

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la Congresista **NIEVES ESMERALDA LIMACHI QUISPE**, miembro del grupo parlamentario "**Juntos por el Perú - Voces del Pueblo - Bloque Magisterial**", en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confieren el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO DE LA VIVIENDA A FAVOR DE LA POBLACIÓN JUVENIL

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto establecer un marco legal para promover el acceso de la vivienda digna y adecuada a favor de los jóvenes.

Artículo 2. Finalidad de la ley

La finalidad de la ley es facilitar el acceso formal de la vivienda a los jóvenes, garantizando el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura, priorizando a aquellos que se encuentran en situación de vulnerabilidad o de escasos recursos.

Artículo 3. Beneficiarios

Acceden a los beneficios de la presente Ley, los jóvenes de hasta 29 años de edad, de nacionalidad peruana, con residencia comprobada en el país, que:

- a) Integran sociedades conyugales.
- b) Integran uniones de hecho.
- c) Solteros con carga familiar, como padres solteros, madres solteras, o que cuentan con dependientes a su cargo.
- d) Solteros sin carga familiar.

Artículo 4. Medidas de promoción y apoyo para el acceso de la vivienda

Encárguese al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, y a los Gobiernos Regionales y Locales, para que de conformidad con sus competencias y atribuciones, cumplan con ejecutar las siguientes medidas de promoción y apoyo para el acceso de la vivienda para los jóvenes:

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

- a) Promover el acceso preferente de los jóvenes a programas de vivienda como Techo Propio, y Nuevo Crédito MIVIVIENDA, con requisitos diferenciados y flexibles.
- b) Implementar el Banco de Tierras para la Vivienda Joven, como un mecanismo de generación de terrenos urbanos o urbanizables que permitan diseñar y promover políticas de acceso al suelo y a la vivienda e implementar programas de vivienda para la población juvenil.
- c) Promover la asignación de lotes de terrenos y proyectos habitacionales para jóvenes en situación de vulnerabilidad.
- d) Implementar el Bono Habitacional Juvenil (BHJ) para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.
- e) Implementar un fondo de garantía respaldado por el Fondo MIVIVIENDA S.A, para facilitar el acceso del crédito hipotecario a favor de los jóvenes a fin de que puedan financiar la adquisición de la vivienda mediante créditos con bajas tasas de interés.
- f) Implementar el Registro de Vivienda Joven, a fin de registrar a los jóvenes beneficiarios de los programas de vivienda y a los jóvenes que requieren de viviendas.

Artículo 5. Cuota de participación en programas y proyectos de vivienda

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del Fondo MIVIVIENDA S.A., y los Gobiernos Regionales y Locales, garantizan que los jóvenes de hasta 29 años de edad, tengan acceso como mínimo al 30% de los programas y proyectos de vivienda que promuevan, para lo cual previo a toda convocatoria, verifican el cumplimiento de dicho porcentaje.

Artículo 6. Declaración de Interés Nacional

Declárese de interés nacional la creación del Bono Habitacional Juvenil (BHJ) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los jóvenes, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, destinado a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.

Artículo 7. Financiamiento

La implementación de lo establecido en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades correspondientes.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamentación

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

El Poder Ejecutivo, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el reglamento de la presente ley y emite las demás normas complementarias, en el plazo máximo de noventa (90) días calendario contado desde su entrada en vigor.

Lima, octubre de 2025.



Firmado digitalmente por:
SANCHEZ PALOMINO Roberto
Helbert FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 12:44:58-0500



Firmado digitalmente por:
LIMACHI QUISPE Nieves
Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 11:11:23-0500



Firmado digitalmente por:
SANCHEZ PALOMINO Roberto
Helbert FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 12:45:10-0500



Firmado digitalmente por:
CUTIPA CCAMA Victor Raul
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 14:39:37-0500



Firmado digitalmente por:
BERMEJO ROJAS Guillermo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 15:05:10-0500



Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 14/10/2025 15:37:45-0500



Firmado digitalmente por:
COAYLA JUAREZ Jorge
Samuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 16:40:44-0500

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Marco normativo:

El derecho a una vivienda adecuada está ampliamente reconocido en normas de derechos humanos de ámbito internacional; además de la Declaración Universal de Derechos Humanos, el reconocimiento internacional más autorizado del derecho a una vivienda adecuada como elemento del derecho a un nivel de vida adecuado se recoge en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

La Declaración Universal de Derechos Humanos¹ en su artículo 25 inciso 1) señala que "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)".

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales², en su artículo 11 inciso 1) señala que "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho (...)".

En el ámbito nacional el derecho fundamental a la vivienda adecuada, aun cuando no se encuentra incorporado en el listado expreso de los derechos fundamentales que nuestra Constitución Política recoge, si está reconocido en la cláusula de derechos innominados del artículo 3, el cual textualmente prescribe que: "La enumeración de los derechos establecidos en este capítulo no excluye los demás que la Constitución garantiza, ni otros de naturaleza análoga o que se fundan en la dignidad del hombre, o en los principios de soberanía del pueblo, del Estado democrático de derecho y de la forma republicana de gobierno".

Por su parte la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su artículo 81, reconoce el derecho a la vivienda, señalando que "Toda persona tiene derecho a una vivienda digna, adecuada y segura. El Estado reconoce y garantiza este derecho".

El Tribunal Constitucional (STC 007-2012-PI/TC, fundamento 64), sobre el derecho a la vivienda adecuada, ha precisado lo siguiente:

En primer lugar, el derecho fundamental a la vivienda se encuentra estrechamente ligado con el principio de dignidad humana, pues la posibilidad de contar con un ambiente adecuado, saludable, seguro y apropiado a las necesidades de la persona resulta indispensable para que ésta pueda desarrollar con el mayor grado de libertad todos los atributos inherentes a su personalidad. (...).

¹ Aprobada por Resolución Legislativa N° 13282

² Aprobado por Decreto Ley N° 22129

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Por otro lado, atendiendo al principio de interdependencia e integralidad en la interpretación de los derechos fundamentales, la centralidad que ostenta el derecho a la vivienda dentro del núcleo básico de necesidades relevantes para la persona resulta más que evidente. Así, como ha sostenido con precisión Gerardo Pisarello "la pretensión de una vivienda adecuada, en realidad, encierra un derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la de otros derechos e intereses fundamentales. Su violación hace peligrar el derecho al trabajo, que se torna difícil de buscar, asegurar y mantener. Amenaza el derecho a la integridad física y mental, que se encuentra en permanente jaque cuando se vive bajo la presión de un alquiler que no se puede pagar. Dificulta el derecho a la educación, a la salud y al libre desarrollo de la personalidad, impracticable en cobijos abarrotados, carentes de las condiciones mínimas de habitabilidad. Menoscaba el derecho a elegir residencia, a la privacidad y a la vida familiar, y condiciona incluso los derechos de participación política" (PISARELLO, Gerardo: Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible, Icaria-Observatorio de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Barcelona, 2003, p. 25).

Por lo demás, la necesidad de otorgar fundamentalidad al derecho a la vivienda deriva también de la importancia de incorporar a este bien, con la prioridad que corresponde, en el debate público a efectos de significar un límite en el accionar de las autoridades estatales, como la obligación constitucional de tomar medidas tendientes a satisfacer las distintas necesidades habitacionales que tiene la población. En países como el nuestro, donde las necesidades habitacionales son amplias y un gran sector de la población carece de las condiciones mínimas de calidad en su vivienda (viviendas jurídica y geográficamente inseguras, viviendas sin servicios básicos como agua, desagüe y electricidad, viviendas no adecuadas a las condiciones climáticas, o viviendas pequeñas e insalubres), la consideración de la vivienda digna como derecho fundamental debe suponer una priorización de esta necesidad básica en las políticas públicas estatales, sobre todo a favor de los sectores más vulnerables de la población.

Por otro lado, la misma Constitución Política del Perú, dispone en su artículo 2 incisos 16) y 22) que "Toda persona tiene derecho a la propiedad" y "(...) a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida". En esa línea el artículo 70 dispone que "el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común (...)".

La Ley N° 27802, Ley del Consejo Nacional de la Juventud, en el artículo I de su Título Preliminar, concordante con lo dispuesto por el artículo 2, define a quien se considera joven, señalando que "se considera joven a la etapa del ser humano donde se inicia la madurez física, psicológica y social con una valoración y reconocimiento; con un modo de pensar, sentir y actuar; con una propia expresión de vida, valores y creencias, base de la definitiva construcción de su identidad y personalidad hacia un proyecto de vida". Es decir, las personas "(...) comprendidos entre los 15 y 29 años de edad (...)".

La Ley N° 27506, Ley del Canon, sobre la utilización del canon por los gobiernos regionales y locales en su artículo 6, numeral 6.2) establece que "(...) dichos recursos también pueden ser utilizados para el financiamiento de los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) destinados a los proyectos de vivienda del Programa Techo

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Propio, incluyendo los gastos administrativos, así como para el financiamiento del Programa Nacional de Vivienda Rural, mediante convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o el Fondo MIVIVIENDA, según corresponda".

Antecedentes:

De la Población Juvenil

En el año 2022, la población total estimada del país fue de 33 396,698 de personas, y la población joven de 15 a 29 años fue de 7 875,040 personas, lo que representa el 23,58% del total de la población nacional. Asimismo, de cada 100 jóvenes, 51 son mujeres y 49 hombres, 82 residen en zonas urbanas y 18 en zonas rurales. Las 10 provincias con la mayor concentración de población joven en el país son: Lima metropolitana, que encabeza la lista con aproximadamente 28.44% de la población joven total, seguida por Arequipa con el 3.64%, La Libertad con el 3.27%, el Callao con el 3.17%, Piura con el 2.82%, Lambayeque con el 2.55%, Huancayo con un 1.88%, Maynas con un 1.72% y Cusco con un 1.52%, además geográficamente la mayor proporción de jóvenes se encuentra en las zonas costeras del norte del país³.

Factores que influyen en la persistencia del alto déficit habitacional

El déficit habitacional es definido como "el conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Estos requerimientos pueden ser de diferente tipo como: demanda de los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas, reemplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas para ser consideradas como viviendas dignas, mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos"⁴.

Ahora bien, los factores que influyen en la persistencia de un alto déficit habitacional en el país, son los siguientes: el limitado alcance de la oferta formal de viviendas, la informalidad en la propiedad y la edificación de la vivienda, el limitado alcance de los mecanismos de financiamiento para sectores de bajos recursos, el limitado suelo habilitado y disponible para proyectos de vivienda social, y la inadecuada gestión del patrimonio edificado⁵.

Déficit habitacional juvenil

La población juvenil en nuestro país no es ajena al problema del déficit de vivienda, por cuanto también les afecta; según la Primera Encuesta Nacional de la Juventud - ENAJU⁶, uno de los principales problemas que afecta a la población joven del país de 15 a 29 años de edad, es falta de vivienda. Así se advierte del cuadro siguiente:

³ "Juventudes Perú: Reporte de datos e indicadores sobre población joven 2017-2022"; Secretaría Nacional de la Juventud. (Pág. 19-20). Disponible en: <https://juventud.gob.pe/publicacion/juventudes-peru-reporte-de-datos-e-indicadores-sobre-poblacion-joven-2017-2022/>

⁴ "Perú: Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Distrital, 2007"; INEI. (Pág. 14). Disponible en: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf

⁵ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2017). *Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (documento para discusión)*. Lima, pp. 32-38.

⁶ "Primera Encuesta Nacional de la Juventud, ENAJU 2011"; SENAJU. (Pág. 185), Disponible en: <https://juventud.gob.pe/wp-content/uploads/2017/12/Primera-Encuesta-Nacional-de-la-Juventud-2011.pdf>

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Problemas más importantes que afectan a los jóvenes	Total		Sexo			
			Hombre		Mujer	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
TOTAL	8 171 356	100,0	4 047 225	100,0	4 124 131	100,0
La falta de Oportunidades para acceder a los trabajos	3 532 875	43,2	1 723 424	42,6	1 809 451	43,9
La delincuencia / el pandillaje	4 784 658	58,6	2 418 988	59,8	2 365 670	57,4
El consumo excesivo de alcohol o drogas	3 230 288	39,5	1 641 716	40,6	1 588 572	38,5
La violencia	1 335 024	16,3	589 945	14,6	745 079	18,1
Las dificultades para acceder a la Educación Superior	1 364 592	16,7	682 277	16,9	682 315	16,5
La mala Administración de Justicia	549 178	6,7	307 081	7,6	242 097	5,9
Las dificultades para acceder a los Servicios de Salud	296 436	3,6	131 011	3,2	165 425	4,0
Los problemas de falta de vivienda	359 661	4,4	169 784	4,2	189 877	4,6
La discriminación	797 707	9,8	380 531	9,4	417 176	10,1
Otro	56 317	0,7	30 669	0,8	25 648	0,6
No especificado	766	0,0	766	0,0	0	0,0

Nota: El valor 0,0 corresponde a un porcentaje menor a 0,1%

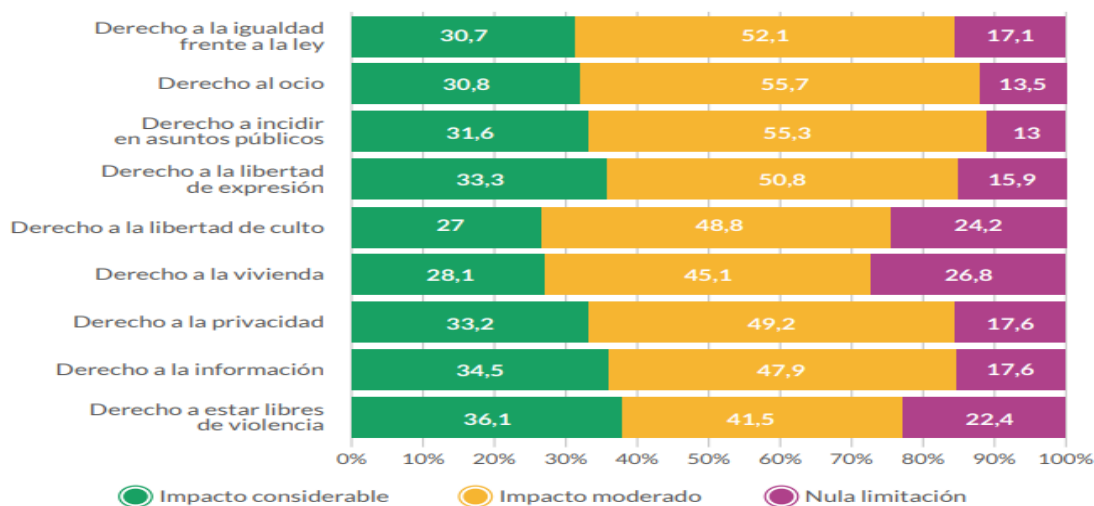
La suma de los porcentajes no totaliza el 100% debido a que la información corresponde a respuesta múltiple

Fuente: INEI - Primera Encuesta Nacional de la Juventud 2011

Elaboración: SENAJU - DINDES.

De otro lado, en el sondeo efectuado sobre el impacto negativo que tuvo la pandemia en las juventudes – 2021, se tiene que más del 70 % de jóvenes que participaron de este sondeo percibieron la limitación de varios de sus derechos, entre los que podemos mencionar el derecho a la vivienda⁷. Así se desprende del siguiente cuadro:

Gráfico 130. Percepción del impacto negativo de la pandemia en el acceso a derechos en jóvenes de 15 a 29 años, 2020 (% sobre el total de jóvenes que respondieron el sondeo)



Fuente: Sondeo "Impacto de la pandemia en las juventudes"
Elaboración: SENAJU – Dirección de Investigación y Desarrollo

⁷ Informe Nacional de Juventudes 2020; SENAJU. (Pág. 153). Disponible en: <https://juventud.gob.pe/wp-content/uploads/2021/10/Informe-Nacional-de-Juventudes-2020.pdf>

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Propuesta Legislativa:

Que, uno de los problemas aún no resueltos con éxito en el país, y que afecta ostensiblemente a la población juvenil en el Perú, es el referido a la falta de acceso a la vivienda. Los jóvenes comprendidos entre los 18 y 29 años de edad que integran sociedades conyugales, uniones de hecho, y jóvenes con carga familiar como madres solteras, padres solteros, o con dependientes a su cargo, e inclusive solteros sin carga familiar, debido a sus menores ingresos económicos, tienen dificultades para adquirir una vivienda adecuada bajo los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado, teniendo complicaciones en el acceso a créditos con las entidades financieras para su compra.

Ante ello, los jóvenes se ven obligados a vivir en casa de sus padres, de algún familiar generando hacinamiento, en casas o habitaciones alquiladas que les resulta difícil pagar, o en lugares precarios no aptos para vivienda sin servicios de agua, electricidad, transporte, etc., lo cual constituye un problema que requiere ser solucionado.

Como una muestra palmaria de la problemática, resaltamos lo que ocurre en la ciudad de Lima, donde más del 60% de jóvenes parejas vive en casas de sus padres o suegros y la mitad señala que la falta de privacidad afecta su relación, esto según un análisis difundido por Barqueros Inmobiliaria, este dato, resume una tendencia persistente: la independencia habitacional de los jóvenes peruanos sigue siendo un paso crítico. En efecto, el 50% de quienes comparten vivienda con familiares manifiesta que la falta de privacidad limita su relación, y un 13,5% califica la situación como asfixiante, el 42,3% afirma que su situación residencial condiciona de manera importante su vida en pareja y un 15,4% indica no disfrutar de independencia alguna dentro del hogar. El deseo de independencia habitacional es casi unánime. El 88,5% de los jóvenes encuestados declaró querer comprar un departamento propio⁸.

Que, la falta de oportunidades de los jóvenes para acceder a una vivienda adecuada, hace que peligre su derecho al trabajo, que se torna difícil de buscar, asegurar y mantener, amenaza el derecho a la integridad física y mental, que se encuentra en permanente jaque cuando se vive bajo la presión de un alquiler que no se puede pagar, dificulta el derecho a la educación, a la salud y al libre desarrollo de la personalidad, impracticable en cobijos abarrotados, carentes de las condiciones mínimas de habitabilidad, menoscaba el derecho a elegir residencia, a la privacidad y a la vida familiar, y condiciona incluso los derechos de participación política.

Si bien es cierto que el estado, ha implementado programas de vivienda como techo propio, renta joven, y otros, empero estos, son insuficientes para atender la demanda de vivienda de este importante grupo poblacional como son los jóvenes.

Consideramos que una alternativa de solución al problema identificado, radica en la emisión de una norma que promueva el acceso de la vivienda digna y adecuada a favor de la población juvenil, en el que se establezcan medidas de promoción y apoyo

⁸ Disponible en: <https://www.infobae.com/peru/2025/09/02/vivienda-en-peru-mas-del-60-de-jovenes-parejas-en-lima-vive-en-casa-de-sus-suegros-y-la-mitad-lo-considera-limitante-segun-barqueros>

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

por parte del estado a favor de los jóvenes, priorizando a aquellos que se encuentran en situación de vulnerabilidad o de escasos recursos, puesto que la consideración de la vivienda digna como derecho fundamental de los jóvenes supone una priorización de esta necesidad básica en las políticas públicas estatales.

En tal contexto, planteamos la presente iniciativa legislativa, para promover el acceso formal de la vivienda a favor de los jóvenes, que integran sociedades conyugales, uniones de hecho, solteros con carga familiar como padres solteros, madres solteras, o que cuentan con dependientes a su cargo, y solteros sin carga familiar, garantizándoles el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura, encargándose para ello a los sectores estatales, tales como el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, así como a los Gobiernos Regionales y Locales, para que en el ámbito de sus competencias y atribuciones, ejecuten las siguientes medidas de promoción y apoyo:

- a) Promover el acceso preferente de los jóvenes a programas de vivienda como Techo Propio, y Nuevo Crédito MIVIVIENDA, con requisitos diferenciados y flexibles.
- b) Implementar el Banco de Tierras para la Vivienda Joven, como un mecanismo de generación de terrenos urbanos o urbanizables que permitan diseñar y promover políticas de acceso al suelo y a la vivienda e implementar programas de vivienda para la población juvenil.
- c) Promover la asignación de terrenos y proyectos habitacionales para jóvenes en situación de vulnerabilidad.
- d) Implementar el Bono Habitacional Juvenil (BHJ) para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.
- e) Implementar un fondo de garantía respaldado por el Fondo MIVIVIENDA S.A., para facilitar el acceso del crédito hipotecario a favor de los jóvenes a fin de que puedan financiar la adquisición de la vivienda mediante créditos con bajas tasas de interés.
- f) Implementar el Registro de Vivienda Joven, a fin de registrar a los jóvenes beneficiarios de los programas de vivienda y a los jóvenes que requieren de viviendas.

El marco legal promoverá que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del Fondo MIVIVIENDA S.A., y los Gobiernos Regionales y Locales, garanticen que los jóvenes de hasta 29 años de edad, tengan acceso como mínimo al 30% de los programas y proyectos de vivienda que promuevan, para lo cual previo a toda convocatoria, verificarán el cumplimiento de dicho porcentaje.

Asimismo, este marco legal permitirá la creación del Bono Habitacional Juvenil (BHJ) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorgará por una sola vez a los jóvenes, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución, y que se constituirá en un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, destinado a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Que, finalmente de aprobarse este marco legal se garantizará que los jóvenes cuenten y accedan con una vivienda digna, adecuada y de calidad, lo que les permitirá desarrollar sus proyectos de vida, sus relaciones de familia y comunidad, gozarán de una mejor calidad de vida, además se reducirá el déficit de vivienda existente en el país, y se logrará el crecimiento ordenado de las ciudades.

II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa tiene como efecto sobre la legislación nacional la incorporación en el ordenamiento jurídico, de la ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil, con la finalidad es facilitar la adquisición formal de la vivienda a los jóvenes, garantizando el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura, priorizando a aquellos que se encuentran en situación de vulnerabilidad o de escasos recursos.

Los jóvenes que accederán a los beneficios de la Ley, serán los jóvenes de hasta 29 años de edad, de nacionalidad peruana, con residencia comprobada en el país, que integran sociedades conyugales, uniones de hecho, solteros con carga familiar, como padres solteros, madres solteras, o que cuentan con dependientes a su cargo, y solteros sin carga familiar que requieren de una vivienda.

Asimismo, se dispone una serie de medidas de promoción y apoyo para el acceso de la vivienda, encargándose al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, así como a los Gobiernos Regionales y Locales, para que en el ámbito de sus competencias y atribuciones ejecuten e implementen dichas medidas.

La norma propuesta establece la cuota de participación juvenil en programas y proyectos de vivienda, disponiendo que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del Fondo MIVIVIENDA S.A., y los Gobiernos Regionales y Locales garanticen que los jóvenes de hasta 29 años de edad, tengan acceso como mínimo al 30% de los programas y proyectos de vivienda que promuevan. Asimismo, la norma propuesta establece una disposición declarativa para que el ejecutivo cree e implemente el Bono Habitacional Juvenil (BHJ) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorgará por una sola vez a los jóvenes, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución, y que se constituirá en un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, destinado a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.

Para implementar la ley, se encarga al Poder Ejecutivo, para que mediante decreto supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, apruebe el reglamento en el plazo máximo de noventa (90) días calendario contado desde su entrada en vigor, así como emita las demás normas complementarias.

De otro lado, la propuesta normativa no trasgrede el ordenamiento jurídico, por el contrario, se encuadra dentro de la Constitución Política del Estado en sus artículos 3 y 22 incisos 16) y 22), la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su artículo 81, en la Ley N° 27802, Ley del Consejo Nacional de la Juventud, en el

Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

artículo I del Título Preliminar, concordante con su artículo 2, y en la Ley N° 27506, Ley del Canon, en su artículo 6 numeral 6.2).

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La norma propuesta, no irroga gasto al estado, ni requiere la asignación de recursos adicionales del presupuesto público para su implementación, por cuanto su implementación estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como de los Gobiernos Regionales y Locales con cargo a sus presupuestos.

De otro lado, la norma propuesta contiene una disposición declarativa en cuanto exhorta al ejecutivo la creación del Bono Habitacional Juvenil (BHJ) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y ello tampoco irroga gasto al estado.

Con la implementación de la norma, se beneficiarán a miles de jóvenes para que cuenten con una vivienda digna, adecuada y segura, asimismo, se posibilitará el crecimiento ordenado de las ciudades del país, se reducirá el déficit de vivienda, y se dinamizará la economía generando empleos.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA

La presente iniciativa tiene vinculación con la siguiente política de Estado del Acuerdo Nacional:

Política N° 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. (...). Con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado:

(...) e) Elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad.

f) Contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador.

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.

(...) j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal.

k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.



Proyecto de Ley que promueve el acceso de la vivienda a favor de la población juvenil

Asimismo, la iniciativa tiene vinculación con los siguientes temas de la Agenda Legislativa, contenida en la Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024-2025-CR:

Tema 67. Defensa y protección de la familia, la niñez, la adolescencia y la juventud.

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