



Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Isidro, 29 de abril del 2025

OFICIO MÚLTIPLE N° 004 -2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A:

Señor:
**RAFAEL BERNARDO LOPEZ ALIAGA
CAZORLA**
Alcalde
Municipalidad Metropolitana de Lima
Jr. De La Unión N° 300

Señor(a):
SAMUEL MARCOS DAZA TAYPE
Alcalde
Municipalidad Distrital de Ancón
Malecón Ferreyros N° 376 Km. 44

Señor(a):
FRANCO VIDAL MORALES
Alcalde
Municipalidad Distrital de Ate
Av. Nicolás Ayllón N° 5818

Señor(a):
JESSICA ARMIDA VARGAS GOMEZ
Alcaldesa
Municipalidad Distrital de Barranco
Av. San Martín S/N

Señor(a):
LUIS FELIPE DE LA MATA MARTINEZ
Alcalde
Municipalidad Distrital de Breña
Av. Arica N° 500

Señor(a):
PABLO MENDOZA CUEVA
Alcalde
Municipalidad Distrital de Carabayllo
Av. Túpac Amaru N° 1733 Km. 18

Señor(a):
SERGIO ANTONIO BAIGORRIA SEAS
Alcalde
Municipalidad Distrital de Chaclacayo
Av. Nicolás Ayllón N° 856 Km. 24

Señor(a):
FERNANDO EMILIO VELASCO HUAMAN
Alcalde
Municipalidad Distrital de Chorrillos

Señor(a):
ENRIQUE VALENTIN CABRERA SULCA
Alcalde
Municipalidad Distrital de Pachacamac
Jr. Paraíso N° 206 Mz. 15 Lt. 3

Señor(a):
JUAN JOSE CUYA ESPINOZA
Alcalde
Municipalidad Distrital de Pucusana
Av. Grau N° 309

Señor(a):
RENNAN SAMUEL ESPINOZA ROSALES
Alcalde
Municipalidad Distrital de Puente Piedra
Calle 9 de junio N° 100

Señor(a):
CARLOS GUILLERMO FERNANDEZ OTERO
Alcalde
Municipalidad Distrital de Punta Hermosa
Av. Sunset N° 1141

Señor(a):
EULOGIO HUYHUA CCACCYA
Alcalde
Municipalidad Distrital de Punta Negra
Av. San José S/N con Av. Los Calamares S/N

Señor(a):
NESTOR EVADIO DE LA ROSA VILLEGAS
Alcalde
Municipalidad Distrital del Rímac
Plaza de Armas S/N

Señor(a):
**AUGUST ENRIQUE FREDERICK ARTHUR
CARBAJAL SCHUMACHER**
Alcalde
Municipalidad Distrital de San Bartolo
Av. Parque Central S/N

Señor(a):
MARCO ANTONIO ALVAREZ VARGAS
Alcalde
Municipalidad Distrital de San Borja



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 29/04/2025. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGID. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO MÚLTIPLE N° 000000004-2025/DGPRVU y/o el número CVD: 1136 4923 1618 5408 y la siguiente clave: 119uLcm8K3.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Av. Defensores del Morro N° 2765

Señor(a):

EMILIO ALBERTO CHAVEZ HUARINGA

Alcalde

Municipalidad Distrital de Cieneguilla

Av. Nueva Toledo N° 97 Mz. B - Parcelación

Primera Etapa

Señor(a):

ULISES BELTRAN VILLEGAS ROJAS

Alcalde

Municipalidad Distrital de Comas

Av. 22 de Agosto S/N - Urb. Santa Lusmila

(Altura de la Av. Universitaria Cdra. 72

Señor(a):

RICHARD ROBERT SORIA FUERTE

Alcalde

Municipalidad Distrital de El Agustino

Av. José de La Riva Agüero N° 1358 Mz. D

Señor(a):

ALFREDO REYNAGA RAMIREZ

Alcalde

Municipalidad Distrital de Independencia

Av. Túpac Amaru S/N Km. 4.5

Señor(a):

JESUS ALBERTO GALVEZ OLIVARES

Alcalde

Municipalidad Distrital de Jesús María

Av. Francisco Javier Mariátegui N° 850

Señor(a):

ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA

Alcalde

Municipalidad Distrital de La Molina

Av. Ricardo Elías Aparicio N° 740

Señor(a):

RUBEN DIOSCORIDES ANDRES CANO

ALTEZ

Alcalde

Municipalidad Distrital de la Victoria

Av. Iquitos N° 500

Señor(a):

MALCA SCHNAIDERMAN LARA

Alcalde

Av. Joaquín Madrid N° 200

Señor(a):

NANCY ROSALIE VIZURRAGA TORREJON

Alcaldesa

Municipalidad Distrital de San Isidro

Calle Augusto Tamayo N° 180

Señor(a):

JESUS MALDONADO AMAO

Alcalde

Municipalidad Distrital de San Juan de

Lurigancho

Jr. Los Amautas N° 180 - Urb. Zárate

Señor(a):

OSWALDO HERNAN VARGAS CUELLAR

Alcalde

Municipalidad Distrital de Lurigancho

Chosica

Sede Central: Jr. Trujillo Sur 496

Señor(a):

DELIA NELLY CASTRO PICHUHUA

Alcaldesa

Municipalidad Distrital de San Juan de

Miraflores

Av. Belisario Suárez N° 1075

Señor(a):

RICARDO ROBERT PEREZ CASTRO

Alcalde

Municipalidad Distrital de San Luis

Av. Del Aire N° 1540 - Urb. Villa Jardín

Señor(a):

HERNAN TOMAS SIFUENTES BARCA

Alcalde

Municipalidad Distrital de San Martín de

Porres

Av. Alfredo Mendiola N° 169 - 179 (Carretera

Ancón Km. 4.5)

Señor(a):

EDUARDO JAVIER BLESS CABREJAS

Alcalde

Municipalidad Distrital de San Miguel

Av. Federico Gallese N° 370

Señor(a):

OLIMPIO ALEGRIA CALDERON

Alcalde

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Municipalidad Distrital de Lince

Av. Juan Pardo de Zela N° 480

Señor(a):

LUIS FELIPE CASTILLO OLIVA

Alcalde

Municipalidad Distrital de Los Olivos

Av. Carlos Izaguirre N° 813

Señor(a):

JUAN RAUL MARTICORENA PEREZ

Alcalde

Municipalidad Distrital de Lurín

Jr. Unión N° 163 - Plaza de Armas

Señor(a):

FRANCIS JAMES ALLISON OYAGUE

Alcalde

Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar

Av. Brasil N° 3501

Señor(a):

MONICA ROSSANA TELLO LOPEZ

Alcaldesa

Municipalidad Distrital de Pueblo Libre

Av. General Manuel Vivanco N° 859

Señor(a):

CARLOS FERNANDO CANALES**ANCHORENA**

Alcalde

Municipalidad Distrital de Miraflores

v. José Larco N° 400

Señor(a):

ELOY CHAVEZ HERNANDEZ

Alcalde

Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo

Jr. José Gálvez N° 895 – Cercado

Municipalidad Distrital de Santa Anita

Av. Eucaliptos S/N Cdra. 12

Señor(a):

ALBERTO HUGO MONTEVERDE CERRUTTI

Alcalde

Municipalidad Distrital de Santa María del Mar

Av. El Sardinero N° 100

Señor(a):

GEORGE ROBLES SOTO

Alcalde

Municipalidad Distrital de Santa Rosa

Av. Alejandro Bertello N° 304

Señor(a):

CARLOS RICARDO BRUCE MONTES DE OCA

Alcalde

Municipalidad Distrital de Santiago de Surco

Jr. Francisco Bolognesi N° 275 - Plaza de Armas

Señor(a):

CINTIA MERCEDES LOAYZA ALVAREZ

Alcaldesa

Municipalidad Distrital de Surquillo

Jr. Manuel Irribarren N° 155

Señor(a):

GUIDO IÑIGO PERALTA

Alcalde

Municipalidad Distrital de Villa El Salvador

Av. Revolución S/N - (Sector 2 - Grupo 15)

Asunto: Disposiciones de la Vivienda de Uso Colectivo.

Me dirijo a usted con la finalidad de hacer de vuestro conocimiento los aspectos generales aplicables a las viviendas de uso colectivo en los proyectos edificatorios, en el marco del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

Al respecto, de conformidad con lo establecido en el RNE, tanto en la Norma Técnica G.040 "Definiciones", modificada por la Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA, como en la Norma Técnica A.020 "Vivienda", aprobada por la Resolución Ministerial N° 188-2021-



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

VIVIENDA, se define la vivienda de uso colectivo, así como, su clasificación y características, como aquella edificación constituida por habitaciones y espacios individuales para descanso y aseo personal como mínimo, determinándose en las mismas que este tipo de vivienda contemple en su diseño el área para alimentación, reunión, lavado, almacenamiento, recreación, entre otros, en las áreas comunes de la edificación.

La vivienda de uso colectivo, al ser una edificación de uso residencial, puede desarrollarse en predios urbanos cuya zonificación sea residencial o compatible con el uso residencial, conforme al instrumento de planificación urbana, siempre que cumpla con los demás parámetros urbanísticos y edificatorios de la jurisdicción donde se desarrolle el proyecto, **incluso la densidad, así sea expresada en área de departamento.** Por lo que, las Municipalidades son las que definen si se desarrollan este tipo de vivienda en sus jurisdicciones.

En ese orden, la vivienda de uso colectivo no es de aplicación para la vivienda de interés social - VIS, por lo que no deben ser consideradas en el conteo para utilizar el beneficio de los parámetros especiales aprobados en las Ordenanzas Municipales.

Los anteproyectos y proyectos aprobados con beneficios de VIS que han considerado la vivienda de uso colectivo dentro del área correspondiente, para poder ser pasibles de beneficios edificatorios, deben ser revisados por las respectivas autoridades municipales verificando que no trasgredan las normas vigentes. Cabe precisar que tanto en el RNE, como en los Reglamentos de Vivienda de Interés Social y en los Reglamentos Operativos del Programa Techo Propio, **siempre se ha considerado 40.00 m² como área mínima en VIS sin posibilidad de crecimiento (multifamiliar y conjunto residencial).**

Por lo señalado, se le solicita que se sirva exhortar a sus agremiados, que formen parte de las comisiones técnicas calificadoras de proyectos y a los que proyecten, revisen o ejecuten proyectos residenciales, a cumplir correctamente la normativa y ceñirse estrictamente a su aplicación.

En caso, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento identifique algún incumplimiento a la normativa mencionada en el presente documento, tomará las medidas correspondientes dentro de nuestras competencias, notificando a la municipalidad y al colegio profesional respectivo para las sanciones correspondientes.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente:
Arq. HEDY MONTY VILLON ROMAN
Director General (t)
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo