**3.5 VIVIENDA**

**3.5.1 Lineamientos y mecanismos para destinación de Suelo Urbano para Vivienda Social**

La necesidad actual de suelo urbano para vivienda social es relativamente limitada y es empleada para reubicación de viviendas de población vulnerable en áreas de riesgo no mitigable o en eriazo sujetos a una accidentabilidad fatal de la Vía de Evitamiento.

La Municipalidad Distrital de Mejía tiene que cuantificar su reserva de suelo urbano para ver las disponibilidad de área. La Municipalidad Distrital de Mejía también destinará a vivienda social parte de los terrenos transferidos por el sistema de reajuste de tierras en el área de expansión inmediata.

Como estrategia para minimizar la necesidad de suelo urbano la Municipalidad Distrital de Mejía estará habilitada para el empleo de los coeficientes de RDM1 en las zonas de interés social.

Los terrenos que tenían destinación de Zona de Recreación Pública que fueron indebidamente loteados, podrán ser empleados con destinaciones de Vivienda Social siempre que no disminuyan la proporción mínima recomendada de Zonas de Recreación Pública dentro del área urbana.

Lotizaciones sobre Zonas de Recreación Pública están preliminarmente marcados por la superposición con el PUD 2010-2020, pero serán debidamente identificados por la operación de Generación de insumos y herramientas de monitoreo, control y fiscalización

Se recomienda que la Municipalidad Distrital de Mejía permute terrenos dispersos para tener lotes grandes y continuos que permitan que se edifiquen conjuntos de residenciales con mayor eficiencia.

**3.5.2 Lineamientos y mecanismos para promoción de la edificación de vivienda social (público y privado)**

Para la modalidad de vivienda pública con alquiler social, donde la propiedad no será transferida a sus usuarios, la Municipalidad Distrital de Mejía elaborará un proyecto a ser presentado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para negociar mecanismos de cofinanciamiento con el gobierno central.

Para viviendas sociales destinadas a transferir la propiedad a sus usuarios, la Municipalidad Distrital de Mejía elaborará un proyecto a ser presentado al Fondo mi Vivienda, para la modalidad de Compra Vivienda de Interés Social en Conjunto Residencial.

La Municipalidad Distrital de Mejía, elaborará un proyecto para emitir Certificados de Adicionales de Edificación aplicables en zonas RDB1 y RDB2, hasta llegar al límite de una RDM1. Los certificados serán subastados entre desarrolladores inmobiliarios que podrán pagar monetariamente o en obras para edificación de vivienda social en terrenos municipales, la tenencia de los inmuebles. Ni las viviendas de interés social ni los adicionales de edificación podrán ser ejecutados en la Zona Monumental ni en áreas de riesgo no mitigable.

**3.5.3 Mejoramiento de viviendas**

Las viviendas identificadas como de construcción precaria por el Expediente Urbano, podrán ser candidatas al Proyecto de Mejoramiento de Vivienda, que gestionará los expedientes para el Fondo Mi Vivienda y la ejecución de obras.