

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL “VIVIENDA DIGNA MOQUEGUA – OMO – EL VALLE”.

2.1. MODALIDAD DEL PROYECTO.

Mediante una iniciativa privada (IP) autofinanciada, por proyecto en activos, Bajo el compromiso de inversión que se desarrollará sobre el activo regional que se transferirá al inversionista privado a través de un contrato de compra y venta. En marcado en el “Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, Decreto Legislativo N°1362 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°240 2018 EF, el proyecto es autosostenible, toda vez no demandara confinamiento ni garantías financieras a cargo del estado peruano.

2.2. DATOS GENERALES DEL TERRENO.

• UBICACIÓN

Region : Moquegua
Provincia : Mariscal Nieto
Distrito : Moquegua
Sector : San Jose – el Valle

- **AREA TOTAL** : 239,160.11 m²
- **PERIMETRO** : 3023.35 ml

2.3. OBJETO DEL PROYECTO.

Proyecto comprende la construcción de viviendas, las cuales reducirán la brecha existente en déficit habitacional. Se programa la inversión que se desarrollará sobre el activo regional a través de un contrato de compra venta. el proyecto inmobiliario que se ejecutará en el ámbito de los programas sociales del Fondo Mivivienda (adquisición de vivienda nueva Techo Propio y nuevo crédito Mivivienda).


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243


2.4. BENEFICIARIOS.

Atender a 1304 familias a travez de bonos habitacionales familiares BHF promoviendo el acceso a la vivienda digna de la población de los sectores C y D, desarrollar modelos de asentamientos humanos que aseguren una adecuada habitabilidad de las familias.

2.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto programa la construcción de 1304 viviendas unifamiliares de interés social a través de la atención de los pobladores por medio de los BHF Bonos Habitacionales familiares del FONDO MIVIENDA, en lotes de 110 m2 y área construida de 35.00 m2 aprox.

La transferencia al sector privado de la propiedad de un activo del gobierno regional de Moquegua a travez de un contrato de compra venta con un compromiso de inversión, de acuerdo a los lineamientos del D.L.1362, (Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y proyectos en activos con su reglamento aprobado mediante D. S. N° 2450-2018-EF.) para que este realice las obras de habilitación del terreno y construcción infraestructura de viviendas. El compromiso de inversión, de un proyecto inmobiliario dirigido a sectores C y D a través del programa del Fondo Mivivienda (Techo Propio y Nuevo Crédito Mivivienda).

2.6. PRINCIPALES COMPONENTES.

El proyecto de vivienda social comprende

- ✓ Unidad basica habitacional, viviendas.
- ✓ Sistema de agua potable.
- ✓ Sistema de alcantarillado.
- ✓ Sistema de electrificación y alumbrado publico.
- ✓ Sistema de movilidad, pavimentación pistas y veredas.


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

2.7. MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN.

COSTO H. URBANA	23,916,011.00
COSTO CONST. VIVIENDAS	54,768,000.00
COSTO TERRENO REF.	3,587,401.65
SUB TOTAL	82,271,412.65
COSTO FINANCIERO	16,454,282.53
TOTAL	98,725,695.18

El monto estimado de inversión es de S/ 98,725,695.18 NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE CINCO MIL SEICIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 18/100 soles.

2.8. COSTO Y PRINCIPALES ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

No corresponde debido a que los riesgos financieros técnicos y legales para llevar a cabo el proyecto inmobiliario son asumidos única y exclusivamente por el inversionista privado.

2.9. FUENTES DE INGRESOS.

el proyecto es autosostenible y autofinanciado las garantías financieras están a cargo del proponente (empresa privada), por lo cual se busca acceder a los BHF (bonos habitacionales familiares).

La ejecución del proyecto se realizará con recursos propios de la empresa proponente y financiamiento gestionado ante la entidad financiera.

2.10. ESTADOS DE LOS ESTUDIOS

En la actualidad el proyecto de vivienda social se encuentran en nivel de IDEA.

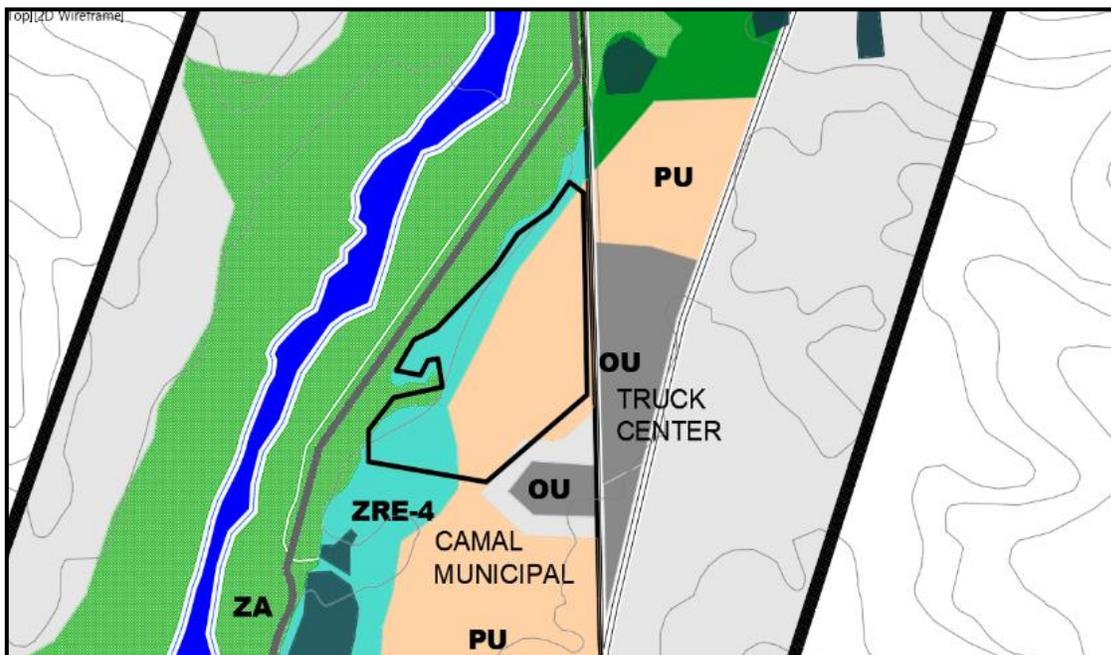

.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

2.11. ALINEAMIENTO DEL PROYECTO CON PLANES ESTRATÉGICOS

El proyecto inmobiliario que se ejecutará en el ámbito de los programas sociales del Fondo Mivivienda (adquisición de vivienda nueva Techo Propio y nuevo crédito Mivivienda). Concordante con el Objetivo Específico Nacional 5. Acceso y mejoramiento de la vivienda de la población.

El proyecto está alineado con el Plan de Desarrollo Regional Concertado Moquegua hacia el 2021, de acuerdo al Objetivo Estratégico Regional 5 "Promover un crecimiento urbano planificado y ordenado, así como la construcción de viviendas en condiciones adecuadas a las características del entorno, teniendo como lineamientos de política el fomentar el uso de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, la inversión pública y privada.

2.12. ESTADO SITUACIONAL EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO.



Zonas Pre Urbana (PU)

Usos Permitidos:

Se permitirá el establecimiento de los usos indicados en el cuadro de Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas del presente reglamento, siempre y cuando su uso específico no constituya molestia ni riesgo para el vecindario.


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

Resumen de normas de zonificación de pre urbano.

Zonificación	Densidad	Lote mínimo M2	Frente mínimo	Altura de edificación	Área libre	Uso compatible
Pre urbano PU	70 hab/ha	1000	20	3	60%	Cv, i1-r, rdm

Zona de Reglamentación Especial 04 (ZRE-4). Zonas con potencial turístico.

Usos Compatibles:

Actividades turístico-recreativas (gastronomía y hospedaje), recreación, forestación y comercio.

Uso	Descripción
Uso recreativo	De recreación pasiva, plazas, parques, miradores, paseos peatonales y de bicicletas, entre otros.
Usos turísticos	Equipamientos de hospedaje y Gastronomía, zonas de camping y paseo.
Uso de Forestación	Con el fin de promocionar especies arbóreas y arbustivas nativas adecuadas para tal fin. Se fomenta la arborización puntual o agrupada en las áreas destinadas para recreación pública según lo establecido en los diseños específicos.

Normas Genéricas:

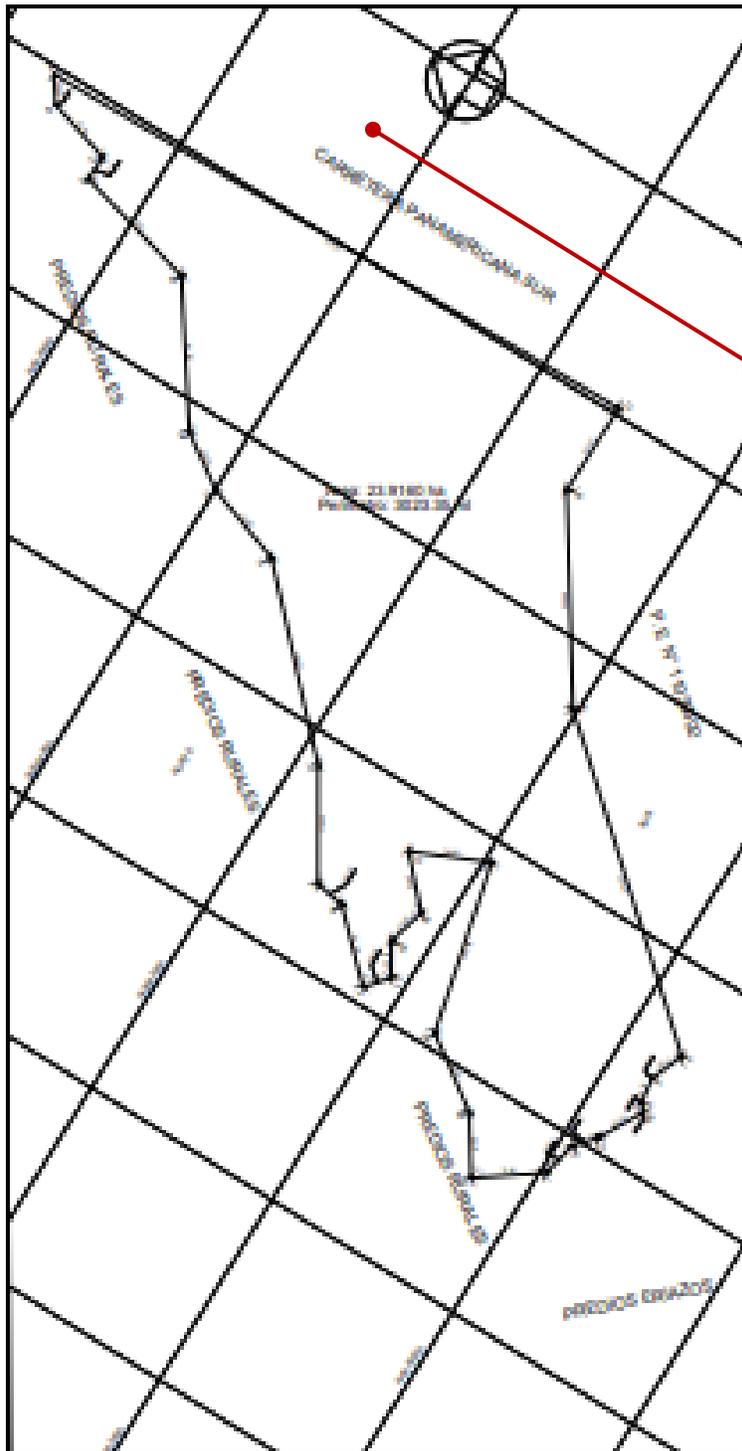
Todo proyecto urbano en estas áreas, debe considerar criterios de arquitectura paisajista, que permita su integración con el entorno inmediato y su aprovechamiento como espacio de condiciones naturales especiales.

Para los pavimentos se exigirá un tratamiento paisajista, permitiéndose el uso de adoquín de piedra granítica, laja de piedra, sardinel de piedra granítica de corte regular o canto rodado, diferenciándose las circulaciones peatonales de las circulaciones para bicicletas.

Se erradicará todo desagüe domiciliario o de cualquier otro tipo que disponga los efluentes líquidos hacia estas zonas, no permitiéndose en ningún caso la disposición final de residuos líquidos hacia estas áreas.


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

2.13. FACTIBILIDAD DE SERVICIO PUNTOS DE DISEÑO Y ACCESO AL SERVICIO.



En la actualidad se ejecuta red de distribución de agua en la carretera panamericana

2.14. FOTOS DIGITALES ESTADO SITUACIONAL ACTUAL.




.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

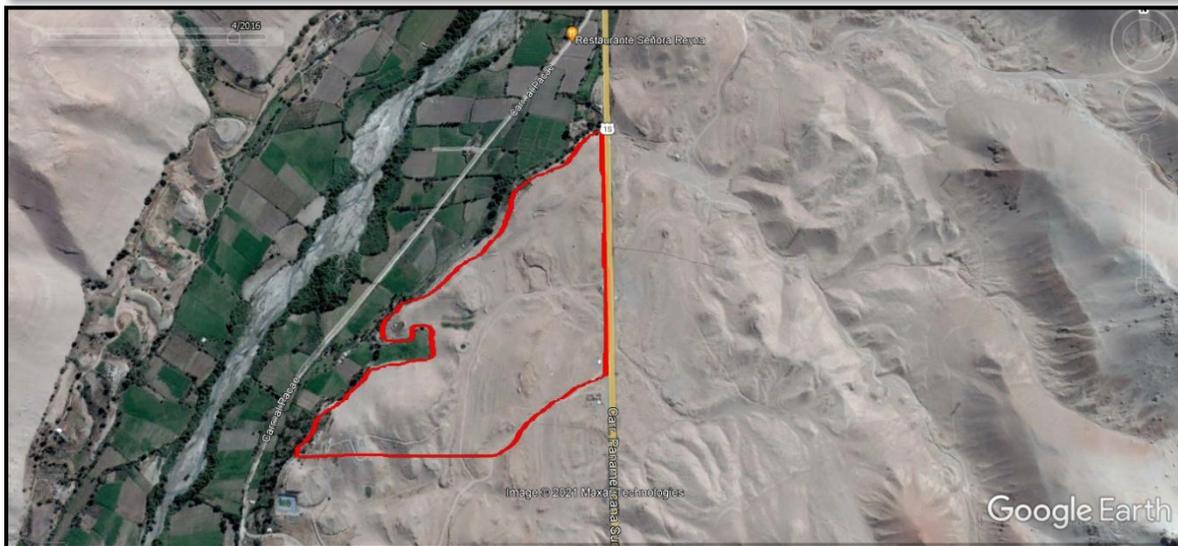

2.15. PANEL FOTOGRAFICO HISTORICO.



1985



2005



2011