

**CONGRESO DE LA REPÚBLICA
PRIMERA LEGISLATURA ORDINARIA 2024**

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION

1.ª SESIÓN EXTRAORDINARIA

(Vespertina)

MIÉRCOLES 09 DE OCTUBRE DE 2024

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA AMURUZ DULANTO YESSICA ROSSELLI

—A las 15:22 h, se inicia la sesión.

La señora PRESIDENTA. — Señores congresistas, antes de iniciar la primera sesión extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción del periodo anual de sesiones 2024-2025, verificaremos si se cuenta con el *quorum* reglamentario.

Secretaría técnica, sírvase, por favor, pasar lista y verificar si se encuentra con el *quorum* reglamentario.

LA SECRETARIA TECNICA pasa lista:

Buenas tardes, presidenta.

Congresistas, vamos a proceder con el registro de asistencia.

Congresista Amuruz.

La señora AMURUZ DULANTO (AP-PIS). — Presente.

LA SECRETARIA TECNICA. — Presente.

Congresista Infantes; congresista Tacuri ().

La congresista Infantes, registra su asistencia, a través del chat de la sesión.

Congresista Acuña (); congresista Alcarraz.

La congresista Alcarraz, registra su asistencia, a través de la sesión.

Dejo constancia de la licencia presentada por el congresista, Guido Bellido.

Congresista Ccicia ().

Los congresistas Espinoza, Yarrow y Alcarraz, dejan constancia de su asistencia, a través del chat de la sesión.

Congresista Cueto.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP). — Yarrow Lumbreras, presente.

LA SECRETARIA TECNICA. — Registrada su asistencia, congresista Yarrow.

Congresista Cueto.

El señor CUETO ASERVI (HYD). — Buenas tardes, Cueto presente.

Estamos en pleno.

LA SECRETARIA TECNICA.— Presente, congresista Cueto.

Congresista Doroteo (); congresista Gonza ().

El señor CUETO ASERVI (HYD). — Muchas gracias, presidenta.

Están llamando a la presidenta a la Comisión de Vivienda, acá, van a sacar un proyecto de ley ahorita; perdón, descentralización.

LA SECRETARIA TECNICA. — Señores congresistas, vamos a continuar con la asistencia con el registro de asistencia, luego, brevemente haremos una pausa, un cuarto intermedio para que la señora presidenta pueda ir a atender un asunto en el hemiciclo.

Continúo, por favor.

Voy a dejar constancia de las asistencias de las congresistas, Julón, Zeta y Portalatino.

Congresista López; congresista Monteza; congresista Martínez; congresista Moyano; congresista Tello; congresista Varas.

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

Congresista Tacuri (); congresista Acuña (); congresista Ciccía; Doroteo (); congresista Gonza (); congresista López; congresista Martínez (); Monteza; Moyano (); Tello ().

La señora MONTEZA FACHO (NA). — Monteza.

LA SECRETARIA TECNICA. — Monteza, presente, ok. Registro su asistencia, congresista Monteza.

Llamo a la congresista López.

La señora LÓPEZ MORALES (FP). — López Morales, presente.

LA SECRETARIA TECNICA. — Presente.

Presidenta, cuenta usted con once asistencias más la del congresista Ciccía, a través del chat, son doce congresistas presentes.

El *quorum* para la presente sesión es de once congresistas.

Llamo también a la congresista Chacón, accesitaria del grupo parlamentario Fuerza Popular.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP). – Congresista Chacón, presente.

LA SECRETARIA TECNICA. – Presente la congresista Chacón.

Son trece congresistas presentes.

Cuenta usted con el *quorum* de reglamento, presidenta.

La señora PRESIDENTA. – Gracias, secretaria técnica.

Siendo las 15:22 del miércoles 9 de octubre de 2022 (sic) [2024] de manera semi presencial en la sala uno Carlos Torres y Torres Lara a través de la plataforma Teams y contando con el *quorum*.

Damos inicio a la primera sesión extraordinaria de la Comisión de Vivienda.

Secretaria técnica me podría asegurar si ya están sustentando el proyecto que también ha recaído a esta comisión para poder suspender la sesión.

LA SECRETARIA TECNICA. – Presidenta, le confirmo están iniciando la sustentación de la comisión principal, nos piden, por favor, si se puede acercar el hemiciclo para la sustentación.

La señora PRESIDENTA. – Señores congresistas, dado que nos encontramos en sesión de Pleno extraordinario, vamos a suspender por un periodo corto la presente sesión extraordinaria de la Comisión de Vivienda y luego retomamos la sesión.

Muchísimas gracias por la comprensión congresistas.

–Se suspende la sesión. (2)

–Se reanuda la sesión.

a señora PRESIDENTA.– Al tratarse de una sesión extraordinaria, señores congresistas, retomamos la sesión y pasamos inmediatamente a la estación de orden del día.

ORDEN DEL DIA

La señora PRESIDENTA. – Como primer punto, tenemos la sustentación del proyecto de ley 7336-2023-CR que propone la Ley que autoriza a los gobiernos regionales la elaboración de tasaciones para proyectos de inversión pública y dicta medidas para mejorar el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de las obras de infraestructura a efectos de garantizar la reactivación y culminación de obras públicas a nivel nacional, a cargo de la congresista Edhit Julón.

Damos la bienvenida y dejamos en el uso de la palabra a la congresista Edith Julón a fin de que exponga los principales alcances de su propuesta de ley.

Adelante, congresista.

La señora JULÓN IRIGOÍN (APP). – Presidenta, buenas tardes.

¿Se escucha el audio?

LA SECRETARIA TECNICA. – Congressista, buenas tardes, sí se escucha.

La señora JULÓN IRIGOÍN (APP). – Gracias.

A inicios del 2024, la Contraloría General de la República señaló que existiría un total de 2298 obras públicas paralizadas en los tres niveles de gobierno. Dicho estudio agrega que proyectos tendrían un costo total que superaría los 26 millones y se va a necesitar más de 13000 para poder ser concluidos.

Respecto a las obras paralizadas por el sector del gobierno, tenemos que las mismas están vinculadas a las siguientes materias, transportes y comunicaciones, vivienda, construcción, educación, agricultura, salud, entre otros.

En cuanto a las causales de paralización de las obras públicas, podemos hacer mención de la disponibilidad del terreno, interferencias prediales, falta de recursos financieros y liquidez, incumplimiento de contrato, entre otras.

El objeto de la ley es autorizar a los gobiernos regionales la elaboración de tasación para proyectos de inversión pública.

Siguiente diapositiva.

En el artículo 2, se autoriza a los gobiernos por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación de la presente ley a solicitar la elaboración de la tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura a peritos, organismos especializados en el rubro respectivo con reconocida y acreditada experiencia.

Se establece que la presente ley se financia con el cargo de presupuesto institucional de las entidades involucradas en el marco de las leyes anuales del presupuesto.

Siguiente.

Artículo 4. Modificación de la ley de las expropiaciones. Se modifican los artículos 14, 16, 17, 18, 20, 27, 41, 43 del decreto legislativo 1192 ley de adquisición y expropiación de inmuebles por parte del Estado, a efectos de reducir los plazos de la tasación de la elaboración del expediente técnico legal para la identificación de los inmuebles materia de adquisición, así como del procedimiento de expropiación, de la liberación de interferencias, entre otros. Asimismo, se establecen responsabilidades en caso de demora en cada una de dichas etapas.

Artículo 5. Responsabilidad. Para la determinación de responsabilidades respecto a la ley de adquisición y expropiación de bienes inmuebles por parte del Estado debe

brindarse a las personas comprendidas en el procedimiento la oportunidad de conocer y hacer sus comentarios o aclaraciones respectivas a las imputaciones que se pueden establecer.

Siguiente.

Disposición complementaria final. Se autoriza a las entidades involucradas a emitir todos los instrumentos normativos pertinentes que permitan el correcto cumplimiento de la presente ley dentro del plazo de 30 días calendarios desde su publicación en el *Diario Oficial El Peruano*, bajo responsabilidad funcional.

Efectos de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional; la dación de la presente ley no colisiona con la carta magna ni contraviene norma alguna en la legislación peruana, puesto que su objeto, es autorizar a los gobiernos regionales la elaboración de las tasaciones para los proyectos de inversión pública y dictar medidas para fortalecer la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles por parte del Estado que garantice la reactivación y culminación de las obras públicas a nivel nacional.

Análisis de costo-beneficio

La presente propuesta legal está destinada a garantizar el cumplimiento de la constitución política del Estado, fortaleciendo a nuestros gobiernos regionales en su rol de ejecutor de obras públicas que permitan a su vez la reactivación económica de las regiones.

Siguiente.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, congresista Julón.

Respecto al proyecto sustentado por la colega, se informa que se enviará a la comisión a fin de darle el estudio técnico correspondiente en donde se deberá revisar y pedir opiniones a los sectores competentes.

Ahora bien, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

No habiendo intervenciones, agradecemos la participación de la congresista Edhit Julón.

A continuación, vamos a recibir la sustentación.

Dado que, no se encuentra el congresista Esdras Medina, que íbamos a proceder con la sustentación de su proyecto, pasamos al siguiente tema.

Informes

La señora PRESIDENTA. Informe sobre el estado del Plan de Desarrollo Urbano de Chancay.

Colegas congresistas, se ha invitado al equipo que tiene a cargo la realización del Plan de Desarrollo Urbano de Chancay.

Debido a que nos encontramos a puertas de la entrada en funcionamiento del mega puerto de Chancay, es importante que la comisión tenga conocimiento de los avances de este Plan de Desarrollo Urbano que se viene trabajando. Y en ese sentido, tenemos la presencia de los funcionarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Damos la bienvenida al señor Hedy Villón Román, director de Urbanismo y Desarrollo Urbano, al señor Gustavo Díaz Paz, jefe de equipo del Plan de Desarrollo Urbano de Chancay y su equipo técnico.

Y de la misma forma, se ha invitado al señor Juan Alberto Álvarez Andrade, alcalde distrital de Chancay.

Damos la bienvenida a nuestros invitados y les dejamos el uso de la palabra.

Sí, adelante alcalde Juan Alberto Álvarez.

EL ALCALDE DISTRITAL DE CHANCAY, señor Juan Alberto Álvarez Andrade.— Señorita presidenta de la Comisión de Vivienda, le agradezco.

Y bueno, el distrito de Chancay, como todos sabemos ya, se está construyendo esta gran obra. Estamos a puerta de inaugurarlos y en ese trajín hemos procedido a suscribir un convenio con el Ministerio de Vivienda y Construcción a efectos de que se elabore el Plan de Desarrollo Urbano para el distrito de Chancay, el Plan de Condicionamiento Territorial para la provincia de Huaral y el Plan de Desarrollo Urbano de Huaral y Aucallama.

Durante nueve meses se ha hecho todo un trabajo socializado con la población, convocándose permanentemente con todas las cadenas sociales que tenemos en Chancay y hoy estamos a puertas de ser puesto para que hagan sus observaciones, para que se evidencie y hagan todo lo que tengan por conveniente a aquellas personas que deseen mejorarla en la eventualidad de que haya alguna posibilidad de que esto sea así.

Durante ese trayecto que hemos tenido, nuestro trabajo ha sido arduo.

Yo felicito al Ministerio de Vivienda, realmente se han comportado a la altura de los profesionales que nosotros requeríamos.

Una inversión que ha sido realizada por el Ministerio de Vivienda y que nosotros como autoridad local también estamos apurando esta situación porque, como ustedes verán, un distrito pequeño de 65000 habitantes con una inversión de 1300 millones de dólares donde va a trastocar todo lo que normalmente acontecía en Chancay

porque van a cambiar culturas, van a cambiar muchas situaciones para bien o para mal.

Durante este trabajo que lo hemos elaborado y nos encontramos solamente, creo yo, con un problema que se ha venido generando a raíz de la participación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Es un trabajo que se ha hecho un trazo en la vía de evitamiento porque la actual carretera panamericana norte, en este momento sin el funcionamiento del puerto, ya quedó prácticamente saturada.

Viendo esta situación, se ha generado una vía de evitamiento del cual se ha hecho un trazo, no sé si podrán colocar, ahí he traído tres láminas nada más, un trazo con el Ministerio de Vivienda, con la sociedad chancayana y con la provincia de Huaral, para que la vía de evitamiento pase por el lado este de Chancay y el lado oeste de la provincia. Donde consideramos que es lo mejor que pudo haber ocurrido a efectos de que esa vía de evitamiento también de posibilidades de zona de esparcimiento urbano y zonas donde la expansión urbana se puede aprovechar con mucha facilidad.

Entonces, la primera que es un trazo que prácticamente el Ministerio de Transportes y Comunicaciones nos quiere imponer sin que haya sido socializado y estamos en la incertidumbre de cuál va a ser su aprobación porque el Ministerio de Transportes con Nordial van a la provincia a dialogar sobre **(3)** lo que va a suceder en Chancay, pero no invitan ni siquiera a sus autoridades del distrito de Chancay.

Esta situación ha mortificado a la población, porque no puede ser posible, que se ha hecho un trabajo tan profesional y a última hora, sin socializarse, pretendan imponerse (sic) [imponer] una vía.

Ahí ustedes pueden ver en esos (sic) [esas] dos láminas, el lado izquierdo es la que establece el Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través de la concesionaria, en el cual en la parte baja, en una línea morada, nos está poniendo esa vía de evitamiento que va cerca a las playas de Chancay.

Entonces, como usted bien comprende, las playas siempre son lugares donde hay turismo y donde se puede mejorar todo, porque el panorama que nos va a emplear en las playas es de lo mejor que podemos tener en Chancay, si nos ponen esa vía de evitamiento a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, estaría generando un inconveniente social y además nos quitaría la posibilidad como distrito, a tener una vía que realmente no lo (sic) [la] queremos y tampoco debe establecerse por temas técnicos.

—(No se identifica a quién pertenece la voz).—

El señor .— Lo pararon porque se fue a...

En el lado, en la lámina que dice PDU, que ha sido consensuada con el Ministerio de Vivienda y Construcción, aprobado también en cierta forma por los funcionarios y de la municipalidad provincial es una vía que realmente es la que técnicamente es la mejor, la más adecuada, y, que es la que prácticamente ya está casi aprobado, aun cuando no existe la aprobación efectiva, ¿no?, la otra lámina que, ojalá que la pasen, es la del Plan de Acondicionamiento Territorial, esa lámina, también coincide con lo que ha proyectado el Ministerio de Vivienda y la población chancayana.

Entonces, tenemos esa preocupación, esa incertidumbre que trata el Ministerio de Transportes y Comunicaciones imponernos una vía que no queremos y que, además, le repito, no ha sido nunca consensuada, nunca ha sido consensuada.

Los funcionarios del Ministerio de Vivienda pueden dar fe y pueden corroborar lo que nosotros estamos diciendo, porque si nosotros hemos trabajado en conjunto para que este plan de desarrollo urbano se consensue, no vamos a tener nosotros una imposición sin el consentimiento y que a la larga, de establecerte esta situación, prácticamente sería una burla, no solamente para la población de Chancay, sino para quienes han trabajado en este proyecto de la nueva vía de evitamiento de Chancay, qué caso tendría tener un plan de desarrollo urbano participativo cuando al final, nos pretendan imponer una ruta que ellos quieren establecer.

Pero aquí, lo que nosotros, bueno, mi presunción particular es que la empresa Norvial es la empresa concesionaria de la ruta Ancón, Huacho, Pativilca. La concesión se está por vencer dentro de 2 años, y si es que ellos hacen este trabajo, prácticamente sería una forma de como, precipitar que se le amplíe la concesión, por ¿sabe dios por cuantos años más!

Entonces, la empresa, prácticamente está tratando de imponer esta situación del cual no queremos. Por eso, señorita congresista, yo apelo a que ustedes hagan una evaluación consensuada con todos sus técnicos y que oportunamente se le entregue también estos estudios para que ustedes puedan advertir, personalmente, no es que yo le esté comentando algo que solamente beneficie Chancay, sino es algo que ha sido consensuado no solamente con el distrito de Chancay, sino también con la provincia.

Ese plan de desarrollo urbano debería salir como se ha establecido con los técnicos y con la aprobación de la población.

Le agradezco la oportunidad que me brinda, yo traigo aquí la vocería de mi distrito de Chancay a efectos de que no haya inconvenientes a futuro y no tengamos luego un problema social que no pretendemos que sea.

Gracias, señorita presidenta de la comisión.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias, señor alcalde del distrito de Chancay, en efecto, nosotros en nuestra Semana de Representación, la última, asistimos al mismo puerto, al mega puerto de Chancay, estuvimos con la presencia del gerente de Cosco Shipping y él, con el apoyo de inversión privada, inclusive, tuvieron que hacer los distintos expedientes técnicos, para los distintos rubros, para las distintas carteras, sea vivienda, sea transportes, seguridad, salud, porque esto obviamente tiene una repercusión multisectorial, y en ese sentido, de hecho, agradezco que obviamente de su distrito y su preocupación no de que esto tiene que ser socializado con la población, porque son los mayores interesados, inclusive pueden ser los mayores afectados, así que en su defecto, vamos a proceder a dar un escrito, en este caso al Ministerio de Transportes, socializando esta preocupación en particular, sobre la vía de evitamiento y digamos el inconveniente social que repercutiría (sic) [repercutiría] como la incomodidad del distrito en sí, en representación de su persona.

Que conste, por favor, en acta dicho pedido y le vamos a transcurrir (sic) [remitir] también la copia de dicho escrito.

EL ALCALDE DISTRITAL DE CHANCAY, señor Juan Alberto Álvarez Andrade.— Gracias. Le ofrezco mi disculpa porque también a las 5 tengo una reunión, por eso

La señora PRESIDENTA.— sí, no se preocupe adelante, muchísimas gracias este y en cualquier momento puedo solidar (sic) [salir]. Muchas gracias alcalde por su presencia.

EL ALCALDE DISTRITAL DE CHANCAY, señor Juan Alberto Álvarez Andrade.— Gracias a usted señorita.

La señora PRESIDENTA.— Adelante señor Hedy Villón, director de urbanismo y desarrollo urbano, adelante por favor.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— Muchas gracias presidenta, buenas tardes, señores congresistas presentes todos.

Por encargo del señor ministro y viceministro de Vivienda, tenemos aquí con parte del equipo técnico que viene elaborando los planes de acondicionamiento territorial, el plan de desarrollo urbano y el plan de Chancay y el plan de desarrollo urbano Huaral y Aucallama Sur, tres instrumentos en las cuales vienen desarrollándose en el ámbito directo del terminal portuario de Chancay, en la cual, para indicar inicialmente que este desarrollo no sólo se circunscribe a la provincia de Huaral y a los distritos de Chancay, Huaral y Aucallama, sino también venimos articulando el trabajo con los planes que viene realizándose en Lima, que son los planes de Lima Norte en el contexto del Plan de Desarrollo Metropolitano 2040, y también venimos articulando con el Plan de Desarrollo Metropolitano de

la Provincia Constitucional del Callao, en este ámbito, en la cual se viene articulando estas propuestas en la lámina que está presente.

Eso que, es la visión y el desarrollo que venimos articulando a nivel provincial, en la provincia de Huaral, en la cual tenemos dos ejes principales de comunicación y desarrollo.

Estos ejes socioeconómicos, una que es la Panamericana Norte que cruza a lo largo del litoral peruano y la otra de manera perpendicular hacia el interior del país, que es la carretera Chancay, Acos, Huayllay, en la cual permite articular e integrar toda la provincia.

Ahí también, en esa lámina podemos apreciar los diversos niveles y desarrollo de los diversos centros poblados, en las cuales en la parte costera, los 3 distritos Chancay, Huaral, Aucallama, conforman todo un nodo en la cual les llamamos el conglomerado Chancay, Huaral, Aucallama, en la cual se circunscribe y concentra la mayor cantidad de actividad económica y servicios que se desarrollan en la provincia, solamente como un dato actual de los más de 200000 habitantes que cuenta la provincia, el 96% de la población está en estos 3 distritos, entonces se puede apreciar esa desarticulación que se tiene con el resto de la provincia.

Seguimos, por favor.

Igual, aquí vamos señalando ya entrando a nivel de la provincia, el desarrollo de la propuesta de los usos de los de los cerros que permiten, primando las actividades de la parte media y alta con los fines agrícolas y pecuarios, regresando a la anterior, por favor, un poco para poder visualizar ahí, cuáles son los ámbitos que venimos trabajando, si bien en cierto hay un ámbito directo que es la provincia y los 3 distritos con Lima Norte y el Callao, también el ámbito indirecto es desde Barranca, Huaral, Lima, hasta Cañete, Chinchá y hasta Ica.

Entonces, ahí un poco es la articulación que venimos trabajando en estos diversos planes que venimos desarrollando.

Seguimos, por favor.

Ahora en el tema...

¿Seguimos?

Ahí, para poder articular un poco ya, entrando a lo que es a Chancay, cedería la palabra al arquitecto Gustavo Díaz, quien es el jefe de equipo que viene elaborando.

Adelante Gustavo.

Con su venia, señora presidenta.

El señor DÍAZ PAZ, Gustavo.— Buenas tardes, señora presidenta.

Nosotros hemos estado trabajando en todo el distrito de Chancay porque el distrito de Chancay tiene muchas desigualdades.

La zona norte, que es una zona rural, tiene una concentración de pobreza, casi allí no hay población de clase media, todos están bajo la línea de pobreza, que representa el 40% del distrito. Y la clase media se encuentra en lo que es el actual Chancay cercado y la zona de Peralvillo.

Hay que resaltar que el casi el 75% de la población se encuentra bajo la línea de pobreza, en nivel socio económico D y E. Entonces, hay que trabajar, en el estudio lo que hemos resaltado es que hay que trabajar de una forma integrada todos los centros poblados del distrito, no solamente la parte urbana y de clase media. Y, que justamente esas zonas de bolsones de pobreza están hacia el norte.

Siguiente, por favor.

El estado actual de Chancay nos hace ver, todas esas manchas negras son los centros poblados y áreas urbanas que están actualmente desarrolladas en el distrito y...

Siguiente, por favor, siguiente.

Nosotros hemos trabajado esas áreas urbanas, no solamente en el distrito, sino en conjunción con el distrito de Huaral y Aucallama, también con los otros equipos hermanos dentro del Ministerio de Vivienda que hemos estado trabajando coordinadamente.

Siguiente, por favor.

Lo que hemos encontrado con el modelo de ciudad del conglomerado urbano, desde Huaral, Aucallama y Chancay, es que en Lima Metropolitana y Lima Región, la parte sur, el sur chico desde Punta Hermosa, Punta Negra, Asia, hasta Cañete, Chincha, se han desarrollado una gran cantidad de balnearios, economías de servicios, economías de turismo, balnearios en general, pero si vemos hacia la parte norte lo que llamamos el norte chico recién se está empezando a desarrollar esa economía de balnearios, malecones, playas a partir de Huacho, hasta [la] zona de Barranca, más hacia el norte, pero la parte de Chancay, a pesar que tiene casi 30 km de costa, no se ha desarrollado y también a pesar de que está muy cerca a la capital, que tiene 11 millones de habitantes y necesita de áreas recreativas, no está, ¡muy ávidas de estas áreas recreativas!

Entonces, si miramos la parte del Sur Chico desde Punta Hermosa hasta Asia, hasta más hacia el sur, sí se ha desarrollado y se ha aprovechado esa ventaja competitiva de que es tener un mar, una costa y usarlo como áreas recreativas y de economías, de turismo. Entonces, lo que hemos visto es que más bien deberíamos aprovechar Chancay que no ha desarrollado en ese sentido su costa, siguiente por favor, y apostamos por eso, que Chancay

recupere esos 24 km de costas, sobre todo en casi 10 km y si vemos las imágenes, estas playas son primas hermanas o hermanas geográficamente de la Costa Verde de Lima, tiene los acantilados, tienen las playas, tiene los chorrillos que habían antes y (sic) [e] incluso es mucho más ventajosa en el sentido que es virgen, por esas bellezas paisajísticas y ecológicas.

Siguiente, por favor.

Ahí podemos ver los diferentes paisajes, asimilan (sic) [asemejan] a como era la costa verde hace 80 a 100 años.

Siguiente, por favor.

¿Cómo era la Costa Verde con los chorrillos antiguos?, ahí podemos ver una foto de como era Miraflores, antiguamente el Parque del Amor y eso es justamente una zona que podríamos pensar que es el actual Chancay, pero nosotros queremos también tener esos rumbos de esos distritos de la Costa Verde que han sabido capitalizar esa ventaja que es estar en costa y desarrollar malecones.

Siguiente, por favor.

En Chancay, como se pueden ver en estas imágenes, también ya la gente incipientemente ha estado trabajando o usando las playas, los cuerpos de agua dulce, las piscinas naturales que salen de los chorrillos.

Siguiente, por favor.

E, incluso, como se pueden ver, han sido ya destinos turísticos como piscinas en el mar o zonas de playa o de piscinas naturales en los humedales.

Siguiente, por favor.

Entonces, si comparamos la distancia, por ejemplo, de Lima-Chancay, con la Costa Verde de Lima, los balnearios de Asia, Punta Hermosa y Bujama, podemos ver que hay un gran potencial porque los tamaños son realmente grandes y podemos pensar que Chancay puede ser una Costa Verde o puede ser un Sur Chico.

Siguiente, por favor.

Entonces, en conclusión, gracias a esta apuesta de la recuperación de la costa, lo que nosotros además con la planificación urbana, queremos desarrollar es que Chancay no solamente sea una ciudad puerto de una ciudad industrial, que es bienvenido, sino que desde la planificación urbana se quiera, generar diversidad económica, siendo también Chancay una ciudad jardín, una ciudad balneario, una ciudad malecón, una ciudad de las compras, una ciudad ecológica y una ciudad de la cultura.

(4)

Siguiente, por favor.

Esto estaría generando aproximadamente 20 mil puestos de trabajo solamente en el sector turismo y servicios.

Siguiente, por favor.

Entonces, justo lo que estaba hablando el alcalde es que, en este modelo de ciudad que hemos trabajado participativamente, el estado actual de la, del distrito que es hacia la zona, la imagen izquierda, ven estos fragmentos de áreas urbanas separadas, nosotros lo que queremos es matar dos pájaros de un tiro, en el sentido figurado de que queremos conectar estos fragmentos de áreas urbanas separadas, con esa línea, esa franja amarilla y, a la vez esa franja amarilla estaría, ya no dándole la espalda a la costa sino, el distrito y sus áreas urbanas estarían mirando de frente y activando y reconectando, con esta expansión urbana que se necesita, hacia la costa, porque necesitamos mil hectáreas nuevas que, representa toda esa área amarilla, para las 150 mil personas nuevas que estarán viviendo en Chancay en un periodo de diez años, entonces, es un modelo de ciudad que mira a la costa y que integra las zonas norte, que son preferentemente o predominantemente pobres con las zonas de clase media de la parte centro y sur.

Siguiente, por favor.

Nosotros hemos estado pensando además otras zonas de trabajo que es la parte norte Chancay balnearios, disculpa, si, Chancay balnearios, lo que llamamos Chancay Costa, Chancay Centro, Chancay Norte, el *hub* industrial donde estará incluido también Chancay Park y toda esa suma de nuevas áreas y áreas actuales es lo que llamamos el Gran Chancay, la suma de todos los esfuerzos nuevos y actuales para poder hacer grande esta ciudad y responda a esta responsabilidad de ser una ciudad puerto.

Siguiente, por favor.

Uno de los puntos principales es que, esta parte de lo que llamamos Chancay Costa, es una pieza importante porque va a recibir a todos los nuevos residentes en Chancay, estos 150 mil habitantes que sería casi la tercera parte, perdón, se triplicaría la población actual de 68 mil a 219 mil, casi el triple de tamaño, y esta nueva parte, que la llamamos Chancay Costa, va integrar con una columna vertebral como si fuera la avenida San Borja Norte, San Borja Sur, en el sentido de que son vías amplias, con zonas de las bermas como si fueran alamedas metropolitanas con grandes secciones de árboles, avenidas de noventa metros, que conectaría umbilicalmente la parte norte, la zonas más pobre, con la zona de clase media, centro y sur, y además estaríamos teniendo un malecón como el de la Costa Verde, como se pueden ver estas líneas allí, que son casi diez, doce kilómetros, que estaríamos teniéndolos similar al Malecón de la Reserva en Miraflores.

Siguiente, por favor.

Acá voy a pasar rápidamente visuales de cómo la regulación urbana que se haría efectiva por la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano puede cambiar el paisaje existente y reconectando su costa y la ciudad.

Siguiente, por favor.

Allí pueden ver como la simplificación urbana da pie a nuevos espacios, para el desarrollo inmobiliario privado, que dejan aportes para, como zonas de equipamientos, de salud, educación y vías, que son vías además malecón, siguiente por favor. Y esto se puede traducir en desarrollo privado inmobiliario, también público con las carteras de inversión pública y también proyectos de infraestructura, de defensa costera o recreativos, como pueden ver en esa imagen.

Siguiente, por favor.

Acá podemos ver otras imágenes, también de cómo estaríamos cambiando esta zona, siguiente por favor, con proyectos de inversión pública y con el desarrollo de áreas, espacios públicos y de habilitaciones urbanas.

Siguiente.

Entonces, otra vez visuales desde noche como el *sky laind** de Chancay estaría cambiando, también generando estas grandes vías y visuales de tipo malecón hacia el puerto de Chancay.

Siguiente, por favor.

Acá otras vistas desde el norte, cómo se estaría expandiendo la ciudad.

Siguiente, por favor, siguiente.

También cómo se conectaría la ciudad existente desde la plaza de armas, el estadio, siguiente, con esta nueva zona de Chancay Costa, tejiendo estos espacios públicos y por fin la gente caminando por estos malecones y disfrutando su costa sosteniblemente.

Siguiente, por favor, siguiente.

Estas también visuales de lo mismo.

Siguiente, siguiente, por favor.

Y, como incluso las zonas norte, los asentamientos humanos que se encuentran ahí van a tener una conexión peatonal y paisajística hacia las playas.

Siguiente, siguiente, por favor.

Y las zonas de humedales, el Gran Humedal de Santa Rosa que está en esa zona cerca del río, también se estaría haciendo un proyecto de recuperación ecológica y arqueológica con cinturones tipo malecón cerca a la playa y el río.

Siguiente, por favor.

Y, con este concepto de las hidro alamedas que son como las avenidas San Borja Norte, San Borja Sur, donde se van a aprovechar las acequias para que rieguen naturalmente estas alamedas que tienen, como les dije, ochenta metros de ancho.

Siguiente, por favor.

Y, esto es también lo que hablábamos del mega parque eco-arqueológico en la zona del humedal Santa Rosa y la zona del área arqueológica de Salinas.

Siguiente. Sí, siguiente, por favor.

Sí esta podríamos pasarla un poco más rápido, gracias.

Siguiente.

Entonces, como ya también había mostrado el alcalde se está trabajando de una forma, de un sistema vial, no solamente del distrito sino de estos tres distritos urbanos y también parte de la provincia, donde se está pensando una vía de evitamiento y una, una vía de evitamiento que es una alternativa a lo que está trabajando el Ministerio de Transportes y va por detrás, una parte va por Chancay y una tercera parte va por detrás de Chancay que es el límite con Huaral, que está cerca a unas zonas de cerros, que no estaría generando ningún problema porque actualmente esa zona es agrícola y se va a mantener agrícola; y Chancay, el otro problema que tiene es que es un distrito muy angosto y pequeño y no tiene ya por donde pasar más vías, porque en una parte se tiene casi ochocientos, setecientos metros de ancho, para, donde ya pasa la vía Panamericana actual, ya no hay espacio para que pase otra vía cercana, tiene que pasar en las espaldas del distrito que es justamente, en el límite entre Huaral y Chancay.

Siguiente, por favor.

Entonces, acá lo que podemos ver es el estado actual.

Siguiente.

Y, como sería la gran expansión urbana donde estas hidro alamedas estarían, como si fueran las avenidas San Borja Norte, Sur, conectando las partes actuales del centro con las zonas norte, los asentamientos humanos y los centros poblados rurales y mirando hacia el mar, con los malecones y estas hidro alamedas que comentábamos.

Siguiente.

Además se está segmentando las zonas industriales hacia la parte este, acá lo pueden ver hacia, todas esas zonas moradas, para no meter actividades logísticas o industriales que puedan ser contaminantes o generar tráfico, tráfico pesado, a la zona más

urbana, que es esa parte amarilla, entonces queremos defender la urbanidad, la residencialidad de Chancay de todo este crecimiento de Chancay, todo lo que es amarillo de la zonas industriales y por eso también, y va en concordancia, la vía de evitamiento pasa por detrás y evita realmente el...

—(no se identifica a quién pertenece la voz).—

El señor .— Por favor congresista Gonza considerar mi asistencia, estamos aquí en el Pleno.

—La señora PRESIDENTE.— Considerado colega, gracias

El señor DÍAZ PAZ, Gustavo.— Siguiente por favor.

También se está haciendo un cambio radical, se está conectando toda la costa, estos 26 kilómetros, por fin un chancayano va poder ir, de punta a punta, de la parte norte a la parte sur, desde el límite con Huacho hasta Aucallama y va poder disfrutar su costa, en caminatas de cinco horas o en menos tiempo si es en bicicleta o en auto también, entonces va a ver un cambio radical de conectar con su costa.

Siguiente, por favor.

También, en temas de espacios públicos, estas hidro alamedas que se van a dar gracias a las habilitaciones urbanas, por este planeamiento urbano, tenemos estas alamedas como centrales, que donde también va a pasar transporte público, pero también el malecón que van a entregar casi 200 hectáreas de espacio público-

Siguiente, por favor, siguiente.

A su vez, también se está pensando, las áreas verdes de las habilitaciones urbanas, también generan más hectáreas.

Siguiente, por favor.

Y, las zonas del eje costero estarían entregando casi.

Siguiente, por favor.

Casi 500 hectáreas de espacios verdes, lo cual estaría subiendo, siguiente por favor, a una ratio de veinticuatro metros cuadrados de espacio verde por habitante, lo cual será más del doble de lo que tiene actualmente Miraflores o San Borja, entonces la calidad de vida, en cuanto ciudad jardín, estaría creciendo muchísimo.

Siguiente.

También, lo que habíamos hablado de este mega parque eco-arqueológico, ¿esto podríamos seguir un poco más rápido?, sería el parque más grande del país, con casi 400 hectáreas, más grande que el *Central Park* de *New York*, siguiente, también hemos pensado en el sistema vial, las, vial urbano, las vías arteriales, una vía nueva hacia, de Chancay a Huaral.

Siguiente, por favor.

Con también corredores de transporte público, tipo sistema integrado de transporte, con corredores viales.

Siguiente.

Y, también, se ha trabajado la zonificación de forma conjunta con el distrito de Huaral y Aucallama.

Siguiente.

Es que dan, justamente, esta base de reglamentación al distrito para generar todos estos cambios que hemos dado.

Siguiente, por favor.

Finalmente, la cartera de inversiones, se ha pensado en temáticas desde educación, salud, eso podríamos pasar?, salud, educación, seguridad, transportes, servicios básicos de agua, desagüe, para hablar de algunos de los proyectos emblemáticos, se está pensando en un instituto técnico que esté de la mano en la mejora competitiva de la industria del puerto, técnico y un hospital de nivel tres, varias comisarias, un sistema de mejoramiento de serenazgo, la planta de agua, de tratamiento residual, que estaría no solamente satisfaciendo la brecha para la población actual sino futura y también así mismo de agua potable.

Siguiente, por favor.

Sí, creo que, a ver, con eso acabamos la cartera, y más o menos el estimado de la cartera es casi 5 mil millones de soles.

Gracias.

La señora PRESIDENTE.— Muchísimas gracias, por la exposición, ¿sí?, ¡ah, ya!

Tiene la palabra ingeniero, gracias, sí culmine.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— Sí, señora presidenta, solamente para culminar y un poco para redondear el tema de la exposición, solamente conclusiones finales, las propuestas que se vienen realizando está articulado con los diversos corredores económicos que se van a generar en el país, dado que el mega puerto de Chancay va a servir como un puente de conexión de esta zona del pacífico hacia el Asia, en la cual se va a generar, no sólo lo que es cabotaje a nivel nacional sino internacional.

Segundo, van a ver corredores económicos de diversas partes de los países, especialmente Brasil, que ya se tiene desarrollado e implementado una propuesta para el tren bioceánico; ya se tiene las propuestas de los trenes de cercanías, tanto desde Ica, Lima, Barranca, en la cual uno de los nodos estará en Chancay, luego también las conexiones con las diversas partes del país.

Entonces, como verá, la mirada no solamente se centra a desarrollar dentro del ámbito del distrito de Chancay, sino es una mirada geo-económica a nivel nacional y en esa línea es lo que, dentro de la propuesta, no solamente se plantea zonas de vivienda o servicios, sino también hay unas zonas industriales en este conglomerado que se complementa con las zonas industriales que tenemos en Huachipa, que tenemos el Lurín y en Ica.

Entonces, creo que es parte de todo un eje complementado igual con el puerto de Callao, el aeropuerto Jorge Chávez y otros, entonces, igual con el [...] de Ancón, entonces, creo que, en esa línea, señora presidenta, es un poco tener en visión la importancia del desarrollo de estas propuestas que se vienen planteando.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTE.— Muchísimas gracias señor Villón Román, como también gracias al señor Gustavo Díaz Paz, jefe del equipo del Plan de Desarrollo de Chancay, como al alcalde presente, distrital de Chancay.

En efecto el día de hoy esta sesión, este punto en particular tiene el objetivo, que dentro de nuestra facultad de fiscalización, de representación, pues empujemos el Plan de Desarrollo Urbano de Chancay, que culmine en las fechas establecidas, el Ministro de Vivienda asistió en nuestra primera sesión de la Comisión de Vivienda, aquí en el Congreso de la república y nos manifestó, en su visita, que el Plan de desarrollo Urbano estaría listo para el mes de noviembre, entonces una de nuestras interrogantes, dado que está ustedes en su representación, es si es que si se cumplirá con esta fecha, acorde a los avances ya sincerados a la fecha de hoy.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— En ese sentido señora presidenta, cabe indicar que ya estamos en la etapa de inicio de la consulta pública que se va a realizar durante todo el mes de octubre y en el mes de noviembre se realiza el levantamiento de observaciones y la presentación ya, a los Consejos Municipales para su aprobación, estamos conforme de acuerdo al cronograma planteado.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, le agradecería si nos puede hacer llegar en forma escrita, los avances para poder rendir cuentas también a todos los colegas de todas las bancadas de esta Comisión.

También, estoy de acuerdo que esto va a ser un crecimiento, como dije al principio, multisectorial y va a llegar a ser, no solamente nacional sino internacional, va a haber una modernización, una mejora en la exportación, importación,

comercio exterior, no solamente como usted indicó en servicio sino también en el tema industrial y, en ese sentido, quisiéramos saber si es que este plan está acorde, o en qué, qué están considerando como tasa de crecimiento poblacional.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— Sí, actualmente como se indicó al inicio de la presentación, la provincia tiene alrededor de 200 mil habitantes, en el horizonte de diez a veinte años se estima un crecimiento provincial alrededor de los 750 mil habitantes y si solamente nos centramos (5) en estos tres distritos del conglomerado inicial, actualmente no supera los 150 000 habitantes y en la proyección solo a 10 años se ha calculado a una proyección de 500 000 habitantes; entonces, creo que ahí radica un poco la importancia de que no solamente que se realice este tema de los planes sino también a través del decreto ley que ha salido para que da importancia para lo que es la implementación de los diversos planes en el ámbito del megapuerto de Chancay, se asignen los presupuestos para la implementación de los diversos proyectos que se estaría planteando en los planes.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Bueno, el objetivo finalmente es lograr que el compromiso de ustedes sea realidad y poder decir que se trabajó en conjunto y que pudimos llegar a los plazos establecidos para el plan de desarrollo urbano y que el día de la inauguración, que ya estamos a puertas de que se inaugure, porque se requiere de este plan y que sea aprobado por la municipalidad y ellos están a la espera, la población está a la espera, así que bueno, muchísimas gracias y quedamos a la espera del informe por escrito.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— Muy bien, señora presidenta, gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias.

Como siguiente punto, tenemos la sustentación del proyecto de ley 6404-2023-CR que propone la ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales en proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación dentro de los alcances de la ley 28042 a cargo del congresista Esdras Medina.

Congresista Esdras Medina, le damos la bienvenida a esta sesión y le dejamos el uso de la palabra.

El señor MEDINA MINAYA (RP).— Muchas gracias, señorita presidenta Amuruz Dulanto Rosselli, presidenta de la Comisión de

Vivienda y Construcción y gracias por la oportunidad de darme para sustentar el proyecto de ley número 6404/2023-CR y a través de la mesa saludar también a mis colegas congresistas presentes en la Comisión de Vivienda y Construcción.

El presente proyecto de ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales en proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación dentro de los alcances de la Ley N°28042.

Introducción.

El objeto del proyecto de la ley 6404/2023-CR es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal dentro de los alcances de la Ley N°28042. Ampliar los plazos para la formalización y titulación de predios ocupados informalmente en proyectos hidroenergéticos e irrigación brindando seguridad jurídica.

Problemática

La informalidad en la tenencia de tierras en los proyectos hidroenergéticos y de irrigación del país en particular busca resolver la situación de aquellos agricultores y ocupantes que poseen tierras de manera informal y que no se acogieron a los beneficios de la ley 28042 en su momento o que ocuparon tierras después del 16 de marzo del 2020.

Problemática de la informalidad.

Desarrollo rural limitado.

La informalidad afecta a la planificación y el desarrollo sostenible en las áreas rurales frenando el crecimiento económico y social de estas zonas.

Señorita Presidenta, no sé si me puede permitir, por favor, un corte nomás solamente para dar en el pleno mi asistencia.

La señora PRESIDENTA.— Sí, Congresista, adelante.

Más bien a los representantes del Ministro de Vivienda, cuando crean conveniente pueden retirarse. Muchísimas gracias.

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, señor Hedy Monty Villón Román.— Muchas gracias, señora Presidenta. Permiso.

La señora PRESIDENTA.— Adelante, Congresista.

El señor MEDINA MINAYA (RP).— Muchas gracias, Presidenta.

Hablaba sobre la problemática de la informalidad. Desarrollo rural limitado. La informalidad afecta la planificación y el desarrollo sostenible en las áreas rurales frenando el crecimiento económico y social de estas zonas.

Limitaciones económicas.

Al no tener títulos de propiedad, los agricultores no pueden acceder a créditos o formalizar sus actividades económicas limitando su capacidad de inversión y desarrollo.

Seguridad jurídica.

Los ocupantes no tienen títulos formales que acrediten su propiedad, lo que genera incertidumbre sobre los derechos de posesión.

Fundamentos jurídicos.

Derecho a la propiedad.

La Constitución peruana garantiza el derecho de propiedad como un derecho fundamental de la persona.

Seguridad jurídica

La propuesta refuerza la tutela del derecho de propiedad e introduce el silencio positivo para brindar seguridad jurídica.

Libertad de prueba.

Se declara la libertad de prueba, permitiendo al ciudadano elegir la mejor forma de evidenciar su derecho.

Propuesta de solución.

La iniciativa legislativa aborda la problemática de la informalidad en la tenencia de tierras. La propuesta nace para agilizar y simplificar el proceso de formalización brindando seguridad jurídica a los poseedores de tierras en proyectos especiales e incentivando la participación activa.

Análisis de costo-beneficio.

No irroga gastos al Estado la presente propuesta legislativa, no requiere inversión económica por parte del Estado. El beneficio social refuerza la seguridad jurídica y dinamiza la economía local.

Dinamiza la economía.

Los beneficiarios podrán ser sujetos de crédito y aumentar su capacidad crediticia.

Conclusión.

Este proyecto busca solucionar la informalidad en terrenos agrícolas bajo proyectos hidroenergéticos y de irrigación, facilitando la formalización y potenciando la economía rural del país. Contribuye al desarrollo sostenible y la planificación efectiva de la gestión agrícola. Fortalece el derecho a la propiedad, dinamiza la economía local y permite el acceso a créditos.

Es todo cuanto puedo sustentar, señorita presidenta, y asimismo indicarle que, bueno, estos terrenos agrícolas por años ya están posesionados y tienen agua de irrigación, pero por el tiempo sus fronteras que eran eriazos, ellos han ampliado y ese mismo agua siguen utilizando al ampliar, pero esa parte que han ampliado por años no tienen título de propiedad. Esa es la razón por la que nosotros estamos presentando este proyecto de ley y esperamos que a través de su presidencia puede usted determinar su respectivo dictamen con los informes correspondientes. Muchas gracias, señorita presidente Amuruz Dulanto. Gracias

La señora PRESIDENTA.— Gracias, Congresista Edras Medina. Se le informa que se le solicitarán y se revisarán las opiniones de los sectores involucrados a fin de darle en la comisión el estudio técnico pertinente.

Asimismo, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

No habiendo intervenciones, agradecemos la exposición brindada por el congresista Edras Medina.

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

Si algún congresista tuviera alguna observación, le puede expresar en este momento, de lo contrario, el pedido se daría 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 las cinco con nueve minutos, se levanta la sesión agradeciendo su participación. Muchas gracias.

—A las 17:09 minutos, se levanta la sesión.