

ANEXO

Los componentes de la estrategia integral que propone CAPECO para lograr una reducción sustantiva de la informalidad son los siguientes:

1. **Planificación urbana y territorial**, a partir de la gestión de riesgos, pero también de la generación de oportunidades de desarrollo económico y de integración social en nuestras ciudades y en las áreas rurales. Se propone:
 - a. Efectuar, a través del Ministerio de Vivienda, la actualización permanente de los Planes de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana y de las 40 principales ciudades del país.
 - b. Implementar planes urbanos para la construcción de nuevas ciudades, en zonas de influencia de megaproyectos agro-industriales, mineros o energéticos, así como para las localidades que conforman Ejes de Desarrollo Territorial, como el integrado por las ciudades de Huacho-Lima-Ica (a raíz del proyectado Tren de Cercanías, primera etapa del llamado Tren de la Costa, cuya construcción ha sido declarada de interés nacional por el Congreso de la República).
 - c. Establecer un nuevo modelo de gestión del territorio nacional, a partir de la formulación de planes macro-regionales y la gestión coordinada de los mega-proyectos de impacto macro-regional, del desarrollo de las cuencas y de los corredores económicos, así como las intervenciones para mitigar riesgos por fenómenos naturales o antrópicos.

Para el efecto, se constituirán seis Entidades Autónomas de Planeamiento Territorial, una correspondiente a la Capital de la República y las otras cinco a partir de las Mancomunidades Regionales ya conformadas, como se explicó en la anterior edición del IEC.

2. **Gestión eficiente de infraestructuras**, especialmente de agua, desagüe y, donde corresponda, de drenaje pluvial, bajo un modelo de sostenibilidad, en el que son claves la transparencia en la contratación, ejecución y operación de las infraestructuras construidas y la recuperación de las inversiones. Se debe evitar lo que ocurre con las inversiones en saneamiento y drenaje pluvial que se han realizado en el Plan de Reconstrucción con Cambios, cuya operación y mantenimiento no tienen financiamiento asegurado y, peor aún, ni siquiera se ha definido cual va a ser la entidad que se hará cargo de esas infraestructuras. Se propone:
 - a. Formular Planes Regionales de Infraestructura que establezca los lineamientos para desarrollo territorial, identifique y priorice las principales necesidades a satisfacer, defina las entidades que se encargarán de gestionar las infraestructuras, determine las fuentes de financiamiento, los medios para repagar las inversiones, y establezca indicadores para la medición del desempeño de los diferentes componentes del Plan.
 - b. Disponer el sinceramiento paulatino de las tarifas de agua y saneamiento, con la finalidad de reducir la debilidad técnica y financiera de las EPS y asegurar la sostenibilidad de las infraestructuras. Complementariamente, se deberán establecer subsidios directos a aquellas familias que no puedan pagar las nuevas tarifas.

Las inversiones requeridas para incrementar el tratamiento de aguas servidas y sobre todo para dotar de instalaciones de drenaje pluvial deberán considerar desde un inicio los costos de construcción, operación y mantenimiento y el repago de dichos montos a través de las tarifas.

- c. Promover las asociaciones público-privadas para la renovación de redes en aquellas zonas en las que sea posible la participación de la inversión privada en la provisión de estas infraestructuras. El retorno de estas inversiones puede efectuarse a partir del mecanismo de obras por impuestos, el pago en agua o –allí donde sea posible- aportes no reembolsables que son transferidos a los precios de las unidades inmobiliarias.
 - d. Modificar radicalmente el vigente modelo de contratación estatal, tanto para las obras públicas como para las asociaciones público-privadas, para estimular la competencia, garantizar la transparencia de los procesos, reducir la corrupción, asegurar la calidad de los proyectos y de las obras, y para facilitar la ejecución de las obras.
 - e. Procurar la modificación y difusión de las normas técnicas de construcción, especialmente del RNE, entre otras razones para asegurar una buena respuesta de las infraestructuras de agua, saneamiento y drenaje pluvial a los efectos de los desastres naturales.
 - f. Propiciar espacios de diálogo con las comunidades y autoridades locales para obtener el respaldo a los mega-proyectos de impacto nacional o regional, mediante la ejecución de planes de desarrollo urbano o rural y de obras priorizadas antes de iniciar la construcción de cada mega-proyecto.
3. **Optimización de la estrategia de ocupación de suelo** tanto en las áreas urbanas como rurales, mediante intervenciones que consideren la reducción de riesgos, pero sobre todo las expectativas de las familias, el incremento de capital inmobiliario en las ciudades y la sostenibilidad de las actividades productivas en las zonas rurales. Se propone:
- a. Modificar la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible – DUS para que se constituya una nueva entidad que funcione como Operador Público de Suelo en lugar del Fondo Mivivienda, como señala la ley DUS. Esta entidad podrá desarrollar mega-proyectos urbanos, a través de los cuales se financia la habilitación urbana de terrenos públicos y privados que serán transferidos a promotores privados con el propósito de desarrollar proyectos de vivienda, especialmente social, y de equipamiento urbano.
 - b. Implementar medidas administrativas para que se pueda poner terrenos estatales a disposición del operador público de suelo, en particular los que sean de propiedad o se encuentren uso de las Fuerzas Armadas y que ya no cumplen ninguna función militar sustantiva. Igualmente, se deben efectuar los cambios legislativos para permitir que las comunidades campesinas puedan destinar terrenos de su propiedad a fines habitacionales o de equipamiento, siempre que los planes urbanos así lo determinen.
 - c. Impulsar el desarrollo de proyectos habitacionales con énfasis en la vivienda social sobre terrenos privados, lo que podría viabilizarse si es que las áreas de intervención tienen una superficie apropiada y cuentan con factibilidades de servicios, que permitirá asegurar la integración social y espacial de familias de diferentes condiciones sociales y la incorporación de equipamientos productivos o de servicios.
 - d. Implementar una estrategia integral para el combate del crimen organizado en las obras de construcción civil y del tráfico de tierras (actividades delictivas que se encuentran muy vinculadas), para lo cual se requiere un esquema de colaboración público-privada y una estrategia coordinada de prevención, represión y sanción a partir de cuerpos de élite de la policía e instancias fiscales y judiciales especializadas.
 - e. Modificar la Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 para evitar que se emplee el mecanismo de Habilitación Urbana de oficio como una forma perversa de formalizar ocupaciones informales sin pagar multas ni redimir aportes de habilitación urbana.

- f. Restituir el modelo de intervención integral (agua, desagüe, pistas, veredas, áreas verdes, locales comunales, mitigación de riesgo, fortalecimiento comunal e institucional, etcétera) del Programa de Mejoramiento de Barrios, así como del mecanismo de selección de proyectos por concurso a nivel de regiones, priorizando las intervenciones en barrios afectados por desastres naturales o que puedan mitigar.
 - g. Poner en marcha de una modalidad de intervención que vincule acciones de mejoramiento barrial con proyectos de vivienda social en altura construidos por promotores privados y que se ejecute en barrios marginales afectados por riesgos de inundación y donde sea factible mitigarlos. El modelo de intervención considera el traslado de familias que viven en los cauces de quebradas hacia edificios multifamiliares situados en el mismo barrio, pero fuera de las áreas de riesgo.
 - h. Aprobar una Ley de Financiamiento Habitacional que permita consolidar una política integral de subsidios habitacionales y urbanos que involucre a todos los programas del sector vivienda, en el que las asignaciones presupuestales para cada proyecto deben priorizar a las familias de mayor necesidad, pero también aseguren que la ejecución sea efectiva y sostenible. Es necesario que se faculte a los gobiernos regionales y locales a financiar subsidios habitacionales utilizando sus propios recursos – especialmente los del canon – a través de Programas regionales y municipales de vivienda.
 - i. Reenfocar las intervenciones en las áreas rurales, vinculando el componente de construcción de viviendas rurales con el de saneamiento rural y con los programas de mejoramiento de capacidades productivas de las familias, para reducir la vulnerabilidad frente a los desastres y el riesgo de caer en condiciones de insolvencia que las empujen a la migración.
4. **Diseño de un nuevo modelo de gestión del agua** tanto para las diferentes actividades económicas como para la población, incluyendo medidas sostenibles de mitigación de desastres. Se propone:
- a. Promover proyectos de prevención contra huaycos, reduciendo los efectos del agua de lluvia sobre cuencas deforestadas. En especial deben desarrollarse obras de reforestación y conservación de suelos que tienen como objetivo retener e infiltrar el agua de lluvia en el sub-suelo, aprovechando la función “esponja” del bosque; así como reducir la fuerza del agua (escorrentía) y con ello la erosión y formación de cárcavas y huaycos.
 - b. Desarrollar proyectos para consolidar las laderas, como construir “pircas” sin cemento, todo con material de la zona y alta demanda de mano de obra.
 - c. Promover una “zonificación urbana verde” que promueva la ejecución de proyectos inmobiliarios para actividades que necesitan una proporción considerable de áreas verdes y de forestación: clubes, restaurantes y urbanizaciones de campo; parques cementerios, campus universitarios, etc. En el caso de terrenos estatales, se puede entregar un terreno en concesión o en venta a un promotor privado, a cambio de que éste habilite áreas verdes –especialmente bosques urbanos.

Adicionalmente, se ha propuesto una serie de acciones dirigidas a la **atención oportuna de las emergencias**, mediante el uso intensivo de herramientas de tecnologías de información y comunicación, y el mayor involucramiento de empresas privadas y grupos organizados de la población. Entre ellas, pueden mencionarse la implementación de un sistema integrado de comunicación que funcione a tiempo real, de un modelo de gestión logística de la ayuda a los damnificados con participación del sector privado, de un registro centralizado de donaciones en la RENIEC, y de un subsidio al alquiler de viviendas o habitaciones para damnificados.