



www.adiperu.pe
(01) 587-8825

Av. Camino Real 348, Torre El Pilar, Oficina 703, San Isidro



@ADI_PERU

/adiperu

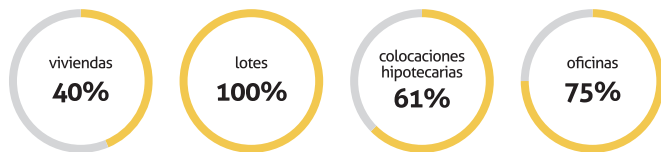
enfoque ABC TEC



TRANSFORMAMOS
VIDAS

¿quiénes somos?

La **Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI PERÚ)** es el gremio que agrupa a las principales empresas inmobiliarias, habilitadores, fondos de inversión y bancos dedicados a promover viviendas formales, lotes urbanos y oficinas.



ADI Perú impulsa la construcción formal y sostenible, proponiendo mejoras continuas en los diferentes ámbitos del quehacer inmobiliario para que más familias peruanas accedan a una vivienda formal y segura.

ADI Perú, es parte de una alianza internacional que comparte y pone al servicio de la industria y de nuestro país las mejores prácticas, análisis estadísticos y tendencias globales.

nuestro equipo

comité directivo 2017-2019

Marco Del Río *
presidente

Guillermo Velaochaga *
primer vicepresidente

Martín López *
segundo vicepresidente

Javier Salazar *
tesorero

Antonio Amico *
pro-tesorero

Carlos Cassabone
director

Daniel Fernández
director

Felipe Baraona
director

Giovanni Boldrini
director

Carlos Montero
director

Piero Bengoa
director

Gustavo Rizo Patrón
past – presidente

Carola Pacheco
gerente general

* comité ejecutivo

nuestro enfoque: ABC-TEO

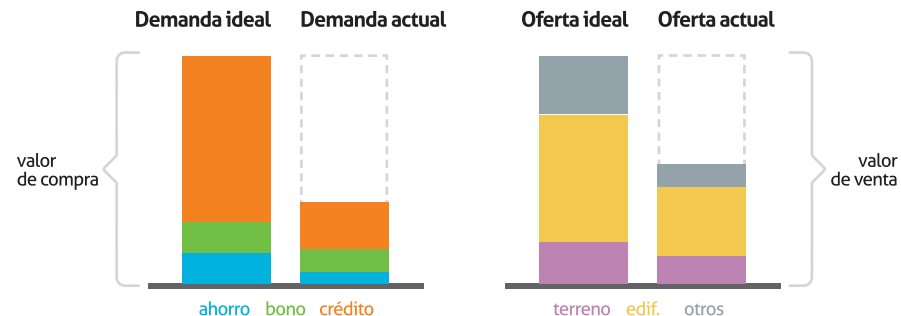
investigamos y analizamos el contexto para aportar nuestra perspectiva a las políticas públicas que rigen el sector y que sirvan para promover la búsqueda de soluciones formales al problema de vivienda en nuestro país en base a los pilares **ABC-TEO**.

ABC | desarrollamos y proponemos normas que impulsen al sector inmobiliario desde distintos frentes como la promoción del **Ahorro**, la disponibilidad del **Bono** y el acceso al **Crédito**.

TEO | impulsamos el acceso al suelo y al saneamiento para generar nuevos **Terrenos** habilitados con servicios de agua y desagüe, proponemos mejores normas de **Edificación** y **Otros** como la tramitología.

¿cómo entendemos la venta de una unidad inmobiliaria?

para cerrar la brecha entre la **demanda** y la **oferta**, se requiere incrementar el **ahorro**, **bono** y/o **crédito** o reducir el costo de **terreno**, **edificación** u **otros**.





ahorro

la cuota inicial debe estar basada en el ahorro de las personas.

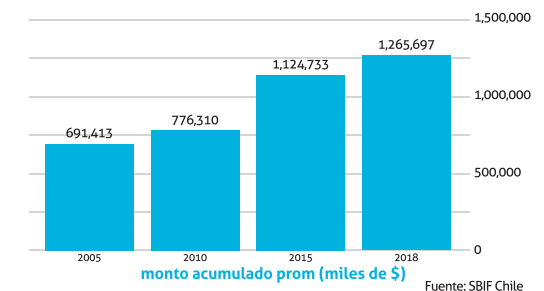
ahorro personas
 productos de ahorro o alquiler demostrado

1 = 1
 vivienda

bono gobierno
 premio al ahorro o bono alquiler

a diferencia de otros países, en Perú no existe una cultura de ahorro para la adquisición de una vivienda.

Cuenta de Ahorro para Vivienda



Bono



bono

**subsidio como inversión del Estado.
cuota inicial basada en el ahorro y que debe estar
acompañado de un bono.**

**ahorro
personas**
productos de ahorro o
alquiler demostrado



**bono
gobierno**
premio al ahorro o
bono alquiler



bonos del fondo Mivivienda

bono del *buen pagador*

ayuda económica directa,
si adquieren un producto
Mivivienda a través de las
instituciones financieras

se entrega el bono con la
cuota inicial.

bono *Mivivienda verde*

para proyectos de
vivienda con criterios de
sostenibilidad.

subsidio entre 3% y 4%
del valor de financiamiento
según el grado de
sostenibilidad.

tasa preferencial en crédito
hipotecario hasta 7%.

premio al *buen pagador**

se evaluará el pago puntual
de sus cuotas, el cual servirá
para reducir las tasas de
interés.

acceden a este bono si
compran viviendas mayores
a \$/.202,500 y menor a
\$/.283,500.

* pendiente de activación
fuente: fondo Mivivienda



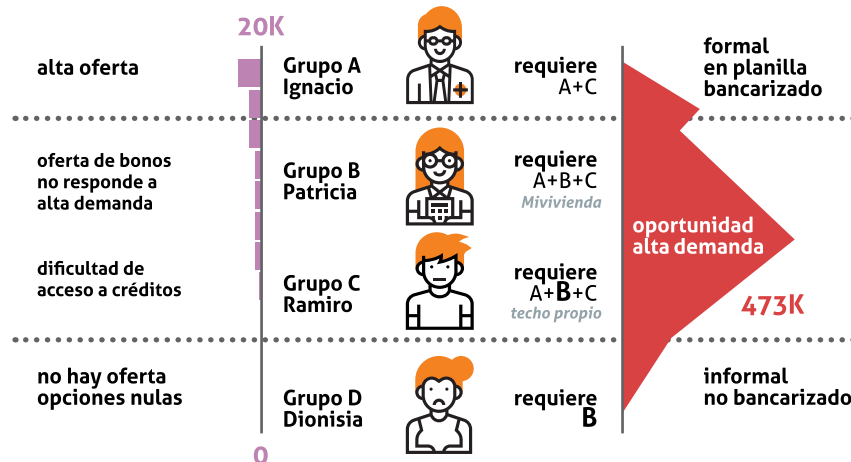
crédito



financiamiento para vivienda a través de las entidades financieras formales.

oferta **inmediata**
oferta inmobiliaria

demanda **efectiva**
demanda inmobiliaria



fuelle: ADI Perú

ABC

fomentar la vivienda formal en el Perú, a través de la *demanda*.



alquiler

meta
desarrollar el mercado de alquiler en el Perú.

propuesta

- seguridad jurídica.
- bono.



ahorro

meta
promover la cultura del ahorro.

propuesta

- fomentar el ahorro en los segmentos más sensibles de la población:
- premio al ahorro.
- subsidio al alquiler.



bono

meta
ayuda del Estado para cubrir déficit de vivienda.

propuesta

- bonos del Estado para comprar por la vía formal en los segmentos más sensibles de la población.



crédito

meta
fomentar nuevos colocadores de crédito.

propuesta

- permitir el ingreso de otras entidades financieras (fondos de inversión).

TEO

fomentar la vivienda formal en el Perú, a través de la *oferta*.



terreno

meta
la formalidad y condiciones generales.

propuesta

- planificación de ciudades (urbanismo).
- generación de suelo urbano.
- defensa de la propiedad.



edificación

meta

- viviendas formales y seguras.
- obras por impuestos para el saneamiento de la vivienda social.

propuesta

- priorizar la vivienda y los servicios formales.



otros

meta
reducir el costo de la vivienda social.

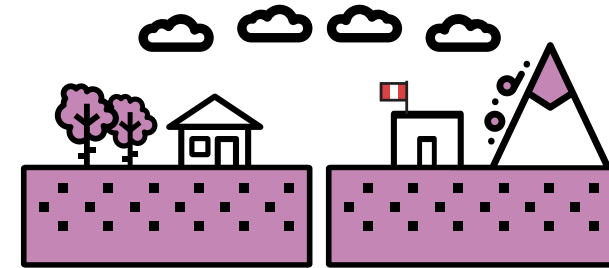
propuesta

- hipoteca popular.
- costos registrales.



terreno

terrenos habilitados para la edificación de una vivienda segura y formal.



lado formal
urbanización previa - adquisición - inscripción registral

seguridad jurídica (con título de propiedad)
licencia de construcción
estudio de suelo antes de construir
terrenos con los servicios básicos
construido con planos técnicos y por especialistas multidisciplinares

lado informal
invasión – urbanización progresiva

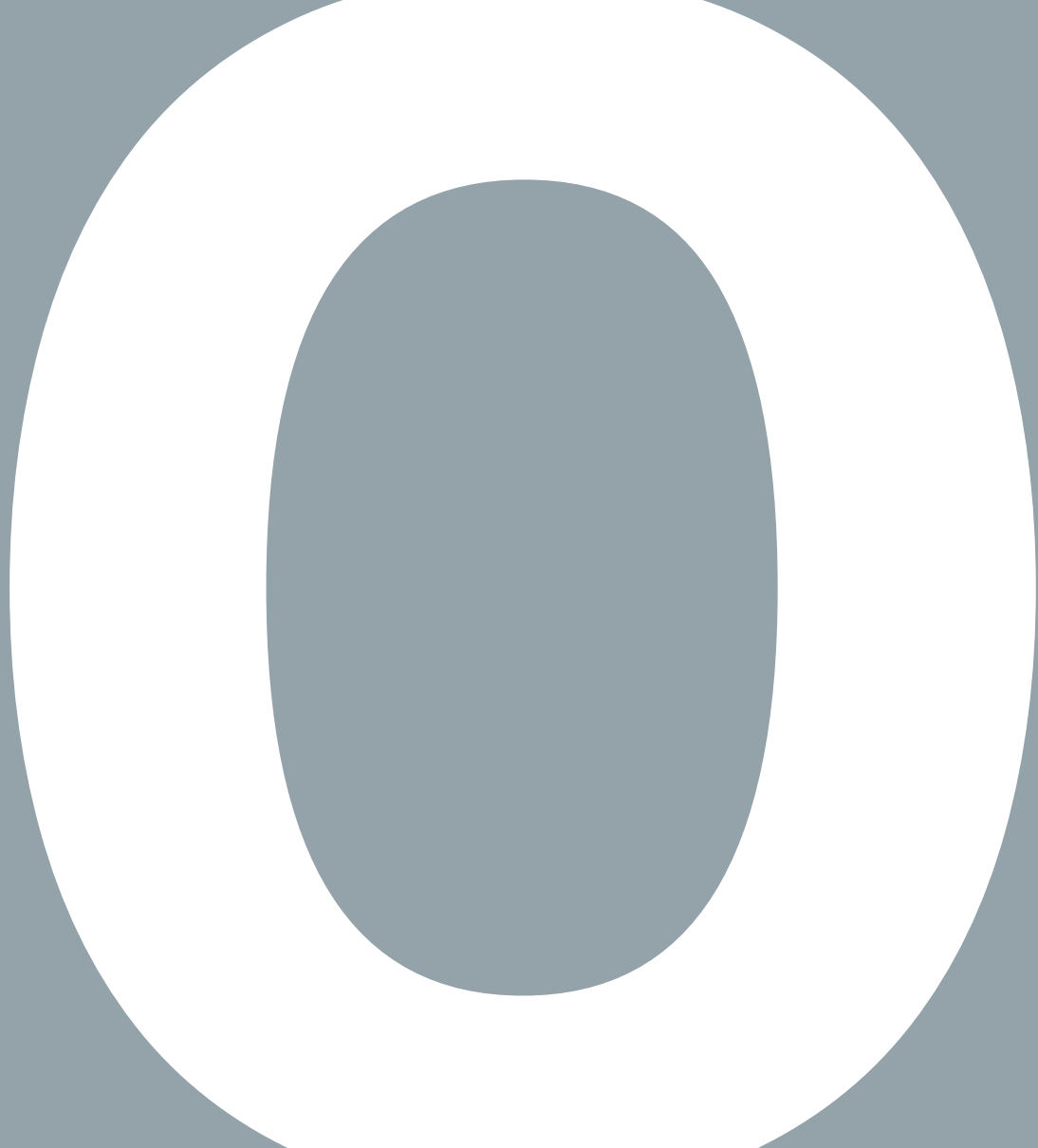
inseguridad jurídica (poseionarios o propietarios)
no todos tienen licencia de construcción
sin estudio suelo (terrenos blandos, rellenos sanitarios, laderas de ríos)
no cuenta con los servicios básicos
autoconstrucción o con maestros de obra



edificación

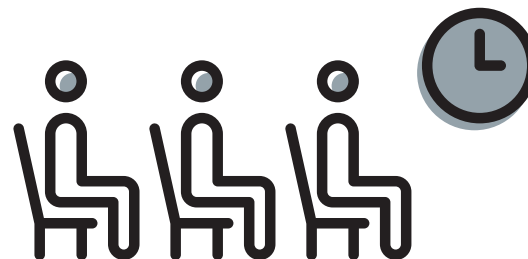
se requiere de parámetros urbanísticos, licencias hábiles y zonificaciones adecuadas que promuevan la constructibilidad para evitar que siga creciendo la informalidad.





otros

refiere a la simplificación de permisos y/o trámites necesarios para una correcta edificación formal.



tramitología:
otorgamiento de licencias
inscripción en registros públicos
conformidades de obra

