

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Periodo de Sesiones 2020-2021
Tercera Legislatura

ACTA DE LA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA VIRTUAL

Lima, 5 de julio de 2021

En la ciudad de Lima, siendo las diez horas con quince minutos del lunes 5 de julio de 2021, 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 titulares Rolando Ruíz Pinedo, Eduardo Geovanni Acate Coronel, Mario Quispe Suárez, Luz Cayguaray Gambini, Daniel Oседа Yucra, Mártires Lizana Santos, Gilmer Trujillo Zegarra, Yessica Apaza Quispe, Angélica Palomino Saavedra, Yvan Quispe Apaza, Betto Barrionuevo. Con la asistencia de los congresistas accesitarios: Fernando Meléndez Celis, y Daniel Olivares Cortés.

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

DESPACHO

El presidente dio cuenta de la remisión a cada uno de los despachos de los documentos recibidos y enviados por la comisión desde el 14 de junio hasta el 2 de julio de 2021.

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción los proyectos de ley siguientes:

Proyecto de Ley 7990/2020-CR, que propone una Ley que modifica el Decreto Legislativo 1280, Decreto Legislativo aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, presentado por el Grupo Parlamentario Acción Popular a iniciativa del congresista Kenyon Eduardo Durand Bustamante.

ORDEN DEL DÍA

Como primer tema del Orden del Día tenemos Debate del predictamen recaído en el Proyecto de Ley 7664/2020-PE y otros que proponen una Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, presentado por el Poder Ejecutivo.

- 7806/2020-CR, Ley de promoción y nuevo procedimiento de acceso a la vivienda social, y los créditos de vivienda del Estado, a favor de los sectores más necesitados, del congresista Juan Carlos Oyola Rodríguez, grupo parlamentario Acción Popular
- 7861/2020-CR, Ley que garantiza el acceso a la vivienda social, de los congresistas Mirtha Vásquez Chiquilín e Yvan Quispe Apaza, grupo parlamentario Frente Amplio por Justicia, Vida y Libertad.
- 7714/2020-CR, Ley que establece instrumentos de gestión de suelo urbano para la creación de vivienda de interés social, del congresista Daniel Olivares Cortes, grupo parlamentario Partido Morado.
- 6794/2020-CR, Ley para la Gestión y Promoción de Ciudades Sostenibles, del congresista Daniel Olivares Cortes, grupo parlamentario Partido Morado.
- 4569/2018-CR, Ley que promueve el desarrollo de barrios y ciudades planificadas eco-sostenibles, del congresista Armando Villanueva Mercado, grupo parlamentario Acción Popular.
- 4022/2018-CR, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, del congresista Armando Villanueva Mercado, del grupo parlamentario Acción Popular.
- 3953/2018-CR, Ley marco de desarrollo urbano, promoción y creación de ciudades

sostenibles para el buen vivir, del congresista Marco Arana Zegarra, del grupo parlamentario Frente Amplio por Justicia, Vida y Libertad.

- 1797/2017-CR, Ley de uso y gestión del suelo urbano, de la congresista Marisa Glave Remy, No Agrupados.

El presidente manifiesta a los señores congresistas que deseen solicitar el uso de la palabra a través del chat.

El congresista Mártires Lizana Santos, señaló que hay un déficit de vivienda urbana, el proyecto de ley crea la categoría de interés social prioritario, orientado a la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y establece, su prioridad para generación de programas de vivienda por parte del estado, además; establece incentivos urbanísticos para la generación de vivienda de interés social y de carácter prioritario.

Añadió; que se ha realizado diversas reuniones, la discusión debe ser realista, porque los ciudadanos están viviendo en casas de cartón, le solicito que tengamos el máximo cuidado que esta ley beneficia a los más pobres.

El congresista César Combina, saludar a todos los autores de esta importante norma, manifestó, es necesario abordar la formalización de la vivienda en el Perú, para garantizar vivienda digna a los peruanos, esta ley será de impacto en el futuro y el presente a millones de familia.

Asimismo, hacer llegar comentario del artículo 37, sería bueno señalar algunas especificaciones, concretamente lo que ha manifestado el congresista Lizana, explícitamente, en el párrafo del artículo 37 solicito se pueda incluir en la segunda oración, la dos palabras “de actualización” es decir en el proyecto del predictamen dice: la periodicidad deberá ser como mínima una vez al año siempre considerando el análisis integral del ámbito del plan de desarrollo urbano, y la propuesta es que: la periodicidad de actualización, para aclarar que es la actualización de la zonificación y que no es una nueva zonificación.

Enfatizó, incluir en ese mismo articulo 37, las municipalidades provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambio de zonificación específico o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, esto señor presidente, porque cada municipalidad tiene una autonomía y además cada municipalidad tiene la necesidad de actualizar la zonificación para poder garantizar el objetivo de esta norma, si lo dejamos cerrado y no permitimos esta actualización de forma excepcional, quizás podríamos bloquear la misma norma.

Por tanto, la primera disposición complementaria transitoria, concuerdo con el texto presentado, solicito se pueda incluir al finalizar el párrafo, en lugar de punto final, se incluya una coma, “durante los dos primeros años de vigencia de la presente norma, se podrán iniciar procedimientos de cambio específico de la zonificación o asignar zonificaciones en donde la municipalidad no cuente con plan de desarrollo urbano, este se encuentra desactualizado o en proceso de actualización, de esta forma llegamos también la posibilidad a las municipalidad de sumarse a esta importante norma. Muchas gracias.

El Congresista Yvan Quispe Apaza, remarcó que este proyecto es de suma importancia, como lo han señalado los congresistas que me han antecedido, nosotros hemos presentado una iniciativa en donde nuestro enfoque estaba para los mas necesitados, frente a esta crisis sanitaria un gran sector de la clase media ha vuelto a la pobreza, eso era factor determinante al plantear este proyecto de ley.

Señaló, nos hubiera gustado que los proyectos avancen de manera diferenciada, sin embargo a puertas de terminar este periodo parlamentario, los programas de vivienda implementados por el estado han beneficiado en la mayoría a los niveles A y B, ya que son programas que tienen en cuenta, como lo he señalada en la reunión que tuvimos el día viernes, en el conversatorio, están centrados en la oferta de la vivienda, es decir que tienen cuenta los intereses de las empresas constructoras y de las empresas del sector vivienda del sistema financiero, esto indica que la brecha de discriminación de vivienda sigue siendo grande y el Estado quien ha contribuido con el diseño de programas planes y programas de políticas públicas o ha pensado en un sector de la población.

Resaltó que, con este proyecto buscábamos abordar con ese sector que no había sido abordados por ningún tipo de programa y si han sido abordados, ha sido de una manera muy limitada, frente a esa desigualdad estructural, el estado tiene la obligación y por el principio de igualdad, y no discriminación, regular el goce de los derechos fundamentales, o de las situaciones jurídicas de manera general. Ante esta exclusión ante miles de peruanos y que se encuentran en pobreza, el Congreso debe aprobar un proyecto de ley, en el cual se garantice el acceso a vivienda, existe una brecha de desigualdad que no tiene acceso a la vivienda aun al crédito hipotecario.

Añadió, en primer lugar, evidenciar la ley de desarrollo urbano sostenible, sería lo concreto de la política pública, debe concretarse en una Ley general y una especial en vivienda, para garantizar el derecho a la vivienda, para todos los peruanos, y esa es la técnica de regular, están leyes son complementarias.

Además, vamos alcanzar el texto sustitutorio, en este momento, consideramos que es de suma urgencia aprobar, reitero nos hubiera gustado que el proyecto de ley, abordado de manera independiente, con los cambios se propondrá.

Asimismo, en referencia, a la Inclusión del principio de igualdad, en el artículo 4, principio de igualdad, señala el desarrollo urbano sostenible y el acceso a la vivienda social, como valoración de las diferencias.

Por otro lado, el tipo de familia, incluir el tema en el dictamen, en el numeral 81.5 del artículo 81 acerca de la vivienda de interés social, criterios de priorización para el diseño de vivienda, el ministerio de vivienda de construcción y saneamiento, considera los distintos tipos de hogares existente generando el tipo, constituidas por familias nucleares, hogares por familias extendidas, familias compuestas, unipersonales entre otros.

Resaltó que, en la disposición complementaria final, se exige al fondo mi vivienda el rediseño de sus productos, atendiendo los diferentes tipos de hogares existentes.

Añadió, en cuanto a la optimización, hemos considerado el siguiente texto, encárguese al fondo Mivivienda y al Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, la optimización y diversificación de subsidios existentes, la adquisición y mejoramiento de alquiler vivienda de interés social, que responsa a las necesidades posibles. Este sistema deberá incluir, focalización que priorice las necesidades, de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social, el Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, supervisa y fiscaliza, que se establezcan los criterios de priorización adecuados que corresponden a la política nacional de vivienda, que se encuentren vigentes.

Por otro lado, propone incorporar los siguientes artículos propuestos del Operador Público del suelo, primero, inclusión 78.4 Operaciones urbanísticas de vivienda social, las funciones del operador público del suelo, 78.4 Operador Publico del suelo, puede ejecutar operaciones urbanísticas, de vivienda social extendida como aquellas estrategias de instrumento para la equidad espacial territorial que responden a las condiciones

características y necesidades de personas y familias, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes del territorio, estas operaciones incluyen proyectos estratégicos de vivienda de interés social de alto impacto, de consideraciones como el cierre de brechas, su capacidad de innovación, diversidad territorial, o su impacto social, y, en el acápite (b) en el artículo 76.1 en donde dice el Operador Público, su suelo debe contar con autonomía administrativa técnica, aumentamos previa opinión del Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, las municipalidades provinciales, pueden establecer operadores públicos del suelo municipales, con las funciones que asignan en la presente ley, conforme a la Ley orgánica de municipalidades.

Señaló, tenemos aun muchas observaciones, les haremos llegar a través de un documento, puedan ser incorporadas y modificadas en el dictamen presente.

El presidente recalco, que efectivamente varios congresistas que hemos tenido la iniciativa de la vivienda social y sobre el acceso de los créditos mi vivienda, evidentemente hemos queridos que se haga un dictamen, por cada uno de los proyectos, entendamos que estamos a puertas de salir, que lo bueno que después de tener varias reuniones, hemos logrado que se pueda ver por cada proyecto, lo esencial para dar una ley que será muy importante, para establecer parámetros, que no permite que puedan haber invasiones, o estos tráficos de terrenos que lamentablemente personas vulnerables terminan pagando mas por el tema de la vivienda, de los terrenos, y también del acceso a los servicios.

El congresista Daniel Olivares Cortés, subrayó que el problema de vivienda es un tema transversal, hay una brecha social que el ejecutivo tiene que solucionar, el cual no ha tenido un rol que debería haber tenido hace 30 años que no tenemos políticas reales de vivienda, solo soluciones temporales, ahora que estamos cerrando un dictamen en conjunto, no podemos perder el sentido en que las personas no pueden acceder con los mecanismos actuales, que los mecanismos, ayudas, no les llegan, tenemos que encontrar esa solución al público específico que lo necesita, al público de estrato socioeconómico que pueda acceder de verdad, ese debería ser el eje transversal, me parece razonable algunas propuestas del colega Yvan Quispe, especificar algunos detalles para que esto se cumpla, además, destacar el haber escuchado a todas las partes, asociaciones, inmobiliarias, opinión al ejecutivo, a los gremios, Capeco, a todas las partes que tienen opinión al respecto, hay que destacar el resultado de este esfuerzo.

La congresista Luz Cayguaray Gambini, consideró que esta norma es de mucha importancia como normativa para la vivienda social, también señalar que algunas opiniones no han sido emitidas, siendo representante de Loreto debo decir que el suelo rural requiere opiniones no solo por algunos actores sino de la consulta específica de las comunidades nativas y pueblos originarios, para la regulación de ello es el Ministerio de Agricultura y los gobiernos regionales, este tema es demasiado delicado para ser visto superficialmente, debe ser con un análisis bien estudio y evaluado, pero para su mayor debate en el pleno, considero oportuno votar en abstención, porque entiendo que este tema estará a ojos de todos y para que puedan brindar mayores aportes.

El presidente indicó que en este proyecto están acumulados iniciativas de otros congresistas, se ha pedido las opiniones, se ha trabajado mucho con diferentes entidades, inclusive inmobiliarias, entidades públicas, privadas, colegio de arquitectos, universidades, se han realizado cambios del proyecto original, para elaborar el dictamen se ha trabajado con el personal técnico del ministerio de vivienda, construcción y saneamiento y de la comisión de vivienda y construcción, debemos ayudar a los que menos tienen sobre todo los que viven de una manera precaria, dar el punto de inícia y el estado garantizar que todos los peruanos tengamos una vivienda decorosa, evidentemente si existen objeciones de los señores congresistas, pueden hacerlas para poder mejorar el dictamen, como lo ha hecho la congresista Luz Cayguaray, evidentemente pasara al pleno y ahí en ese debate

habrá otros aportes, para que salga una ley en consenso.

La congresista Angélica Palomino Saavedra, recalcó que uno de los problemas mas recurrentes, es el crecimiento desordenado en casi todas las ciudades del país, las mismas que se extienden continuamente sin responder a ningún plan, ni lógica, sin poder tener control el estado, esto general que el estado este instalando equipamiento y espacio público en zonas alejadas de la verdadera demanda de las poblaciones, debido a que la demanda de los servicios de educación, salud, transporte, saneamiento y recreación, no se cuenta con espacio reservado para estos servicios.

Añadió, que desde hace 30 años no existe una política pública urbana, que permita ordenar el crecimiento y dotación de servicios a las familias, hasta el momento el estado sola ha optado, por formalizar la vivienda autoproducida esta misma por la población, que ante la ausencia de políticas de vivienda digna sobre todos para los sectores C y D, optan por posesionarse de manera informal, en el caso de la Región Piura, existen cientos de familias, que viven en zonas vulnerables, inundables, en medio de quebradas, y en humedales, situación que se hace insostenible.

En consecuencia, este dictamen que incorpora iniciativas legislativas, y de otros colegas, va permitir mejorar la legislación sobre la planificación y ordenamientos de las ciudades estableciendo una oportunidad, para mejorar el uso del suelo, y el acceso de este a las familias más vulnerables de nuestro país, en mi condición de congresista de la bancada morada, votaré a favor.

El congresista Mártires Lizana Santos, argumentó que estamos por terminar esta gestión, que salga un dictamen que no sea observada por el Ejecutivo, donde se visualice todas las voces y no tengamos inconvenientes, para que no sea observada, esa es la clave, debemos ser coherentes a la hora de votar y no se logra los objetivos para la gente mas pobre del país, porque tener en la constitución política una vivienda digna y decorosa era lo saludable en esta comisión, sin embargo no alcanzo los votos.

El congresista Yvan Quispe Apaza, comentó que el proyecto de reforma constitucional y que por maniobras, se ha querido manchar este proyecto de ley en su aprobación, no ha podido ser aprobado, las versiones qua ha dado no son correctas, la comisión y varios congresistas hemos tenido la oportunidad de reunirnos con representantes de organizaciones, nosotros estamos llanos al consenso, y que este proyecto de ley pueda seguir avanzando, es importante una ley en favor de la población mas vulnerable, respecto a la vivienda social es muy importante.

El congresista Mártires Lizana Santos, señaló que no me estoy confundiendo, solo quería decir que debemos tener coherencia, coherencia en los colegas, cuando hemos pedido la incorporación en la constitución política figure la vivienda digna y decorosa para todos los peruanos, votaron en contra, solamente pido coherencia, para que las cosas salgan bien, y no sea observada.

El congresista Eduardo Acate Coronel, recordó que aún tengo en la memoria cuando la comisión logro aprobar, para darle amplitud de tiempo y trabajo a Cofopri, el 15 de diciembre de 2015, la comisión entre colegas comentábamos que no debíamos continuar con este tipo de ampliaciones, porque se motivaba que algunas personas amparadas en la delincuencia, comiencen aprovecharse de las personas que no tienen vivienda, este dictamen responde a eso, responde a una vivienda digna, evitar una serie de acciones delincuenciales, es importante sacar adelante este dictamen, que llegue con el consenso de todos.

El presidente indica que pasaran a un cuarto intermedio de 20 minutos para poder incluir



los aportes de los congresistas.

Con el quorum reglamentario se reinicia la sesión extraordinaria.

El presidente indica que se envió a través del chat el nuevo predictamen para su revisión y posterior votación.

Puesto al voto, el dictamen fue aprobado por mayoría con los votos de los congresistas Juan Carlos Oyola Rodríguez, Rolando Ruíz Pinedo, Mario Quispe Suárez, Yessica Apaza Quispe, Angélica Palomino Saavedra, Yvan Quispe Apaza, Betto Barrionuevo y el congresista accesitario Fernando Meléndez Celis.

El congresista Eduardo Geovanni Acate Coronel remitió Oficio N° 1761 -2020-2021/EGAC-CR. en el que deja constancia de sentido de voto, A favor.

Los congresistas Luz Cayguaray Gambini, Daniel Oseda Yucra y Gilmer Trujillo Zegarra, votaron el Abstención.

Seguidamente, 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 11 votos de los congresistas presentes.

Siendo las once horas con cincuenta y cuatro 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