



NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO
Congresista de la República



LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH), PARA GARANTIZAR EL ACCESO PRIORITARIO A FAMILIAS EN ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE

PROYECTO DE LEY

La Congresista de la República **NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO**, integrante del Grupo Parlamentario **FUERZA POPULAR**, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con lo establecido en 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 3 DE LA LEY N° 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH), PARA GARANTIZAR EL ACCESO PRIORITARIO A FAMILIAS EN ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE. -

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA LEY.

La presente Ley tiene por objeto permitir el acceso prioritario y obligatorio de las familias que residen en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, a los programas de vivienda social administrados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), entre los cuales se incluyen:

- a) El Bono Familiar Habitacional (BFH) del Programa Techo Propio.
- b) El Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias (BAE).
- c) El Bono Verde, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Social (VIS).
- d) El Bono de Protección de Vivienda Vulnerable.
- e) Otros bonos, subsidios o programas que el Estado implemente a través del MVCS y del Fondo MiVivienda.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ley es de aplicación nacional y comprende a las familias cuyos lotes o viviendas se encuentren ubicados en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, según los informes técnicos emitidos por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y las declaratorias oficiales de las autoridades competentes, conforme a la normativa vigente en materia de gestión del riesgo de desastres.

ARTÍCULO 3.- ACCESO PREFERENTE.

3.1. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) garantiza el acceso preferente a los bonos y subsidios de vivienda social, a favor de las familias registradas como prioritarias, de acuerdo con los criterios técnicos de exposición al riesgo y vulnerabilidad socioeconómica. Para tal efecto, el MVCS coordina permanentemente con la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), a través de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres (SGRD), y con el CENEPRED.

3.2. Para efectos de lo previsto en el numeral 3.1., la falta de título de propiedad no es obstáculo para acceder al subsidio. En tal caso, las familias deben acreditar su residencia en el predio mediante:

- a) Certificado de posesión emitido por la municipalidad distrital correspondiente.
- b) Declaración jurada de residencia expedida ante notario público, acompañada de al menos dos recibos de servicios públicos o documentaciones oficiales que consignen la dirección del predio.
- c) Otros medios probatorios válidos que determine el reglamento, siempre y cuando permitan verificar fehacientemente la residencia en el predio.

3.3. El acceso preferente comprende las siguientes acciones:

- a) La inscripción de oficio de las familias identificadas por las autoridades competentes, en las convocatorias vigentes de los programas correspondientes;
- b) La publicación anual de un cronograma oficial que especifique las fechas de inscripción, evaluación y entrega de los beneficios en el marco de los procedimientos establecidos por el MVCS.
- c) La implementación de las medidas precedentes, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos establecidos por cada programa.

ARTÍCULO 4.- REGISTRO DE BENEFICIARIOS Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL.

La Presidencia del Consejo de Ministros, a través de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres (SGRD), en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), convoca y articula la coordinación permanente entre las siguientes entidades:

- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Fondo MiVivienda.
- El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI).
- Los gobiernos regionales y los gobiernos locales.

Dicha coordinación tiene por finalidad:

- a) Consolidar un registro único y actualizado de las familias residentes en zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- b) Intercambiar información técnica y territorial sobre dichas zonas, conforme a los informes emitidos periódicamente por el CENEPRED.
- c) Gestionar y priorizar la atención de los programas y bonos de vivienda social en favor de las familias identificadas como prioritarias.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. - REGLAMENTACIÓN

El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo, reglamenta la presente Ley en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario contados desde su entrada en vigencia, estableciendo los procedimientos, criterios y mecanismos operativos para su adecuada implementación en coordinación con las entidades competentes.

SEGUNDA. - FINANCIAMIENTO

La implementación de la presente Ley se financia con cargo a los presupuestos institucionales vigentes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Fondo MiVivienda, y de los gobiernos regionales y locales correspondientes, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Los recursos que resulten necesarios para su sostenibilidad se incorporan de manera progresiva en los ejercicios fiscales posteriores, conforme a la programación multianual.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA-

ÚNICA. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27829

Modifíquese el numeral 1 del artículo 3 de la Ley 27829 conforme al siguiente texto:

Artículo 3.- Beneficiarios

3.1. Son beneficiarios exclusivos del Bono Familiar Habitacional las familias, en los ámbitos urbano y rural, que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional.

En concordancia con la política nacional de vivienda social y gestión del riesgo de desastres, se otorga acceso prioritario y preferente al Bono Familiar Habitacional a las familias cuyos predios están ubicados en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, conforme lo establecen los



NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO
Congresista de la República

**Informes del Centro de estimación, prevención y reducción del riesgo de
desastre CENEPRED.**

Lima, 16 de junio de 2025



Firmado digitalmente por:
JIMENEZ HEREDIA David
Julio FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 15:12:17-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 14:55:28-0500



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 13:21:29-0500



Firmado digitalmente por:
ALEGRIA GARCIA Luis
Arturo FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/06/2025 17:20:38-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Eblana FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 15:31:26-0500



Firmado digitalmente por:
RAMIREZ GARCIA Tania
Estefany FAU 20161740126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 14:47:18-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 16:10:12-0500



Firmado digitalmente por:
ALEGRIA GARCIA Luis
Arturo FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2025 17:13:25-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Según estimaciones del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), *“para el periodo noviembre 2024 – enero 2025, se ha identificado un total de 1’130,361 personas, 501,515 viviendas, así como 1,105 establecimientos de salud y 7, 453 instituciones educativas, con probabilidad de riesgo muy alto, por movimientos en masa. Asimismo, se estima que un total de 234 ,949 personas, 66,730 viviendas, 210 establecimientos de salud y 1,551 instituciones educativas, tienen probabilidad de muy alto riesgo por inundaciones a nivel nacional.*¹

Mediante la Encuesta Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (ENAGERD) 2024 del CENEPRED, *“se identificaron 10,434 centros poblados en riesgo muy alto por bajas temperaturas, la mayoría ubicados a más de 4,000 m.s.n.m., en los departamentos de Puno (3,387), Arequipa (1,305), Cusco (1,289), Huancavelica (1,008) y Ayacucho (1,001).*²

Además, un informe de marzo de 2025 alerta que más de 2.5 millones de personas en Perú se encuentran en riesgo muy alto debido a huaicos y deslizamientos provocados por lluvias intensas. Las regiones con mayor número de personas en riesgo son Cusco (354,776), Cajamarca (273,267), Áncash (233,679), Piura (208,228) y Puno (205,280). Se estima que 760,023 viviendas, 2,394 establecimientos de salud y 15,631 instituciones educativas están en peligro ante la ocurrencia de estos desastres³.

En Lima Metropolitana, diversos distritos como La Molina, Chorrillos, Villa El Salvador, Comas, San Juan de Lurigancho y Puente Piedra han sido identificados con zonas de riesgo no mitigable, según estudios de microzonificación sísmica realizados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el CISMID.⁴

¹ Publicación del CENEPRED: “Escenarios de riesgo por lluvias para el periodo Noviembre 2024 - Enero 2025 (Con base en el Informe Técnico N° 13-2024/SENAMHI-DMA-SPC) Octubre 2024”.
[18125_escenarios-de-riesgo-ante-la-temporada-de-lluvias-2024-2024-periodo-noviembre-2024-enero-2025.pdf](#)

² Portal institucional del CENEPRED. [CENEPRED: 13 departamentos en riesgo muy alto por bajas temperaturas de agosto a octubre 2024 - Noticias - Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - Plataforma del Estado Peruano](#)

³ Portal institucional del CENEPRED: [¡Importante! Conoce el escenario de riesgo por lluvias de enero a marzo 2025 elaborado por el Cenepred - Noticias - Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - Plataforma del Estado Peruano](#)

⁴ Presentación sobre las Zonas de Riesgo no Mitigable y Proceso de Reasentamiento Poblacional elaborado por el Programa Nuestras Ciudades del MVCS
[Zonas de riesgo no mitigable y proceso de reasentamiento poblacional. Máximo Ayala. Pnc.MVCS.PPTX](#)



Estas cifras reflejan la magnitud del desafío que venimos enfrentado desde hace años, en términos de gestión del riesgo de desastres y reducción de la vulnerabilidad, y en esa medida la necesidad de generar normas habilitantes para la aplicación de políticas efectivas de reasentamiento poblacional, y de acceso prioritario a programas de vivienda social para las familias en situación de alta vulnerabilidad.

Si bien el Estado peruano, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Fondo MiVivienda S.A, ha implementado diversos programas de vivienda social orientados a atender las necesidades habitacionales de la población vulnerable, es igualmente cierto que éstos carecen de un mecanismo de prelación especial para familias que viven en zona de muy alto riesgo.

Entre estos programas destacan los siguientes:

Bono Familiar Habitacional (BFH) -Techo Propio.

Regulado por la Ley N.º 27829, el BFH es un subsidio no reembolsable destinado a familias de bajos recursos para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda, en el marco del programa *Techo Propio*. Este bono es entregado por única vez y contempla tres modalidades: construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda nueva. Su administración recae en el Fondo MiVivienda bajo supervisión del MVCS.

Sin embargo, actualmente este bono no contempla criterios de priorización por ubicación geográfica o situación de riesgo no mitigable. La asignación se realiza a las familias que cumplan requisitos socioeconómicos y de ahorro, en función de las convocatorias que el MVCS realice a nivel nacional.

Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias (BAE).

El BAE es un subsidio temporal de S/500 mensuales que se otorga a familias damnificadas por desastres naturales, cuyas viviendas hayan colapsado o quedado inhabitables. Este bono permite alquilar una vivienda segura por un periodo de hasta dos años. A diferencia del BFH, el BAE se activa exclusivamente en situaciones de emergencia declaradas por el Estado, y su otorgamiento se dispone mediante resoluciones ministeriales que transfieren los recursos necesarios.

Actualmente, el BAE no cuenta con una ley permanente que lo institucionalice como política pública continua, ya que depende de normas de emergencia emitidas en cada caso específico. Tampoco prevé un acceso preventivo para familias en zonas de muy alto riesgo, o que aún no hayan sufrido una pérdida total de su vivienda.

Bono Verde – Vivienda de Interés Social (VIS).

El denominado Bono Verde es un incentivo adicional que se aplica dentro del esquema del Bono del Buen Pagador (BBP) Sostenible, para quienes acceden al crédito “*Mi Vivienda*” y optan por adquirir viviendas que cumplen estándares ambientales y de eficiencia energética.

El Bono Verde y el Reglamento Especial de Construcciones para Vivienda de Interés Social (D.S. N.º 010-2018-VIVIENDA) promueven la sostenibilidad en los proyectos habitacionales. Sin embargo, este bono está dirigido a los proyectos certificados como sostenibles y no prioriza a los beneficiarios en función de su exposición a riesgos geográficos o estructurales.

Bono de Protección de Vivienda Vulnerable.

Este bono busca atender viviendas en condición estructural precaria, como aquellas construidas con materiales de alta vulnerabilidad sísmica. Su implementación se ha desarrollado mediante programas piloto y mediante disposiciones internas del MVCS, pero no cuenta con una ley específica que regule su aplicación de manera integral y sostenida. Si bien su orientación está vinculada a la reducción del riesgo de desastres, en la práctica, no establece un mecanismo obligatorio o permanente de priorización para familias que viven en zonas de muy alto riesgo no mitigable, lo que limita su cobertura y oportunidad.

Otros bonos y subsidios administrados por el MVCS y el Fondo *Mi Vivienda*.

El MVCS también administra otros beneficios como el Bono del Buen Pagador (BBP) del programa *Nuevo Crédito Mi Vivienda*, que subsidia la cuota inicial de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda. Asimismo, existe el Bono de Arrendamiento para Vivienda (Renta Joven), creado por Ley N.º 30952, que otorga S/520 mensuales a jóvenes entre 18 y 40 años para el pago de alquiler y ahorro.

Estos bonos y subsidios adicionales no incluyen disposiciones que prioricen de manera específica a las familias que habitan en zonas de muy alto riesgo no mitigable. En su mayoría, los criterios de elegibilidad se basan en la situación económica, la edad de los postulantes o las características del inmueble, pero no en la vulnerabilidad frente a desastres.

Consecuentemente, las normas revisadas no establecen una prioridad obligatoria para quienes habitan en zonas de riesgo no mitigable. Por ejemplo, el BFH prioriza a sectores de pobreza, pero exige que tengan el título de propiedad del terreno para la construcción en sitio propio y prohíbe poseer otra vivienda. Esto puede excluir a familias

en zonas de riesgo que a veces tienen la posesión informal de sus lotes. El BAE, por su naturaleza, atiende directamente a familias afectadas por desastres en zonas de riesgo, pero solamente después del desastre, es decir cuando la vivienda ya colapsó o fue declarada inhabitable. Actualmente, una familia que sigue viviendo en la ladera de un río, que ha sido declarada en riesgo no mitigable, no recibe un Bono de Arrendamiento para Emergencias preventivo, ya que primero tendría que ocurrir un desastre o un desalojo para ser elegible. En los casos de los Programas como el Bono Verde y el BBP no distinguen al beneficiario por su situación de riesgo, sino por la vivienda que adquiere (ecológica o dentro de cierto valor).

En conclusión, actualmente no existe en el MVCS un mecanismo de prelación especial para familias por el hecho de residir en zona de muy alto riesgo.

II.- IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.

El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) sostiene que el proceso de reasentamiento poblacional tiene como finalidad trasladar a las personas que habitan en zonas clasificadas como de muy alto riesgo no mitigable hacia áreas seguras, como una medida de prevención y reducción del riesgo de desastres. Este proceso forma parte de la política nacional de gestión del riesgo y requiere de la participación articulada de los distintos niveles de gobierno, el sector privado y las propias comunidades afectadas.

Particularmente, los gobiernos locales desempeñan un rol esencial en la elaboración y en la ejecución de los Planes de Reasentamiento Poblacional, contando para ello con la asistencia técnica del CENEPRED y otras entidades especializadas. Este enfoque pone en evidencia la necesidad de consolidar la cooperación interinstitucional y comunitaria, a fin de garantizar que la reubicación, se lleve a cabo de manera efectiva, y segura. De acuerdo con el informe técnico "Zonas de Riesgo no Mitigable y Proceso de Reasentamiento Poblacional" elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Estado ha implementado diversos programas habitacionales orientados a reducir el déficit de vivienda y atender a la población vulnerable que reside en zonas de alto riesgo. Sin embargo, estos programas presentan limitaciones en su diseño e implementación, debido a la ausencia de un sistema claro, permanente y coordinado que permita identificar y priorizar a las familias más expuestas al riesgo no mitigable.

Si bien el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo MiVivienda gestionan programas como el Bono Familiar Habitacional, el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias y otros subsidios, como los expuestos en el análisis de la situación actual, estas iniciativas operan bajo convocatorias puntuales y limitadas, sin contar con un mecanismo de registro continuo que asegure el acceso de las familias en



situación de mayor vulnerabilidad. Esto genera que, en la práctica, miles de familias queden excluidas, permaneciendo en condiciones de inseguridad y riesgo permanente.

En ese contexto, se identifican los siguientes problemas estructurales que limitan la eficacia de la respuesta estatal:

a) Falta de un sistema integrado de identificación y priorización.

Actualmente no existe un mecanismo permanente, coordinado y automatizado que permita detectar, registrar y priorizar de manera oportuna a las familias que habitan en zonas de muy alto riesgo no mitigable. La información sobre estas poblaciones se encuentra dispersa entre diversas entidades como el CENEPRED, el MVCS, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, sin consolidarse en un registro único y oficial que sirva de base para la atención inmediata.

b) Convocatorias discontinuas y criterios de selección variables.

Los programas habitacionales vigentes dependen de convocatorias públicas esporádicas, cuyos criterios de admisión varían según la disposición administrativa. Esta falta de continuidad y uniformidad en los criterios de selección impide garantizar una atención sostenida y prioritaria a las familias que viven en zonas de riesgo extremo. En consecuencia, muchas familias en situación de alta vulnerabilidad son excluidas o enfrentan largos períodos de espera, lo que perpetúa su exposición al peligro.

c) Deficiente articulación intergubernamental.

La falta de estrategias integrales para garantizar el acceso preferente a los programas de vivienda social. Esta falta de articulación contribuye a las siguientes situaciones:

- Muchas familias no son identificadas ni registradas correctamente, quedando fuera del alcance de los beneficios estatales.
- Las autoridades locales y nacionales no cuentan con herramientas eficientes para gestionar de forma oportuna el acceso a los subsidios habitacionales a las poblaciones más vulnerables.
- Las familias más vulnerables permanecen expuestas por más tiempo a condiciones de inseguridad, profundizando las brechas sociales.

En síntesis, la falta de un mecanismo permanente de identificación, priorización y atención de las familias asentadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable, constituye una barrera estructural que limita la eficacia de los programas de vivienda social y pone en riesgo la integridad y el bienestar de miles de peruanos.



Esta situación demanda una intervención legislativa que establezca un sistema obligatorio y coordinado de atención prioritaria, garantizando el acceso seguro y oportuno a los programas de vivienda social que administra el Estado.

III. - JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La presente iniciativa legislativa promueve la implementación de un mecanismo que permita la inscripción prioritaria de las familias que habitan en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable en los principales programas y subsidios de vivienda social administrados por el Estado. Este mecanismo está orientado a garantizar que las familias en condiciones de mayor vulnerabilidad y exposición al riesgo accedan en primer lugar a estos beneficios, reduciendo los tiempos de espera, eliminando barreras burocráticas y evitando exclusiones injustificadas en los procesos de atención.

El déficit habitacional y la creciente ocupación de zonas no mitigables constituyen desafíos estructurales que requieren ser abordados mediante un enfoque integral, coordinado y sostenido. Aunque existen diversos programas estatales orientados a facilitar el acceso a una vivienda digna, estos se implementan actualmente de forma dispersa, con limitada articulación interinstitucional y sin un sistema continuo de identificación y atención a las poblaciones en riesgo. En este sentido, se hace imprescindible establecer una plataforma centralizada que permita consolidar la información de las familias expuestas, priorizarlas técnicamente y articular de manera eficiente los subsidios disponibles.

La propuesta legislativa busca precisamente cerrar esta brecha institucional, permitiendo que las familias más vulnerables cuenten con un acceso preferente y garantizado a los programas habitacionales existentes. La creación de un sistema permanente y articulado de identificación, registro y atención prioritaria contribuirá a reducir las desigualdades sociales, mejorar las condiciones de seguridad y proteger efectivamente los derechos fundamentales de quienes viven en situación de riesgo extremo.

Sostenibilidad financiera de la propuesta.

Desde el punto de vista financiero, la implementación de esta propuesta no demanda recursos adicionales inmediatos, ya que se ejecutará con cargo a los presupuestos institucionales vigentes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Fondo MiVivienda y de los gobiernos regionales y locales correspondiente. En estricta observancia del artículo 79 de la Constitución Política del Perú y del principio de progresividad del gasto público, cualquier necesidad presupuestal adicional será incorporada de manera gradual y será programada en los sucesivos ejercicios fiscales,

evitando comprometer el equilibrio financiero del Estado o generar obligaciones inmediatas no contempladas.

Adicionalmente, la propuesta permite y fomenta la posibilidad de acceder a financiamiento complementario y asistencia técnica proveniente de organismos multilaterales y de la cooperación internacional, lo que permitirá fortalecer las capacidades técnicas y operativas del Estado sin comprometer la estabilidad fiscal ni la política económica vigente. Esta estrategia cuenta con respaldo jurisprudencial, en particular del Tribunal Constitucional en el Exp. N.º 00006-2023-PI/TC (fundamento 169), que reconoce la progresividad como un principio válido para la gestión del gasto público orientado a garantizar derechos fundamentales.

Competencias de los distintos niveles de gobierno.

La iniciativa respeta plenamente el régimen de competencias establecido en la Constitución y en la Ley de Bases de la Descentralización. La responsabilidad de otorgar los bonos y subsidios permanecerá bajo la competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Fondo MiVivienda, con el acompañamiento técnico y operativo de los gobiernos regionales y locales, quienes son actores fundamentales en el ámbito territorial.

Al mismo tiempo, la Presidencia del Consejo de Ministros, a través de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres (SGRD), asumirá la coordinación nacional para la identificación, registro y priorización de las familias en riesgo, asegurando la aplicación de criterios técnicos homogéneos y verificables en todo el territorio nacional. Esta articulación refuerza la gobernanza y la acción intergubernamental, sin alterar las competencias descentralizadas ni crear nuevas estructuras administrativas, garantizando una implementación eficaz, eficiente y respetuosa del principio de subsidiariedad.

El sustento normativo de lo propuesto se encuentra en las siguientes disposiciones:

- Ley N.º 29869, que regula el Reasentamiento Poblacional en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable: establece los principios y normas para la reubicación de las personas que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable, como consecuencia de desastres naturales o por la vulnerabilidad de sus viviendas.
- Ley N.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización: promueve la descentralización del poder y la gestión pública, delegando competencias a los gobiernos locales para la administración de servicios, incluidos programas destinados al apoyo de los sectores vulnerables.



- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD); define la estructura, principios rectores y directrices que rigen la gestión del riesgo de desastres en el país, estableciendo la coordinación entre las entidades del Estado para llevar a cabo acciones de prevención, mitigación, preparación, respuesta y recuperación ante situaciones de emergencia.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el cual establece el marco normativo y regula las competencias de dicho ministerio, el cual incluye su rol en la promoción del acceso de la población a la vivienda.
- Decreto Supremo N° 142-2021-PCM, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29869. Precisa los lineamientos y procedimientos técnicos y operativos, así como define la terminología de los bienes, zonas, evaluación de riesgos, entre otros, relativos a la aplicación del reasentamiento poblacional de las personas ubicadas en zonas de riesgos no mitigables.

IV. ANTECEDENTES LEGALES.

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable.
- Ley N° 27783- Ley de Bases de la Descentralización.
- Decreto Supremo N.º 142-2021-PCM, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29869
- Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y su modificatoria
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)

V. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.

De la revisión del Portal Institucional de la página oficial del Congreso, se han identificado los siguientes proyectos, que, si bien es cierto, no son iguales en objeto y finalidad, sí guardan ciertas similitudes:

PL	FECHA DE PRESENTACIÓN	TÍTULO	ESTADO
09861/2024-CR	08/01/2025	LEY QUE INCORPORA EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN	EN AGENDA DEL PLENO



		VULNERABLE CON ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS	
09770/2024-CR	13/12/2024	LEY QUE IMPULSA LA VIVIENDA DIGNA PARA LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN VULNERABLE	EN AGENDA DEL PLENO
09437/2024-CR	06/11/2024	LEY PARA EL ACCESO PRIORITARIO A VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS VULNERABLES Y DE BAJOS RECURSOS	EN AGENDA DEL PLENO
09179/2024-CR	11/10/2024	LEY QUE PROMUEVE EL ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN SITUACIÓN DE POBREZA	EN AGENDA DEL PLENO

VI.- ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

INVOLUCRADOS	BENEFICIOS	COSTOS
Ministerios y programas de vivienda (MVCS, Fondo MiVivienda)	Focalización más precisa de los subsidios habitacionales. Mayor eficiencia en la asignación de recursos.	Adaptación y unificación de sistemas de registro. Capacitación y reasignación de personal.
Presidencia del Consejo de Ministros / SGRD	Fortalecimiento de la coordinación intersectorial. Integración de políticas de riesgo y vivienda.	Capacitación del personal. Mantenimiento de equipos.
Gobiernos regionales y locales	Acceso a lineamientos y herramientas nacionales de priorización. Fortalecimiento institucional en la atención a emergencias habitacionales.	Implementación y validación de registros. Dedicación de personal para coordinación continua. Ajustes en sistemas de gestión territorial.
Familias en zonas de muy alto riesgo	Acceso más rápido y predecible a los bonos sociales. Disminución de su exposición al peligro. Mejora en la calidad de vida y seguridad.	Ningún costo directo.



VII.- EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

La vigencia de esta ley modifica el artículo 3 de la Ley N° 27829 a efectos de garantizar el acceso prioritario al Bono Familiar Habitacional (BFH). Asimismo, se suma de manera complementaria a la Ley N.º 29869 y su reglamento, así como a las leyes que organizan al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, el SINAGERD y a los distintos niveles gubernamentales, con el fin reforzar la priorización de las familias más vulnerables en zonas de muy alto riesgo.

Fuera de la modificatoria, los programas de bonos mantienen sus reglas de operación, pero ahora contarán con un mecanismo permanente de identificación y registro que hará más efectiva y equitativa su entrega.

Al mismo tiempo, esta Ley respeta la autonomía de los gobiernos regionales y locales, y no altera la Ley de Bases de la Descentralización ni la Ley Orgánica de Municipalidades. Tampoco crea nuevas competencias ni genera problemas con los subsidios habitacionales existentes; más bien, armoniza el sistema nacional de vivienda social y fortalece la coordinación interinstitucional, cerrando vacíos que hoy impiden que las familias más vulnerables accedan de manera oportuna a los beneficios.

VIII.-VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se encuentra relacionada y alineada con los siguientes objetivos:

- Reducción de la pobreza (Política 10): Garantizar la vivienda digna y estable a personas en situación de urgentes necesidades.
- Desarrollo en la Infraestructura y Vivienda (Política 21): Promueve la focalización de las familias más vulnerables ante riesgos existentes y les da una vivienda segura y estable.
- Política de Descentralización (Política 8): Al ser aplicativa a nivel nacional, se encuentran favorecidas muchas personas de diversas provincias y departamentos.
- Afirmación de un Estado Eficiente (Política 24): Fomenta la intervención eficiente del Estado ante sectores necesitados.



NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO
Congresista de la República

IX.- VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa se enmarca en la Agenda legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025, aprobada mediante Resolución Legislativa del Congreso 006-2024-2025-CR, toda vez que guarda relación con la política 21, tema 85 al ser este un proyecto de asignación de bonos pro vivienda de las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.