

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 29 de octubre de 2024
Hemiciclo Raúl Porras Barrenechea del Palacio Legislativo y
Plataforma virtual Microsoft Teams

En Lima, en el Hemiciclo Raúl Porras Barrenechea del Congreso de la República y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 29 de octubre de 2024 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, Kira Alcarráz Agüero, Guido Bellido Ugarte, Miguel Ángel Ciccía Vásquez, José Cueto Aservi, Jhaec Espinoza Vargas, 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. Con dispensa, el congresista Raúl Doroteo Carbajo.

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

I. APROBACION DE LAS ACTAS

La **presidenta** sometió al voto la aprobación de las siguientes actas:

1. De la Cuarta Sesión Ordinaria del 1 de octubre de 2024.
2. De la Primera Sesión Extraordinaria del 9 de octubre de 2024

No habiendo observaciones en las actas fueron aprobadas.

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 25 de octubre de 2024, e indicó que, si algún congresista estuviera interesado en algún documento, podía solicitar copia de este en la comisión.

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

9299/2024-CR LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1280, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE LA GESTIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO, PARA INCORPORAR A LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SOSTENIBLES.

9298/2024-GL 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.

9292/2024-CR LEY QUE DECLARA INTERÉS Y DE NECESIDAD PÚBLICA EL PROYECTO DE CIUDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLE LOMAS DE MOQUEGUA.

9278/2024-CR LEY DE CONVERSIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN PROGRAMA DEL FONDO MI VIVIENDA S.A.

9275/2024-CR LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO A VIVIENDA A FAMILIAS VULNERABLES Y DE MENORES RECURSOS.

9219/2024-CR LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA.

9212/2024-CR LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERES NACIONAL LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN LA PROVINCIA DE CAJAMARCA.

9189/2024-CR LEY QUE DEROGA LA RESOLUCIÓN SUBDIRECTORAL 058-76-911000 QUE CREA EL FONDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y CENTROS RECREACIONALES "CONAFOVICER".

9179/2024-CR LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN SITUACIÓN DE POBREZA.

9092/2024-CR LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PUBLICA EL MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE URBANO, MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO-DE ALCANTARILLADO EN LOS 23 SECTORES DE LA CIUDAD DE CUTERVO, DISTRITO DE CUTERVO -PROVINCIA DE CUTERVO - DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA.

9091/2024-CR LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA. DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA.

9070/2024-CR LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE URBANO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LOS 23 SECTORES DE LA CIUDAD DE CUTERVO, DISTRITO DE CUTERVO - PROVINCIA DE CUTERVO - DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA.

9060/2024-CR LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS A TRAVÉS DE UN CORREDOR TRONCAL NORTE- SUR Y RUTAS ALIMENTADORAS EN 5 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO - DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", Y, LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DE TRUJILLO - SITT.

9033/2024-CR LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LAS PROVINCIAS DE TAYACAJA Y CHURCAMPÁ, DEPARTAMENTO DE HUANCÁVELICA.

8997/2024-CR LEY QUE REGULA LOS ESTACIONAMIENTOS PREFERENCIALES PARA VEHÍCULOS OCUPADOS POR EMBARAZADAS, PERSONAS ADULTAS MAYORES Y FAMILIAS CON NIÑOS MENORES DE UN AÑO.

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:

1. Indicó que mediante oficio 224-2024-2025-CVC/CR, de fecha 15 de octubre, se ha exhortado al presidente del Consejo de Ministros para que pueda dar trámite a la declaratoria de emergencia por peligro inminente ante la escasez hídrica en Piura, cuyo propósito es coordinar las acciones para enfrentar la escasez de agua y mitigar sus efectos en los diferentes campos.
2. En la semana de representación, con el presidente de la Comisión Agraria, congresista Eduardo Castillo, se apersonó a las instalaciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que tome las acciones necesarias e impulse el pedido de declaratoria de emergencia en Piura.
3. Reunión con la organización vecinal del distrito de Chorrillos quienes solicitaron impulsar el proyecto paralizado de agua potable y alcantarillado. Se envió el oficio correspondiente y a raíz de ello se han reunido con el ministro recientemente y han avanzado en su ejecución.

La **presidenta** ofreció el uso de la palabra a los integrantes de la comisión.

Participó la congresista Infantes Castañeda quien informó de la invitación a la próxima reunión en Amazonas y de su solicitud para que se declare en emergencia Bagua Grande. Señaló que carecen del servicio de agua tanto para la población como para la agricultura.

La presidenta agradeció la invitación y señaló que se contempla la realización de una sesión descentralizada en Amazonas.

El congresista Martínez Talavera dio cuenta de la problemática generada por la Ley 32024 y su necesidad de modificación a fin de solucionar el problema del tráfico de terrenos, de la incapacidad de las autoridades para sanear las propiedades en perjuicio de sus habitantes. Adelantó que presentará una modificación a dicha ley a fin de evitar abusos.

La presidenta señaló que se toma nota de las observaciones y que se evaluará el proyecto.

El congresista Varas Melendez participó señalando que, así como se tiene problemas de corrupción en la localidad de Tabón, se está despojando a pobladores de sus tierras. Solicitó

que en la mesa de trabajo de la propiedad y la formalización se analice estos casos juntamente con las autoridades correspondientes.

El congresista Espinoza Vargas solicitó que la comisión revise los dictámenes que han sido aprobados en gestiones anteriores para evitar que los temas que se ven en el Pleno regresen a la comisión con la consiguiente pérdida de tiempo y perjuicio para la población.

La congresista Yarrow Lumbreras solicitó se revisen los temas de la agenda que verá el Pleno. Citó el caso de la formalización de la vivienda y la actuación de COFOPRI.

La presidenta señaló que se revisarán todos los dictámenes y se priorizará los que tengan consenso, a fin de consolidar mejoras.

La congresista Limachi Quispe reiteró la importancia de la revisión de los temas. Agregó que actualmente se trabajaba un texto sustitutorio, que se había reunido con COFOPRI y esperaba que este tema sea aprobado en el Pleno.

El congresista Flores Ancachi se refirió a la reunión que tuvo con ciudadanos de San Juan de Lurigancho quienes piden apoyo para el proyecto de agua y desagüe y no pierda su vigencia ya que beneficiará a más de dos millones de personas. Agregó que tendrán reunión con Sedapal para lograr se haga efectivo e invitó a los integrantes de la comisión.

La congresista Calle Lobatón solicitó se priorice la aprobación por insistencia del proyecto 1210/2021-CR relacionado con la formalización de propiedad. Agregó que se trata de un dictamen que contó con un número importante de votos a favor y que fuera observado por el Poder Ejecutivo, el cual es demandado por la población de Jicamarca, entre otras.

La presidenta manifestó que se tomará en cuenta el pedido.

IV. PEDIDOS

La **presidenta** ofreció la palabra a los congresistas para que formulen sus pedidos.

No hubo pedidos.

I. ORDEN DEL DÍA

1.Solicitud para la conformación del grupo de trabajo.

La **presidenta** señaló que mediante oficio 400-2024-JDEV/CR el congresista Darwin Espinoza solicitó la conformación del Grupo de Trabajo encargado del seguimiento de la formalización y titulación de predios ocupados por asentamientos humanos, proponiendo como integrantes a los congresistas Espinoza Vargas, Tello Montes, Alcarraz Agüero, Gonza Castillo y Doroteo Carbajo.

Ofreció el uso de la palabra a los congresistas.

Participó el congresista Espinoza Vargas, quien sustentó la necesidad e importancia de la formación del grupo de trabajo. En su segunda intervención dijo que cualquier integrante de la comisión podía participar en el grupo de trabajo y hacer seguimiento a los temas.

La congresista Moyano Delgado señaló que, si bien es importante hacer el seguimiento de los procesos de formalización, destacó que tanto los gobiernos locales como Cofopri tienen la facultad de formalizar y que no lo hacen por diversas razones y que no considera que solo una parte de los integrantes se dediquen a esta materia sino como una función de todos los integrantes de traer un informe que enfrente la tarea de la formalización. En su segunda intervención, señaló importante la convocatoria a especialistas en temas de límites que impide la realización de obras.

La congresista Yarrow Lumbreras señaló que no había recibido invitación para integrar el grupo de trabajo y que coincidía con la congresista Moyano y recomendó traer especialistas sobre el tema de la formalización en sesiones específicamente dedicadas a ese tema. Que la comisión tome como un reto dedicar sesiones al tema de la formalización.

La presidenta, luego de escuchar a los participantes, propuso la realización de sesiones temáticas de la comisión en las que se abordaría un tema único, se escucharía a expertos y se discutirían los temas vinculados a la materia. Luego, consultó al congresista Espinoza si mantenía su interés en la conformación del grupo de trabajo.

A su turno, el citado congresista señaló que ante la propuesta de la presidencia no veía conveniente pero sí solicitó el compromiso de todos para traer los casos que requieran atención y así darles solución en esta comisión. Seguidamente, la congresista Yarrow concordó con el congresista Espinoza en que se haga una comisión de seguimiento de casos que se repiten, pero luego de escuchar a los especialistas.

Finalmente, la presidenta agradeció la colaboración de todos los integrantes por llegar a un acuerdo y señaló que se hará una convocatoria a los expertos para iniciar las sesiones temáticas.

Continuando con los temas de la agenda:

- 2. Presentación del ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ingeniero Durich Francisco Whittembury Talledo, quien informará sobre:**
 - **Las acciones que viene realizando para atender la problemática que se viene suscitando en la Laguna de Oxidación ubicada en el centro poblado de Tabón, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, departamento de Áncash, en donde se tenía proyectada la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) (pedido del congresista Varas Meléndez).**
 - **Problemática derivada de las licencias automáticas para Viviendas de Interés Social (VIS) en distritos de Lima Metropolitana y a nivel nacional (pedido del congresista Málaga Trillo).**

Participan:

- **Señor Christian Barrantes Bravo, viceministro de Construcción y Saneamiento, quien intervendrá sobre el tema de Áncash.**
- **Señor David Ramos López, viceministro de Vivienda y Urbanismo, quien intervendrá sobre el tema de Vivienda de Interés Social.**
- **Señor Koki Noriega Brito, gobernador regional de Áncash.**
- **Señor Julio César Meléndez Lázaro, alcalde provincial de Casma.**
- **Señor Carlos Canales Anchorena, alcalde distrital de Miraflores, Lima.**
- **Señora Nancy Vizurraga Torrejón, alcaldesa distrital de San Isidro, Lima.**

La presidenta saludó la presencia del ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), ingeniero Durich Francisco Whittembury Talledo y de los señores Christian Barrantes Bravo, viceministro de Construcción y Saneamiento y David Ramos López, viceministro de Vivienda y Urbanismo ante los pedidos de los congresistas y le cedió el uso de la palabra.

El ministro de MVCS agradeció la invitación y solicitó autoricen la intervención del viceministro de Construcción y Saneamiento para que informe sobre la laguna de oxidación ubicada en el Centro poblado de Tabón. Inició su exposición explicando que SEDACHIMBOTE S.A. opera dos lagunas de estabilización en Casma, Ancash, la que está siendo observada por el OEFA por el no cumplimiento de normas. Detalló las acciones realizadas por la Dirección General de Asuntos Ambientales del MVCS, como son los avisos de incumplimientos, la solicitud de modificación al cronograma de actividades y señaló que se ha requerido información actual, pero se observa que ha excedido su capacidad. Agregó que se ha planteado como solución la instalación de línea emisora y reubicación de la planta de tratamiento de aguas servidas de la ciudad de Casma. A la fecha, se encuentra paralizado desde el 2014.

Agregó que la municipalidad de Casma debe cumplir con una serie de requisitos solicitados, entre los que se encuentran, un informe legal sobre las acciones para recuperar los contratos de elaboración y supervisión del expediente técnico de saldo de obra, así como el saneamiento de los terrenos necesarios. El viceministro informó que su sector está realizando el acompañamiento pertinente para lograr el destrabe del proyecto.

La presidenta invitó al alcalde de Casma, señor Julio César Meléndez Lázaro a fin de que exponga la problemática del centro poblado de Tabón en relación con la laguna de oxidación. El alcalde informó las carencias que sufre la población frente a esta laguna de oxidación. Resaltó la situación de Casma en su calidad de agroexportadora de frutas y verduras y el peligro de perder la calidad de los productos de exportación. Solicitó se declare de interés público por cuanto afecta a más de 40 mil habitantes.

Intervino el ministro de VCS a fin de agregar que su sector había efectuado una transferencia a la unidad ejecutora de la municipalidad pero que no había concretado la obra a pesar del

apoyo técnico, pero aseguró que con partidas del año 2025 continuarán apoyando la culminación del expediente técnico, aunque puso énfasis en la necesidad de que la municipalidad concluya con el saneamiento físico legal de los terrenos para darle sostenibilidad al proyecto y destacó la realización de una mesa técnica de trabajo.

La presidenta solicitó al ministro haga llegar a la comisión el informe por escrito de la situación del proyecto de Casma.

Intervinieron los congresistas Espinoza Vargas, Varas Meléndez, Juárez Calle y Portalatino Ávalos, sobre la situación de Casma en Ancash y luego el congresista Acuña Peralta, Héctor sobre la situación del agua en Piura.

La presidenta dio el uso de la palabra al ministro, para responder sobre el caso de Piura, quien señaló que se realizará una reunión de coordinación en la que participará SUNASS y apoyó la declaración del estado de emergencia frente al estrés hídrico de la zona.

Seguidamente, la presidente informó que le daría el uso de la palabra al señor David Ramos López, viceministro de Vivienda y Urbanismo, a fin de que exponga sobre el tema de Vivienda de Interés Social (VIS).

El viceministro expuso en primer lugar, las cifras que explican el déficit habitacional nacional y las ciudades y distritos con mayor déficit de vivienda, entre las que está Lima, luego Piura y, en tercer lugar, Arequipa. Continuó con la importancia de promover la vivienda de interés social para el Estado, a fin de efectivizar el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura, principalmente. Detalló la participación del Estado en la VIS a través de los años: más de 739 mil VIS a nivel nacional, 72 mil en el ámbito rural, entre otros datos estadísticos.

Sobre la problemática de la construcción de VIS por inmobiliarias con licencia otorgada, señaló la participación del MVCS, las demandas ante el Tribunal Constitucional, la sentencia emitida y lo ocasionado por el Reglamento especial. La aplicación de estas, el estudio de lo otorgado en otras gestiones y la realización del estudio caso por caso. Reiteró la voluntad del sector de atender los casos que haya generado problemas.

A continuación, la presidente señaló que a fin de complementar la información de la problemática de las VIS en Lima anunció que se escucharía en primer lugar a la alcaldesa de la municipalidad de San Isidro, señora Nancy Vizurraga Torrejón.

La alcaldesa señaló que los revisores urbanos no han considerado que se permite 14 pisos y construyen 40 que perjudica a nivel ambiental, transporte, de agua y residuos. La alcaldesa señaló que se ha presentado un memorial detallando la problemática y se llevan a cabo reuniones a fin de analizar cada caso. Agregó que algunos proyectos han vendido ya departamentos otros aún no pero ya están construidos. Agregó que San Isidro es un distrito consolidado y que no se justifica la construcción de VIS por el costo del metro cuadrado. Señaló que no se supervisa el precio de venta, las medidas reglamentarias, entre otras variables. Ofreció alcanzar la información de los proyectos existentes en su jurisdicción, invocando se respete al gobierno local en sus atribuciones.

Seguidamente, intervino, con la venia de la presidenta, el alcalde de Miraflores, señor Carlos Canales Anchorena quien detalló el problema generado por el MVCS en el 2018, al permitir

la construcción de VIS en distritos consolidados, cuyo valor por metro cuadrado es elevado y ocasiona que se rebaje el área de los departamentos al mínimo. Se da el caso de departamentos de 29 metros cuadrados, por ejemplo, por lo que pidió se revisen la normas que autorizan tales construcciones que perjudican al vecino ya asentado y que han ocasionado el colapso de servicios públicos. Dijo que no es posible que en una calle que la normativa permitía 5 pisos hoy se construye 17 pisos. Citó a los revisores urbanos que presentan proyectos de alturas no permitidas y que todo el procedimiento permite la construcción a malas constructoras en perjuicio de los vecinos. Añadió que si bien la sentencia del Tribunal Constitucional reconoce la atribución de los gobiernos locales obliga a la revisión de caso por caso. Y citó más casos de construcciones irregulares. Hizo mención también al pronunciamiento de INDECOPI así como las denuncias a los funcionarios de la municipalidad.

Intervinieron los congresistas Málaga Trillo, Cueto Aservi, Yarrow Lumbreras y Varas Meléndez.

Finalmente, el ministro y el viceministro se refirieron a los principios de las VIS, el respeto a las atribuciones de los gobiernos locales, así como a la sentencia del Tribunal Constitucional y señaló que el sector hará lo necesario para que en sus normas de VIS se formulen las correcciones necesarias al respecto, pero que así como ellos corregirían lo necesario, respecto a los revisores urbanos, cuyo trabajo ha sido cuestionado, se iba a ser intensivo en la fiscalización y continuar con las reuniones de trabajo con todos los interesados.

A continuación, la presidenta agradeció la participación de los presentes tanto del Poder Ejecutivo como de las autoridades de los gobiernos locales.

Culminadas las presentaciones y las intervenciones sobre los temas materia de la agenda, la **presidenta** informó que los demás temas consignados en esta serán los primeros a tratarse en la próxima sesión por lo que 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 dieciocho horas y veinte minutos la **presidenta** levantó la sesión.

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta

GERMÁN TACURI VALDIVIA
Secretario

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.