



NOTICAP N°2025-020

Lima, 18 de febrero de 2025



PRONUNCIAMIENTO

SOBRE PROYECTO DE NUEVO REGLAMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PUBLICADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

El Colegio de Arquitectos del Perú saluda al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú por el enfoque que ha plasmado en la propuesta para el nuevo Reglamento de Vivienda de Interés Social. Se destaca el respeto a las competencias de los diferentes niveles de gobierno, sobre todo los gobiernos provinciales, y el reconocimiento de la importancia de fortalecer las políticas asociadas a la vivienda de alquiler y a la vivienda progresiva.

En cuanto a la vivienda de alquiler, es valioso que se incluyan las diferentes modalidades de productos, sobre todo los generados en viviendas existentes. Será fundamental que en la reglamentación específica se incorporen mecanismos de certificación y fiscalización para garantizar que las viviendas de alquiler cumplan con estándares mínimos de seguridad y

habitabilidad. Asimismo, recomendamos que se refuerce la promoción del Bono Renta Joven, y se amplíe su cobertura.

Se destaca la ratificación de la aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones como única norma aplicable, reforzando que las viviendas sin posibilidad de ampliación no podrán tener menos de 40 m², como ya se indicaba en el reglamento anterior.

En cuanto a las viviendas progresivas, se destaca que se haya ampliado la actuación en el principal mecanismo de producción de vivienda del país. Para ello, consideramos que es muy importante que se condicione el acceso a los subsidios y a los programas del Estado a la participación de profesionales en el proceso de diseño y construcción. Ello permitirá reducir significativamente el riesgo de estas edificaciones, mejorando la seguridad y calidad de vida de las familias.

En el marco de la publicación de la propuesta, recomendamos:

- Que se desarrollen los diferentes artículos del reglamento, planteando acciones concretas para cada modalidad de vivienda social.
- Que reestructuren los tramos del Nuevo Crédito Mi Vivienda para focalizarse en las familias que requieren del apoyo del Estado para acceder a una vivienda adecuada.
- Que se revisen los montos del Bono Buen Pagador y del Bono Familiar Habitacional, actualizándose a los costos de la vivienda según los requisitos de superficie y calidad.
- Que se dé un especial impulso a la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de las principales ciudades del país, con la finalidad de sincerar la zonificación y sus reglamentos a la realidad actual de la sociedad.

Asimismo, mostramos nuestra preocupación por la falta de actualización integral de la zonificación y sus reglamentos en las principales ciudades del país, siendo que la mayoría de las normas no incorporan los parámetros mínimos exigidos por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, ni plantean incentivos concretos

para la promoción de la vivienda de interés social prioritaria. En el caso de Lima Metropolitana, la mayoría de reglamentos son de inicios de este siglo; y la Ordenanza N° 2361-2021 MML, que modifica parámetros urbanos sin un marco de planificación, excluye a los distritos mejor dotados del desarrollo de la vivienda social.

Arq. Lourdes Giusti H.
Decana Nacional

**Colegio de Arquitectos
del Perú**

Este mensaje fue enviado a hvaldiviezo@cap.org.pe.

[Click aquí para desuscribirse](#)