

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

10 ABR 2019

RECIBIDO

Firma Hora 11:10 am

Proyecto de Ley N° 4175/2018-CR

PROYECTO DE LEY DE
REFORMA CONSTITUCIONAL
QUE RECONOCE EL DERECHO
DE LAS FAMILIAS AL ACCESO A
UNA VIVIENDA ADECUADA.

El Grupo Parlamentario Peruanos por el Cambio, a iniciativa de la Congresista **ANA MARÍA CHOQUEHUANCA DE VILLANUEVA**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú de 1993 y de conformidad con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley:

PROYECTO DE LEY DE REFORMA CONSTITUCIONAL QUE RECONOCE
EL DERECHO DE LAS FAMILIAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA
ADECUADA

FORMULA LEGAL

ARTÍCULO ÚNICO. - Modifícase el artículo 4° de la Constitución Política del Perú, conforme al siguiente texto:

(...)

Artículo 4-A.- El Estado reconoce el derecho de las familias al acceso a una vivienda adecuada.

ARTÍCULO 02.- VIGENCIA DE LA LEY

La presente Ley, entra en vigencia a partir del siguiente día de su publicación.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

Lima, 16 de mayo de 2018.



ANA MARÍA CHOQUEHUANCA DE VILLANUEVA
Congresista de la República

DAVILA
PORTO

Houva.
Mendoza R. A.
F. Ruiz
MELENDEZ

JORGE MELENDEZ CELIS
Portavoz titular
Grupo Parlamentario Peruanos por el Cambio

323550.ATJ

CONGRESO DE LA REPUBLICA
Lima, 11 de ABRIL del 2019

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 4195 para su
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de
CONSTITUCIÓN Y REGLAMENTO. -


GIANMARCO PAZ MENDOZA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1- ANTECEDENTES

A nivel supra nacional el Derecho de acceder a una vivienda, digna y adecuada, se encuentra reconocido expresamente como uno de los derechos humanos tanto en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (numeral 1 del artículo 25¹); así como, en el artículo 11² de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Si bien es cierto el derecho a la vivienda como derecho fundamental no se encuentra prescrito expresamente en la Constitución Política del Perú de 1993; también es cierto que anteriormente la Constitución de 1979 (hoy derogada) si lo recogía en su artículo 10 como un derecho de la familia el contar con una vivienda decorosa.

A raíz de la ausencia constitucional de este derecho, la Jurisprudencia en nuestro país ha venido estableciendo de manera tacita que el derecho a la vivienda se encuentra establecido como un derecho fundamental – sin encontrarse previamente reconocido, razón por la cual existe la necesidad que este derecho sea reconocido como un derecho humano propiamente dicho.

Es sabido que en nuestro país el déficit en vivienda y de acceso a los servicios básicos de los pobladores vienen afectando directa e indirectamente a gran parte de la población debido entre otros aspectos que el derecho de acceso a la vivienda no se encuentra reconocido expresamente en la Constitución vigente de 1993, que le brinde el soporte necesario para poder superar esta problemática.

De acuerdo a un informe del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento³ en nuestro país existe un déficit de 1'800,000 viviendas, entre familias que no tienen una vivienda o permanecen en una vivienda que se encuentra precaria, ocupando por tanto el tercer puesto a nivel de Latinoamérica con el mayor déficit de vivienda (luego de países como Nicaragua y Bolivia). Siendo esto así ha identificado 03 problemas que generan el déficit habitacional: Existe un limitado acceso a la vivienda propia, persiste las construcciones informales y hay un escaso desarrollo en la planificación urbana.

¹ Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos: 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 u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.¹²

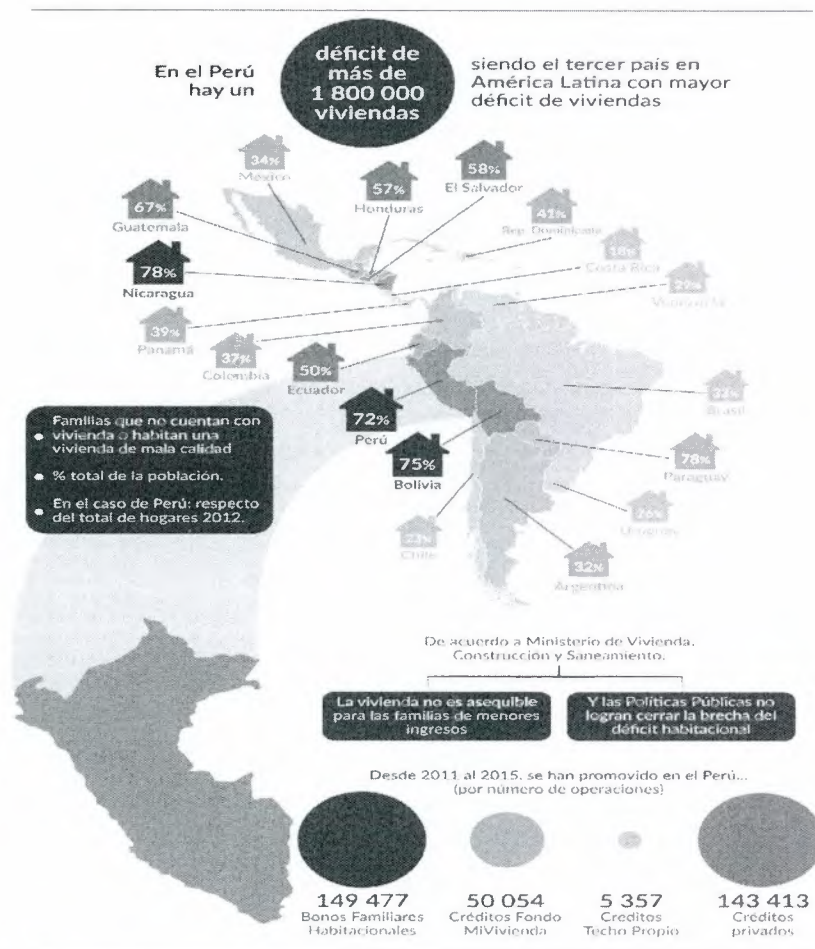
² Artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales: Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.³

³ Texto aparecido el 02.12.2016 en la página web de RPP Noticias.

Durante los últimos años la población urbana ha crecido de manera vertiginosa en el Perú, lo cual como es de suponer genera una demanda por viviendas, generalmente para familias de escasos recursos económicos. Asimismo, es de conocimiento público que hay un amplio déficit referido a la titulación de terrenos existentes que cuenten con los servicios básicos de saneamiento.

Que los programas de vivienda que se han venido ejecutando en los últimos años resultan ser aún insuficientes para cubrir las múltiples necesidades de la población y si bien aquellas familias que resultan ser beneficiarias de estos programas lo realizan en condiciones de informalidad inadecuadas en zonas que no son las apropiadas donde deberían ser construidas.

Viviendas en el Perú: acceso, compra y precios



Cuadro N° 2: DÉFICIT HABITACIONAL

Departamento	Cuantitativo	Cualitativo	Total	%
Lima	155.261	133.165	348.456	28,26%
Loreto	7.634	86.149	93.783	7,61%
Cusco	13.679	78.660	92.369	7,49%
Cajamarca	5.340	81.512	86.852	7,05%
Junín	14.263	52.538	66.801	5,42%
Puno	14.985	45.663	60.648	4,92%
Piura	13.741	38.327	52.068	4,22%
Arequipa	24.072	25.213	49.285	4,00%
La Libertad	15.779	27.754	43.543	3,53%
Huánuco	4.480	38.535	43.024	3,49%
San Martín	5.532	30.378	35.910	2,91%
Lambayeque	10.467	22.925	33.392	2,71%
Ucayali	2.516	30.627	33.143	2,69%
Ancash	9.897	21.964	31.861	2,58%
Amazonas	2.194	24.961	27.155	2,20%
Ayacucho	3.613	23.286	27.099	2,20%
Ica	8.371	10.715	19.086	1,55%
Pasco	1.723	16.666	18.379	1,49%
Huancavelica	1.887	16.014	17.901	1,45%
Apurímac	1.351	14.616	16.167	1,31%
Tarma	4.798	9.329	14.127	1,15%
Tumbes	1.737	6.349	8.086	0,66%
M. de Dios	486	6.582	7.078	0,57%
Moquegua	1.883	4.803	6.686	0,54%
Total	325.998	907.001	1.232.999	100,00%

Fuente: Encuesta a Hogares ENAHO 2001 - INEI

2- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

MARCO CONSTITUCIONAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

- Que la Constitución Política del Perú en su artículo 195°, literalmente señala:

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.*

Enrique Chirinos Soto⁴ al comentar dicho articulado señala (...) que respetando la autonomía de las Municipalidades dentro del marco de la ley, se establece que su accionar debe armonizar con las políticas y planes del gobierno central y del gobierno regional.

Con esto se acredita que la actual Constitución Política de 1993 solo hace mención referencial a los planes que deben considerar las Municipalidades en cuanto se refieren a la vivienda, mas no establece la protección constitucional que se merece en este ámbito.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Lo que se propone es un texto de desarrollo constitucional donde se ampare el derecho de todos los ciudadanos a acceder a una vivienda adecuada, con la finalidad de suplir los altos índices de déficit de viviendas en nuestro país aunado ello a que existe una grave problemática en torno a la ocupación ilegal de terrenos o invasiones que en muchos de los casos son promovidas precisamente por las malas autoridades regionales y/o locales aprovechando los vacíos legales y omisiones en la propia Constitución Política de 1993.

Si bien es cierto el Estado Peruano ha realizado innumerables esfuerzos para culminar con el proceso de formalización de la propiedad en el Perú y no promover más invasiones a nivel nacional; también es cierto que a la fecha se debe priorizar la protección constitucional del derecho al acceso a la vivienda.

Conforme es sabido uno de los grandes problemas que aquejan a la formalidad de la vivienda en nuestro país es la aparición de invasiones en las grandes ciudades que imposibilitan el desarrollo de metrópolis que cuenten con eficientes servicios de saneamiento ya que han crecido sin tener estándares de planificación, generando por consiguiente el encarecimiento de tales terrenos e imposibilitando obtener los títulos de propiedad.

Según un reporte de la CAF⁵ revela que los hogares peruanos tardarían más años en ahorrar que sus pares de América Latina, para la compra de un departamento, debido a altos costos de la vivienda, sin un sistema regulatorio en defensa de la población. Por lo que recomiendan políticas de alquileres y abaratar los créditos hipotecarios a fin que en el mercado se vendan viviendas a precios justos. En el Perú, si una familia decidiera ahorrar el 30% de sus ingresos mensuales con la intención de comprar una vivienda de 50 metros cuadrados en Lima, tardaría entre 30 y 40 años en juntar el dinero necesario para lograrlo.

⁴ Chirinos Soto. La Constitución Lectura y comentario. 5ª edición. Mayo 2006. Editorial Rodhas SAC. Página 541.

⁵ Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: Un desafío para América Latina, RED 2017 - CAF.

Que para corregir esta grave deficiencia se plantea que el **derecho a la vivienda sea consagrado de rango constitucional** y asimilando por su derecho de reconocimiento al ámbito supranacional, con la finalidad de lograr una verdadera formalización de la propiedad, mejorando el acceso de las familias al derecho de la vivienda en nuestro país.

3- EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

Con la propuesta legislativa se pretende dar un marco constitucional que garantice el derecho de la familia de acceder a la vivienda de manera adecuada, superando los altos índices de informalidad en este sector y déficit de vivienda existentes en espacios urbanos. Además de ello se pretende corregir la problemática del **fenómeno de las invasiones** que en vez de desterrar el déficit de la vivienda ha empeorado el problema por cuanto han ingresado a este indebido e ilegal negocio bandas organizadas existentes en todos los niveles de gobierno que imposibilitan que el Estado realice una adecuada formalización de la propiedad informal.

4- ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La promulgación de la presente norma no implica costo adicional al erario nacional puesto que lo único que se propone es la modificatoria del artículo 4º de la Constitución Política de 1993 en el extremo de reconocer expresamente el derecho a contar con una vivienda adecuada que tiene hoy en día en nuestro sistema legal dicho precepto; tomando en consideración que hoy en día la informalidad en dicho sector viene generando una serie de graves perjuicios a las personas que más lo necesitan; más todavía si tomamos en consideración que al Bicentenario (2021) aumentara la población en nuestro país sin lograr tener acceso a una vivienda digna y adecuada.

5- LA RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL.

La presente propuesta legislativa tiene vinculación con la Política III del Acuerdo Nacional, referido a la competitividad del país concordante con el punto 21 desarrollo en infraestructura y vivienda⁶, tomando en consideración que este reconocimiento constitucional del presente Proyecto de Ley es que el Estado elaborara 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.

⁶ Según los datos extraídos de la página web de Políticas de Estado del Acuerdo Nacional.