



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2025-2026

DICTAMEN

Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción el Proyecto de Ley 10577/2024-CR, Proyecto de ley que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta del distrito de Pocollay, en la provincia y departamento de Tacna.

El presente dictamen fue aprobado **por unanimidad** de los congresistas presentes en la séptima sesión ordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 21 de octubre de 2025 con los votos favorables de los congresistas siguientes: Acuña Peralta María, Bellido Ugarte Guido, Alva Rojas Enrique, Amuruz Dulanto Yessica Rosselli, Calle Lobatón Digna, Echeverría Rodríguez Hamlet, Flores Ancachi Jorge Luis, Herrera Medina Noelia, Infantes Castañeda Mery, Moyano Delgado Martha, Pariona Sinche Alfredo, Portalatino Ávalos Kelly, Vásquez Vela Lucinda, Ventura Ángel Héctor y Zeta Chunga Cruz María. No hubo votos en contra, ni abstenciones.

SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes Procedimentales

- El Proyecto de Ley 10577/2024-CR, fue presentado en el Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 19 de marzo de 2025. Es una propuesta del Grupo Parlamentario Partido Nacional Perú Libre a iniciativa del congresista **Isaac Mita Alanoca** y decretado el 21 de marzo del 2025 a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora.

1. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

El Proyecto de Ley 10577/2024-CR está conformado por un artículo único y una disposición complementaria final.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

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

Artículo Único. Declaración de interés nacional y necesidad pública

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

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. Reglamentación

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

2. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La exposición del proyecto de ley materia de estudio señala que actualmente la población del departamento de Tacna ha sufrido 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 construirse como una solución integral a la problemática. Actualmente, cerca del 23 % de tacneños presentan algún grado de déficit habitacional, es decir, que carecen de vivienda, o si la tienen, no reúnen las características de una vivienda digna. (Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), 2009). En este contexto, el distrito de Pocollay será una de las zonas donde se implementará un plan urbano como iniciativa para otorgar viviendas de calidad. No obstante, los resultados y la situación

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

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

Actualmente en el distrito de Pocollay existe un aproximado de 11 asociaciones informales las cuales se encuentran ocupando de manera informal terreno del Gobierno regional y de la Municipalidad provincial de Tacna, algunos de ellos se encuentran sobre rellenos sanitarios.

3. OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUETA
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 973-2024-2025-CVC/CR (24.03.2025)	Oficio 074-2025-VIVIENDA/DM (22.04.2025)
Alcalde de la Municipalidad distrital de Pocollay	Oficio 974-2024-2025-CVC/CR (24.03.2025)	Oficio 323-2025-GM.MDP-T (08.04.2025)
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	Oficio 976-2024-2025-CVC/CR (24.03.2025)	Oficio 00311-2025-SUNASS/GG (09.04.25)
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 977-2024-2025-CVC/CR (24.03.2025)	Oficio 1237-2025-EF/13.01 (04.04.2025)
Gobierno Regional de Tacna	Oficio 978-2024-2025-CVC/CR (24.03.2025)	Oficio 500-2025-GRAJ-GGR-GR/GOB.REG.TACNA (16.06.2025)

3.1 Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Mediante Oficio 074-2025-VIVIENDA/DM El Ministerio de Vivienda Construcción y saneamiento remitió Nota 136-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo que contiene el Informe Técnico Legal 011-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-GIGA-KCG de la Dirección de Vivienda; y, del Informe 306-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Asesoría Jurídica de dicho Ministerio dando atención al pedido de opinión del proyecto de ley materia de análisis.

El planteamiento del proyecto materia del presente informe, denota que estamos frente a propuesta normativa de carácter declarativo, en cuyo caso amerita citar la Consulta Jurídica 024-2018-JUS/DGDNCR de fecha 12 de junio de 2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, asociada a normas declarativas, que señala lo siguiente:

"(...)

13. *Las leyes que tienen el carácter de **"declaratoria de interés y necesidad pública"** son generalmente **normas declarativas**.*

(...)

18. *Así también, para Rubio Correa, "la teoría desarrolla el concepto de que **estas normas no son imperativas, sino que constituye, básicamente, una guía de conducta que el Gobierno deberá tomar en cuenta dentro de sus programas en la medida de lo posible.** (...).*

(...)

24. *Con respecto a las normas declarativas, Paz Mendoza señala que **"la vinculación de una norma declarativa es referencial, discrecional, porque el Parlamento lo que hace con este tipo de normas es pronunciarse sobre una determinada política pública, por tanto, su vinculación está en el ámbito político, no jurídico"**. Por su parte, Abanto Valdivieso ha señalado que **"las normas que declaran de interés nacional alguna materia solo autorizan la ejecución de una determinada política pública, pero no serían vinculantes en tanto generan gasto y los congresistas no están facultados para ello. Es competencia del Poder Ejecutivo la presentación de iniciativas que generen gasto. Como consecuencia de ello, su incumplimiento no tiene efectos jurídicos pues constitucionalmente es el Poder Ejecutivo el competente para su realización.***

25. *Bajo ese contexto, y conforme se señaló anteriormente, **las leyes declarativas sirven en algún momento, como sugerencia para la adopción de medidas** del Poder Ejecutivo, **respecto de determinada situación, ante la imposibilidad del legislador de proponer alguna iniciativa de gasto en la ejecución del Presupuesto;** máxime si el artículo*

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

4 de la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder ejecutivo, le otorga al Poder ejecutivo la competencia exclusiva sobre el diseño y supervisión de las políticas nacionales.

3.2 Ministerio de Economía y Finanzas

Mediante Oficio 1237-2025-EF/13.01 de fecha 04 de abril de 2025, el Ministerio de economía y finanzas adjunta el Memorando 0513-2025-EF-42.02, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica que concluye que: de la lectura del Proyecto de Ley 10577/2024-CR y de su Exposición de Motivos, se puede colegir que la propuesta normativa no contiene materias relacionadas con las competencias de los órganos de ese ministerio; por lo que el Ministerio de Economía y Finanzas no resulta competente para pronunciarse sobre el proyecto de ley en estudio.

3.3 Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento

Mediante Oficio 00311-2025-SUNASS-GG, de fecha 09 de abril de 2025 la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento adjunta el Informe 085-2025-SUNASS-DPN, que concluye de la siguiente manera:

- El Proyecto de Ley propone declarar de interés el desarrollo de un proyecto de vivienda social, lo cual está fuera del ámbito de competencia de la Sunass, motivo por el cual **no le corresponde a este organismo regulador emitir opinión al respecto.**

3.4 Gobierno Regional de Tacna

Mediante Oficio 500-2025-GRAJ-GGR-GR/GOB.REG.TACNA, de fecha 16 de junio de 2025 el Gobierno Regional de Tacna, adjunta la Opinión Legal 1224-2025-GRAJ/GOB.REG.TACNA, por el que concluye que la aprobación del Proyecto de Ley 10577/2024-CR, no resultaría viable, siendo que, de las opiniones técnicas emitidas a través del Informe 245-2025-OEABI-B=!/GOB:REG.TACNA, Informe 122-2025-OEABI-B-03/GOB.REG.TACNA, señalan que no se ha identificado la ubicación geográfica, el estado jurídico del terreno, titularidad, habilitación urbana donde se realizaría el Proyecto de

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Vivienda Social, por ello, dicha propuesta no contaría con el sustento técnico correspondiente.

3.5 Municipalidad Distrital de Pocollay

Con Oficio 323-2025-GM-MDP-T, de fecha 8 de abril de 2025, la Municipalidad Distrital de Pocollay remite el Informe Técnico, por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica, por el cual colabora para aprobar la formulación del dictamen correspondiente.

4. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Código Civil.
- Ley 29151, Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA.
- Ley 30156, Ley de Organizaciones y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Decreto Supremo 10-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organizaciones y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por Decreto Supremo 6-2015-VIVIENDA, en adelante ROF del MVCS.
- Decreto Legislativo 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 para la ejecución de obras de infraestructura.

5. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

El panorama de la vivienda en el Perú, concretamente en el caso de los sectores socioeconómicos más bajos y sobre todo en Tacna, presenta numerosas complejidades, tanto de orden cuantitativo (número de viviendas necesarias para cubrirla necesidad habitacional) como cualitativo (insuficiencia en la calidad de la vivienda regida por su

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

materialidad, acceso a servicios básicos y especiales). En ese contexto, el presente dictamen 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.

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

La región de Tacna y el país en general 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.

6. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN EN LA NORMA

- 6.1** La iniciativa legislativa no implica la derogación ni modificación de norma alguna del ordenamiento jurídico vigente, ni contraviene las disposiciones de la Constitución Política del Perú ni de leyes de rango inferior
- 6.2** La propuesta legislativa se encuentra vinculado en las políticas nacionales señaladas en el Acuerdo Nacional, en estricto la política de Estado IV: Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado.

7. ANALISIS COSTO BENEFICIO

El análisis costo-beneficio constituye un instrumento técnico de evaluación que permite valorar, en términos cuantitativos y cualitativos, los impactos y efectos de una propuesta normativa. Desde la perspectiva jurídica, se configura como un mecanismo de racionalidad legislativa que garantiza que las disposiciones normativas se enmarquen en la Constitución Política del Perú y en el ordenamiento legal vigente, atendiendo al principio de eficiencia normativa y al

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

interés general. Desde el ámbito económico, posibilita identificar y comparar los costos directos e indirectos, así como los beneficios tangibles e intangibles que la medida proyectada generará sobre los actores involucrados, la sociedad en su conjunto y el bienestar colectivo.

En ese sentido, presentamos un cuadro que señala los beneficios de aprobarse esta norma:

INVOLUCRADOS	BENEFICIOS
El Estado	Reducción de la pobreza, el proyecto de vivienda social brinda acceso a hogares dignos y asequibles, mejorando la vida de las familias de bajos ingresos. Inclusión social, se promueve la integración de comunidades marginadas a proporcionar infraestructura adecuada y acceso a servicios básicos. Estimulación de la economía local, incrementa la demanda de materiales de construcción y servicios locales. Impacto en la planificación urbana, desarrollo urbano ordenado. Prevención de asentamientos informales, alternativa legítima para quienes de otra forma recurren a viviendas precarias. Impacto ambiental, promoción de construcciones sostenibles. Conservación de recursos, fomenta el uso racional del suelo y recursos naturales.
Ciudadanía	Mejora de la salud pública, la calidad de la vivienda influye directamente en la salud física y mental de sus ocupantes al reducir los riesgos de

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

	hacinamiento y exposición a condiciones insalubres. Generación de empleo, la construcción de viviendas sociales crea oportunidades de empleo directo e indirecto en diferentes sectores de la población. Fortalecimiento del patrimonio familiar, facilita el acceso a la propiedad, que sirve como inversión a largo plazo para las familias.
--	---

8. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación del dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR, con el texto sustitutorio siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SECTOR DE ARUNTA, DISTRITO DE POCOLLAY, PROVINCIA DE TACNA, DEPARTAMENTO DE TACNA

Artículo único. Declaración de interés nacional

Se declara de interés nacional la elaboración del proyecto de vivienda social en el sector **Arunta** del distrito de Pocollay de la provincia de Tacna del departamento Tacna, a fin de mejorar la calidad de vida de las familias de bajos recursos económicos de dicho sector, mediante el desarrollo de viviendas accesibles, sostenibles y funcionales, que promuevan un entorno inclusivo y respetuoso con el medio ambiente.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Dese cuenta.
Plataforma virtual.
Lima, 21 de octubre de 2025.



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/11/2025 15:06:13-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/11/2025 11:57:06-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/11/2025 16:29:20-0500

María Acuña Peralta
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
VENTURA ANGEL Hector Jose
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/11/2025 16:18:22-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/11/2025 16:08:56-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
VASQUEZ VELA Lucinda FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/11/2025 16:53:14-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Biana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/11/2025 12:55:49-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/11/2025 12:29:03-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 11:39:00-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/11/2025 15:37:42-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/11/2025 15:31:56-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHE Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 12:09:47-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 12:14:05-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/11/2025 16:35:39-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/11/2025 11:08:37-0500



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
HERRERA MEDINA Noelia
Rossvith FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/11/2025 12:01:42-0500



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 10577/2024-CR que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.