



**OFICINA GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO – OGPP**

Unidad de Planificación, Programación y Racionalización

**POLITICAS Y ESTRATEGIAS 2007 - 2011**

**MINISTERIO DE VIVIENDA,  
CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**



**2007**

**POLITICAS Y ESTRATEGIAS 2007-2011**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**

**I. INTRODUCCION**

A partir de julio del año 2002, se crea el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento encargándosele formular, aprobar, ejecutar y supervisar la aplicación de las políticas de alcance nacional en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento.

**SANEAMIENTO**

La situación actual del Sector Saneamiento es aún deficiente desde el punto de vista institucional, de gestión y financiero. Se requiere resolver los siguientes problemas:

- Insuficiente cobertura de los servicios de agua, saneamiento y tratamiento de aguas residuales que afecta la salud y economía de los más pobres.

Coberturas de Agua y Saneamiento en el Perú – Año 2005

Entidad	Población	Población Servida Agua Potable		Población Servida Saneamiento	
	Millones de habitantes	Millones de habitantes	%	Millones de habitantes	%
SEDAPAL	8.11	7.25	89	6.77	84
EPS	9.27	7.36	79	6.07	66
Otras Administraciones	2.52	1.52	60	0.82	33
Rural	8.05	5.0	62	2.38	30
<b>COBERTURA TOTAL</b>	<b>27.95</b>	<b>21.13</b>	<b>76</b>	<b>16.04</b>	<b>57</b>

- Mala calidad de la prestación de los servicios que pone en riesgo la salud de la población. En el ámbito empresarial, la continuidad promedio del servicio de agua es de 18 horas al día. En el ámbito rural, se carece de sistemas o insumos necesarios para la desinfección del agua.
- Deficiente sostenibilidad de los sistemas construidos.
- Tarifas no permiten cubrir los costos de inversión, operación y mantenimiento de los servicios.
- El tamaño de los mercados bajo responsabilidad de las EPS no garantiza una buena gestión, no permite economías de escala ni la viabilidad financiera.
- Debilidad institucional y financiera de los prestadores de los servicios de agua potable y saneamiento.
- Recursos humanos en exceso, poco calificados y con alta rotación en las EPS.

**VIVIENDA**

Con la creación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se inicia la recuperación de la importancia estratégica que le correspondía al Sector Vivienda y Urbanismo.

Desde entonces, a la fecha, se ha ido desarrollando la política habitacional hasta convertirla en una política de Estado. Sin embargo, es evidente que la magnitud del déficit habitacional no se ha reducido significativamente, obligando al actual Gobierno a plantear una nueva estrategia para el tratamiento de la demanda habitacional, el ajuste de los instrumentos que conforman la política de vivienda, la creación de nuevos productos y el trazado de objetivos que al más breve plazo logren superar las dificultades encontradas en la ejecución de la política habitacional.

A julio de 2006, el déficit habitacional alcanzaba las 1,503,248 viviendas, de éste, correspondería a viviendas faltantes 260,927 (17%) y 1,242,321 (83%) a viviendas existentes pero inadecuadas para una estancia digna. A ello hay que sumarle que anualmente se crean 91 mil nuevos hogares.

La mayor concentración de déficit cuantitativo y cualitativo está en los departamentos de Lima (24.48%), Piura (7.14%) y Cajamarca (6.9%).

Del total del parque habitacional censado por el INEI en el 2005 encontramos indicadores que nos demuestran la carencia de formalidad en la construcción de las viviendas y la carencia de condiciones mínimas de habitabilidad:

- El 42.6% contaba con dos o menos habitaciones.
- El 41.5% del total de viviendas tiene piso de tierra.
- El 60.4% contaba con abastecimiento de agua mediante red pública dentro de la vivienda.
- El 48.5% cuenta con conexión de servicio higiénico mediante red pública dentro de la vivienda.

Teniendo el sector privado una preponderante intervención en la ejecución de la política habitacional, es necesario mencionar las principales dificultades que este Gobierno ha encontrado en éste actor y en otros temas igual importantes dentro del modelo de desarrollo trazado:

- Insuficiente oferta habitacional del Programa MiVivienda en las ciudades del interior del país y en los estratos de ingresos medio – bajos (viviendas entre 10 mil y 20 mil dólares).
- Complejidad de los procesos en el Programa Techo Propio.
- Falta de capacidad operativa en promotores inmobiliarios.
- Insuficiente oferta habitacional del Programa Techo Propio en Lima Metropolitana y en provincias. (Oferta activada de viviendas dentro del Programa: 12,386 viviendas)
- Restringida participación de las instituciones financieras para financiar proyectos habitacionales en muchas ciudades del interior del país y especialmente proyectos Techo Propio.
- Incapacidad de las familias potencialmente beneficiarias de los programas de vivienda para completar el ahorro previo requerido como cuota inicial. (De acuerdo al estudio del Mercado Techo Propio- ADREM, realizado en el 2003, el 79.6 de los entrevistados no disponían de la cuota inicial para postular a Techo Propio).
- Desarticulación y falta de identificación con el Sector de las oficinas y dependencias descentralizadas de VIVIENDA, así como de las Direcciones de Vivienda de los Gobiernos Regionales.

## **URBANISMO**

Teniendo en cuenta que una tarea inexplicablemente pendiente en el Perú, es la capacidad de planificar y ejecutar propuestas de mediano y largo plazo, con visión de conjunto y no restringida a ámbitos limitados, el año 2006 se elabora y aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano: Territorio para Todos, 2006 – 2011; con el objetivo de dejar constancia de lo avanzado para futuras mejoras y profundizar en los resultados obtenidos con el objetivo de plantear metas concretas para los próximos años.

El territorio peruano tiene una ocupación desordenada por falta de planificación territorial, situación que se manifiesta principalmente en los centros poblacionales urbanos en los cuales el crecimiento urbano acelerado y espontáneo no planificado ha contribuido en agudizar la desorganización. Pues, al darse la ocupación informal de tierras públicas y privadas como forma aceptada socialmente de acceso al suelo en zonas periféricas y en muchos casos en áreas agrícolas, ha generado los asentamientos humanos marginales con débil grado de saneamiento físico legal, no consolidados, sin equipamiento barrial, carentes de servicios básicos y caracterizándose por encontrarse viviendas mayoritariamente por autoconstrucción deficiente.

El 72.3% de la población peruana se concentra en el área urbana; en la costa se ubica el 52.2% de la población. Al 2006, 7,9 millones de personas vive en alrededor de 5,623 núcleos urbanos conformados por un conjunto de viviendas precarias, con bajos niveles de cobertura y calidad de infraestructura y de equipamiento urbano:

- El 60.8% tiene más de 16 años de antigüedad
- El 58.6% no tiene agua potable domiciliaria
- El 64.4% no tiene alcantarillado sanitario domiciliario
- El 34.8% no tiene electricidad domiciliaria
- El 60.9% no tiene áreas verdes dentro del barrio
- El 55% no cuenta con un local comunal y
- El 46% no cuenta con losas deportivas.

Por otro lado, el ámbito rural ha sido un tema postergado dentro del Sector, la gestión anterior inició el Programa Integral de Mejoramiento de Viviendas y Pueblos Rurales, que viene implementando sus primeras acciones respecto a proyectos integrales de mejoramiento y recuperación del entorno rural y acciones de desarrollo productivo y social, estando en desarrollo el componente de vivienda rural.

## **CONSTRUCCION**

En el mundo de hoy el sector construcción tiene que resolver diaria y eficientemente las necesidades sociales dentro de un contexto de avances tecnológicos, globalización económica y permanente cambio de escenarios.

La construcción desempeña un papel decisivo en el crecimiento y desarrollo económico; los productos del sector de la construcción son bienes de inversión duraderos, clasificados como capital fijo. Dada su importancia en concepto de inversiones su producción tiende a progresar más deprisa que la economía en su conjunto en los momentos de prosperidad económica, con lo que aumenta su proporción del PBI. Además no es solamente un empleador muy importante, sino también uno de los pocos que en las economías post-industriales más desarrolladas ofrecen trabajo a las personas menos calificadas y menos instruidas.

Las nuevas prácticas internacionales en la producción y el comercio demandan una nueva generación de infraestructura la cual posibilite capacidades óptimas de servicio y en nuestra realidad, coyunturalmente, es necesaria para utilizarla como una herramienta de descentralización que nos ayude a superar la pobreza nacional resolviéndose de alguna forma los problemas de exclusión existentes.

En los últimos cinco años, la construcción ha tenido un crecimiento sostenido, a través de su gradual industrialización, competitividad y regulación.

La industrialización de la construcción avanza lentamente, haciéndose cada vez más popular en la población, complementándose o sustituyéndose las prácticas tradicionales o artesanales (material noble, por ejemplo) por otras más especializadas en donde tienen que ver la prefabricación, ensamblaje y modularidad. Se han aprobado licencias de Sistemas Constructivos tales como: Panel Cast, Viguetas Pretensadas Firth y en seco Eternit (Drywall).

La regulación por parte del Estado se torna imprescindible para un seguro y adecuado funcionamiento de la actividad constructiva, que por efecto de la liberalización causa a veces prácticas deficientes que van en contra de la salud de la población. En este sentido, se ha reemplazado el Reglamento Nacional de Construcción que venía rigiendo desde 1970 por un nuevo Reglamento Nacional de Edificaciones (66 Normas Técnicas).

En nuestro país, el 80% de las construcciones es informal. Además, esta informalidad constructiva y el asentamiento sobre el terreno también es un riesgo latente que hace peligrar la vida de las personas, más aún en nuestro territorio que se encuentra sobre el Cinturón de Fuego del Pacífico (donde se produce el 80% de sismos del planeta).

En relación a la infraestructura social básica se nota insuficiencia que abarca a más del 70% de la población nacional profundizándose en las áreas rurales. Desde hace algunos años la ejecución de diversos programas sociales ha abordado con cierto éxito el problema del déficit en infraestructura (vivienda, educación, salud, etc.) pero falta mayor optimización siendo ineludible reducir su brecha de US\$ 23,000 millones así como sus sobrecostos de casi US\$ 1,500 millones anuales.

Falta una planificación integral en la construcción de infraestructura a nivel nacional en el corto, mediano y largo plazo, mediante un Plan Nacional de Construcción e Infraestructura, así como una actualización constante de la normativa que permitan el desarrollo armónico de la construcción en el país de acuerdo al avance tecnológico.

## **II. OBJETIVOS**

### **SANEAMIENTO**

#### **Objetivo General**

- Contribuir a ampliar la cobertura y mejorar la calidad y sostenibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y disposición de excretas.

#### **Objetivos Específicos**

- Modernizar la gestión del Sector Saneamiento.
- Incrementar la sostenibilidad de los servicios.
- Mejorar la calidad de los servicios.
- Lograr la viabilidad financiera de los prestadores de servicio.
- Incrementar el acceso a los servicios.

### **VIVIENDA**

#### **Objetivo General**

Facilitar a la población peruana, urbana y rural, el acceso a una vivienda adecuada mediante el desarrollo de acciones normativas y de gestión.

#### **Objetivos Específicos**

- Impulsar el saneamiento físico legal y titulación de predios ocupados informalmente por población pobre y extremadamente pobre a fin de incorporarlos al mercado inmobiliario formal.
- Facilitar el acceso al suelo urbanizado para vivienda desalentando la ocupación informal.
- Estimular la producción de soluciones habitacionales de calidad para el medio urbano y rural del país, promoviendo las inversiones y el mercado inmobiliario.
- Facilitar mecanismos de financiamiento para que la población pobre y extremadamente pobre pueda acceder a una vivienda.

### **URBANISMO**

#### **Objetivo General**

Establecer mecanismos e instrumentos, en concordancia con las potencialidades regionales y locales de los ámbitos urbano y rural; dirigidas a mejorar las condiciones sociales, económicas, ambientales, culturales y políticas, construyendo una sociedad inclusiva, incrementando la competitividad urbana territorial, nacional, regional y local, dentro del marco de la globalización, con la participación de todos los agentes económicos y actores sociales, públicos y privados.

### **Objetivos Específicos**

- Mejorar las condiciones de vida de la población pobre y extremadamente pobre residente en barrios con altos niveles de déficit barrial con intervenciones urbanas y rurales focalizadas.
- Fortalecimiento de los gobiernos locales urbanos y rurales mediante la dotación de instrumentos de planificación y gestión y procesos de asistencia técnica.
- Canalización de recursos de los gobiernos regionales y locales por conceptos de canon, sobrecanon y regalías para la ejecución de programas de mejoramiento barrial urbano y rural.

### **CONSTRUCCION**

#### **Objetivo General**

- Fomentar la construcción e infraestructura para el desarrollo del país.

#### **Objetivos Específicos**

- Contribuir al desarrollo de infraestructura básica social.
- Investigar y desarrollar la normatividad de la construcción.
- Validación y difusión de normativa y sistemas constructivos.
- Fomentar la industria de la construcción.
- Ejecutar valuaciones de bienes muebles e inmuebles en el país.

## **III. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS**

### **SANEAMIENTO**

Para la consecución de los objetivos trazados, el Sector Saneamiento está empleando las siguientes estrategias:

- a) Perfeccionar el marco legal e institucional del Sector.
- b) Fortalecer Capacidades de los Prestadores hacia una descentralización efectiva.
- c) Aprovechar capacidades internas del sector (DNS-PARSSA-PRONASAR y otros) para desarrollar capacidades locales e implementar la descentralización.
- d) Mejorar la gestión de las empresas prestadoras de servicios, entre otros mediante el uso de contratos de explotación en todas ellas.
- e) Canalizar los recursos para inversiones a través del Fondo de Inversión Social en Saneamiento – INVERSAN.
- f) Promover la Participación del Sector Privado en la gestión y realización de inversiones en el Sector.

De acuerdo a cada segmento, las estrategias específicas son las siguientes:

#### **Estrategias para el Ámbito Urbano**

En el ámbito urbano se impulsará el mejoramiento de la gestión y se incorporará el concepto de viabilidad financiera. Para ello, una herramienta de apoyo clave será la participación del sector privado vía concesiones y/o cualquier otra modalidad de participación. Además, para el seguimiento y control del mejoramiento de la gestión y viabilidad financiera en las diferentes EPS donde no sea viable la participación del sector privado, se han definido indicadores de metas, de acuerdo al tamaño de la empresa.

Cabe destacar que una estrategia importante es la optimización del uso de la capacidad instalada, previa a cualquier inversión en ampliación de la producción, así como lograr una contribución de las EPS a sus programas de inversión (20-45%) que hasta la fecha eran

financiados básicamente por el Gobierno Nacional sin posibilidades de recuperación de las inversiones.

De otro lado, se considera que, en concordancia con la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, los Gobiernos Regionales podrán brindar asistencia técnica y financiera a las Empresas Municipales para viabilizar la ejecución de programas de inversión en saneamiento.

Entre otras estrategias para el ámbito urbano también se tiene:

- Disminuir el número de conexiones inactivas.
- Reducir el índice de morosidad.
- Educar a los usuarios para un consumo óptimo y responsable de los servicios.
- Revisión y simplificación de la estructura tarifaria.
- Establecer márgenes operativos en las EPS para contribuir a sus programas de inversión.
- Promover tarifas adecuadas que permitan cubrir como mínimo los costos de operación y mantenimiento de los servicios.
- Concienciar e informar a la población sobre los beneficios de tarifas apropiadas que garanticen servicios eficientes.
- Reducir la participación del nivel político en la aprobación de tarifas en las EPS.
- Priorizar las inversiones en programas de medición y en obras de rehabilitación.
- Definir, para cada caso, la política de tratamiento de la deuda con el Estado.
- Las inversiones deben considerar la protección y mejoramiento del medio ambiente.
- Promover proyectos de rápido impacto para mejorar la situación financiera de las EPS medianas y pequeñas, que les permitan generar capacidad financiera para costear sus necesidades de inversión.
- Promover la participación del Sector Privado en los servicios de agua potable y alcantarillado buscando la eficiencia y la introducción de tecnologías eficaces, y así independizar de forma estable la gestión.
- Fomentar la venta de agua en bloques, la misma que deberá ser vigilada por DIGESA, encargada de verificar la calidad bacteriológica del agua.
- Definir una política de tratamiento de la deuda con el Estado.

### **Estrategias para las Pequeñas ciudades**

Los servicios de las pequeñas ciudades que comprenden poblaciones de 2001 a 30,000 habitantes son usualmente administrados por los municipios distritales o por las Juntas Administradoras de Servicios de Saneamiento.

Para dar solución a los problemas de abastecimiento y gestión de las pequeñas ciudades se han planteado las siguientes estrategias:

- Promover y facilitar la gestión de los servicios de agua y saneamiento a través de operadores especializados o unidades de gestión independientes de la Municipalidad.
- El monto a pagar por los servicios debe cubrir, como mínimo, los costos de operación, mantenimiento y reposición del servicio.
- En materia de inversiones, las Municipalidades deben cubrir un mínimo del 40% del costo de inversión, sea en mano de obra, materiales o dinero en efectivo.
- Fortalecer las capacidades de las Municipalidades en cuanto al control, supervisión y fiscalización de los servicios.
- Educar a la población en materias de deberes y derechos para con los servicios de agua y saneamiento, salud, higiene y educación ambiental.

### **Estrategias para el Ámbito Rural**

Para el ámbito rural, considerando que el objetivo es lograr servicios sostenibles, a continuación se indican las estrategias de intervención en agua y saneamiento:

- Educación en salud e higiene, así como en materia de deberes y derechos para con los servicios de agua y saneamiento.
- Desarrollo de capacidades tanto a nivel comunal (Junta Administradora de Servicios de Saneamiento para la administración del servicio) como en los gobiernos locales para la asistencia técnica, seguimiento y supervisión de los servicios implementados.
- Co-financiamiento de la infraestructura, tanto por parte del municipio como de la población, diferenciando la construcción de obras nuevas de las de rehabilitación y otorgando un mayor subsidio a la construcción de obras nuevas.
- Las cuotas a pagar por la prestación del servicio deben cubrir como mínimo: administración, operación, mantenimiento, reposición de equipos y rehabilitación de la infraestructura.
- Brindar diferentes niveles de servicios u opciones técnicas en agua y saneamiento en función a la factibilidad de implementación (social, económica y técnica) de cada una de ellas.

## **VIVIENDA**

### **Formalización de la propiedad**

- Impulsar la culminación del proceso de formalización de la propiedad informal a nivel nacional.
- Fortalecer las capacidades de los Gobiernos Locales en materia de formalización de la propiedad y Catastro.
- Coadyuvar a que los derechos de propiedad de los predios formalizados sean sostenibles en el tiempo y sean incorporados al mercado inmobiliario formal.
- Generar mecanismos para la sostenibilidad de la propiedad en la formalidad y la inserción de los sectores intervenidos en la economía del país.
- Promover la creación de instrumentos para la formalización de la propiedad del suelo a fin de facilitar la dotación de servicios básicos de infraestructura y vivienda digna, en atención a la población de menores recursos del país, atendiendo en forma conjunta y complementaria los servicios de saneamiento, vivienda y titulación.
- Incrementar la eficiencia de los procesos de formalización, a fin de lograr una mayor producción de títulos y la reducción de los costos y tiempos de la formalización.

### **Producción habitacional primaria**

- Asegurar la disposición de suelo urbano para la atención de la demanda habitacional y de equipamientos urbanos, previendo sobre todo que pueda contarse con suelo para el desarrollo de programas habitacionales dirigidos a familias de bajos ingresos.
- Promover el desarrollo de proyectos inmobiliarios en terrenos de libre disponibilidad del Estado, de los gobiernos regionales y locales, instituciones militares, comunidades campesinas, de propiedad privada no utilizados y con vocación residencial.
- Estimular el crecimiento vertical u horizontal residencial mediante la agregación de nuevas unidades de vivienda en los aires o en áreas libres de una vivienda ya existente.

En esta línea estratégica, la participación de los gobiernos regionales y locales es de vital importancia, ya que son los principales responsables de la identificación de sus terrenos de libre disponibilidad y de la implementación de Programas de Vivienda Regional y Local.

## **Producción y financiamiento habitacional**

- Actualizar, simplificar y flexibilizar las normas técnicas y administrativas relacionadas con la habilitación urbana y la edificación residencial y no residencial.
- Promover las inversiones y el mercado inmobiliario, creando las condiciones normativas necesarias para el desarrollo de instrumentos de captación y mecanismos de prestación de recursos financieros.
- Atender a todos los segmentos socio económicos, teniendo como visión que cada familia tenga una vivienda digna y como prioridad los segmentos menos favorecidos del país.
- Garantizar la sostenibilidad de los programas de subsidio habitacional (MiVivienda y Techo Propio) para permitir el afianzamiento del mercado de viviendas de interés social.
- Asegurar la progresividad de los incentivos: mas apoyo para los que menos tienen.
- Incentivar a las familias al ahorro con fines de vivienda para acelerar su incorporación al mercado habitacional a fin de facilitar la sostenibilidad de la demanda

## **URBANISMO**

### **Mejoramiento urbano y rural**

- Consolidar el proceso de integración física y social de los barrio urbano marginales a fin de garantizar la sostenibilidad del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios en sus diferentes modalidades.
- Impulsar el Programa Integral de Mejoramiento de viviendas y Pueblos Rurales.
- Dotar de instrumentos de planificación y gestión a los gobiernos regionales y locales para el fortalecimiento de su desarrollo.

En esta línea estratégica el rol del Estado deberá ir migrando paulatinamente de la ejecución directa a la indirecta a través de los gobiernos regionales y locales, para lo cual será indispensable establecer mecanismos que incentiven la participación de éstos niveles de gobierno de tal forma que pueda desarrollarse un esquema de transferencia de competencias.

## **CONSTRUCCION**

### **Regulación de la Construcción**

- Planificar la construcción e Infraestructura para el corto, mediano y largo plazo.
- Identificar, proponer e impulsar, de manera coordinada y concertada, la dotación o complementación de infraestructura urbana (abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, alumbrado doméstico y público, comunicaciones) equipamiento urbano social (salud, educación y recreación), económico (industria, comercio, turismo), institucional (seguridad, justicia) y protección ambiental urbana.
- Promover políticas y planificación para una adecuada conservación y mantenimiento de la infraestructura, con programas de difusión y enseñanza para el accionar de la población.
- Fomentar la construcción e infraestructura básica social a través de los Gobiernos Locales y Regionales.
- Revisar, actualizar y difundir la normativa referida a la construcción.
- Normalizar sistemas constructivos.
- Perfeccionar los métodos y procedimiento valuatorios.

## **Innovación Tecnológica**

- Investigar sistemas constructivos apropiados y de bajo costo.
- Fomentar el uso de sistemas constructivos apropiados y de bajo costo.
- Capacitar en normativa, sistemas constructivos y gestión de desarrollo de proyectos de infraestructura básica social a Gobiernos Regionales y Locales.
- Desarrollar sistemas constructivos apropiados en áreas rurales, diferenciándolo en costa, sierra y selva.
- Incentivar la investigación y capacitación tecnológica con fines de innovación, que reditúe en mayores niveles de productividad y calidad habitacional, permitiendo el acceso mayoritario de la población nacional a vivienda nueva. Para el efecto será indispensable fortalecer el rol y los recursos del SENCICO.
- Propiciar la estandarización de materiales y componentes constructivos e incentivar la utilización de sistemas constructivos normalizados que reditúen en mayores índices de productividad, sin menoscabo de la generación de puestos de trabajo. Es imprescindible para ello, fomentar la creación de entidades privadas que evalúen y otorguen la acreditación de empresas y la normalización de productos.
- Estimular el estudio y mejoramiento de tecnologías constructivas tradicionales en lo que respecta a condiciones sismorresistentes, de estabilización, confort, durabilidad y seguridad (social y económica).

## **Fortalecimiento y Posicionamiento Institucional**

- El SENCICO tendrá que fortalecer su función de investigación tecnológica y normalización de materiales, diseños y sistemas constructivos a la par de vincular sus programas de capacitación con los objetivos de industrialización comprendidos en el Plan Nacional de Vivienda.

## **Valuaciones**

- Perfeccionar los métodos y procedimientos valuatorios.
- Capacitar en materia de valuaciones de bienes muebles e inmuebles a gobiernos locales, regionales y público en general.

**POLITICAS Y ESTRATEGIAS 2007 – 2011 EN EL SECTOR VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**

<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	<b>LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS</b>	<b>SUPUESTOS, CONDICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO</b>
Contribuir a ampliar la cobertura y mejorar la calidad y sostenibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y disposición de excretas.	- Modernizar la gestión del Sector Saneamiento	- Perfeccionar el marco legal e institucional del Sector.	Asignación presupuestal.
	- Incrementar la sostenibilidad de los servicios.	- Fortalecer capacidades de los prestadores hacia una descentralización efectiva.	Asignación presupuestal suficiente.
			Monitoreo de transferencias efectuadas.
	- Mejorar la calidad de los servicios.	- Aprovechar capacidades internas del sector para desarrollar capacidades locales e implementar la descentralización.	Asignación presupuestal suficiente.
	- Lograr la viabilidad financiera de los prestadores de servicio.	- Mejorar la gestión de las empresas prestadoras de servicios, entre otros mediante el uso de contratos de explotación en todas ellas.	Asignación presupuestal suficiente.
	- Incrementar el acceso a los servicios.	- Canalizar los recursos para inversiones a través del Fondo de Inversión Social en saneamiento-INVERSAN.	Implementar el INVERSAN.
Coordinación permanente con prestadores de servicio y PROINVERSION.			
Facilitar a la población peruana, urbana y rural, el acceso a una vivienda adecuada mediante el desarrollo de acciones normativas y de gestión.		<b>Formalización de la propiedad</b>	
	- Impulsar el saneamiento físico legal y titulación de predios ocupados informalmente por población pobre y extremadamente pobre a fin de incorporarlos al mercado inmobiliario formal.	- Impulsar la culminación del proceso de formalización de la propiedad informal a nivel nacional.	Contar oportunamente con los recursos presupuestales adicionales que debe otorgar el MEF, según lo dispuesto en la 5ta. Disposición Transitoria de la Ley N° 28923. El presupuesto adicional requerido considera el reforzamiento del actual equipo (profesional) operativo de trabajo a nivel técnico y legal para las distintas etapas del proceso de formalización, así como mayores actividades de campo, a fin de intervenir en zonas alejadas, lo que implica un costo mayor, teniendo muchas posesiones informales, un mayor grado de complejidad para su saneamiento.
		- Fortalecer las capacidades de los Gobiernos Locales en materia de formalización de la propiedad y Catastro.	
- Coadyuvar a que los derechos de propiedad de los predios formalizados sean sostenibles en el tiempo y sean incorporados al mercado inmobiliario formal.			

		- Generar mecanismos para la sostenibilidad de la propiedad en la formalidad y la inserción de los sectores intervenidos en la economía del país.	grado de complejidad para su saneamiento. El cumplimiento de las metas y la superación de las mismas dependen de los resultados del proceso de Diagnóstico de la Demanda Remanente de Informalidad a desarrollarse en el periodo 2007 - 2009: actividad supeditada a los mayores recursos financieros solicitados.															
		- Promover la creación de instrumentos para la formalización de la propiedad del suelo a fin de facilitar la dotación de servicios básicos de infraestructura y vivienda digna, en atención a la población de menores recursos del país, atendiendo en forma conjunta y complementaria los servicios de saneamiento, vivienda y titulación.	COFOPRI deberá suscribir, conforme lo establece la Ley N° 28923, los respectivos convenios de delegación con las Municipalidades Provinciales para ejecutar los procedimientos de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, establecidos en el Art. 11 de la Ley N° 28687. Mantener la exoneración a favor de COFOPRI del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal u otro cobro, que exigiere instituciones públicas por los servicios de transferencia, información y documentación. Inscribir por parte de SUNARP los actos registrales requeridos por COFOPRI en los tiempos mínimos.															
		- Incrementar la eficiencia de los procesos de formalización, a fin de lograr una mayor producción de títulos y la reducción de los costos y tiempos de la formalización.	<p><b>METAS</b></p> <table> <tr> <td>2007:</td> <td>86,500</td> <td>títulos</td> </tr> <tr> <td>2008:</td> <td>80,000</td> <td>títulos</td> </tr> <tr> <td>2009:</td> <td>80,000</td> <td>títulos</td> </tr> <tr> <td>2010:</td> <td>70,000</td> <td>títulos</td> </tr> <tr> <td>Ene - Jun 2011:</td> <td>35,000</td> <td>títulos</td> </tr> </table>	2007:	86,500	títulos	2008:	80,000	títulos	2009:	80,000	títulos	2010:	70,000	títulos	Ene - Jun 2011:	35,000	títulos
2007:	86,500	títulos																
2008:	80,000	títulos																
2009:	80,000	títulos																
2010:	70,000	títulos																
Ene - Jun 2011:	35,000	títulos																
		<b>Producción Habitacional Primaria</b>																
- Facilitar el acceso al suelo urbanizado para vivienda desalentando la ocupación informal.	- Asegurar la disposición de suelo urbano para la atención de la demanda habitacional y de equipamientos urbanos, previendo sobre todo que pueda contarse con suelo para el desarrollo de programas habitacionales dirigidos a familias de bajos ingresos.	En esta línea estratégica, la participación de los gobiernos regionales y locales es de vital importancia, ya que son los principales responsables de la identificación de sus terrenos de libre disponibilidad y de la implementación de Programas de Vivienda Regional y Local conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios (Agua y Desague y Energía																

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover el desarrollo de proyectos inmobiliarios en terrenos de libre disponibilidad del Estado, de los gobiernos regionales y locales, instituciones militares, comunidades campesinas, de propiedad privada no utilizados y con vocación residencial.</li> <li>- Estimular el crecimiento vertical u horizontal residencial mediante la agregación de nuevas unidades de vivienda en los aires o en áreas libres de una vivienda ya existente.</li> </ul>	<p>Eléctrica) y la Superintendencia de Bienes Nacionales en el Saneamiento Físico Legal.</p> <p><b>METAS</b></p> <p>Año 2007 : 2036 lotes habilitados.  Año 2008 : 4000.  Año 2009 : 7000.  Año 2010 :12,000.  Agosto 2,011 : 7,000</p>
			<b>Producción y financiamiento habitacional</b>	
		- Estimular la producción de soluciones habitacionales de calidad para el medio urbano y rural del país, promoviendo las inversiones y el mercado inmobiliario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualizar, simplificar y flexibilizar las normas técnicas y administrativas relacionadas con la habilitación urbana y la edificación residencial y no residencial.</li> <li>- Promover las inversiones y el mercado inmobiliario, creando las condiciones normativas necesarias para el desarrollo de instrumentos de captación y mecanismos de prestación de recursos financieros.</li> <li>- Atender a todos los segmentos socio económicos, teniendo como visión que cada familia tenga una vivienda digna y como prioridad los segmentos menos favorecidos del país.</li> </ul>	<p>En esta línea el rol del VMVU es de promotor, facilitador y normativo, la inversión es por parte de los privados y de la población, por lo que el cumplimiento de las metas trazadas depende en un gran porcentaje de la intervención de los otros actores: promotores inmobiliarios, sistema financiero y beneficiarios potenciales. Para asegurar un comportamiento como el esperado cabe suponer que continuará el crecimiento económico y la estabilidad jurídica del país.</p> <p><b>METAS</b></p> <p><b>Viviendas nuevas:</b></p> <p>2007: 33,101  2008: 38,568  2009: 46,246  2010: 56,619  Ago -2011: 41,448  (créditos otorgados y subsidios desembolsados)</p> <p><b>Viviendas mejoradas:</b></p> <p>2007: 12,529  2008: 14,335  2009: 17,019</p>
		- Facilitar mecanismos de financiamiento para que la población pobre y extremadamente pobre pueda acceder a una vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantizar la sostenibilidad de los programas de subsidio habitacional (MiVivienda y Techo Propio) para permitir el afianzamiento del mercado de viviendas de interés social.</li> <li>- Asegurar la progresividad de los incentivos: mas apoyo para los que</li> </ul>	

			menos tienen.	2010: 19,751 Ago -2011: 13,451 (créditos otorgados y subsidios desembolsados)
			- Incentivar a las familias al ahorro con fines de vivienda para acelerar su incorporación al mercado habitacional a fin de facilitar la sostenibilidad de la demanda.	
			<b>Mejoramiento urbano y rural</b>	
Establecer mecanismos e instrumentos, en concordancia con las potencialidades regionales y locales de los ámbitos urbano y rural; dirigidas a mejorar las condiciones sociales, económicas, ambientales, culturales y políticas, construyendo una sociedad inclusiva, incrementando la competitividad urbana territorial, nacional, regional y local, dentro del marco de la globalización, con la participación de	-	-	Mejorar las condiciones de vida de la población pobre y extremadamente pobre residente en barrios con altos niveles de déficit barrial con intervenciones urbanas y rurales focalizadas.	En esta línea estratégica el rol del Estado deberá ir migrando paulatinamente de la ejecución directa a la indirecta a través de los gobiernos regionales y locales, para lo cual será indispensable establecer mecanismos que incentiven la participación de éstos niveles de gobierno de tal forma que pueda desarrollarse un esquema de transferencia de competencias. METAS: 116 barrios mejorados por cada año 100 pueblos mejorados por cada año 01 Manual para la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial 01 Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano.
	-	-	Canalización de recursos de los gobiernos regionales y locales por conceptos de canon, sobrecanon y regalías para la ejecución de Programas de Mejoramiento Barrial Urbano y Rural.	
		-	Impulsar el Programa Integral de Mejoramiento de viviendas y Pueblos Rurales	

todos los agentes económicos y actores sociales, públicos y privados.	- Fortalecimiento de los gobiernos locales urbanos y rurales mediante la dotación de instrumentos de planificación y gestión y procesos de asistencia técnica.	- Dotar de instrumentos de planificación y gestión a los gobiernos regionales y locales para el fortalecimiento de su desarrollo.	
Fomentar la construcción e infraestructura para el desarrollo del país.		<b>Regulación de la Construcción</b>	
	- Contribuir al desarrollo de infraestructura básica social.	- Planificar la construcción e Infraestructura para el corto, mediano y largo plazo.	Implementar la Política de Estado de la necesidad de la Elaboración del Plan Nacional de Construcción e Infraestructura para el corto, mediano y largo plazo.
		- Identificar, proponer e impulsar, de manera coordinada y concertada, la dotación o complementación de infraestructura urbana (abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, alumbrado doméstico y público, comunicaciones) equipamiento urbano social (salud, educación y recreación), económico (industria, comercio, turismo), institucional (seguridad, justicia) y protección ambiental urbana.	Decisión política de promover la mayor participación del sector privado en la construcción y operación de la infraestructura económica y social.
		- Promover políticas y planificación para una adecuada conservación y mantenimiento de la infraestructura, con programas de difusión y enseñanza para el accionar de la población.	
		- Fomentar la construcción e infraestructura básica social a través de los Gobiernos Locales y Regionales.	
- Investigar y desarrollar la normatividad de la construcción.	- Revisar, actualizar y difundir la normativa referida a la construcción.		

	- Validación y Difusión de Normativa y Sistemas Constructivos.	- Normalizar sistemas constructivos.	Disponibilidad de mejores laboratorios para el análisis de suelos, resistencias de materiales y simuladores de sismos; sistemas georeferenciales y de sensores remotos, entre otros.
		<b>Innovación Tecnológica</b>	
	- Fomentar la industria de la construcción.	- Investigar sistemas constructivos apropiados y de bajo costo.	
		- Fomentar el uso de sistemas constructivos apropiados y de bajo costo.	
		- Capacitar en normativa, sistemas constructivos y gestión de desarrollo de proyectos de infraestructura básica social a Gobiernos Regionales y Locales.	
		- Desarrollar sistemas constructivos apropiados en áreas rurales, diferenciándolo en costa, sierra y selva.	
		- Incentivar la investigación y capacitación tecnológica con fines de innovación, que reditúe en mayores niveles de productividad y calidad habitacional, permitiendo el acceso mayoritario de la población nacional a vivienda nueva. Para el efecto será indispensable fortalecer el rol y los recursos del SENCICO.	
		- Propiciar la estandarización de materiales y componentes constructivos e incentivar la utilización de sistemas constructivos normalizados que reditúen en mayores índices de productividad, sin menoscabo de la generación de puestos de trabajo. Es imprescindible para ello, fomentar la creación de entidades privadas que evalúen y otorguen la acreditación de empresas y la normalización de productos.	

		- Estimular el estudio y mejoramiento de tecnologías constructivas tradicionales en lo que respecta a condiciones sismorresistentes, de estabilización, confort, durabilidad y seguridad (social y económica).	
		<b>Fortalecimiento y Posicionamiento Institucional</b>	
	- Fomentar la industria de la construcción.	- El SENCICO tendrá que fortalecer su función de investigación tecnológica y normalización de materiales, diseños y sistemas constructivos a la par de vincular sus programas de capacitación con los objetivos de industrialización comprendidos en el Plan Nacional de Vivienda	
		<b>Valuaciones</b>	
	- Ejecutar valuaciones de bienes muebles e inmuebles en el país	- Perfeccionar los métodos y procedimientos valuatorios. - Capacitar en materia de valuaciones de bienes muebles e inmuebles a gobiernos locales, regionales y público en general.	Continuar con las funciones de ejecutar valuaciones de bienes muebles e inmuebles