



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 de 2025

OFICIO N° 511 -2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitecta

LOURDES GIUSTI HUNDSKOPF

Decana Nacional

Colegio de Arquitectos del Perú

Av. San Felipe N° 999 - Jesús María

Presente. -

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-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).



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/SG ID. 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 N° 00000511-2025/DGPRVU y/o el número CVD: 11364917 8841 8727 y la siguiente clave: 1nVdJtgsuX.



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"

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,

FIRMA DIGITAL Firmado digitalmente por: VILLON
ROMAN Hedy Monty FAU
20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2025/04/29 18:23:53-0500
VIVIENDA

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