



ISAAC MITA ALANOCA

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



PROYECTO DE LEY N°

LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SECTOR ARUNTA DISTRITO DE POCOLLAY PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA

El congresista que suscribe **Isaac Mita Alanoca**, integrante del **Grupo Parlamentario Perú Libre**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa previsto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y según lo regulado por los artículos 22°; 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta a consideración del Congreso de la República el siguiente proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SECTOR ARUNTA DISTRITO DE POCOLLAY PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA

Artículo Único. Declarar de interés nacional y necesidad pública

Se declara de interés nacional y necesidad pública la elaboración del proyecto la construcción del proyecto de vivienda social en el sector Arunta ubicado en el distrito de Pocollay, Provincia y departamento de Tacna cuya finalidad es mejorar la calidad de vida de las familias de bajos recursos económicos y desarrollar un proyecto de vivienda social que sea accesible, sostenible y funcional, promoviendo un entorno inclusivo y respetuoso con el medio ambiente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. Reglamentación

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios desde la entrada en vigor de la presente ley, para definir los lineamientos específicos que faciliten su adecuada implementación y cumplimiento.

Lima, enero de 2025



Firmado digitalmente por:
MITA ALANOCA Isaac FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 08:59:35-0500



Firmado digitalmente por:
TAIPE CORONADO Maria
Elizabeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 15:47:41-0500



Firmado digitalmente por:
CRUZ MAMANI Flavio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 09:37:13-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 16:19:58-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 11:37:44-0500



Firmado digitalmente por:
CRUZ MAMANI Flavio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 09:37:39-0500



Firmado digitalmente por:
CERRON ROJAS Waldemar
Jose FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 10:42:54-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2025 17:22:09-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1. Antecedentes históricos

El presente Proyecto de Ley tiene como finalidad declarar de interés el desarrollo de un proyecto de vivienda social en el Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna como medio para contribuir a la mitigación del déficit habitacional existente. Este distrito, ubicado en la Provincia de Tacna, tiene cerca de 5 mil viviendas en déficit habitacional cualitativo y/o cuantitativo (5.5% del total de la provincia de Tacna).

Perú se ha posicionado en la última década como el país sudamericano con mayor índice de crecimiento económico¹; sin embargo, este crecimiento no es percibido equitativamente por toda la población. El problema de desigualdad económica y social, es uno de los principales factores que promueve el proceso de migraciones internas del campo a las ciudades, lo cual ha incrementado el problema de déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo. En esta situación se ven afectadas principalmente las personas con menores recursos económicos, quienes no pueden acceder fácilmente a una vivienda de calidad. En el país se han planteado políticas de vivienda a lo largo del tiempo en respuesta a esta problemática y a partir del año 2002 se viene desarrollando el Programa "Techo Propio", administrado por el Fondo MIVIVIENDA y el cual se encuentra vigente actualmente.

Según ENAHO, el Perú tiene un déficit cuantitativo de 455 mil hogares y cualitativo de 1054 mil hogares (INEI 2020). Esto representa el 4.8% y 11.2% respectivamente del total de hogares en viviendas particulares a nivel nacional (9.4 millones). Asimismo, en las ciudades se producen alrededor de 128,000 viviendas al año; sin embargo, esta cifra no alcanza para cubrir la demanda potencial de vivienda.

Tacna ha sufrido grandes cambios sociales, políticos, económicos y urbanos desde los inicios del siglo pasado hasta la fecha, siendo el déficit habitacional uno de los principales problemas que se derivaron de tales cambios y que aún persiste en la actualidad. Para atender esta situación, se gestaron diversas iniciativas y programas por parte del Estado peruano a través de los años, sin embargo, estas mostraron falencias o dificultades al momento de constituirse como una solución integral a la problemática. Actualmente, cerca del 23% de tacneños presentan algún grado de déficit habitacional, es decir, que carecen de vivienda, o si la tienen, no reúnen las características de una vivienda digna. (Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (INEI), 2009). En este contexto, el Distrito de Pocollay será una de las zonas donde se implementará un plan urbano como iniciativa para otorgar viviendas de calidad. No obstante, los

resultados y la situación actual del distrito en lo referido al déficit mencionado hacen necesario una nueva reflexión y, sobre todo, propuesta.

Actualmente en el Distrito de Pocolay existe un aproximado de 11 asociaciones informales los cuales se encuentran ocupando de manera informal terreno del Gobierno Regional y Municipalidad Provincial de Tacna, algunos de ellos sobre rellenos sanitarios.

Por tanto, con el Objetivo de aprovechar los predios estatales, como recurso ingente, valioso y estratégico, con aptitud para servir a la ejecución de políticas de fomento de inversión Pública y Privada, y para satisfacer las necesidades operativas de las entidades, entre otras oportunidades y finalidades de interés público que redundan en el progreso económico y social del País.

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

El aporte de la población distrital con relación a la población provincial ha ido considerablemente en aumento, representando en el año 1981 el 1.64% de la población en la provincia.

Con la conformación de nuevos distritos, y la redefinición de nuevos límites distritales, los datos poblacionales variaron significativamente. Así, en el período inter censal 1981 – 1993, se dio paso a la mayor urbanización del distrito de Pocolay, paralelamente se crearon los distritos periféricos de Ciudad Nueva y Alto de la Alianza.

CUADRO SSC- 07: EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LA PROVINCIA DE TACNA

AMBITO / DISTRITO	1981	1993	2005	2017	2023	%
Tacna	87235	117168	97247	94428	106 816	35.94%
Alto de la Alianza		26872	33877	35439	34 376	13.48%
Calana			2394	2625	3 568	0.99%
Ciudad Nueva		26178	35067	34231	31 726	13.02%
Inclan	1112	1144	2802	4064	2 382	1.54%
Pachia	1155	2073	1747	1945	2 316	0.74%
Palca	1009	1180	1106	1510	2 461	0.57%
Pocolay	1840	10445	15503	18627	19 739	6.51%
Sama	1281	2017	2217	2387	3 995	0.90%
G. Albarracín			58549	68989	150 781	26.25%
TOTAL, PROVINCIA	93632	187077	250509	262731	312 912	100%

FUENTE: INEI Censo 2017¹ – Elaboración propia

¹ <https://censo2017.inei.gob.pe/>

Tasa de crecimiento

La Tasa de Crecimiento es el aumento o disminución de la población (por los factores de nacimientos, muertes y migración) en un determinado período (normalmente se calcula en un año).

Para el distrito de Pocollay la Tasa de Crecimiento es de 4.04 en el período de 1993 al 2005 y al período 2010-2017 fue de 1.8.

CUADRO SSC-10: TASAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION POR PERIODO INTERCENSAL

	1993 - 2005	2005 - 2010	2010 - 2017
TASA ANUAL	4.04	2.0	1.8

FUENTE: INEI Censo 2017²– Elaboración propia

Composición poblacional - Tendencias

La relación actual de la población urbana – rural, ha mantenidosimilares proporciones con la relación urbana – rural de 1993 al 2017.

CUADRO SSC-11: POBLACION URBANA – RURAL: POCOLLAY

ÁMBITO	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%
	1993		2017	
URBANO	9820	94.02	18007	96.67
RURAL	625	5.98	620	3.33
TOTAL	10445	100	18627	100

FUENTE: INEI Censo 2017³- Elaboración propia

Densidad Poblacional

CUADRO SSC-04: DENSIDAD POBLACIONAL POR DISTRITO

DISTRITO	SUPERFICIEEN Km2	POBLACIÓN 2017	POLACION EN %	DENSIDAD Hab/Km2
Tacna	2407,18	100,612	35,94	41.80
Alto de la Alianza	371,4	35,187	10.85	94.74
Ciudad Nueva	183,75	33,025	10.18	179.73
Pocollay	265,65	18,627	5.81	70.89

² <https://censo2017.inei.gob.pe/>

³ <https://censo2017.inei.gob.pe/>

G. Albarracín	187,74	116,636	35.96	621.26
Palca	1417,86	2.006	0.62	1.41
Pachía	603,68	2,194	0.68	0.036
Calana	108,38	3,227	0.99	29.77
Inclan	1414,82	2,913	0.90	2.06
Sama	1115,98	3,352	1.03	3.00
TOTAL, PROVINCIA	8066,11	324,419	100	40.22

FUENTE: INEI Censo 2017 - Proyección de Crecimiento Poblacional-INEI⁴

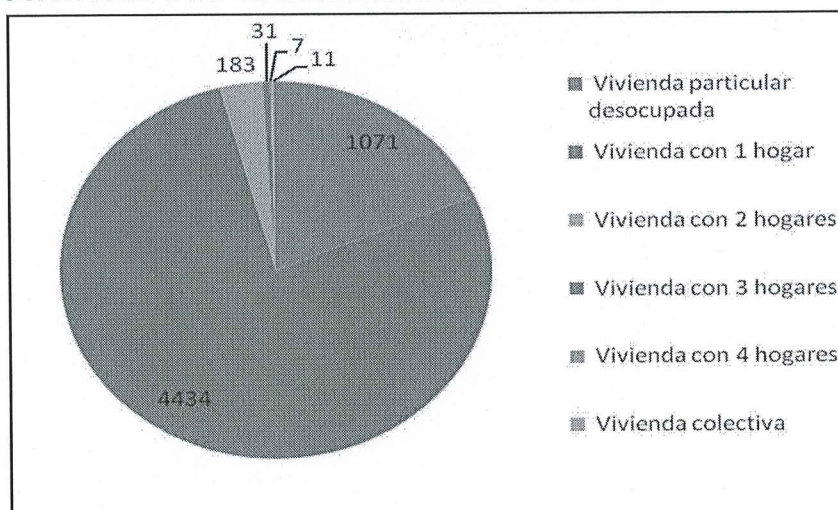
La población del distrito de Pocollay al 2017 según datos del INEI fue de 18,834 habitantes, al 2023 la población proyectada es de 19,739 habitantes, es un distrito que cuentan con condiciones de expansión urbana, por tener un crecimiento poblacional moderado y existen brechas de viviendas.

CUADRO SSC-23: TOTAL DE HOGARES- DISTRITO DE POCOLLAY 2017

CATEGORÍAS	CASOS	%
Vivienda particular desocupada	1071	0.186682935
Vivienda con 1 hogar	4434	0.772877811
Vivienda con 2 hogares	183	0.031898205
Vivienda con 3 hogares	31	0.005403521
Vivienda con 4 hogares	7	0.00122015
Vivienda colectiva	11	0.001917378
Total	5737	1

FUENTE: INEI Censo 2017⁵ – Elaboración propia

CUADRO SSC-24: TOTAL DE HOGARES POCOLLAY



⁴ <https://www.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/poblacion-y-vivienda/>

⁵ <https://censo2017.inei.gob.pe/>

FUENTE: INEI – Elaboración propia

NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS:

Son tres opciones que revisten una importancia decisiva para el desarrollo humano: tener una larga vida y saludable, poder adquirir conocimiento, y tener acceso a los recursos necesarios para disfrutar de un nivel de vida decoroso.

El concepto de Necesidades Básicas Insatisfechas corresponde a la metodología desarrollada por la CEPAL. Es el método directo de medición de la pobreza, en función a la satisfacción efectiva de las necesidades básicas.

Este método aplicado a la información obtenida de los Censos de Población y Vivienda, tiene la ventaja de cuantificar e identificar la pobreza hasta el nivel de áreas pobladas pequeñas.

Los indicadores que generalmente, se utilizan para medir la pobreza por el método de necesidades básicas insatisfechas, son entre otros, los siguientes:

- a) Viviendas inadecuadas por sus materiales.
- b) Hacinamiento crítico por habitación.
- c) Falta de servicios para la eliminación de excretas.
- d) Inasistencia a escuelas primarias de los menores.
- e) La capacidad económica del hogar, que asocia el nivel educativo del jefe del hogar con la tasa de dependencia económica.

El índice de necesidades básicas insatisfechas reacciona ante deterioros constantes y persistentes del ingreso de los hogares y sus efectos en las condiciones de vida de la población. De otro lado, se observa que el distrito de Pocollay registra hasta el año 1993 un total de 2 439 hogares, de los cuales el 61.38% adolece de alguna NBI, que en términos absolutos equivale a 1 497 hogares. (Ver Cuadro SSC)

**CUADRO SSC-25: HOGARES CON NECESIDADES BASICAS
INSATISFECHAS POR TIPO DE INDICADOR (2017)**

INDICADORES	TOTAL, VIVIENDAS	PORCENTAJE
1. Hogares con características físicas inadecuadas	91	3.73%
2. Hogares con hacinamiento	258	10.58%
3. Hogares sin desagüe	541	22.18%
4. Hogares con niños que no asistían a la escuela	70	2.87%
5. Hogares con alta dependencia económica	209	8.57%

FUENTE: INEI Censo 2017⁶ – Elaboración propia

2. Análisis del marco normativo

Constitución Política del Perú

La realización de los planes y programas expuestos a continuación en el trabajo de investigación se encuentran enmarcados en la Constitución Política del Perú, promulgada en el año 1993 durante el gobierno de Alberto Fujimori Fujimori. Ésta establece en el Capítulo I como algunos de los derechos fundamentales de la persona: Artículo 2°. - Toda persona tiene derecho: 1. A la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar. El concebido es sujeto de derecho en todo cuanto le favorece. 2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole. 16. A la propiedad y a la herencia. 22. A la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida. Por otro lado, en el Capítulo III que refiere a temas de la propiedad, estipula: 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 la ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, 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. Cabe resaltar que previamente, en la Constitución de 1979, vigente previa a la actual, se desarrollaba dentro del Capítulo II, algunos derechos de la familia donde el Artículo 10° estipulaba que toda familia tenía derecho a contar con una vivienda decorosa. Derecho que hoy en día se ha eliminado dentro de lo que deja en constancia explícita la Constitución. Sin embargo, el Dr. Carlos Alza (2016) certifica que, si bien existen derechos no incluidos en la Constitución, se regirán las normas contenidas en los tratados internacionales que hablen sobre los derechos del ser humano.

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de Obras de Infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1336 y su Texto Único Ordenado, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA.

⁶ <https://censo2017.inei.gob.pe/>

Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico legal y sus reglas de inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones.

D.L. N° 1362, Decreto Legislativo que declara de interés nacional la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para contribuir al crecimiento de la economía nacional, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios públicos, a la generación de empleo productivo y a la competitividad del país.

Decreto Legislativo N° 1276, Decreto Legislativo que aprueba el marco de la responsabilidad y transparencia fiscal del sector público no financiero

3. Problema identificado

El panorama de la vivienda en el Perú, concretamente en el caso de los sectores socioeconómicos más bajos, presenta numerosas complejidades, tanto de orden cuantitativo (número de viviendas necesarias para cubrir la necesidad habitacional) como cualitativo (insuficiencia en la calidad de la vivienda regida por su materialidad, acceso a servicios básicos y espacial). En este contexto, el proyecto propone una alternativa de vivienda que encuentre sus directrices en los conceptos de progresividad y flexibilidad, en una zona de alto déficit habitacional, en busca de proveer una vivienda digna para la mejora en la calidad de vida de sus habitantes. De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2010), para catalogar a una vivienda como digna o adecuada, se deben cumplir ciertas condiciones y criterios fundamentales, tales como:

- Seguridad de tenencia: Contar con algún mecanismo de seguridad que garantice protección legal al habitante.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Contar con agua potable, desagüe, energía eléctrica, etc.
- Asequibilidad: El costo de la vivienda no debe poner en peligro el goce de otros derechos humanos del habitante.
- Habitabilidad: Proveer seguridad física, espacio necesario, protección contra el clima, evitar riesgos para la salud y peligros de orden estructural.
- Accesibilidad: Tener en cuenta las necesidades de las poblaciones vulnerables.
- Ubicación: En zonas no peligrosas, y con acceso a oportunidades laborales, colegios, centros de salud, etc.
- Adecuación Cultural: Respeto a la expresión de la identidad cultural del habitante. La respuesta arquitectónica plantea contemplar los criterios antes mencionados como requerimientos indispensables para poder constituir una propuesta real y consistente de vivienda digna (Naciones Unidas, 2010).

Según el estudio realizado por Ricardo Fort y Álvaro Espinoza del Grupo de Análisis para el Desarrollo (GRADE), afirman que:

- En las últimas dos décadas, las ciudades del Perú se han expandido cerca del 50%.
- Las ciudades que más crecieron en términos relativos entre el 2000 y 2018 fueron Tacna (111%), Yurimaguas (103%), Arequipa (102%), Puerto Maldonado (94%) e Ica (90%). En términos absolutos, sin embargo, Lima es la ciudad que más suelo urbano generó en el período (25.000 has), seguida de Arequipa (9.000 has) y Tacna (3.800 has).

Según los datos del Fondo Mivivienda S.A. (FMV), a nivel nacional tenemos un déficit habitacional de 1 millón 565 mil viviendas de los cuales, 567 mil viviendas (36.2%) representan déficit habitacional cuantitativo. Es decir, inexistencia de viviendas aptas para cubrir necesidades habitacionales. Es evidente que aún tenemos mucho trabajo por hacer. Asimismo, lograr que la oferta finalmente cubra la demanda que cada vez es mayor, sobre todo en los sectores socioeconómicos C, D y E.

Según los datos sobre la oferta de vivienda al cierre de mayo 2021 elaborado por el FMV, tenemos una demanda efectiva de 163,292 viviendas, la oferta nacional solo cubriría el 42%, es decir, 66,138 viviendas.

Respecto a la zona sur que abarca las ciudades: Arequipa, Chíncha, Cusco, Huamanga, Ica, Ilo, Pisco, Puno y Tacna tenemos una demanda efectiva de 28,284 viviendas con una oferta de 12,222 viviendas que no cubre ni el 50%, solo llega a cubrir el 43%.

En el caso específicamente de Tacna, según un estudio realizado por el FMV el año 2018, la ciudad heroica cuenta con una demanda efectiva de 4433 viviendas; es decir son familias que carecen de una vivienda propia y tienen capacidad para adquirir un inmueble. De acuerdo con el boletín estadístico del FMV, actualmente existe en la región 12 proyectos habitacionales (en el marco del Nuevo Crédito Mivivienda y Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva) que representa una oferta disponible de 508 unidades que solo cubriría el 11.5% de la demanda total.

- **Déficit habitacional existente:**

La región y el país enfrenta un déficit significativo de viviendas dignas y asequibles, especialmente para las poblaciones de bajos ingresos. Declarar el proyecto de vivienda Social de interés nacional permitirá priorizar recursos y esfuerzos para reducir este déficit y garantizar el acceso a un derecho fundamental: la vivienda.

- **Impacto social positivo:**

El proyecto de vivienda Social en el Sector Arunta en el Distrito de Pocollay beneficiará no solo a la población a grupos vulnerables como familias de bajos ingresos, personas en situación de pobreza extrema, desplazados internos o afectados por desastres naturales. La intervención mejorará sus condiciones de vida, fomentará la cohesión social y reducirá las desigualdades.

- **Contribución al desarrollo sostenible:**

Este tipo de viviendas promoverá prácticas sostenibles, incluyendo el uso de tecnologías constructivas eficientes, materiales locales y soluciones ambientales como la gestión adecuada de recursos hídricos y energéticos. La integración de principios de sostenibilidad fomenta ciudades más resilientes y habitables.

- **Dinamización económica:**

La construcción de viviendas sociales genera empleo directo e indirecto en el sector de la construcción y otros sectores relacionados. Además, impulsa la economía local al fomentar la compra de materiales y servicios.

- **Mejora en indicadores de salud y bienestar:**

Contar con una vivienda adecuada reducirá los riesgos asociados a condiciones insalubres y la vulnerabilidad ante fenómenos climáticos extremos, mejorando así los indicadores de salud y bienestar de la población beneficiaria.

- **Reducción del riesgo social:**

Proveer este tipo de proyecto nos brindara viviendas seguras y asequibles reduce la formación de asentamientos informales, disminuyendo problemas como la ocupación de zonas de riesgo, la inseguridad y la falta de acceso a servicios básicos.

- **Facilitación de acceso a infraestructura y servicios básicos:**

El proyecto de vivienda social estará planificado para garantizar acceso a agua potable, saneamiento, energía, educación y salud, fortaleciendo la calidad de vida de sus habitantes.

- **Cumplimiento de compromisos internacionales:**

Este proyecto contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente el ODS 11: "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

- **Impacto en la planificación urbana y ordenamiento territorial:**
Este proyecto de vivienda social fomentará la planificación urbana ordenada y el desarrollo de zonas infrautilizadas, contribuyendo a un crecimiento urbano sostenible y reduciendo la expansión descontrolada de las ciudades.
- **Inversión estratégica para el futuro:**
Considerará que el proyecto de vivienda Social como un pilar del desarrollo humano y social asegura una población más estable, productiva y saludable, lo que a largo plazo reduce costos sociales y aumenta la competitividad del país.

Declarar el proyecto como de necesidad pública garantizará la asignación prioritaria de recursos, la agilización de trámites administrativos y el compromiso de las instituciones públicas para su pronta implementación.

a. Instituciones involucradas:

- El Ministerio de Economía y Finanzas.
- El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento
- Municipalidad Distrital de Pocollay

b. Propuesta

La propuesta de solución es que se **declare de necesidad el "Proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, Provincia y departamento de Tacna"**.

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA

La presente iniciativa legislativa no colisiona con el marco legal vigente, sino por el contrario, promueve el desarrollo y la reducción de la pobreza al permitir el acceso a la vivienda a los sectores más vulnerables.

IMPACTO EN EL DESARROLLO NACIONAL:

El impacto de los **proyectos de vivienda social** en el desarrollo nacional es significativo y multifacético, ya que abordan desafíos económicos, sociales y ambientales. Algunos de los principales impactos son:

Impacto Social

- **Reducción de la pobreza:** El proyecto de vivienda social brindará acceso a hogares dignos y asequibles, mejorando las condiciones de vida de las familias de bajos ingresos.
- **Inclusión social:** se Promoverá la integración de comunidades marginadas al proporcionarles infraestructura adecuada y acceso a servicios básicos.

- **Mejorará de la salud pública:** La calidad de la vivienda influye directamente en la salud física y mental de sus ocupantes al reducir riesgos como el hacinamiento y la exposición a condiciones insalubres.

Impacto Económico

- **Generación de empleo:** La construcción de viviendas sociales crea oportunidades de empleo directo e indirecto en los sectores de construcción, transporte y manufactura.
- **Estimulación de la economía local:** Incrementa la demanda de materiales de construcción y servicios locales.
- **Fortalecimiento del patrimonio familiar:** Facilita el acceso a una propiedad, lo que puede servir como una inversión a largo plazo para las familias.

Impacto en la Planificación Urbana

- **Desarrollo urbano ordenado:** Este proyecto puede ser catalizador de una planificación urbana más eficiente, integrando transporte público, escuelas y servicios en áreas previamente subdesarrolladas.
- **Prevención de asentamientos informales:** Ofrecen alternativas legítimas para quienes de otra forma recurrirían a viviendas precarias.

Impacto Ambiental

- **Promoción de construcciones sostenibles:** el proyecto de vivienda social integrara principios de arquitectura sostenible y eficiencia energética.
- **Conservación de recursos:** Fomentara el uso racional del suelo y recursos naturales, especialmente cuando se desarrollan en alineación con políticas de uso de tierra.

Impacto en la Gobernanza

- **Fortalecimiento de políticas públicas:** Los proyectos exitosos demuestran la capacidad de las instituciones para gestionar recursos y atender necesidades prioritarias, lo que aumenta la confianza ciudadana.
- **Reducción de desigualdades:** Ayudan a nivelar disparidades entre regiones y poblaciones.

Retos para maximizar el impacto

Para garantizar que los proyectos de vivienda social contribuyan al desarrollo nacional, es crucial:

- Se Diseñará viviendas de calidad que respondan a las necesidades culturales y climáticas locales.
- Se Asegurará la sostenibilidad financiera y técnica del proyecto.
- Implementara un enfoque participativo que incluya a los beneficiarios en la planificación y gestión.

En conclusión, El Proyecto de vivienda social en el Sector Arunta, Distrito de Pocollay y Provincia de Tacna, no solo mejoran la calidad de vida de las familias beneficiadas, sino que también son una herramienta estratégica para el desarrollo económico, social y ambiental a nivel nacional.

III. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no irrogará gasto alguno al tesoro público, toda vez que se trata de una Ley declarativa que promueve la construcción de vivienda social. No corresponde debido a que los riesgos financieros técnicos y legales para llevar a cabo el proyecto inmobiliario son asumidos única y exclusivamente por el inversionista privado. Los proyectos son autosostenible y autofinanciados las garantías financieras están a cargo del proponente (empresa privada), por lo cual se busca acceder a los BHF (bonos habitacionales familiares). La ejecución de los proyectos se realizará con recursos propios de la empresa proponente y financiamiento gestionado ante la entidad financiera.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se enmarca en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional⁷, siendo:

OBJETIVO III: COMPETITIVIDAD EN EL PAÍS

POLÍTICA DE ESTADO 21: DESARROLLO EN INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.

Con el objetivo, el Estado: "(...) (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j)

⁷ <https://acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado/politicas-de-estado-castellano/>



ISAAC MITA ALANOCA

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas".

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO DE LA AGENDA LEGISLATIVA

El proyecto de ley coincide con la agenda legislativa 2024-2025, aprobada con **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA DEL CONGRESO 006-2024-2025-CR⁸**

OBJETIVO III: COMPETITIVIDAD EN EL PAÍS

POLÍTICA DE ESTADO 21: DESARROLLO EN INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Tema 84. Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda.

⁸ Normas Legales. El peruano, publicado el 02.11.2024