Proyecto de Ley N°....4670/2022-CR

PERÚ
CONGRESO de la REPÚBLICA

ALEJANDRO SOTO REYES
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
05 ABR. 2023
RECIBIDO
Firma ____ Hora 15:00

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)**

El Congresista de la República que suscribe, **ALEJANDRO SOTO REYES**, integrante del **Grupo Parlamentario Alianza para el Progreso**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política y los artículos 74 y 75 del Reglamento, propone el siguiente PROYECTO DE LEY:

## FÓRMULA LEGAL

## LEY QUE MODIFICA LA LEY 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)

**Artículo 1. Objeto de la ley**
La presente ley tiene por objeto modificar la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional.

**Artículo 2. Finalidad de la ley**
La presente ley tiene por finalidad optimizar el funcionamiento del Bono Familiar Habitacional.

**Artículo 3. Modificación de los artículos 4 y 5 de la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional**
Se modifican los artículos 4 y 5 de la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, quedando redactados con el siguiente texto:

> "**Artículo 4.- Criterios Mínimos de Selección**
> El MVCS debe considerar en el Reglamento, los siguientes criterios mínimos:
> a. El ingreso familiar mensual máximo.
> b. El ahorro mínimo que es el importe depositado en una institución del sistema financiero nacional, Derramas, CAFAEs, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, EDPYMEs, Cajas Rurales y Cajas Municipales; o el valor del terreno donde se construirá la vivienda; o los materiales de construcción comprados; o la inversión realizada en obras de habilitación urbana por los potenciales beneficiarios, así como otros que señale el Reglamento Operativo correspondiente.
> ***Dicho requisito no aplica para el caso de los beneficiarios establecidos en el párrafo 3.2 del artículo 3.***
> c. El valor de la VIS para cada modalidad de aplicación del BFH, el cual es determinado por el MVCS en los Reglamentos Operativos correspondientes.

Se puede acceder al BFH mediante postulación individual o colectiva.

**Artículo 5.- Principios de aplicación**
Los principios del sistema del Bono Familiar Habitacional son:
a) El Bono Familiar Habitacional es un subsidio directo, por tanto, se asignará el Bono de mayor valor a la vivienda de menor precio.
b) Objetividad para su asignación.
c) Transparencia en la selección de beneficiarios.
d) Distribución regional y descentralizada, de acuerdo a las necesidades de vivienda, a efectos de lograr la mayor colocación del Bono Familiar Habitacional en las zonas rurales y urbanas.
***e) Publicidad de los procedimientos de asignación de Bono Familiar Habitacional***"

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**ÚNICA**. El Poder Ejecutivo adecúa los reglamentos vigentes de acuerdo a lo establecido en la presente ley en el plazo de sesenta (60) días posteriores a su publicación.

Firmado digitalmente por: CAMONES SORIANO Lady Mercedes FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/04/2023 13:07:55-0500

Lima, 4 de abril de 2023

Firmado digitalmente por: SOTO REYES Alejandro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/04/2023 12:29:19-0500

Firmado digitalmente por: SOTO REYES Alejandro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/04/2023 12:29:31-0500

Firmado digitalmente por: JULON IRIGOIN Elva Edhit FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/04/2023 15:24:37-0500

Firmado digitalmente por: RUIZ RODRIGUEZ Magaly Rosmery FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/04/2023 17:45:02-0500

Firmado digitalmente por: GARCIA CORREA Idelso Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/04/2023 17:09:16-0500

Firmado digitalmente por: CHIABRA LEON Roberto Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/04/2023 11:46:12-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **11** de **abril** de **2023**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° **4670/2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA; y**
2. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

JAVIER ÁNGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

# EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

## I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Diversos instrumentos internacionales de Derechos Humanos han establecido el derecho a una vivienda que garantice el adecuado derecho a la vida digna. Así, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 reconoció por primera vez a nivel internacional el derecho a la vivienda:

> "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, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en el inciso 1 de su artículo 11 lo siguiente:

> "1. 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."

De tal manera que es un deber del Estado facilitar mecanismos que permitan obtener una vivienda digna para las personas, lo cual, si bien corresponde a un derecho económico, social y cultural, se deben hacer los mejores esfuerzos para su implementación.

En ese sentido, mediante la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, se creó el Bono Familiar Habitacional que se otorga para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social[1].

Mediante dicha norma se prioriza la vivienda para las personas con escasos recursos y aquellas que se encuentren en situaciones de emergencia[2].

---

[1] Artículo 1 de la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional.

[2] "Artículo 3.- Beneficiarios
3.1 Son beneficiarios del Bono Familiar Habitacional - BFH, las familias, en los ámbitos urbano y rural, que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional.
3.2 Son Beneficiarios de atención extraordinaria del BFH, los que se encuentren comprendidos en los supuestos siguientes:

De otro lado, es conocida la necesidad de vivienda que existe en el país.

> "En el Perú cada año se crean más de 140 mil hogares, cifra que ha ascendido en los últimos años. Desde el 2005 al 2019, la cantidad de hogares ha incrementado en un 39% según un informe del "Hogar peruano" de Ipsos Perú del 2020. Sin embargo, la **cantidad de viviendas que se desarrollan es insuficiente para cubrir la demanda potencial**. El sector construcción e inmobiliario sólo produce 43 mil viviendas al año, lo que significa un déficit habitacional de acuerdo a una investigación de ADI Perú.
> El número de viviendas en el país ascienden a 9 millones, de los cuales más del 10% presentan déficit habitacional. El 81% tiene deficiencia en la calidad ya sea materialidad, espacio habitable y servicios básicos (déficit cualitativo) y el 19% son familias que carecen de viviendas adecuadas (déficit cuantitativo). Según una investigación interna en VeMás, el déficit cuantitativo de viviendas representa un mercado a más de S/15 mil millones de soles y los bonos potenciales ascienden a S/6 mil millones de soles."[3] (Resaltado agregado)

---

3.2.1 La población ubicada en zonas de muy alto riesgo no mitigable, identificadas y declaradas de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nº 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy alto Riesgo no mitigable y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 115-2013-PCM; y, la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, por emergencias o desastres.
Para ser considerado beneficiario de atención extraordinaria del BFH la vivienda debe encontrarse ubicada en zona de muy alto riesgo no mitigable o estar colapsada o inhabitable a consecuencia de una emergencia o desastre.
En caso la población se encuentre ubicada en zona de muy alto riesgo no mitigable, procede su reubicación la cual se realiza en el marco de la Ley Nº 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable; asimismo en la zona desocupada se realiza las acciones dispuestas en el artículo 19 de la referida Ley, declarándose dicha zona de dominio público mediante resolución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Los criterios de focalización para el otorgamiento del BFH se establecen mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministro de Economía y Finanzas.
La resolución de la SBN constituye título suficiente para la inscripción registral del dominio público conforme a lo dispuesto en el párrafo precedente.
3.2.2 Los beneficiarios del Programa de Promoción y Facilitación al Acceso Habitacional, que se encuentren señalados en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 34 del Reglamento de la Ley Nº 28592, aprobado con Decreto Supremo Nº 015-2006-JUS y sus modificatorias.
Los únicos requisitos para ser considerados beneficiarios de atención extraordinaria del BFH son los siguientes:
a) El valor de la vivienda determinado por el MVCS en los Reglamentos Operativos correspondientes; y,
b) Estar inscritos en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones."

[3] https://ciudadmas.com/urbanismo/deficit-de-vivienda-en-peru/ Revisado el 22 de marzo de 2023.

La entrega de bonos habitacionales resulta un medio necesario para cubrir el déficit habitacional. De ahí que los requisitos para la entrega de dichos bonos deben garantizar el acceso adecuado a los bonos. Al respecto, la Ley 27829 establece dos criterios de selección[4]:

- Ingreso familiar mensual máximo.
- Ahorro mínimo.

Y en cuanto a los beneficiarios, debe tratarse de:

- Familias que carecen de recursos económicos.
- Familias encontradas en situación de emergencia.

Sin embargo, es un requisito indispensable contar con un ahorro, situación que aplica a todos los casos. Por ello la presente propuesta plantea de forma expresa que quienes se encuentran en situación de emergencia no deben contar con un ahorro mínimo.

De otro lado, en relación a los principios que aplican al sistema del Bono Familiar Habitacional, se plantea incorporar el principio de publicidad puesto que se requiere conocer los procesos de entrega de los bonos, los beneficiarios y el presupuesto que se aplica a la entrega de los bonos.

## II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente ley tiene por objeto modificar la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, con la finalidad de optimizar el funcionamiento del Bono Familiar Habitacional. Para ello se propone la modificación de los artículos 4 y 5 de la Ley 27829.

Con relación al artículo 4, se propone que el ahorro mínimo no aplica para el caso de los beneficiarios que se encuentran en situación de emergencia o desastre. Asimismo, en relación al artículo 5, se propone agregar a los

---

[4] "**Artículo 4.- Criterios Mínimos de Selección**
El MVCS debe considerar en el Reglamento, los siguientes criterios mínimos:
a. El ingreso familiar mensual máximo.
b. El ahorro mínimo que es el importe depositado en una institución del sistema financiero nacional, Derramas, CAFAEs, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, EDPYMEs, Cajas Rurales y Cajas Municipales; o el valor del terreno donde se construirá la vivienda; o los materiales de construcción comprados; o la inversión realizada en obras de habilitación urbana por los potenciales beneficiarios, así como otros que señale el Reglamento Operativo correspondiente.
c. El valor de la VIS para cada modalidad de aplicación del BFH, el cual es determinado por el MVCS en los Reglamentos Operativos correspondientes.
Se puede acceder al BFH mediante postulación individual o colectiva."

principios del sistema del Bono Familiar Habitacional el de publicidad de los procedimientos de asignación del Bono Familiar Habitacional.

## III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

En tal sentido, el presente proyecto de ley cuenta con el siguiente cuadro de actores:

| Actores | Beneficios | Costos |
|---|---|---|
| Beneficiarios del Bono Familiar Habitacional | - Mejor criterio para acceder al bono en el caso de los que se encuentren en situación de emergencia.<br>- Garantiza mejor publicidad de los procesos y beneficiarios. | No aplica |
| Estado | - Procura el acceso a la vivienda digna. | No aplica |

## IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa guarda concordancia con la Política de Estado III del Acuerdo Nacional relativa a "*Competitividad del país*", Política de Estado 21 sobre "Desarrollo en infraestructura y vivienda":

> "Nos comprometemos a integrar la política nacional ambiental con las políticas económicas, sociales, culturales y de ordenamiento territorial, para contribuir a superar la pobreza y lograr el desarrollo sostenible del Perú. Nos comprometemos también a institucionalizar la gestión ambiental, pública y privada, para proteger la diversidad biológica, facilitar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, asegurar la protección ambiental y promover centros poblados y ciudades sostenibles; lo cual ayudará a mejorar la calidad de vida, especialmente de la población más vulnerable del país.
> Con ese objetivo el Estado: (a) fortalecerá la institucionalidad de la gestión ambiental optimizando la coordinación entre la sociedad civil, la autoridad ambiental nacional, las sectoriales y los niveles de gestión descentralizada, en el marco de un sistema nacional de gestión ambiental; (b) promoverá la participación responsable e informada del sector privado y de la sociedad civil en la toma de decisiones ambientales y en la vigilancia de su cumplimiento, y fomentará una mayor conciencia ambiental; (c) promoverá el ordenamiento territorial, el manejo de cuencas, bosques y zonas marino costeras así como la recuperación de ambientes degradados, considerando la vulnerabilidad del territorio; (d) impulsará la aplicación de instrumentos de gestión ambiental, privilegiando los de prevención y producción limpias; (e) incorporará en las cuentas nacionales la valoración de la oferta de los

recursos naturales y ambientales, la degradación ambiental y la internalización de los costos ambientales; (f) estimulará la inversión ambiental y la transferencia de tecnología para la generación de actividades industriales, mineras, de transporte, de saneamiento y de energía más limpias y competitivas, así como del aprovechamiento sostenible de los recursos forestales, la biotecnología, el biocomercio y el turismo; (g) promoverá y evaluará permanentemente el uso eficiente, la preservación y conservación del suelo, subsuelo, agua y aire, evitando las externalidades ambientales negativas; (h) reconocerá y defenderá el conocimiento y la cultura tradicionales indígenas, regulando su protección y registro, el acceso y la distribución de beneficios de los recursos genéticos; (i) promoverá el ordenamiento urbano, así como el manejo integrado de residuos urbanos e industriales que estimule su reducción, reuso y reciclaje; (j) fortalecerá la educación y la investigación ambiental; (k) implementará el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para asegurar la participación ciudadana, la coordinación multisectorial y el cumplimiento de las empresas de los criterios y condiciones de protección ambiental; (l) regulará la eliminación de la contaminación sonora; (m) cumplirá los tratados internacionales en materia de gestión ambiental, así como facilitará la participación y el apoyo de la cooperación internacional para recuperar y mantener el equilibrio ecológico; y (n) desarrollará la Estrategia Nacional de Comercio y Ambiente."

Asimismo, la presente propuesta guarda relación con el punto sobre "Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda" (punto 84) de la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2022-2023, aprobada mediante Resolución Legislativa del Congreso 002-2022-2023-CR.