



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

PROYECTO DE LEY N°
14166/2025-CR RU 2238174

06 MARZO 2026 03:23 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: CMEDINA

GUIDO BELLIDO UGARTE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

**PROYECTO DE LEY QUE PRIORIZA EL
ACCESO AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL
PARA FAMILIAS UBICADAS EN ZONAS DE
MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

El Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ**, a iniciativa del congresista **GUIDO BELLIDO UGARTE**, en ejercicio de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 22 literal c), 67, 75 y 76 numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente proyecto de Ley.

FÓRMULA LEGAL

**El Congreso de la República
Ha dado la siguiente Ley:**

**LEY QUE PRIORIZA EL ACCESO AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA
FAMILIAS UBICADAS EN ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer medidas de priorización para el acceso al Bono Familiar Habitacional (BFH) a favor de las familias que habitan en zonas calificadas como de muy alto riesgo no mitigable, a fin de garantizar su derecho a una vivienda digna y segura.

Artículo 2. Finalidad

La ley tiene por finalidad proteger la vida, la integridad y el patrimonio de la población vulnerable expuesta a peligros naturales, promoviendo su reasentamiento en condiciones de seguridad, en concordancia con la política nacional de gestión del riesgo de desastres.

Artículo 3. Priorización en la asignación del Bono Familiar Habitacional

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a través de los programas correspondientes, prioriza la atención y asignación del Bono Familiar Habitacional a favor de las familias que:

- Se encuentren ubicadas en zonas declaradas como de muy alto riesgo no mitigable por la autoridad competente.
- Cuenten con informe técnico emitido conforme a la normativa del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD).
- Cumplan con los requisitos socioeconómicos establecidos en la normativa vigente.

Artículo 4. Modificación del artículo 3° de la Ley N° 27829, Ley que crea el bono familiar habitacional (bfh)

Se modifica el artículo 3° de la Ley N° 27829, Ley que crea el bono familiar habitacional (bfh), en los siguientes términos:

Artículo 3.- Beneficiarios

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

(...)

3.2.6 Las familias ubicadas en zonas calificadas como de muy alto riesgo no mitigable, debidamente identificadas mediante informe técnico emitido por la autoridad competente en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), aun cuando no exista declaratoria de emergencia o desastre.

En los supuestos de los numerales 3.2.3, 3.2.4 y 3.2.5, el valor del Bono Familiar Habitacional se establece en el Reglamento Operativo correspondiente mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La población señalada en los numerales 3.2.3, 3.2.4 y 3.2.5. está exonerada de cumplir con los criterios mínimos de selección establecidos en los literales a) y b) del artículo 4 de la Ley N° 27829, y se reconoce como potencial beneficiario del BFH a la persona de dieciocho o más años, que no cuente con carga familiar siempre que no se trate de un caso de desdoblamiento familiar, lo cual se acredita con declaración jurada. Dicha población renuncia a su derecho de propiedad o posesión para su reubicación definitiva.

Artículo 5. Articulación interinstitucional

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento coordina con los gobiernos regionales y locales, así como con las entidades competentes del SINAGERD, para la identificación, validación y priorización de los beneficiarios, garantizando la adecuada focalización del beneficio.

Artículo 6. Financiamiento

La implementación de la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DISPOSICIÓN FINAL COMPLEMENTARIA

ÚNICA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario contados desde su entrada en vigor.

Congreso de la República

José Alberto Arriola Tueros
Congresista

GUIDO BELLIDO UGARTE
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Lima, marzo del 2026

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1 ANTECEDENTES

El Estado peruano, creó la Ley N° 27829 Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)¹, como un subsidio directo orientado a facilitar el acceso de las familias de menores recursos económicos a una vivienda digna, segura y adecuada, tanto en el ámbito urbano como rural. Este mecanismo constituye un eje central de la política nacional de vivienda y representa una herramienta fundamental para reducir el déficit habitacional y promover condiciones mínimas de bienestar y desarrollo social.

Paralelamente, el Perú es un país altamente expuesto a peligros de origen natural, como sismos, inundaciones, huaicos y deslizamientos, que afectan de manera desproporcionada a poblaciones asentadas en zonas clasificadas como de muy alto riesgo no mitigable. Frente a esta realidad, el Estado ha implementado el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) y ha creado el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), encargados de identificar, evaluar y reducir dichos riesgos, así como de promover procesos de reasentamiento poblacional hacia áreas seguras.

Sin embargo, pese a la existencia de estos instrumentos institucionales, el marco normativo vigente del Bono Familiar Habitacional no contempla un criterio expreso de priorización para las familias que residen en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable. Esta omisión debilita la articulación entre la política de vivienda y la gestión del riesgo de desastres, generando una brecha estructural que mantiene a miles de hogares expuestos permanentemente a amenazas que comprometen su vida, integridad y patrimonio. En ese contexto, el presente Proyecto de Ley busca cerrar dichas brechas, incorporando un enfoque preventivo y de atención preferente que permita orientar el BFH hacia quienes enfrentan mayor vulnerabilidad, fortaleciendo la coordinación con el SINAGERD y el CENEPRED, y garantizando un acceso oportuno a soluciones habitacionales seguras.

En la presente legislatura 2021-2026, se tiene como antecedente la siguiente iniciativa legislativa:

NRO. DE PROYECTO DE LEY	SUMILLA DE PROYECTO DE LEY
11699/2024-CR	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

¹ <https://spij.minjus.gob.pe/spij-oxi-web/#/detalle Norma/H832676>

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Los Bonos Familiares Habitacionales constituyen uno de los principales instrumentos del Estado para garantizar el derecho de las familias de escasos recursos a acceder a una vivienda digna y segura, permitiendo reducir el déficit habitacional y atender a poblaciones en situación de vulnerabilidad. Su importancia es aún mayor en contextos de riesgo, pues representan una herramienta concreta para viabilizar el reasentamiento poblacional y prevenir pérdidas humanas y materiales, especialmente en aquellos territorios donde el peligro es permanente y no puede ser mitigado mediante obras de infraestructura.

Actualmente, numerosas familias peruanas habitan en zonas clasificadas como de muy alto riesgo no mitigable, expuestas de forma continua a deslizamientos, inundaciones, huaicos u otros eventos adversos. De acuerdo con el CENEPRED, el reasentamiento poblacional tiene como finalidad trasladar a estas personas hacia áreas seguras como parte de la política nacional de gestión del riesgo de desastres, proceso que requiere la participación articulada del Estado en sus distintos niveles, del sector privado y de las propias comunidades, siendo los gobiernos locales actores clave en la elaboración y ejecución de los planes de reasentamiento, con asistencia técnica especializada. Esta realidad evidencia la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional para garantizar una reubicación efectiva y sostenible.

Si bien el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo MiVivienda administran programas como el Bono Familiar Habitacional y otros subsidios orientados a población vulnerable, estos presentan serias limitaciones debido a la ausencia de un sistema permanente y coordinado que permita identificar y priorizar a las familias expuestas a riesgo no mitigable. Las intervenciones se realizan principalmente mediante convocatorias puntuales, sin un registro continuo, lo que ocasiona que miles de familias queden excluidas y permanezcan en condiciones de inseguridad. A ello se suma la falta de un sistema integrado de identificación y priorización, la existencia de criterios variables de selección y una deficiente articulación entre las entidades nacionales, regionales y locales, con información dispersa que impide una atención oportuna y efectiva.

Como consecuencia, muchas familias no son registradas adecuadamente, enfrentan largos periodos de espera o quedan fuera de los programas de vivienda, profundizando su vulnerabilidad y prolongando su exposición al peligro. Esta situación se agrava porque el diseño actual del Bono Familiar Habitacional no contempla un criterio obligatorio de priorización para quienes residen en zonas de muy alto riesgo no mitigable, generando una brecha estructural en la atención de los sectores más afectados. Ello no solo compromete el derecho a una vivienda segura, sino que incrementa los costos sociales, económicos y humanos para el Estado ante la ocurrencia recurrente de emergencias y desastres.



Asimismo, la falta de una articulación normativa clara entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y las entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres dificulta los procesos de identificación, registro y atención prioritaria de esta población, limitando el avance de los planes de reasentamiento y el acceso efectivo a soluciones habitacionales seguras.

En ese contexto, el presente proyecto de ley propone modificar el artículo 3° de la Ley N° 27829 con el objeto de garantizar el acceso prioritario al Bono Familiar Habitacional a las familias asentadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable, incorporando de manera expresa la participación del CENEPRED y del SINAGERD en los procesos de identificación y acreditación del riesgo. De esta forma, se establece un mecanismo obligatorio y coordinado que permita focalizar el subsidio en quienes enfrentan mayor amenaza, fortaleciendo la articulación interinstitucional y asegurando que los recursos públicos se orienten oportunamente a la protección de la vida y la integridad de las personas. Así, el BFH deja de ser únicamente un instrumento de política de vivienda y se consolida como una herramienta clave de prevención de desastres y reducción de vulnerabilidades, contribuyendo a un reasentamiento digno, seguro y sostenible para las familias más expuestas del país.

JUSTIFICACIÓN:

La presente iniciativa legislativa se sustenta en el marco constitucional y legal vigente, el cual impone al Estado el deber de garantizar el derecho a una vivienda digna, promover el desarrollo integral, proteger la vida y la integridad de las personas y asegurar condiciones de bienestar social, especialmente para la población en situación de vulnerabilidad.

La Constitución Política del Perú, en su artículo 2°, reconoce el derecho fundamental de toda persona a la vida, integridad y dignidad, derechos que resultan gravemente amenazados cuando las familias residen en zonas de muy alto riesgo no mitigable. Por su parte, el artículo 44° establece como deber esencial del Estado garantizar los derechos humanos, promover el bienestar general y establecer justicia y seguridad jurídica, lo que comprende la obligación de adoptar medidas preventivas frente a desastres naturales y de facilitar el acceso a condiciones adecuadas de habitabilidad. Asimismo, el artículo 59° dispone que el Estado promueve el desarrollo integral y actúa prioritariamente en áreas de alto interés social, fundamento que respalda la intervención estatal en materia de vivienda social y reasentamiento poblacional.

La Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, constituye el instrumento principal de política pública para facilitar el acceso de las familias de escasos recursos a soluciones habitacionales. Sin embargo, dicha norma no contempla actualmente un criterio expreso de priorización para quienes habitan en zonas de muy alto riesgo no mitigable, vacío que la presente propuesta busca subsanar, fortaleciendo el enfoque de protección social y prevención del riesgo.



A su vez, la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), establece como política de Estado la reducción del riesgo de desastres mediante acciones de prevención, rehabilitación y reasentamiento, asignando al CENEPRED la función de estimar y reducir riesgos. En ese marco, resulta jurídicamente coherente articular el BFH con el SINAGERD, permitiendo que las familias identificadas en zonas de riesgo no mitigable accedan de manera preferente a vivienda segura, materializando así el enfoque preventivo dispuesto por la ley.

Asimismo, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, reconocen competencias a los gobiernos subnacionales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda social y gestión del riesgo de desastres, lo que sustenta su participación en los procesos de identificación, registro y priorización de beneficiarios, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y las entidades del SINAGERD.

En consecuencia, la propuesta normativa se encuentra plenamente alineada con el ordenamiento jurídico vigente, refuerza la articulación intergubernamental, fortalece el enfoque preventivo del Estado y garantiza la protección efectiva de derechos fundamentales, sin generar contradicción normativa ni impacto presupuestal adicional, consolidando así un marco legal orientado a la vivienda segura y al desarrollo social sostenible.

1.3 PROPUESTA DE SOLUCIÓN

El presente proyecto de ley propone modificar el artículo 3° de la Ley N° 27829, incorporando como beneficiarios prioritarios del Bono Familiar Habitacional a las familias que residan en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, identificadas y validadas por el CENEPRED o por la autoridad competente en el marco del SINAGERD.

Asimismo, se establece un mecanismo de coordinación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el CENEPRED, el INDECI y los gobiernos regionales y locales, con el fin de asegurar la identificación oportuna de estas familias y su incorporación preferente en los programas de vivienda social.

1.4 MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú
- Reglamento del Congreso
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional
- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

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

La vigencia de la presente ley modifica el criterio de acceso al BFH, incorporando la atención prioritaria de familias ubicadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable. Asimismo, fortalece la competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para articular acciones con el SINAGERD, sin alterar la estructura del programa ni generar nuevas obligaciones presupuestales.

La norma refuerza el enfoque preventivo del Estado y consolida la política de reasentamiento poblacional, otorgándole respaldo legal expreso.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Esta propuesta legislativa, no irroga gastos adicionales en el presupuesto del sector público, ajustándose a lo dispuesto en literal a) del numeral 2) del artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, de igual manera su aplicación se plantea en el marco de lo establecido, que se financia con cargo a los presupuestos institucionales de los sectores involucrados para el cumplimiento de sus funciones, en el marco de sus competencias y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Los beneficios del presente Proyecto de Ley serán los siguientes:

ACTORES INVOLUCRADOS	ANÁLISIS	
	BENEFICIO	COSTO
ESTADO	• Reducirá los costos asociados a la atención de emergencias y reconstrucción post desastre. • Fortalecerá la política preventiva en gestión del riesgo de desastres. • Optimizará el uso del BFH, orientándolo hacia poblaciones en mayor vulnerabilidad. • Promoverá una acción estatal articulada entre vivienda y prevención.	Aprobación y aplicación de la Ley
SOCIEDAD	• Contribuirá a la reducción del riesgo de desastres y de pérdidas humanas. • Fomentará el desarrollo urbano ordenado y seguro. • Promoverá una política pública inclusiva y con enfoque territorial.	Ninguno



**FAMILIAS
BENEFICIARIAS**

- Garantizará acceso preferente a viviendas seguras y dignas.
- Reducirá la exposición permanente a peligros naturales.
- Mejorará la calidad de vida y la estabilidad social y económica de los hogares vulnerables.

Ninguno

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

La presente iniciativa legislativa tiene relación directa con las políticas de Estado en función a la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025, contenida en RESOLUCIÓN LEGISLATIVA DEL CONGRESO N° 006-2024-2025-CR, según se detalla:

OBJETIVO I. DEMOCRACIA Y ESTADO DE DERECHO

Política de Estado: 1. FORTALECIMIENTO DEL RÉGIMEN DEMOCRÁTICO Y ESTADO DE DERECHO, respecto al siguiente tema:

1. FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS Y ORGANISMOS DEL ESTADO.

OBJETIVO II. EQUIDAD Y JUSTICIA SOCIAL

Política de Estado: 10. REDUCCIÓN DE LA POBREZA, respecto al siguiente tema:

30. LUCHA CONTRA LA POBREZA.

OBJETIVO IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO

Política de Estado: 24. AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE, respecto al siguiente tema:

92. MODERNIZACIÓN Y EFICIENCIA DE LA GESTIÓN DEL ESTADO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

Política de Estado: 32. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, respecto al siguiente tema:

102. GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES.