



Proyecto de Ley N° **910/2021-CR**

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PUBLICA LA CREACION DE ESPACIOS URBANOS PARA PAGO DE DEUDA SOCIAL Y COADYUVAR A DINAMIZAR LA ECONOMIA.

El grupo parlamentario Perú Libre, a iniciativa del Congresista de la República **WALDEMAR JOSÉ CERRÓN ROJAS**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, proponen la siguiente iniciativa legislativa:

FÓRMULA LEGAL

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PUBLICA LA CREACION DE ESPACIOS URBANOS PARA EL PAGO DE DEUDAS SOCIALES Y COADYUVAR A DINAMIZAR LA ECONOMIA

ARTÍCULO 1. – Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto declarar de interés nacional y necesidad publica la creación de espacios urbanos para el pago de deudas sociales y coadyuvar a dinamizar la economía.

ARTÍCULO ÚNICO. - Declaración de Interés Nacional

Declárese de interés nacional y necesidad publica la creación de espacios urbanos sostenibles en Lima y diferentes regiones del Perú, con la principal finalidad de otorgar un inmueble a los peruanos que no cuenten con dicho bien, que posibilite además al Estado peruano pagar deudas sociales que coadyuven a dinamizar la economía.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. – Encárguese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que las Instituciones de COFOPRI, SEDAPAL, Superintendencia de Bienes Nacionales, Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS), Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR) y SENCICO, quienes administran los Programas Mi Vivienda urbana y rural, techo propio, entre otros programas de vivienda, se complementen y adecuen con los alcances de la presente Ley.

SEGUNDA. - Dispóngase que el Poder Ejecutivo, a través de los Ministerios de Vivienda Construcción y Saneamiento, Ministerio del Ambiente, los Gobiernos Regionales y otras entidades públicas, realicen las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley, de acuerdo a sus competencias establecidos por Ley.

BALCAZAR ZELADA JOSE

Lima, noviembre de 2021



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 11:36:42-0500



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Blas
Marcial FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 18:22:32-0500



Firmado digitalmente por:
QUITO SARMIENTO Bernardo
Jaime FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/12/2021 10:17:18-05



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 10:08:17-0500



Firmado digitalmente por:
CERRÓN ROJAS Waldemar
José FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/12/2021 18:03:08-0500



Firmado digitalmente por:
TAPE CORONADO Ivania
Elizabeth FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 11:13:23-05

Silvana Roldán

Waldemar Cerrón
Vocero P.C.

VICTOR WTRPA
2



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **9** de **diciembre** del **2021**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 910** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1 CARACTERÍSTICAS DE LAS LOCALIDADES DEL PERU Y LA VULNERABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

El Perú se encuentra situado en la parte central y occidental de América del sur, con una extensión de 1,285.216 km. y cuenta con una población aproximadamente de 33 millones 35 mil 304 habitantes en el presente año 2021, de acuerdo a lo informado por el Instituto Nacional de Estadística e Informáticas (INEI) en el documento Perú: Estimaciones y Proyecciones de la Población Nacional, 1950-2070- Boletín de Análisis Demográfico N°38¹, de los cuales la población urbana equivale al 76% y la población rural al 24% del total.

La historia ha demostrado que las localidades y viviendas en el Perú son vulnerables principalmente a tres fenómenos naturales: SISMOS, INUNDACIONES Y TSUNAMIS, el crecimiento no planificado de las ciudades ha permitido que esté latente que las viviendas mal ubicadas y con diseño precario en muchas ciudades del Perú, puedan sufrir desastres por estos tres fenómenos que a continuación señalamos brevemente como se han desarrollado en el Perú.

1.1. LOS SISMOS. - Bárbara Montoro y Pedro Ferradas señalan que²: *El Perú, por su ubicación geográfica en la costa noroccidental de América del Sur, tiene características de un territorio subtropical. Su configuración geográfica, influida por la cordillera de los Andes, la divide en tres grandes espacios geográficos bien demarcados: franja costera, zona andina y zona sub andina u oriental. Tiene altitudes y llanuras hasta los 6.746 m.s.n.m.*

Desde mediados del siglo pasado la ocupación del territorio peruano ha estado fuertemente determinada por los procesos de migración del campo a la ciudad y la construcción de vías de comunicación y articulación de las principales actividades productivas. Ello ha significado cambios relevantes en las dinámicas de crecimiento urbano y en las condiciones de vida de la población.

La población de la franja costera se asienta en las áreas cercanas a los centros portuarios y pesqueros, teniendo un río como fuente de agua para riego de cultivos. Los patrones de asentamiento, desarrollo y expansión de la ciudad se asocian a las vías de comunicación. Su centro de gravedad es una plaza central. La ciudad creció en base a manzanas y lotes inicialmente grandes que posteriormente se subdividieron a criterio de los propietarios, sin tener en cuenta posibles amenazas de sismos, tsunamis o inundaciones.

El registro de los sismos en el Perú data de la época de la colonia española. Se estima que más de 2.500 sismos significativos fueron registrados desde la conquista en el siglo XV hasta fines del siglo XIX. Los más notables ocurrieron en Arequipa en 1582, 1600, 1784 y 1868; en Cusco en 1650; en Trujillo en 1619 y 1725; y en Tacna y Arica en 1868. Aunque los registros fueron tomados en las ciudades más importantes, también afectaron las áreas circundantes y departamentos limítrofes.

¹ <https://www.inei.gob.pe/prensa/noticias/en-el-2021-ano-del-bicentenario-de-la-independencia-el-peru-contara-con-una-poblacion-de-33-millones-35-mil-304-habitantes-11624/>

² RECONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE RIESGO: UNA PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA, / Bárbara Montoro, Pedro Ferradas / Lima: Soluciones Prácticas - ITDG, 2005. <http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/pdf/esp/doc411/doc411-contenido.pdf>



Durante el siglo XX sismos notables fueron los que afectaron Piura y Huancabamba (1912), Caravelí (1913), Chachapoyas (1928, 1990), Lima (1940, 1966, 1970, 1974), Nazca (1942), Quiches, Áncash (1946), Chimbote y Callejón de Huaylas (1970), Satipo (1947), Cusco (1950),

Tumbes (1953), Arequipa y Moquegua (1958, 1960)². El último sismo sensible de intensidad 5-6 en la escala modificada de Mercalli fue registrado el 26 de agosto del 2003 en el sur del Perú, y afectó principalmente Moquegua. Los departamentos más afectados han sido Áncash, Arequipa, Moquegua, Tacna, La Libertad, Ica, San Martín, Lima, Amazonas y Piura.

1.2. LAS INUNDACIONES. –

"Después de 20 años de la presencia del último Fenómeno el Niño de carácter extraordinario, nuevamente en el Perú se presentó el Niño Costero, con la ocurrencia de lluvias torrenciales que se inició en la cuarta semana del mes de diciembre de 2016 y se prolongó hasta el 31 de mayo de 2017, las cuales causaron huaicos, inundaciones, deslizamientos, derrumbes, tormentas, así como el acaecimiento de otros eventos propios de la emergencia como plagas y epidemias, las lluvias y los eventos asociados causaron diversos daños tanto a la vida y salud como daños que afectaron a la infraestructura pública."³

En el Perú, en 44 ocasiones se han presentado el Fenómeno El Niño, de los cuales 7 han sido de carácter extraordinario, y según la publicación titulada el "Fenómeno El Niño en el Perú en 1578 y el Pago de Impuestos" realizada por el Ingeniero Arturo Rocha Felices, el Primer Mega Niño ocurrió en el Perú en el año 1578, siendo los departamentos de Lambayeque, La Libertad y Piura los más afectados.

Por su ubicación geográfica, entre el ecuador y el trópico de capricornio, al Perú le correspondería un clima eminentemente tropical con lluvias abundantes, de altas temperaturas y vegetación exuberante; sin embargo, estas características se ven afectadas por la presencia de factores como: La Cordillera de los Andes que atraviesa el territorio longitudinalmente, por la Corriente Peruana de Humboldt, por el Anticiclón del Pacífico Sur; lo cual da como resultado un clima diversificado.

La Cordillera de los Andes hace que en el Perú, se distingan tres ambientes geográficamente bien definidos: la costa, una franja estrecha de 80 a 150 km de ancho; la región andina o sierra, que constituye la altiplanicie andina y la selva, que es un vasto sector amazónico. Las mayores ciudades se encuentran en la costa, como Piura, Chiclayo, Trujillo, Chimbote, Lima, Ica. En la sierra destacan las ciudades de Arequipa, Cajamarca, Ayacucho, Huancayo y Cuzco.

En la selva es Iquitos la más importante, seguida de Pucallpa y Tarapoto. El 54,6% de la población peruana vive en la costa, el 32,0% en la sierra, y el 13,4% en la selva.

En cuanto a la hidrografía, el Perú tiene tres vertientes y las inundaciones en ellas son como se describe a continuación:

³ INFORME PRELIMINAR SOBRE EL NIÑO COSTERO ENERO - MAYO 2017 - INDECI
<https://www.indeci.gob.pe/wp-content/uploads/2019/01/201802271714541.pdf>



VERTIENTE DEL PACIFICO: Está conformada por 62 ríos los cuales se caracterizan porque transportan agua durante las épocas de lluvia y se mantienen secos el resto del año. Sólo algunos de estos ríos mantienen un caudal considerable durante todo el año, entre ellos los ríos: Tumbes, Chira, Santa, Rímac, Cañete, Majes, Tambo. La precipitación que alimentan los ríos de la vertiente del pacifico, provienen de la costa (5%) y de la sierra (95%). Todos estos ríos desembocan en el océano Pacífico.

En la vertiente del Pacífico, las inundaciones son recurrentes cada año, debido a la estacionalidad de las precipitaciones en la región andina, la cual tiene una época seca entre los meses de abril a noviembre y una época de abundante lluvia entre diciembre a marzo, asimismo periódicamente se tiene la presencia del fenómeno del niño hacen que los caudales de los ríos que bajan de la región andina a la costa aumenten fuertemente su magnitud, desbordándose y ocasionando daños en ciudades de la costa específicamente en la región norte del país, como: Tumbes, Piura, y Lambayeque. Algunas veces estas inundaciones han llegado a la ciudad de Lima con los desbordes de los ríos Chillón y Rímac. También se dan fuertes inundaciones en la costa sur del país, en ciudades como Ica, y Pisco las cuales frecuentemente dejan cuantiosos daños materiales.

VERTIENTE DEL ATLÁNTICO: Está conformada por 84 ríos; los cuales se caracterizan por una gran longitud, baja pendiente, estos ríos son de gran magnitud, tienen profundidades considerables por lo que hacen que sean navegables y de caudal regular, desaguan en el gran río Amazonas y que a su vez desemboca en el océano Atlántico.

En el caso de los ríos de la vertiente del Atlántico que se encuentran en la región amazónica, por las características propias de su relieve, como una baja pendiente, la dinámica fluvial de los ríos ocasiona el cambio de cursos cada año penetrando en llanuras de inundaciones anteriores, como es frecuente en el caso de los ríos Ucayali y Marañón, esto no sería un problema si no se tuviera la presencia de población, lo contrario ocurre cuando existen centros poblados ubicados cercanos al cauce, como es el caso de la ciudad de Pucallpa. Estas inundaciones afectan igualmente en los meses de verano por las intensas lluvias, en los departamentos como Amazonas, Junín, Loreto y Ucayali.

VERTIENTE DEL TITICACA: Está conformada por 13 ríos que confluyen en el Lago Titicaca rodeándola. Estos ríos tienen un recorrido corto y sus pendientes son bajas.

En el caso de la vertiente del Titicaca, estos provocan inundaciones por lo general debido a los desbordes de los ríos Coata, Ramis. La falta de drenaje de las áreas urbanas y la topografía bastante plana de la zona, hace que colapse los pocos sistemas de drenaje que existen. En los meses de lluvia, las ciudades más afectadas son Puno y Juliaca, acentuándose con la presencia del fenómeno del niño.

LOS TSUNAMIS. - Un tsunami es generado por perturbaciones de un volumen de agua en el mar, asociadas en la mayoría de los casos, a la ocurrencia de violentos sismos cuyos epicentros están en el océano o cerca de él. En el caso que un tsunami sea producido por un sismo de gran magnitud, éste producirá un levantamiento o hundimiento abrupto de un gran sector del fondo marino, lo que generará desplazamientos verticales repentinos de grandes



volúmenes de agua. Esta alteración del nivel del mar, posteriormente al tender al equilibrio, generará una serie de ondas en todas las direcciones, a través del océano.⁴

Debido a su ubicación, el Perú ha experimentado algunos de los más grandes tsunamis que han ocurrido en el mundo. Según registros históricos, el 28 de octubre de 1746 se generó un sismo de 9.0 Mw frente a las costas del Callao y este fue el desencadenante de un tsunami que produjo la muerte de aproximadamente el 96% de la población de ese entonces, según estos relatos históricos, la altura máxima de inundación alcanzó los 21m y se estima que la primera ola que arribó a la tierra fue 30 minutos después de ocurrido el sismo.⁵

TSUNAMI DEL 15 DE AGOSTO DEL 2007, se produjo, tras un violento sismo ocurrido a las 23:40 GMT (18:41 hora local), con epicentro a 60 km al Oeste de la ciudad de Pisco (13.67°S, 76.76°O), foco superficial y con magnitud de 7.0 ML (magnitud local), se genera un tsunami que produjo fuertes daños en las costas de Chincha, Pisco y Paracas, llegando en menor proporción a las playas de Lima (la Punta, Miraflores, Villa, Conchan y Lurín).

*"Según el historial de Tsunamis, el Perú ha venido soportando los efectos de tsunamis con mayor frecuencia en los últimos 100 años. De tal forma, que los tres últimos tsunamis registrados en el Perú tuvieron lugar el 21 de Febrero y 12 de Noviembre de 1996 (Chimbote y Nazca, respectivamente) y 23 de Junio del 2001 (Arequipa), generando este último muerte y destrucción en la localidad de Camaná – Arequipa dejando un saldo de 25 fallecidos y 62 desaparecidos, con olas de hasta 8 metros de altura y niveles de inundación de 1300 metros en el "Chiflón" cerca del río Camaná"*⁶

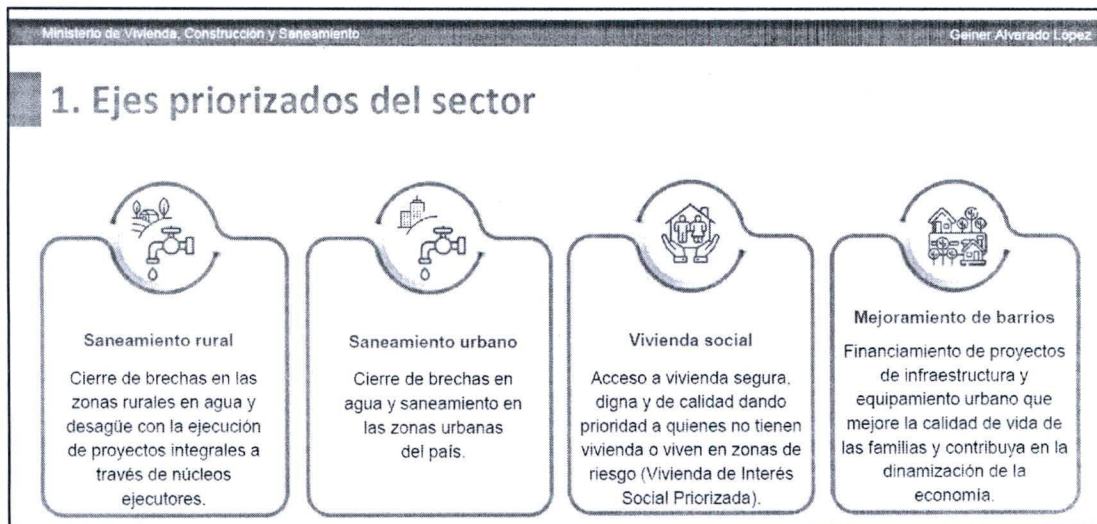
2. ESTADO SITUACIONAL DEL DEFICIT DE VIVIENDAS EN EL PERÚ

2.1. El Ing. Geiner Alvarado López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el lunes 06 de setiembre del 2021, expuso ante la Comisión de Vivienda Construcción y Saneamiento del Congreso de la Republica, los Ejes priorizados y las Brechas del Sector, las que se señalan en las diapositivas de su presentación y que mostramos a continuación:

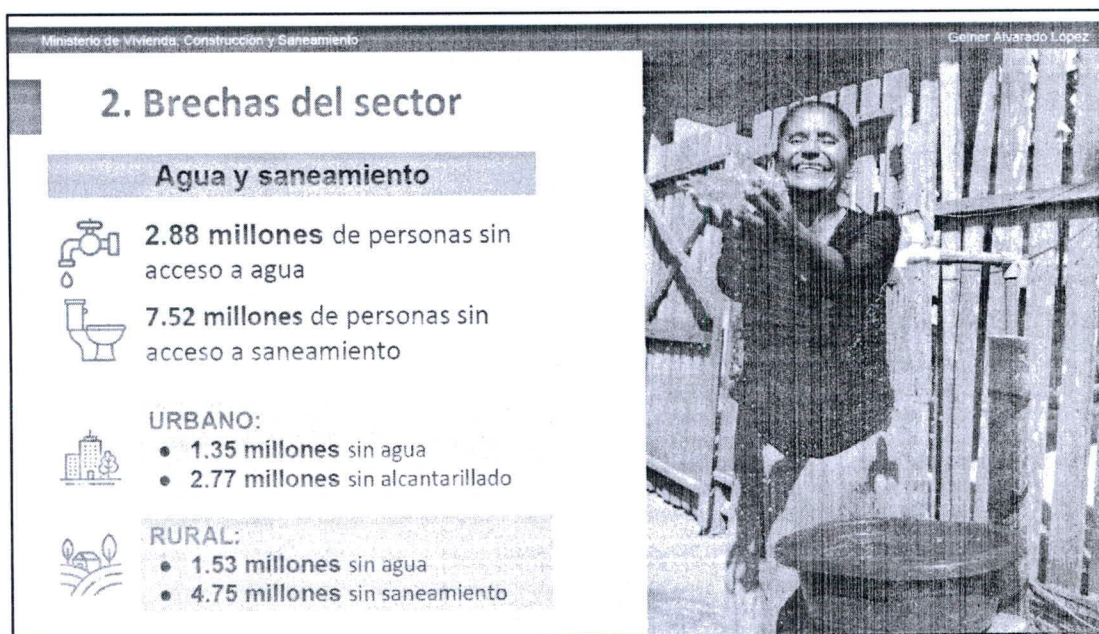
⁴ . CISMID, & UNI. (2010). Evaluación de la amenaza frente a tsunami para Lima y Callao. Lima Tavera, H. (2014a). Escenario de sismo y tsunami en el borde occidental de la región central del Perú. Lima.

⁵ ESCENARIO DE RIESGO POR SISMO Y TSUNAMI PARA LIMA Y CALLAO. CENEPRED, Lima 2020.
https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca/10354_escenario-de-riesgo-por-sismo-y-tsunami-para-lima-y-callao.pdf

⁶ Compendio Estadístico de Prevención y Atención de Desastres 2007 DESASTRES 2007 - SISMO DEL 15 DE AGOSTO – Instituto Nacional de Defensa Civil.
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/3608E60253E1335305257E7E0061E030/\\$FILE/19_pdfsam_5_desastres.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/3608E60253E1335305257E7E0061E030/$FILE/19_pdfsam_5_desastres.pdf)



Destaca como prioridad del sector, el saneamiento rural y urbano, la vivienda social y el mejoramiento de barrios.



Señala como brechas del sector a 2 millones 8 mil personas sin acceso al agua potable y 7 millones 520 mil personas sin acceso a saneamiento.

Asimismo, señala que en la actualidad el Perú tiene 1 millón y medio de déficit de viviendas.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2. Brechas del sector

Vivienda

1,5 MM de déficit de viviendas

143 000 viviendas nuevas se requieren cada año

CUANTITATIVO:

• **455 000 hogares sin vivienda** (16 000 en ámbito rural)

CUALITATIVO:

• **1.05 millones de viviendas** (234 000 en ámbito rural)

Es claro la buena intención que tiene el gobierno actual para dar prioridad a la solución de la vivienda social dirigido a los que menos tienen, en concordancia con la propuesta del presente proyecto de ley, acompañado complementariamente con el cierre de brechas en saneamiento rural y urbano junto al mejoramiento de barrios que en conjunto puedan mejorar la calidad de vida de las familias, contribuyendo en la dinamización de la economía.

- 2.2. El Gerente General del Fondo Mivivienda, Juan Carlos Forero, el lunes 18 de octubre de 2021, expuso ante la Comisión de Vivienda Construcción y Saneamiento del Congreso de la República, la situación actual y perspectivas del Fondo Mivivienda y el Programa Techo Propio en sus diversas modalidades, las que se señalan en las diapositivas de su presentación y que mostramos a continuación:

PROGRAMA TECHO PROPIO

1 ¿Qué es el Programa Techo Propio?

- El FMV tiene el encargo de administrar el Programa Techo Propio
- Programa dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua y desagüe.

Modalidades:

Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

Construcción en Sitio Propio (CSP)

Mejoramiento de Vivienda (MV)

2 ¿Qué beneficios tiene?

Brinda el Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

NORMATIVA

Ley 27829
Artículo 1
Crease el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor

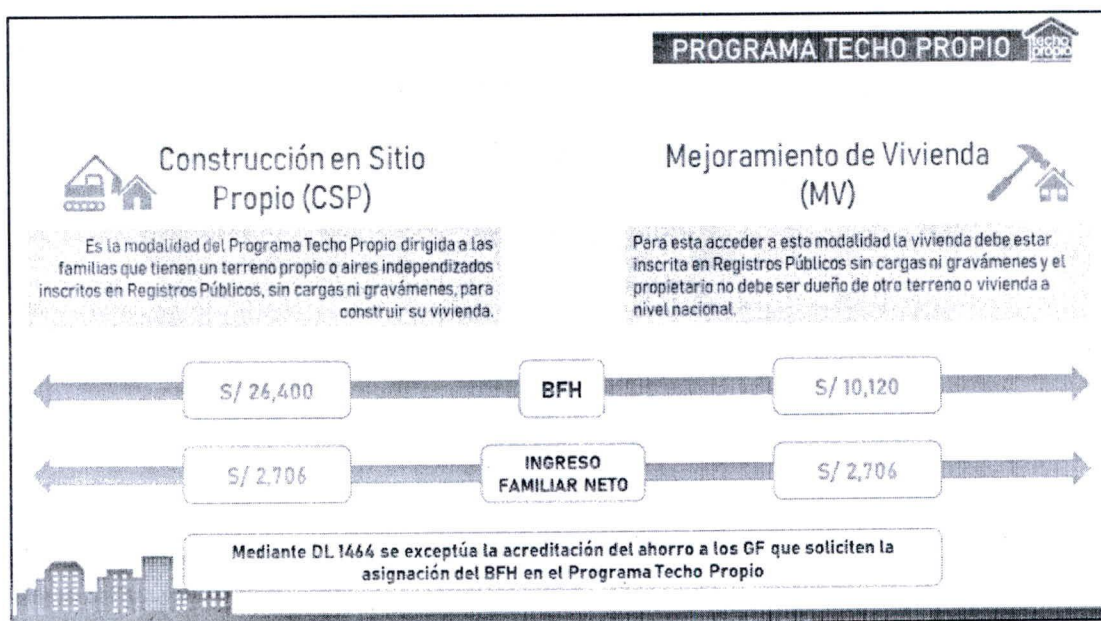
El programa Techo propio, en sus diferentes modalidades es solo un paliativo del problema de vivienda social en el Perú, resulta insuficiente para cubrir el inmenso déficit de viviendas (1



millón y medio) y no está dirigido a las familias que menos tienen menos aun a las familias que adolecen de un lote para su vivienda.



El programa Techo Propio, hace grandes esfuerzos para llegar a los que menos tienen, sin embargo, cientos de miles de familias no son elegibles por no contar con un ingreso familiar mínimo calificable para el crédito respectivo y tampoco tienen un lote de terreno para la construcción en sitio propio que es una buena alternativa.



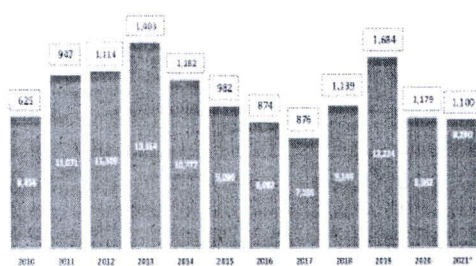
El programa TECHO PROPIO, tiene la modalidad CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, pero muchas familias peruanas no cuentan con un terreno propio para construir su vivienda y se ven imposibilitados de poder resolver uno de necesidades más importantes.

Colocaciones históricas de créditos y desembolsos de BFH



Colocaciones Anuales – Crédito Mivivienda

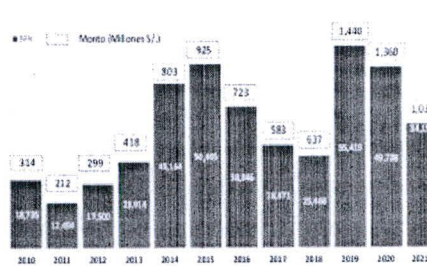
(Número y monto)



■ Créditos ■ Monto (Millones S/.)

Desembolsos Anuales - BFH

(Número y monto)



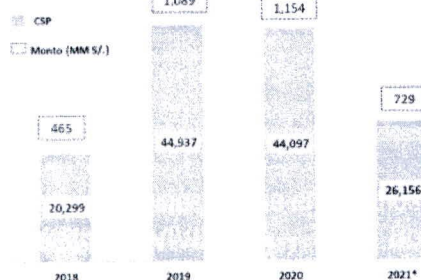
* Al cierre de setiembre de 2021

En este grafico se muestra que en 10 años entre los años 2011 y 2020, solo se han colocado 11,380 créditos MIVIVIENDA y 7,400 Bonos Familiar Habitacional, que sumados ambos apenas llega a los 18,780 lo cual a su vez es apenas es el 1.252% del DEFICIT DE VIVIENDAS EN EL PERU que según el reporte del mismo MVCS, alcanza a un millón y medio de viviendas. Es evidente que así lo único que se conseguirá será incrementar dicho DEFICIT.

Colocaciones Modalidad CSP

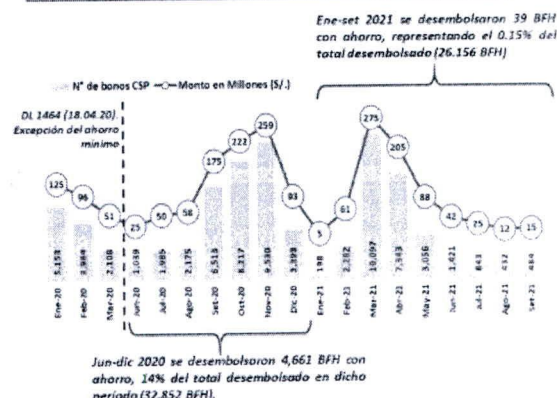


Desembolsos de BSH CSP Anuales



■ CSP ■ Monto (MM S/.)

Colocaciones CSP Mensuales



* Al cierre de setiembre de 2021

En este cuadro se observa que la cantidad de bonos para la modalidad de CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO que se colocan en sucesivos años es muy bajo frente al inmenso déficit de más de UN MILLON Y MEDIO DE VIVIENDAS.



- 2.3. El presidente de la Asociación Peruana de Entidades Técnicas, señor Guillermo García Alarcón, el lunes 18 de octubre de 2021, expuso ante la Comisión de Vivienda Construcción y Saneamiento del Congreso de la República, la ejecución y perspectivas de las obras de vivienda social en el marco del Programa Mivivienda y Techo Propio, las que se señalan en las diapositivas de su presentación y que mostramos a continuación:

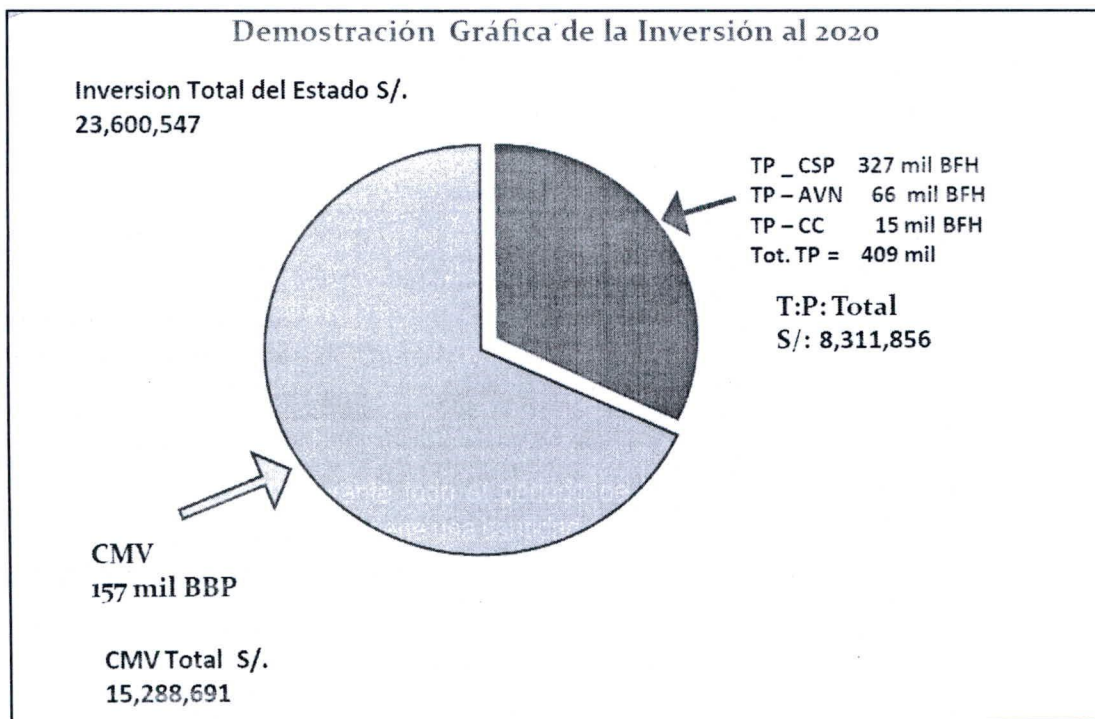
PRINCIPALES VARIABLES DE LA VIVIENDA SOCIAL			
Deficit acumulado total	1.860.000		
Demanda Anual nuevas familias	142.000		
Construidas TP al 2020	409.081	18/16 años	
Construidas CMV	157.278	21 años	
Mejor año TP	54.866	2019	
Mejor año CMV	13.164	2013	
Viviendas Informales (estimado)	2.500.000		
(BANMAT, MI BANCO HATUNSOL, etc)			
Nuevos creditos Const Informal	30.000	mensual	
Terrenos Asignados COFOPRI	2.430.000		

De manera complementaria, la Asociación de Entidades Técnicas, señala que el déficit de viviendas en el Perú es superior al reporte del MVCS (1 millón 860 mil) y que en 21 años apenas se han logrado 566,359 viviendas entre el Crédito MiVivienda y el programa Techo Propio y así es claro que no se soluciona el problema del déficit de viviendas y que estos programas no alcanzan a los que menos tienen.

Información de construcción de viviendas sociales				Al cierre del 2020		
		Acumulado Total		Porcentajes		
				Acumulado Total		
		Cant Viv.	Valor en m. Soles	Cant. Viv.	Soles	PROM Anual Viv.
SEGMENTOS D Y E	Años					
(Pobreza y Pob. Extrema)				80,04%	77,56%	
CSP TP	2019	327.434	6.446.538	57,81%	27,32%	20.465
AVN TP	2019	66.312	1.521.697	11,71%	6,45%	3.490
TP Con CRD Comp	2019	15.335	343.621	3,75%	4,13%	852
SUB TOTAL TP		409.081	8.311.856	72,23%	35,22%	
SEGMENTOS C Y B-						
CMV	2013	157.278	15.288.691	27,77%	64,78%	7.489
(Clase media)						
Total	General	566.359	23.600.547	100,00%	100,00%	
Siglas:						
CSP = Construcción en Sitio Propio de Techo Propio						
AVN = Adquisición de Vivienda Nueva de Techo Propio						
TP con CR, Con crédito complementario						
CMV = Crédito MiVivienda con Bono (Incluye bono verde menos de 30 mil viviendas)						
						Años Op.
						16
						19
						18
						21



Al cierre del año 2020, durante todo el periodo de los programas sociales destinados a financiar viviendas sociales, se tiene una cantidad acumulada de 566,359 viviendas y el déficit es el triple de lo que se ha atendido hasta el indicado año. Las inversiones al año 2020 señalan que en el segmento social de la población más necesitada (D y E) siendo esta población mayoritaria, se invierte solo la mitad que en el segmento (C) que corresponde a la clase media.



Propuestas de Inversión Vivienda Social:

Propuesta	Mejor Año	
CSP Techo Propio	120,000	53,000
AVN Techo Propio	25,000	10,000
C. Comp. Techo Propio	10,000	1,750
Vivienda Rural	15,000	
Credito Mi Vivienda	30,000	13,100
TOTAL Viviendas Social Prop.		200,000 viv.

Para reducir el déficit de viviendas que es mayor a un millón y medio, han propuesto construir un promedio de 200,000 viviendas anuales en los próximos 10 años.



3. LOS COMPROMISOS NACIONALES E INTERNACIONALES DEL ESTADO PERUANO, PARA DESARROLLAR LAS CIUDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS SOSTENIBLES.

3.1. El crecimiento de la población urbana y la concentración en pocas ciudades

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), indica que en el año 2017 el 75% de la población nacional era urbana, cuando en el 2007 lo era el 72%, en 1993 el 65%, en 1961 el 47% y en 1940 la población urbana sólo llegaba al 36%. Se estima que no menos del 77% de la población nacional es urbana y por lo tanto solo el 33% es rural. Asimismo en el 2017, el 48% de la población total del país vivía en alguna de las 15 ciudades más habitadas (INEI, 2017).

3.2. La Agenda 2030 que incluye los Objetivos de Desarrollo Sostenible, fue aprobado en la 70 Asamblea General de la ONU⁷:

El 25-09-2015, se desarrolló la 70 Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, en la que se aprobó el documento final de la cumbre de las Naciones Unidas: **La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible Objetivos y las metas al 2030 para la humanidad y el planeta**, incluye 17 objetivos de desarrollo sostenible, enfocado en los siguientes puntos:

- **Las personas.** - Fin a la pobreza y el hambre, todos los seres humanos realicen su potencial con dignidad e igualdad en un medio ambiente saludable.
- **El planeta.** - Proteger el planeta contra la degradación, con el consumo y producción sostenibles, la gestión sostenible de sus recursos naturales y medidas urgentes frente al cambio climático, para satisfacer necesidades de generaciones presentes y futuras.
- **La prosperidad.** - Todos los seres humanos puedan disfrutar de una vida próspera y plena, por el progreso económico, social y tecnológico en armonía con la naturaleza.
- **La paz.** - Propiciar sociedades pacíficas, justas e inclusivas, libres de temor y violencia. No puede haber desarrollo sostenible sin paz, ni paz sin desarrollo sostenible.
- **Las alianzas.** - Movilizar medios necesarios con una Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible revitalizada, con mayor solidaridad mundial y centrado en las necesidades de los más pobres y vulnerables, con la colaboración de todos los países, todas las partes interesadas y todas las personas. Si conseguimos lo que ambicionamos en todos y cada uno de los aspectos de la Agenda, mejorarán notablemente las condiciones de vida de todas las personas y nuestro mundo se transformará en un lugar mejor.

⁷ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>, recuperado el 20 de octubre de 2021 a las 18:59 horas.



El Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 (ODS11): CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTEIBLES, pretende *lograr que las ciudades y los asentamientos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*.

En la página oficial de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, las naciones unidas señalan lo siguiente⁸: *El mundo cada vez está más urbanizado. Desde 2007, más de la mitad de la población mundial ha estado viviendo en ciudades, y se espera que dicha cantidad aumente hasta el 60 % para 2030.*

Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos.

La rápida urbanización está dando como resultado un número creciente de habitantes en barrios pobres, infraestructuras y servicios inadecuados y sobrecargados (como la recogida de residuos y los sistemas de agua y saneamiento, carreteras y transporte), lo cual está empeorando la contaminación del aire y el crecimiento urbano incontrolado.

El impacto de la COVID-19 será más devastador en las zonas urbanas pobres y densamente pobladas, especialmente para el mil millón de personas que vive en asentamientos informales

⁸ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>



y en barrios marginales en todo el mundo, donde el hacinamiento también dificulta cumplir con las medidas recomendadas, como el distanciamiento social y el autoaislamiento.

El organismo de las Naciones Unidas para los alimentos, la FAO, advirtió de que el hambre y las muertes podrían aumentar de manera significativa en las zonas urbanas que no cuentan con medidas para garantizar que los residentes pobres y vulnerables tengan acceso a alimentos.

- 3.3. La Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible Hábitat III**, este evento fue realizada en Quito, Ecuador, del 17 – 20 de octubre de 2016, evento a la que asistió la delegación oficial del Perú, fue la primera cumbre mundial de las Naciones Unidas después de la aprobación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en esta se han discutido temas importantes relacionados a la planificación y gestión para la implementación de las CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES y el cambio climático.

El informe nacional del Estado Peruano para el Hábitat III⁹, señala que el mencionado evento, es la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sustentable que se realiza a nivel mundial. La periodicidad de estas cumbres es cada 20 años, las anteriores fueron Hábitat I en Vancouver, Canadá en 1976 y Hábitat II en Estambul, Turquía en 1996. Hábitat III tiene como Objetivo asegurar el compromiso político para el Desarrollo Urbano Sostenible, evaluar los logros frente a la pobreza, identificar y abordar desafíos nuevos y emergentes. Asimismo, busca evaluar la estrategia para hacer frente a los nuevos desafíos urbanos en las Ciudades y adoptar el compromiso mundial por un Urbanismo Sostenible hacia el futuro para centrarse en la implementación de una "Nueva Agenda Urbana", basado en el Programa de Hábitat de Estambul (Hábitat II, 1996). En una parte del referido informe nacional, se señala lo siguiente: "...tenemos el caso de Lima Metropolitana y Callao donde ocurre una hiper concentración urbana. En tan solo 2,839.2 Km² de superficie –que representa el 0.22% del territorio nacional y con una población estimada de 10'848 566 habitantes– vive el 34.8% de la población... Lima en los últimos 70 años (de 1940 al 2007) ha incrementado su población urbana 13 veces."

"... El Perú requiere una gestión eficiente de nuestras ciudades y el territorio, y en ese propósito promover y asegurar un modelo que proteja los derechos humanos al hábitat, es decir el acceso a suelo y vivienda en lugares adecuados para la demanda de las nuevas familias en terrenos habilitados y preparados para el desarrollo humano. Corresponde al Estado (central, regional y/o metropolitano) jugar un rol fundamental para implementar dichas políticas y programas que garanticen el acceso a un hábitat seguro y saludable para las mayorías. ¿Cómo podremos ser competitivos y afrontar los constantes y diversos retos que nos plantea la globalización si somos incapaces de garantizar un crecimiento inclusivo de las ciudades que amengüe las desigualdades entre nuestros ciudadanos en el acceso a beneficios del desarrollo urbano diferenciado que tenemos?"¹⁰

⁹ INFORME NACIONAL HABITAT III: <http://www3.vivienda.gob.pe/popup/informe-nacional-habitat-iii.pdf>

¹⁰ <https://www.desco.org.pe/luego-de-habitat-iii-que-y-como-seguir-en-nuestras-ciudades>



3.4. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N 31313, fue publicado en el diario oficial El Peruano el 25 de julio del 2021, cuyo objeto¹¹ y finalidad¹² se encuentran respectivamente en los artículos 2 y 3 de la referida Ley, las mismas que guardan concordancia con el presente proyecto de Ley. Con Esta Ley N 31313, ya se tiene el marco normativo para el desarrollo urbano sostenible, cuya finalidad es la el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, removiendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. En consecuencia, con el presente proyecto de ley declarativa, se pretende dar la confianza al Poder Ejecutivo desde el Congreso de la República para que ponga en marcha un programa **PARA INICIAR LA CREACION DE CIUDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS SOSTENIBLES EN DIFERENTES REGIONES DEL PERÚ, CON LA PRINCIPAL FINALIDAD DE OTORARGAR UN LOTE DE TERRENO A LOS PERUANOS QUE NO CUENTEN CON DICHO INMUEBLE, ASIMISMO QUE POSIBILITE AL ESTADO PERUANO PAGAR DIFERENTES DEUDAS SOCIALES Y COADYUVE A DINAMIZAR LA ECONOMIA.**

ANALISIS DE COSTO BENEFICIO

La aprobación de la norma propuesta no generará gastos al erario nacional, dado que es una norma declarativa, a efectos de determinar la importancia de desarrollar y aplicar con los compromisos sociales, tratados internacionales y normas legales existentes que implican dar cumplimiento a las políticas públicas por parte del poder ejecutivo con acciones y programas necesarias para iniciar con la creación de ciudades y asentamientos humanos sostenibles en diferentes regiones del Perú, con la principal finalidad de otorgar un lote de terreno a los peruanos que no cuenten con dicho inmueble, asimismo que posibilite al estado peruano pagar diferentes deudas sociales y coadyuve a dinamizar la economía.

Como se ha expuesto, el proyecto de Ley busca despertar interés tanto del sector público y privada en los programas de desarrollo de ciudades y asentamientos humanos sostenibles.

ANALISIS DEL IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACION NACIONAL.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República, las iniciativas legislativas no pueden contener propuesta de creación ni aumento del gasto público, por lo que la iniciativa materia de estudio cumple con lo señalado en las normas legales antes citadas y no contraviene la Constitución Política del Perú, ni ninguna norma legal peruana.

¹¹ Artículo 1. Objeto de la Ley. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

¹² Artículo 2. Finalidad. La presente Ley tiene por finalidad orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.