



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 12:16:30-0500

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024-2025

Dictamen Nro. 10 -2024-2025-CVC-CR



Señor presidente:

Han sido remitidos para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción los siguientes proyectos de ley:

Nro.	Proyecto	Grupo Parlamentario	Proponente	Sumilla
1	9179/2024-CR	AVANZA PAÍS – PARTIDO DE INTEGRACIÓN SOCIAL	Rosselli Amuruz Dulanto	LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN SITUACIÓN DE POBREZA.
2	9255/2024-CR	BLOQUE DEMOCRÁTICO POPULAR	Edgard Reymundo Mercado	LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO A VIVIENDA A FAMILIAS VULNERABLES Y DE MENORES RECURSOS.
3	9437/2024-CR	BLOQUE MAGISTERIAL DE CONCERTACIÓN NACIONAL	Segundo Quiroz Barboza	LEY PARA EL ACCESO PRIORITARIO A VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS VULNERABLES Y DE BAJOS RECURSOS.
4	9770/2024-CR	BLOQUE MAGISTERIAL DE CONCERTACIÓN NACIONAL	Jhakeline Katy Ugarte Mamani	LEY QUE IMPULSA LA VIVIENDA DIGNA PARA LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN VULNERABLE.
5	9861/2024-CR	PODEMOS PERÚ	Darwin Espinoza Vargas	LEY QUE INCORPORA EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN VULNERABLE CON ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS.

La Comisión, en su Décimo Primera Sesión ordinaria, celebrada el 11 de marzo de 2025, aprobó **con el voto UNÁNIME de los presentes** el presente dictamen. Votaron a favor los congresistas Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta, Bellido Ugarte, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Gonza Castillo, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Moyano Delgado, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez, Yarrow Lumbreras y Zeta Chunga.

Se deja constancia que en la sesión se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes procedimentales:

Los proyectos de ley ingresaron a la comisión de acuerdo con el siguiente detalle:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Nro.	Proyecto de Ley	Fecha de ingreso	Comisión principal	Segunda comisión
1	9179/2024-CR	15.10.2024	Vivienda y Construcción	Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado
2	9255/2024-CR	18.10.2024	Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado	Vivienda y Construcción
3	9437/2024-CR	08.11.2024		
4	9770/2024-CR	13.12.2024		
5	9861/2024-CR	08.01.2025	Vivienda y Construcción	Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

1.2 Cumplimiento de los requisitos señalados en el Reglamento del Congreso de la República

Las iniciativas legislativas materia de dictamen han sido remitidas a esta Comisión de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República.

Cabe precisar que los proyectos en estudio cumplen con los requisitos generales y específicos señalados en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, en mérito a lo cual se realizó el estudio correspondiente.

Adicionalmente, se debe señalar que, atendiendo a la conexión temática, se ha procedido a la acumulación de los proyectos de ley.

1.3 Relación con la Agenda Legislativa 2024-2025

Mediante Resolución Legislativa del Congreso 006-2024-2025-CR se aprobó la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2024-2025, instrumento que, de conformidad con el Reglamento del Congreso, determina los temas prioritarios tanto en Comisiones como en el Pleno del Congreso.

La Agenda Legislativa considera prioritario, dentro del Objetivo del Acuerdo Nacional:

III. Competitividad en el país

Políticas de Estado:

21. Desarrollo en infraestructura y vivienda: 84. Medidas para promover la titulación, la formalización y **promoción de la propiedad y la vivienda.**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Objetivo que se vincula con las iniciativas en estudio. En virtud de lo señalado, los proyectos que se analizan se enmarcan en las prioridades señaladas en la Agenda Legislativa 2024-2025.

1.4 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

Las propuestas legislativas materia de dictamen se encuentran vinculadas con la:

- Política Pública 10: Reducción de la pobreza.

TERCER OBJETIVO: COMPETITIVIDAD DEL PAÍS con la política N° 21. Desarrollo en infraestructura y vivienda, (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión.

II. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE LEY

2.1 Proyecto de ley 9179/2024-CR

El proyecto de ley presentado por el grupo parlamentario Avanza País consta de siete artículos y propone promover el acceso a vivienda social, especialmente para la población vulnerable. La iniciativa dispone la aprobación de los planes de desarrollo urbano, e incentiva su aprobación a través de la asignación de lotes para el desarrollo de programas y la construcción de viviendas de interés social. Adicionalmente, contempla la posibilidad del desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, a cargo del sector privado, a través del mecanismo de obras por impuestos. De acuerdo con la exposición de motivos, la iniciativa legislativa busca beneficiar con mayor énfasis a las personas en condición de pobreza o pobreza extrema, que son quienes usualmente no cuentan con viviendas habitables y con servicios básicos.

2.2 Proyecto de ley 9255/2024-CR

La iniciativa propuesta por el grupo parlamentario Bloque Democrático Popular consta de cinco artículos y plantea promover políticas públicas orientadas a las familias vulnerables de menores recursos, para facilitarles el acceso a la vivienda a través de los programas que impulse el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Según la exposición de motivos, el proyecto busca complementar las medidas actuales para cerrar el déficit habitacional, al regular el procedimiento para que las municipalidades puedan acceder a terrenos para desarrollar programas de vivienda, sobre todo de interés social.

2.3 Proyecto de ley 9437/2024-CR

La propuesta del grupo parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Popular consta de cinco artículos y plantea que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) ceda terrenos a los gobiernos locales que hayan cumplido con la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

elaboración, aprobación y publicación de sus planes de desarrollo urbano. Los terrenos se destinarían exclusivamente a la construcción de viviendas de interés social para familias en situación de pobreza. Encarga a la Contraloría General de la República, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la supervisión del cumplimiento de los plazos y calidad de los programas municipales de vivienda social. Según la exposición de motivos, el proyecto busca atender el déficit habitacional agravado por factores como la informalidad, la limitada cobertura de los programas de vivienda social y la falta de planificación urbana.

2.4 Proyecto de ley 9770/2024-CR

La iniciativa legislativa del grupo parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Popular consta de cinco artículos, y plantea promover la aprobación de los planes de desarrollo urbano que identifiquen las zonas adecuadas para la construcción de viviendas de interés social. Dispone además la supervisión a cargo de la Contraloría General de la República. De acuerdo con su exposición de motivos la creación de un marco normativo integral contribuirá a reducir el déficit habitacional y promoverá el desarrollo de derechos y libertades fundamentales para personas en extrema pobreza.

2.5 Proyecto de ley 9861/2024-CR

El proyecto de ley es una iniciativa del grupo parlamentario Podemos Perú, cuenta con cinco artículos y tiene por objeto identificar terrenos a ser asignados por la SBN a los gobiernos locales para el desarrollo de programas municipales de vivienda para familias de escasos recursos. Asimismo, plantea que el MVCS brinde asistencia técnica para la formulación de los programas municipales y la aprobación de los correspondientes planes de desarrollo urbano. Adicionalmente, encomienda la supervisión al MVCS en coordinación con la CGR. Según detalla la exposición de motivos, el proyecto busca promover el acceso a la vivienda.

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Decreto Supremo 012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.
- Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social.
- Decreto Supremo 103-2023-PCM, Decreto Supremo que aprueba la actualización del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

IV. SOLICITUDES DE OPINIÓN E INFORMACIÓN

4.1 Solicitudes de opinión

La Comisión ha remitido solicitudes de opinión a las siguientes instituciones:

- **Del Proyecto de Ley 9179/2024-CR**

Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	231-2024-2025-CVC-CR	18-10-2024
Ministerio de Economía y Finanzas	232-2024-2025-CVC-CR	18-10-2024
Asociación de Municipalidades del Perú	233-2024-2025-CVC-CR	18-10-2024
Contraloría General de la República	251-2024-2025-CVC-CR	25-10-2024
Municipalidad Metropolitana de Lima	252-2024-2025-CVC-CR	25-10-2024

- **Del Proyecto de Ley 9255/2024-CR**

Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	254-2024-2025-CVC-CR	25-10-2024
Asociación de Municipalidades del Perú	255-2024-2025-CVC-CR	25-10-2024
Contraloría General de la República	256-2024-2025-CVC-CR	25-10-2024

- **Del Proyecto de Ley 9437/2024-CR**

Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	290-2024-2025-CVC-CR	18-11-2024
Asociación de Municipalidades del Perú	291-2024-2025-CVC-CR	18-11-2024
Ministerio de Economía y Finanzas	292-2024-2025-CVC-CR	18-11-2024
Presidencia del Consejo de Ministros	293-2024-2025-CVC-CR	18-11-2024
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	294-2024-2025-CVC-CR	18-11-2024

- **Del Proyecto de Ley 9770/2024-CR**

Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	445-2024-2025-CVC-CR	07-01-2025
Ministerio de Economía y Finanzas	446-2024-2025-CVC-CR	07-01-2025
Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social	447-2024-2025-CVC-CR	07-01-2025
Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables	448-2024-2025-CVC-CR	07-01-2025
Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales	449-2024-2025-CVC-CR	07-01-2025

- **Del Proyecto de Ley 9861/2024-CR**

Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	472-2024-2025-CVC-CR	10-01-2025
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	477-2024-2025-CVC-CR	10-01-2025
Asociación de Municipalidades del Perú	478-2024-2025-CVC-CR	10-01-2025
Contraloría General de la República	479-2024-2025-CVC-CR	10-01-2025

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

4.2 Opiniones recibidas

A la fecha, se recibieron las siguientes opiniones.

- **Del Proyecto de Ley 9179/2023-CR**

- **Municipalidad Metropolitana de Lima.** Con oficio D000579-2024-MML-OGSC, del 8 de noviembre de 2024, remite la opinión favorable, suscrita por la Subgerente de Desarrollo Humano, por cuanto el proyecto "(...) *tiene como objetivo primordial crear un marco legal que promueva el acceso a la vivienda social de la población vulnerable en situación de pobreza, priorizando la construcción de las viviendas de interés social (VIS) en las periferias y en todos los espacios inclusivos, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de cada municipalidad, logrando con esto cerrar brechas de pobreza.*

La opción de que una empresa privada pueda ayudar con elaboración del Plan de Desarrollo Urbano permitiría alcanzar un orden territorial, para la ubicación de la población en una vivienda digna, e incluso podría ser considerado un proyecto priorizado por las entidades públicas, toda vez que, el gobierno central, regional y local aceleraría la ejecución de proyectos de alto impacto social, como lo sería las Viviendas de Interés Social (VIS) en las zonas de la periferia de Lima.

La cesión de terrenos de propiedad del estado a favor de las municipalidades dentro de cada jurisdicción por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), exclusivamente para construcción de viviendas de interés social, beneficiaría a la población en situación de pobreza y pobreza extrema, al poder tener el acceso a una vivienda digna de calidad con el acceso a los servicios básicos."

- **Asociación de Municipalidades del Perú.** Mediante oficio 00013-2025-AMPE/P, del 15 de enero de 2025, señala que el proyecto "(...) *representa un avance significativo en la búsqueda de soluciones al déficit habitacional en el país, pero plantea desafíos que deben ser abordados desde una perspectiva jurídica que respete el marco constitucional y las competencias de las municipalidades. Desde una perspectiva jurídica, la ley debería prever mecanismos claros para garantizar que los municipios puedan cumplir con las disposiciones establecidas, como la elaboración de planes de desarrollo urbano en plazos razonables y con los recursos necesarios. Además, las sanciones contempladas por incumplimiento deben ser proporcionales y considerar las condiciones reales de las municipalidades, especialmente aquellas con limitaciones financieras y técnicas. Finalmente, cualquier concesión de terrenos estatales o incentivos a la inversión privada debe respetar los principios de legalidad, eficiencia y transparencia, garantizando que las decisiones se alineen con los intereses municipales y no afecten negativamente su economía o autonomía administrativa.*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** Con oficio 017-2025-VIVIENDA/DM, del 21 de enero de 2025, remite copia de la opinión sectorial enviada a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado. La opinión señala, entre otros argumentos, lo siguiente:
 - La Dirección de Vivienda de la DGPRVU "(...) considera conveniente estructurar la propuesta legislativa en tres materias principales que permiten abordar la promoción de la vivienda de interés social, priorizando a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad social. (...) establecer disposiciones acerca del acondicionamiento territorial y la planificación urbana; disposiciones específicas sobre vivienda de interés social concordantes con la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; y, disposiciones acerca de optimizar el servicio de agua potable y saneamiento (...).
 - El Programa de Generación de Suelo Urbano alcanza las siguientes propuestas:
 - Los proyectos y/o programas de Vivienda de Interés Social, que se desarrollen en predios del Estado, tendrán licencia de habilitación urbana y de edificación automática.
 - Excepcionalmente, debido a la priorización en la atención a la población de menores recursos económicos, o se encuentren vulnerables por fenómenos naturales, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento promueve, formula, ejecuta y supervisa "Proyectos de Vivienda de Interés Social", en predios del Estado, los cuales, comprenden la ejecución de obras de habilitación urbana y obras de edificación de viviendas. Los beneficiarios de lo dispuesto en la presente ley, no pueden recibir otro apoyo habitacional del Estado.
 - Se considera en el concepto de Brecha del sistema de inversión (invierte pe) los proyectos de habilitación urbana, ejecutadas para cerrar la brecha habitacional en la modalidad de Techo Propio, Adquisición de Vivienda Nueva y MIVIVIENDA.
 - La Dirección General de Urbanismo y Desarrollo Urbano señala que en "(...) el artículo 2 debe acotarse como finalidad a promover la formulación de Instrumentos de Planificación Urbana que identifiquen y fomenten proyectos para el desarrollo de VIS. (...) el artículo 3 debe señalar que son solo las municipalidades provinciales quienes tienen la competencia exclusiva conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible las que aprueban los Instrumentos de Planificación Urbana."

Recomienda además que "(...) el artículo 4 señale que las Municipalidades deben formular sus Instrumentos de Planificación Urbana en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, pudiendo para ello solicitar asistencia técnica del MVCS, y en caso, se hubiese culminado el proceso de consulta pública del Instrumento de Planificación Urbana, la municipalidad provincial debe contar con un plazo específico para la evaluación y de ser el caso la aprobación del Instrumento de Planificación Urbana (...). En el artículo 7, se debe reemplazar la denominación "Planes de Desarrollo Urbano" por "Instrumentos de Planificación Urbana".

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales opina que al encontrarse ya regulado en el SNBE (Ley N° 29151 y normas complementarias) la figura jurídica de transferencia de dominio de predios estatales a favor de entidades públicas, para que éstas ejecuten inversiones públicas o promuevan inversiones privadas, conforme a las competencias de cada entidad, el proyecto en el extremo señalado en el artículo 6 resulta innecesario.
 - Complementariamente, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que a partir de la vigencia del Decreto Legislativo 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, el ámbito de aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se circunscribe a los predios estatales, mientras que el Sistema Nacional de Abastecimiento comprende a los bienes muebles y bienes inmuebles, los cuales se encuentran bajo la competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas. Por ello, En cuanto a la transferencia de dominio en el Estado establece que se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal; y, puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias. Esta oficina precisa además que "(...) el derecho a la vivienda está reconocido como un derecho universal, de acuerdo a los tratados internacionales que el Perú ha suscrito y ratificado, así como la sentencia recaída en el Exp. N° 00011-2010-PI/TC, emitida por el Tribunal Constitucional, en la que se señala que el derecho a la vivienda digna y adecuada está reconocido como un derecho humano y comprende el disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales."
- **Contraloría General de la República.** Con oficio 000196-2025-CG/DC, del 11 de febrero de 2005, señala que la materia del proyecto de ley no incide en atribuciones ni en el ámbito de competencia funcional de la CGR, por lo que no corresponde emitir opinión institucional. No obstante, señala lo siguiente:
- Respecto del plazo establecido en el artículo 4 del proyecto, manifiesta que no se estaría considerando que no necesariamente todas las

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

municipalidades dispondrán de los recursos necesarios para financiar la elaboración del PDU en el plazo de 180 días. Además se afectaría la autonomía presupuestal de los gobiernos locales.

- Lo señalado en el artículo 6 no se ajusta a la figura de la concesión.
- No se informa sobre la viabilidad y efectos presupuestales de los beneficios tributarios otorgados a las empresas viables. El proyecto debería referirse a modalidad de ejecución de inversión y no a beneficios tributarios.
- Sobre el artículo 5, precisa que la redacción no se enmarca en las atribuciones de la CGR, toda vez que no es jurídicamente viable que dicho órgano fiscalice la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano si no es una entidad comprendida bajo los alcances para su implementación. La CGR tampoco podrá establecer las sanciones correspondientes a las responsabilidades a que hubiere lugar, sin que las respectivas infracciones hubieran sido previamente incorporadas al Procedimiento Administrativo Sancionador por norma con rango de ley. Alcanza recomendación para la redacción del artículo 5.

- **Opiniones ciudadanas.**

Al 11 de marzo de 2025 no se han registrado opiniones ciudadanas en el Portal institucional del Congreso de la República.

• **Del Proyecto de Ley 9255/2024-CR**

- **Asociación de Municipalidades del Perú.** Mediante el oficio 724-2024-AMPE/P, del 11 de noviembre de 2024, opina favorablemente respecto de la iniciativa por cuanto aprecia que la ley busca abordar de manera integral la crisis del déficit habitacional.
- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** A través del oficio 020-2025-VIVIENDA/DM del 24 de enero de 2025, señala que *"a través del Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, se aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, la cual busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo. Dicha Política Nacional tiene como uno de sus Objetivos Prioritarios, incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social, a fin que puedan acceder a una vivienda digna y adecuada (vivienda de interés social). (...) el Poder Legislativo, a través de una iniciativa legislativa, no puede promover políticas públicas, toda vez que es una competencia exclusiva del Poder Ejecutivo, razón por la cual se observa el artículo 2".*

Advierte que *"(...) existe marco normativo del SNBE que regula la disposición de predios estatales, específicamente para la transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal entre entidades, siempre que éstos sean destinados*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales; así como, a título oneroso sobre los predios de dominio privado estatal, razón por la cual se estaría sobre regulando en este aspecto, razón por la cual (...) el artículo 3 del Proyecto de Ley resulta innecesario (...) el MVCS suscribe convenios con los gobiernos locales, entre otros, a efectos de brindar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos locales, entre otros temas, para la ejecución de programas de vivienda y la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano; en consecuencia, existe un amplio marco legal que regula la propuesta, siendo innecesario el artículo 4 del Proyecto de Ley".

- **Contraloría General de la República.** Con oficio 000195-2025-CG/DC, del 11 de febrero de 2005, señala que la materia del proyecto de ley no incide en atribuciones ni en el ámbito de competencia funcional de la CGR, por lo que no corresponde emitir opinión institucional. No obstante, señala lo siguiente:

- Respecto del artículo 2 del proyecto recomienda alinear los objetivos de la norma.
- Sobre el artículo 3, sugiere precisiones en la redacción de la fórmula legal.
- Sugiere que la propuesta contenida en el artículo 4 se viabilice a través de la suscripción de convenios.
- Sobre el artículo 5 señala que el ejercicio del control gubernamental es autónomo, por lo que no podría realizarse en coordinación con el MVCS. Agrega que la redacción no se enmarca en las atribuciones de la CGR, toda vez que no es jurídicamente viable que dicho órgano fiscalice la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano si no es una entidad comprendida bajo los alcances para su implementación. La CGR tampoco podrá establecer las sanciones correspondientes a las responsabilidades a que hubiere lugar, sin que las respectivas infracciones hubieran sido previamente incorporadas al Procedimiento Administrativo Sancionador por norma con rango de ley. Alcanza recomendación para la redacción del artículo 5.

- **Opiniones ciudadanas.**

Al 11 de marzo de 2025 no se han registrado opiniones ciudadanas en el Portal institucional del Congreso de la República.

- **Del Proyecto de Ley 9437/2024-CR**

- **Asociación de Municipalidades del Perú.** Mediante el oficio 764-2024-AMPE/P, de fecha 20 de noviembre de 2024 corre traslado de la opinión institucional manifestándose a favor de la propuesta que *"busca abordar las deficiencias del sistema actual mediante la promoción de viviendas sociales y la formalización de posesiones informales, involucrando a las municipalidades como actores principales"*.
- **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.** Con oficio 00495-2024/SBN, del 25 de noviembre de 2024, la SBN informa haber remitido su

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

opinión al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que sea canalizada a la comisión.

- **Presidencia del Consejo de Ministros.** Con el oficio D002406-2024-PCM-SG, del 5 de diciembre de 2024, la PCM remite el informe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señalando que la institución no es competente para emitir opinión.
- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** A través del oficio 00013-2025-VIVIENDA/DM, del 16 de enero de 2025, expresa los siguientes argumentos:
 - La Superintendencia de Bienes Estatales menciona que las municipalidades pueden solicitar la transferencia de predios estatales cumpliendo para tal efecto, con el procedimiento y requisitos previstos en el artículo 212 del Reglamento de la Ley N° 29151, entre los que se encuentra la presentación de un Plan Conceptual y/o de un Expediente de Proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar. En tal sentido, al encontrarse ya regulada en el SNBE la figura jurídica de transferencia de dominio de predios estatales a favor de entidades públicas, para que éstas ejecuten inversiones públicas o promuevan inversiones privadas, conforme a las competencias de cada entidad considera que el extremo señalado en el artículo 3 resulta innecesario.
 - Se aprecia que el objeto del Proyecto de Ley ya está comprendido en normas y reglamentos vigentes, por lo que se produce una sobre regulación de la materia.

- **Opiniones ciudadanas.**

Al 11 de marzo de 2025 no se han registrado opiniones ciudadanas en el Portal institucional del Congreso de la República.

- **Del Proyecto de Ley 9770/2024-CR**

- **Ministerio de Economía y Finanzas.** Mediante el oficio 0141-2025-EF/10.01, de fecha 17 de enero de 2025 señala que el MEF no resulta competente para emitir opinión sobre el proyecto de ley.
- **Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social.** A través del oficio D000076-2025-MIDIS-DM, del 31 de enero de 2025, informa que no corresponde al sector emitir opinión sobre la viabilidad del Proyecto de Ley.
- **Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables.** Con oficio D000281-2025-MIMP-SG, del 10 de febrero de 2025, el MIMP manifiesta que corresponde que el legislador efectúe el análisis de compatibilidad, coherencia o congruencia de la iniciativa promovida con lo previsto en la Ley N° 31313, el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 008-

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

2025-VIVIENDA, que desarrollan las disposiciones sobre la materia de viviendas de interés social. Sin perjuicio de ello, señala que el proyecto de ley regula materias que no forman parte de las competencias de este Ministerio, por lo que no corresponde emitir opinión sobre el mismo.

- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** Con oficio 032-2025-VIVIENDA/DM, de fecha 11 de febrero de 2025, alcanza a la comisión su opinión sobre la iniciativa, señalando que:

- Advierte que existe marco normativo que regula las VIS, incidiendo en las VIS de tipo Prioritaria, las que están dirigidas a las personas en condición de pobreza o pobreza extrema, principalmente a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social, razón por la cual se estaría sobre regulando, por lo que sería innecesaria la propuesta normativa.
- Observa además los artículos 3 y 4 por contender materia regulada en la Ley Orgánica de Municipalidades.
- El artículo 22 de la Ley 27785 señala que la CGR es la máxima autoridad del Sistema, que se encarga de supervisar, vigilar y verificar la correcta aplicación de las políticas públicas y el uso de los recursos y bienes del Estado; así como, regula sobre las responsabilidades y sanciones derivadas del proceso de control. Por lo expuesto, se estaría sobre regulando, toda vez que existe un marco legal que regula expresamente el tema.

- **Opiniones ciudadanas.**

Al 11 de marzo de 2025 no se han registrado opiniones ciudadanas en el Portal institucional del Congreso de la República.

- **Del Proyecto de Ley 9861/2024-CR**

- **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.** Con oficio 00069-2025/SBN del 22 de enero de 2025 pone en conocimiento de la comisión que ha enviado su opinión al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que sea canalizada.
- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** Mediante oficio 036-2025-VIVIENDA/DM, del 13 de febrero de 2025, manifiesta que la vivienda de interés social para población vulnerable en situación de pobreza, ya se encuentra regulada. Agrega que los artículos 3 y 4 del proyecto referidos a la cesión de terrenos para programas de vivienda municipal y a la asistencia técnica a favor de las municipalidades, respectivamente, establecen que las entidades municipales distritales y provinciales trabajan en conjunto con la SBN, con el objetivo de reconocer terrenos en su jurisdicción, que sean asignados a su beneficio para la implementación de programas municipales de vivienda dirigidos a familias de escasos medios, disponiendo que la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

transferencia de los terrenos a las municipalidades de distritos y provincias se lleva a cabo por la SBN, en colaboración con el MVCS, el cual proporcionará apoyo técnico y formación a las municipales distritales y provinciales para el desarrollo de dichos programas. Dicha propuesta no se condice con la figura de "cesión de uso", regulada en el numeral 161.1 del artículo 161 del Reglamento de la Ley 29151.

Asimismo, en cuanto al apoyo técnico y formación del MVCS a las municipales distritales y provinciales para el desarrollo de programas de vivienda, el artículo 82 de la Ley 31313, ya establece que el Estado a través del MVCS, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la VIS a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y segura que tiene toda persona, así como coadyuvar en la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel nacional.

- **Ministerio de Economía y Finanzas.** Mediante oficio 525-2025-EF/10.01, del 27 de febrero de 2025, señala que "no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 9861/2024-CR, porque no se advierte que se regulen materias relacionadas con las competencias de los órganos de este Ministerio".
- **Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social.** Mediante oficio D000109-2025-MIDIS-DM, del 25 de febrero de 2025, opinando que si bien es resaltable toda iniciativa que busque incorporar el derecho fundamental a la vivienda digna, priorizando a la población vulnerable con escasos recursos económicos, esta involucra acciones exclusivas a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a la Contraloría General de la República, por lo que recomiendan que dicha iniciativa legislativa sea remitida a tales entidades, para que emitan su pronunciamiento en el marco de sus competencias.

Así que "teniendo en cuenta lo expuesto por el Despacho Viceministerial de Políticas y Evaluación Social, a través de la Dirección de Diseño de Políticas y la Dirección General de Políticas y Estrategias, y lo expuesto por el Despacho Viceministerial de Prestaciones Sociales, a través de la Dirección de Articulación de las Prestaciones Sociales y la Dirección General de Articulación de las Prestaciones Sociales, y al análisis efectuado en el presente informe, esta Oficina General concluye que no corresponde emitir opinión sobre la viabilidad del Proyecto de Ley N° 9861-2024-CR.

- **Asociación de Municipalidades del Perú. AMPE.** Mediante oficio 00074-2025-AMPE/P, de fecha 6 de marzo de 2025, manifiesta que los gobiernos locales tienen competencias en áreas relacionadas con la planificación urbana, el desarrollo de infraestructura, y la implementación de programas sociales a nivel local. Que, en este caso, la propuesta de ley fortalece y otorga nuevas responsabilidades a las municipalidades en la implementación de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

políticas de vivienda, lo que encaja dentro de sus competencias en el ámbito de desarrollo urbano y bienestar social. Concluye en que la Asociación de Municipalidades del Perú-AMPE, opina favorablemente al Proyecto Ley N° 9861/2024, proyecto de ley incorpora el derecho fundamental a la vivienda digna priorizando a la población vulnerable con escasos recursos económicos y que la fórmula legal, así como de la exposición de motivos de la propuesta normativa, la ley busca fortalecer el rol de los gobiernos locales en la gestión de la vivienda social.

- **Opiniones ciudadanas.**

Al 11 de marzo de 2025 no se han registrado opiniones ciudadanas en el Portal institucional del Congreso de la República.

V. ANÁLISIS

5.1 La crisis global de la vivienda

Según información del Banco Mundial¹, a nivel global se experimenta una crisis en la vivienda que podría afectar a 1.600 millones de personas este año 2025, toda vez que el mundo necesita construir 96.000 nuevas viviendas asequibles cada día para albergar a los 3.000 millones de personas que se estima necesitarán acceso a una vivienda adecuada para 2030, según afirma ONU-Hábitat.

Esta crisis es multifactorial y tiene su origen, entre otras causas, en la escasez de tierra, la oferta insuficiente de nuevas viviendas, el aumento de los precios de la vivienda y de los alquileres, el abandono de las políticas de protección al arrendatario, el poco acceso para el financiamiento de una solución habitacional, la migración, etc.

El reciente estudio de Ipsos denominado MONITOR DE VIVIENDA IPSOS 2025², identifica que la mayoría de las personas encuestadas, pertenecientes a 30 países (...) está de acuerdo en que no se presta suficiente atención a la cuestión de la vivienda en su respectivo país. Una de cada dos personas (52%) dice que su país va por mal camino en lo que respecta a la vivienda, conforme se aprecia en los gráficos siguientes:

¹ <https://www.weforum.org/stories/2022/06/how-to-fix-global-housing-crisis/>

² Ipsos Housing Monitor 2025 recoge los resultados de encuestas realizadas en 30 países. Para esta encuesta, Ipsos entrevistó a un total de 22.279 adultos mayores de 18 años en Australia, Brasil, Canadá, Francia, Alemania, Gran Bretaña, Italia, Japón, Nueva Zelanda, España y Estados Unidos, Argentina, Bélgica, Chile, Colombia, Hungría, Indonesia, Irlanda, Malasia, México, Países Bajos, Perú, Polonia, Singapur, Sudáfrica, Corea del Sur, Suecia, Tailandia, Turquía e India.
En: https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/news/documents/2025-01/Ipsos-Housing-monitor-2025_ESP_PE.pdf

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

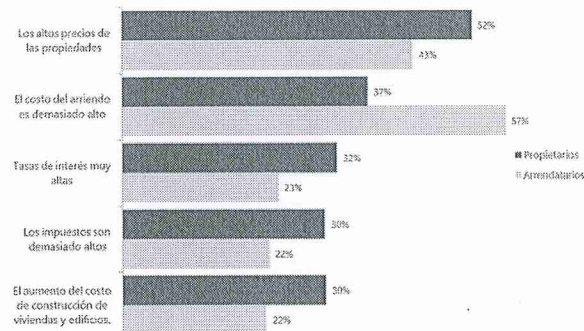
Desafíos en materia de vivienda para arrendatarios y propietarios

Tanto los propietarios como los arrendatarios perciben que los principales desafíos de vivienda de su país son los mismos. Sin embargo, existen diferencias en la prioridad que se da a estos factores.

Los arrendatarios ven el costo de arrendar como el mayor desafío, mientras que los propietarios dicen que son los altos precios de las propiedades.

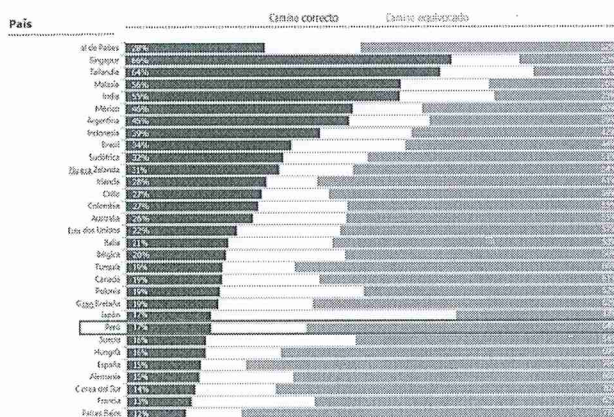
Notas: 22.271 adultos en línea mayores de 18 años, entrevistados entre el 22 de noviembre al 6 de diciembre de 2024 en 20 países y entre el 20 de diciembre de 2024 y el 3 de enero de 2025 en Nueva Zelandia.

P: ¿Cuáles son los mayores desafíos de vivienda que enfrenta su país?
Promedio de 30 países



En general, ¿cree que su país está en el camino correcto o en el camino incorrecto cuando se trata de vivienda?

Notas: 22.271 adultos en línea mayores de 18 años, entrevistados entre el 22 de noviembre al 6 de diciembre de 2024 en 20 países y entre el 20 de diciembre de 2024 y el 3 de enero de 2025 en Nueva Zelandia.



DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

vivienda en la región, destacando la mejora de los marcos normativos en el sector para incentivar la participación de la iniciativa privada en la producción y financiamiento de vivienda asequible.

En el Perú, se estima que el déficit habitacional asciende a "1.6 millones de viviendas, del cual el 75% corresponde a zonas urbanas, según el INEI. Cada año, se forman 142.000 nuevas familias en áreas urbanas, pero solo se construyen 45.000 viviendas formales, dejando una brecha anual de 97.000 familias sin opciones en el mercado formal. Este problema se agrava por la informalidad laboral que afecta al 70% de la población, lo que dificulta el acceso a créditos hipotecarios y programas como Techo Propio y MiVivienda. Actualmente, solo el 7% de las viviendas se financian con créditos hipotecarios, una caída significativa frente al 24% registrada en el pasado, reflejando la prevalencia de opciones informales"⁴.

En la misma línea, según un estudio publicado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento⁵, se pone de relieve que solo Lima Metropolitana experimentará para el año 2028 un déficit de cerca de medio millón de viviendas. Este déficit supone no solo la falta de viviendas disponibles, sino también el aumento de asentamientos informales, problemas de conectividad, afectación de la calidad de vida de los ciudadanos, entre otros, especialmente en los distritos de San Juan de Lurigancho, Villa María del Triunfo, Ate, Lurigancho-Chosica, Puente Piedra y Comas.

Según la Encuesta Nacional de Hogares del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), "El déficit cuantitativo se refiere a la falta de unidades de vivienda disponibles para la población. Esto incluye a las familias que no tienen acceso a una vivienda propia, ya sea porque viven de forma precaria o porque comparten viviendas con otras familias debido a la falta de espacio. Así, según el INEI, 500 mil hogares (5.2% de hogares) no cuentan con vivienda. Mientras que la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales revela que el 11.2% de hogares (1.1 millones) vive en una vivienda de material irrecuperable, hacinadas o con servicios básicos deficitarios. Esto se conoce como déficit habitacional cualitativo."⁶

⁴ Déficit habitacional y desafíos para el acceso a la vivienda formal en Perú. Revista Microfinanzas, página 48, diciembre de 2024. En: <https://statuscomunicaciones.pe/microfinanzas/M229.pdf>

⁵ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos Documento de Trabajo N° 1: Expansión urbana en el Perú: Proyección del déficit habitacional en tres ciudades principales mediante el análisis espaciotemporal del cambio de uso de suelo utilizando métodos de machine learning. Setiembre de 2024. En: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6900325/5960863-propuesta-metodologica.pdf>

⁶ Déficit habitacional y desafíos para el acceso a la vivienda formal en Perú. Revista Microfinanzas, página 48, diciembre de 2024. En: <https://statuscomunicaciones.pe/microfinanzas/M229.pdf>

5.2 El derecho a la vivienda en el Perú

La Constitución Política del Perú, a diferencia de otras constituciones latinoamericanas⁷, no consagra expresamente el derecho a la vivienda, aun cuando el artículo 3 señala que: *"La enumeración de los derechos establecidos en este capítulo no excluye los demás que la Constitución garantiza, ni otros de naturaleza análoga o que se fundan en la dignidad del hombre, o en los principios de soberanía del pueblo, del Estado democrático de derecho y de la forma republicana de gobierno"*. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha señalado⁸ que *"el derecho fundamental a la vivienda adecuada, aun cuando no se encuentra incorporado en el listado expreso de los derechos fundamentales que nuestra Constitución recoge, debe ser considerado (...) en la cláusula de derechos innominados del artículo 3 de nuestra Carta Magna"*.

Sin embargo, en varios instrumentos normativos internacionales, de los cuales nuestro país es parte, se consagra como derecho fundamental el derecho a la vivienda. En efecto, *"el derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad. El derecho a una vivienda adecuada incumbe a todos los Estados, puesto que todos ellos han ratificado por lo menos uno de los tratados internacionales relativos a la vivienda adecuada y se han comprometido a proteger el derecho a una vivienda adecuada (...)"*⁹.

En el plano de la justicia constitucional el Tribunal Constitucional¹⁰ ha dejado sentado que *"el derecho a la vivienda es un derecho fundamental ligado con la dignidad humana, que implica la necesidad de lograr condiciones adecuadas para vivir a favor de las personas; es un derecho indispensable para que el ser humano pueda desarrollar con el mayor grado de libertad todos los atributos inherentes a su personalidad; se requiere de la existencia de un conjunto de principios que instrumentalicen a través de políticas públicas de promoción de acceso a la vivienda. El Tribunal identifica que el derecho a la vivienda adecuada implica i) el derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada; y, ii) el derecho a no ser privado arbitraria e ilegalmente de la vivienda"*. Asimismo, el TC ha precisado¹¹ que *"el derecho a la vivienda es "fundamental de toda persona humana que se encuentra íntimamente ligado al*

⁷ Las constituciones de Argentina, Colombia, y Paraguay establecen el derecho a la vivienda digna; la de Chile, a una vivienda adecuada; la de México a una vivienda digna y decorosa; la de Ecuador a la vivienda adecuada y digna y la de Uruguay a la vivienda decorosa. En: <https://enfoquederecho.com/sobre-el-derecho-a-la-vivienda-digna-y-su-reconocimiento-normativo/>

⁸ Exp. 00011-2010-PI/TC

⁹ <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

¹⁰ Exp. N° 0007-2012-PI/TC

¹¹ Expediente 00018-2015-PI/TC.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

principio de dignidad humana, a la fórmula del Estado Social y Democrático de Derecho (artículos 3 y 43 de la Constitución), al principio de igualdad material y al derecho al libre desarrollo y bienestar (inciso 1 del artículos 2 de la Constitución)”

A nivel legal, la **Ley 31313**, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en vigor desde el 26 de julio de 2021, establece en su artículo 81 que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, precisando que el Estado reconoce y garantiza este derecho.

5.3 La vivienda en los instrumentos de política

El Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050 del Perú (PEDN) establece como Objetivo Nacional 2 ordenar los centros poblados urbanos y rurales mediante la planificación y gestión urbana y territorial, articulando la ocupación del territorio y asegurando su sostenibilidad, resiliencia e inclusión social.

Asimismo, el Decreto Supremo 012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la **Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030 (PNVU)**, “constata la existencia de un problema público consistente en ***inadecuadas condiciones de habitabilidad en el país***, que requiere una visión integral y la adopción de medidas adecuadas y oportunas por parte del Estado peruano, en sus tres niveles de gobierno, con participación de la sociedad civil”¹².

La PNVU identifica que el problema público señalado precedentemente tiene su origen, entre otras causas, en el “bajo impacto de la planificación urbana y territorial y el limitado control de su cumplimiento (...) no se cuenta con suficientes instrumentos de planificación urbana y territorial implementados o (...), estos no son efectivos, apropiados y/o no se implementan adecuadamente, ya sea por motivos endógenos (la deficiencia de la metodología con que se elaboran los mismos instrumentos) o exógenos (las limitadas capacidades de los gobiernos locales para implementarlos). (...) Ello se agrava por una fuerte dependencia de la asistencia técnica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (...)”.

En adición a lo señalado, la PNVU menciona que “(...) se ha verificado que las inversiones priorizadas según el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones - INVIERTE.PE no se encuentran alineadas con los Planes de Desarrollo Urbano”. Además, otro problema identificado es la “(...) falta de autoridad de los gobiernos locales (que) se traduce en el inexistente o poco control que ejercen en el desarrollo urbano de sus ámbitos, lo cual se evidencia, por ejemplo, en los altos porcentajes de viviendas construidas sin licencia de edificación a nivel nacional”.

¹² Considerandos del Decreto Supremo 012-2021-VIVIENDA.

5.4 Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Urbano

De conformidad con la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el Acondicionamiento Territorial es el "proceso de organizar el espacio, las actividades, recursos naturales e intervenciones en el territorio, en armonía con las actividades económicas de la ciudadanía, el ambiente, cultura e historia; a través del conjunto de políticas, planes y acciones político-administrativas llevadas a cabo por los Gobiernos Regionales y Locales, que definen el manejo, ocupación y transformación del territorio de su jurisdicción. Su objeto es regular y articular las expectativas del desarrollo económico y social, a las posibilidades y capacidades ambientales y geográficas del territorio, protegiendo el patrimonio natural, cultural y paisajístico, debiendo sujetarse a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que se encuentren vigentes. El proceso de Acondicionamiento Territorial constituye un componente del ordenamiento territorial."¹³

Los planes de acondicionamiento territorial orientan y promueven las inversiones públicas y privadas y generan seguridad jurídica para las mismas; además de priorizar aquellas inversiones que le permitan alcanzar la visión trazada al horizonte de planeamiento, y consideran en su elaboración los proyectos de infraestructura sectoriales.

Los planes para el acondicionamiento territorial y los planes de desarrollo urbano, cuya aprobación corresponde a las municipalidades provinciales¹⁴ son los siguientes:

- a. Instrumento de Acondicionamiento Territorial: El Plan de Acondicionamiento Territorial- PAT
- b. Instrumentos de Planificación Urbana: El Plan de acondicionamiento Metropolitano – PDM; el **Plan de Desarrollo Urbano-PDU** y el esquema de Acondicionamiento Urbano – EU.
- c. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios: El Plan Específico – PE; el Planeamiento Integral – PI y los Planes Temáticos.

El Plan de Desarrollo Urbano es una herramienta para la planificación y desarrollo urbano. El reglamento de acondicionamiento territorial define **Plan de Desarrollo Urbano (PDU)** como el producto del proceso a cargo de las municipalidades, que orienta y regula el proceso de planificación y el desarrollo urbano sostenible, y dirige y promueve el desarrollo de la inversión pública y

¹³ Artículo 19 de la LDUS

¹⁴ De acuerdo con el artículo 22 de la LDUS.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

privada en las ciudades mayores¹⁵, intermedias¹⁶ y menores¹⁷. Debe elaborarse en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Metropolitano, cuando estos han sido previamente aprobados. El ámbito de intervención del PDU comprende el conglomerado del continuo poblado categorizado como ciudad¹⁸.

El PDU considera dentro de su contenido mínimo:

- a) El diagnóstico del ámbito de estudio con relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la PNVU vigente.
- b) La visión, el modelo de desarrollo y estructuración urbana del ámbito de intervención.
- c) Las estrategias de generación y densificación del suelo urbano y acceso a la vivienda, sustentado en la proyección de la demanda de vivienda.
- d) La clasificación del suelo.
- e) Las estrategias para el reasentamiento de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable, de corresponder, en aplicación de la normativa vigente.
- f) La zonificación del ámbito de intervención.
- g) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- h) El Programa de Inversiones Urbanas.
- i) **La identificación de Zonas Especiales de Interés Social** a ser reguladas mediante Planes Específicos, así como las Zonas de Desarrollo Prioritario.

5.5 La Vivienda de Interés Social

De acuerdo con la información proporcionada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento¹⁹, el Estado debe promover la Vivienda de Interés Social (VIS), para:

- a) Hacer efectivo el derecho de toda persona a la vivienda digna, adecuada y segura.
- b) Reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

¹⁵ Aquellas que cuentan con 100,001 a 500,000 habitantes.

¹⁶ Aquellas que cuentan con 20,001 a 100,000 habitantes.

¹⁷ Aquellas que cuentan con 5,001 a 20,000 habitantes.

¹⁸ Continuo poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Este continuo incluye capitales departamentales, provinciales y distritales. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios públicos esenciales, equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios

¹⁹ Presentación del señor David Ramos López, viceministro de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la quinta sesión ordinaria de la comisión desarrollada el 29 de octubre de 2024.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

- c) Garantizar el acceso a la vivienda con precios más asequibles, en especial para las familias de bajos recursos económicos.
- d) Propiciar ciudades más inclusivas, seguras, sostenibles y democráticas.
- e) Modificar la dinámica de crecimiento de las ciudades mediante la reducción de ocupaciones informales.
- f) Promover la inversión privada, trabajo y empleo.

Los principales mecanismos a través de los cuales el Estado, en sus tres niveles de gobierno, debe promover la VIS son, de acuerdo con el MVCS, los siguientes:

- Planificación Urbana.
- Instrumentos de gestión del suelo.
- Subsidios habitacionales directos y/o indirectos.
- Incentivos en beneficios urbanísticos.
- Adjudicación de suelo del Estado.
- Asistencia técnica y trabajo comunitario.
- Fideicomiso Comunitario de Tierras.
- Entre otros, que tengan como finalidad la reducción del déficit habitacional.

En su presentación, el MVCS identificó los principales hitos del desarrollo de políticas de VIS en los últimos 20 años, conforme se detallan a continuación:

1998	2002	2005	2008	2018	2021	2023	2024
➤ Creación del Fondo MIVIVIENDA para facilitar el acceso a la vivienda. (Ley N° 26712) ➤ Se fomenta el acceso a vivienda y al ahorro por mecanismos de financiamiento con participación del privado. ➤ Se aprueba el primer Reglamento de Habitación y Construcción Urbana Especial para fomentar la construcción de Viviendas.	➤ Creación del programa Techo Propio. ➤ Para familias que no cuentan con vivienda. ➤ Para familias de los sectores socioeconómicos más bajos	➤ Se Reglamentan las 3 modalidades de aplicación del BFH, priorizando la modalidad de Construcción en Sitio Propio. ➤ Construcción de Vivienda para familias que cuentan con terreno.	➤ Se promueve por regulación la inversión privada mediante proyectos de construcción de VIS a través de condiciones de diseños especiales. (DL. N° 1037)	➤ Debido a la ausencia de la planificación por parte de las municipalidades, el MVCS promueve parámetros especiales para desarrollar VIS a nivel nacional a fin de reducir el déficit habitacional. (Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación DS N° 010-2018-VIVIENDA)	➤ Se aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. ➤ Se cambian las condiciones de la Vivienda de Interés Social. ➤ Se reconoce por Ley el derecho a la Vivienda.	➤ Se aprueba el Nuevo Reglamento de Vivienda de Interés Social por DS N° 006-2023-VIVIENDA. ➤ Se establecen nuevas reglas y mecanismos de control para las viviendas de interés social. ➤ Se establece diversos mecanismos para promover vivienda de interés social (compraventa, arrendamiento, construcción y mejoramiento de vivienda, entre otros.)	➤ Se promueve la implementación y otorgamiento de Bono Canon para el Bono familiar Habitacional. ➤ En Arequipa se implementa Bono Canon para vivienda y se promueven en otras provincias para su implementación.

Fuente: Presentación del MVCS en sesión de la Comisión (29-10-2024).

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Asimismo, en el gráfico siguiente se puede apreciar el número de viviendas promovidas por el Estado, por año, tanto en el ámbito urbano, como en el rural:



Fuente: Presentación del MVCS en sesión de la Comisión (29-10-2024)

En la actualidad, el MVCS promueve los siguientes productos:

- Techo Propio: otorga el Bono Familiar Habitacional (BFH) para VIS, de acuerdo con los siguientes rangos:

Tipo de VIS	Valor de la VIS (Hasta S/.) ²⁰	Valor del BFH S/.
Prioritaria unifamiliar	55,000	48,410
Prioritaria multifamiliar	68,000	49,955
Unifamiliar	104,500	44,805
Multifamiliar	130,500	44,805

- Crédito Mivivienda: otorga el Bono de Buen Pagador para VIS con valores entre los S/. 67,400 hasta los S/. 355,100.
- Para VIS con valores mayores a S/. 355,100 y hasta S/. 479,300, solo se otorga Cobertura de Riesgo Crediticio²¹.

²⁰ Valores establecidos por el Decreto Supremo 005-2024-VIVIENDA, Decreto Supremo que actualiza los valores máximos de la Vivienda de Interés Social en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

²¹ La Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) el cual permite cubrir total o parcialmente el saldo del préstamo que resulte impago, disminuyendo así las posibles pérdidas.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

No obstante los avances mostrados, como se ha señalado precedentemente, el déficit de vivienda es aún considerable, por lo que se requiere incidir en los esfuerzos públicos para dotar progresivamente a las personas de una vivienda digna, condición ineludible para su normal desarrollo.

Alineado con lo señalado en el párrafo anterior, tenemos que de acuerdo con la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), en los últimos dos años la demanda por las viviendas de entre 40 y 60 metros cuadrados (m²) se ha incrementado al pasar de 24.4% a 31.8% de ventas en el mercado inmobiliario entre julio 2021 y julio 2022. Y en el 2023 la tendencia continuó explicada por las altas tasas de interés. Estas viviendas de entre 40 a 60 m² se concentran principalmente en los distritos del sector de Lima Moderna (Jesús María, Lince, Pueblo Libre, San Miguel, Magdalena, Surquillo)²², aun cuando la demanda es creciente no solo en estas zonas, sino principalmente en la periferia de las ciudades.

5.6 Regulación de la VIS

- a) **La Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (LDUS)** establece en su **artículo 5** que para lograr los objetivos previstos en ella el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los gobiernos regionales y locales y demás entidades públicas y privadas se guían, entre otras, por la directriz que establece que la función urbanística, entendida como la función de elaborar, aprobar e implementar los instrumentos de planificación territorial y **urbana debe asegurar la calidad y promoción de Vivienda de Interés Social**. Ello implica que se deben promover soluciones habitacionales que busquen producir Vivienda de Interés Social en una escala que responda a las condiciones, características, y necesidades de personas y familias.

A su turno, **artículo 81** define qué se entiende por **Vivienda de Interés Social**, señalando que es **aquella vivienda promovida por el Estado**, cuya finalidad se encuentra **dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo**. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo **Prioritaria**, la cual se encuentra dirigida a las personas en condición de **pobreza o pobreza extrema** y en especial a aquellas que se encuentran **asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social**. También, se dispone que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece las características y componentes de la Vivienda de Interés Social y de los programas para su promoción.

Asimismo, la LDUS señala que **el Estado**, en sus tres niveles de gobierno, **prioriza la provisión de Vivienda de Interés Social en todo el territorio nacional**. Agrega que, a fin de cumplir progresivamente con dotar de una

²² Déficit habitacional y desafíos para el acceso a la vivienda formal en Perú. Revista Microfinanzas, página 48, diciembre de 2024. En: <https://statuscomunicaciones.pe/microfinanzas/M229.pdf>

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

vivienda digna, adecuada y segura a toda la ciudadanía, se emplean los incentivos en parámetros urbanísticos y edificatorios, instrumentos de gestión del suelo, los programas sociales existentes o que sean creados y otros mecanismos que sean diseñados para tal fin por la normativa correspondiente (artículo 82). Añade que los Planes de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Metropolitano contienen, obligatoriamente, una sección específica en la cual se describe la estrategia de los Gobiernos Locales para fomentar la provisión y acceso a la Vivienda de Interés Social de sus respectivas jurisdicciones (artículo 83).

En la misma línea, el artículo 48 de la LDUS establece que los **Instrumentos de Planificación Urbana** pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos. Estas zonas **son** destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social. En estas zonas, un porcentaje del área neta del suelo, se destina al fomento de proyectos de viviendas de interés social, y de estas, un porcentaje de las unidades inmobiliarias deben ser destinadas a Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritario.

La décima disposición complementaria final de la LDUS señala que los predios o inmuebles del Estado ubicados en suelo urbano pueden ser destinados de manera prioritaria, entre otros fines, a la generación de VIS en caso de que: a) no cumplan una finalidad pública, debidamente demostrada; b) se encuentren cumpliendo un destino distinto a la finalidad asignada por ley, acto administrativo u otro título; y, c) sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por las entidades a las que fueron asignadas, y siempre que cumpla lo dispuesto por el Código Civil, exceptuando de esta regulación a los predios o inmuebles de carácter estratégico de propiedad o a cargo de las Instituciones Armadas, aquellos destinados al cumplimiento de sus fines institucionales y para los predios o inmuebles que las entidades públicas tienen asignados para la defensa nacional o la seguridad nacional.

- b) **El Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social** establece las disposiciones sobre la VIS, para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada que tiene toda persona, en el marco de lo dispuesto en la Ley 31313. La finalidad de la norma es establecer las condiciones para la intervención del Estado, en sus tres niveles de gobierno, así como la promoción de la inversión privada para el desarrollo de la VIS, en concordancia con los instrumentos de planificación urbana e instrumentos de uso y gestión del suelo y, con los objetivos y lineamientos establecidos en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobada por el Decreto Supremo 012-2021-VIVIENDA, para reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Entre las principales disposiciones desarrolladas en el reglamento, relevantes para el estudio de los proyectos de ley, tenemos:

- El artículo 6, que contiene la **Definición de VIS**: vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la VISTP, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.
- El artículo 7, que señala que el Estado promueve el desarrollo de proyectos para VIS mediante beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios; la formulación e implementación de políticas de subsidios habitacionales directos y/o indirectos; la elaboración y ejecución de instrumentos de planificación urbana, la aplicación de instrumentos de uso y gestión del suelo; la adjudicación de suelo de propiedad del Estado, la asistencia técnica y mecanismos que permitan el desarrollo del trabajo comunitario, así como de la vivienda progresiva, y los **Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI)**, entre otros mecanismos que se implementen por el MVCS a nivel nacional. Dicho artículo precisa que las municipalidades implementan programas destinados a la generación de VIS en el ámbito de su jurisdicción, para lo cual consideran, entre otros, las necesidades habitacionales, situaciones de mercado, condiciones urbanísticas y edificatorias, siendo una de sus principales herramientas los PROMUVI.
- El artículo 17 detalla los programas de VIS que promueve el Estado y ejecuta el sector privado:
 - a) PROMUVI.
 - b) Programa Techo Propio.
 - c) Programas de renovación y regeneración urbana.
 - d) Modalidad de obras por impuestos.
 - e) Modalidad de asociación público-privada.
 - f) Lotes con servicios públicos domiciliarios.
 - g) Otros que tengan como propósito el desarrollo de VIS y VISTP.

Cabe precisar que a la fecha de elaboración del presente dictamen se ha publicado la Resolución Ministerial 008-2025-VIVIENDA, que dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el (nuevo) Reglamento de Vivienda de Interés Social, a efectos de recibir los comentarios, aportes u opiniones de la ciudadanía, precisándose que a la fecha se ha vencido el término señalado para recibir los aportes.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Cabe precisar que la propuesta considera lo establecido en el pronunciamiento del Tribunal Constitucional respecto a la zonificación y determinación de parámetros urbanísticos y edificatorios, los cuales están a cargo de los gobiernos locales. Asimismo, se propone que el área techada mínima para la vivienda sin capacidad de ampliación será de 40 m²; y el área techada mínima para la vivienda unifamiliar en su forma inicial como módulo básico de vivienda con posibilidad de expansión será de 35 m².

5.7 Principales cambios normativos planteados en los proyectos de ley

A continuación, analizaremos las modificaciones propuestas en las iniciativas de ley, resumidas en el cuadro siguiente, a fin de proponer el texto sustitutorio de los proyectos de ley:

Materia	Proyecto de ley				
	9179/2024-CR	9255/2024-CR	9437/2024-CR	9770/2024-CR	9861/2024-CR
Objeto y finalidad de la ley	Establecer el marco legal para promover el acceso a la VIS para la población vulnerable en situación de pobreza	Mejorar la calidad de vida de las personas a partir del cierre de brecha de déficit habitacional en favor de familias vulnerables.	Crear marco legal para promover el acceso a VIS a familias de bajos recursos para cerrar el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida.	Crear marco normativo para priorizar el acceso a VIS a la población vulnerable extrema, a través de la construcción de viviendas en áreas periféricas.	Establecer el marco normativo que fomenta el acceso a la VIS a individuos vulnerables en condición de pobreza.
Plan de Desarrollo Urbano	Elaborar, en coordinación con el MVCS y publicar el PDU en el plazo de 180 días calendarios desde la entrada en vigor de la norma.	El MVCS brinda asistencia técnica a municipalidades provinciales y distritales para la elaboración de los PDU que contenga programas de VIS.	Elaborar, en coordinación con el MVCS y publicar el PDU, que identifique zonas para VIS, en el plazo de 120 días calendarios desde la entrada en vigor de la norma.	Elaborar, en coordinación con el MVCS y publicar el PDU, que identifique zonas para VIS, en el plazo de 150 días calendarios desde la entrada en vigor de la norma.	El MVCS brinda asistencia técnica a municipalidades provinciales y distritales para desarrollar programas de VIS y para la elaboración de los PDU que contenga programas de VIS.
Fiscalización y control	La CGR se encarga de fiscalizar el cumplimiento del plazo para aprobación del PDU y en caso de incumplimiento establece las sanciones y responsabilidades.	El MVCS en coordinación con la CGR realizan acciones de control y fiscalización a los programas municipales de vivienda.	La CGR en coordinación con el MVCS supervisa el cumplimiento de plazos y calidad de los programas municipales de VIS, y aplica las sanciones.	La CGR fiscaliza el cumplimiento del plazo para aprobación del PDU y en caso de incumplimiento establece las sanciones y responsabilidades.	El MVCS en colaboración con la CGR llevan a cabo acciones de control y supervisión de los programas de vivienda municipal.
Cesión de terrenos	LA SBN previa evaluación podrá ceder a las municipalidades	Las municipalidades distritales y provinciales	LA SBN previa evaluación podrá ceder a las municipalidades	--	Las municipalidades distritales y provinciales

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Materia	Proyecto de ley				
	9179/2024-CR	9255/2024-CR	9437/2024-CR	9770/2024-CR	9861/2024-CR
	con PDU aprobado y publicado terrenos para la construcción de VIS.	coordinan con la SBN la cesión a su favor de terrenos para la ejecución de programas municipales de VIS, previa aprobación del MVCS.	con PDU aprobado y publicado terrenos para la construcción de VIS para familias de bajos recursos.		coordinan con la SBN la cesión a su favor de terrenos para la ejecución de programas municipales de VIS, previa aprobación del MVCS.
Otros	Modalidad de ejecución de la inversión. Las empresas privadas que contribuyan con las municipalidades provinciales y distritales en la elaboración y ejecución del PDU aplican los beneficios contemplados en la Ley 29320, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.	-.-	-.-	-.-	-.-
Reglamento	El Poder Ejecutivo aprueba el reglamento en un plazo no mayor de 60 días calendarios, desde la entrada en vigor.	-.-	El Poder Ejecutivo, a través del MVCS aprueba el reglamento en un plazo no mayor de 90 días calendarios, desde la entrada en vigor.	El Poder Ejecutivo aprueba el reglamento en un plazo no mayor de 90 días calendarios, desde la entrada en vigor.	El Poder Ejecutivo, a través del MVCS aprueba el reglamento en un plazo no mayor de 90 días calendarios, desde la entrada en vigor.

Respecto a los planteamientos contenidos en los proyectos de ley, cabe señalar que en la opinión remitida a la comisión el MVCS sugiere que, a fin de promover el acceso a VIS dignas, seguras y adecuadas se deben establecer disposiciones sobre:

- Acondicionamiento territorial y planificación urbana:
 - Establecer un plazo máximo de sesenta días calendarios para la evaluación y aprobación, de ser el caso, de los planes de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y rural que hubieran cumplido el proceso de consulta pública, bajo responsabilidad.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

- Para aquellas municipalidades con zonificación o instrumentos de planificación no actualizados, disponer que excepcionalmente, mediante ordenanza puedan identificar áreas para desarrollar VIS, debidamente justificadas.
- VIS:
 - Se debe enfocar las otras modalidades de acceso a la VIS distintas a la compraventa, precisar que las VIS deben mantener esa condición hasta por cinco años.
 - Las licencias y certificados de recepción de obra y otros deben identificar que el proyecto es de VIS. Igual señalamiento debe incorporarse en los contratos de compra venta que especifique que se desarrollan con dichas condiciones urbanísticas.
 - Para incentivar su construcción las municipalidades pueden reducir, fraccionar o exonerar del pago de los derechos de tramitación de las licencias, conformidades de obra y declaratoria de edificación que sean ingresos propios del gobierno local (artículo 9 de la Ley 27972).
- Optimización del servicio de agua potable:
 - Los proyectos de VIS a los cuales se emiten Certificado de Factibilidad de Servicios Públicos señalando que excepcionalmente se establecen condiciones técnicas y administrativas que los terceros interesados deben implementar para el acceso al servicio para agua potable y saneamiento, pueden proponer soluciones alternativas que garanticen su prestación permanente; estas soluciones alternativas, así como los usos, tipologías, suministro y condiciones son reguladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y son evaluadas, autorizadas, supervisadas y recepcionadas por las empresas prestadoras de servicios públicos, conforme a las disposiciones que regule el MVCS, en el caso que las soluciones alternativas sean autorizadas, las empresas prestadoras de servicios públicos emiten el Certificado de Factibilidad de Servicios Públicos incluyendo dicha solución alternativa.

En ese sentido, se acogen las recomendaciones del ente rector.

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

La ley propuesta efectúa precisiones en el capítulo sobre VIS contenido en la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, a la vez que adiciona los planteamientos sobre aprobación de los instrumentos de planificación urbana, transferencia de terrenos para desarrollo de proyectos de VIS, entre otros. De la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

misma manera, efectúa ajustes de técnica legislativa para poner en relieve, en artículo único la consagración legal del derecho a la vivienda. En tal sentido, se reestructura todo el capítulo II del Título III de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

VI. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

Las iniciativas materia de este dictamen no consideran incorporar en la ley propuesta disposición alguna que pueda aumentar o crear gasto público, a fin de evitar incurrir en la prohibición contenida en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú.

La viabilidad de la norma se traducirá en beneficios importantes al constituirse en una herramienta necesaria para materializar el derecho a la vivienda, especialmente para personas vulnerables.

Así los beneficios y costos de las iniciativas legislativas que se proponen aprobar se muestran a continuación:

Análisis de beneficios

Involucrados	Beneficios
El Estado	Permitir el acceso a vivienda digna y adecuada. Altamente beneficiosa desde el punto de vista de la priorización de una política pública que se alinea con el reconocimiento de un derecho fundamental. Contribuye con garantizar el normal desenvolvimiento de la vida y la salud de la población, especialmente entre los grupos familiares más vulnerables. Permitirá visibilizar un problema de los ciudadanos ante el Ejecutivo, a fin de dotar de los recursos presupuestales necesarios. Permite contar con instrumentos para la planificación urbana.
La ciudadanía	Acceso a la vivienda digna. Mejora de las condiciones de vida y la dignidad de los ciudadanos. Fomentará el desarrollo económico y social de las jurisdicciones municipales.

Análisis de costos

Involucrados	Costos o desventajas
El Estado	No genera costo adicional al fisco por tratarse del desarrollo de las funciones establecidas.
La ciudadanía	No se identifican desventajas.

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

VII. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación los proyectos de ley 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR y 9861/2024-CR, materia de dictamen, con el texto sustitutorio siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley establece el marco legal que regula la Vivienda de Interés Social (VIS) y su promoción por parte del Estado para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, priorizando la atención a los ciudadanos en situación de vulnerabilidad.

Artículo 2. Vivienda de Interés Social (VIS)

2.1 La VIS es la vivienda promovida por el Estado para reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria (VISTP), dirigida en favor de las personas en condición de pobreza o pobreza extrema y en especial de aquellas que se encuentran asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.

2.2 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) establece las características y componentes técnicos de la VIS y de los programas para su promoción, tomando en consideración el déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de VIS.

2.3 Los programas de VIS se implementan preferentemente en suelo urbano consolidado, dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente el equipamiento urbano necesario, con acceso a transporte público.

2.4 En los criterios de priorización para el diseño de programas de VIS, el MVCS considera los distintos tipos de hogares existentes, generando alternativas adecuadas según sus características.

Artículo 3. Obligación del Estado de promover la provisión de Vivienda de Interés Social (VIS)

3.1 El MVCS, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la VIS a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y segura, así como para coadyuvar en la reducción del déficit habitacional.

3.2 El Estado, en sus tres niveles de gobierno y de acuerdo con sus competencias y funciones, promueve el desarrollo de programas y proyectos de VIS, mediante:

- a) Instrumentos de planificación urbana.
- b) Instrumentos de gestión del suelo.
- c) Parámetros urbanísticos y edificatorios.
- d) Implementación de políticas de subsidios habitacionales.
- e) Adjudicación del suelo de propiedad estatal.
- f) Asistencia técnica y trabajo comunitario.
- g) Mecanismos de financiamiento e intervención para la construcción progresiva de vivienda.
- h) Otorgamiento de derechos reales de superficie.
- i) Generación de suelo urbano, mediante las acciones que el Operador Público del Suelo Nacional o Municipal Provincial ejecute.
- j) Mecanismos de financiamiento para vivienda.
- k) Otros que tengan como finalidad la reducción del déficit habitacional.

3.3 El desarrollo de programas y proyectos de VIS se efectúan en el marco de lo establecido en la presente ley y en la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 4. Modalidades de VIS

Son modalidades de VIS las siguientes:

- a) Adquisición de vivienda nueva (AVN).
- b) Construcción de vivienda (CV).
- c) Mejoramiento de vivienda (MV).
- d) Vivienda de arrendamiento (VA).
- e) Construcción de módulos de vivienda en áreas rurales (VR).
- f) Constitución de derecho real de superficie.
- g) Otras promovidas por el MVCS.

Artículo 5. Condiciones para acceder a una VIS

Son condiciones para acceder a una VIS las siguientes:

- a) No ser propietario o titular de derechos reales de superficie de una vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
- b) No ser beneficiario de otro apoyo habitacional por parte del Estado.
- c) La VIS debe comercializarse dentro de los valores máximos establecidos por las normas correspondientes. Dichos valores máximos son actualizados mediante Decreto Supremo a propuesta del MVCS.
- d) La VIS debe mantener tal condición y no ser objeto de algún acto de disposición hasta por el plazo de cinco años, el cual se computa desde la fecha de extensión del asiento registral de la compraventa de la unidad inmobiliaria en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). Esta condición debe estar inscrita en el Registro de Predios de la SUNARP y es supervisada por el Fondo MIVIVIENDA.
- e) Otras que el MVCS establezca.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

Artículo 6. Identificación de áreas para desarrollo de proyectos de VIS

Además de lo establecido en la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, los planes de desarrollo metropolitano y los planes de desarrollo urbano contienen, obligatoriamente, una sección específica en la cual se describe la estrategia de los gobiernos locales para fomentar la provisión y acceso a la VIS en sus respectivas jurisdicciones.

Los gobiernos locales están prohibidos de excluir directa o indirectamente la ejecución de proyectos de VIS en sus jurisdicciones.

Artículo 7. Promoción de VIS en procesos de densificación en suelo urbano consolidado, renovación o regeneración urbana

7.1 Los planes de desarrollo metropolitano y los planes de desarrollo urbano, según corresponda, identifican las zonas para desarrollar programas y proyectos de densificación en suelo urbano consolidado, renovación o regeneración urbana que promuevan el desarrollo de VIS. Para el efecto, las municipalidades provinciales podrán establecer parámetros urbanísticos y edificatorios especiales.

7.2 Pueden desarrollarse proyectos de VIS de obra nueva en inmuebles de entorno o de valor monumental de conformidad con las condiciones que establezca el respectivo plan, reglamento o norma técnica vigente aprobados por la municipalidad provincial o el MVCS, según corresponda. Tratándose de un inmueble de valor monumental, la ejecución del proyecto de VIS no debe vulnerar el valor arquitectónico de dicho inmueble.

Artículo 8. Fideicomiso comunitario de tierras

A efectos de promover la creación, desarrollo y administración de proyectos de vivienda, los gobiernos locales pueden constituir o promover la constitución de Fideicomisos Comunitarios de Tierras, los cuales administran el suelo donde se lleva a cabo el proyecto que incluye total o parcialmente Vivienda de Interés Social, otorgando la titularidad de las viviendas que formen parte del proyecto por medio de la constitución de derechos reales de superficie.

Artículo 9. Incentivos para el desarrollo de proyectos de VIS

En concordancia con lo establecido en el párrafo 9 del artículo 9 de la Ley 29792, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales pueden reducir, fraccionar o exonerar del pago de los derechos de tramitación de las licencias, conformidades de obra y declaratoria de edificación, que tengan la condición de recursos propios, a fin de incentivar el desarrollo de proyectos de VIS.

Artículo 10. Información sobre los proyectos de VIS

10.1 Los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana, los proyectos de edificación, las licencias, los certificados de recepción de obras y de conformidad de obra, así como la declaratoria de edificación que se emitan deben indicar que el proyecto corresponde a VIS.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

- 10.2 Los contratos de compra venta que se suscriban deben contener una cláusula que indique que los proyectos están diseñados y se ejecutarán según las condiciones urbanísticas y edificatorias de las VIS, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, lo cual debe ser verificado en la Recepción de Obras y/o la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

Artículo 11. Factibilidad de servicios públicos de agua potable y saneamiento para proyectos de VIS

- 11.1 El MVCS establece los procedimientos y alternativas que el prestador de servicios de agua potable y saneamiento puede utilizar para contar con la factibilidad de servicios para proyectos de VIS.
- 11.2 Los proyectos de VIS a los cuales se emite certificado de factibilidad de servicios públicos señalando que excepcionalmente se establecen condiciones técnicas y administrativas que los terceros interesados deben implementar para el acceso al servicio para agua potable y saneamiento, pueden proponer soluciones alternativas que garanticen su prestación permanente. Estas soluciones alternativas, así como los usos, tipologías, suministro y condiciones son reguladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y son evaluadas, autorizadas, supervisadas y recepcionadas por las empresas prestadoras de servicios públicos, conforme a las disposiciones que regule el MVCS. En el caso que las soluciones alternativas sean autorizadas, las empresas prestadoras de servicios públicos emiten el Certificado de Factibilidad de Servicios Públicos incluyendo dicha solución alternativa.
- 11.3 El MVCS queda autorizado para aplicar el Fondo de Inversión para el Acceso al Agua Potable y a los Servicios de Saneamiento – FIAS, regulado por el Decreto Legislativo 1284, Decreto Legislativo que crea el Fondo de Inversión Agua Segura, a fin de promover la participación de empresas privadas en el abastecimiento de agua potable y de agua residual para los prestadores de servicios.

Artículo 12. Adjudicación y transferencia de terrenos con fines de vivienda

- 12.1 En terrenos de propiedad estatal o aquellos administrados por el Operador Público del Suelo, la adjudicación de los predios destinados a proyectos de Vivienda de Interés Social será realizada por dicho Operador Público del Suelo en el marco de concursos públicos que definan cargas urbanísticas y adecuados factores de competencia, de acuerdo con los criterios establecidos en el reglamento.
- 12.2 La transferencia gratuita de predios estatales entre entidades se efectúa de conformidad con lo establecido en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 13. Control a cargo de la Contraloría General de la República

La Contraloría General de la República ejerce el control gubernamental sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley, en el marco de lo establecido en la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

República, concordante con el artículo 82 de la Constitución Política del Perú y las disposiciones que emita para el efecto.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamento

El Poder Ejecutivo aprueba el reglamento de la presente ley dentro del plazo de ciento veinte días calendarios, contados a partir de su entrada en vigor.

SEGUNDA. Vigencia del Reglamento de Vivienda de Interés Social

Quedan subsistentes y mantienen plena vigencia las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, en tanto no se opongan a lo dispuesto en la presente ley, hasta la publicación del reglamento a que se refiere la disposición complementaria final primera.

TERCERA. Adecuación de los reglamentos de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; del Decreto Legislativo 1284, Decreto Legislativo que crea el Fondo de Inversión Agua Segura y del Reglamento Nacional de Edificaciones

El Poder Ejecutivo, dentro del plazo de noventa días calendarios contados a partir de su entrada en vigor, adecuará a las modificaciones dispuestas en la presente ley los siguientes reglamentos:

1. Del Decreto Legislativo 1284, Decreto Legislativo que crea el Fondo de Inversión Agua Segura, aprobado por Decreto Supremo 009-2017-VIVIENDA.
2. De la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA.
3. Reglamento Nacional de Edificaciones.

CUARTA. Aprobación de instrumentos de planificación urbana

Las municipalidades provinciales formulan sus instrumentos de planificación urbana en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, pudiendo contar con la asistencia técnica del MVCS.

Dentro del plazo de noventa días calendarios contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley las municipalidades provinciales aprueban los instrumentos de planificación urbana que se encuentren con procesos de consulta pública culminados.

QUINTA. Identificación excepcional de las áreas para desarrollo de proyectos de VIS

Excepcionalmente, las municipalidades provinciales que cuenten con zonificación o instrumentos de planificación urbana no actualizados o que no identifiquen las zonas especiales de interés social reguladas en el artículo 48 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, podrán identificar, mediante ordenanza provincial las

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

áreas para el desarrollo de proyectos de VIS, con el sustento respecto al soporte urbanístico suficiente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación de la denominación del Título III, del Capítulo I del Título III y el artículo 81 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

Se modifica la denominación del Título III, del Capítulo I del Título III y el artículo 81 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en los siguientes términos:

"TÍTULO III

Derecho a la vivienda, Equipamiento Urbano y Espacios Públicos

Capítulo I

Derecho a la vivienda

Artículo 81. Derecho a la vivienda

Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada. El Estado reconoce y garantiza este derecho."

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación de los artículos 82, 83, 84, 85, 86 y 87 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

Se derogan los artículos 82, 83, 84, 85, 86 y 87 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Dese cuenta.

Sala Luis Bedoya Reyes – Plataforma Microsoft Teams.

Lima, 11 de marzo de 2025.



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Roselli FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 12:03:58-0500

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 9179/2024-CR, 9255/2024-CR, 9437/2024-CR, 9770/2024-CR Y 9861/2024-CR, QUE PROPONE LA LEY DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).



Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 16:07:51-0500



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 12:17:02-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Elva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 14:21:02-0500

GERMÁN TACURI VALDIVIA
Secretario
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Elana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 15:35:14-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 16:34:37-0500



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2025 16:45:39-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/03/2025 09:56:48-0500



Firmado digitalmente por:
CUETO ASERVI Jose Ernesto
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/03/2025 12:30:39-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/03/2025 16:51:25-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 10:09:06-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 11:45:55-0500



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 11:31:42-0500



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Bias
Marcial FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 12:12:40-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/03/2025 17:01:49-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 14:07:00-0500



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2025 11:59:45-0500