

# ***Norman participación del Sector Privado y reajustan precios de venta de viviendas económicas***

**DECRETO LEY N° 22177**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

**POR CUANTO:**

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto Ley siguiente:

**EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO.**

**CONSIDERANDO:**

Que, por Decreto Ley N° 21635 se estableció un régimen promocional para la construcción de viviendas de tipo económico;

Que, es necesario promoverse adecuadamente la participación del Sector Privado en la satisfacción de las necesidades habitacionales del país;

Que, es asimismo necesario efectuar un reajuste de los precios de venta de las viviendas económicas, en relación con la situación económica del país;

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto Ley siguiente:

Artículo 1º — Modificase el artículo 2º del Decreto Ley N° 21635, en la siguiente forma:

“Artículo 2º — Las viviendas de tipo económico reunirán las condiciones y topes máximos siguientes:

Vivienda Económica de Nivel Mínimo:

- Area de lote: 160.00 m2.
- Area construida o techada: 90.00 m2.
- Precio de venta de las unidades de vivienda: 24 sueldos mínimos vitales por año de la provincia de Lima.

Vivienda Económica de Nivel Medio:

— Área de lote: 300.00 m2.

— Área construida o techada: 120.00 m2.

— Precio de venta de las unidades de vivienda: 40 sueldos mínimos vitales por año de la provincia de Lima.

Las áreas máximas de lotes tendrán un margen de tolerancia de 10% y las áreas construidas o techadas un margen de tolerancia de 5%".

Artículo 2º — Sustitúyese el artículo 3º del Decreto Ley N° 21635, en la forma siguiente:

"Artículo 3º — Cuando las unidades de vivienda de tipo económico forman parte de un edificio multifamiliar, no regirá el requisito de áreas de lotes, establecido en el artículo anterior, ni se incluirán para el cómputo del área construida o techada de cada unidad las zonas comunes del edificio. En estos casos se podrán incrementar en un 15% el valor de venta de las unidades de vivienda".

Artículo 3º — Modificase el artículo 4º del Decreto Ley N° 21635 en la forma que sigue:

"Artículo 4º — Los precios de venta de las unidades de vivienda de tipo económico a que se refiere el artículo 2º comprenden el valor del terreno, fábrica, gastos de fabricación, intereses, comisiones, tributos, derechos y similares, gastos de promoción y venta, así como utilidades de los promotores".

Artículo 4º — Las personas naturales o jurídicas que se acogieron al Régimen establecido por el Decreto Ley N° 21635, podrán acogerse a todos los beneficios dispuestos por el presente Decreto Ley.

Artículo 5º — Por Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Vivienda y Construcción, podrán reajustarse los topes máximos que se establecen en el presente Decreto Ley, de acuerdo con los índices que establezca el Consejo de Reajuste de los Precios de la Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de Mayo de mil novecientos setentiocho.

General de División E. P., FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI, Presidente de la República

General de División E. P., OSCAR MOLINA PALLOCHIA, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Vice Almirante AP., JORGE PARODI GALLIANI, Ministro de Marina.

Teniente General FAP., JORGE TAMAYO DE LA FLOR, Ministro de Aeronáutica.

General de División E. P., GASTON IBAÑEZ O'BRIEN, Ministro de Industria, Comercio, Turismo e Integración.

General de División E. P., JUAN SANCHEZ GONZALES, Ministro de Energía y Minas.

General de División E. P., OTTO ELESURU REVOREDO, Ministro de Educación.

General de División E. P., ALCIBIADES SAENZ BARSALLO, Ministro de Economía y Finanzas.

General de División E. P., ELIVIO VANNINI CHUMPITAZI, Ministro de Transportes y Comunicaciones.

Vicealmirante A. P., FRANCISCO MARIATEGUI ANGULO, Ministro de Pesquería.

General de División E. P., LUIS CISNEROS VIZQUERRA, Ministro del Interior, Encargado de la Cartera de Relaciones Exteriores.

Teniente General FAP., JOSE GARCIA CALDERON KOEHLIN, Ministro de Trabajo.

General de Brigada E. P., LUIS ARBULU IBÁÑEZ, Ministro de Agricultura y Alimentación.

Mayor General FAP., OSCAR DAVILA ZUMAETA, Ministro de Salud.

Contralmirante A. P., GERONIMO CAFFERATA MARAZZI, Ministro de Vivienda y Construcción.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Lima, 09 de Mayo de 1978.

General de División E. P., FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI.

General de División E. P., OSCAR MOLINA PALLOCCHIA, Vicealmirante AP., JORGE PARODI GALLIANI.

Teniente General FAP., JORGE TAMAYO DE LA FLOR.

Contralmirante AP., GERONIMO CAFFERATA MARAZZI.