



**PROYECTO DE LEY QUE PROMUEVE LA
VIVIENDA SOCIAL PARA LA POBLACIÓN
EN SITUACIÓN DE POBREZA O
VULNERABILIDAD**

El Grupo Parlamentario "Avanza País" a iniciativa de la congresista **YESSICA ROSSELLI AMURUZ DULANTO**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de ley:

**LEY QUE PROMUEVE LA VIVIENDA SOCIAL PARA LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE
POBREZA O VULNERABILIDAD**

Artículo 1.- Objeto

La presente ley tiene por objeto establecer mecanismos destinados a fomentar e implementar programas de vivienda para la población en situación de pobreza o vulnerabilidad.

Artículo 2.- Finalidad

La presente ley tiene como finalidad facilitar el acceso a la vivienda digna a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, permitiendo el desarrollo ordenado de las ciudades y mejorando la calidad de vida de la población urbana y rural.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1 La presente ley es de alcance a la población vulnerable sin acceso al sistema crediticio y que se encuentra en situación de pobreza o vulnerabilidad.

3.2. Asimismo, es de aplicación para las siguientes entidades:

- a) El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- b) Los Gobiernos Regionales.
- c) Las Municipalidades provinciales y distritales.

Artículo 4.- Implementación y financiamiento

4.1. La implementación de las intervenciones en el marco de lo dispuesto en la presente ley, así como su financiamiento, se realiza a través de recursos de distintas fuentes de financiamiento público y privado de las entidades intervinientes, así como con los fondos que se formen, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas.

4.2. La incorporación de recursos privados a intervenciones a que se refiere la presente Ley se realiza previo convenio con la entidad o las entidades intervinientes.

Artículo 5.- Condiciones para la implementación de programas de vivienda

5.1. La implementación de programas de vivienda, por parte de las entidades señaladas en el artículo 3 de la presente ley, debe contar previamente con la aprobación de los instrumentos urbanos para su operación, guiándose de los lineamientos que emite el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tales como:

- a. Habilitación urbana de la zona de intervención.
- b. Incorporación de los indicadores correspondientes en el Plan de Desarrollo Urbano.
- c. Documento regional o municipal de evaluación y diagnóstico de focalización y necesidad de vivienda en la jurisdicción.
- d. Otros a ser señalados en el Reglamento de esta ley.

5.2. Los gobiernos regionales y locales deben contar con los planes de desarrollo urbano, Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Metropolitano y/o Esquemas Urbano o de Ordenamiento Territorial, según corresponda, necesarios para el cumplimiento de la finalidad de la presente ley.

5.3. Para la formulación de los instrumentos mencionados en el numeral 5.1 de la presente ley debe consignarse la opinión de los operadores de suelo existentes en la jurisdicción.

Artículo 6.- Implementación de programas de vivienda

6.1. Las entidades competentes respecto a la presente ley formulan y ejecutan programas de vivienda para la población focalizada en situación de pobreza y en condición vulnerable. Estos Programas de vivienda incorporan en su diseño distintos usos para garantizar su equipamiento, respetando los aportes establecidos.

6.2. Los Programas requieren la designación de una dependencia pública o privada a cargo de la ejecución, que desarrolle el proyecto con cargo a los recursos de las entidades públicas o privadas participantes. La ejecución se realiza a través de una entidad pública cuando la propiedad y recursos del Programa son de entidades públicas.

6.3. La ejecución de los Programas de Vivienda a cargo de una entidad privada se realiza mediante concurso público.

6.4. Los instrumentos previstos en el artículo 5 de la presente ley se financian con los recursos señalados en el artículo 4

6.5. Los programas de vivienda se formulan y ejecutan según factores de ponderación que se desarrollan en el Reglamento de la presente ley.

Artículo 7.- Destino de los proyectos

7.1. Los proyectos de habilitación urbana y edificatorios de vivienda para la población en situación de pobreza o en condición de vulnerabilidad crean, rediseñan y/o diversifican los mecanismos a fin de que se promueva su acceso a una vivienda digna

7.2. Los proyectos de habilitación urbana y/o edificatorios pueden repotenciar los asentamientos humanos, mediante programas de mejoramiento de barrios, conforme a lo previsto en el Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 8.- Planes y programas con fines de vivienda de interés social

Los planes y programas con fines de vivienda de interés social que se aprueben para el desarrollo de viviendas para la población en situación de pobreza o en condición de vulnerabilidad, deben organizar y articular propuestas acordes con las necesidades y expectativas de la población. Estos planes y programas deben contar con una planificación integral de la ciudad incorporando equipamiento y espacio público.

Artículo 9.- Focalización

9.1. Las entidades participantes focalizan a la población en situación de pobreza o en condición de vulnerabilidad de su jurisdicción que será beneficiaria de los programas de vivienda a los que hace referencia la presente ley, según los indicadores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

9.2. Los elementos por considerar en la focalización son:

- Familias en situación de pobreza.
- Jóvenes con carga familiar en situación de pobreza.
- Mujeres en condición de jefas de hogar en situación de pobreza.

Artículo 10.- Limitación de transferencia de vivienda

10.1. Las viviendas entregadas a la población beneficiaria tienen las siguientes cargas según corresponda a cada Programa de Vivienda:

- a. No puede ser transferida a terceros durante quince (15) años desde su entrega;
- b. La propiedad puede retornar a la entidad pública promotora del programa de vivienda, previo pago de un monto equivalente al autoevalúo, con la finalidad que esta vivienda sea reasignada a otra persona, conforme a la focalización correspondiente;
- c. Se puede autorizar la venta directa a terceras personas, si estas personas se encuentran incluidas en la focalización correspondiente.

10.2. Esta carga también aplica a los sucesores de la propiedad, en caso de fallecimiento de los beneficiarios originales.

10.3. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP registra de oficio esta carga en la partida registral correspondiente.

Artículo 11.- Supervisión

La Contraloría General de la República adoptará las acciones de control desde la formulación y ejecución de los programas de vivienda a que se refiere la presente ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. - Reglamentación

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba mediante Decreto Supremo el reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario, contado a partir del día siguiente de la publicación de la presente ley en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. - Programas piloto

Las entidades participantes formulan y ejecutan programas piloto, conforme a la priorización que se realice bajo las condiciones que se cumplan en el artículo 5 de la presente ley. Las municipalidades que formulen e implementen programas piloto tienen prioridad en la transferencia de recursos de canon de sus respectivos gobiernos regionales.

SEGUNDA. - Respetto de la formalización de la propiedad

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) no puede ejecutar la formalización de nuevas propiedades en aquellas jurisdicciones donde se ejecuten programas de vivienda, pudiendo realizarlo por excepción dentro de los ciento veinte días naturales de iniciado un programa a que se refiere la presente ley.

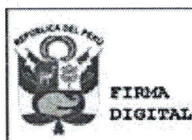
TERCERA. - Implementación bajo condiciones provisionales

Por excepción, durante dos (2) años, se podrá implementar las acciones previstas en la presente ley, con el inicio de los procesos señalados en el artículo 5 de la presente ley.

CUARTA. - Entidad pública a cargo de la ejecución de los programas de vivienda a los que se refiere la presente ley

Se declara de interés nacional la creación de una entidad pública a cargo de la ejecución de los programas de vivienda a los que se refiere la presente ley.

Lima, 09 de mayo de 2025.



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/05/2025 16:27:12-0500

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/05/2025 08:38:26-0500



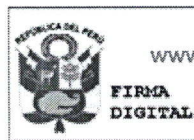
Firmado digitalmente por:
CAVERO ALVA Alejandro
Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 12:28:32-0500



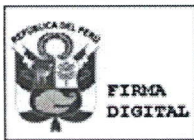
Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/05/2025 10:40:13-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/05/2025 15:37:15-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2025 16:53:12-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2025 16:53:29-0500

Edif. Complejo Legislativo
Av. Abancay 251, Of. 910, Cercado de Lima
Teléfono: 311-7777 (Anexo 7200)



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **30** de **mayo** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 11355/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA

1.1. Importancia de la vivienda en el marco de la Agenda Global de Desarrollo

Según CEPAL 20172, América Latina y el Caribe es la región en desarrollo más urbanizada del mundo, es decir se caracteriza por tener una alta concentración tanto de la población como de su PIB en áreas urbanas. Más del 80% de su población vive en ciudades en constante crecimiento.

Este ritmo de urbanización presenta desafíos para las ciudades urbanas de la región (déficit habitacional, altas tasas de migración de zonas rurales a zonas urbanas, autoconstrucción, entre otros), pero, significa, también, un espacio amplio para el diseño e implementación de estrategias de desarrollo de ciudades sostenibles - que brinda una adecuada calidad de vida a sus ciudadanos y minimiza sus impactos al medio ambiente, con la participación de diversos actores clave que conforman el complejo sistema de edificación de viviendas familiares en la región. Sin embargo, la construcción de ciudades sostenibles es un tema que trasciende la región de ALC; donde los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), también conocidos como Objetivos Mundiales, son lineamientos globales diseñados para erradicar la pobreza, la lucha contra la desigualdad, la injusticia y los impactos producidos por el cambio climático.

Es fundamental abordar la problemática de la vivienda para mejorar la calidad de vida de la población. La construcción de ciudades sostenibles es un tema que trasciende la región, y se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que buscan erradicar la pobreza, la desigualdad y los impactos del cambio climático. La Agenda de Desarrollo Sostenible busca lograr 17 objetivos, incluyendo el ODS 11, que se centra en crear ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

En América Latina, donde la urbanización es alta, pero también lo son los problemas de desigualdad e inseguridad, este objetivo es fundamental.

Para abordar la problemática de la vivienda, los gobiernos y entidades ejecutoras deben incorporar los lineamientos del ODS 11 en sus diseños, brindando acceso a viviendas adecuadas y servicios básicos para grupos vulnerables.

Además, según Hábitat para la Humanidad, abordar la problemática de la vivienda contribuye al logro de los siguientes ODS:

- ODS 1: Reducir la pobreza y la vulnerabilidad de las familias.
- ODS 5: Proteger a las mujeres de la discriminación y garantizar su igualdad de acceso a la vivienda.
- ODS 6: Fomentar viviendas seguras y saludables con acceso a servicios básicos como agua potable y saneamiento.
- ODS 7: Contribuir al ahorro de costos y reducción de la contaminación del aire y los efectos del cambio climático mediante el uso de sistemas de vivienda con energía segura, accesible, sostenible y moderna.

En este contexto, es esencial diseñar e implementar estrategias de desarrollo de ciudades sostenibles que brinden una adecuada calidad de vida a sus ciudadanos y minimicen los impactos ambientales. Esto requiere la participación de diversos actores clave, como los gobiernos, el sector privado y la sociedad civil, para abordar los desafíos urbanos y crear ciudades más justas, equitativas y sostenibles.

1.2. Del Déficit Habitacional en el Perú

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) en 2019, el déficit habitacional se refiere a la falta de acceso a una vivienda digna que cumpla con ciertos requisitos básicos. Estos requisitos incluyen:

- ✓ Una estructura material o espacial adecuada.
- ✓ Acceso a servicios básicos como agua potable, desagüe y electricidad. El déficit habitacional se clasifica en dos categorías:
- ✓ Déficit cuantitativo: Se refiere a la falta de acceso a una vivienda en general
- ✓ Déficit cualitativo: Se enfoca en la calidad de la vivienda, considerando factores como la materialidad, el espacio habitable y el acceso a servicios básicos

El limitado acceso al financiamiento y las restricciones del mercado inmobiliario llevan a la población de bajos ingresos a optar por la ocupación y construcción informal de viviendas (Hábitat para la Humanidad, 2019). Sin acceso a viviendas dignas, muchas familias recurren a la invasión de terrenos o la compra en el mercado informal, lo que desencadena un proceso de autoconstrucción en zonas que a menudo carecen de servicios básicos (Reátegui, 2015)



1.2.1 Crecimiento urbano explosivo y desordenado

En el Perú, desde mediados del siglo XX, se ha producido un importante movimiento migratorio interno debido a la desigualdad económica y social entre ciudades y ámbitos rural y urbano. Muchas personas han migrado del campo a la ciudad en busca de mejores oportunidades económicas, empleo, educación, salud y recreación. Este fenómeno se ha intensificado por factores como la industrialización, la violencia terrorista y el crecimiento demográfico, lo que ha generado un crecimiento urbano acelerado.

Según la OIM, se han identificado cinco ejes de crecimiento económico en el país, que han concentrado los mayores niveles de crecimiento urbano debido a la llegada de migrantes.

Según la Organización Internacional para las Migraciones (OIM), los cinco ejes de crecimiento económico en el Perú son:

1. Piura-Lambayeque-La Libertad
2. Ancash-Lima-Ica
3. Arequipa-Moquegua-Tacna
4. San Martín-Loreto-Ucayali
5. Cusco-Madre de Dios

Según la Asociación Peruana de Empresas de Inteligencia de Mercados - APEIM9, el ingreso promedio mensual familiar en el año 2020 por NSE es: C- S/ 3,591, D S/ 2,624 y E S/ 1,370.

1.2.2 Construcción Progresiva y Tipología de vivienda en la BdP en Lima Metropolitana

El sector de la construcción en el Perú es un impulsor económico clave, pero enfrenta el reto de la construcción informal, que genera crecimiento desordenado y aumenta el déficit habitacional cualitativo.

Esto representa un riesgo constante para las familias que construyen en zonas vulnerables con materiales inadecuados. Según CAPECO, la construcción informal alcanza el 80% de las viviendas en el país, con la mitad de ellas siendo altamente vulnerables a desastres naturales. En áreas periféricas, esta cifra llega al 90%.

1.2.3 Análisis de la situación actual: Resultado de los Programas habitacionales existentes

En la actualidad, los principales programas de subsidios de viviendas destinados a familias de bajos ingresos son los siguientes:

✓ Programa de Techo Propio (TP).- Orientado a ayudar a las personas de menores recursos.

Posee las siguientes modalidades:

✓ Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

✓ Construcción en Sitio Propio (CSP)

✓ Mejoramiento de Vivienda (MV)

✓ Bono Renta Joven (BAV). - Este bono tiene la finalidad de reducir el impacto del costo de alquiler de una vivienda en los ingresos del grupo familiar, a fin de promover el ahorro con miras a completar el capital inicial para la compra de una vivienda.

✓ Nuevo Crédito MIVIVIENDA (NCMV). - Orientado facilitar la adquisición de vivienda a personas de medianos recursos

Déficit Habitacional: En el Perú existen aproximadamente 9.4 millones de hogares que residen en viviendas particulares. De este total, un significativo porcentaje presenta déficits en términos de calidad y cantidad de vivienda. Específicamente, 1'054,000 hogares (11.2% del total) enfrentan déficits cualitativos, mientras que 455,000 hogares (4.8% del total) presentan déficits cuantitativos.

La brecha en el acceso a servicios básicos sigue siendo un desafío significativo en el país. A pesar de los avances logrados, un porcentaje importante de la población sigue careciendo de acceso a servicios esenciales como el agua potable y el saneamiento. En áreas urbanas, el acceso al agua potable alcanza el 94,9%. La exposición de la Ley DUS incorpora a los que tienen agua por horas y aquí no, mientras que el acceso al saneamiento es del 88,9%. Sin embargo, en áreas rurales, estos porcentajes son considerablemente más bajos, con un acceso al agua del 75,6% y al saneamiento del 48,3%.

Stock de Vivienda

Según los datos del Censo de 2017, en el Perú urbano, un significativo porcentaje de hogares enfrenta condiciones de hacinamiento.

En total, 992,042 hogares viven en situaciones de hacinamiento no mitigable, es decir, en viviendas que no pueden ser ampliadas o que comparten espacios con otros hogares. Estos hogares requieren necesariamente la creación de nuevas viviendas para mejorar su situación habitacional. Por otro lado, 3,967,006 hogares enfrentan situaciones de hacinamiento mitigable, es decir, viven en viviendas que pueden ser ampliadas o mejoradas.

Estos hogares necesitan soluciones que impliquen una mejora en la calidad de sus viviendas o una ampliación de su espacio habitable. Tal como se observa en la siguiente Tabla, en conjunto, casi tres cuartas partes (75%) de los hogares urbanos en el Perú en 2017 presentaban algún requerimiento de solución habitacional, lo que subraya la importancia de abordar este desafío para mejorar la calidad de vida de la población.

Stock de Vivienda y requerimiento de soluciones habitacionales, Perú Urbano 2017

Situación de Stock de Vivienda (2017)	Número de Hogares	%
Requerimiento: Hacinamiento No Mitigable (hogares que requieren creación de nuevas viviendas o mayor espacio habitable)	992,042	14.8%
Requerimiento: Hacinamiento Mitigable (hogares que requieren mejora o ampliación en la vivienda)	3'967,006	59.3%
No Hacinadas	1'728,484	25.8%
Total de hogares en el Perú Urbano	6'687,532	100.0%

Fuente: INEI (2017) Elaboración Hernán Navarro

Según los datos del INEI (2017), en Lima se concentran un porcentaje significativo de hogares que requieren soluciones habitacionales. En total, 450,343 hogares en Lima necesitan la creación de nuevas viviendas o un mayor espacio habitable, lo que representa el 45% del total de hogares en el Perú urbano con este requerimiento.

Además, 1'044,362 hogares en Lima requieren mejorar o ampliar su vivienda actual, lo que representa el 26% del total de hogares en el Perú urbano con este requerimiento.

Los niveles socioeconómicos en el Perú Urbano se establecen según APEIM (Asociación Peruana de Empresas de Inteligencia de Mercados) con información base de la ENAHO 2020. Tal como se precisa a continuación:

Figura 3: Nivel Socioeconómico (NSE) en Perú Urbano, 2020

Figura 3: Nivel Socioeconómico (NSE) en Perú Urbano, 2020

NSE	% POBLACIÓN	Ingreso familiar mensual (S/.)
A	2.10%	7,780
B	13.80%	
C1	20.40%	4,516
C2	14.70%	3,582
D	29.40%	2,638
E	19.60%	1,596

Fuente: APEIM (Asociación Peruana de Empresas de Inteligencia de Mercados) & ENAHO 2020

Flujo de Vivienda

Un análisis de los censos nacionales de 2007 y 2017 revela que el Perú urbano experimenta un crecimiento anual de aproximadamente 142,600 hogares nuevos (Espinoza y Fort, 2021).

Destaca que casi el 44% de estos nuevos hogares se concentran en Lima, superando significativamente la cantidad generada en las diez ciudades más grandes y en el resto del país. Además, se observa que la demanda anual de vivienda se enfoca principalmente en los sectores de la población con ingresos más bajos.

En Lima, los sectores socioeconómicos C1, D y E demandan el 39% de las viviendas anuales.

Oferta de Vivienda

Las ciudades peruanas generan anualmente un promedio de aproximadamente 128,000 viviendas. Sin embargo, solo una minoría de ellas se construye de manera formal, es decir, cumpliendo con los requisitos legales establecidos, como la obtención de licencia de construcción, declaratoria de fábrica e inscripción en registros públicos.

En concreto, alrededor de 43,000 viviendas se producen de manera formal cada año. Por otro lado, la mayoría de las viviendas se construyen de manera informal, sin cumplir con los requisitos legales, lo que representa alrededor de 85,000 viviendas anuales.

Esta brecha entre la construcción formal e informal pone de manifiesto la necesidad de abordar los desafíos relacionados con la informalidad en el sector de la construcción.

La vivienda producida de manera formal representa aproximadamente un tercio del total de viviendas construidas. Esta vivienda formal se puede clasificar en dos categorías: Por un lado, la vivienda convencional, que se construye sin intervención de los programas de vivienda del Estado.

Por otro lado, la vivienda subsidiada, que recibe apoyo financiero directo o indirecto del Estado. Los subsidios directos se otorgan a través de los bonos Techo Propio (TP-AVN), mientras que los subsidios indirectos se proporcionan mediante financiamiento del Fondo MiVivienda (FMV) a través del Nuevo Crédito MiVivienda (NCMV).

Del contenido de la propuesta normativa

La propuesta contiene la necesidad de precisar que la Vivienda de Interés Social está destinada a determinado sector de la población peruana que se encuentra en situación de pobreza extrema o vulnerabilidad social, estableciendo las medidas destinadas a fomentar e implementar programas de vivienda realmente sociales con un enfoque territorial y sostenible.

Por tanto, la propuesta busca:

- ✓ Mejorar el Acceso a la Vivienda: Incrementar el acceso a viviendas dignas y adecuadas para las familias de bajos ingresos en un entorno seguro y de bienestar.
- ✓ Fortalecer la Gobernanza de los Programas de Subsidio: Mejorar la eficiencia y eficacia de los programas de subsidio a la vivienda en Perú.

- ✓ Fomentar la Inclusión y la Participación: Promover la inclusión y la participación del usuario final en el proceso de co-creación de soluciones para la vivienda.
- ✓ Reducir los Riesgos y Barreras: Reducir los riesgos y barreras de entrada al mercado de la construcción progresiva.
- ✓ Garantizar la Predictibilidad del Presupuesto: Establecer un marco de financiamiento estable y predecible para los programas de vivienda, asegurando la asignación de recursos suficientes y sostenibles en el tiempo.
- ✓ Fomentar Ciudades Planificadas y Sostenibles: Promover, a través del Operador de Suelo, modelos de desarrollo urbano que generen ciudades planificadas, sostenibles, con enfoque holístico y territorial, con viviendas asequibles, utilizando herramientas como la planificación urbana y la gestión de suelo, modelos de asociación público-privada (APP) que faciliten la gestión y el acceso a la vivienda social en un ambiente urbano con equipamiento, infraestructura de servicios y espacio público.
- ✓ Fortalecer la Sostenibilidad Financiera del Operador de Suelo: Proporcionar al Operador de Suelo capital semilla y crear un fondo de fidecomiso alimentado por la propia gestión de proyectos, para garantizar su sostenibilidad financiera y capacidad para invertir en proyectos de vivienda asequible.
- ✓ Mejorar la Eficiencia y la Eficacia de los programas de subsidio a la vivienda en el Perú.

II. RELACIÓN DEL PROYECTO CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y EL ACUERDO NACIONAL

Respecto a la Agenda Legislativa aprobada con Resolución Legislativa del Congreso N°. 006-2024-2025-CR se establece para el periodo anual de Sesiones 2024 -2025, los siguientes objetivos: Democracia y Estado de derecho, Equidad y Justicia social, Competitividad en el país y Estado eficiente, transparente y descentralizado y 35 Políticas de Estado.

Estando a lo anterior, corresponde señalar que la propuesta legislativa se vincula con la Política Nacional.

2: Desarrollo con equidad y justicia social, que incluye la reducción de la pobreza y la reducción de la desigualdad social garantizando la igualdad de oportunidades para el acceso a la vivienda, sobre todo a los ciudadanos que no acceden a la vivienda por carecer de recursos para ello o encontrarse en situación de vulnerabilidad.

Se aprecia también una mirada orientada a la mejora en la calidad de vida de la población beneficiaria, sobre todo en los aspectos relativos a la salud, fortalecimiento de la familia, promoción y protección de la niñez, adolescencia y juventud.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

En cuanto al análisis costo beneficio podemos señalar que la propuesta está dirigida a generar ciudades planificadas y sostenibles con enfoque territorial, que viene acompañada con mayor inversión para atender de manera prioritaria a las familias más desfavorecidas de nuestra sociedad. Se busca impulsar programas de vivienda social orientando mejor el destino del bono habitacional a quienes verdaderamente requieren de una vivienda social, haciéndolo inclusive más atractivo para el apalancamiento en el otorgamiento de créditos, ya que las garantías tendrán como respaldo al Estado. Se busca, además, incentivar la participación de las instituciones financieras, especialmente microfinancieras, en el segmento objetivo y ofrecer una mayor cobertura del riesgo crediticio a los segmentos de menores ingresos, y procurando tener diferentes fuentes de financiamiento público y privado de las entidades intervinientes, así como con los fondos que se formen.

Por tanto, no se demandarán mayores recursos al Estado, atendiendo a la población con los recursos existentes y con la generación de recursos privados.

IV. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta generará impactos positivos en la legislación, por cuanto ordena las medidas ya existentes para reducir el déficit habitacional de vivienda, concentrándose en fomentar e implementar programas de vivienda para la población en situación de pobreza extrema o vulnerable y tiene por finalidad facilitar el acceso a la vivienda digna a la población en pobreza extrema o población vulnerable, permitiendo el desarrollo ordenado de las ciudades y mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural.

Nuestra Constitución no desarrolla como parte de los derechos fundamentales de la persona el derecho de vivienda, pero sí indica en su primer artículo que la defensa de la persona humana y el respeto por su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado lo cual ha sido desarrollado por el Tribunal Constitucional en sendas sentencias, destacando el derecho a la vivienda digna como parte del derecho a la dignidad humana y lo identifica sobre la base de la connotación universal de vivienda digna; para tal efecto rescata la Declaración de los Derechos Humanos.