

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL “VIVIENDA DIGNA MOQUEGUA – SAN ANTONIO I”.

6.1. 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.

6.2. DATOS GENERALES DEL TERRENO.

• UBICACIÓN

Region : Moquegua
Provincia : Mariscal Nieto
Distrito : Moquegua
Centro poblado : San Antonio

• **AREA TOTAL** : 1616.00m²

• **PERIMETRO** : 160.80 ml.

6.3. 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


6.4. BENEFICIARIOS.

Atender a 55 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.

6.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto programa la construcción de 55 viviendas multifamiliares de interés social a través de loos BHF Bonos Habitacionales familiares del FONDO MIVIENDA, con área construida de 55.00 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 construccion 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).

6.6. 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

6.7. MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN.

COSTO H. URBANA	161,600.00
COSTO CONST. VIVIENDAS	3,630,000.00
COSTO TERRENO REF.	323,200.00
SUB TOTAL	4,114,800.00
COSTO FINANCIERO	822,960.00
TOTAL	4,937,760.00

El monto estimado de inversión es de S/ 4,937,760.00 CIENTO CUATRO MILLONES NOVESIENTOS TREINTA Y SIETE SETECIENTOS SESENTA CON 00/100 soles.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. ESTADOS DE LOS ESTUDIOS

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

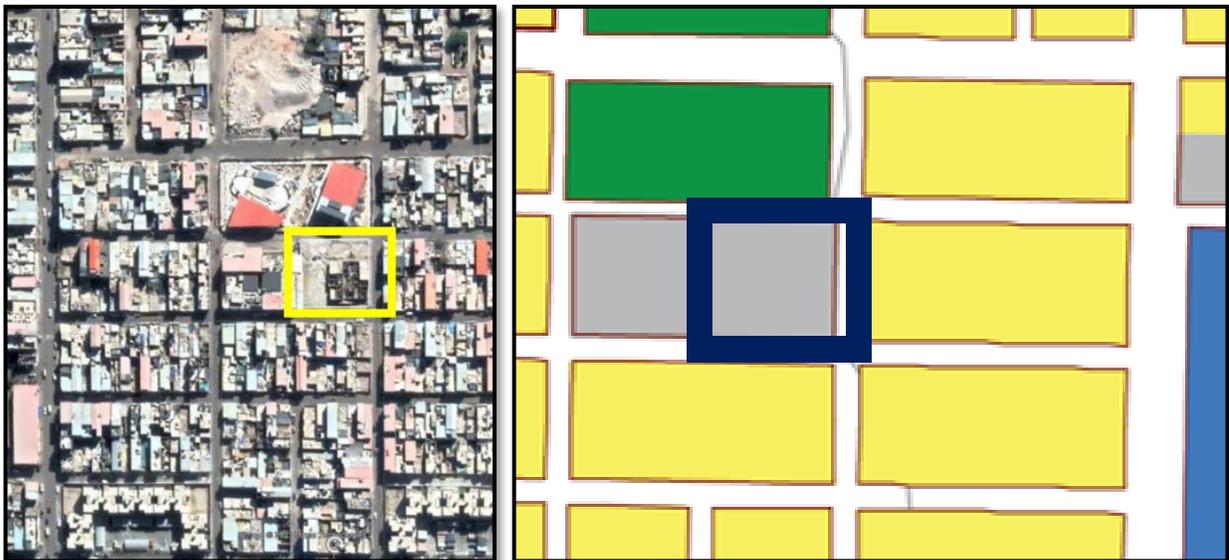

Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP: 7243

6.11. 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.

6.12. ESTADO SITUACIONAL EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO.



Artículo 73.- Zona de Usos Especiales (OU).

a) Definición.

Son las áreas destinadas a Usos diferentes a los indicados en el presente Reglamento. Esta zona comprende las áreas destinadas a actividades político/administrativas, locales institucionales y culturales, cementerios, terminales de transporte, locales de infraestructura de servicio, incluyéndose.

- Servicios comunales y sociales
- Los centros cívicos y de administración pública
- Los centros culturales, locales de culto y establecimientos de beneficencia.
- Los terminales terrestres.
- Los locales de espectáculo masivo como ferias.
- Las instalaciones complementarias de la infraestructura de servicios como plantas de potabilización de agua, energía, etc.
- Los servicios públicos complementarios. correos y telecomunicaciones (cabinas de Internet, locutorios, etc.), cementerios y establecimientos para fines de seguridad (cuartel de bomberos, comisaría, etc.).
- Los locales deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos,

b) Zonas Tipos.

1. Otros usos servicios. Corresponden a áreas destinadas u ocupadas por instalaciones y equipamientos relacionados a Servicios Públicos (plantas de tratamiento de agua, desagües, subestación eléctricas, camales, etc.) asimismo, se consideran aquellas áreas que por sus características actuales, son propicias para dichos usos.

2. Otros usos de servicios al transporte. Corresponden a áreas destinadas u ocupadas por instalaciones y equipamientos relacionados a atender los servicios de transporte, tales como terminales aéreos, portuarios, muelles, terminal terrestre, servidumbres de vía férrea. Asimismo, se consideran aquellas áreas que por sus características actuales, son propicias para dichos Usos.

3. Giros Especiales. Se denomina a los establecimientos destinados a Giros Especiales (servicio de diversión y esparcimiento) como son. café teatro, discoteca, night club, prostíbulos, club nocturno grill, cabaret, video pub, pista de baile, salón de recepciones, peña, bingo, bar y otros similares.

Es promover y consolidar la especialización de las actividades recreativas diurnas y nocturnas con un patrón de asentamiento nucleado, así mismo esta zonificación implica el cambio progresivo de los centros de diversión nocturnos localizados en la zona central y otras hacia las zonas de expansión urbana. Su funcionamiento deberá estar regulado por una Ordenanza Municipal, que regule horario de atención, sanidad, seguridad y teniendo en consideración la normatividad vinculada a estas actividades nocturnas.

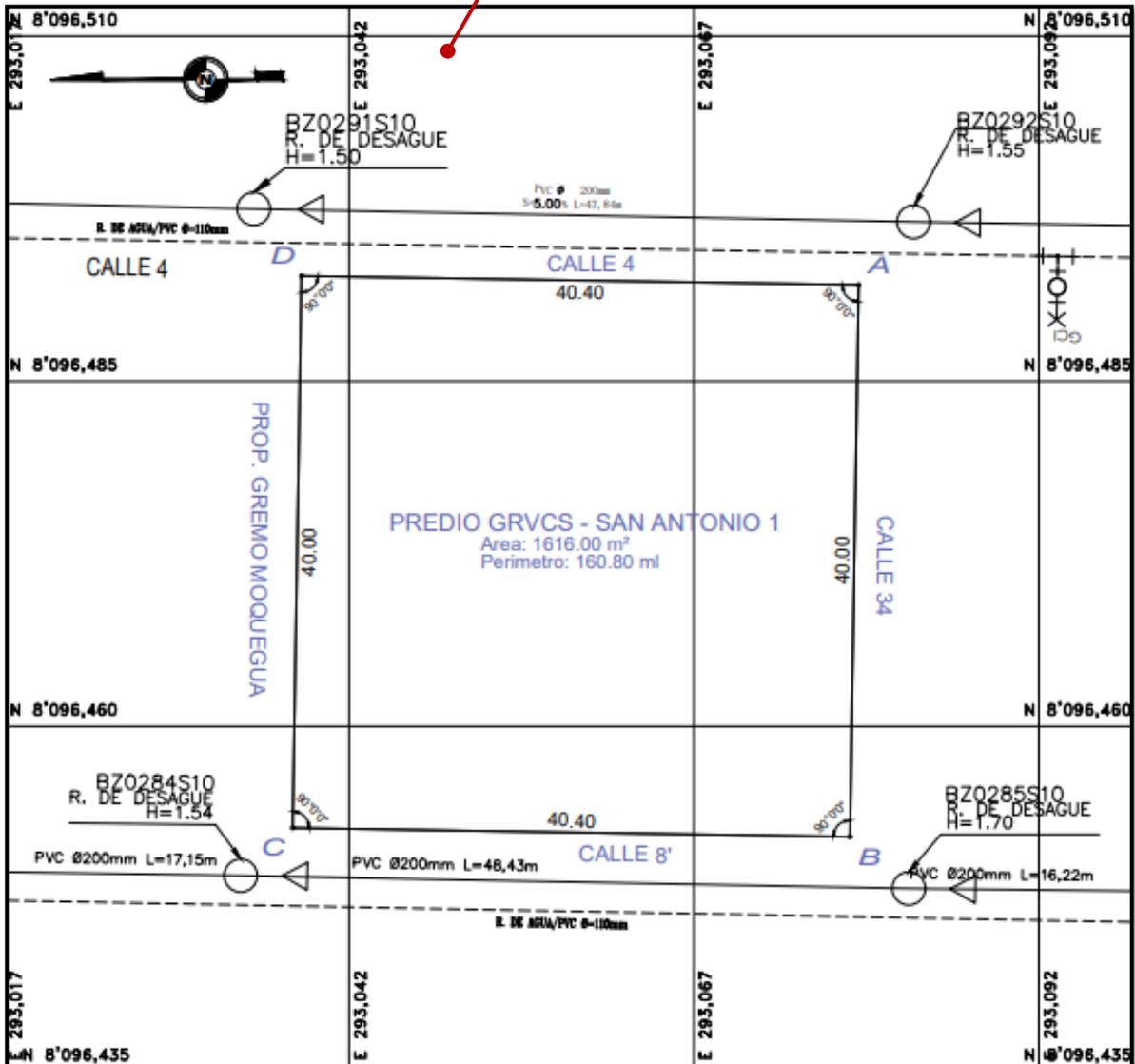
c) Normas Genéricas.

Estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo dependen de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

- Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, deberán ceñirse a las normas sobre retiros, alturas de edificación, volumetría, etc. de zonas inmediatas adyacentes.
- Las nuevas zonas de Otros Equipamientos no contempladas en el Plano de Zonificación, deberán ser determinadas y calificadas por la Municipalidad Provincial y/ o Distritales respectivas.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.


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

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



[Signature]
Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP: 7243

6.14. FOTOS DIGITALES ESTADO SITUACIONAL ACTUAL.



Julio César Chahua Huarachi



ARQUITECTO
CAP: 7243

6.15. PANEL FOTOGRAFICO HISTORICO.



2003



2009



2013