CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
03 NOV. 2022
RECIBIDO
Firma _____ Hora 4:59 pm

PROYECTO DE LEY QUE CREA EL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS DE VIVIENDA ESPECIAL CON MONTOS DE HASTA 200 MIL SOLES CON TASAS DE INTERES DE TIPO SOCIAL.

Los congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario Partido Nacional Perú Libre, a iniciativa del Congresista **SEGUNDO TORIBIO MONTALVO CUBAS** ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú; y, en concordancia con los artículos 22º, inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

PROYECTO DE LEY QUE CREA EL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS DE VIVIENDA ESPECIAL CON MONTOS DE HASTA 200 MIL SOLES CON TASAS DE INTERES DE TIPO SOCIAL.

Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente Ley es crear el programa de préstamos de vivienda hasta de 200 mil soles con tasas de interés de tipo social.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la presente Ley es:

a) Fomentar la política habitacional en el País.
b) Considerar nuevas alternativas de financiación de vivienda con el fin de ser viables y sostenibles.
c) Instituir alternativas que ofrezcan rentabilidad a los sectores participantes en el mercado, con el objeto de atraer la inversión de recursos privados hacia el sector de la vivienda.
d) Crear alternativas adecuadas a la capacidad de pago de los potenciales usuarios, para que la población con menores ingresos pueda acceder a dicha financiación y no quede marginada de las operaciones del mercado inmobiliario.

Artículo 3. Requisitos

Para poder acceder al préstamo son dos requisitos:

Requisito 1: Solicitar el préstamo a través de la hipoteca de una propiedad de bien inmueble, que posea el usuario solicitante, con lo cual este accederá hasta a un 70% más del total del valor cotizado de dicho bien inmueble a hipotecar, con la siguiente fórmula: préstamo = valor de la propiedad + 70% del valor de la propiedad.

Requisito 2: Tener por lo menos 2 años de trabajo indefinido en el sector privado demostrables y/o estar en situación de nombrado en el sector público. En este caso el préstamo será evaluado de acorde a sus emolumentos, según lo estipulado en el reglamento de la presente Ley.

En ambos casos no tener antecedentes negativos en su sistema crediticio.

Artículo 4. De los intereses

Encárgase a la Superintendencia de Bancas y Seguros el cálculo de los intereses teniendo en consideración que se trata de un programa social cuya finalidad es que los ciudadanos con bajos ingresos económicos tengan acceso a un préstamo pro vivienda con intereses de tipo social equivalente al 4,8%, por debajo de la interés de tasa preferencial de 5.5% vigente a la fecha.

Artículo 5. Creación mesa de trabajo

Coordínase entre Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), el Banco de la Nación (BN), la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP de la República del Perú (SBS), las comisiones de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera y Vivienda y Construcción del Congreso de la República la creación de un mesa de trabajo para viabilizar la creación del Programa de Préstamos de Vivienda con Tasa de Interés especial de Tipo Social.

Artículo 6. Conformación de la mesa de trabajo

La mesa de trabajo estará conformada por:

Un (01) representante del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Un (01) representante del Banco de la Nación (BN).

Un (01) representante de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP de la República del Perú (SBS).

Un (01) representante de la comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República.

Un (01) representante de la comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República.

Artículo 7. Creación del Programa de Préstamos de Vivienda con Tasa de Interés especial de Tipo Social

Encárgase al Banco de la Nación en coordinación con la Superintendencia de Banca y Seguros crear el Programa de Préstamos de Vivienda con Tasa de Interés especial de Tipo Social.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. - Vigencia

La presente Ley entra en vigencia a los 90 días de su publicación en el diario Oficial El Peruano, con la finalidad de la creación de su reglamento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única. - Norma derogatoria

Deróguese toda norma que se oponga a la presente ley.

SEGUNDO TORIBIO MONTALVO CUBAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"Basándose en un estudio sobre las opciones de crédito hipotecario disponibles en ocho países latinoamericanos, esta propuesta legislativa identifica dos tareas pendientes para la mayoría de los países: la necesidad de movilizar recursos de largo plazo para mitigar los riesgos de descalce de plazos y de tasas, y la necesidad de armonizar los criterios de rentabilidad para los prestamistas con el criterio de acceso al crédito para la población con bajo poder adquisitivo. Recomienda crear vínculos entre el mercado financiero de vivienda y el mercado de capitales a través de mercados secundarios de hipotecas, para lo cual es preciso que el sistema financiero de vivienda utilice instrumentos aislados de subsidios. Asimismo, propone una serie de opciones a fin de que la participación del Estado contribuya a formar mercados hipotecarios y a dar mayor acceso a la vivienda a la población de menores ingresos.

El financiamiento de la vivienda es un elemento central de toda política habitacional. Por lo general, dos son los aspectos que deben considerar las opciones de financiamiento para la vivienda a fin de ser viables y sostenibles. Por un lado, deben ofrecer rentabilidad a los agentes que participan en el mercado, pues de otro modo no será factible atraer inversión, particularmente privada, hacia el sector habitacional. Por otro, deben ser adecuadas a la capacidad de pago de los potenciales prestatarios; en caso contrario, la población con menores ingresos quedará al margen de las operaciones del mercado.

Dado que ambos objetivos no son necesariamente compatibles, se ha producido en diversos contextos una gravitante intervención del Estado, que muchas veces se ha traducido en un enfoque paternalista y ha llevado a una mala asignación de los recursos —por el otorgamiento de créditos a tasas de interés subsidiadas— y a poca eficacia en la recuperación de los fondos prestados, con serios problemas de morosidad.

También se han ensayado otros esquemas que han procurado crear mayor espacio para la gestión privada en la construcción y el financiamiento de viviendas y han reservado al Estado, al menos en teoría, un rol fundamentalmente normativo y subsidiario de la capacidad de compra de los estratos de menores ingresos.

Con tal propósito, la intervención del Estado se centra en el aporte de subsidios directos no reembolsables, con exigencia de ahorro previo a las familias beneficiarias. Dado que con frecuencia esto no basta para obtener el tipo de vivienda que las familias de menores ingresos pueden o desean adquirir, estas dos fuentes de financiamiento son complementadas con algún tipo de crédito para la vivienda. Sin embargo, la provisión de crédito hipotecario en condiciones accesibles para las familias de menores ingresos no ha sido una tarea fácil. Por lo general, los esquemas institucionales de movilización de recursos para la vivienda no se han dotado de fondos de largo plazo, siendo que el financiamiento de la vivienda tiene precisamente un horizonte temporal de esa índole. La disponibilidad de fondos de corto plazo, básicamente ahorros familiares, no ha sentado bases de estabilidad para los sistemas financieros de vivienda y más bien ha creado riesgos potenciales —y

muchas veces reales— de descalce de plazos y tasas. Además, el desarrollo relativamente limitado de los mercados de capital también ha incidido adversamente en la existencia de débiles vínculos entre éstos y el financiamiento de la vivienda.

Por otro lado, el bajo monto de las operaciones de crédito hipotecario para los sectores de menores ingresos y los elevados costos de transacción respecto de los montos involucrados han tendido, en un ambiente de competencia, a desalentar a los intermediarios financieros de otorgar créditos para vivienda a dichos sectores. En otras palabras, muchas de las opciones de crédito hipotecario disponibles en el mercado están, en la práctica, fundamentalmente dirigidas a los sectores con mayor capacidad adquisitiva[1]."

Este Proyecto de Ley también considera dar préstamos a ciudadanos que sin contar con un propiedad de bien inmueble (casa) cuenten con trabajo con contrato indefinido en el sector privado, así como tener condición de nombrado en el sector público[2]. Este Proyecto de Ley propone una tasa de interés de tipo social de 4.8% permanente para los ciudadanos que cumplan los requisitos expuestos en el artículo 3° de la presente Ley, interés por debajo de la tasa preferencial de 5.5% para personal de las FFAA, PNP, Salud y Educación[3], que se mantendrá solo hasta el viernes 30 de setiembre.

Datos INEI

(...)

"El tema de la pobreza está relacionado a un conjunto de aspectos (económicos, sociales, culturales, de participación, etc.) todos ellos referidos a la condición humana. Por esta razón, es muy difícil contar con un criterio único y de aceptación universal que defina a la propia categoría de pobreza.

Así, tal como lo hemos visto en los aspectos conceptuales, los factores y los pesos asignados a éstos que se asocian con la condición de pobreza varían de una manera compleja. Mientras algunos inciden en la no capacidad de cubrir necesidades básicas, otros ponen el acento en criterios de salud, educación, ingresos y gastos, así como también existen visiones amplias sobre la participación social, la identidad cultural, la formación de capacidades humanas, etc.

[1] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/11003/1/085115129_es.pdf
[2] Del investigador del proyecto.
[3] https://www.bn.com.pe/noticias/2022/01092022-credito-hipotecario-tasa-preferencial.html

(Porcentaje del total de viviendas particulares)

Tipos de vivienda	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
Casa independiente	85.4	83.8	84.3	85.6	86.3	86.4	85.8	86.0	85.4	86.6	85.5
Departamento en edificio	6.0	6.5	6.4	5.6	6.2	6.3	7.2	7.1	7.3	7.0	7.7
Vivienda en quinta	1.6	1.7	1.6	1.6	1.5	1.6	1.6	1.6	1.9	1.9	1.8
Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar o corralón)	5.1	5.5	5.3	5.1	4.4	4.3	4.0	4.3	4.5	3.8	4.5
Choza o cabaña	1.3	2.0	2.0	1.8	1.4	1.3	1.2	0.9	0.9	0.7	0.6
Vivienda improvisada	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
Local no destinado para habitación humana	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES

VIVIENDAS PARTICULARES SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LAS PAREDES EXTERIORES Y ÁREA DE RESIDENCIA, 2009 - 2019

(Porcentaje del total de viviendas particulares)

Material predominante en las paredes exteriores / Área de residencia	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
Ladrillo o bloque de cemento	50.1	51.4	50.6	51.5	52.2	51.7	51.7	51.9	53.1	54.0	55.4
Piedra o sillar con cal o cemento	0.7	0.7	0.7	0.8	0.7	0.6	0.6	0.8	0.6	0.6	0.5
Adobe o tapia	34.8	34.2	34.4	34.1	33.6	34.3	33.5	33.3	32.6	32.6	31.4
Quincha (caña con barro)	1.8	1.7	1.8	1.8	1.8	1.6	1.7	1.4	1.5	1.3	1.1
Piedra con barro	0.9	0.9	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8	0.7	0.8
Madera 1/	6.6	6.1	6.9	7.0	7.6	7.7	8.5	8.7	8.4	7.7	7.7
Estera 2/	0.9	0.6	0.7	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3	1.6	1.6
Otro material 3/	4.2	4.4	3.9	3.4	2.8	2.8	2.8	2.6	2.6	1.6	1.4
Urbana	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
Ladrillo o bloque de cemento	66.4	67.4	66.2	67.0	67.2	66.4	66.0	66.0	67.0	67.8	69.2
Piedra o sillar con cal o cemento	0.9	0.9	0.8	1.0	0.8	0.7	0.7	1.0	0.8	0.6	0.6
Adobe o tapia	20.6	20.5	21.1	20.8	20.8	21.7	21.0	21.0	20.3	20.4	19.4
Quincha (caña con barro)	1.8	1.5	1.7	1.8	1.8	1.6	1.7	1.4	1.6	1.2	1.1
Piedra con barro	0.1	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
Madera 1/	5.5	4.8	5.7	5.8	6.3	6.5	7.5	7.7	7.5	6.5	6.4
Estera 2/	1.0	0.6	0.8	0.5	0.4	0.5	0.4	0.4	0.3	1.8	1.8
Otro material 3/	3.7	4.2	3.5	3.1	2.5	2.4	2.5	2.3	2.4	1.5	1.4
Rural	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
Ladrillo o bloque de cemento	5.6	5.9	6.3	6.2	6.9	7.3	7.3	7.3	8.3	8.6	9.2
Piedra o sillar con cal o cemento	0.3	0.2	0.3	0.2	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2
Adobe o tapia	73.7	73.4	72.3	72.9	72.3	72.1	72.5	72.5	72.1	72.6	71.8
Quincha (caña con barro)	1.8	2.2	2.0	1.7	1.8	1.6	1.5	1.4	1.2	1.4	1.3
Piedra con barro	3.0	3.1	3.4	3.7	3.2	3.3	2.9	3.0	3.1	2.6	3.0
Madera 1/	9.4	9.9	10.5	10.7	11.4	11.3	11.5	11.7	11.2	11.7	12.0
Estera 2/	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.4	0.7	0.9
Otro material 3/	5.7	4.9	4.9	4.2	3.6	3.7	3.6	3.6	3.4	2.0	1.6

1/ A partir del año 2018 se incluye pona, tornillo, etc.

2/ A partir del año 2018 se incluye triplay, calamina.

3/ Comprende otros materiales como: Caña partida,carrizo,madera con barro,caña brava y pona (palmera de la amazonia de la cual se extrae la chonta que es una madera muy dura de color negro con pequeños jaspes blancos). A partir del año 2018 la pona se excluye de otro material y pasa a ser considerada conjuntamente con madera.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.

Fuente[4]:

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

MARCO LEGALCONSTITUCIONAL

TITULO I: DE LA PERSONA Y DE LA SOCIEDAD

CAPITULO I

DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PERSONA

(...)

Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona

Toda persona tiene derecho:

16. A la propiedad y a la herencia.

Artículo 7-B. El Estado reconoce el derecho de toda persona de acceder a una vivienda digna y adecuada, con servicios básicos esenciales. El Estado promueve la ejecución de programas de financiamiento de viviendas de interés social, para hacer efectivo el acceso equitativo y descentralizado de este derecho.

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Son competentes para:

(...)

8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

(...)

Resumen del Artículo 7-B: El Pleno del Congreso aprobó reforma constitucional que incorpora el acceso a la vivienda digna como derecho fundamental, con 113 votos a favor, 0 en contra y 1 abstención. Por tratarse de una reforma constitucional deberá ser votada por segunda vez en la próxima legislatura.

La reforma constitucional fue estudiada en las comisiones de Constitución y Contraloría y en la de Vivienda y Construcción, donde en ambas fue aprobada en forma unánime.

El presidente de la Comisión de Constitución y Reglamento, Luis Valdez Farías (APP), señaló que lo que se plantea con el dictamen respectivo es incorporar el artículo 7 b en la Constitución Política del Perú para establecer que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna y adecuada con servicios esenciales.

El presidente de la Comisión de Constitución y Reglamento, Luis Valdez Farías (APP), señaló que lo que se plantea con el dictamen respectivo es incorporar el artículo 7 b en la Constitución Política del Perú para establecer que el Estado

reconoce el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna y adecuada con servicios esenciales.

"Asimismo, proponemos que se establezca que el Estado promueva la ejecución de programas de financiamiento de viviendas de interés social para hacer más efectivo el acceso en forma equitativa y descentralizada de este derecho humano y fundamental", sustentó.

Señaló que con su aprobación se permitirá el desarrollo y disfrute de otros derechos fundamentales como la vida, la salud, la intimidad, la paz, la tranquilidad, entre otros derechos que influyen en la calidad de vida, respaldados por organismos y pactos internacionales.

Por su lado, el presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, Juan Carlos Oyola Rodríguez (AP), dijo que la nueva ley establece en forma explícita que el Estado despliegue e intensifique las políticas públicas en materia de vivienda y que progresivamente asigne mayores recursos presupuestales para cerrar la brecha de viviendas.

No obstante, Enrique Fernández Chacón (FA) señaló que su preocupación principal es que "la ley no quede en letra muerta", pero invocó a votar por la propuesta y a luchar contra los traficantes de terrenos.

Asimismo, Martha Chávez Cossío (FP) expresó sentirse preocupada "por escuchar conceptos extraños por pensar que con la reforma la gente ya va a tener acceso a la vivienda".

Refirió que sin esa reforma en el gobierno de 1990 se crearon diversos programas de acceso a la propiedad y construcción de pistas y veredas. "Exijamos al Poder Ejecutivo, que maneja la chequera del Estado, a hacer su trabajo, pero no tomemos a la Constitución como si fuera una guía telefónica[5]"

MARCO LEGAL DE LA LEY N° 31313 - LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 5. Directrices

(...)

Directriz 2

(...)

d. Promover soluciones habitacionales que respondan a una estrategia para la equidad espacial y territorial; que busquen producir Vivienda de Interés Social en una escala que responda a las condiciones, características, y necesidades de personas y familias, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el

[5] https://gestion.pe/peru/congreso-aprobo-reforma-constitucional-que-incorpora-el-acceso-a-la-vivienda-digna-como-derecho-fundamental-noticia/#:~:text=Art%C3%ADculo%207%2DB.,y%20descentralizado%20de%20este%20derecho.

territorio. El conocimiento de las condiciones y particularidades informan el diseño de las soluciones habitacionales. Pueden incluir diversos tipos de soluciones: mejoramientos de vivienda, viviendas nuevas, reutilización de inmuebles abandonados, renovación urbana, densificación, obras de urbanización, infraestructura, servicios; y diferentes opciones de tenencia de la vivienda, como vivienda en alquiler, cooperativas, asociaciones, condominios, propiedad individual, colectiva, en fideicomiso, entre otros.

Directriz 3

(...)

b. Asumir una participación activa en la promoción de Vivienda de Interés Social y en la reducción del déficit habitacional. Incentivar proactivamente a través de los instrumentos previstos en la normativa urbanística la inversión privada en la creación de Vivienda de Interés Social.

(...)

d. Promover soluciones habitacionales que respondan a una estrategia para la equidad espacial y territorial; que busquen producir Vivienda de Interés Social en una escala que responda a las condiciones, características, y necesidades de personas y familias, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio. El conocimiento de las condiciones y particularidades informan el diseño de las soluciones habitacionales. Pueden incluir diversos tipos de soluciones: mejoramientos de vivienda, viviendas nuevas, reutilización de inmuebles abandonados, renovación urbana, densificación, obras de urbanización, infraestructura, servicios; y diferentes opciones de tenencia de la vivienda, como vivienda en alquiler, cooperativas, asociaciones, condominios, propiedad individual, colectiva, en fideicomiso, entre otros.

Artículo 37. Modificación de la zonificación

(...)

Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley.

(...)

Artículo 40. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

(...)

40.2. En el caso de áreas residenciales, los Planes de Desarrollo Urbano no podrán definir parámetros que restringen el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, incluyendo Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, a partir de áreas

mínimas por departamento, alturas, coeficientes de edificación, densidades u otros requisitos.

(...)

Artículo 48. Declaración de Zonas Especiales de Interés Social

48.1. Los Planes de Desarrollo Urbano pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos. Estas zonas serán objeto de urbanización, renovación o regeneración urbana, y serán destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable.

48.2. En las Zonas Especiales de Interés Social, un porcentaje no menor al 60% (sesenta por ciento) del suelo que será determinado en el Plan de Desarrollo Urbano o el Plan Específico correspondiente, se destina al fomento de proyecto de Viviendas de Interés Social.

En los proyectos residenciales que se desarrollen en estas zonas, un porcentaje no menor del 30% (treinta por ciento) de las unidades generadas deberán ser destinadas a Vivienda de Interés Social de tipo Prioritario. Los Planes de Desarrollo Urbano o los Planes Específicos establecen las cargas y beneficios necesarios para hacer viable la implementación de los referidos porcentajes de Vivienda de Interés Social.

48.3. En caso se requiera adquirir los predios que integran la Zonas Especiales de Interés Social o suscribir acuerdos con las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que sean requeridos para poner los predios identificados a disposición de la finalidad establecida en el presente artículo, esto podrá llevarse a cabo a través del Operador Público del Suelo.

48.4. En caso las Zonas Especiales de Interés Social incluyan inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, se requerirá la autorización sectorial correspondiente de manera previa al inicio de los procesos de urbanización, renovación o regeneración urbana a los que se refiere el artículo 48.1. de la presente Ley.

VINCULACIÓN CON LAS POLITICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL[6]

La presente propuesta legislativa se circunscribe y está alineada a las políticas de Estado determinadas por el Foro del Acuerdo Nacional. En específico concuerda directamente con las políticas:

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

[6] https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/

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 de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones; (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; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, 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; (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.

EFECTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente Ley no colisiona con ninguna norma vigente y, tiene por finalidad:

a) Fomentar la política habitacional en el País.
b) Considerar nuevas alternativas de financiación de vivienda con el fin de ser viables y sostenibles.
c) Instituir alternativas que ofrezcan rentabilidad a los sectores participantes en el mercado, con el objeto de atraer la inversión de recursos privados hacia el sector de la vivienda.
d) Crear alternativas adecuadas a la capacidad de pago de los potenciales usuarios, para que la población con menores ingresos pueda acceder a dicha financiación y no quede marginada de las operaciones del mercado inmobiliario.

ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El objetivo de este proyecto legislativo si irroga al erario nacional pero beneficia al Estado en contribuir con la adquisición de viviendas a través de un préstamo preferencial con intereses de tipo social, lo que brindara mejor calidad de vida a los pobladores con escasos recursos económicos, lo que un futuro se verá reflejado en ciudadanos con mejor formación familiar llena de valores íntegros, lo que asegura en interés familiar en que los hijos estudien un carrera profesional, lo que tendrá como consecuencia directa, un futuro con profesionales que mejorarán el desarrollo del país.

RELACIÓN DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA[7]

La presente propuesta legislativa se encuentra vinculada, de manera directa e indirecta, con la Agenda Legislativa, aprobada por Resolución Legislativa del Congreso No. 002-2021-2022-CR, en los siguientes objetivos:

Objetivo IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO

Política No. 21.- Desarrollo en infraestructura y vivienda

[7] https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/resolucion-legislativa-del-congreso-por-la-que-se-aprueba-la-resolucion-legislativa-no-002-2021-2022-cr-2004447-1/#:~:text=La%20aprobaci%C3%B3n%20de%20la%20Agenda,ley%20no%20contenidos%20en%20ella.