Hacia una nueva regulación de la VIS

AARON VÁSQUEZ

Abogado del área inmobiliaria del Estudio Muñiz Piura



El proyecto de Reglamento de la Ley de Vivienda de Interés Social publicado hace unos días, plantea una reforma que trasciende los aspectos técnicos. Su principal apuesta es generar reglas uniformes para promover la inversión y, al mismo tiempo, garantizar que los beneficios estatales lleguen a quienes realmente los necesitan. Uno de los cambios más significativos es la creación de mayores mecanismos de control sobre los beneficiarios. Quien acceda a una vivienda con apoyo del Estado no podrá venderla, transferirla ni arrendarla durante los cinco años posteriores a la inscripción de la compraventa y, además, deberá destinarla exclusivamente para su propia habitación. Con ello se busca evitar que los subsidios terminen favoreciendo fines comerciales o especulativos.

Otro aspecto relevante es que los proyectos de Vivienda de Interés Social deberán inscribirse en el Registro Nacional de Vivienda (RENAVI), fortaleciendo la trazabilidad y la fiscalización del sistema. Asimismo, la propuesta reconoce nuevas modalidades de acceso a la vivienda y amplía el concepto de familia beneficiaria, adecuando la normativa a la realidad social del país.

También destaca la intención de reducir las barreras que históricamente han enfrentado estos proyectos. El reglamento propone criterios nacionales para su desarrollo y limita la posibilidad de que las municipalidades impongan restricciones que, sin justificación técnica, obstaculicen la ejecución de viviendas de interés social.

La discusión recién empieza, pues estará publicado por los próximos días para comentarios aportes y opiniones de la ciudadanía. El desafío será encontrar el equilibrio entre fortalecer los controles y mantener un marco que incentive la inversión formal. Una regulación eficaz no sólo brinda seguridad jurídica; también convierte la política de vivienda en una herramienta real para reducir el déficit habitacional y ampliar el acceso a una vivienda digna.