



**PROYECTO DE LEY
QUE AMPLÍA LOS
ALCANCES DEL
BONO DE
PROTECCIÓN DE
VIVIENDAS
VULNERABLES A
RIESGOS SÍSMICOS**

El Grupo Parlamentario Bloque Democrático y Popular, a iniciativa de la Congresista de la República que suscribe, **Sigrid Bazán Narro**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente **PROYECTO DE LEY**:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 30191, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ADECUADA PREPARACIÓN PARA LA RESPUESTA ANTE SITUACIONES DE DESASTRE

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto promover los derechos a una vivienda digna, a la vida y salud de las personas y comunidades vulnerables a riesgo sísmico, ampliando el alcance del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a familias que cuentan con constancias de posesión emitidas por el gobierno local.

Artículo 2. Modificación del numeral 1.2 del artículo 1 de la Ley 30191, Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre

Modifíquese el numeral 1.2 del artículo 1 de la Ley 30191, Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre, en los siguientes términos:

"Artículo 1. Objeto de la Ley

(...)

1.2 Disponer que el saldo presupuestal de libre disponibilidad del Tesoro Público obtenido al final del Año Fiscal **2025** en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, conforme a lo establecido en el **literal a) del artículo 18 del Decreto Legislativo 1276**, financie las medidas establecidas en la presente Ley."

Artículo 3. Modificación del primer párrafo del artículo 9 de la Ley 30191, Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre

Modifíquese el primer párrafo artículo 9 de la Ley 30191, Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre, en los siguientes términos:

"Artículo 9. Creación del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos"

Créase el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la reducción de la vulnerabilidad de los efectos de eventos sísmicos, a favor de los hogares en situación de pobreza sin cargo a restitución por estos, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural y de aplicación de tecnología apropiada para la reducción de riesgo de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico o que hubieran sido construidas en condiciones de vulnerabilidad. Para tal efecto el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con los gobiernos locales identificará y determinará las zonas a ser intervenidas y el Sistema de Focalización de Hogares - SISFOH determinará a los potenciales beneficiarios; en caso estos no cuenten con la clasificación socioeconómica respectiva, la Unidad Central de Focalización del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, en el plazo de veinte días calendario, aplicará la Ficha Socioeconómica Única por barrido en la zona identificada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con los gobiernos locales. Las intervenciones serán de reforzamiento estructural y/o **tecnologías apropiadas para la reducción de riesgos y se ejecutarán en viviendas que sean de propiedad del hogar beneficiario o que se encuentren en proceso de formalización y/o con certificado de posesión debidamente otorgado por el gobierno local.**

La ejecución de las intervenciones de reforzamiento estructural y/o **tecnologías apropiadas para la reducción de riesgos de las viviendas** es realizada a través de la Entidad Técnica del Registro de Entidades Técnicas del Fondo MIVIVIENDA, que cumpla con los requisitos que se establecen en el Reglamento Operativo del citado Bono, a aprobarse por resolución ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El citado Reglamento establece el procedimiento para la identificación y determinación de las zonas a intervenir así como los procedimientos, requisitos y condiciones para el otorgamiento del Bono a que se refiere la presente disposición, incluyendo las limitaciones de cinco años al uso enajenatorio de las viviendas objeto del reforzamiento estructural.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Declárase de necesidad e interés nacional la identificación de viviendas vulnerables para ser beneficiarias del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos a través de una coordinación activa y permanente entre Gobiernos Locales y el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

SEGUNDA. El Poder Ejecutivo en un plazo de sesenta (60) días calendario adecúa la normativa sobre la materia para fines del cumplimiento de la presente ley.



Firmado digitalmente por:
BAZAN NARRO Sigrid Tesoro
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/03/2025 16:17:45-0500

Lima, marzo de 2025



Firmado digitalmente por:
PAREDES PIQUE Susel Ana Maria
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/03/2025 17:31:39-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES PIQUE Susel Ana Maria
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/03/2025 17:31:25-0500



Firmado digitalmente por:
REYMONDO MERCADO Edgard Cornelio
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/03/2025 17:35:19-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1. Descripción del problema público

De acuerdo a cifras del INEI (2017) solo el 47.3%¹ de las viviendas propias cuentan con título de propiedad, es decir más de la mitad de los ciudadanos de nuestro país no han formalizado su propiedad. A esta situación de precariedad en el registro de propiedad se suma otra realidad preocupante sobre la situación de vivienda en el país, que la mayoría de estas son producto de la "autoconstrucción", las cifras revelan que 7 de cada 10 viviendas en el Perú son producto de la autoconstrucción.²

Existe así una situación de precariedad en el registro a la que se suma la precariedad material de las viviendas, donde la "autoconstrucción" de viviendas supone un grave riesgo para la vida y salud de las personas, ya que son especialmente vulnerables frente a la ocurrencia de un desastre natural.

De acuerdo a cifras de INDECI relativas a los reportes de emergencias y desastres naturales, "(...) durante el periodo 2003-2019 han ocurrido un total de 86 mil 122 emergencias en el territorio nacional, con un promedio anual de 5.066 emergencias, dejando un total de 2 millones 4 mil 590 personas damnificadas y 17 millones 698 mil 313 personas afectadas (...) así mismo estas emergencias han ocasionado la pérdida de 254 mil 308 viviendas destruidas, así como la afectación de 17 millones 698 mil 313 viviendas."

Esta información revela la alta vulnerabilidad de las viviendas ante escenarios de desastres naturales, de acuerdo a información de INDECI si es que en Lima Metropolitana aconteciera un sismo de 8.8Mw las afectaciones serían las siguientes:

- "10 mil 310 fallecidos
- 2 millones 96 mil 824 heridos
- 353 mil 496 viviendas destruidas
- 623 mil 882 viviendas inhabitables"³

Este escenario genera el imperativo de fortalecer el marco normativo de los procesos de formalización, para así hacer más accesible la propiedad formal a los peruanos, pero al mismo tiempo se requiere poner una mirada en la construcción de viviendas en zonas de riesgo de desastres naturales.

Sobre el proceso de formalización en zonas de riesgo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) ha sido tajante en señalar que: "En algunas áreas, se pueden realizar acciones correctivas para reducir los riesgos, mientras que, en otras, como

¹ Ver: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1520/cap05.pdf

² Ver:

<https://www.infobae.com/peru/2024/06/03/7-de-cada-10-viviendas-en-el-peru-son-autoconstruidas-los-limenes-tardan-16-anos-en-levantar-el-primer-piso/>

³ Ver:

<https://www.infobae.com/peru/2023/02/09/terremoto-en-lima-un-fuerte-sismo-de-88-causaria-mas-de-100-mil-muertos/>

aquellas ubicadas dentro de la faja marginal de los ríos, en una zona donde discurren huaicos, etc., es imposible titular."⁴ Lo expresado por la principal entidad a cargo de la formalización y saneamiento de predios en nuestro país es clave para reconocer un problema que debe ser atendido para el avance en los procesos de una tenencia formal y segura en nuestro país: la mitigación de riesgos en zonas de riesgo mitigable que permitan la continuidad de procesos de formalización, reduciendo así el riesgo frente a desastres naturales.

Sobre el particular, COFOPRI ha señalado que:

"(...) existen más 50 mil lotes de vivienda en el país, donde se ha paralizado la formalización debido a que no cuentan con informe de análisis de riesgo o al tenerlos, estos no han recibido el alta a las recomendaciones para mitigar el riesgo. (...) Solo la falta de los informes de análisis de riesgo ha paralizado la formalización de 30 mil lotes urbanos, lo que lleva a que un promedio de 100 mil ciudadanos no pueda acceder al título de propiedad de su vivienda", señaló el titular de Cofopri. (...) existen más de 20 mil posesiones informales con riesgo superable donde no se puede avanzar con la formalización y titulación individual, porque requieren del cumplimiento de recomendaciones para superar la situación de riesgo, dicha inacción impide la titulación de más de 70 mil pobladores."⁵

De lo expuesto, se evidencia que existe un problema público vinculado a los procesos de formalización de vivienda ubicadas en zonas de riesgo mitigable que merecen ser atendidos desde el espacio legislativo. Se requiere así de una propuesta de ley que pueda brindar espacios de formalización y de condiciones más seguras de vivienda para ciudadanos que se podrían ver especialmente afectados frente a un desastre natural.

1.2. Marco legal aplicable

- **Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos:** que desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.
- **Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización:** que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

⁴ Ver:

<https://www.gob.pe/institucion/cofopri/noticias/921812-cofopri-en-zonas-propensas-a-desastres-naturales-es-imposible-titular>

⁵ Ver:

<https://www.gob.pe/institucion/cofopri/noticias/854778-mas-de-100-mil-ciudadanos-en-todo-el-peru-dejan-de-acceder-al-titulo-de-propiedad-por-falta-de-informacion-que-defina-zonas-de-riesgo>

- **Ley 30191, Ley que establece medidas para la prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre:** que tiene como fin prevenir y mitigar los factores de riesgo de desastre, así como para la adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre a nivel nacional.

1.3. Fundamento de la propuesta de ley

La Ley 30191, Ley que establece medidas de prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre, publicada en mayo de 2014 tiene como propósito de "prevenir y mitigar los factores de riesgo de desastre, así como para la adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre a nivel nacional."

Dentro de las medidas que establece la referida Ley su artículo 9 implementó la Creación del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos. De acuerdo a lo señalado por la propia norma el Bono tiene como objetivo la "reducción de la vulnerabilidad de los efectos de eventos sísmicos, a favor de los hogares en situación de pobreza sin cargo a restitución por estos, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico o que hubieran sido construidas en condiciones de fragilidad."

De acuerdo al referido artículo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Sistema de Focalización de Hogares - SISFOH son los encargados de determinar a los potenciales beneficiarios las zonas intervenidas. Estable así la norma que en aquellos casos en los que no se cuente con la clasificación socioeconómica respectiva, la Unidad Central de Focalización del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, en un plazo de veinte días calendario, aplica la Ficha Socioeconómica Única por barrido en la zona identificada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

A su vez, el artículo 9 señala que solo podrán acceder a las intervenciones de reforzamiento estructural aquellos beneficiarios identificados que sean propietarios del hogar a intervenir, disposición que limita el alcance de las viviendas que podrían ser beneficiadas.

A partir de lo presentado, la propuesta de ley busca abordar la problemática del alcance del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos para lo cual se plantea:

- La actualización de los mecanismos de financiamiento, para que se pueda utilizar el saldo presupuestal de libre disponibilidad del Tesoro Público obtenido al final del Año Fiscal 2025.
- La inclusión de la obligación de uso de tecnologías apropiadas para la reducción de riesgos.
- La ampliación de los beneficiarios del bono para que también puedan ser incluidos aquellos ciudadanos que se encuentren en proceso de formalización y/o con certificado de posesión debidamente otorgado por el gobierno local.

II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Ley 30191	Propuesta de ley
Artículo 1. Objeto de la Ley (...) 1.2 Disponer que el saldo presupuestal de libre disponibilidad del Tesoro Público obtenido al final del Año Fiscal 2013 en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, conforme a lo establecido en el literal a) del numeral 7.1 del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 27245, Ley de Responsabilidad y Transparencia Fiscal, aprobado mediante Decreto Supremo 066-2009-EE, financie las medidas establecidas en la presente Ley.	"Artículo 1. Objeto de la Ley (...) 1.2 Disponer que el saldo presupuestal de libre disponibilidad del Tesoro Público obtenido al final del Año Fiscal 2025 en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 18 del Decreto Legislativo 1276, financie las medidas establecidas en la presente Ley."
Artículo 9. Creación del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos Créase el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la reducción de la vulnerabilidad de los efectos de eventos sísmicos, a favor de los hogares en situación de pobreza sin cargo a restitución por estos, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico o que hubieran sido construidas en condiciones de fragilidad. Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento identificará y determinará las zonas a ser intervenidas y el Sistema de Focalización de Hogares - SISFOH determinará a los potenciales beneficiarios; en caso estos no cuenten con la clasificación socioeconómica respectiva, la Unidad Central de Focalización del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, en el plazo de veinte días calendario, aplicará la Ficha Socioeconómica Única por barrio en la zona identificada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Las intervenciones de reforzamiento estructural se ejecutarán siempre que las viviendas sean de	"Artículo 9. Creación del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos Créase el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la reducción de la vulnerabilidad de los efectos de eventos sísmicos, a favor de los hogares en situación de pobreza sin cargo a restitución por estos, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural y de aplicación de tecnología apropiada para la reducción de riesgo de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico o que hubieran sido construidas en condiciones de vulnerabilidad. Para tal efecto el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con los gobiernos locales identificará y determinará las zonas a ser intervenidas y el Sistema de Focalización de Hogares - SISFOH determinará a los potenciales beneficiarios; en caso estos no cuenten con la clasificación socioeconómica respectiva, la Unidad Central de Focalización del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, en el plazo de veinte días calendario, aplicará la Ficha Socioeconómica Única por barrio en la zona identificada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con los gobiernos locales. Las intervenciones

propiedad del hogar beneficiario. Los recursos del crédito suplementario autorizado en el artículo 11 de la presente Ley, comprende recursos a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento hasta por la suma de S/. 100 000 000,00 (CIENTOS MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES), para el financiamiento del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, conforme a lo señalado en el inciso f.1) del artículo 3 de la presente Ley, el cual es administrado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. e incluye la conducción del sistema de información del presente Bono para verificar la asignación de manera transparente. El Fondo MIVIVIENDA S.A. realiza las acciones antes indicadas con cargo a su presupuesto. La ejecución de las intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas es realizada a través de la Entidad Técnica del Registro de Entidades Técnicas del Fondo MIVIVIENDA, que cumpla con los requisitos que se establecen en el Reglamento Operativo del citado Bono, a aprobarse por resolución ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El citado Reglamento establece el procedimiento para la identificación y determinación de las zonas a intervenir así como los procedimientos, requisitos y condiciones para el otorgamiento del Bono a que se refiere la presente disposición, incluyendo las limitaciones de cinco años al uso enajenatorio de las viviendas objeto del reforzamiento estructural.	serán de reforzamiento estructural y/o tecnologías apropiadas para la reducción de riesgos y se ejecutarán en viviendas que sean de propiedad del hogar beneficiario o que se encuentren en proceso de formalización y/o con certificado de posesión debidamente otorgado por el gobierno local. La ejecución de las intervenciones de reforzamiento estructural y/o tecnologías apropiadas para la reducción de riesgos de las viviendas es realizada a través de la Entidad Técnica del Registro de Entidades Técnicas del Fondo MIVIVIENDA, que cumpla con los requisitos que se establecen en el Reglamento Operativo del citado Bono, a aprobarse por resolución ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El citado Reglamento establece el procedimiento para la identificación y determinación de las zonas a intervenir así como los procedimientos, requisitos y condiciones para el otorgamiento del Bono a que se refiere la presente disposición, incluyendo las limitaciones de cinco años al uso enajenatorio de las viviendas objeto del reforzamiento estructural.
---	---

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa no irroga gastos al erario público y se financia con cargo al saldo presupuestal de libre disponibilidad del Tesoro Público que se obtenga al final del Año Fiscal 2025.

La medida contribuye de manera positiva al cierre de brechas de formalización de la propiedad, además de permitir que más peruanos puedan vivir en viviendas seguras en caso de sismos.

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

El presente proyecto de ley se vincula con las Políticas N° 21 y 32 del Acuerdo Nacional. Respecto a la Política N° 21, esta señala que:

"(...) (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas."

En relación a la Política N° 32, esta indica que:

"Nos comprometemos a promover una política de gestión del riesgo de desastres, con la finalidad de proteger la vida, la salud y la integridad de las personas; así como el patrimonio público y privado, promoviendo y velando por la ubicación de la población y sus equipamientos en las zonas de mayor seguridad, reduciendo las vulnerabilidades con equidad e inclusión, bajo un enfoque de procesos que comprenda: la estimación y reducción del riesgo, la respuesta ante emergencias y desastres y la reconstrucción."