierda su titularidad sobre el mismo, y* ***será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias.***

En el caso de los bienes administrados por los gobiernos locales, la desafectación será efectuada conforme a la normativa vigente. *Una vez concluida, el gobierno local podrá solicitar la titularidad o administración del bien, según su naturaleza, al gobierno regional o a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), conforme a los procedimientos establecidos.*

La desafectación de un espacio público como un bien de dominio público es de carácter excepcional y se da sobre la base de la aplicación de criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como *salud pública, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración,* ***de adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.***

En el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se

[2]Ordenanza 1099-MML que aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Ate, Chaclacayo y Lurigancho – Chosica. https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H534896

desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad.

El proceso de desafectación deberá garantizar transparencia y mecanismos de participación y consulta. El reglamento de la presente ley precisa tales mecanismos y el procedimiento para la reposición de un nuevo espacio público.

Los predios que se destinen al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio."

(Negritas nuestras)

b) **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

*"**Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público***

92.1 ***De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable****.*

92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.

92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.

92.4 ***La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución.***

92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.

92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad *y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.*

92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.

92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado.

92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva." (Negritas nuestras)

De acuerdo con las normas referidas precedentemente, los bienes del Estado, sean estos administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como por los gobiernos locales, pueden ser objeto de desafectación como actos de disposición ateniendo a situaciones taxativas, entre ellas, el cambio del régimen legal y la adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.

I.5. Cambio de Zonificación

Respecto al cambio de zonificación, contamos con el siguiente marco normativo:

a) **Constitución Política del Perú.**

*"**Artículo 70.- El derecho de propiedad** es inviolable. El Estado lo garantiza. **Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.** A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio." (Negritas nuestras).*

*"**Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo** y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, **en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.***
(...)
*6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, **incluyendo la zonificación**, urbanismo y el acondicionamiento territorial.*
(...)" (Negritas nuestras)

b) **Decreto Legislativo N° 295, Código Civil**

"Artículo 957.- Régimen de la propiedad predial
La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas." *(Negritas nuestras)*

c) **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**

"Artículo 89.- DESTINO DE SUELOS URBANOS
Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial*, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal."* (Negritas nuestras)

d) **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible**

*"**Artículo 88.- Limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano***
Son limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano las siguientes:
1. Las normas de zonificación, *de habilitación urbana y de edificación.*
2. Las normas que regulan los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Las demás que se establezcan por leyes especiales*."* (Negritas nuestras)

"***Artículo 92.- Derecho de Edificación***
Es la facultad de ***disponer sobre las potencialidades edificatorias, generadas por la zonificación asignada a un predio a través de los parámetros urbanísticos y edificatorios****."* (Negritas nuestras)

"***Artículo 99.- Definición de zonificación***

99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones*.*

99.2 ***La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente***

dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.

99.3 En la elaboración de la zonificación es de aplicación lo establecido en los artículos 87 y 88 del presente Reglamento. Se precisa que el supuesto previsto en el numeral 3 del artículo 88 comprende, entre otros, a las superficies limitadoras de obstáculos establecidas en la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú." (Negritas nuestras)

"Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido

103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:
1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

103.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas*. Se consideran como predios vecinos:*
1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos)." (Negritas nuestras)

"Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación

105.1 ***El administrado presenta*** *a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación,* ***la solicitud acompañando los requisitos*** *señalados en el artículo precedente.*

105.2 ***La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos*** *señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud,* ***para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente*** *sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.*

105.3 ***La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica*** *fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario* ***de presentada la solicitud****.*

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente."

(Negritas propias)

e) **Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA, Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones**

"Plano de zonificación: Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población. Se complementa con la normativa sobre la materia."
(Énfasis nuestro).

Conforme a las normas citadas, se advierte que, el ejercicio del derecho constitucional a la propiedad reconocido en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. Entre estos límites, se encuentra la zonificación, que es aprobada por las municipalidades provinciales.

Ahora bien, para que se pueda dar otro uso a la propiedad predial, es necesario que se apruebe un cambio de zonificación; así, por ejemplo, para que pueda permitirse la construcción o permanencia de viviendas en un predio calificado con una zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista, es necesario que se realice el cambio hacia una zonificación residencial, sea esta baja, media o alta.

II. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

II.1. Los problemas que se pretenden resolver

Con el presente proyecto se proponen resolver los siguientes problemas:

a) Las ocupaciones informales asentadas en zonas arqueológicas y/o históricas que cuentan con registros de consolidación desde antes del 31 de diciembre de 2015, y aún no logran formalizarse.

b) No se permite la titulación de las ocupaciones informales asentadas en terrenos propiedad del Estado con zonificación de protección y tratamiento paisajista, a pesar de tener algunos signos de consolidación urbana.

Ahora bien, para una mejor comprensión de los problemas mencionados, es necesario hacer referencia a las definiciones de posesión, desafectación y zonificación.

- **Posesión**

De acuerdo con Iván Ortiz Sánchez, en su obra "*El derecho de propiedad y la posesión informal*"[3] define en términos generales a la posesión de la siguiente manera:

> *"Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare.*
>
> *La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien."*

En palabras de Savigny, la posesión como derecho real,[4] constituye por sí sola e independiente de todo derecho, la base de la propiedad misma.

En nuestra legislación, el artículo 4° del Decreto Supremo Nº 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, define a la posesión informal "***a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva***, *siempre que reúnan determinadas características".*

Sobre el particular, la Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia dictada en el expediente N° 3469-2018[5], La Libertad, respecto del derecho de la posesión, precisa lo siguiente:

> *"4.6 Asimismo, resulta pertinente indicar que: "**El derecho de la posesión (ius possessionis) significa la posesión efectiva, ya adquirida, independientemente que se encuentre respaldada por un título**" mientras que: "**El derecho a la posesión (ius possidendi) implica la posibilidad de acceder a una posesión merced a un título, sin que se ello equivalga a que ya se encuentre ejerciendo esa relación real. Se tiene derecho a solicitar su adquisición, pero no denota inexorablemente que el sujeto ya detente la cosa. Se encuentra vinculado a un derecho real determinado por lo conlleva a ser titular de una posesión legítima.**" (Negritas nuestras)*

---

[3] https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf

[4] Friedrich Karl von Savigny. Tratado de la posesión. https://books.google.co.cr/books?id=zVC2QgAACAAJ&printsec=copyright#v=onepage&q&f=false

[5] https://www.campuscede.edu.pe/cual-es-la-diferencia-entre-el-derecho-a-la-posesion-y-derecho-de-posesion/

➢ **Desafectación**

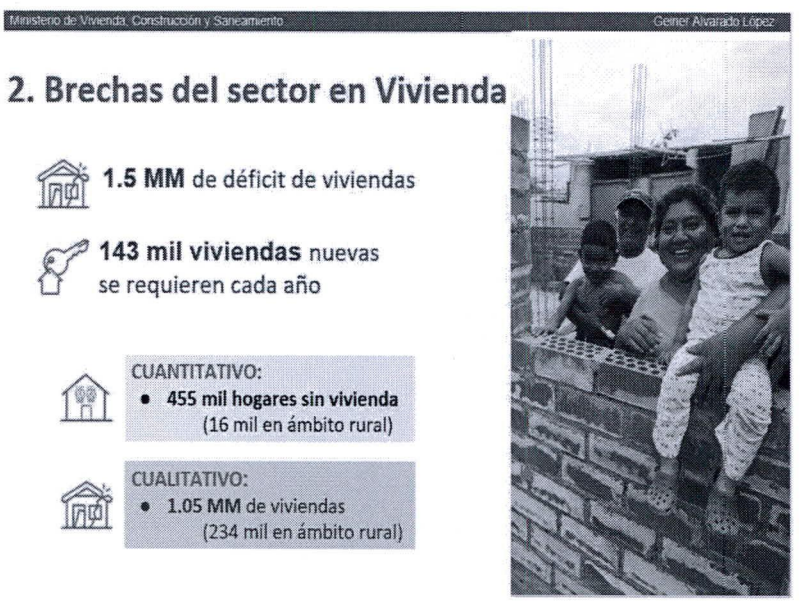
En lo que respecta a la definición de la desafectación, el artículo 13 de la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos, la conceptualiza como *"el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público"*.

➢ **Zonificación**

Respecto de la definición de la zonificación, el artículo 99° del Decreto Supremo Nº 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, concibe a la zonificación como "*el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.*"

De las normas referidas y de las definiciones precisadas, se advierte como realidad indubitable, que nuestra población, no ha contado con el apoyo asertivo por parte del Estado, en sus tres niveles de gobierno, al momento de buscar la satisfacción de la necesidad de la vivienda.

La falta de acompañamiento o insuficiencia en la ejecución de políticas públicas sobre este álgido problema, se refleja en el déficit de 1.5 millones de viviendas, tal como lo expusiera en la Comisión de Presupuesto y Cuenta General de la República, el señor Geimer Alvarado López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la sesión efectuada el 28 de setiembre de 2021.



Tal déficit de vivienda, ha llevado a la propagación de la informalidad urbana, considerada como una forma de ocupación de tierras de manera improvisada, y puede catalogarse como la "*ausencia de derechos de propiedad legales, no cumplimiento de las reglas y códigos, falta de planificación, servicios urbanos escasos y de baja calidad, así como las deficientes condiciones ambientales de un asentamiento humano*"[6].

Al respecto, no se puede pasar por alto, que uno de los fenómenos que potenció la informalidad urbana, es la desidia gubernamental o mirada indiferente en revertir el crecimiento demográfico desordenado e improvisado, vinculado a las ocupaciones informales establecidas en predios o áreas consideradas intangibles o incompatibles con el desarrollo urbano, entre ellos, los terrenos considerados como zonas arqueológicas y/o históricas, así como, en zonas urbanas incompatibles con el ordenamiento urbano.

El fenómeno social de la informalidad urbana, tiene en paralelo, la falta de excepcionalidades que permitan la formalización de las ocupaciones asentadas en zonas arqueológicas y/o históricas, así por ejemplo, en la zona arqueológica Armatambo ubicada en el distrito de Chorrillos - Lima, para el mes de Agosto de 2015, existían ocupaciones informales que ya contaban al menos con un servicio básico, como el de electricidad, tal como lo precisó la Contraloría General de la República en su boletín de control institucional N° 33[7].

Zona arqueológica Armatambo. Distrito de Chorrillos – Lima

Fuente: Contraloría General de la República.

[6] Deepak Lamba-Nieves y otros, en su artículo denominado "La informalidad urbana: tendencias y políticas internacionales relacionadas con la tenencia de la tierra y los asentamientos informales" https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/08/Blueprint-Informe-Informalidad-Urbana-FINAL.pdf

[7] https://www.contraloria.gob.pe/wps/wcm/connect/6a4d0500-613f-4709-9261-aa009f9f5902/Boletin_ZonasArqueolog_Agosto_2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6a4d0500-613f-4709-9261-aa009f9f5902

En esa misma línea, la Contraloría General de la República respecto de la zona arqueológica El Naranjal ubicada en el distrito de los Olivos, ilustra lo siguiente:

Zona arqueológica El Naranjal. Distrito de Los Olivos

Fuente: Contraloría General de la República.

Zona arqueológica El Naranjal. Distrito de Los Olivos

Fuente: Contraloría General de la República.

Respecto de las zonas consideradas como de protección y tratamiento paisajista, no se contempla mecanismos que permita a las posesiones informales acceder a los procesos de formalización, aun cuando estas cuenten con algunos signos de consolidación urbana; como por ejemplo, el Cerro La Fortaleza ubicado en el distrito de Comas, que se encuentra ocupado informalmente, y cuenta con reservorios de agua administrados por SEDAPAL, tal como se observa en la siguiente imagen:

Cerro La Fortaleza. Distrito de Comas

Fuente: Google Maps.

II.2. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad

El presente proyecto de ley, se fundamenta en un conjunto de premisas que guardan relación directa con la necesidad, viabilidad y oportunidad que a continuación se detallan en forma separada:

➢ Zonas Arqueológicas y/o históricas

En primer lugar, el numeral 3) del artículo 3° del Reglamento de zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos, prevé como zona desafectable, aquella cuya condición ha sido severamente depredada o es imposible su recuperación, por consiguiente, sería viable la desafectación del predio, una vez que el Ministerio de Cultura le retire la condición arqueológica y/o histórica del terreno ocupado informalmente.

En esa línea, el sector cultura, en su momento, a través del Instituto Nacional de Cultura, desafectó el área ocupada por los 13 asentamientos humanos en la Parcela A, de la zona arqueológica monumental Armatambo – Morro Solar, los cuales son: Nuevo Amanecer, AA.HH. Villa Alta, AA.HH. 1º de Enero, Nuevo Milenio, Alicia de Valdivia II, AA.HH. 27 de junio, Augusto Miyashiro, San José I, San José II, Ampliación José Olaya III, Villa Mercedes, Los Álamos de Chorrillos y Lomas de Caledonia, tal y como se hiciera a través de la Resolución Directoral Nacional N° 1137/INC de fecha 19 de agosto de 2009.

Posteriormente, con la creación del Ministerio de Cultura y la consecuencial absorción del Instituto Nacional de Cultura, este Ministerio tiene la facultad para retirar la condición cultural del patrimonio, siguiendo los postulados del artículo 10 del Decreto Supremo Nº 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

En segundo lugar, con el Decreto Supremo N° 017-2021-MC, Decreto Supremo que dispone medidas excepcionales para establecer la procedencia de la presentación de solicitudes de intervenciones arqueológicas que tengan como finalidad la ejecución de obras de saneamiento publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de julio de 2021, se permitirá la ejecución de obras de saneamiento en áreas arqueológicas prehispánicas ocupadas por asentamientos humanos, siempre que se cumplan una serie de requisitos, entre ellos, presentar solicitud de evaluación de viabilidad de la ejecución de la obra de saneamiento hasta el 31/07/2022, la identificación del representante legal de la organización solicitante, la acreditación de que el área es considerada como arqueológica prehispánica y el compromiso de no expandir el área ocupada, con lo cual, el Ministerio de Cultura procederá a emitir la opinión favorable o no de la solicitud planteada.

- **Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista**

En primer lugar, nuestro marco normativo reconoce la figura jurídica de la desafectación de terrenos propiedad del Estado, sean estos administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como por los gobiernos locales, tal como lo establecen el artículo 13 de la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos y el artículo 92 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En segundo lugar, la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Públicos, facilita la ejecución de obras de servicios básicos de agua, alcantarillado y electricidad en aras del proceso de formalización.

En tercer lugar, el Estado, en sus tres niveles de gobierno, ha venido realizando inversiones públicas en áreas considerados zonas de protección y tratamiento paisajista, tales como muros de construcción, escaleras, pistas y veredas, entre otras que permiten la consolidación urbana, así por ejemplo, podemos mencionar el proyecto con CUI N° 2245047 denominado *Mejoramiento de taludes y vías de acceso en el Comité 43, Comité 39, Comité 43A, Comité 41, Comité 42, Comité 34, Comité 38 de la III Zona y en el Comité 36A de la IV Zona del PP.JJ. El Progreso del distrito de Carabayllo, provincia de Lima*, el cual estuvo a cargo de la Empresa Municipal de Administradora de Peajes S.A. (EMAPE S.A.).

Cabe precisar que, comparativamente, la Ley N° 13517, Ley Orgánica de Barrios Marginales y aumento del capital de la corporación nacional de la vivienda, publicada el 14 de febrero de 1961 (texto no vigente), permitió en su oportunidad, la intervención del Estado para la remodelación, saneamiento y legalización de los barrios denominados marginales o barriadas, existentes en las áreas urbanas y sub urbanas.

Bajo esa función de remodelación de los barrios marginales, se priorizaban la provisión de lotes para la construcción de escuelas, postas médicas, iglesias, parques y campos deportivos, centros cívicos, puestos de policía, centros de enseñanza laboral y mercados, talleres artesanales o de industrias domésticas, centros comerciales o de producción industrial; por ende, la Ley N° 13517, ya le ha permitido al Estado consolidar aquellas ocupaciones informales, que antes eran denominadas barrios marginales.

En cuarto lugar, ya se cuentan con precedentes donde al momento de realizarse la desafectación de predios también se realizan los cambios de zonificación; así por ejemplo, la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza N° 1952, dispuso la desafectación de uso del suelo de un área de 3,820.06 m2, que forma parte de un área mayor de 45,385.80 m2, calificado como Zona de Protección de Tratamiento Paisajístico (PTP), constituido en el lote 1 de la mz. 21 AC, pueblo joven "San Francisco de la Tablada de Lurín" (ampliación Ramón Castilla) - Sector Tercero, en el distrito de Villa María del Triunfo; seguido por el Comité Vecinal N° 39-III sector 1, Zona Villa 5 - Tablada de Lurín, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, y asignarle la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), en concordancia con la zonificación aprobada mediante Ordenanza N° 1084-MML, de fecha 10 de octubre de 2007.

III. IMPACTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa genera un mecanismo excepcional y temporal para la formalización de las posesiones informales asentadas hasta el 31 de diciembre de 2015, sobre terrenos de propiedad estatal calificadas como zonas arqueológicas y/o históricas, así como, zonas de protección y tratamiento paisajista, siempre que cuenten con la instalación de algún servicio básico o en el que se haya ejecutado proyectos de inversión pública como la construcción de pistas, veredas, escaleras, muros de construcción, entre otros.

Asimismo, no se contraviene ninguna norma de rango constitucional, por cuanto el propósito es complementar la gestión concerniente a la formalización y/o titulación de ocupaciones informales, para lo cual se viabiliza adicionalmente, el cambio de zonificación de las zonas desafectadas.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO.

La presente iniciativa legislativa no genera un impacto monetario, ya que no crea ni incrementa el gasto público.

Asimismo, con el proyecto de Ley, se promueve la formalización de las posesiones de áreas consideradas arqueológicas y/o históricas o zonas de protección y tratamiento paisajista ocupadas por la población hasta antes del 31 de diciembre de 2015, tal como lo prevé la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Socialmente, con la propuesta normativa, se beneficiarán todas las familias que se encuentran ocupando terrenos de propiedad estatal, sobre cuya posesión ya

muestran condiciones de consolidación urbana, con lo que, se contribuirá en brindarles mecanismos hacia la satisfacción del derecho a la vivienda y consecuencialmente a la propiedad.

V. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA 2021-2022 Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADOS EN EL ACUERDO NACIONAL

V.1 Con la Agenda Legislativa

La presente propuesta legislativa, guarda relación con el quincuagésimo quinto tema de la agenda legislativa del Congreso de la República para el período 2021-2022, el cual se encuentra contenido dentro del tercer objetivo del Acuerdo Nacional *"Competitividad del País"* y la vigésima primera política de Estado "*Desarrollo en Infraestructura y Vivienda*", en la que se prioriza el siguiente tema:

- Inversión en vivienda y saneamiento.

Del mismo modo, se vincula con el septuagésimo primer tema de la agenda legislativa, contenido dentro del cuarto objetivo del Acuerdo Nacional "Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado" y la trigésima cuarta política de Estado *"Ordenamiento y Gestión Territorial"*, cuya prioridad guarda relación con el siguiente tema:

- Demarcación y ordenamiento territorial.

V.2 Con el Acuerdo Nacional

El presente proyecto guarda relación estricta con la vigésima primera[8] política de Estado del Acuerdo Nacional, relacionada con el Desarrollo en infraestructura y vivienda, para cuyo objetivo, se contempla –entre otros-, lo siguiente:

- Buscar mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.

Del mismo modo, se vincula con la trigésima cuarta[9] política de Estado del Acuerdo Nacional, relacionada con el ordenamiento y gestión territorial, para cuyo objetivo, se contempla –entre otros-, lo siguiente:

- El impulso y consolidación de ciudades sostenibles como centros dinamizadores del desarrollo urbano y rural, articuladas en razón de su jerarquía y de su complementariedad funcional y que promuevan corredores económicos abastecidos con redes de agua, energía, transportes y comunicaciones, a fin de facilitar procesos de innovación, cadenas de valor y oportunidades de inversión en actividades primarias, industriales y de servicios.

[8] https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado%e2%80%8b/politicas-de-estado-castellano/iii-competitividad-del-pais/21-desarrollo-en-infraestructura-y-vivienda/

[9] https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado%e2%80%8b/politicas-de-estado-castellano/iii-competitividad-del-pais/21-desarrollo-en-infraestructura-y-vivienda/