



PROYECTO DE LEY N°



LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SECTOR PAMPAS DE SAN ANTONIO Y SECTOR DE ALTOS DE OMO DISTRITO DE SAN ANTONIO PROVINCIA MARISCAL NIETO Y EL SECTOR ALGARROBAL DISTRITO EL ALGARROBAL Y SECTOR PACOCHA DEL DISTRITO DE PACOCHA PROVINCIA DE ILO DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA

El congresista que suscribe **JORGE SAMUEL COAYLA JUAREZ**, integrante del Grupo **JUNTOS POR EL PERÚ – VOCES DEL PUEBLO**, 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 PAMPAS DE SAN ANTONIO Y SECTOR ALTOS DE OMO, DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO Y EL SECTOR ALGARROBAL, DISTRITO EL ALGARROBAL, Y EL SECTOR PACOCHA DISTRITO DE PACOCHA, PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA

Artículo Único. Declarar de interés nacional y necesidad pública.

Se declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el Sector Pampas de San Antonio y Sector de Altos de Omo distrito de San Antonio provincia mariscal nieto y el Sector Algarrobal distrito el Algarrobal y el Sector Pacocha distrito de Pacocha, Provincia de Ilo Departamento de Moquegua, 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.

Moquegua, Mayo de 2025



Firmado digitalmente por:
SANCHEZ PALOMINO Roberto
Helbert FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 12:05:03-0500



Firmado digitalmente por:
COAYLA JUAREZ Jorge
Samuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 11:43:46-0500



Firmado digitalmente por:
SANCHEZ PALOMINO Roberto
Helbert FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 12:05:12-0500



Firmado digitalmente por:
CUTIPA CCAMA Victor Raul
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 14:53:23-0500



Firmado digitalmente por:
QUISPE MAMANI Wilson
Rusbel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 15:11:56-0500



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Blas
Marcial FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 12:28:09-0500



Firmado digitalmente por:
BERMEJO ROJAS Guillermo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 12:25:25-0500



Firmado digitalmente por:
LIMACHI QUISPE Nieves
Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 15:17:46-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **23** 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° 11285/2024-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. 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 Sector Pampas de San Antonio y Sector de Altos de Omo distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto y el Sector Algarrobal distrito el Algarrobal, Sector Pacocha del Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Región Moquegua como medio para contribuir a la mitigación del déficit habitacional existente.

La Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento realizó un estudio de Demanda habitacional en la Provincia Mariscal Nieto en el periodo 2023. El objetivo general de la consultoría fue estimar y caracterizar la demanda de viviendas de los núcleos familiares propietarios de viviendas.

La metodología aplicada para el presente estudio fue la ejecución de una encuesta por muestreo a 760 núcleos familiares propietarios y no propietarios de viviendas de los estratos socioeconómicos B, C, D y E de la provincia Mariscal Nieto; los instrumentos de recojo de información empleados para tal fin, estuvieron constituidos por un cuestionario filtro y otro que permitió cumplir con el objetivo previsto. El trabajo de campo empezó el 13 de septiembre del 2023 y culminó el 03 de noviembre del 2023.

El número total de núcleos familiares de la Provincia Mariscal Nieto es 28,804.00 de los cuales 22,755 son propietarios de vivienda (Encuesta Nacional de vivienda INEI – 2022), dentro de la misma provincia, **6,049 son núcleos familiares no propietarios de vivienda.**

El proceso de consolidación de Moquegua se desarrolló en varias etapas. Inicialmente, se basó en la producción primaria, centrada en la agricultura y la ganadería. Luego la actividad minera se ha convertido en una de las actividades principales, un evento significativo fue el terremoto de 2021, que provocó desastres y llevó a intervenciones que facilitaron la consolidación de los centros poblados de Chen chen y San Antonio.

En la Provincia de Ilo el Ministerio de Vivienda, en el periodo 2018, realizó un estudio de demanda Habitacional de No propietarios. Dicho estudio tuvo como objetivo general de la presente consultoría es estimar y caracterizar la demanda de vivienda única. La metodología aplicada para el presente estudio, fue la ejecución de una encuesta por muestreo a 400 núcleos familiares no propietarios de viviendas de los estratos socioeconómicos B, C y D de la ciudad de Ilo, los instrumentos de recojo de información empleados para tal fin; estuvieron constituidos por un cuestionario filtro y otro que permitió cumplir con el objetivo previsto. El trabajo de campo empezó el 03 de Enero del 2018 y culminó el 15 de Febrero del 2018.

El número total de núcleos familiares de la ciudad de Ilo es 21,284 de los cuales 17,406 son propietarios de vivienda dentro de la misma ciudad, 196 propietarios de vivienda en otro lugar del país y 3,682 son núcleos familiares no propietarios de vivienda.

La **Demanda Potencial**, se estima a partir del total de núcleos no propietarios. Para la presente ciudad, la demanda potencial se estima en 3,682 núcleos familiares.

Perú se ha posicionado en la última década como el país sudamericano con mayor índice de crecimiento económico; 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.

Moquegua 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.

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

Según datos del INEI, la población de provincia de Mariscal Nieto es de 97 917 habitantes

Con la conformación del distrito de San Antonio en el año 2021, se da paso a una mayor urbanización del distrito de San Antonio.

Cuadro n°1: Evolución de la población del departamento
Moquegua, provincia Mariscal Nieto con sus distritos

		2018	2019	2020	2021	2022
180107	DEPARTAMENTO					
	PROVINCIA					
	DISTRITO					
180000	MOQUEGUA	186 371	189 781	192 740	195 185	197 337

180100	MARISCAL NIETO	91 355	93 569	95 551	96 788	97 917
180101	MOQUEGUA 16/	70 388	72 538	74 486	47 073	47 754
180102	CARUMAS	2 453	2 322	2 197	2 177	2 152
180103	CUCHUMBAYA	794	756	723	703	685
180104	SAMEGUA	9 229	9 528	9 804	9 960	10 104
180105	SAN CRISTÓBAL	1 752	1 668	1 588	1 533	1 481
180106	TORATA	6 739	6 757	6 753	6 750	6 736
180107	SAN ANTONIO	Creado 2021	Creado 2021	Creado 2021	28 592	29 005

Fuente: INEI Censo 2017*- Elaboración propia

Cuadro n°.2

Población censada en viviendas particulares, por grupos de edad,
según provincia, distrito y tipo de vivienda

Departamento, Provincia y tipo de vivienda	Total	Grupos de edad					
		Menores de 1 año	1 a 14 años	15 a 29 años	30 a 44 años	45 a 64 años	65 y más años
Moquegua	165 908	2 285	38 194	36 386	38 369	34 928	15 746
Provincia Mariscal Nieto	79 662	1 115	18 246	18 160	18 628	16 268	7 245
Casa independiente	75 307	1 039	17 065	17 182	17 421	15 583	7 017
Departamento en edificio	1 657	26	431	309	559	257	75
Vivienda en quinta	187	4	38	44	44	39	18
Vivienda en casa de vecindad	215	4	49	41	45	45	31
Choza o cabaña	362	3	66	62	58	109	64
Vivienda improvisada	1 876	37	589	506	482	225	37
Local no dest. para hab. humana	58	2	8	16	19	10	3

Fuente : Moquegua compendio estadístico 2024 - INEI

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 la provincia de Mariscal Nieto e llo la Tasa de Crecimiento es de 1.6% en el período de 2007 al 2017

Cuadro n°.3

Tasas de crecimiento de la población
por periodo intercensal

Tasa	2007 - 2017
Tasa de crecimiento	1.6

Fuente: INEI Censo 2017*- Elaboración propia

Composición poblacional - Tendencias

La relación actual de la población urbana — rural, se evidencia una mayor población urbana como se evidencia en el siguiente cuadro. .

Cuadro n°.4

Tasas de crecimiento de la población por periodo intercensal

PROVINCIA	Total	Área	
		Urbana	Rural
Mariscal Nieto	79 662	71 871	7 791
Casa independiente	75 307	67 968	7 339

Departamento en edificio	1 657	1 656	1
Vivienda en quinta	187	169	18
Vivienda en casa de vecindad	215	148	67
Choza o cabaña	362	-	362
Vivienda improvisada	1 876	1 876	-
Local no dest. para hab. humana	58	54	4

Fuente: INEI Censo 2017*- Elaboración propia

Cuadro n°. 5

Población urbana — rural: provincia de Mariscal Nieto

Ámbito	Población	%
Urbano	75 316	88.2%
Rural	10 033	11.8%
Total	85 349	100%

Fuente: INEI Censo 2017*- Elaboración propia

Densidad Poblacional

La densidad poblacional es de 9.84 habitantes por km² en la provincia de Mariscal Nieto y 11.11 habitantes por km² en el departamento de Moquegua.

Cuadro n°. 6

Densidad poblacional

PROVINCIA	Población censada 2017	Superficie (km ²)	Densidad poblacional (hab/km ²)
Mariscal Nieto	85349	8671.58	9.84
Total Departamento	174863	15733.97	11.11

Fuente : Moquegua compendio estadístico 2024 - INEI

La población de la provincia de Mariscal Nieto al 2017 según datos del INEI fue de 85,349 habitantes, es un distrito que cuentan con condiciones de expansión urbana, por tener un crecimiento poblacional moderado y existen brechas de viviendas. La tasa de crecimiento poblacional en la provincia de Ilo, Moquegua, es de aproximadamente 1.7%. En 2020, se proyectó una población de 78,521 habitantes, basada en esta tasa de crecimiento.

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 con características físicas inadecuadas.
- b) Viviendas con hacinamiento
- c) Viviendas sin servicios higiénicos.
- d) Hogares con niños que no asisten a la escuela.
- e) Hogares con alta dependencia económica.

La Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento realizó un estudio de Demanda habitacional en la Provincia Mariscal Nieto en el periodo 2023. El objetivo general de la consultoría fue estimar y caracterizar la demanda de viviendas de los núcleos familiares propietarios de viviendas.

La metodología aplicada para el presente estudio fue la ejecución de una encuesta por muestreo a 760 núcleos familiares propietarios y no propietarios de viviendas de los estratos socioeconómicos B, C, D y E de la provincia Mariscal Nieto.

El número total de núcleos familiares de la Provincia Mariscal Nieto es 28,804.00 de los cuales 22,755 son propietarios de vivienda (Encuesta Nacional de vivienda INEI – 2022), dentro de la misma provincia, 6,049 son núcleos familiares no propietarios de vivienda. La encuesta muestra los siguiente:

Cuadro N° 07 Núcleos Familiares Propietarios y No Propietarios de Vivienda

	Total		NSE B		NSE C		NSE D		NSE E	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Total	28,804	100.00%	3,140	100.00%	11,867	100.00%	7,431	100.00%	6,366	100.00%
Propietario	22,755	79.00%	2,506	79.80%	9,565	80.60%	5,788.75	77.90%	4,972	78.10%
No Propietario	6,049	21.00%	634	20.20%	2,302	19.40%	1,642.25	22.10%	1,394	21.90%

Existe en la provincia Mariscal Nieto una demanda potencial de 6,049 viviendas.

En la provincia de Ilo, DEMANDA POTENCIAL Y EFECTIVA DE VIVIENDAS De acuerdo a la metodología ya explicada anteriormente (ver punto III del presente informe) se encontraron los siguientes resultados:

- a) Proporción de Núcleos Familiares Propietarios y No Propietarios de Vivienda en el Total de Núcleos Familiares, por NSE El total de núcleos familiares de la ciudad de Ilo es de 21,284 de los cuales el 81.9% son propietarios de vivienda dentro de la ciudad, un 17.2% son núcleos familiares no propietarios y el 0.9% son núcleos familiares propietarios de vivienda fuera de la ciudad.

	Total		NSE B		NSE C		NSE D	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Total	21,284	100.0	4,871	100.0	9,339	100.0	7,074	100.0
Propietario dentro de la ciudad	17,406	81.9	3,839	78.8	7,617	81.6	5,950	84.1
No Propietario	3,682	17.2	1,032	21.2	1,608	17.2	1,042	14.7
Propietario fuera de la ciudad	196	0.9	—	—	114	1.2	82	1.2

Existe en la ciudad de Ilo una demanda potencial de 3,682 viviendas y una demanda efectiva de 335 viviendas. Por estratos socioeconómicos se observa una mayor demanda potencial y efectiva entre los núcleos familiares no propietarios de vivienda en el estrato C.

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°27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
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.

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

El presente Proyecto de Ley constituirá la Ley autoritativa que conforme al artículo 70° de la Constitución Política del Perú y la aplicación de corresponder el marco normativo del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192 "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas complementarias.

El Proyecto de Ley no implica la modificación o derogación de ninguna norma del ordenamiento jurídico vigente.

4. 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, Pisco, Puno, Tacna y Moquegua 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 2023, el Perú presentaba un déficit habitacional del 9.9% a nivel nacional, con el área rural mostrando una mayor incidencia (12.2%) que el área urbana (9.2%). El déficit cuantitativo (falta de viviendas) se ubicó en 6.3% en el área urbana y 1.3% en el área rural. El déficit cualitativo (viviendas en malas condiciones) representó el 7.5% de los hogares a nivel nacional.

En el caso específicamente de Moquegua, El número total de núcleos familiares de la Provincia Mariscal Nieto es 28,804.00 de los cuales 22,755 son propietarios de vivienda (Encuesta Nacional de vivienda INEI – 2022), dentro de la misma provincia, **6,049 son núcleos familiares no propietarios** de vivienda. es decir son familias que carecen de una vivienda propia y tienen capacidad para adquirir un inmueble. Actualmente no existe un proyecto habitacional en la Provincia de Mariscal Nieto en Moquegua.

En el caso de la provincia de Ilo, Existe en la ciudad de Ilo una demanda potencial de 3,682 viviendas y una demanda efectiva de 335 viviendas. Por estratos socioeconómicos se observa una mayor demanda potencial y efectiva entre los núcleos familiares no propietarios de vivienda en el estrato C.

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 de San Antonio y sector Altos de Omo en el Distrito de San Antonio de la Provincia de Mariscal Nieto y el Sector Algarrobal Distrito el Algarrobal, Sector Pacocha Distrito de Pacocha de la Provincia de Ilo de la Región Moquegua, 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 fomentara 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
- Gobierno Regional de Moquegua
- Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto
- Municipalidad Provincial de Ilo
- Municipalidad Distrital de San Antonio
- Municipalidad Distrital el Algarrobal
- Municipalidad Distrital de Pacocha

b. Propuesta

La propuesta de solución es que se declare de necesidad el "Proyecto de vivienda social en el sector Pampas de San Antonio y sector Altos de Omo, distrito de San Antonio de la Provincia de Mariscal Nieto y el Sector de Algarrobal, Distrito el Algarrobal, Provincia de Ilo departamento de Moquegua".

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.

III. 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 brindara 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.
- Mejora 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 integrará principios de arquitectura sostenible y eficiencia energética.
- Conservación de recursos: Fomentará 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.
- Implementará un enfoque participativo que incluya a los beneficiarios en la planificación y gestión.

En conclusión, El Proyecto de vivienda social en el Sector Pampas de San Antonio y sector Altos de Omo, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto y el Sector Algarrobal, Distrito el Algarrobal, Sector Pacocha, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo de la Región Moquegua, no solo mejora la calidad de vida de las familias beneficiadas, sino que también son una herramienta estratégica para el desarrollo económico, social y ambiental a nivel regional y nacional.

IV. 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.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se enmarca en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional, 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) 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".

VI. 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-CRA**

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.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. – El Gobierno Regional de Moquegua, La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, La Municipalidad Provincial de Ilo, La Municipalidad Distrital de San Antonio y La Municipalidad Distrital el Algarrobal, la Municipalidad Distrital de Pachocha, en el marco de sus competencias y atribuciones como Gobierno Regional y Gobierno Local, dispondrá las acciones pertinentes para la implementación de la presente Ley.



COAYLA JUÁREZ JORGE SAMUEL

"Año de Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Segunda. - El Ministerio de Vivienda y Construcción, en coordinación con otros sectores del Poder Ejecutivo involucrados, el Gobierno Regional de Moquegua y los gobiernos locales correspondientes en el ámbito de sus competencias, adopten las acciones pertinentes que faciliten el cumplimiento de la Ley.