

COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Periodo de Sesiones 2020-2021

ACTA DE LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA

Lima, 10 de junio de 2020

En la ciudad de Lima, siendo las doce horas con 10 minutos del miércoles 10 de junio de 2020, a través de la plataforma Microsoft Teams, se reunieron los integrantes de la Comisión de Vivienda y Construcción, bajo la presidencia del señor congresista Juan Carlos Oyola Rodríguez, con la asistencia de los señores congresistas Ruíz Pinedo, Vásquez Becerra, Acate Coronel, Gonzalez Cruz, Quispe Suárez, Cayguaray Gambini, Oseda Yucra, Fernández Florez, Espinoza Velarde, Lizana Santos, Trujillo Zegarra, Palomino Saavedra, y Maquera Chávez en su calidad de miembros titulares.

Asistió el señor congresista accesitario Ramos Zapana, en reemplazo del congresista titular Maquera Chávez, quien se incorporó iniciada la sesión, y el congresista Olivares Cortes.

Presentó licencia el congresista Yvan Quispe Apaza por motivos de salud.

Con el quórum reglamentario se inició la sexta sesión ordinaria virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción para el periodo de sesiones 2020-2021.

ACTA

El presidente puso a consideración de los señores congresistas la aprobación del acta de la quinta sesión ordinaria virtual realizada el miércoles 3 de junio de 2020 la misma que fue aprobada por unanimidad con 11 votos a favor.

DESPACHO

Se dio cuenta de la remisión a cada uno de los despachos congresales de los documentos recibidos y enviados por la comisión hasta el 5 de junio de 2020.

INFORMES

El **presidente** informó que se ha recibido el Oficio N°029-2020-SUNASS-PE suscrito por el señor Iván Lucich Larrauri, Presidente Ejecutivo de la SUNASS por medio del cual solicita se le re programe la invitación para informar en la sesión de la comisión para el viernes 19 o el miércoles 24 de junio de 2020.

Asimismo, que se recibió el Oficio N°0384-2020-CG/DC, suscrito por el señor Nelson Shack Yalta, Contralor General de la República, por el que comunica que de acuerdo a lo coordinado con su despacho, solicita la reprogramación de su presentación para el miércoles 24 de junio del presente, a efectos de informar sobre los servicios de control que la Contraloría General de la República viene realizando en el ámbito del sector Vivienda, Construcción y Saneamiento en el marco de la emergencia sanitaria.

Seguidamente, el congresista **Quispe Suárez** comunicó que se ha cursado citación mediante oficio 001 a los 5 congresistas integrantes del Grupo de Trabajo N° 3, “Encargado de la Titulación y Formalización de Predios, Formalización de la Propiedad ocupada por Asentamientos Humanos y Titulación de Tierras en Comunidades Nativas e Indígenas para el viernes 12 del presente mes a horas 10 a.m. que tiene como agenda la instalación y debate sobre el plan de trabajo.

La congresista **Palomino Saavedra** señaló que ha recibido el Informe N° 00068-2020/SBN-PP, remitido por el señor Carlos Antonio Rodríguez Meléndez Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, referido al balance y el impacto de la implementación de Ley N°29618 y N°30230, que establece la presunción legal que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y la recuperación extrajudicial de estos bienes con el auxilio de la PNP, respectivamente.

Manifestó que este requerimiento de información lo solicitó su despacho, cuando se contó con la presencia del señor ministro en la segunda sesión extraordinaria de fecha 20 de mayo del año en curso.

Señaló que en el caso de Piura, el informe señala que desde el año 2014 a la fecha, por aplicación de estas normas, se han recuperado 635 hectáreas, lo curioso es que estas hectáreas recuperadas, están situadas en los distritos de El Alto, Lobitos, Pariñas, La Brea, Los Órganos y Negritos. Que coincidentemente todos estos distritos son zonas de playa y que además el informe no consigna si se están desarrollando proyectos de vivienda en estas áreas recuperadas, a pesar de que lo hemos preguntado porque ese es el mandato de la Ley 30230.

Refirió que en el mismo informe, para el caso de Piura, no consigna recuperaciones en las zonas urbanas y que en tal sentido se podría estimar que las normas no han cumplido su cabal cometido, pues en las zonas urbanas, se tiene miles de hectáreas en todo el Perú, de propiedad del Estado, que están en estos momentos, en posesión pacífica y continua de millones de familias pobres de nuestro país y que no tienen el beneficio de contar con servicios básicos, porque no están tituladas.

Pidió a la presidencia de la comisión se solicite información al señor Carlos Antonio Rodríguez Meléndez, Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el fin de que detalle en qué zonas, lugares, distritos o provincias del Perú se han recuperado las 1,512.18 hectáreas que señala en su informe y si en algunas de estas hectáreas recuperadas, se tienen proyectos de vivienda en estudio o ejecución.

Sobre las **plantas desalinizadoras en Talara y Paita** solicitó que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, informe a la comisión sobre el avance en los proyectos de instalación de plantas de desalinización en las provincias de Talara y Paita, en la región Piura.

Señaló que en abril del año pasado el Pleno del Concejo de la Municipalidad Provincial de Talara aprobó brindar facultades al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a fin de realizar estudios para instalación de una planta desalinizadora -como solución inmediata y a corto plazo- al desabastecimiento de agua en la provincia que data de hace 50 años. Que de igual manera en julio del año pasado, la Municipalidad Provincial de Paita, firmó un convenio, en el cual se delegaba competencias en temas de saneamiento a favor del MVCS, a fin de seleccionar operadores privados que puedan presentar alternativas técnicas para la construcción de una planta desalinizadora en la ciudad de Paita, bajo la modalidad de Asociaciones Público-Privadas.

Manifestó que es sabido que la pandemia ha paralizado muchos de los proyectos que estaban en camino, como estos, pero que es necesario volverlos a reactivar y en este sentido, solicitó a la comisión oficial al MVCS, solicitando información sobre estos dos importantes proyectos para las provincias de Talara y Paita.

Además, señaló la importancia de hacer seguimiento a este tipo de proyectos, como en el caso de Piura que podrían solucionar el problema de abastecimiento de agua de manera regular en Talara y Paita, pero por otro lado, podrían suponer un impacto al medio ambiente y que en este sentido va también su solicitud de información que realizó a través de la presidencia.

PEDIDOS

La congresista **Palomino Saavedra se refirió a la planta desalinizadora en el sur de Lima** y señaló que en noviembre del año pasado se concluyó la construcción de la planta de desalinización de agua de mar y la planta de tratamiento de aguas residuales, proyecto que dotaría de agua potable y desagüe a más de 100 mil personas de cuatro distritos del sur de Lima, siendo los distritos beneficiados: San Bartolo, Punta Negra, Punta Hermosa y Santa María, pero que sin embargo, a la fecha aún SEDAPAL no formaliza la recepción de la obra a pesar de que tanto el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), como las Asociaciones de Vecinos de esos distritos han verificado la conclusión de obras y pedido la pronta puesta en marcha.

Solicitó que la comisión oficie a Sedapal y al MVCS, para requerirles información sobre esta demora en la puesta en marcha de este proyecto, que podría beneficiar a más de 100 mil personas que continúan comprando agua de camiones cisterna.

El congresista **Oseda Yucra** se refirió al oficio 037-2020-2021/JCOR-CVC-CR que remitiera la Comisión de Vivienda y Construcción al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con fecha 1 de junio 2020, donde se le solicita informe sobre las medidas de prevención adoptadas y las acciones iniciadas por su sector frente a las heladas y el friaje en Arequipa pero que sin embargo

a la fecha no hay respuesta, por lo que solicitó se reitere el pedido de información por ser un tema importante.

Igualmente se refirió al oficio 039-2020-2021/JCOR-CVC-CR que remitiera la comisión con fecha 2 de junio 2020, dirigido a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento - SUNASS invitándolos a la sexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción para que informe sobre las actividades de supervisión y fiscalización que viene realizando la SUNASS a las entidades y actividades bajo su ámbito y las que viene implementando para garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento urbano y rural frente a la emergencia por el COVID-19, pero que no se presentó, y en tal sentido solicitó se pida información sobre el particular a dicho sector e hizo referencia al D.U. 036-2020 “Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19” y señaló que es necesario conocer si se prorrogarán los pagos a favor de los usuarios hasta que termine en setiembre la emergencia sanitaria y de esa manera evitar sorpresas tal como viene ocurriendo con OSIPTEL que desde el 3 de junio viene realizando cortes a los usuarios.

ORDEN DEL DIA

El presidente señaló que como **primer tema del Orden del Día** se tiene la sustentación del proyecto de ley 2377/2017-PE, presentado por el Poder Ejecutivo, que propone una “Ley que modifica la ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” a cargo del señor David Ramos López, Viceministro de Vivienda y Urbanismo y del señor Armando Miguel Subauste Bracesco, Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Acto seguido le dio la bienvenida al viceministro y al superintendente, así como a los funcionarios que los acompañaban y ofreció el uso de la palabra al viceministro de Vivienda y Urbanismo

El señor Ramos López agradeció a los congresistas presentes por la invitación e inicio su participación señalando que el presente proyecto de ley en estudio fue propuesto en su momento por el Poder Ejecutivo que data desde el 2017 y que lo que se buscaba era establecer la naturaleza jurídica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como un organismo público ejecutor, reafirmar y fortalecer su misión dentro de lo que es la estructura dentro del Estado y que a la vez incluía un Consejo Directivo conformado por cinco representantes: el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, quien lo preside; 2 representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 1 representante de la Presidencia del Consejo de Ministros y 1 representante del Ministerio de Economía y Finanzas,



encargados de la toma de decisiones para el patrimonio del Estado y habilitar la posibilidad de crear órganos desconcentrados.

Señaló que esta necesidad se tenía desde el año 2017, año en que se presentó el proyecto de ley pero que ante la demora de su aprobación por parte del Congreso de la República, el Poder Ejecutivo contando con las facultades legislativas que el mismo Congreso le dio, y con posterioridad promulgó dos decretos legislativos que fueron aprobados uno el 21 de julio de 2018 (Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley general del sistema nacional de bienes estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada) y el otro el 16 de setiembre del mismo año (Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento), los mismos que cubrieron parte de lo que se necesitaba y que ante esto ya no era necesario continuar con el estudio y aprobación del Proyecto de Ley 2377/2017-PE.

Concluida su participación el presidente cedió el uso de la palabra al señor Armando Miguel Subauste Bracesco, Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

El señor **Subauste Bracesco** agradeció igualmente a los congresistas presentes por la invitación y señaló que la norma fue dada en un contexto que merecía su aprobación pero que lamentablemente ante la demora de la aprobación por parte del Congreso de la República, el Ejecutivo optó por sacar algunas normas que complementaron la productividad más la creación del sistema de abastecimiento a través de la Dirección General de Abastecimiento del MEF y su reglamento, tomándose algunas competencias de la SBN, quedando desfasado el proyecto original.

Señaló que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se encuentran de acuerdo con el dictamen que se les alcanzara presentado por la Comisión de Vivienda y Construcción decretando el archivamiento del proyecto, ya que de aprobarse colisionaría con las normas existentes.

Concluida la participación de ambos funcionarios el presidente solicitó al Viceministro de Vivienda y Urbanismo se refiera a lo solicitado por la congresista Palomino Saavedra sobre las plantas desalinizadoras en Paita, Talara y el Sur de Lima.

El señor **David Ramos** señaló que el tema de dichas plantas como las de Paita, Talara y la ubicada al sur de Lima, en su calidad de Viceministro de Vivienda y Urbanismo, tomó nota de dichos temas y trasladará el pedido al Viceministro de Construcción y Saneamiento señor Kosaka Harima en coordinación con el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento para poder absolver sus preguntas de una manera formal y saber cuál es el

problema que se tiene, su estado real y por qué a la fecha se encuentre trabado el funcionamiento de estas plantas.

Al respecto el presidente cedió el uso de la palabra a la congresista **Palomino Saavedra** quien agradeció la atención por parte del Viceministro de Vivienda y Urbanismo y señaló la necesidad del agua que existe en Talara y en Paita un clamor de la población por más de 30 años por lo que solicitó se atienda su pedido a la brevedad posible, se concluya y ponga en ejecución dichos proyectos, asimismo le manifestó que existe un proyecto en la provincia de Ayabaca, lugar que solo cuentan con agua por horas en la mañana, señalando que dicha información le alcanzará debidamente detallada a su despacho.

Luego, el presidente cedió el uso de la palabra a los señores congresistas.

El congresista **Lizana Santos** manifestó aunarse al pedido hecho por parte de la congresista Palomino Saavedra y señaló la necesidad urgente de atender los proyectos de plantas desalinizadoras de Paita y Talara, proyectos que viene haciendo seguimiento por más de año y medio.

Señaló que en el caso de Talara se ha logrado avanzar con los acuerdos de Concejo trasladándose al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la potestad para realizar los trabajos correspondientes, que en el caso de Paita se sabe que el 60% de la producción de agua se va a la zona industrial y 40% para la población, dejando de lado a los amigos paitesños siendo necesario exhortar al avance de estos proyectos, destrabar estos temas de manera urgente.

El presidente cedió el uso de la palabra al Viceministro de Vivienda y Urbanismo quien ratificó su compromiso de revisar y ver el estado situacional de dichos proyectos y que concluido el estudio situacional hará llegar el informe respectivo a la comisión.

Se refirió a la pregunta hecha por parte del congresista Oseda Yucra sobre las viviendas rurales y las acciones sobre las heladas y friajes señalando que como sector Vivienda trabajan a través del Programa Nacional de Vivienda Rural y hacen intervenciones vinculadas a través de los Núcleos Ejecutores de mano de las comunidades y de la población en general resolviendo el tema de las viviendas, sobre todo en estas zonas y que allí se tiene una intervención multisectorial pero que en lo que corresponde al sector Vivienda es edificar, elaborar y entregar viviendas climáticas que ayudan a resolver brechas como el tema de las heladas y friaje.

Señaló que el total de las viviendas y la brecha existente al año 2019, se estimó en unas 55,465 viviendas que están involucradas dentro de heladas y friaje, de las cuales 43,500 son viviendas ubicadas en zonas de helada y casi 12,000 en zonas de friaje, que de esto en el 2019 se ha cerrado intervenciones de 10,000 viviendas y que se tiene una meta entre el presente año 2020 y al

próximo año 2021 de atender alrededor de unas 35,000 y un poco más de viviendas vinculadas a heladas y friaje.

Señaló que en cuanto a las acciones realizadas en la región Arequipa tiene una información que hará llegar por escrito y que en dicho informe incluirá a todo el ámbito nacional, pero adelanto que para la región Arequipa se tiene programado para el presente año la entrega de entre 350 a 400 viviendas, especialmente en zonas de helada y que estas intervenciones se realizan igualmente en coordinación con la población, que están debidamente identificadas y que cumplan ciertas condiciones como que se desarrollen encima de los 2,500 metros de altura, o en caseríos que no tengan las condiciones climatológicas adecuadas.

El presidente cedió el uso de la palabra al congresista **Ruíz Pinedo** quien se refirió a la problemática por falta de agua que existe tanto en la costa, sierra y selva del Perú y en particular en la región San Martín a la cual representa.

Señaló que la población pese a vivir en riberas de ríos, rodeado de agua y que sin embargo consume agua de dichos ríos o agua entubada por lo que solicitó se informe cuál es el proyecto que tiene el sector Vivienda, Construcción y Saneamiento para atender esta necesidad en la selva del Perú y solucionar este problema que aqueja a la población y que viene de años atrás. Saber cuál es la política del gobierno en cuanto a saneamiento y por cuánto tiempo más se verá la solución de este problema que no solo es en la ciudad sino también en el campo.

El congresista **Vásquez Becerra** se refirió al proyecto de ley del Ejecutivo para lo cual fueron invitados tanto el Viceministro de Vivienda y Urbanismo como el Superintendente Nacional de Bienes Estatales señalando su conformidad de derivarlo al archivo por cuanto, tal como lo han señalado, existen ya estos 2 decretos legislativos que norman lo planteado en el mismo.

Por otro lado se refirió a la región Cusco, a la cual representa, señalando que existe el problema de las viviendas rurales y que recibió una solicitud por parte de los pobladores de la comunidad de Pumakunco en el distrito de Lares donde las viviendas rurales no se han concluido o no se ha hecho el padrón adecuado de todos los habitantes porque cuando hay proyectos de este tipo, lamentablemente se hacen padrones incompletos o no se hace una adecuada promoción de los proyectos y cuando están por concluir y el resultado es positivo para la población es allí que muchos buscan ser incluidos.

Señaló que todos los años lo único que reciben estas comunidades de las zonas más altas son frazadas pero que ese no solo debe ser el propósito sino también considerar las condiciones de hábitat en la que se encuentran estas zonas rurales.

Solicitó al viceministro David Ramos informe a la comisión sobre estos proyectos que es una problemática que sucede años tras año y poderlo

vincular con los gobiernos locales y hacer un trabajo mucho más productivo y con efectos positivos.

Manifestó que el tema de friaje al igual que como en épocas de lluvia son factores climáticos que todos los años sufren los pobladores y se debe tener una estrategia mucho más sostenible y clara.

El presidente cedió el uso de la palabra al Viceministro de Vivienda y Urbanismo quien se refirió a lo solicitado por el congresista Rolando Ruíz señalando que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene dos grandes actividades, una relacionada a vivienda y espacios públicos a través de intervenciones y proyectos de inversión de pistas y veredas y sobre todo a otorgar viviendas, fomentar y facilitar el acceso a las viviendas a las personas más necesitadas y que el otro gran brazo del ministerio es la atención de la brecha del agua y saneamiento, agregó coincidir plenamente con el congresista Ruíz Pinedo y que el Estado tiene mucho por realizar para atender estas brechas.

Manifestó que pese a no ser su especialidad y pertenecer al subsector Vivienda y Urbanismo sí puede comentar que el sector Saneamiento a través del programa Saneamiento Urbano, atiende y financia proyectos de inversión a través de los gobiernos locales y los gobiernos regionales vinculados sobre todo a la atención de la brecha en localidades donde no hay el agua sobre todo en las partes urbanas.

Señaló que mediante el programa de Saneamiento Rural se realizan intervenciones a través de núcleos ejecutores o proyectos de inversión pequeños para llevar el tema de saneamiento en estas comunidades, que además se tiene la institución que se encarga estrechamente de financiar proyectos que tienen que ver con Lima Metropolitana y en el caso de Lima el tema de Sedapal.

Refirió que en el caso de San Martín y tal como lo ha planteado el mismo congresista Ruíz Pinedo en conversaciones anteriores, propuso hacer llegar un informe más completo a la comisión, en coordinación con el Viceministro de Construcción y Saneamiento Julio Kosaka, considerando que su presencia se debía solo para sustentar el proyecto de ley 2377/2017-PE.

Manifestó que en cuanto al tema de zonas rurales sobre todo en la región Cusco en el presente año 2020 se tiene una meta muy ambiciosa y que pese a todo esta meta se mantiene y que cuentan con un presupuesto financiado para 5,217 viviendas rurales que se van a edificar en dicha región y que este trabajo se realizará a través de 33 programas o núcleos ejecutores.

Señaló que en cuanto a Pumakunco está solicitando información para poderla alcanzar a la brevedad posible. Manifestó haber tomado nota de los cuatro temas planteados por los congresistas en la presente sesión y que a pesar de que el señor Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento absolvió las



preguntas en sesión de la comisión en días pasados, incluso con informes adicionales, su sector está siempre a disposición y responderá por escrito a la brevedad las preguntas solicitadas, siendo parte de su programa mantener informados adecuadamente a todos los congresistas.

El congresista Ramos Apaza solicitó un informe sobre la situación del contrato de Asociación Público Privado (APP), Contrato de Concesión del Proyecto “Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca” PTAR Titicaca, así como las acciones adoptadas por la Sunass para la supervisión de la ejecución del mismo, cuánto tiempo viene demorada o suspendida su ejecución y cuándo se hará efectivo el inicio de operaciones, así mismo que, mientras este plazo nuevamente se encuentra suspendido, informar qué acciones se está tomando para mitigar la contaminación del Lago Titicaca de las aguas residuales de distintas ciudades de la Región.

Por otro lado solicitó un informe sobre la situación actual del tratamiento de aguas residuales en la región y del sistema de tratamiento (colectores) de las ciudades de Juliaca, Puno, Ilave, Ayaviri, Juli, Moho (componente 1), y las acciones que se han tomado para evitar la paralización o prórroga de plazos.

La congresista **Fernández Florez** se refirió a la participación en la construcción de 33 núcleos ejecutores en la región Cusco, y manifestó su satisfacción por este hecho; por otro lado, se refirió a la construcción de desagües en zonas declaradas intangibles en el distrito de San Jerónimo donde existe un problema en la zona de Patapata y que el ministerio debe tener conocimiento ya que tienen instalaciones de agua precaria, no tienen desagüe y que en este lugar existe una asociación de pequeños agricultores siendo 6 los integrantes de cada familia y que esto genera problemas especialmente en esta época de pandemia, donde la falta de estos servicios son básicos, considerando que el sistema de salud ha colapsado y que el sistema de saneamiento es deficiente, sumado a otros problemas que tienen, por lo que solicitó un informe al respecto.

El presidente cedió el uso de la palabra al viceministro de Vivienda y Urbanismo quien manifestó que en el tema de Cusco y Pumakunco se tiene programado 22 viviendas que están en proceso de identificación y que hablará con el Director Ejecutivo, que es el señor Iván Ramos, a quien solicitará el estado real y poder resolverlo a la brevedad.

Señaló que en el distrito de Lares provincia de Calca, Región Cusco no solo esta Pumakunco sino también otros centros poblados como Omerpampa, Sauqui, Capacmachai y Cochacyoc y que están trabajando 131 viviendas a través de los núcleos ejecutores, un trabajo importante que no solo les permite ayudar sino también colaborar con la construcción porque los núcleos ejecutores son instituciones jurídicas formadas y capacitadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que esta comunidad que se constituye en un núcleo ejecutor desarrolle vivienda en el ámbito rural y que la

experiencia en los últimos años ha sido satisfactoria porque la población colabora directamente en construir su propia vivienda.

Manifestó su deseo de invitar a los miembros de la comisión para que cuando termine la cuarentena y con las condiciones que otorgue el gobierno poder ir con el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el director del programa y participar de esta experiencia que considera muy importante como es el de entregar viviendas rurales y que es gratificante para el sector llegar con el rol que tiene el ministerio que es dar vivienda a las familias que más lo necesitan.

En cuanto a la región Puno señaló que este año se tiene 6,702 intervenciones con 134 núcleos ejecutores o comunidades, siendo este un gran esfuerzo por ser la región que tiene un número mayor de beneficiarios, que oscila entre 27,000 a 30,000 personas beneficiadas con estas 6,702 viviendas rurales.

En cuanto a la PTAR TITICACA señaló que lo informará por escrito en coordinación con el viceministerio de Construcción y Saneamiento y finalmente con respecto al distrito de Patapata sobre el colapso de los desagües señaló que igualmente remitirá a la comisión la información por escrito.

Finalmente, señaló que su ministerio ha hecho llegar por medio de la presidencia de la comisión la absolución de la mayoría de las preguntas que se hicieron en sesión con presencia del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento pero que sin embargo se actualizará la información con los requerimientos hechos en la presente sesión.

El presidente agradeció a los invitados por su participación y los invitó a retirarse cuando lo estimen conveniente.

El presidente señaló que como segundo tema del Orden del Día se tiene el debate del predictamen de NO APROBACIÓN recaído en el proyecto de ley 2377/2017-PE presentado por el Poder Ejecutivo, que propone una “Ley que modifica la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

Señaló que luego de haber escuchado la sustentación de los invitados, y tener todo claro ya no se necesitaba mayor debate pero igualmente invitó a los congresistas hacer el uso de la palabra y realizarlo a través del chat.

El congresista Vásquez Becerra aclaró que la votación sería a favor del archivamiento.

El presidente luego de confirmar lo expresado por el congresista Vásquez Becerra sometió al voto el dictamen, siendo aprobado por unanimidad con 12 votos a favor de los congresistas: Oyola Rodríguez, Ruíz Pinedo, Vásquez Becerra, Acate Coronel, Quispe Suárez, Cayguaray Gambini, Oseda Yucra, Fernández Florez, Lizana Santos, Trujillo Zegarra, Palomino Saavedra y Ramos Zapana, en reemplazo del congresista titular Maquera Chávez.

El presidente señaló que como **tercer tema del Orden del Día** se tiene el debate del predictamen de NO APROBACIÓN recaído en el proyecto de ley 3587/2018-CR presentado por el grupo parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa del congresista Mártires Lizana, que propone una “Ley que incorpora en el Decreto Legislativo 1192 el reasentamiento poblacional como estrategia complementaria de compensación por la adquisición y expropiación de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura”.

Manifestó que el Proyecto de Ley 3587/2018-CR tiene por objeto adicionar el Título VIII al Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, a fin de incorporar el reasentamiento de poblaciones afectadas como estrategia complementaria de compensación por la adquisición o expropiación de bienes inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura.

Refirió que en virtud de ello, se propone incorporar los artículos 45 al 49 referidos a:

- Art. 45. Reasentamiento poblacional
- Art. 46. De la libertad de acogimiento
- Art. 47. De las áreas de acogida
- Art. 48. Del contenido de los Planes de Compensación y Reasentamiento
- Art. 49. Financiamiento del Plan

Señaló que el problema identificado parte del supuesto que el valor de tasación del inmueble que se expropia es demasiado bajo en relación con las necesidades de sobrevivencia de los propietarios afectados y se plantea como solución que en adición a la indemnización justipreciada los pobladores se acojan de manera voluntaria a la relocalización poblacional a través de la ejecución de Planes de Compensación y Reasentamiento, como compensación complementaria a la indemnización justipreciada, en los casos que la valorización sea insuficiente para asegurar la continuidad del proyecto de vida familiar de los afectados, a juicio razonable de la entidad pública o del ejecutor del proyecto.

En cuanto a la compensación complementaria que propone el proyecto de ley implica Planes de Compensación y Reasentamiento que exceden lo prescrito por el artículo 70 de la Constitución Política y se constituyen en beneficios adicionales a la indemnización justipreciada.

De otro lado manifestó que el artículo 49° propuesto sobre el Financiamiento del Plan (de Compensación y Reasentamiento) implica gasto público, lo que contraviene el artículo 76, numeral 2, del Reglamento del Congreso que señala que las proposiciones de ley o de resolución legislativa que presentan los congresistas no pueden contener propuestas de creación ni aumento de gasto público.

Señaló que la fórmula legal propuesta en la iniciativa no concuerda con lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto Legislativo 1192, en lo referido al valor de la tasación del inmueble expropiado, que señala entre otros aspectos que *“En el proceso de Expropiación, la indemnización justipreciada es el valor de la Tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo”*, por lo que existiría una incongruencia o contradicción en la propia ley.

De otro lado manifestó que se ha recibido las opiniones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y de la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales y que el ministerio opinó que no resulta viable el proyecto de ley y asimismo la ANGR expresó su desacuerdo con la iniciativa legislativa.

Finalmente señaló que por estas razones se propone la NO APROBACIÓN de esta iniciativa y su envío al archivo.

Concluida la sustentación, ofreció el uso de la palabra a los señores congresistas.

El congresista Lizana Santos señaló su disconformidad con el predictamen presentado por la comisión y su incomodidad por la recomendación de la No Aprobación a la iniciativa legislativa de su autoría, PL 3587/2018-CR, que incorpora en el Decreto Legislativo 1192, el Reasentamiento como Estrategia Complementaria, de Compensación por la Adquisición y Expropiación de Inmuebles para Ejecución de Obras de Infraestructura.

Señaló que por ejemplo, en el proyecto Olmos, en el sector de la provincia de Huancabamba se ha tenido que sacar al caserío de Zapotal, que pertenece al distrito de Huarmaca, en Huancabamba, que es sabido que existen las leyes de justiprecio, pero que hay que entender que, en la zona rural, una vivienda llega a valorizarse en un promedio máximo de 9 mil soles.

Manifestó que como peruano no se opone al desarrollo de estos proyectos pero que sin embargo, en muchos casos tenemos que salir de nuestro hábitat, con 9 mil soles, pero que ante esta situación se pregunta ¿cómo se podría emprender una nueva vida? Señaló que ese es el precio de la vivienda de los pobres y que por esa razón propone llegar a una mejor reubicación con servicios, con aplicación de programas de cultivo y ganadería y de esta manera pueda desarrollar su nueva vida.

Solicitó a la secretaria técnica de la comisión a realizar un mejor estudio técnico y debatirlo en una próxima sesión, trabajarlo una semana más y no derivarlo al archivo, buscar una nueva fórmula legal y no votar en contra de los más pobres de la patria.

El presidente acogió el pedido del congresista Lizana Santos considerando la importancia de impulsar el presente proyecto de ley y que de lo que se trata es de trabajar ceñidos a los aspectos constitucionales y que a la vez pueda ser

aprobado en el Pleno y en ese sentido señaló que la comisión solicitará mayor información sobre el proyecto Olmos para que en la próxima sesión en coordinación con el autor del proyecto congresista Lizana Santos, decidir una nueva fórmula y beneficiar a las personas que están asentadas en los lugares a los que hace referencia el presente proyecto de ley.

La congresista **Palomino Saavedra** se aunó al pedido solicitado por el congresista Lizana Santos y señaló que en la zona de sierra mucha gente con todo el esfuerzo levanta sus casas y no son 3,000 soles ni 4,000 soles lo que gastan sino también su esfuerzo y su trabajo, finalmente agradeció el apoyo dado por la presidencia de la comisión a la presente iniciativa legislativa, debatirlo la próxima semana y encontrar una nueva fórmula pensando en los más pobres del país.

El presidente cedió el uso de la palabra al secretario técnico quien señaló que con relación a las poblaciones que han sido afectadas por el Proyecto Especial Olmos se solicitaría información al referido proyecto y al Ministerio de Agricultura respecto a la promoción de proyectos productivos para ver de qué manera se puede enlazar a las poblaciones afectadas con estos proyectos.

El congresista Vásquez Becerra se aunó igualmente al pedido del congresista Lizana Santos pero consideró que el plazo para mejor estudio debería no ser solo una semana sino más bien dar un tiempo más prudencial considerando que se cambiará el enfoque, sumado a que genera un valor presupuestal con un valor establecido como lo que se da en proyectos grandes como Olmos y que se tienen que resarcir con valores comerciales como lo ocurrido en Cusco con el aeropuerto de Chincheros donde las propiedades se compraron en base a un decreto donde se establecía un justiprecio del terreno.

Señaló que se debe considerar ver la salida por ese lado y que el tema de compensación no es un tema normativo sino más bien un tema político de las entidades regionales y nacionales y que no se puede normar con la condición de que el ciudadano vende su terreno a cambio de un proyecto, así sea con un monto pequeño por más que el proyecto sea productivo.

Manifestó que la fórmula debe estar enfocada a que el beneficiario que es la población tenga las condiciones para que pueda nuevamente desarrollarse en el nuevo asentamiento con mejores condiciones y que desde ese enfoque sería más interesante y así poder aprobarlo en coordinación con el autor de la propuesta congresista Lizana Santos, respetando el plazo que él requiera.

La congresista **Cayguaray Gambini** sugirió que para el presente proyecto de ley se pueda desarrollar un proyecto urbano con el monto del justiprecio otorgado, es decir que se pueda adjudicar el valor del justiprecio de todos los interesados y que así se cree un condominio u otro mejor de acuerdo con las zonas del país pero manteniendo el justiprecio considerando que es un mandato constitucional.

Luego de las intervenciones de los congresistas presentes el presidente señaló que se postergaba la aprobación del presente predictamen para mejor estudio, en coordinación con el autor de este, congresista Lizana Santos, para poder mejorarlo.

Congresista Lizana Santos agradeció a la presidencia de la comisión así como a sus colegas congresistas que se unieron con el fin trabajar de mejor manera esta iniciativa, señaló que apoyará en el mejor estudio para obtener una mejor fórmula legal y de esa manera no negarles a los pobres del Perú mejores oportunidades para su reasentamiento.

El **presidente** señaló que como **cuarto tema del Orden del Día** se tiene la sustentación del proyecto de ley 5238/2020-CR, presentado por el grupo parlamentario Morado, a iniciativa del congresista Daniel Olivares Cortez, que propone una “Ley que dispone medidas sobre el arrendamiento de inmuebles con destino habitacional como consecuencia del aislamiento social obligatorio establecido en el Decreto Supremo 044-2020-PCM, Decreto Supremo 046-2020-PCM y sus normas complementarias o modificatorias”.

Invitó al congresista Daniel Olivares a que sustente su propuesta legislativa.

El congresista Daniel Olivares agradeció el apoyo de la comisión y señaló que lo que busca el presente proyecto de ley es suspender los desalojos por un plazo corto para proteger los derechos a la vivienda y la salud de los ciudadanos y ciudadanas que han quedado en una situación muy vulnerable por la pandemia y que esto se lograría de la siguiente manera:

- Suspendiendo la acción judicial o notarial para el desalojo, que no se suspende el contrato ni se exime de pago al inquilino sino que se dilata la posibilidad de recurrir a los procedimientos legales para evitar que, ante la amenaza de estas acciones, la persona se vea obligada a salir.
- Sancionando con una multa el despojo o la turbación de la posesión a través de una medida inmediata, específica y disuasiva para la emergencia.

Señaló que esta propuesta se ha hecho hoy en día en los países como Colombia con un decreto que suspende desalojos hasta el 30 de junio; en Argentina con un decreto que suspende desalojos hasta el 30 de setiembre, en Bolivia con un proyecto de ley que prohíbe desalojos hasta el 1 de enero de 2021; en Estados Unidos donde se ha suspendido por tres meses y en España con un decreto que promueve reducción de renta al 50% o aplazar pagos.

Señaló que existen mitos y verdades sobre el proyecto, como por ejemplo el mito de que “Esta es la ley del perro muerto” siendo verdad que como la ley solo detiene nuevas demandas durante la pandemia porque las anteriores siguen su curso; otro mito es el de que “los inquilinos no saldrán nunca” siendo la verdad de que la ley tiene vigencia en el aislamiento obligatorio más 45 días adicionales; que “Esta ley anula las deudas” siendo la verdad que el contrato queda intacto y que solo se suspende unos días el acceso al inicio del desalojo; que “Se va a beneficiar a los negocios que puedan pagarlo” siendo la



verdad que la ley solo es para alquileres con fines habitacionales; que “Qué pasa con quienes viven del alquiler?” cuando la verdad es que la ley no suspende el pago, que sí se genera una deuda y que esta tendrá que pagarse, que “Pero mi inquilino no me puede pagar siquiera el 50% de la renta? No tengo como pagar mis cuentas.” Cuando la verdad es que las condiciones del contrato quedan a libertad de las partes. Tienes la opción de negociar tomando en cuenta las dificultades que todos estamos teniendo. Luego de los 45 días, si no hay cambio podrás pasar al desalojo.

Finalmente solicitó a los miembros de la comisión el apoyo con el fin de aprobar la presente propuesta legislativa.

El **presidente** luego de la sustentación cedió el uso de la palabra a los señores congresistas.

Intervino el congresista **Trujillo Zegarra** quien solicitó se le aclare sobre cuál es el tiempo mínimo al que se refiere la norma para un desalojo notarial y sobre el procedimiento, considerando que tal como se ha planteado, es irregular y finalmente a quiénes beneficiaría esta norma siendo necesaria su precisión, preguntas necesarias con el fin de que la presente norma sea útil para la sociedad.

Al respecto, el congresista **Olivares Cortez** señaló que esta es una ley temporal y que igualmente es una ley símbolo, que de lo que se trata es de evitar los desalojos abusivos por parte de los propietarios los mismos que tendrían multas y que el inquilino pueda estar protegido durante la pandemia y pueda con bases acercarse a una comisaría para denunciar este hecho.

Que, en cuanto a los plazos estos son largos, a diferencia de los notariales que sí son cortos pero lo que se pide es que durante la pandemia no se inicien los procesos y finalmente que la presente ley está dirigida a personas de menos recursos.

El congresista **Vásquez Becerra** igualmente se refirió a la contradicción señalando que el 99% no tiene contratos y que existe la informalidad, tener cuidado con este hecho y que en la práctica mientras se aprueba la ley ya pasan los 45 días que se ponen como plazo, igualmente existe los hechos y que es más bien un proyecto declarativo.

El congresista **Olivares Cortez** señaló que sí es una ley mensaje y temporal más no declarativa y que en cuanto al tema de las usurpaciones, esto ya está regulado y no se está tocando este tema, lo que se ve es el tema de los contratos, no someter a los contratantes que sean desalojados y que los propietarios no abusen de sus inquilinos. Dar un mensaje claro, dar herramientas a personas que tienen un contrato verbal, suspender su desalojo y con esta ley poder ayudarlos.

La congresista **Fernández Florez** señaló que la norma es interesante, que hoy en día existe mucha gente que ha sido despedida de su trabajo, otros desplazados de sus lugares donde vivían, y los problemas que aquejan son muchos y que este tema de alquiler va a ser un común denominador en todas las ciudades, en todos los distritos y que es de entender dar de gracia 40 días a estas familias que viven en casa alquilada pero que si se pregunta cómo sería el pago y si este sería en bloque, un tema a evaluar y que se puede presentar en estos momentos.

Al respecto, el congresista **Daniel Olivares** señaló que no se puede poner en la ley la forma de pago porque sería inconstitucional por ser un contrato entre las partes y el Congreso no tiene facultad para modificarlo y por esta razón lo único que la ley propone es un incentivo para que las partes negocien.

Finalizada las intervenciones el presidente agradeció la presencia del congresista Olivares y señaló que con las precisiones del caso, en una próxima sesión se presentará el dictamen correspondiente.

El presidente señaló que como **quinto tema del Orden del Día** se tiene la sustentación del proyecto de ley 5138/2020-CR, presentado por el grupo parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista Rolando Campos Villalobos, que propone una “Ley que modifica el artículo 6 de la Ley 30435, Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada nuevo y moderno mercado modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra, modificado por Ley 30760”.

Invitó al congresista Rolando Campos para que sustente su proyecto de ley.

El congresista Rolando Campos señaló que el Proyecto de Ley 5138/2020-CR propone modificar el Artículo 6° de la Ley 30436, que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada nuevo y moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra, modificado por Ley 30760, en los siguientes términos:

*“Artículo 6. Plazo para iniciar las expropiaciones
La Municipalidad Provincial de Chiclayo, en su condición de sujeto activo, hasta el 31 de diciembre del 2022, está obligada a concluir la ejecución de acciones del proceso de expropiación de la totalidad de los inmuebles señalados en el artículo 4° de la presente Ley, bajo responsabilidad.”*

Señaló que las razones que sustentan la presente iniciativa son:

- Que las instituciones gremiales del Mercado Modelo de Chiclayo han solicitado la ampliación del plazo de expropiaciones, establecido en la Ley N° 30436, que tuvo vigencia hasta el 01 de mayo del 2020.

- Que la Municipalidad Provincial de Chiclayo durante el año 2016 y 2018, y la gestión actual no han realizado el proceso de expropiación por supuesta falta de recursos.
- Que los representantes de las instituciones gremiales del mercado han expresado su voluntad y compromiso de contribuir con la expropiación e incluso asumir parte del justiprecio con cargo al importe que pagarían por la merced conductiva.
- Que la expropiación se fundamenta en la necesidad de mejorar las condiciones de calidad de los servicios públicos del mercado, garantizando la seguridad, salubridad y orden para toda la ciudadanía, los usuarios y consumidores, cuyo objetivo es la edificación del moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

Finalmente, manifestó que estas eran las razones por las que se propone ampliar el plazo del proceso de expropiación hasta el 31 de diciembre del 2022 para iniciar el proceso de expropiación de los 36 inmuebles y solicitó el apoyo de la comisión con el fin de aprobar la presente propuesta legislativa.

Luego de su sustentación el presidente cedió el uso de la palabra a los señores congresistas.

Intervinieron los congresistas **Lizana Santos, Vásquez Becerra, Trujillo Zegarra, Fernández Flores, Ruíz Pinedo y Ramos Zapana** coincidiendo en felicitar y apoyar la presente propuesta legislativa considerando los problemas que ha tenido que afrontar la hermosa ciudad de Chiclayo y su necesidad de otorgarle a la población un mejor mercado, el mismo que surte el saneamiento en la ciudad y que Chiclayo lo merece y pidieron a la presidencia de la comisión su pronta aprobación.

El congresista **Trujillo Zegarra** consideró que no se debe vincular el cumplimiento de los plazos con la responsabilidad de los funcionarios, porque a veces no se puede llevar a cabo la expropiación por razones ajenas a su actuación y que más bien se debe buscar una mejor redacción.

El congresista **Rolando Campos** agradeció el apoyo por parte de sus colegas congresistas y al presidente de la comisión.

Finalizada las intervenciones el presidente agradeció la presencia del congresista Rolando Campos e igualmente señaló que el presente proyecto de ley será estudiado a profundidad y en su momento se presentará el respectivo dictamen en sesión ordinaria de la comisión.

Acto seguido, el presidente solicitó la dispensa del trámite de aprobación de acta para ejecutar los acuerdos tomados en la sesión, lo que se aprobó por unanimidad con 12 votos a favor.



Siendo las catorce horas con quince minutos se levantó la sesión.

Se deja constancia que la transcripción de la versión grabada de esta sesión es elaborada por el Área de Transcripciones y el audio es registrado por el Área de Grabaciones en Audio y Video del Congreso de la República, los cuales forman parte integrante de la presente acta, prevaleciendo lo expresado según el audio.

JUAN CARLOS OYOLA RODRÍGUEZ
Presidente

MARIO QUISPE SUÁREZ
Secretario