

Área de Transcripciones

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
SEGUNDA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2024

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
10.^a SESIÓN ORDINARIA
(Vespertina)
(DOCUMENTO DE TRABAJO)

MARTES 04 DE MARZO DE 2025

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MERY ELIANA INFANTES CASTAÑEDA

—A las 15:20 horas, se inicia la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Muy buenas tardes.

Bienvenidos, en nombre de Dios, a la décima sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción, hoy martes 4 de marzo del 2025.

Nos encontramos reunidos en el hemiciclo Raúl Porras Barrenechea, de la plataforma de sesiones de *Microsoft Teams*.

Señores congresistas, antes de iniciar la décima sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción del periodo anual de sesiones 2024-2025, verificamos el *quorum* reglamentario.

Secretaria, sírvase pasar lista y verificar si se cuentan con el *quorum* reglamentario.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista:

Buenas tardes, presidenta, señores congresistas, antes de iniciar con el llamado de asistencia, voy a dar cuenta de las dos licencias que tenemos, la de la congresista presidenta Amuruz Dulanto, y de la congresista Alcarraz Agüero.

Congresista Infantes.

La señora Infantes Castañeda (FP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presente.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña () .

El señor Tacuri Valdivia (BM).— Tacuri Valdivia, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— El congresista Tacuri, presente.

La congresista Acuña, María a través del chat de la sesión, presente.

Congresista Alcarraz, ya di cuenta de su licencia.

Congresista Bellido, congresista Bellido (); congresista Ciccía.

El señor Ciccía Vásquez (RP).— Miguel Ciccía, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presente el congresista Ciccía.

Congresista Cueto ().

Congresista Bellido, presente a través del chat de la sesión.

Congresista Doroteo (); congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista Julón (); congresista López ().

Congresista Julón y la congresista López presentes a través de chat de la sesión. Gracias.

La señora PRESIDENTA.— considerarlo, señora Secretaria.

La SECRETARIA TÉCNICA.— ¡Cómo no, presidenta!

Congresista Martínez ().

El señor Gonza Castillo (PL).— Gonza presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia congresista Gonza.

Congresista Martínez (); congresista Monteza (); congresista Moyano (); congresista Portalatino ().

La señora Moyano Delgado (FP).— Moyano, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia congresista Moyano. De la misma manera de la congresista Portalatino a través del chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considerar las asistencias.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Tello (); congresista Varas.

El señor Varas Meléndez (JPP-VP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, registro su asistencia.

Congresista Yarrow.

La congresista Yarrow ha dejado constancia de su asistencia a las tres y trece minutos en el chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considerar la asistencia.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Zeta.

La señora Zeta Chunga (FP).— Zeta Chunga, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia.

Llamo nuevamente a los señores congresistas que no han dado respuesta al primer llamado.

Congresista Cueto (); congresista Doroteo (); congresista Espinoza (); congresista Martínez (); congresista Monteza (), congresista Tello () .

El señor Coayla Juárez (JPP-VP).— Coayla Juárez, presente. Buenas tardes.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia congresista Coayla. De la misma manera llamo a la congresista Limachi, accesitaria de la comisión, que se encuentra presente en sala.

Han registrado su asistencia 13 señores congresistas, presidenta, el *quorum* para la presente sección es de 11. Cuenta usted con el *quorum* de reglamento.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, señora secretaria.

Siendo las 15 horas, 20 minutos del martes 04 de marzo del 2025 y de manera semipresencial en el hemiciclo Raúl Porras Barrenechea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* del Congreso de la República y contando con el *quorum* reglamentario, damos inicio.

Buenas tardes, queridas colegas, bienvenidas. Damos inicio a la décima sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Se da cuenta que el acta de la novena sesión ordinaria del 10 de diciembre del 2024 fue aprobada en la misma sesión con dispensa de su lectura para ejecutar los acuerdos tomados en dicha oportunidad.

Entramos al segundo punto, estación de Despacho.

DESPACHO

La señora PRESIDENTA.— Como segundo punto de la agenda tenemos la estación de Despacho, Secretaría Técnica, sírvase dar cuenta de los documentos ingresados y remitidos de los proyectos de ley.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta y señores congresistas, debo informar que se ha remitido con la agenda de la presente sesión, la relación de los documentos enviados y recibidos en la comisión al 28 de febrero del presente año. Copia de dichos documentos se encuentran a disposición de los señores congresistas que así lo requieran. Asimismo, se da cuenta del ingreso de los siguientes Proyectos de Ley, 9688, 9700, 9704, 9726, 9755, 9770, 9784, 9819, 9842, 9861, 9887, 9925, 9926, 9961, 9968, 9994, 10027, 10043, 10083, 10086, 10159, 10312 y 10359.

La señora PRESIDENTA.— Bien señores congresistas se ha dispuesto el estudio de los proyectos de ley ingresados, así como ya se

han remitido los pedidos de opinión respectivas a las instituciones pertinentes.

Entramos a la estación de Informes.

Informes

La señora PRESIDENTA.— Como siguiente punto de la agenda tenemos la estación de informes.

Señores congresistas, debo informar que recibimos el pedido del congresista Málaga para que, en esta segunda legislatura, la comisión aborde la problemática generada por la aplicación de las normativas sobre las viviendas de interés social en distritos consolidados como San Isidro y Miraflores y entre otros temas. Por ello, en la presente sesión hemos invitado al Viceministro de Vivienda y Urbanismo para que nos presente el informe materia de agenda a fin de contar con una primera aproximación sobre la materia.

El informe de los congresistas, ¿Algún congresista desea informar algo en esta respectiva comisión? Están los micrófonos abiertos.

El señor Varas Meléndez (JPP-VP).— La palabra presidenta, buenas tardes, congresista Varas.

La señora PRESIDENTA.— Buenas tardes, colega. Tiene usted la palabra.

El señor Varas Meléndez (JPP-VP).— Gracias, presidenta.

Saludar a todos los colegas congresistas y a todos los que se encuentran en la plataforma.

Presidenta, entre los actos de fiscalización que le compete como función a los congresistas, he tomado conocimiento sobre algunas denuncias referente al programa Techo Propio en Ancash. Este programa Techo Propio, como es de conocimiento general, está destinado a cubrir parte de lo que son los techos de las viviendas de las familias, quienes tienen que acreditar una serie de requisitos para ser un beneficiario.

Presidenta, lo que voy a anunciar es muy delicado debido a que figuran dentro de la ejecución de aquellos que postularon ya como presuntos beneficiarios y de las cuales ellos afirman, y como se ha evidenciado, que no cuentan con el techo, pero en los registros del Ministerio de Vivienda, en el programa de Techo Propio ya figura como que es una obra ejecutada, no habiendo sido beneficiado el ciudadano que lo gestionó en su debido momento.

Por ello, presidenta, le pido acá a usted de que cite a aquellos funcionarios del programa Techo Propio y al viceministro de Vivienda, con la finalidad que dé cuenta referente a los

programas de los cuales yo voy a adjuntar la documentación respectiva de los casos de denuncia.

Seguido, presidenta, y termino con esto. Los PTAR, las plantas de tratamiento de aguas residuales resultan siendo, dentro del estrategia de saneamiento una de las obras que va a permitir que se aspire a ser una ciudad con cierta modernidad, pero lamentablemente los PTAR están cayendo en una suerte de que no se están ejecutando o se están sobrevalorando o se está dilatando con el tema de la entrega dentro de los planes de ejecución.

Mire presidenta, voy a hablar sobre el PTAR Pachacútec, yo pido, presidenta, que nos dé una información el viceministro de Saneamiento así mismo los responsables de Sedapal para que informen referente al PTAR Pachacútec debido a que se está viendo y se está denunciando las sobrevaloraciones que está haciéndose en esta ejecución.

Eso es todo que tengo que informar, presidenta, con el ánimo de la transparencia y la lucha frontal contra la corrupción que está inundando en todos sus niveles en nuestra patria.

Muchas gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias a usted, colega.

Secretaría Técnica, tome nota del informe del congresista.

¿Algún otro congresista desea informar?

No habiendo otro congresista que desea informar, pasamos a la siguiente estación, estación de Pedidos.

Pedidos

La señora PRESIDENTA.— ¿Algún congresista desea hacer un pedido?

Tienen ustedes los micrófonos abiertos, queridos colegas.

No habiendo ningún pedido, pasamos a la tercera estación que viene a ser Orden del Día.

Querido colega Edwin Martínez, ¿Quería hablar? ¿Tiene usted el micrófono abierto?

El señor Martínez Talavera (NA).— Presidenta, muy buenas tardes, por su intermedio, muy buenas tardes a todos los miembros de la comisión.

Así como hoy vamos a tratar un proyecto que fue observado por la Presidenta, el 3910, hay otro proyecto observado, también por la Presidenta, que es el proyecto que revierte los terrenos que están en posesión de Autodema a los lugares de origen. Y eso ha generado muchísimo problema en los alcaldes con Autodema, porque pareciera que Autodema, bueno, y la Presidenta también se compra el pleito ajeno, recibe un pago de la minera Zafranal, pago totalmente ilegal porque Autodema no es dueño de esa tierra, esa

tierra le pertenece, en todo caso, aparte de Caylloma y de Castilla que es donde hay la influencia minera, por eso es, considero yo, que lo han observado. Por lo tanto, pido, estimada presidenta, que consideren también de una vez el dictamen de este proyecto de ley para aprobarlo por insistencia, como debiera ser.

Y también hay un proyecto en el cual se faculta la venta directa de los terrenos en la localidad de Majes, aprobado por unanimidad en el pleno Congreso, pero que lamentablemente el alcalde de ese sector no ha querido implementar la ley de acuerdo con el principio de esa norma que era formalizar todos esos precios. El alcalde lo que ha querido es vender a precio comercial algo totalmente abusivo, porque es gente del campo que trabajan, son peones, son ambulantes y no podemos ser tan abusivos ni permitir este abuso por parte de esta autoridad, por lo tanto, presenté un proyecto de ley para modificar, solamente en el extremo, de que se considere el precio de formalización que es de acuerdo con Cofopri, que es precio arancelario, no precio comercial.

Y, también pido, por favor, que consideramos ese proyecto de ley porque nada ha valido hacer una ley la cual el alcalde no la quiere acatar porque dice que no se ha fijado en la ley el tipo de precio. Entonces tenemos que poner precio arancelario para que él, abusivamente, no pretenda cobrar precio comercial.

Eso es todo, estimada presidenta.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, querido colega. Señorita Secretaria, tome nota del pedido del congresista Edwin Martínez.

¿Algún otro colega que desea ser pedido? Caso contrario, pasamos al Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

La señora PRESIDENTA.— Como primer punto del Orden del Día, tenemos la sustentación del Proyecto de Ley el 9219/2024-CR, que propone la 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. **(2)**

Señores congresistas, damos la bienvenida al colega Hamlet Echevarría, ¿Se encuentra conectado, colega?

El señor Echeverría Rodríguez (JPP-VP).— Sí, señora presidenta, muchas gracias.

¿Me copia?

La señora .— Pero él es el colega.

El señor ECHEVERRÍA RODRÍGUEZ (JPP-VP).— Hola.

La señora PRESIDENTA.— Hola, colega Hamlet Echeverría.

Bienvenido, colega. Buenas tardes.

El señor ECHEVERRÍA RODRÍGUEZ (JPP-VP).— Muchas gracias, señora Presidenta.

Primeramente, agradecer a su persona, y también agradecer a los colegas congresistas presentes en la sala y a los que están llevando esta sesión de manera virtual.

En esta oportunidad, voy a sustentar el Proyecto de Ley 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.

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto declarar de interés nacional y necesidad pública la ejecución de proyectos de inversión pública de agua potable y saneamiento en la ciudad de Cajamarca, a fin de incrementar la disponibilidad de agua potable y mejorar la calidad de los servicios de saneamiento, reduciendo los riesgos sanitarios y ambientales en la población.

Artículo 2. Declaratoria de necesidad pública e interés nacional

Declárese de interés nacional y necesidad pública la ejecución de proyectos de inversión pública de agua potable y saneamiento en la ciudad de Cajamarca.

Disposición complementaria final

Única. Entidades competentes: el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Municipalidad Provincial de Cajamarca y la empresa prestadora de servicios de saneamiento de Cajamarca Sociedad Anónima, EPS SEDACAJ SA, realizarán las acciones necesarias para la ejecución de la ley.

Efectos de la vigencia de la norma en la legislación nacional

No se modifican normas del ordenamiento legal vigente, ya que la propuesta tiene carácter declarativo a fin de elevar al nivel de interés nacional y necesidad pública la ejecución de obras de agua potable y saneamiento en la ciudad de Cajamarca, mejorando de esta manera la calidad de vida de sus ciudadanos.

Es más, la presente propuesta está alineada con las normas de la materia y con la Constitución Política que en el artículo 7-A que reconoce el derecho de la persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable.

Finalmente, con la aprobación de esta norma se facilitará la implementación de nuevos proyectos de infraestructura esenciales para el desarrollo y bienestar de la población cajamarquina.

Análisis costo-beneficio

La presente norma no genera gasto alguno al erario nacional, ya que cumple con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República, en concordancia con el artículo 79 de la Constitución Política del Perú, es de carácter declarativo y establece la prioridad de atención por parte del Estado al reconocer el derecho de las personas a acceder de manera progresiva y universal al agua potable.

La aprobación del presente proyecto es crucial para asegurar la ejecución exitosa de proyectos de inversión pública de agua potable y saneamiento en la ciudad de Cajamarca.

La obtención de importantes beneficios para la comunidad cajamarquina, pues como se trata de una iniciativa declarativa, permitirá visibilizar el problema álgido de la región ante el Ejecutivo, quienes tienen que dotar los recursos presupuestales necesarios para cerrar las brechas de pobreza y falta de agua y saneamiento de la población cajamarquina.

Finalmente, aumentar el respeto del derecho a la vida, el derecho a la salud, el derecho a un medio ambiente equilibrado y adecuado y el derecho al trabajo.

Por todo lo expuesto, señores colegas, hago un llamado a todos ustedes para que en cuanto se desarrolle la votación del predictamen de este importante proyecto, apoyen con su voto favorable.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias a usted, querido colega, y con respecto al proyecto sustentado, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

¿No hay?

Entonces, voy a hacer una pequeña aclaración o un aporte.

El proyecto de ley guarda relación con el objetivo propuesto en la Ley del Servicio Universal del Agua, toda vez que la referida ley en su artículo tres, declara de necesidad e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua y saneamiento. Ello, en el entendido que los servicios de agua y saneamiento son servicios esenciales por su impacto en la salud de la población. Por ende, debe tener prioridad siempre las asignaciones presupuestables en los tres niveles del Congreso (sic) [Estado].

Bien, culminada la intervención del colega Hamlet Echeverría, a quien agradecemos por su excelente proyecto, por culminar esta intervención, y pido una revisión de los pedidos y opiniones pertinentes a la comisión.

En el segundo punto, tenemos la sustentación de la Ley 29090, Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones para Fortalecer el Marco Regulatorio de los

Revisores Urbanos, a cargo de la congresista Rosselli Amuruz. ¿Se encuentra la colega? Muy buenas tardes.

En estos momentos le estamos esperando, querida colega.

Bien, por problemas ajenos a la voluntad de la querida colega, vamos a continuar con el segundo debate del predictamen de insistencia recaído en las observaciones de la Presidencia de la República al autógrafo derivada de los proyectos de ley el 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, la 2829/2022-CR, el 3333/2022-CR, el 3355/2022-CR, el 3810/2022-CR, el 3885/2022-CR, el 4510/2022-CR, el 5859/2023-CR, el 5027/2023-CR, el 7121/2023-CR, el 7406/2023-CR, el 7768/2023-CR, el 7479/2023-CR, el 7221/2023-CR y el 7871/2023-CR, que propone la ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en los territorios estatales ocupados por posesiones informales.

Queridos colegas congresistas, vamos a iniciar el debate del predictamen y para el fin solicito a la Secretaría Técnica dar lectura a los principales argumentos de los respectivos dictámenes.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Secretaría técnica, tiene usted.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Voy a pasar a dar lectura a un resumen de los principales argumentos contenidos en el dictamen.

La Autógrafa de ley cuyo dictamen propone insistir en su aprobación recoge, como usted ha señalado, la propuesta de 16 proyectos de ley de diversos grupos parlamentarios que buscan contribuir con la solución al problema público del acceso a una vivienda, especialmente, entre los sectores de menos recursos. Para tal efecto, se plantea regularizar la condición de la propiedad en terrenos del Estado ocupados por posesiones informales, a través de un marco legal para la formalización de la tenencia de la tierra y de las construcciones en dichas áreas y con ello promover el derecho fundamental de acceso a una vivienda digna.

La autógrafa contiene las siguientes disposiciones: un artículo uno, por el cual se amplía el plazo señalado en los artículos tres, 16 y 21 de la Ley 21687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos que amplíe el plazo hasta el de 31 diciembre de 2021.

Un artículo dos, que es la ampliación del plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización que, como el anterior, dispone la ampliación del plazo hasta el 31 de diciembre de 2021.

El artículo tres que es la modificación del artículo 15 de la Ley 28687.

El artículo cuatro que plantea la modificación del artículo siete de la Ley 31056, y que establece la exoneración hasta el 31 de diciembre de 2028 de diversos pagos, tasas, aranceles y otros cobros en favor de Cofopri y los Gobiernos locales en el marco de los procesos de formalización de la propiedad.

El artículo cinco incorpora los artículos 12 y 13 en la Ley 31056 y establece disposiciones sobre la prevalencia de la información levantada por Cofopri, así como la autorización para el desistimiento de los procesos judiciales a cargo de la Procuraduría de Cofopri, previo informe de dicha instancia.

Una primera disposición complementaria final que adecua a los reglamentos de la Ley 28687.

La observación objeta las extensiones del plazo señaladas en los artículos uno, dos, y tres de la autógrafa y la extensión del plazo de las exoneraciones y beneficios contenidos en el artículo cuatro. Respecto de las demás disposiciones la autógrafa no ha recibido observaciones.

Respecto a la observación sobre la extensión hasta el 31 de diciembre de 2021, del plazo para la formalización de la propiedad informal en terrenos del estado y su supuesta falta de justificación, como se señala en el dictamen, la comisión advierte que el Estado peruano ha tratado de atender el problema público derivado de la falta de acceso a la vivienda digna y la ocupación con dicho fin de la propiedad estatal a lo largo de más de 60 años. Ello pone en evidencia que este es un problema irresuelto agravado por el encarecimiento sostenido del suelo y la falta de políticas públicas más efectivas que atiendan la problemática señalada, aspectos que habilitan la intervención del Parlamento conforme se ha materializado en anteriores oportunidades.

Estas razones desvirtúan el argumento de la falta de sustento que justifica la medida planteada señalada en la observación presidencial. En adición a lo señalado, debe tenerse presente al legislar que, la Constitución Política del Perú consagra que el fin supremo de la sociedad y del Estado es la defensa de la persona humana y el respeto a su dignidad sin discriminación y que el Tribunal Constitucional ha señalado que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho fundamental de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio derecho de dignidad humana.

Adicionalmente, se debe precisar que la Ley 3133, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, consagra el derecho a la vivienda al señalar en el artículo 81, que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada y que el Estado garantiza este derecho.

Respecto a la supuesta afectación a lo establecido en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo señalada en la observación, el dictamen de insistencia identifica que no es exacta la afirmación contenida en la observación, que señala que el problema público identificado en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo es la consolidación de la dinámica de producción informal del suelo.

Esta situación es identificada en dicho instrumento como una de varias causas indirectas del problema público. La misma política nacional señala que los déficit cuantitativo y cualitativo de hogares son producto de la insuficiente acción del Gobierno, traducida en inversión pública en vivienda que ha sido incapaz de reducir el déficit de vivienda, no ha tenido el acompañamiento esperado de la inversión privada y se ha orientado a acciones curativas frente a la informalidad urbana y no a generar nuevas unidades de vivienda para evitarla.

A ello se suma que los municipios no cuentan con capacidad fiscal financiera suficiente para asumir los retos del crecimiento y de la gestión urbana que la Ley Orgánica de Municipalidades les asigna, conforme se detalla en la propia política nacional.

El dictamen señala, además, que el desincentivo a la ocupación informal supone llevar adelante políticas públicas complejas que articulen la actuación de los diversos niveles de Gobierno y sectores, además de considerar una mirada a futuro que no puede desconocer la situación de quienes, desde el 2015, aspiran a lograr la formalización de sus posesiones.

En efecto, de conformidad con el numeral uno del artículo cuatro de la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, es competencia exclusiva del Poder Ejecutivo diseñar y supervisar políticas nacionales y sectoriales, las cuales son de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado en todos los niveles de Gobierno.

(3) El cumplimiento de las políticas nacionales y sectoriales del Estado es de responsabilidad de las autoridades de Gobierno nacional, los Gobiernos regionales y los Gobiernos locales.

En dicho orden de ideas, y no obstante lo señalado, la comisión considera que el objetivo descrito precedentemente, que debe abordarse a través de las políticas públicas, no debe confundirse con la necesidad de atender la situación de quienes ya se encuentran como posesionarios, que a la fecha tendrían al menos tres años de antigüedad en dicha condición, al 31 de diciembre de 2021, que son además los destinatarios potenciales de la autógrafa y que ocupan terrenos del Estado no reservados a alguna finalidad que resulte desplazada por la medida propuesta, decisión que posibilitaría mejorar las condiciones de habitabilidad, brindarle seguridad jurídica y fomentar la construcción de viviendas adecuadas y asequibles en favor de la ciudadanía, hecho que en el presente no es posible debido a la

imposibilidad de extender el financiamiento necesario y el escaso alcance de los programas a cargo del Estado.

En consecuencia, la comisión considera que se encuentra plenamente justificada la necesidad de aprobar la ampliación del plazo para la formalización de la posesión informal en terrenos del Estado, encontrando recomendable insistir en la ampliación de los plazos contemplados en los artículos uno, dos y tres de la autógrafa de ley, hasta el 31 de diciembre del 2021.

Sobre la exoneración de tasas y la extensión de las exoneraciones y beneficios contenidos en el artículo cuatro de la autógrafa, se advierte que, en general, los beneficios que se plantean o cuya prórroga se propone, ha venido aprobándose por el Congreso desde el 2007, encontrándose actualmente vigentes hasta el 31 de diciembre de 2026.

Sin perjuicio de lo señalado, en el marco del estudio llevado a cabo por la comisión, habiendo efectuado el análisis de las normas reseñadas en el dictamen, se considera que técnicamente corresponde allanarse en este extremo referido a los beneficios tributarios, más aún cuando tal medida no afectaría los procesos de formalización a llevarse a cabo, toda vez que las exoneraciones contempladas en la Ley 31056 se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre de 2026 y a fin de garantizar que cualquier prórroga futura respete las materias y requisitos para su aprobación conforme al marco normativo vigente.

En tal virtud, de conformidad con el artículo 79A del Reglamento del Congreso de la República, respecto de ese extremo, la comisión considera insistir en la autógrafa, precisando que se configura la existencia a tenor del artículo reglamentario citado, que señala que se presenta tal figura cuando, habiéndose aceptado algunas de las observaciones del Poder Ejecutivo al mismo tiempo se ha mantenido el texto original de las otras disposiciones o artículos observados.

Finalmente, sobre la presunta afectación por la formalización de terrenos de propiedad o bajo administración de instituciones armadas, se cita en el dictamen las exclusiones legales existentes, no correspondiendo por tratarse de una insistencia que la comisión se pronuncie sobre una materia que no forma parte de los proyectos de ley y del dictamen de autógrafa aprobados.

Por las consideraciones señaladas, señora presidenta, se propone la insistencia en la autógrafa.

Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, señora secretaria.

Y sobre el punto de la agenda, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

¿Bien? Querida colega Esmeralda Limachi.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— Señora presidenta, Segundo Quiroz

La señora PRESIDENTA.— Correcto. Ya colega, primero va a hacer uso de la palabra la colega Nieves Esmeralda Limachi y enseguida se le da a usted la palabra.

Gracias, colega por ser comprensivo.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— Muchas gracias, señora presidenta.

La señora LIMACHI QUISPE (JPP-VP).— Gracias, señora presidenta.

Este predictamen para la presente ley, que estoy segura de que va a ser aprobada, representa el anhelo de cientos de miles de familias a nivel nacional que se encuentran a la espera de que el Congreso apruebe el marco legal que les permita acceder a esta ansiada titulación, ya que después de años de posesión, por fin puedan tener esa tranquilidad, esa seguridad jurídica.

Debo indicar que no solamente esto les va a favorecer, el tema de ampliación de plazo, sino que también les va a favorecer a aquellas que no podían acceder a contar con la formalización, ya que se está precisando, en uno de los párrafos, que también pueden iniciar su proceso de formalización aquellas que tienen procesos judiciales y que el Ejecutivo no lo ha observado, no lo ha observado el Poder Ejecutivo.

También debo precisar que le corresponde, le corresponde porque aquí están a la expectativa en las redes sociales los beneficiarios y ellos deben de saber que es el Poder Ejecutivo que, en sus tres niveles de Gobierno, pero principalmente el Ejecutivo central, generar las políticas y estrategias para el acceso a la vivienda, solo así vamos a poder exigir de que no haya más invasiones y posesiones informales que fue lo que observó el Ejecutivo. Es por eso por lo que el Congreso ha visto esta posibilidad y atender esta realidad y quiero dirigirme a través suyo, señora presidenta, de que los miembros de la Comisión de Vivienda en este momento tienen en sus manos una decisión histórica. Histórica porque va a permitir de que estas familias ya no vivan en esa incertidumbre que, día a día, a veces indican que podrían ser desalojados y ansían tanto vivir en condiciones dignas porque algunos están entre el quinto y el sexto silo, tal como lo hemos podido corroborar *in situ* en Tacna.

Y esta es una ley que nace después de un amplio consenso y debate entre los colegas congresistas. Así que les agradezco de antemano a cada uno de los colegas por apoyar esta iniciativa, que es apoyo a una causa justa a favor de los que no tienen vivienda y que por años están posesionados y van a acreditar la posición y ya lo he explicado, lo ha sustentado la Secretaría Técnica ampliamente todos los detalles.

Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias a usted, querida colega.

Muy bien, aclarado el punto.

Otro colega que iba a hacer también el uso de la palabra.

¿Está el colega Segundo Quiroz?

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— Sí. Segundo Quiroz.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Presidenta, congresista Chacón.

La señora PRESIDENTA.— A ver, el colega Segundo Quiroz tiene la palabra.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Congresista Chacón, presidenta.
Congresista Chacón también, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Perfecto, después del colega Segundo Quiroz, la colega Nilza Chacón.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— Sí. Muchas gracias, señora presidenta.

Presidenta, saludo esa predisponibilidad (sic) [predisposición] que usted tiene para que el día de hoy,

El señor .— Perdón, presidenta.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— por intermedio de usted, también igual saludar a nuestros colegas presentes y a los que se encuentran conectados por medio de la virtualidad.

En primer lugar, señora presidenta, agradecer que se haya tenido como prioridad, sea considerado el presente dictamen por insistencia en atención a los diversos oficios que se viene gestionando ante tan importante comisión que usted preside.

Señora presidenta, el Proyecto de Ley 2829/2022-CR, de mi autoría, tiene como objetivo reducir la brecha de acceso a una vivienda digna mediante la regularización de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales en terrenos estatales, por lo que reitero hoy mi preocupación ante ustedes y traslado el pedido de los pobladores, de diversos asentamientos humanos, que han acudido a mi despacho y en busca de soluciones.

Asimismo, destaco mi visita a la región de Loreto y otras regiones que he podido participar *in situ*. He podido constatar la difícil realidad de estas familias que viven en condiciones precarias, que a la fecha no cuentan con un título de propiedad ni con acceso a servicios básicos.

Ampliar, señora presidenta, la vigencia de la formalización de la propiedad predial no solo es un acto de justicia, sino también un motor de desarrollo económico.

Las propiedades formalizadas son más productivas, ya que las personas que tienen acceso a títulos de propiedad pueden invertir en sus tierras, obtener créditos y financiamiento, y acceder a programas de desarrollo agrario.

Esto, a su vez, contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en el ámbito rural y fortalece la economía nacional.

En un país, señora presidenta, tan diverso como el nuestro, donde existen tantas realidades y desafíos, tenemos la responsabilidad de crear políticas públicas que lleguen a todos los rincones del Perú, que no se deje a nadie atrás. Este proyecto busca precisamente eso, la inclusión de los más vulnerables, garantizando que las personas que habitan en zonas rurales puedan acceder a la propiedad formalizada, que es una de las bases fundamentales para lograr el bienestar y progreso.

Señora presidenta, en conclusión, esta iniciativa busca atender las necesidades de la población que ha sido marginada durante tantos años, lo que mejorará la calidad de vida de miles de familias peruanas quienes finalmente podrán acceder a servicios básicos como agua y electricidad, los distintos programas estatales tales como Techo Propio y Fondo Mivivienda, entre otros, y sobre todo a la seguridad jurídica que les permitirá ejercer plenamente sus derechos de propiedad.

Por ello, señora presidenta, invoco a mis colegas a votar a favor del presente dictamen por insistencia. Juntos demos un paso hacia la justicia social y el desarrollo integral de nuestro país.

Siempre al lado del pueblo, señora presidenta.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias a usted, querido colega.

Continúa la colega Nilza Chacón y posteriormente el colega Edwin Martínez.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Gracias, Presidenta. Gracias también a nuestro colega Edwin Martínez por la espera.

Señora presidenta, sobre este dictamen de insistencia, dentro del cual hay un proyecto de ley de mi autoría, creo que es la respuesta que nos corresponde como representantes de nuestra población ante las observaciones formuladas por la Presidenta de la República.

Con la aprobación de esta propuesta, estimada presidenta, se extiende el plazo para la formalización de posesiones informales en terrenos del Estado hasta el 31 de diciembre del 2021. Este dictamen de insistencia viene de la mano con exoneraciones de tasas registrales y municipales hasta el 31 de diciembre del 2028 y con una regulación que me parece muy interesante, señora

presidenta, ya que establece la permuta de terrenos y la posibilidad de reubicación de posesiones en zonas seguras.

Señora presidenta, según las observaciones que he podido revisar, el Poder Ejecutivo considera que no justifica la necesidad de ampliar el plazo de formalización y que esta extensión atentaría contra la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Sin embargo, yo considero que la ocupación informal en nuestro país todavía es un problema estructural y por lo tanto debe atenderse con medidas de regularización. Por cierto, estas medidas vienen acompañadas de una exoneración que evitará la generación de una carga fiscal.

Finalmente, dicen que atenta contra una Política Nacional de Vivienda. ¿Yo me pregunto contra cuál, contra una que aún no se materializa? ¿O que aún no aterriza? ¿Que aún no le resuelve nada a nadie?

Por estas razones, señora presidenta, considero que mientras las políticas sectoriales van aterrizando, nosotros como congresistas debemos contribuir a la seguridad jurídica de miles de familias que nos claman por un título de propiedad y así contribuir a la reducción del déficit habitacional del país.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias a usted, querida colega

¿El colega Edwin Martínez?

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Muchas gracias, presidenta.

Fui el primero en levantar la mano, el último en intervenir.

Este proyecto de ley fue aprobado casi por unanimidad, solamente el Ejecutivo, indiferente a la situación del ciudadano de a pie que no tiene un espacio de terreno para poder construir su casa, podría haber observado esta ley.

Es el único proyecto, el 3810, que propuso la formalización al 31 de diciembre del 2021, porque los otros 16 proponían al 2020. Yo he visitado muchísimos asentamientos humanos, caseríos, pueblos jóvenes que no tienen saneamiento físico legal sus terrenos y a los cuales no se les puede formalizar porque la ley solo permitía al 2015.

El terreno del Estado está desocupado y ¿Quiénes toman posesión de esos terrenos del Estado? ¡Autoridades!, es increíble, pero autoridades y negociantes de tierras, aquellos que se hacen millonarios con los terrenos del Estado en complicidad con algunas municipalidades y con el mismo Cofopri. Y la presidenta pareciera que ha querido ser cómplice de estos negociantes y traficantes de terrenos, al observar una ley de tanta necesidad

para la formalización de tierras del ciudadano humilde como yo o como usted.

Es por eso, estimada presidenta, que los miembros de la comisión estamos en la obligación, con el pueblo peruano, de aprobar nuevamente esta ley por insistencia y permitir que los ciudadanos que no tienen un espacio de terreno para construir su vivienda digna puedan, por fin, lograr su formalización.

Y, es más, deberíamos haber extendido al 2024, porque con este Gobierno donde hay tremenda inestabilidad económica, **(4)** la gente no tiene para comprar un pedazo de tierra y los que han tomado posesión no han tomado posesión como invasores, sino como gente que necesita que su Estado lo proteja dándole un pedacito de tierra.

Esta ley va a servir para sanar muchísimas heridas sociales que estaban sumamente preocupadas por el tema de que había sido observada la ley, pero este Congreso, nuevamente, se pone al servicio del ciudadano y ese tres por ciento que dicen que tenemos de aprobación en las encuestas, sería bueno que se reflejen en el cariño que recibe cada uno cada vez que uno va a un asentamiento humano, a un caserío y la gente sabe que vamos a aprobar esta ley por insistencia en beneficio de millones de peruanos que no tienen título de propiedad en muchísimas partes del país.

Yo le agradezco, estimada presidenta, por haberlo puesto en agenda el día de hoy y agradezco a todos los miembros de la comisión porque estoy plenamente convencido de que vamos a aprobar este dictamen, así como ya lo aprobamos en su momento y no podemos someternos a esta desidia, desinterés e incapacidad del Gobierno al haber observado esta ley.

Muchísimas gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— A usted, querido colega.

¿Algún otro colega que desea participar?

Estos 16 proyectos de ley, que proponen la ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.

La señora .— (Intervención fuera del micrófono).

La señora PRESIDENTA.— Bueno, voy a concluir para darle también el paso al colega Darwin Espinoza.

Disculpe usted, en verdad no lo había escuchado, pero de todas maneras estaba haciendo un énfasis a todos estos proyectos que en verdad, hoy día, tenemos nosotros que aprobarlo por unanimidad ya que como ustedes mismos lo están diciendo es a favor del pueblo.

El pueblo necesita tener una vivienda propia y de muy buena calidad, porque el Gobierno tiene que ser uno de los partícipes para que los ciudadanos obtengan este tipo de calidad de vida.

Bien, colega Darwin Espinoza, tiene usted el micrófono, puede explayarse.

El señor Espinoza Vargas (PP).— Muchas gracias presidenta, gracias por la oportunidad de poder llegar a los colegas y a la audiencia.

Este proyecto de ley o este conjunto de proyectos de ley va a beneficiar tremendamente a la población más vulnerable, la población más olvidada y marginada por sus autoridades nacionales, regionales y también por las autoridades nacionales.

Hay muchísima gente en todas las regiones, señora presidenta, esperando con ansias el dictamen de este, o la aprobación por existencia de este proyecto, que vio con tristeza como su presidenta de la República le es indiferente a su problema, a su problemática, que prioriza otras cosas, pero con la formalización se hace de la vista gorda, que mira hacia otro lado, una formalización que va a aperturar y va a abrir puertas de diferentes servicios y bienes, que va a mejorar su calidad de vida.

Pero, aquí estamos los congresistas de diferentes regiones para poder votar a favor de este dictamen de insistencia y darle a la población, como ya lo dijeron algunos colegas, una justicia social para que puedan tener la oportunidad de mejorar su calidad de vida y obviamente luchar de ahí en adelante para que se les pueda instalar luz, agua, desagüe y otros beneficios como Techo Propio, o el crédito Mivivienda. Tendrán y serán dueños de su propia casa, de su propio terreno y podrán emprender quizás algunos negocios o tener algunos emprendimientos adicionales para que puedan ser cada vez mejores ciudadanos y le puedan dar la oportunidad a sus hijos y a su familia para que tengan, como ya lo dije, una mejor calidad de vida.

Presidenta, es por justicia que se debe votar a favor de este dictamen de insistencia.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Bien, colega Darwin.

Culminadas las intervenciones y ya no contando con ninguna otra intervención, Secretaria Técnica, sírvase consultar el sentido del voto sobre el predictamen de insistencia.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista para la votación nominal:

De acuerdo, presidenta.

Se va a consultar la aprobación del proyecto de dictamen que plantea la insistencia, y la autógrafa observada derivada de los

Proyectos de Ley 2368/2021-CR, y otros, que propone la ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.

Congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña (); congresista Bellido ().

Congresista Acuña, el sentido de su voto, por favor. Estamos votando el predictamen de insistencia.

A favor la congresista Acuña. Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Considerar la votación, señora Secretaria.

La SECRETARIA TÉCNICA.— De acuerdo.

Congresista Bellido (); congresista Ciccía (); congresista Cueto.

El señor CUETO ASERVI (HYD).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Cueto.

Congresista Doroteo ().

Congresista Bellido vota a favor a través del chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considerarlo, señora Secretaria.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Espinoza.

El señor ESPINOZA VARGAS (PP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Espinoza.

Congresista Gonza (); congresista Julón.

La congresista Julón vota a favor a través del chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considerar, señora Secretaria la votación.

La SECRETARIA TÉCNICA.— De acuerdo.

Congresista López.

A favor la congresista López a través del chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considera la votación.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Martínez a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Martínez.

Congresista Monteza.

La señora Monteza FACHO (AP).— SECRETARIA TÉCNICA, MI ASISTENCIA Y MI VOTO A favor, por favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia y su voto a favor, congresista Monteza.

Congresista Moyano ().

La señora MONTEZA FACHO (AP).— Gracias.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor la congresista Moyano.

Congresista Portalatino.

La congresista Portalatino vota a favor a través del chat de la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Considerar la votación, señora Secretaria.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Tello (); congresista Varas.

El señor VARAS MELÉNDEZ (JPP-VP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Varas.

Congresista Yarrow.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor la congresista Yarrow.

Congresista Zeta.

La señora ZETA CHUNGA (FP).— Zeta Chunga a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor la congresista Zeta.

Llamo a los señores congresistas que no han dado respuesta al primer llamado.

Congresista Tacuri.

El señor TACURI VALDIVIA (BM).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Tacuri.

Congresista Ciccía (); congresista Doroteo (); congresista Gonza.

El señor GONZA CASTILLO (PL).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor el congresista Gonza.

Congresista Tello ().

Son 16 votos a favor registrados, señora presidenta, por unanimidad de los presentes.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, señora Secretaria.

Queridos colegas congresistas, el dictamen ha sido aprobado por unanimidad.

Seguidamente, continuando con el desarrollo de la agenda, tenemos la presentación del viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor David Ramos López, para que informe sobre: aplicación de la normativa sobre viviendas de interés social en distritos consolidados como San Isidro y Miraflores, el nuevo reglamento de las viviendas de interés social, los avances de la implementación de la política de promoción de las viviendas de interés social.

Para la exposición sobre este tema, invitamos al señor Viceministro a que ingrese.

Bien, damos un pequeño espacio para que el señor Viceministro David Ramos haga el ingreso.

Muy buenas tardes. Tome asiento.

Muchísimas gracias por su presencia. Dejo la palabra a usted, señor Viceministro David Ramos López para la exposición sobre este tema de los puntos ya tratados anteriormente.

Tiene usted el uso del micrófono.

Muy buenas tardes.

EL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— Muy buenas tardes, señora vicepresidenta, primero un saludo a todos los congresistas miembros de esta comisión.

Recibida la invitación, vamos a proceder a presentar, digamos, y a absolver cada uno de los puntos que ha sido solicitado.

En principio quiero mencionar que siempre es bueno, sobre la base, cuál es el déficit habitacional. Hoy día estamos hablando de casi un millón y medio y un poco más de familias que necesitan o una vivienda nueva, porque no la tienen, o el reemplazar la vivienda que tienen, ya que es precaria o carece de condiciones de habitabilidad. Entonces, estamos hablando que el déficit habitacional se divide en cuantitativos, son 566 000 viviendas aproximadamente, que es el 36%, y el déficit cualitativo, que es el reemplazo o la mejora de una vivienda, que es casi el 64% del déficit habitacional, que es casi un millón de viviendas.

Siguiente.

Podría comentar sobre el primer punto, que es la aplicación de la normativa VIS en San Isidro y Miraflores, que era el punto que se ha solicitado.

Habría que hacer mención que, a través de una sentencia, la sentencia 302/2023, del 21 de junio del año 2023, el Tribunal Constitucional declaró fundada una demanda competencial en la cual se han declarado nulos algunos artículos del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación que había promovido y publicado el Ministerio de Vivienda desde el año 2018, que era la 010. Y que, a su vez, con unas posteriores dos modificaciones, estuvo vigente hasta hace algunos meses.

Lo que habría que decir es que esto es importante porque el 21 de junio del año 2023, el Tribunal Constitucional dice que las competencias respecto a establecer parámetros urbanísticos es una competencia municipal. Y lo que decía el reglamento promovido por el Ministerio de Vivienda en su momento, desde el año 2018, es que se establecía unos parámetros especiales para aquellos que pudieran desarrollar viviendas de interés social, justamente como un incentivo. Eso el Tribunal Constitucional dijo, que no es competente el sector vivienda, sino que son las municipalidades.

Con un auto de ejecución del mes de septiembre de 2024, o sea, hace unos 6, 7 meses, el TC ratificó, después de un año de la sentencia, ratificó que la competencia es municipal y además determinó, específicamente, que los parámetros urbanísticos y la zonificación no pueden, digamos, ser gestionados a partir de una disposición del Ministerio de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda, luego de la notificación de este auto de ejecución, que fue en setiembre, comunica que el reglamento VIS ya no es aplicable a ningún municipio a nivel nacional. O sea, una de las medidas que se tomó es que, efectivamente, como lo decía la sentencia, la posición de Vivienda es acatar la sentencia del Tribunal Constitucional y, por ende, el reglamento VIS ya no es aplicable en ningún municipio a nivel nacional respecto a los parámetros de zonificación que han sido cuestionados.

El Ministerio en estricto cumplimiento lo que hizo, publicó el proyecto de decreto supremo que deroga el Decreto Supremo 06, que es el reglamento que aprobó las VIS, sacamos una prepublicación señalando que se derogaba este reglamento y además ha elaborado y ha publicado también el proyecto de decreto supremo que aprueba un nuevo reglamento respetando lo **(5)** que dice la sentencia del Tribunal Constitucional.

Entonces, estos dos hitos son importantes, hay dos documentos, dos proyectos de decreto supremo que han sido publicados y por el cual muchos, digamos, interesados, llámese promotores, municipalidades, profesionales, académicos, han tenido la oportunidad y el tiempo para opinar porque es una prepublicación de estas dos normas.

Siguiente.

Habría que mencionar que sobre la aplicación de la normatividad derogada, los proyectos que fueron aprobados en su momento y que han sido cuestionados, en el caso de San Isidro, que es el punto que se pregunta, se presentaron ciento veinticinco proyectos al Ministerio de Vivienda, solicitando que el Ministerio de Vivienda observe o analice, ¿No es cierto?, y verifique si los revisores que estaban detrás de estos proyectos estaban actuando adecuadamente.

De esos ciento veinticinco proyectos de San Isidro, veinticinco proyectos son o pertenecen a VIS, o sea, Vivienda de Interés Social. Los otros cien proyectos no son de Vivienda e Interés Social, son proyectos que las municipalidades han solicitado opinión al Ministerio de Vivienda por algún tema específico, técnico, vinculado a su aprobación.

Entonces, aclarar que en el caso de San Isidro eran veinticinco los proyectos VIS que estaban siendo observados, y de los cuales el Ministerio de Vivienda ha atendido ya a la municipalidad veintitrés y en dos quedaron pendientes porque había una mesa de trabajo entre la municipalidad, entre estos dos promotores para poder lograr, si es que era posible, bajar altura y bajar parámetros porque era una mesa de trabajo concertada con la municipalidad.

Esos dos proyectos hubo un acuerdo, un preacuerdo, y todavía estamos *ad portas* de consolidar ese acuerdo con la municipalidad, pero todavía no se ha formalizado.

En el caso de Miraflores son ochenta y siete proyectos, y de los cuales solamente catorce eran proyectos VIS. Entonces, es necesario señalar esto, porque cuando en algún momento se ha cuestionado por qué hay tantos proyectos de Vivienda de Interés Social en Miraflores y San Isidro, lo que hay que explicar es que son veinticinco en el caso de San Isidro y son catorce en el caso de Miraflores los que han sido cuestionados.

Y de los catorce en Miraflores ya han sido atendidos los catorce, ¿Cómo han sido atendidos?, en el sentido estricto y de acuerdo a lo que ha planteado la sentencia del Tribunal Constitucional, quiere decir que todos aquellos proyectos que fueron aprobados antes de la sentencia del Tribunal Constitucional y que han sido vendidos esos proyectos a terceros, según la sentencia del Tribunal Constitucional, se habría generado derechos adquiridos por terceros y, por lo cual, el Ministerio de Vivienda ya no tendría que pronunciarse.

En este caso es la municipalidad la que sí sigue, digamos, con la posición de observar tendría que hacerlo a través de una vía judicial, ya no a través de la vía administrativa.

Entonces, se ha devuelto y se han atendido los requerimientos de las municipalidades en estricto cumplimiento de lo que dice la sentencia del Tribunal Constitucional.

Sobre la información siguiente, sobre la información de los revisores urbanos, que es también un tema de preocupación y de interés en su momento por varios congresistas también, el Ministerio de Vivienda ha registrado hasta febrero de 2025, ciento ochenta y tres revisores urbanos.

Los revisores urbanos es una figura que fue creada en la Ley 29090 en el año 2007, o sea, hace más o menos dieciocho años, y esa figura del revisor urbano fue aprobada con una ley del Congreso y que fue, esa ley fue en su momento cuestionada por el Colegio de Arquitectos, llevada al Tribunal Constitucional para buscar si era constitucional y el Tribunal resolvió que era constitucional la ley.

Entonces, los revisores urbanos, el marco legal de creación de los revisores urbanos es una ley, digamos, creada en el Congreso y de ahí de estos ciento ochenta y tres revisores urbanos que se han implementado desde el año 2018-19, doscientos veinticuatro cuentan con código porque algunos de ellos son ingenieros y arquitectos y son especialistas tanto en estructuras como, o sea, ingeniería civil, como también en el diseño o son especialistas en el caso de edificaciones, como en habilitaciones urbanas. Entonces, son doscientos quince códigos de revisores urbanos habilitados.

Y a febrero de este año, siete son los revisores urbanos sancionados, hay diez procedimientos administrativos sancionadores en trámite, y cuatro de estos revisores urbanos han fallecido; ese es el estado actual de la condición de los revisores urbanos.

Siguiente.

Sobre el nuevo reglamento de Vivienda de Interés Social habría que señalar lo siguiente, obviamente, cuando ha habido una observación y un cuestionamiento al reglamento y ha habido, inclusive, una sentencia del Tribunal, ha motivado que el Ministerio de Vivienda planteé y proponga un nuevo reglamento de Vivienda de Interés Social, ¿Por qué?, no podemos renunciar a la facultad que tiene el sector de promover la Vivienda de Interés Social porque es un rol promotor y facilitador para que más familias peruanas puedan acceder a una vivienda.

Entonces, lo que se ha hecho, se está proponiendo y se ha prepublicado, como decía, un nuevo reglamento de Vivienda de Interés Social. El nuevo reglamento de Vivienda de Interés Social, digamos, plantea lo siguiente y yo voy a mencionar algunas cosas.

Uno, ya lo he dicho, la derogatoria del anterior reglamento que fue un compromiso, además asumido acá en la Comisión de Vivienda, en la presentación que tuvo el ministro ya hace algunos meses, y se ha prepublicado el nuevo reglamento que solo regula condiciones generales para Vivienda de Interés Social, ya no

regula nada que tenga que ver con parámetros urbanísticos ni zonificación, esto en atención exclusivamente sobre la sentencia del Tribunal.

Entonces, quiénes han opinado hasta ahora, hemos tenido aportes, porque ha sido una prepublicación, de las municipalidades de Lima Metropolitana, de San Isidro, de Miraflores, de La Molina, de La Victoria, del IMP, de la SBN, el CAP, Capeco, (ininteligible), y muchas personas porque ha habido como unas doscientas opiniones, observaciones para tomar en cuenta, para mejorar, o inclusive también para eliminar de la propuesta que se ha planteado o aportes que más bien se han incorporado.

Siguiente.

La situación actual de la VIS en Lima Metropolitana. Habría que mencionar que actualmente, solamente, Lima Metropolitana de todo el territorio nacional, a partir de la sentencia, solamente Lima cuenta con normativa que apruebe la Vivienda de Interés Social; quiere decir que mediante la ordenanza 2361 del año 2021, o sea, ya tiene cuatro años de vigencia, esta ordenanza permite que se desarrolle la Vivienda de Interés Social muy similar a la que tenía vivienda, prácticamente con beneficio, con parámetros, pero restringe que esta ordenanza se aplica a todo el territorio de Lima Metropolitana, a excepción de San Isidro, Miraflores, San Borja, La Molina, una parte de Surco y una parte de Magdalena del Mar, o sea, hoy día se trabaja Vivienda de Interés Social con bonos y beneficios de altura a partir de lo que ha establecido Municipalidad de Lima en todo el territorio de Lima Metropolitana, a excepción de San Isidro, Miraflores, San Borja, La Molina, o sea, ya no se hace Vivienda de Interés Social en esos distritos, hoy día se hace en los otros o los demás distritos del país.

Si Lima desea o quiere revisar en su momento esta ordenanza lo puede hacer porque es el competente, y puede establecer alguna otra restricción o puede establecer una nueva inclusión, porque esa ya es una competencia de Lima.

Siguiente.

Sobre la situación actual de la Vivienda de Interés Social a nivel nacional después de la sentencia del Tribunal ninguna municipalidad a nivel nacional hoy día cuenta con una ordenanza o beneficios en parámetros para aplicar Vivienda de Interés Social.

Cuando el Tribunal señala de que el decreto supremo, el reglamento de vivienda se debe de derogar, lo que está señalando es que se deja sin atención todo el territorio nacional respecto a la aplicación de beneficios de parámetros, ojo, no del bono, no de la política respecto a la producción habitacional con bonos, sino que ya no hay beneficios de parámetros a nivel nacional, salvo Lima, que tiene su ordenanza.

¿Qué va a pasar y qué estamos trabajando?, cada municipalidad provincial tiene que aprobar su propia ordenanza de VIS para hacer match o para vincularla con los subsidios del Ministerio de Vivienda.

Entonces, estamos trabajando hoy día con Arequipa, con Piura, con el Callao, a través de los concejos, para que ellos puedan promover Vivienda de Interés Social y dentro de su concejo aprueben una ordenanza vinculada a la VIS con los parámetros que ellos como competentes pueden establecer.

Solamente y vuelvo a repetir, en el caso de Lima, que atiende un déficit de 35% de todas las viviendas a nivel nacional, sí cuenta con una ordenanza que es la 2361 que se mantiene desde el año 2021.

Siguiente.

¿Qué estamos haciendo para promocionar la vivienda en este nuevo reglamento?

En este nuevo reglamento estamos promoviendo, como siempre se ha hecho, Techo Propio, el Programa Techo Propio, el Programa Crédito Mi Vivienda, los Promuvi, que son las intervenciones con las municipalidades, la renovación y regeneración urbana, las Obras por Impuesto, que es un mecanismo que estamos tratando de vincular también con la promoción de la vivienda, la Asociación Público-Privada, que es un mecanismo a través de los privados para poder desarrollar y que ellos, como por ejemplo en proyectos en activos, sean los que asuman todo el riesgo para desarrollar vivienda y que a través de este mecanismo se pueda promover que estas intervenciones sean de carácter masivo; y también estamos promoviendo a través del reglamento nuevo, los lotes con servicios públicos para construcción progresiva.

Siguiente.

Y sobre el concepto de vivienda, es importante mencionar que estas distorsiones, ¿No cierto?, porque ha habido, hay que reconocer que ha habido mucha preocupación por parte no solamente de los congresistas, sino de vecinos en algunos distritos consolidados, por qué se está haciendo Vivienda de Interés Social acá, cuando la Vivienda de Interés Social debería estar haciéndose ahí en donde se requiere, hay demanda o hay brecha.

Entonces, ahí podríamos decir lo siguiente, creo que en un momento lo dije, el Estado es responsable para promover la vivienda, obviamente con mayor énfasis, con mayor presupuesto, con mayor priorización en los sectores menos favorecidos, eso es un hecho.

Sin embargo, la promoción de la vivienda con otro tipo de incentivos que no necesariamente tienen que ser subsidios, ¿No cierto?, pueden ser otro tipo de incentivos financieros, líneas

de crédito, se puede hacer también a través de la vivienda del sector medio.

El Fondo Mivivienda nació en el año 1998 como vivienda de interés social, y el Fondo Mivivienda ha atendido en todos estos años vivienda para el segmento medio, no para el segmento, digamos, de la base de la pirámide. Los créditos Mivivienda se han enfocado en el segmento medio.

Entonces, con esto quiero decir que los programas de vivienda social están segmentados en la base de la pirámide con Techo Propio y vivienda rural, y en la parte media de la pirámide con intervenciones de Mivivienda y con el Crédito Mivivienda.

Entonces, hoy día la vivienda promovida por el Estado va a seguir siendo la VIS, que es la Vivienda de Interés Social, y la VIS de tipo prioritario, que es esa vivienda donde atiende ya mucho más abajo, casi un segmento que no accede al crédito y que es un segmento que necesita, obviamente, el apoyo del Estado.

Entonces, las modalidades de Vivienda de Interés Social van a ser las mismas, adquisición de vivienda nueva, cuando un desarrollador ejecuta una habilitación urbana y construye viviendas que son vendidas con bono a personas que están dentro de la brecha; construcción, digamos, mejoramiento de vivienda; arrendamiento, que es un concepto que se está incorporando.

Siempre se dice que la vivienda debe ser adquirida para atenuar la brecha de la gente que no tiene vivienda, y lo que nosotros hemos dicho es que la brecha también se atiende con el alquiler de vivienda, ¿Por qué?, porque hay gente que o no va a tener capacidad de comprar, o no va a tener, además, posibilidad, o no tiene el interés de comprar o comprometerse por muchos años por el pago de una vivienda y, sin embargo, a ellos también tenemos que atender, y esa posibilidad real es el alquiler de la vivienda con algún tipo de subsidio y mecanismo que el sector está creando.

Entonces, vamos a tener en este nuevo reglamento lo que es la Vivienda de Interés Social, la Vivienda de Interés Social tipo prioritaria y la vivienda única, ¿Y qué es la vivienda única?, la vivienda única es una vivienda que no va a tener subsidio, pero va a tener beneficios a través de un subsidio no directo.

Siguiente.

Entonces, ahí teníamos que analizar este concepto que es importante, yo les pido ahí que ojalá pueda yo expresarme, adecuadamente, en lo que es brecha y demanda.

La vivienda promovida por el Estado **(6)** hoy día va a tener estos dos enfoques: Brecha de vivienda significa hogares que forman parte del déficit, o sea, que no tienen vivienda y que presentan limitaciones o dificultades para acceder a una vivienda digna, adecuada y segura, y en donde ahí sí estos hogares necesitan

apoyo y asistencia del Estado, Techo Propio, Mivivienda, cuando no tienes vivienda, vivienda rural, otro tipo de asistencia, pero en cambio, la demanda de vivienda es un concepto diferente, y ahí ha habido un cruce, una confusión durante muchos años.

La demanda de vivienda la estamos definiendo como una estimación de hogares o personas que están dispuestas a adquirir una vivienda, yo podría tener una vivienda en un distrito y quisiera o aspiro a tener una vivienda en otro distrito, eso es demanda, no es brecha, porque yo ya tengo cubierto mi vivienda y forma de vida a través de una vivienda con condiciones adecuadas, pero la demanda es, como decía, está dispuesta a adquirir o alquilar una vivienda sea por una necesidad permanente o temporal, por condiciones de mercado o por incremento de patrimonio propio.

La demanda de vivienda se ve afectada de acuerdo a cambios demográficos, tendencias económicas, opciones de estilo de vida, ¿Qué queremos decir?, que hay un segmento de la población que tiene capacidad de pago, hay un segmento de la población que puede comprar una vivienda, y lo que nosotros podemos hacer como sector es facilitarles el acceso a la vivienda, pero con condiciones adecuadas, ¿Qué quiere decir?, no, necesariamente, con subsidio directo, pero sí, de repente, con una línea a través de lo que viene haciendo el Fondo Mivivienda en un rango específico de valor.

Entonces, ese es un componente interesante, importante, porque ahora va a permitir ya saber qué es Vivienda de Interés Social, a qué segmento va, hasta qué precios va; y qué es vivienda única y a qué segmento también está dirigido.

Siguiente.

En las áreas techadas mínimas para Vivienda de Interés Social también es un aporte importante, hoy día después de veintidós años o veintitrés años de, por ejemplo, el Programa Techo Propio que tiene veintitrés años, y el Fondo Mivivienda con sus programas tiene un poco más, se han estado comercializando y promoviendo viviendas con áreas mínimas.

En Techo Propio el área mínima prácticamente se ha estandarizado por muchos años en veinticinco metros cuadrados con un dormitorio, en este reglamento se está estableciendo que el área mínima son treinta y cinco metros cuadrados y que además son dos dormitorios y son viviendas progresivas, o sea, acá hay la posibilidad de que esos diez metros sean en favor, en beneficio de las familias más necesitadas, obviamente, la vivienda va a costar un poco más, pero va haber un subsidio mayor también que va a acompañar con esta adquisición.

Y en el caso de vivienda multifamiliar también se está estableciendo que el área techada mínima es una vivienda multifamiliar, Vivienda de Interés Social, es de cuarenta metros cuadrados, esto es algo importante también de resaltar.

Siguiente.

En el caso de las habilitaciones urbanas, hoy día el reglamento establece que no hay un mínimo, o sea, en el tamaño del lote, hoy día uno podría construir un lote o una vivienda sobre un lote de cincuenta, cuarenta o treinta y cinco metros cuadrados, el reglamento no establece un mínimo, ¿Por qué?, porque establece que si el desarrollar inmobiliario de acuerdo al diseño puede lograr cubrir las necesidades básicas de una vivienda, el metraje del área del terreno se va a determinar por el diseño del proyecto, pero para nosotros hemos hecho una investigación histórica de todos los proyectos que se han desarrollado en lotes, en Techo Propio, a lo largo de estos años y el promedio que a nosotros nos da es que se ha ofertado lotes entre sesenta y cinco y sesenta y siete metros cuadrados.

Entonces, nosotros estamos estableciendo como vivienda mínima, como área mínima de Vivienda de Interés Social en habilitación urbana, los lotes de sesenta y seis metros cuadrados, esa es el área mínima que se va a establecer, todo aquel que quiere desarrollar Vivienda de Interés Social en Techo Propio va a tener que respetar los sesenta y seis metros cuadrados, y sobre eso un frente de cinco punto cinco y lo que da hacia la forma de la vivienda, eso es la vivienda unifamiliar.

Siguiente.

En el control y seguimiento para la VIS, ¿Qué es importante?, hubo mucha crítica y observaciones respecto a qué está haciendo vivienda con respecto a su implementación de su Ley VIS o reglamento VIS, ¿Por qué es que se está construyendo más allá de los parámetros, más allá de las alturas?, ¿Quién está haciendo este orden, este control?; en este nuevo reglamento estamos estableciendo el control y seguimiento y se implementará, por ejemplo, un registro nacional de vivienda a cargo del ministerio.

Va a haber una responsabilidad compartida entre las municipalidades, que son las que emiten las licencias de control de obras, va a haber una responsabilidad y una comunicación sobre todo a través de alerta registral con la Sunarp en donde se va a monitorear las condiciones de la VIS, por ejemplo, si hay una persona que ha adquirido una vivienda con un beneficio y esta persona ya contaba con una vivienda, inmediatamente alerta registral nos va a notificar y se le quita el bono, lo tiene que devolver.

Entonces, va a haber una central de información donde se registra y se publica las empresas sancionadas, y siempre va a haber la participación de Indecopi para sancionar a las empresas que no cumplen con lo ofrecido, eso a través del registro de información de inmobiliarios y proyectos VIS, que es el Renavi que se va a establecer en este nuevo reglamento de Vivienda de Interés

Social, mayor control, mayor fiscalización y sanción en el caso que sea necesario.

Siguiente.

Sobre el punto tres, avances en la implementación de la política de promoción de la Vivienda de Interés Social, podría mencionar que acá hay un histórico con el que se ha venido trabajando en el año 2019, se promovieron setenta y cinco mil viviendas; en el año 20 con la pandemia bajaron a sesenta y tres; en el año 21 hay el récord de setenta y cinco mil quinientas veinte viviendas promovidas; y después ha habido una especie de bajón de cincuenta y nueve, cincuenta y dos en el 23 y en el 24 hemos podido revertir esta tendencia con cincuenta y cuatro mil viviendas; y en el año 2025 pensamos lograr mínimo sesenta y cuatro mil a setenta mil viviendas promovidas por el Estado.

Son o van a ser cuarenta y seis mil trescientos sesenta y un viviendas Techo Propio, once mil trescientas cuarenta y siete viviendas Mivivienda, digamos con el bono del buen pagador, y Wasiymi que es una estrategia de llegar a las zonas alto-andinas, encima de los tres mil, tres mil quinientos metros sobre el nivel del mar, estamos construyendo viviendas climatizadas con núcleos ejecutores y de la mano de la población, de las comunidades más olvidadas del país, ahí es donde nosotros llegamos con el Ministerio de Vivienda a ponerle una vivienda para salvaguardarlo sobre el frío y para generar mejores condiciones.

Congresista, además mencionar que las viviendas promovidas por el Wasiymi van a pasar de treinta metros a cuarenta y cinco metros cuadrados en las zonas más alejadas del país, vamos a tener una vivienda mucho más grande con mejores condiciones.

Siguiente.

En el caso, ya lo mencioné, pero este es un esquema para que ustedes se den cuenta, en Techo Propio se entregaban veinticinco metros cuadrados con un dormitorio, y hoy día la propuesta, como decía, es considerar un mayor bono, treinta y cinco metros cuadrados de área techada mínima, y donde se señalen y se incluyan dos habitaciones, porque las familias no son de dos, a veces, las familias son de cuatro o de cinco.

Entonces, las viviendas que se han estado entregando en algún momento eran progresivas, lo que se hacía es una enorme inversión del Estado con un dormitorio y, automáticamente, las personas que compraban construían el siguiente dormitorio. Bueno, hoy día vamos a hacer que el programa funcione con dos habitaciones y con un área mucho mayor.

Siguiente.

Y además tenemos, vamos a poner a disposición un prototipo de vivienda que el promotor compre este prototipo, digo compre en el sentido figurado, de que adopte este prototipo de vivienda

que tiene un área techada de cincuenta metros cuadrados y un área construida de treinta y dos y un área ocupada de setenta y uno, si los promotores asumen y construyen este prototipo que va a ser publicado y anexado en el reglamento, van a tener un beneficio adicional, un incentivo con un bono mayor.

¿Por qué nos interesa mucho esto?, porque terminamos construyendo una casa que tiene muchos beneficios y va a ser, digamos, una casa que va a diferenciarnos de todo lo que hemos estado haciendo o promoviendo en los años anteriores; es generar una vivienda digna, una vivienda adecuada, una vivienda casi completa para las familias más necesitadas del país.

Nosotros tenemos un vídeo y si al final hay tiempo se puede correr el vídeo.

Entonces, se dejan las estructuras y el acceso para el segundo piso, se generan áreas techadas para implementar ambientes adicionales, se entrega la VIS con más facilidades para su ampliación y de manera ordenada, y la opción de VIS que acompaña siempre con un monto mayor del BFH, que es el Bono Familiar Habitacional.

Siguiente.

¿Puede correr el vídeo o no?, para que sea dar los diez segundos o no corre.

Eso es lo que podría ser el futuro del Programa Techo Propio y para eso esperamos la colaboración también, asistencia de los diferentes desarrolladores inmobiliarios, por qué no pensar que la vivienda social pueda tener, no corrió, creo, o sí corrió muy chiquito, a ver, pueda tener características diferentes, ser más grande, estar más completa y contar con mayores áreas techadas.

Esto es posible y por eso estamos trabajando para que haya un bono un poco mayor y haya también, digamos, que los productores y desarrolladores inmobiliarios puedan comprar esta idea.

Entonces, vemos ahí que la vivienda ya no es sólo de una planta, sino sería la mitad del lote abajo construida, y la otra mitad en la parte superior, esto significaría que se genera un área abajo, inclusive que uno puede modificar, pero que ya está techada y tenemos los dormitorios en la parte alta.

Entonces, esto sería un esquema de lo que podría ser el nuevo Techo Propio en el futuro.

Siguiente.

En el caso de la vivienda multifamiliar, hoy día estamos estableciendo que cuarenta metros es el área techada mínima para el desarrollo de Vivienda de Interés Social en edificios multifamiliares, y estamos proponiendo que pase a cincuenta metros cuadrados, obviamente con un bono mayor, con un bono incrementado. Aquellos desarrolladores inmobiliarios que

apuestan por construir una vivienda con mejores condiciones van a tener un incentivo con una bonificación por parte del Estado. Siguiendo.

En realidad no son los desarrolladores, porque el bono va para las familias. En la modificación del reglamento AVN, rápidamente lo voy a decir, hay mejoras sustanciales financieras, por ejemplo, para seguridad de que el proyecto se ejecute en la carta (ininteligible) de oferta para proyectos AVN para resguardar, además, los ahorros aportados por los postulantes al BFH.

Ha habido problemas con Marka Group, ¿No es cierto?, de proyectos que se declararon en su momento irregulares y se tuvo que resolver los contratos de fideicomiso o contratos que se celebraban a través del Fondo Mivivienda, y hoy día tenemos que buscar candados y seguros para que esto no vuelva a ocurrir, y por eso es que para salvaguardar los ahorros de los aportados es que estamos generando esta mejora financiera.

La reducción del ahorro de 3% a 1% para VIS priorizada, a la gente que no tiene recursos no le podemos exigir el 3% del valor de la vivienda como ahorro, y lo estamos bajando con el fin de ayudar a las familias con extrema pobreza.

Mejoras en la supervisión. Va a haber un supervisor técnico financiero que va a ser un privado, que va a estar detrás del proyecto, verifica y asegura que el proyecto es viable, y eso no va a costar al Estado, eso va a estar cargado a los costos del desarrollador; y va a haber mejoras en la vivienda por las condiciones de la VIS, mejoras porque va a haber un BFH superior para VIS terminada.

Si un inmobiliario, un desarrollador, entrega ya la vivienda terminada que la ha ejecutado con su propia inversión, entonces, el Estado se asegura que está hecha la vivienda y, por ende, va a tener un beneficio porque no vamos a cargar con el riesgo de que no se haga, eso también tiene un beneficio.

Entonces, si yo soy desarrollador y digo, voy a tener mejores condiciones, de repente, ejecuto la vivienda más rápidamente y después nos evitamos los gastos financieros; y va a haber un subsidio mayor también para personas con discapacidad, que es también un tema de justicia y de igualdad que nosotros estamos planteando.

Siguiendo.

En el caso de opciones para el crédito complementario, va a haber un fondo de garantía que va a cubrir o va a haber una cobertura frente a interrupciones de pago, va a haber la CRC que es un seguro que se va a otorgar para el 100% en proyectos de Techo Propio, que va a permitir dinamizar su otorgamiento y hay la posibilidad también de plantear los nuevos créditos.

Nosotros hemos visto que muchas familias optan o no califican a un crédito hipotecario, no califican, y recurren a un crédito que a veces es hasta de consumo, y con ese crédito con unas tasas muy elevadas terminan cruzando ese dinero, pagando la vivienda de Techo Propio, su ahorro y ese vivienda y se quedan enganchados con crédito alto.

Entonces, lo que nosotros estamos viendo es reconocer lo que existe en el mercado y darle la posibilidad, ¿No es cierto?, de que otro tipo de crédito, más allá del hipotecario, puedan incluirse también en la compra de la vivienda, sobre todo, la de Techo Propio, la de Mivivienda no porque son tickets altos, **(7)** pero la vivienda Techo Propio en donde hay viviendas que se venden a setenta mil o sesenta mil soles, y donde el bono son, van a ser cincuenta mil, lo que faltaría serían veinte mil, entonces con una cuota inicial de tres o cuatro y un crédito complementario, ya no, digamos, hipotecario de diecisiete mil o quince mil soles se puede comprar una vivienda, por qué pensar en que únicamente a través de un crédito hipotecario se puede comprar si también hay esta posibilidad de otros créditos, eso se está planteando en el reglamento.

Y ahora sí, por último, para terminar, solamente mencionar algo importante, ustedes han conversado o por lo menos en la agenda estaba el tema de los revisores urbanos y la modificación de la 29090; yo sé que no forma parte de la agenda, pero sí quería dejar esto último que es importante para el sector.

El operador público del suelo fue creado el año 2021, a través de la ley DUS, y recayó la responsabilidad en el Fondo Mivivienda, en estos cuatro años que han pasado, nosotros somos una gestión que empezó en septiembre del año pasado, y hemos visto que el desarrollador o el operador público de suelo no se ha implementado en cuatro años.

Y el operador público del suelo es importantísimo porque es una inmobiliaria del Estado que va a permitir comprar, vender, subarrendar, alquilar, ¿No cierto?, transferir, generar derechos de uso, negociar, diseñar, gestionar y articular con los diferentes Gobiernos Regionales, Locales, SBN, ProInversión, y es necesario hoy día un jugador de ese tipo en el país que pueda administrar territorio y ejecutar.

Eso no está funcionando como se pensó en la ley DUS, recayendo en el Fondo Mivivienda que es una entidad financiera del Estado. Entonces, solamente para recomendación, ojalá ustedes puedan analizar eso, si es que este operador público de suelo puede recaer en otra institución, podría ser el ministerio, podría ser una empresa privada del Estado que puede desarrollar.

Y el tema de revisores urbanos, estamos y hemos promovido para que, y ustedes que bien que lo han tomado en cuenta, que la 29090 se pueda modificar y permitir que hoy día los revisores urbanos

pasen a ser registrados y supervisados por los colegios profesionales, porque eso también es algo importante que el sector está de acuerdo, pero es una ley que se tiene que plantear acá en el Congreso.

Eso es lo que quería mencionarles, señores congresistas, señora vicepresidenta, y muy agradecido por la oportunidad y presto a resolver cualquier o absorber cualquier consulta; y bueno, también saludar a los congresistas que acompañan de manera remota.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, viceministro, sobre la exposición muy detallada del viceministro, ¿Alguna pregunta de los colegas congresistas?, los que se encuentran de manera virtual o los que están de manera presente. La colega Nieves Limachi va a hacer una pregunta.

La señora LIMACHI QUISPE (JPP-VP).— Sí, muy puntual, ha establecido de que va a haber mayores bonos, hay ya algo especificado acerca de cuánto va a ser en números, ¿No?.

EL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, señor David Alfonso Ramos López.— Sí, hay en el reglamento que está prepublicado y que ya nosotros hemos concluido y lo vamos en esta semana, seguramente, a gestionar su publicación ya definitiva, se establece incentivos y como mencionaba y para responder a la congresista, incentivos que tienen que ver con un 10, 15, 20% adicional al bono para ciertos casos, por ejemplo, personas con discapacidad, por ejemplo, aquellos que construyen vivienda y no solicitan el subsidio, sino hasta cuando ya la vivienda está culminada, lo cual genera un beneficio de riesgo para el sector.

Aquellos que construyen vivienda con las áreas mayores, como he mencionado, o aquellos que construyen vivienda o techo propio en un radio cercano a donde ya hay infraestructura pública, por ejemplo, colegios, comisaría, hospital.

Aquellos que y esos terrenos son más costosos, pero aquellos que destinan su proyecto en esas zonas donde ya hay cómo atender a la población que va a mudar, van a tener estos beneficios de incrementos de entre el 10, 15 y 20% del subsidio; si estamos hablando que el subsidio está en cuarenta y siete mil soles, más o menos, va a haber un incremento de un, digamos, si fuera 10% estamos hablando de cuatro mil setecientos soles, pero muchos desarrolladores decían, ¿Cómo vamos a pasar de veinticinco a treinta y cinco?, eso nos va a costar.

El subsidio, nosotros tenemos una tabla que hoy día el subsidio es cuarenta y siete mil, pero cuando salga publicado el reglamento va a establecer una tabla donde el subsidio va a crecer un poco en UIT y ya de por sí va a tener un monto un poco mayor.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, viceministro. La segunda pregunta por la colega Norma Yarrow.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP).— Gracias, presidenta. Viceministro, señor Cerrón, buenas tardes.

Bueno, acá hay varias cosas, que sí me permite quisiera no solamente preguntar sino también ver.

Si bien es cierto hubo un pronunciamiento del TC referente al anterior decreto, ¿No?, que origina una suerte de problemas, marchas, gritos y frustraciones que siguen todavía, por si acaso, porque todavía tengo un montón de reclamos, ¿No?, porque lo que usted ha comentado no es cierto, o sí cierto, pero no se van a resolver porque hay alcaldes caprichosos y cuando uno se mete en funciones que no le corresponden, suele suceder estos temas porque las municipalidades son las que dan licencia y son las que dan la finalización de obras, y la municipalidad te da parámetros de edificación y la municipalidad es la que te da zonificaciones.

Y el problema es cuando el Ministerio de Vivienda saca decreto supremo por la vivienda social, se publicita en televisión y ponen a la municipalidad como el enemigo del crecimiento o la posibilidad de una vivienda digna, porque eso es lo que están haciendo ahora en toda la publicidad que están sacando, se convierte, digamos, en el Policía bueno y el Policía malo, así que yo les recomendaría que saquen esa publicidad porque no es así, sino que una ciudad se planifica correctamente.

Y qué pena que el Ministerio de Vivienda esté poniendo ciertas trabas a la Ciudad Bicentenario, que dicho sea de paso, le voy a pedir a usted, presidenta, a través suyo, se ha citado a fin de mes el IMP para que vengan a presentar acá una ciudad modelo, que es una ciudad planificada desde el inicio, de un pampón donde se le da uso de suelo, calificación de suelo a una ciudad, como la Ciudad Bicentenario.

Las pampas de Ancón y ahí aparecen intereses de los traficantes de terreno que no quieren que exista la planificación urbana, que es todo un arte, el arte de planificar no es tan fácil.

Entonces, esta ley, este decreto supremo creó el desorden, porque claro, obviamente, ¿Quién no va a querer tener una vivienda social entre (ininteligible) y Miraflores, San Isidro, Surco, San Borja?, más un bono, era claramente el sueño adorado de cualquiera, pero no se pensó en la posibilidad, en ese momento, de que existiera la posibilidad de agua, abastecimiento, ni tema de desagües, las subestaciones eléctricas, nada se pensó, menos estacionamientos en calles muy angostas.

Cuando yo, cuando era presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, la factibilidad para nosotros era muy importante antes de ver las alturas, y yo sí creo, yo sí soy una creyente de que

las ciudades deben ir y crecer hacia arriba, dependiendo el ancho de las vías; yo creo que, por ejemplo, una avenida como la avenida Wiese en San Juan de Lurigancho, tiene que tener una vivienda social, promoverla, no hacer ciudades dormitorio, porque solemos hacer ciudades dormitorio, y hacer polos de crecimiento, por ejemplo, se ha hecho como se ha hecho en Lima Norte, como se ha hecho en San Juan de Lurigancho con vivienda social, haciendo un desarrollo sostenible; pero no pues clavarnos en Miraflores, San Isidro, pequeños *ucuchitos*, donde solamente sirven para alquilarse, ¿Correcto?, y eso es lo que se ha hecho.

Y, encima, tenemos un decreto que es debatido, observado y el TC le da la razón a las municipalidades y le dice, oye, tú, ministerio no te metas en una actividad que le corresponde a las municipalidades y hoy tenemos proyectos, por ejemplo, efectivamente, hay veinticinco proyectos en San Isidro observados, pero hay dos que sí están en una mesa de trabajo, efectivamente, dos que nunca van a tener solución.

Se lo voy comentando desde ya porque tengo a la gente que compra en planos, hipotecada en el banco, que creyó en un proyecto, la constructora que no sabe qué hacer y está más cerca que nunca porque no quiere soltar el terreno, y la alcaldesa que no le va a dar nunca el permiso; pero ustedes ya, arréglensela con el TC porque nosotros ya salimos de este problema.

Y qué hacemos con esas personas que compraron creyendo en un decreto supremo y, obviamente, el TC ya le dio la razón a la municipalidad y la municipalidad judicializa ese tema, nunca van a poder inscribir en Registros Públicos su propiedad.

Entonces, hay perjudicados, y Miraflores que ni que le cuento, ni le cuento en Miraflores, porque usted debe saber del tema porque vienen a llorarle, así como a su despacho vienen a llorar al mío, y la culpa no la tienen ni los que compraron creyendo en este proyecto, ni los que vendieron el proyecto, y los alcaldes no sé ya están en año preelectoral, y todos los que se van a presentar van a decir, yo jamás voy a permitir una vivienda social, estamos entrando en un círculo vicioso.

Entonces, en Miraflores es peor, porque en Miraflores tenemos de los proyectos que ustedes han comentado, de los ochenta y siete, catorce, catorce entrampados, y bien entrampados, porque en una calle chiquita le están pidiendo cinco metros de retiro, entonces, prácticamente más dos de lateral te están acorralando a una vivienda mínima.

Entonces, ¿Cómo lo inscribes, con carga?, y si no puedes hacer la subdivisión o la división de departamentos, nunca es tuyo, has engañado no solamente al que compró, pero no, es que viceministro quiero que entiendan que si ustedes por un tema populista, sacando propaganda, como la vía ayer con horror en

televisión y diciendo que las municipalidades no pongan trabas, porque todo el mundo tiene derecho a una vivienda digna, estamos reventando al país, correcto.

Entonces, eso me parece un abuso, porque todos, nosotros no nos metemos en las competencias y digo, nosotros, yo soy una municipalista nata, hoy estoy congresista y sé del tema, soy arquitecta de profesión, no se metan en competencias que no corresponden, porque quienes son los perjudicados son los que compran.

Ahora, hay que revisar esta prepublicación, me parece bien que hayan mejorado las áreas, me parece que todo el mundo tiene derecho a una vivienda, quiero saber si con qué concepto, y bajo qué concepto, se han sacado dentro de los que serían, los que sí calificarían distritos, a Jesús María, a Breña, a La Victoria, y claro, los que chillan son San Isidro, Miraflores, Surco, parte de Surco, porque Surco Viejo no, pero San Borja, pero por qué no Jesús María, Breña, si ahí también hay una densificación tremenda y ahí yo he sido gerente de Desarrollo Urbano en Jesús María, y he sido gerente de Desarrollo Urbano en Breña, y por lo que más padecíamos era para que nos dieran a nosotros la factibilidad de agua en Sedapal, nunca había factibilidad y, por lo tanto, no dábamos licencia.

Entonces, ¿Cómo es que yo sí ahí aplico la vivienda social?, entonces, uno de los requisitos dentro del reglamento es que haya factibilidad de los servicios, si no yo no voy meter vivienda social, ahí me va a colapsar.

Entonces, son temas que tenemos que ver, porque es bien bonito, queda lindo, todos tenemos derecho a la vivienda, como se lo digo, hay vías, tenemos nosotros, Túpac Amaru, Fabulosa, para irnos a sesenta, cincuenta pisos, existen porque hay entradas y salidas, transporte público, donde se pueden hacer diferentes tipos de vivienda social y donde hay una necesidad de la misma.

Le digo, Lima, si Lima se sectorizara en las cinco Limas, nosotros no tendríamos las ciudades dormitorio que hoy existen, pero no saquemos un reglamento **(8)**, una prepublicación con una propaganda televisiva, donde esta prepublicación no la van a ver los alcaldes que ya están en un proceso o de reelección, que no van a hacerlo, porque solamente se reeligen los congresistas porque les conviene, y mucho más aún alcaldes que están saliendo y no se les va a dar nunca la finalización de obra a estos edificios.

Porque usted lo sabe, ministro, porque las mismas personas que lo iban a buscar a usted, me han ido a buscar a mí y a muchos de los congresistas, diciendo que no van a finalizar la obra, y no es la inmobiliaria la que está perjudicándose, son los que han comprado en planos, los que están pagando su cuota al banco y no tienen cómo inscribir su departamento en Registros Públicos.

Entonces, yo sí les quiero pedir a ustedes, por favor, que muy bien lo que han presentado, pero que esto sí sea revisado, presidenta, por una comisión especial, sí me gustaría que estén no solamente porque ellos nos están explicando, el viceministro, que tienen los informes de cada una de las entidades, municipalidades, IMP, a mí me gustaría que haya una mesa donde esté Sedapal, Municipalidad de Lima, IMP, las diferentes entidades para saber si hay factibilidades y de qué cosa estamos hablando.

Ahora, la realidad de Arequipa es totalmente distinta a la realidad de Piura, totalmente distinta a la realidad de la selva, porque son suelos totalmente distintos, entonces, son temas que deberíamos conversarlo, usted no le va a meter la misma altura a Iquitos que la misma altura a Tumbes, que la misma altura a Arequipa, entonces, viviendas sociales son dependiendo del tipo de territorio donde yo la voy a aplicar o en Tacna es igual que tú le puedes colocar acá al Parque de la Exposición, no.

Entonces, eso es lo que a mí me gustaría saber; entonces, con el ánimo que todos los peruanos tengan una vivienda digna, que creo que es lo que corresponde, pero una vivienda que yo pueda inscribir libre de carga en Registros Públicos, gracias.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias, colega Norma Yarrow; señora secretaria técnica, tome nota del pedido de la congresista, hacer una mesa de trabajo, gracias a Dios tenemos la suerte en este momento de tener a dos arquitectas en verdad muy conocedoras de la realidad peruana.

Entonces, justamente, ellas están tratando esos temas y le pediría su respuesta porque también le voy a hacer algunas preguntas, gracias.

EL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, señor David Alfonso Ramos López.— A través de usted, señora vicepresidenta, quería comentar lo siguiente.

Muchas cosas que se han dicho a través de usted, de la congresista, yo estoy muy de acuerdo en muchas cosas, pero de todas maneras creo que necesitamos aclarar para que, digamos, no queden dudas.

La 2361 es una ordenanza que fue emitida el año 21 y creo que usted en ese momento estaba en la Municipalidad de Lima con la gestión del alcalde Muñoz, sí, por eso estoy casi seguro, pero bueno.

En la 2361 es la norma que yo mencionaba que hoy día está vigente en Lima, y no es el Ministerio de Vivienda, sino es la norma que estableció la Municipalidad de Lima, que es la ordenanza 2361, que sí recuerdo debe haber sido del 20 de junio del 2021, la publicación, creo que en junio ha sido, pero bueno, el 2361

establece que los distritos de Miraflores, San Isidro, parte de Surco, parte de Magdalena, San Borja y La Molina no se va a desarrollar Vivienda de Interés Social.

No lo hace el Ministerio de Vivienda, es la ordenanza, hago referencia porque mencionaba de que por qué vivienda, no, no lo hemos hecho nosotros, sino que la ordenanza establece dónde se hace y hoy día ya no hay posibilidad después de la sentencia del Tribunal Constitucional, nadie, por lo menos en el ministerio no, nadie va a promover más Vivienda de Interés Social si es que no es a través de la promoción y los bonos por parte de vivienda y las competencias de las municipalidades, a través de los parámetros.

Entonces, la preocupación de la congresista es válida, pero yo podría decirle que por lo menos de acá, no de acá, desde la sentencia para adelante ya no se va a emitir nada que tenga que ver con parámetros, nada, o sea, cualquier promotor que dice que está presentando en Miraflores, San Isidro, un nuevo proyecto con parámetros, de acuerdo, eso ya no existe.

Ahora, la ordenanza 2361, que fue ordenanza del alcalde Muñoz en las sesiones de concejo de ese tiempo, si uno revisa esa ordenanza se da cuenta que las alturas y los parámetros, los estacionamientos, todo lo ha establecido casi igualito a lo que nosotros teníamos como vivienda, o sea, esas dificultades que menciona usted, congresista, a través de la mesa, las tiene todavía la ordenanza, ya no es vivienda, es la ordenanza.

Entonces, si alguien desarrolla en Jesús María, Pueblo Libre, La Victoria, ya no es un tema de vivienda, es un tema de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ¿No cierto?, entonces, un punto.

Segundo, nosotros lo que queremos es, como bien lo dice la congresista, sabiendo que cada ciudad es diferente, estamos promoviendo, haciendo una asistencia técnica con las municipalidades, por ejemplo, de Piura, saca tu ordenanza VIS, obviamente no vas a tener el parámetro que lo tienen en Lima, seguramente vamos a tratar de que sea más acotada y ustedes lo van a definir, y nosotros asistimos en el tema porque somos los que queremos desarrollar Vivienda de Interés Social.

En el caso del Callao, me parece que hace poco están también viendo el tema de la publicación de una ordenanza para desarrollar VIS; en el Callao no hay edificios de veinte pisos, no de treinta pisos, no es como Lima tampoco, es otro segmento, otro tipo de público.

Entonces, la Vivienda de Interés Social seguramente va a perseguir a ese mercado, entonces, cada provincia va a tener que sacar su propia Vivienda de Interés Social, pero lo importante es ¿Qué hace el sector?, saca una norma que ha sido publicada como reglamento para tratar una generalidad, o sea, todos ustedes

que van a desarrollar de acuerdo a sus competencias y de acuerdo a sus realidades, van a poder hacer uso de los bonos, van a poder hacer uso de los beneficios que te dan los programas, van a poder hacer uso del subsidio.

Entonces, en esos términos, pero los que rayan la cancha, por decirlo así, los que establecen los parámetros van a ser las municipalidades; entonces, sí es importante que el reglamento de Vivienda de Interés Social salga pronto porque ahí también se va a establecer la derogatoria de lo anterior, y entonces sale un nuevo reglamento que ya no se habla de estacionamientos, por ejemplo, ya no se habla de alturas, porque son competencias de la municipalidad, ya no se habla de densidades, ya no se habla de retiro, de coeficiente, ya no se habla de eso porque eso es un tema que pertenece a la municipalidad.

¿De qué hablamos ahí?, de que si tú, promotor, quieres desarrollar Vivienda de Interés Social, yo tengo un reglamento y el reglamento dice que la vivienda que vamos a poner con el bono mínimo es treinta y cinco metros, no, que yo hacía veinticinco, bueno, ya no, anda, hazlo por tú cuenta; si tú quieres el bono, no, ese tipo de reglas, si tú quieres desarrollar vivienda de Techo Propio y hay una persona con discapacidad, entonces, tienes que respetar lo que estamos poniendo en el reglamento, un bono, o características físicas de la vivienda para personas con discapacidad.

Entonces, creo que esto está, yo entiendo muy bien que ha habido todo un ruido y todo un problema, y nosotros estamos tratando como sector de enmendarlo, de corregir y de solucionar.

Por último, en el caso de, no entendí muy bien sobre la propaganda televisiva, porque nosotros estamos impedidos, no hemos sacado, pero entendería que debe ser por las redes o algo así, pero nosotros no hemos visto eso y yo nunca creo que he salido, en mi caso, como funcionario, como viceministro, nunca, y ahí se lo puedo afirmar, a despotricar contra las municipalidades, ni que las municipalidades son los que están generando las trabas burocráticas, por lo menos yo no; no puedo decir sobre los otros funcionarios, pero yo nunca he sido, yo he tratado siempre de ser constructivo a la hora de poder informar lo que estamos haciendo en el sector.

En el caso de la Ciudad Bicentenario congresista, a través de la mesa, comentarle que el año 2009, 10 y 11 yo fui viceministro, hace muchísimos años, y nosotros sacamos un programa que se llamaba Mi Lote; fuimos los primeros que miramos la Ciudad Bicentenario para poder hacer, para poder hacer, por eso, pero para poder hacer, para que conozca, para poder hacer una Ciudad Bicentenario que lamentablemente después de tener todos los estudios técnicos y tener el diseño, pues lo puedo presentar otro día y el vídeo de esa época, se dijo de que no, que eso va

a ser Parque Antonio Raimondi, y se quitó de vivienda y fue el Parque Antonio Raimondi.

¿Por qué le cuento esto?, porque el 2019, cuando estuvimos por el ministerio y nos conocimos también con usted, congresista, a través de la mesa, nosotros volvimos a ver Ciudad Bicentenario, que no se llamaba Ciudad Bicentenario, se llamaba Ciudad Antonio Raimondi, Ciudad Ecológica Antonio Raimondi, y nosotros nos confundimos porque decíamos cómo el Ministerio de Ambiente es el órgano rector para desarrollar vivienda, cuando es el sector vivienda el que debería tener, como siempre lo tuvo, para planificar, ordenar, para definir dónde son las áreas, el potencial de esa nueva ciudad.

Y hay un decreto supremo y un concejo que limita que es el Ministerio de Vivienda el que regenta eso, pero nosotros esta vez, en esta ocasión, hemos vuelto a mirar Ciudad Bicentenario ya como un terreno que se nos dio, que es muy pequeño, y nosotros estamos comprometidos al mil por ciento, al mil por ciento, para desarrollar vivienda y una ciudad ahí, no solamente ahí.

No lo he puesto en la presentación, pero lo tengo acá, qué pena que no sabía que era ese el punto, si no lo hubiera mostrado, pero sí estaba, ¿No?, está en la presentación, que es esta, la Ciudad Lomas de Ancón, que está el proyecto, o sea, de repente lo que pasa es que con Lima, y hay que decirlo, la Municipalidad de Lima también firmamos un convenio para desarrollar una ciudad que ellos le llamaban Bicentenario, que no era la misma de acá.

El convenio que tenemos nosotros firmado, decía que se iba a desarrollar la Ciudad Bicentenario de Lima, o sea, de la Municipalidad de Lima, en los terrenos de Serpar que están más arriba; y así firmamos nosotros porque el triángulo que nosotros tenemos como vivienda, vamos a desarrollar un proyecto en activos para desarrollar miles de viviendas.

Y, entonces, cuando nos sentamos con EmiLima y con el alcalde, le dijimos, vamos al 1000 con ustedes también, ustedes hacen acá, apoyamos y nosotros hacemos acá, pero lo que hubo es un impasse, se dijo, no, ya no vamos a hacer Serpar, queremos el terreno que ustedes van a desarrollar vivienda.

No hay ningún interés, el único interés de vivienda es que tenemos ese terreno asignado para desarrollar vivienda y queremos desarrollar un proyecto, y el problema es, ¿Sabe cuál es congresista?, a través de la mesa, es el agua, ese es el problema, el agua, que no se ha podido desarrollar nada y también tiene dificultades el Parque Industrial por el tema del agua.

Entonces, lo que estamos viendo es una alternativa con un proyecto en activo que incluya que un inversionista, un promotor desarrolle vivienda y, eventualmente, también pueda habilitar o una desaladora o algo que tenga que ver con agua, porque mudar a gente ahí y vender la Ciudad Bicentenario, sin haber

solucionado el tema del agua, el saneamiento, esa ciudad en quince días se despuebla y se queda vacía como una ciudad fantasma.

Entonces, la preocupación de nosotros es, a través de los programas que tenemos, generar vivienda, ciudades como lo estamos haciendo también en Olmos, lo vamos a hacer en Trujillo y lo queremos hacer en Ancón con esta modalidad de proyectos en activos, o en subasta, o en alguna otra modalidad que se pueda plantear, gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, señor viceministro, la colega, Norma Yarrow, le va a hacer una pregunta.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP).— Sí, realmente es una delicia hablar de esto porque sí nos conocemos, verdaderamente tantos años, y bueno, un poco para la ordenanza de la que habla, yo creo que ya estaba acá o estaba de licencia para postular al Congreso, pero una cosa que tenía Muñoz es que había sido alcalde de Miraflores, por lo tanto, lo que siempre cuidábamos nosotros era que no hubiera alturas desproporcionadas en Miraflores, porque él ha sido electo y con muy buena votación, y también el tema de estacionamientos, jamás íbamos vamos a permitir que Miraflores, yo vivo en La Aurora, es más, me votaban de Miraflores.

Entonces, algo que siempre cuidábamos era la altura, entonces, esta desproporción y yo hablo de lo que pasó cuando se metieron en los parámetros, ahora sabemos que ya no. Entonces, ¿Cómo se llama la nueva reglamentación del bono?, ¿Vivienda social?, ¿Cómo se llama?, solamente quiero saber el nombre.

EL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, señor David Alfonso Ramos López.— Sí, va a ser Reglamento de Vivienda de Interés Social.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP).— Ya, pero realmente no es reglamentación de Vivienda de Interés Social, debería ser incentivo inmobiliario para Vivienda de Interés Social, porque lo que ustedes están haciendo es un incentivo de un bono para aquellas buenas inmobiliarias que respeten un parámetro urbanístico para evitar lo que decimos nosotros, los casquitos urbanos, que es un bono, porque ya no se están metiendo ni en parámetros, ni en índices, ni en zonificación, ni en nada.

Entonces, no es una vivienda social, es un incentivo, un bono, ¿Correcto?, por ahí hay un tema político que, claro, incentiva, lo que me está contando usted y acá lo está diciendo claramente, que cada uno tendrá su parámetro de acuerdo a la creación, (9) entonces, ni siquiera se están metiendo, si no tú le vas a dar un bono a quien, como inmobiliaria, respete el mínimo del área para una edificación.

Por lo tanto, el nombre es sugerente. Es sugerente, nada más. O sea, no es qué.

Y la propaganda, me imagino, no la habrán hecho ustedes, pero sí, yo también puedo ser que no la haga, pero puedo sugerir una promoción.

Y en el tema de, por ejemplo, la ciudad de Olmos.

Trabajé en el Ministerio de Vivienda como asesora para el proyecto... hizo Obrainsa, esa empresa ladrona de Odebrecht.

He viajado hace un mes y medio... No, perdón. Hace un año a la ciudad de Olmos, que tiene toda la ciudad habilitada.

No sé si habrá ido usted. ¿La ha visto? La ciudad fantasma. Maravillosa. Hasta con señalización.

¿Y por qué no ponen vivienda social ahí? Porque está judicializada. O está en proceso de investigación. O porque no tiene agua.

¿Cómo planificamos? Una ciudad maravillosa con pistas, veredas, buzones, señalizaciones. O sea, es una ciudad fantasma.

En el caso de la ciudad Bicentenario, para buenas noticias de todo, por eso le pido, presidenta, que venga a exponer la Municipalidad de Lima acá, hay un proyecto de inversión que viene el extranjero con una planta para desalar el agua del mar, porque sí se piensa, cuando hay proyectistas y urbanistas en un proyecto que, obviamente, tú no le vas a poner un uso de suelo a algo si no tienes cómo tratar el agua, que es el básico elemento.

¿Cómo voy a construir 30 pisos si no sé cómo va a llegar el agua arriba? ¿O cómo voy a descargar el desagüe de 30 pisos de vivienda? ¿Correcto?

El tema es que sí se recibió una carta por parte del Ministerio de Vivienda ahorita, tratando de desconocer el convenio.

De repente usted no lo sabe. Pero no importa. Ya lo estamos tratando de arreglar. Porque yo he sido una de las que más ha fiscalizado este tema.

¿Por qué? Porque, conversando con el alcalde de Ancón, le reproché mucho el tema de invasión que existe en este momento, de traficantes.

Es que es una pampa riquísima con el proyecto del puerto de Chancay.

Todo lo que cuestan esas tierras, Santa Rosa, Ancón, con lo que el puerto de Chancay de acá 10 años, es millonario.

Entonces, se están arranchando ese terreno que era el Serpar, que hoy es la Ciudad Bicentenario 1, Ciudad Bicentenario 2, porque ustedes tienen arriba de... Bueno, de acuerdo al lado

donde nos veamos, tienen un terreno un poco más chico, que está destinado para vivienda social.

Entonces, de repente la misma planta que va a tener la Ciudad Bicentenario 2, puede servir para el proyecto inmobiliario que tengan ustedes.

Creo que esto es bastante importante, como le digo, presidenta, que se debata. Porque al final, es crecimiento.

Y si nos ponemos a pensar, esa ruta con el puerto de Chancay va a valer miles de millones de millones de soles, porque lo que está muerto, Santa Rosa, que no tienen ahorita ni agua, porque si vamos a Santa Rosa y a donde han hecho los portales es comprar a precio de centavos los terrenos a nombre de terceros, urbanizar o habilitar, eso lo que han hecho, porque saben que en cinco o seis años van a valer tres veces lo que han comprado. Pero no hay agua.

El alcalde de Santa Rosa viene a llorar acá por agua, porque no funciona Sedapal.

Entonces, hay que fijarnos bien qué vamos a hacer con los proyectos, porque el problema que tenemos hoy acá, en todos los proyectos de edificación, es el problema de agua.

Por eso, vuelvo a insistir, todo lo que hagamos en conjunto va a funcionar siempre y cuando podamos solucionar el tema de agua.

Mire el problema que hubo con este conflicto de este alcalde de Puente Piedra, que al final no importa de dónde sea el alcalde, lo que se estaba pidiendo era, y gracias a Sedapal y gracias al ANA, que solucionó el tema del pozo.

Pero se busca agua. Lo que se requiere en Piura, por ejemplo, es agua. Y acabamos de venir de Piura, y lo que se necesita en este país es agua.

Entonces, no importa quién lo haga. Nosotros nos vamos, ustedes se van, todos nos vamos a ir. Es solucionar el problema que tenemos, igual en el tema de las viviendas.

Acá nos estamos hablando ya, felizmente, gracias a Dios, no más Miraflores, no más San Isidro, no más de esos problemas, solucionemos lo que ya se hizo mal.

Viceministro, le voy a rogar que se hable con los alcaldes, porque, de verdad, sí la están pasando muy mal, sobre todo los que compraron, muy mal. Muy mal la están pasando.

Creo que mantener los 35 metros cuadrados de edificación les va a hacer bien, con este bono, a las inmobiliarias, es un incentivo.

Ver la forma como se puede manejar la reglamentación con una mesa de trabajo, donde todos tengamos informes favorables.

Creo que con eso caminaría cualquier proyecto.

La señora PRESIDENTA.— Sí, señor viceministro.

El VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— Muchas gracias.

Solamente para comentar.

Vemos en la lámina de arriba un poco para explicar.

Efectivamente, el reglamento de vivienda de interés social se centra bastante también en el marco general sobre cómo se aplican los subsidios, pero no solamente eso.

El reglamento tiene un mandato a través de la Ley DUS. La Ley DUS establece que tiene que reglamentarse lo que es la vivienda de interés social.

Entonces, la vivienda de interés social va más allá, porque ahí decimos: "Promueve qué. Techo Propio, Crédito Mivivienda, Promuvi, generación urbana, obras por impuesto, asociación pública, proyecto en activo.

O sea, la idea es que es el marco de implementación de la política de vivienda. La política de vivienda va más allá de los subsidios. La política de vivienda va para generar un clima adecuado para la inversión, por ejemplo, de vivienda de interés social.

Va para generar un clima articulado con los gobiernos locales, como bien lo dice la congresista. Va para generar atención a la brecha de vivienda.

Entonces, más allá de los subsidios, porque qué pasa si se nos acaba el subsidio en setiembre, ¿ya el Ministerio no ejecuta vivienda de interés social? No. Porque hay otras formas de hacer viviendas de interés social. No únicamente a través de subsidios.

Y claro, lo hacemos en el respeto irrestricto del derecho y la facultad que tiene ahora la municipalidad, y siempre lo ha tenido, de parámetros.

Entonces, es como decir: Nosotros acomodamos nuestro programa, nuestra política, y respetamos los parámetros que están establecidos por las facultades de las municipalidades. Eso es.

Lo tengo muy a bien, y recibimos en muy buena forma las opiniones o los comentarios, pues nos alimentan también y nos permiten a nosotros debatir a la interna qué podemos mejorar.

Por último, por el tema de Sutton, por ejemplo, u Olmos, también he sentido una frustración de regresar y ver la ciudad que no está siendo ocupada.

Y lo primero que tiene el ministro, que tiene el sector, es estar directamente priorizando que Sutton pueda tener un final feliz,

que sea ocupado ese territorio. Y ese territorio se tiene que ocupar a través del mecanismo de proyectos en activos o subasta.

Hemos planteado que las próximas semanas va a salir la primera subasta de un macrolote, para poder generar la ocupación formal del terreno.

Nos hemos reunido, congresista y vicepresidenta, con muchos agroindustriales.

¿Por qué? Porque los agroindustriales son los que tienen los trabajadores, y estas viviendas son, sobre todo, por cercanía y por influencia, con los trabajadores de la agroindustria.

Nos hemos reunido con inmobiliarios. Nos hemos reunido con el sector público, porque tenemos que llevar comisaría, postas médicas, colegios.

No solamente nos hemos reunido allá, acá en Lima. Hemos viajado y hemos hecho prácticamente varias veces mesas de trabajo allá, y tenemos una mesa para poder desarrollar y sacar eso.

Y estoy absolutamente convencido que sería un fracaso -hay que decirlo así- si es que eso no lo podemos formalmente ocupar.

Esa es la meta, el objetivo y el propósito que tiene el Ministerio de Vivienda hoy día.

No solamente con Sutton, sino con Bicentenario y con todos los terrenos en donde podamos desarrollar vivienda de interés social.

Eso es lo que quería comentar.

De mi parte, les agradezco por las intervenciones, y voy a llevar ese mensaje también al ministro y también a mis funcionarios para poder mejorar, en todo caso, si es todavía oportuno, cualquier tipo de normativa que vamos a sacar.

La señora PRESIDENTA.- Perfecto.

Gracias, señor viceministro.

Queda pendiente en la mesa de trabajo que está pidiendo la colega Norma Yarrow.

Hay dos preguntas que me han hecho alcanzar.

¿Qué se necesita implementar para construir viviendas de interés social en las periferias de Lima? ¿Se podrían beneficiar los que realmente lo necesitan?

Y la otra.

Las empresas constructoras venden departamentos de 40 metros o más a más de 300 mil soles, señalando que son viviendas de interés social. ¿Quién supervisa eso, señor viceministro?

Esas son las preguntas que le estamos haciendo.

Muchísimas gracias por sus respuestas.

El VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— Gracias.

Respecto a la periferia de Lima, hay que señalar lo siguiente:

Siempre es importante, creo que lo dije en su momento, las acciones que hicieron los vecinos de San Isidro, Miraflores, en algunos distritos, señalando que parte de este desarrollo de viviendas de interés social les estaba afectando.

Pero lo cierto es que —y eso hay que considerar, y eso se ha tomado en cuenta, y eso está también siendo de alguna forma atendido— hay que considerar que a nivel nacional no ha habido ningún otro reclamo de ningún alcalde.

Obviamente, si estamos en la periferia de Lima, son municipalidades no necesariamente con la mayor capacidad, tienen problemas de recaudación, son municipalidades que tienen brecha que atender, infraestructura pública.

Entonces, son municipalidades donde hay problemas de seguridad, de salubridad a veces. Y ahí, obviamente, cualquier inversión que viene, sobre todo para desarrollar vivienda e interés social, es bienvenida.

Nosotros tenemos mucha buena disposición de muchos alcaldes que quieren más bien inversión en su distrito. Y ahora, con el respeto a las competencias y facultades, esto va a ser mucho mejor.

Entonces, usted me pregunta qué podríamos hacer o qué está haciendo el sector para desarrollar vivienda en la periferia.

Tiene que ver con una responsabilidad compartida.

Uno, nosotros obviamente enfocamos los subsidios ahí donde hay una brecha y donde hay un segmento que necesita ser atendido, sobre todo en los casos de Lima hay pobreza y a veces pobreza extrema en las zonas de la periferia.

Entonces, van a ser atendidos con prioridad y con subsidios, porque tenemos en nuestro nuevo reglamento la vivienda de interés social de tipo prioritario, que está enfocada a población más vulnerable.

Pero para los desarrolladores inmobiliarios y para que la inversión se dé, obviamente que es necesario garantizar y generar condiciones.

Entonces, la articulación que hacemos con los alcaldes, sobre todo para la identificación de zonas específicas de inversión inmobiliaria, va a ser un punto importante también en la gestión no solamente del Ministerio, sino sobre todo de la Municipalidad.

Imaginemos que la Municipalidad Provincial de Piura determina que, en ciertas zonas, por ciertas condiciones o connotaciones, se puede desarrollar vivienda de interés social con mayor altura o con mayor densidad, porque esa zona es una periferia que necesita tener mayor atención, en cambio en otras zonas la altura es diferenciada.

Eso puede desarrollarse a través de un plan de desarrollo urbano, la identificación de las zonas donde se va a desarrollar vivienda de interés social.

Y, obviamente, en la periferia, siempre que hay agua, condiciones, seguramente la vivienda se va a poder desarrollar.

Y en el otro tema, que ha sido una pregunta muy buena, porque habla de los 40 metros a más de 300 mil soles.

La propuesta del reglamento establece lo siguiente: (ininteligible) ahí, brecha y demanda.

En brecha, estamos poniendo énfasis en Techo Propio, en Vivienda Rural, y en Mi Vivienda en ciertos rangos de costo de vivienda.

Y en el rango superior, que antes se pasaba por bis*, es un rango que se está evaluando y se está proponiendo que ya no sea necesariamente asociado a la brecha, sino a la demanda.

Entonces, no va a haber subsidio para una vivienda de un rango 5. Va a haber seguramente una facilidad o algo así.

Ya no se va a poder llamar vivienda de interés social a esa vivienda que se vende a esos precios, porque ya no va a ser vivienda de interés social, va a ser vivienda única y va a tener otro tipo de tratamiento, y la estamos separando, de lo que es vivienda en interés social, porque ahí es donde nos debemos de enfocar.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias.

¿Alguna otra intervención, colegas?

Arquitecta Nieves.

La señora LIMACHI QUISPE (JPP-VP).— Gracias, señora presidenta.
(10)

Es una pregunta en general, en realidad.

Si bien se están promoviendo las viviendas de interés social, ¿cómo son los filtros o la supervisión como ente rector del Ministerio de Vivienda para con los gobiernos locales?

Si bien a veces este tipo de proyectos, se puede decir, se direccionan o en este lado se utiliza en el aspecto político como para beneficiar a cierta población, incluso motivando a los llamados golondrinos para que puedan ser direccionados esos beneficiarios, ¿cómo son los filtros para que finalmente los

beneficiarios que realmente necesitan estas viviendas de interés social puedan llegar a ellos?

El VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— Los subsidios del Estado, en este caso el BFH y el BBP, es una política de subsidio a la demanda.

Los subsidios no van al promotor ni van al que genera la oferta. El subsidio va directamente asignado a quien califica. o sea, al que va a adquirir la vivienda.

Entonces, en Techo Propio tenemos varios filtros.

Por ejemplo, una persona que no tenga vivienda, que no haya recibido ayuda habitacional del Estado, que conforme un grupo familiar, que además cuente con un ahorro previo y que no tenga un ingreso mayor a un número que, en este caso en Techo Propio, es 2 mil 700, 2 mil 800, esto se va moviendo.

Entonces, ese filtro no lo ve la promotora. En realidad, es un filtro que lo ve el programa cuando uno cumple con ese requisito, y así tenemos miles o millones de personas con esas condiciones. Vamos a decir miles.

Entonces, si se cumple con ese requisito, uno puede acceder a que se le asigne un bono. Okey, tengo un bono, no lo tengo físicamente, pero lo tengo asignado.

En el caso de vivienda nueva, donde uno compra una vivienda unifamiliar o una multifamiliar, adquisición de vivienda nueva se llama en Techo Propio, busco dónde hay oferta.

Encuentro oferta en un proyecto habitacional o un proyecto de habilitación urbana, por ejemplo, en Pisco, vamos a decir.

Soy de Pisco. O no soy de Pisco, soy de San Clemente, al frente. O soy de Nasca.

Bueno, encuentro oferta en Ica o en Pisco, si me interesa, utilizo mi subsidio, que es mi bono. Contacto con la empresa inmobiliaria que me lo quiere vender esa casa en 75 mil soles, y yo tengo un subsidio de 50 mil, me faltan 25. Pongo mi ahorro de 5 mil, y los otros 20 con un crédito complementario o de alguna forma los tiene con una facilidad que le puede dar inclusive la promotora.

Entonces, ahí puntualmente, ¿la municipalidad tiene algo que ver? Bueno, en el otorgamiento de la licencia, sí. En las factibilidades por las empresas prestadoras de servicios, sí.

¿Hay un tema político? No. Porque, en realidad, el subsidio es entregado cuando uno cumple con los requisitos. El subsidio va directo a la persona.

¿Dónde puede haber un tema político? No sé. De repente donde un alcalde quisiera que en su distrito o en su zona se, de alguna

forma, ejecuten más proyectos para que tenga mayor beneficio la población de su distrito y tenga más bonos.

Pero eso a la larga es en favor del Estado. ¿Por qué? Porque como nosotros tenemos una brecha grande, la idea es que con los subsidios se atienda la brecha.

¿Dónde habría un problema? Si hay filtración. O sea, si esa persona que tiene una vivienda, no se le ha calificado bien, y esta se debe a una segunda vivienda. O si es que esta señora no era necesariamente tan pobre o no ganaba lo que decía, sino ganaba mucho más.

Esos son problemas de filtración que se tienen que, de alguna forma, corregir.

Pero hay una carga. Uno recibe una vivienda y sabe muy bien que va a estar anotado en el Registro Público, en la partida, que cinco años no va a poder vender ni alquilar su vivienda. Y si se identificase eso, tiene que devolver el subsidio.

Hay un proceso de fiscalización, que hoy día lo estamos tratando de hacerlo mucho más grande, mayor, y no sea aleatorio, sino sea permanente.

Y en el caso de Mi Vivienda, en Mi Vivienda ya no es un subsidio tan grande como no es un BFH, es un bono del buen pagador. Es un bono que lo administra el Fondo Mi Vivienda y que va junto con un crédito hipotecario. No va solo.

O sea, uno quiere comprar una vivienda y la facilidad que le da al utilizar la línea de crédito del Fondo Mi Vivienda en cualquier banco, no voy a decir el nombre, se dice: "Quiero mi vivienda". "Ah ya". "Viene con bonos". "Sí, de acuerdo al precio de la vivienda". Pero tienes que utilizar la línea del crédito hipotecario.

Entonces, el bono va con el hipotecario.

¿Dónde pasaría un problema? Vuelvo, donde se le está vendiendo una vivienda a alguien que tiene casa.

Entonces, si está comprando a alguien que tiene casa, ahí hay un problema de filtración que tenemos que resolver.

Vuelvo, es muy difícil en este caso direccionar.

¿Dónde podría haber un problema?, que sí lo hemos tenido. En que algún desarrollador inmobiliario o promotor haga un proyecto que empiece medio mal, vaya medio mal y termine mal, como sucedieron en los casos de Marka Group, en donde había colusión entre la municipalidad o el funcionario del fondo, o de repente el que calificaba, y al último generó eso un problema donde el fondo inmediatamente resolvió sus contratos.

Claro, al resolver, la gente se va a ver damnificada y va a decir: "Ya pagué". Pero el Estado no puede continuar con proyectos donde hay corrupción, obviamente, porque eso está inclusive lacrado como parte de la política.

Eso es un poco los riesgos, los pros, pero también las formas como el sector viene administrando los programas.

La señora .— Solamente para que la población lo tenga bien claro.

Y lo que son los programas municipales de vivienda, ¿ahí sí hay mayor riesgo o no?

EL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— No diría mayor riesgo, pero obviamente los Promuvi son programas que desarrollan las municipalidades sobre territorios, espacios, o lotes o terrenos que tiene la municipalidad, y en donde podría —imaginemos— desarrollar una habilitación popular y que después se puede beneficiar con un subsidio de construcción en sitio propio.

Por ejemplo, en Promuvi normalmente no entregan vivienda, entregan lote.

Entonces, tenemos nuestro programa Construcción en Sitio Propio donde el Promuvi, la municipalidad, hace un programa, adjudica los lotes, y estas personas pueden calificar a Sitio Propio para que el programa o una entidad técnica le construya el módulo de Sitio Propio.

Y acá también es bueno, la gente nunca ve el subsidio. El subsidio va directo al constructor que vende o a ese constructor que te hace una casa.

Es como para que no haya posibilidad de que yo utilice ese dinero para otra cosa.

Obviamente, hay que mejorar. Y nosotros estamos permanentemente mejora continua, porque siempre hay cosas que corregir.

Pero esa es más o menos la línea de los programas.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias, viceministro.

En verdad, es importante este tipo de conversaciones para que usted nos haga conocer las bondades que tiene este Ministerio.

No habiendo otra intervención de ningún congresista, le agradecemos su participación.

Esperamos encontrarlo pronto en las mesas de trabajo que los colegas ya están pidiendo.

Muchísimas gracias.

Le doy pase para que usted pueda despedirse y abandonar la sala.

El VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, señor David Alfonso Ramos López.— Muchísimas gracias por la invitación.

Me hace (salto de grabación) a la presidenta, que no ha podido estar, y a todos los miembros del Congreso y de la Comisión que nos está acompañando también en virtual.

Y el saludo también del ministro Durich Whittembury, que está siempre predispuesto, a poder participar en estas sesiones y poder informar, y también aprender de las consultas y las preguntas que hacen, que nosotros también lo llevamos al Ministerio a implementar.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— De igual manera, muchísimas gracias.

Continuando con la sesión.

La colega Rosselli Amuruz, que ya tiene conexión, nos pide que hagamos conocer su proyecto de ley, que propone modificar 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.

Bienvenida, colega.

La escuchamos.

La señora AMURUZ DULANTO (AP-PIS).— Muchísimas gracias, vicepresidenta, y sobre todo agradecerle por estar el día de hoy presidiendo esta importante Comisión.

Me encuentro con descanso médico, pero no podía dejar de sustentar este importante proyecto.

Buenas tardes, colegas, a todos los miembros titulares de esta Comisión.

El día de hoy voy a sustentar el proyecto de ley de mi autoría, titulado, como bien lo ha indicado mi colega, Ley que Modifica la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones para fortalecer el marco regulatorio de los revisores urbanos.

Esta importante propuesta tiene como objeto y finalidad fortalecer el marco jurídico actual de los revisores urbanos.

De esta manera, se puedan aprobar con una adecuada revisión de estándares de calidad los anteproyectos y proyectos en consulta de habilitación urbana y edificación u otros proyectos, con el objetivo de implementar todas las garantías para la construcción de edificios con fines urbanos, mediante los cuales se puedan ejecutar obras para vivienda, comercio, industria, entre otros.

Los derrumbes que han venido sucediendo en los últimos días en centros comerciales y que han cobrado vidas de personas

inocentes, ha evidenciado la pobre infraestructura de cines, puentes, tiendas, comercio, entre otros, llevándonos a la reflexión que una edificación desde su diseño debe contar con la aprobación de personal idóneo.

En ese sentido, en la presente propuesta he precisado que el revisor urbano debe ser un profesional ingeniero o arquitecto con especialidad reconocida por el Estado, y en el cual recae la responsabilidad de elaborar informes técnicos adecuados para el otorgamiento de la licencia desde su construcción.

Dentro de la reforma legislativa para fortalecer el marco jurídico de un revisor urbano, se está implementando en la presente propuesta el concurso público de méritos, seleccionando profesionales idóneos que obtendrán una vacante y serán capacitados y certificados por los colegios profesionales de la especialidad, arquitectos e ingenieros.

Estarán registrados en una base de datos, pudiendo además estos colegios profesionales supervisar, y se requiere sancionar a los profesionales revisores urbanos a fin de que cumplan adecuadamente con su labor para la que fueron seleccionados.

Es imprescindible establecer responsabilidad civil y penal en los revisores urbanos por los daños y perjuicios que ocasionen a los administrados.

Ello, obliga a que actúen de manera diligente al momento de elaborar sus informes técnicos de habilitación y edificación, toda vez que tienen en su responsabilidad la construcción de obras públicas o privadas de uso público que deben permanecer en el tiempo con estructuras adecuadas.

Para ello, el Reglamento de Revisores Urbanos establece los procedimientos correspondientes a la capacitación, certificación, registro, supervisión y otros que sean necesarios para la implementación y funcionamiento del Registro Nacional de Revisores Urbanos de los colegios profesionales.

La propuesta contempla además el órgano técnico revisor, el cual se desempeña dentro del ámbito físico y administrativo de los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros del Perú y que tienen la importante tarea de revisar en única instancia administrativa los informes técnicos favorables cuando son observados por las municipalidades.

Y luego de emitida la licencia con los parámetros en el Registro Nacional de Edificaciones, el órgano técnico revisor, al estar conformado por profesionales idóneos de la especialidad, tendrán la facultad de confirmar la validez del informe observado o declarar su (salto de grabación) de oficio o (salto de grabación).

Cabe resaltar que el reglamento de los revisores urbanos (salto de grabación) su capacitación, inscripción en el registro, todos

los detalles para la correcta elección y funcionamiento de los revisores urbanos.

Es importante señalar que los procedimientos administrativos sancionadores iniciados contra los revisores urbanos, antes de la entrada en vigor de la **(11)** presente ley, continuarán su trámite en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento hasta su culminación.

La propuesta legislativa no contraviene ninguna norma en el ordenamiento jurídico. Por el contrario, fortalece el marco legal de los revisores urbanos, definiendo sus funciones, competencias, a fin de que se elaboren informes técnicos por profesionales capacitados, supervisados no solo por el Estado, sino además por los profesionales de los colegios profesionales, cuyo beneficio traerá óptimos resultados en las obras desde su diseño hasta su construcción y mantenimiento.

Básicamente para resumir, colegas, en definitiva, este proyecto lo que va a abarcar es regular las funciones del revisor urbano, va a fortalecer el marco regulatorio del mismo, dado que actualmente los revisores pasan por una pequeña capacitación de dos meses y ya se les da una certificación de revisor urbano, tan solo con el requisito de ser ingeniero o arquitecto.

En este caso, con este proyecto, vamos a fortalecer a los revisores, porque también va a haber una ampliación de profesionales. Se va a incluir a los ingenieros dependiendo el tipo de urgencia o de obra, ingenieros electricistas, sanitarios, electromecánicos. Y va a ser por concurso público, lo cual va a ser con mayor meritocracia.

En ese sentido, les solicito, colegas, me apoyen con este importante proyecto.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA.— A usted, colega, muchísimas gracias.

Agradecemos la participación de la colega Rosselli Amuruz.

Asimismo, respecto del proyecto sustentado, se dispone el estudio y la revisión de pedidos de opinión a las entidades correspondientes.

Antes de levantar la sesión, quiero agradecer la presencia de la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, Huánuco, que nos acompaña en la presente sesión.

Ella es Diana Plejo Carrillo, a quien, en verdad, le agradecemos mucho.

Es importante que usted siempre participe, porque todos los peruanos están invitados a participar en este tipo de reuniones, conocer el trabajo de nosotros los congresistas, de aquellos que

de manera presencial y virtual están constantemente presentando sus proyectos.

Muchísimas gracias.

Señores congresistas, antes de levantar la sesión, pido la autorización para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión, sin esperar el trámite de aprobación del acta.

Si algún congresista tuviera alguna observación, lo puede expresar en este momento. De lo contrario, se dará por aprobado.

No habiendo oposición, ha sido aprobada por unanimidad la dispensa de aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos.

Habiendo concluido la atención de los asuntos agendados, siendo aproximadamente las 17 horas y 50 minutos, se levanta la sesión.

Agradecemos la participación de todos ustedes, queridos colegas congresistas, y del personal técnico que se encuentra desde tempranas horas en este recinto.

Muchísimas gracias. Y muy buenas tardes.

—A las 17:50 h, se levanta la sesión.