

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA DÉCIMO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 11 de marzo de 2025
Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre y en la
Plataforma virtual Microsoft Teams

RESUME DE ACUERDOS:

Se ha aprobado por unanimidad:

- **SO-10-ACTA-04-03-2025.**
- **El dictamen recaído en los proyectos de ley 09179/2024, 09255/2024, 09437/2024-CR, 09770/2024-CR y 09861/2024-CR, que propone la Ley de la Vivienda de Interés Social (VIS).**
- **La constancia de la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta para ejecutar los acuerdos tomados. (El lunes 17 de marzo 2025 a las 09:53:24 h se somete a votación Finalizado)**

En Lima, en la sala “Luis Bedoya Reyes” – 3 del Edificio “V. R. Haya de la Torre” y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 11 de marzo de 2025 se reunieron los integrantes de la comisión Vivienda y Construcción bajo la **presidencia** de la congresista Rosselli Amuruz Dulanto, quien dio la bienvenida a los señores congresistas y dispuso la verificación del quórum para iniciar la sesión.

Se contó con la **asistencia** de los congresistas miembros titulares: Mery Infantes Castañeda, Germán Tacuri Valdivia, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, Miguel Ángel Ciccía Vásquez, José Cueto Aservi, Américo Gonza Castillo, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Martha Moyano Delgado, Kelly Portalatino Ávalos, Edgar Tello Montes, Norma Yarrow Lumbreras, Elías Varas Meléndez y María Zeta Chunga y del congresista accesitario: Segundo Quiroz Barboza.

Con dispensa los congresistas: Jhaec Espinoza Vargas y Raúl Doroteo Carbajo.

Con el quórum reglamentario, siendo las quince horas y cuarenta minutos, la **presidenta** inició la Décimo Primera Sesión Ordinaria de la comisión de Vivienda y Construcción del Período Anual de Sesiones 2024 – 2025.

I. APROBACION DEL ACTA

La **presidenta** sometió al voto la aprobación del acta de la Décima Sesión Ordinaria, realizada el 4 de marzo de 2025. No habiendo observación el acta fue aprobada.

II. DESPACHO

La **presidenta** indicó que se había remitido junto con la agenda, la relación de los documentos recibidos y emitidos por la comisión al 7 de marzo de 2025, e indicó que, si algún congresista

estuviera interesado en algún documento, podía solicitar copia de este en la secretaría de la comisión.

Asimismo, la secretaria técnica dio lectura de los proyectos de ley ingresados:

NÚMERO	PROPONE
10394/2024-CR	la Ley que modifica y amplía la Ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido.
10396/2024-CR	La Ley que redirecciona los recursos financieros de SEDAPAL, hacia la ejecución de proyectos de inversión.
10405/2024-CR	La Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones para fortalecer el marco regulatorio de los revisores urbanos.
10427/2024-CR	La Ley que amplía los alcances del bono de protección de viviendas vulnerables a riesgos sísmicos.

La presidenta precisó que se ha solicitado las opiniones a las entidades competentes, para la elaboración de los respectivos dictámenes. Pasó al siguiente punto de la agenda.

III. INFORMES

De la presidenta: Informó:

- Que en la sesión del pleno del Congreso llevada a cabo el jueves 6 de marzo, se aprobó la modificación del cuadro de esta comisión, en mérito del cual ha ingresado como titular de la comisión la congresista Digna Calle, en reemplazo de la congresista Kira Alcarraz. Se le dio la bienvenida.
- Indicó que, cumpliendo con los compromisos establecidos en el Plan de trabajo, en los meses de enero y febrero que comprenden al receso legislativo, se han llevado a cabo dos audiencias descentralizadas:
- El 23 de enero en la ciudad de Tingo María, departamento de Huánuco, se desarrolló la Segunda audiencia descentralizada, con participación del ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, señor Durich Whitembury y su equipo técnico, quienes brindaron asistencia en la formulación de sus Proyectos de inversión. En ese sentido, dijo, que, como resultado del trabajo articulado, se trasladaron al distrito de Pillco Marca a fin de participar en el acto de inicio de obra de pistas y veredas a través del Programa Mejoramiento de Barrios del Ministerio de Vivienda (PMIB).
- El 21 de febrero se desarrolló la Tercera audiencia descentralizada en la ciudad de Huaraz del departamento de Ancash, que es la cuarta Región con más proyectos paralizados, lo que ha impactado negativamente en más de 1 millón de habitantes ancashinos. Durante el desarrollo de la misma, se presentaron más de 120 autoridades, quienes recibieron el asesoramiento y alcanzaron al Sector sus proyectos paralizados, agradecieron el impulso dado desde esta comisión.

Asimismo, indicó que desde la comisión se seguirá trabajando para que los compromisos formulados por el Sector para el año 2025, se cumplan, coadyuvando así a reducir la brecha en vivienda social, agua potable, saneamiento y formalización de la propiedad.

No habiendo informes de los congresistas, pasó a la estación pedidos.

IV. PEDIDOS

La presidenta cedió la palabra a los congresistas que desearan formular sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Calle Lobatón:

- Se priorice el predictamen y aprobación del proyecto de ley 8664/2024-CR, que propone la Ley que modifica el Decreto Legislativo 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento.

Infantes Castañeda:

- Se promueva una reunión entre las autoridades de Amazonas, los alcaldes, el gobierno regional y el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento para hallar soluciones al problema de agua potable y saneamiento en la ciudad de Bagua Grande, Amazonas, que data de hace mucho tiempo con el consiguiente perjuicio para sus habitantes.

Martínez Talavera:

- Se priorice el dictamen por insistencia del proyecto de ley observado por la presidenta de la República sobre los terrenos en posesión de AUTODEMA a los verdaderos propietarios.
- Y, el dictamen del proyecto de ley 9511 que propone la formalización de la venta de los terrenos ubicados en Majes – Arequipa, a precio arancelario.

Ciccía Vásquez:

- Se invite al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a la señora Rossina Manché directora ejecutiva del Programa Nacional de Saneamiento Urbano, para que informe sobre los contratos de los proyectos de ejecución de la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) Curumuy, con una inversión de aproximadamente 500 millones de soles, que viene abasteciendo agua a Piura, y la buena pro de casi 700 millones que servirá para abastecer de agua a 105 asentamientos humanos de Piura.
- Asimismo, para que informen sobre el problema de la falta de agua en Talara y Paita, sobre la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) El Arenal, que ha reducido su operación, y a Pro-inversión y el Consejo Provincial de Talara para desalinizar el agua. Esta acción, señaló, costará mucho más dinero que traer el agua del Río Chira a El Arenal.

Tacurí Valdivia:

Se invite al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y al de Economía y Finanzas a fin de que informen sobre el presupuesto para los proyectos de saneamiento y de agua, para Vilcashuamán en la región de Ayacucho, que beneficiará a 7 centros poblados y que además ya cuenta con un expediente técnico.

La presidenta pidió a la secretaria técnica tomar nota de los pedidos formulados a fin de atenderlos.

Culminado con los pedidos, pasó a la estación orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. **Sustentación del proyecto de ley 9298/2024-GL, que propone la Ley que establece la obligatoriedad de restitución de la infraestructura urbana dañada o deteriorada durante el proceso constructivo como requisito para la obtención de la conformidad de obra, a cargo de la Municipalidad distrital de Santiago de Surco, Lima.**

El señor Carlos Bruce durante su intervención, señaló que las municipalidades cuentan con una serie de ordenanzas que protegen a sus vecinos y a la infraestructura pública del posible daño material que ocasionen las obras de edificación.

Estas normativas establecen disposiciones para garantizar que no sufran daños las propiedades colindantes y los espacios públicos que podrían verse afectados por construcciones privadas o públicas.

Al respecto, agregó que Indecopi en todos los casos ha declarado - a los artículos contenidos en las ordenanzas -, como barreras burocráticas, argumentando que ninguna norma municipal puede solicitarle a un administrado, más allá de lo que la Ley 29090 pide para que le den su conformidad de obra. De esta manera condena a los vecinos y gobiernos locales a estar indefensos frente a los daños ocasionados por las empresas inmobiliarias.

Por esto señaló que se ha presentado el proyecto de ley cuyo objetivo es de proteger y subsanar cualquier daño ocasionado a espacios públicos y privados, que sean afectados por causa de una defectuosa obra de construcción, y que se constituya como requisito para solicitar la conformidad de obra respectiva.

Culminado con la sustentación **la presidenta** cedió la palabra a los congresistas para que intervengan sobre la exposición del congresista.

Intervino el congresista Martínez Talavera.

Al no haber más intervenciones pasó al siguiente punto de la agenda, previamente, agradeció la exposición al señor alcalde de Santiago de Surco, señor Carlos Bruce.

2. **Sustentación del proyecto de ley 10159/2024-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la modernización del Hospital Regional Docente “Las Mercedes” de Chiclayo y la transferencia del predio que ocupa al Gobierno Regional de Lambayeque, a cargo del congresista Héctor Valer.**

La presidenta señaló que el congresista Héctor Valer envió un documento, pidiendo que la sustentación de su proyecto se postergue para la próxima sesión.

Continuó con el tercer punto de la agenda.

3. **Debate y votación del predictamen recaído en los proyectos de ley 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR y 9861/2024-CR, que propone la Ley de**

la Vivienda de Interés Social (VIS).

La presidenta señaló que se dará inicio al debate del predictamen, pero antes de esto pidió a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos del predictamen.

Intervino la secretaria técnica:

El dictamen recoge la propuesta de 5 proyectos de ley, de los congresistas Amuruz, Reymundo, Quiroz, Ugarte y Espinoza, que plantean medidas para fortalecer la promoción de la Vivienda de Interés Social por parte del Estado, a fin de mitigar el problema público que significa el escaso acceso a una vivienda, especialmente entre los sectores de menores recursos.

Durante la etapa de estudio en la comisión, se ha recibido diversos aportes y opiniones, en especial debe resaltarse la del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que sugiere que, a fin de promover el acceso a VIS dignas, seguras y adecuadas se deben establecer disposiciones sobre:

- Acondicionamiento territorial y planificación urbana.
- VIS propiamente dicha.
- Optimización del servicio de agua potable.

En ese sentido, se acogen las recomendaciones del ente rector, y se incorporan las disposiciones respecto de esos tres tópicos alcanzadas o sugeridas por el ministerio.

En la misma línea, se incorpora la propuesta de fórmula legal planteada por la Contraloría General de la República respecto al ejercicio del control gubernamental.

La ley propuesta efectúa precisiones a las disposiciones contenidas actualmente en el capítulo sobre VIS de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, a la vez que adiciona los planteamientos sobre aprobación de los instrumentos de planificación urbana, transferencia de terrenos para desarrollo de proyectos de VIS, entre otros. De la misma manera, efectúa ajustes de técnica legislativa para poner en relieve, en artículo único la consagración legal del derecho a la vivienda. En tal sentido, se reestructura todo el capítulo II del Título III de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, planteándose una nueva Ley de la Vivienda de Interés Social que agrupe en un único cuerpo normativo la regulación específica de la materia.

La nueva Ley VIS señala que se establece el marco legal que regula la Vivienda de Interés Social (VIS) y su promoción por parte del Estado para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, priorizando la atención a los ciudadanos en situación de vulnerabilidad. Se define que es la Vivienda de Interés Social (VIS); y se señalan los mecanismos a través de los cuales el Estado cumplirá con su obligación de promover la VIS, que involucran, entre otros, los instrumentos de planificación urbana, la implementación de políticas de subsidios habitacionales, los mecanismos de financiamiento e intervención para la construcción progresiva de vivienda y otros que tengan como finalidad la reducción del déficit habitacional.

Además, se establecen las modalidades de VIS, las condiciones para acceder a una VIS, la identificación de áreas para desarrollo de proyectos de VIS y la promoción de VIS en procesos de densificación en suelo urbano consolidado, renovación o regeneración urbana. Asimismo, se señala los incentivos tributarios que los gobiernos locales, en el marco de sus atribuciones, pueden establecer, se establece disposiciones sobre información sobre los proyectos de VIS y se establece normas sobre la factibilidad de servicios públicos de agua potable y saneamiento para proyectos de VIS. Finalmente, se dispone que las municipalidades provinciales formulan sus instrumentos de planificación urbana en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, pudiendo contar con la asistencia técnica del MVCS, dentro del plazo de noventa días calendarios contados a partir de la entrada en vigor de la ley.

Atendiendo a las razones señaladas, se propone la aprobación del proyecto de dictamen.

La presidenta dijo que sobre este punto concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

Intervinieron con comentarios a favor del predictamen los congresistas: Amuruz Dulanto y Quiroz Barboza.

Culminado con el debate, pidió a la secretaria técnica consultar el sentido de sus votos a los congresistas sobre el predictamen de insistencia.

La secretaria técnica consultó el sentido del voto sobre el predictamen que plantea la insistencia de la autógrafa observada derivada de los proyectos de ley 2368/2021-CR y otros. Votaron a favor: 18, votos en contra, 0, abstenciones: 0.

Votaron a favor los congresistas: Amuruz Dulanto, Yessica Rosselli; Infantes Castañeda, Mery Eliana; Tacuri Valdivia, Germán Adolfo; Zeta Chunga, Cruz María; Yarrow Lumbreras, Norma Martina; Varas Meléndez, Elías Marcial; Portalatino Ávalos, Kelly Roxana; Moyano Delgado, Martha Lupe; Monteza Facho, Silvia María; Martínez Talavera, Pedro Edwin; López Morales, Jeny Luz; Julón Irigoín, Elva Edhit; Gonza Castillo, Américo; Cueto Aservi, José Ernesto; Ciccía Vásquez, Miguel Ángel; Calle Lobatón, Digna; Bellido Ugarte, Guido; Acuña Peralta, María Grimaneza. **El dictamen fue aprobado por unanimidad de los presentes.**

La presidenta agradeció a los congresistas por la votación e inmediatamente después pasó al siguiente punto de la agenda.

4. Presentación del viceministro de Construcción y Saneamiento señor Christian Alfredo Barrantes Bravo, para que informe sobre:

- a. Estado de la infraestructura de drenaje pluvial a nivel nacional.
- b. Avances y resultados del Grupo de Trabajo Sectorial de naturaleza temporal encargado de elaborar las propuestas normativas para la implementación de la infraestructura de drenaje pluvial, de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en todo el territorio nacional, incorporando la gestión del riesgo de desastres, creado por Resolución Ministerial 249-2024-VIVIENDA.
- c. Estado situacional de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales –PTAR de Pachacútec (pedido del congresista Elías Varas).
- d. Situación del Sistema Alternativo de Recolección y Evacuación de Aguas Pluviales (SARE) Cinco Esquinas, en el distrito de Veintiséis de Octubre en Piura.

La presidenta invitó al viceministro de Construcción y Saneamiento a ingresar a la sala y le indicó que podía iniciar con su exposición.

El señor Barrantes Bravo, viceministro de Construcción y Saneamiento inició su exposición sobre el estado del drenaje pluvial a nivel nacional, dijo que existe una gran problemática a nivel nacional con respecto a las inundaciones permanentes en áreas urbanas debido a lluvias propias de las temporadas en la costa norte, en la sierra desde enero a marzo y en la Amazonía también en otras épocas del año. Estas inundaciones se dan por la no planificación adecuada de la ciudad, la falta de estaciones meteorológicas, sobre todo la falta de infraestructura de drenaje pluvial para evitar estas inundaciones.

Para el drenaje pluvial urbano se necesitan sistemas de captación como sumideros y rejillas; sistemas de transportes canales, colector pluvial, estructura de infiltración, estación de bombeo; sistema de almacenamiento, estructura de retención y estructura de laminación y el sistema de evacuación como emisor y estructura de descarga.

El Ministerio de Vivienda ha venido trabajando para resolver las brechas existentes en Zarumilla y Aguas Verdes con una inversión de S/ 232.5 millones, Tambopata, Madre de Dios en la ciudad de Puerto Maldonado con una inversión de S/ 446.45 millones y entre otros. En los años 2023 y

2025 se transfirieron más de S/ 33.1 millones a 17 gobiernos locales para la ejecución de 21 proyectos que beneficiaría a más de 237 mil personas de los cuales 17 proyectos ya están culminados, en ejecución y 1 en convocatoria.

El grupo de trabajo de drenaje pluvial que se instaló el 5 de agosto de 2024 indicó ha venido desarrollando algunas modificaciones normativas para facilitar el desarrollo de proyectos de drenaje pluvial como la modificación que se ha realizado al artículo 21 de la Norma Técnica 040 de Drenaje pluvial que encarece proyectos, también tienen que trabajar en otros aspectos normativos. En el ministerio de Vivienda, señalo se tiene que trabajar otros aspectos normativos: Lo que se ha planteado trabajar a corto plazo es establecer al interior del ministerio de Vivienda, del viceministerio de Construcción y Saneamiento una unidad funcional creado por resolución ministerial con una serie funciones.

Sobre el estado situacional de la PTAR PACHACUTEC a pedido del congresista Varas esta PTAR su situación actual este proyecto está a cargo de la Empresa del Servicio de Agua Potable y Saneamiento (SEDAPAL), destinado a beneficiar a 134,000 personas con una inversión total de S/ 243.1 millones.

Desde el 31 de enero, PTAR PACHACUTEC indicó opera bajo la administración de EG-PTAR, asegurando la continuidad del servicio.

Sobre la situación de SARE Cinco Esquinas, Piura, su situación actual dijo que se instaló un tanque de almacenamiento de 1500 m³ con 788 ml de tuberías de HDPE de 20" y una electrobomba de 300 litros, del 5 al 9 de marzo se realizaron pruebas de evacuación de agua del tanque de almacenamiento y entre el 25 de febrero al 3 de marzo se hizo una intervención para mejorar la captación de aguas pluviales, la cual se está complementando con otras medidas. Gracias.

La presidenta, agradeció y cedió la palabra a los congresistas para realizar preguntas al viceministro de Vivienda.

Participó con preguntas la congresista Amuruz Dulanto.

El señor viceministro de Vivienda absolvió las preguntas de la congresista.

Al margen de lo expresado por el viceministro **la presidenta** solicitó envíe a esta comisión por escrito sobre los avances del SARE 5 esquinas. Agradeció la participación al viceministro de Vivienda y Urbanismo señor David Ramos López.

La **presidenta** solicitó la dispensa de aprobación del acta con el quórum reglamentario presente en la sesión, a fin de ejecutar los acuerdos. Al no haber oposición fue **aprobada**.

Siendo las diecisiete horas y ocho minutos la **presidenta** levantó la sesión.

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta

GERMÁN TACURI VALDIVIA
secretario

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Forma parte del acta la transcripción de la versión grabada de la sesión que obra en la plataforma de sesiones virtuales Microsoft Teams, elaborada por el Área de Transcripciones del Congreso de la República.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”