

<p>PLUSVALIA URBANA GENERADA POR LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA INVERSIÓN PÚBLICA, EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LIMA METROPOLITANA. Años 1,990-2,001</p>	<p>URBAN VALUE ADDED THROUGH APPLICATION OF PROPERTY FORMALIZATION PROGRAM AND PUBLIC INVESTMENT IN HUMAN SETTLEMENTS IN METROPOLITAN LIMA, 1990-2001</p>
<p>INTRODUCCION</p>	<p>INTRODUCTION</p>
<p>El principio mismo de invasiones de terrenos constituye en Perú, y principalmente en Lima desde el año 1940, una forma corriente de Asentamiento Humano para las categorías menos pudientes de la sociedad que no pueden llegar al mercado inmobiliario convencional. Los Asentamientos Humanos precarios o Pueblos Jóvenes representan en mayor porcentaje el parque inmobiliario de Lima y constituyen la forma más dinámica y más generalizada del desarrollo de la capital. Sin embargo, estos procesos se han tenido lugar hasta ahora, dentro de marcos conflictivos y a menudo desordenados.</p>	<p>In Peru, and mainly in Lima since 1940, the practice of illegal squatting has constituted a current form of Human Settlement for the less-well-off sectors of society that cannot enter the conventional real estate market. Hazardous Human Settlements, or Young Towns, account for the largest percentage of real estate stock in Lima, and they are the most dynamic and widespread means of development in the capital. However, to date, this movement has occurred within a framework of conflict and often of disorganization.</p>
<p>La imagen de Lima Metropolitana es producto de un proceso histórico. Hasta la década del 40 el espacio urbano se mantuvo casi estable, con predominio del uso residencial y poca presión sobre el suelo urbano. Los cambios operados en ella no responden a una orientación única, pero tampoco son espontáneos, responden a la lógica de las diversas fuerzas económicas y sociales actuando sobre un escenario concreto, a través de los sectores urbanos. La intensificación del proceso migratorio, acompañado por la incapacidad distributiva de la economía y del incremento demográfico vegetativo, aceleraron la demanda sobre el suelo urbano, generando mecanismos ilegales por parte de los sectores sociales de menores ingresos que desbordaron la normatividad existente. El crecimiento de los sectores urbano periféricos de la Ciudad de Lima, denominados según su ubicación geográfica: Cono Norte, Cono Sur y Cono Este, producidos a partir de un modelo informal de ocupación del suelo es muy dinámico en la</p>	<p>Metropolitan Lima's appearance is the result of a historical process. Until the forties, the urban space remained fairly stable, with residential use predominating and little pressure on urban land. The changes taking place in Lima were not due to one single course of action, nor were they spontaneous. They resulted from the logic of the diverse economic and social forces playing out in a concrete scenario in the urban sectors. The intensification of migration, coupled with the economy's inability to distribute wealth evenly and natural demographic growth, accelerated the demand for urban land. These factors generated illegal mechanisms on the part of the low-income sectors of society that exceeded the capacity of the existing regulatory system. The urban areas surrounding the city of Lima are named for their geographic location: Northern Cone, Southern Cone, Eastern Cone. The growth in these sectors produced by a model of informal</p>

metrópoli.	land occupation is quite vigorous.
En estos Conos un alto porcentaje de los grupos sociales de menores recursos, han ocupado precariamente los terrenos eriazos y laderas de cerros con escaso valor comercial , sin infraestructura urbana, solo con ingenio, paciencia y organización propia han sabido transformar aplicando sus contados recursos estos terrenos de topografía difícil en nuevas áreas urbanas y han invertido en la edificación de su vivienda que generalmente es precaria, con limitación espacial de la vivienda, y no propiedad de la tierra .	A high percentage of the lower-income social groups have occupied the hazardous barren lands and hillsides with little commercial value and no urban infrastructure. With nothing but their ingenuity, patience, and their own organization, they have used their limited resources to transform these lands of difficult topography into new urban areas. They have invested in the construction of their generally precarious housing conditions in areas of limited space for housing, and without owning the land .
Las políticas oficiales han tenido tendencia a descuidar esta forma de desarrollo de la ciudad, hasta que la presión de sus habitantes para la instalación de servicios e infraestructura y la legalización de la propiedad les obliga a preocuparse.	Official policies have had a tendency to ignore this form of development in the city until pressure from the city's inhabitants to install services and infrastructure and legalize ownership forces policy-makers to notice it.
Hasta el año 1,984 la inversión publica por parte del Gobierno Central y las Municipalidades consistió en la ejecución de proyectos de mejoramiento de vías de transporte y mayores oportunidades de viviendas para un sector medio- alto ejecutándose por ende la construcción de grandes conjuntos residenciales. Luego en el quinquenio 1,985- 1,990 toma importancia la necesidad de tener una infraestructura mejorada y ampliada en salud, educación agua, desagüe, energía, ejecutada principalmente en los Pueblos Jóvenes.	Until 1984, public investment by the Central Government and the Municipalities consisted of executing transportation route improvement projects and greater housing opportunities for the upper-middle class, resulting in the construction of large residential complexes. During the period 1985-1990, the need to have an improved and broadened infrastructure in the areas of health, education, water, sewage, and energy became more pressing. These projects were implemented mainly in the Young Towns.
En cuanto al problema de legalización de la propiedad en los Asentamientos Humanos tenemos que desde el año 1,957 hasta el año 1,996, se crearon 11 oficinas estatales diferentes encargadas de su tratamiento.	As for the problem of legalizing ownership in the Human Settlements, we note that from 1957 to 1996, 11 different state offices in charge of ownership issues were created.
Podemos afirmar que las acciones en cuanto a la habilitación urbana en los Asentamientos Humanos ha sido muy limitada , con déficits de servicios básicos, equipamiento deficitario, desarticulación respecto a la trama urbana,	We believe that the actions taken to develop urban infrastructure in the Human Settlements have been very limited , with shortages of basic services and community infrastructure, a lack of coordination with the urban grid, poor

insalubridad y alto riesgo, inadecuada ocupación del espacio residencial.	health and high risk, and insufficient occupation of the residential space.
---	---