



## Urge atender la emergencia y consensuar una reforma en la gestión de infraestructura pública

Arquitecto Miguel Romero Sotelo, exalcalde de Lima:

“Un territorio se transforma  
agregando valor  
con talento y gestión”

Propuesta para la modernización  
de las ciudades peruanas  
y la transformación  
de nuestro territorio



**El Informe Económico de la Construcción - IEC** es una publicación de la Cámara Peruana de la Construcción, que busca brindar información para contribuir con el debate técnico y económico del sector construcción en el Perú.

Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente.

Puede acceder al IEC en <https://www.capeco.org/iec>

#### **COMITÉ EDITORIAL**

Ing. Jorge Zapata Ríos  
Arq. Enrique Espinosa Becerra  
Ing. Alberto Aramayo Pinazo  
Ing. Mario Schneider Kleiman  
Ing. Julio Cáceres Arce  
Ing. Enrique Pajuelo Escobar  
Ing. Parcemón Franco De Souza Ferreyra

#### **ASOCIACIONES REGIONALES CAPECO**

Arequipa: Ing. Julio Cáceres Arce  
Cusco: Ing. Jorge Callo Marin  
Lambayeque: Ing. Germán Mori Tuesta  
Loreto: Arq. Tito Reátegui del Castillo  
Piura: Ing. Rosa Pérez Gutiérrez

#### **EDITOR GENERAL**

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

#### **COORDINADOR DE EDICIÓN**

MBA CEFA Edgardo Montero Sarmiento

#### **EQUIPO DE INVESTIGACIÓN**

Ing. Guido Valdivia Rodríguez  
MBA.CEFA Edgardo Montero Sarmiento  
Eco. Jordan Valer Flores  
Mg. Alonso León Siu  
Sr. Jorge Scotto Arredondo

#### **EDITOR GRÁFICO**

Luis De los Ríos Joya

#### **FECHA DE PUBLICACIÓN**

Abril 2023

#### **FOTOGRAFÍA**

GESTIÓN

<b>Editorial</b>	<b>4</b>
<b>Indicadores</b>	
<b>Un inicio de año negativo para la construcción y la inversión</b>	
- Producto bruto de la construcción	5
- Inversión pública	6
- Inversión privada	7
- Vivienda	8
- Minería	11
- Precios de construcción	12
- Empleo	13
<b>Un contexto desafiante que exige consenso público - privado</b>	<b>14</b>
<b>La prioridad actual es atender la emergencia y la reconstrucción</b>	<b>17</b>
<b>Expectativas</b>	
<b>Operaciones de las empresas de la construcción crecerían 0.4% en el 2023</b>	
- Nivel de operación en las empresas de construcción	22
- Indicadores del subsector infraestructura	26
- Indicadores del subsector inmobiliario	27
- Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción	31
- Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses	32
- Conclusiones	33
<b>Gestión Urbana</b>	
Arquitecto Miguel Romero Sotelo, exalcalde de Lima: <b>“Un territorio se transforma agregando valor con talento y gestión”</b>	<b>35</b>
<b>Políticas de Desarrollo</b>	
<b>Propuesta para la modernización de las ciudades peruanas y la transformación de nuestro territorio</b>	
- Resumen ejecutivo	46
- El Consejo Permanente	50
- Perú, un país en emergencia	51
- Estrategia de intervención	53
- Planificación territorial	54
- Gestión eficiente de infraestructuras	58
- Optimización de la estrategia de ocupación de suelo	60
- Diseño de un nuevo modelo de gestión del agua	66
- Medidas para la atención oportuna de las emergencias	68

A silhouette of a construction worker wearing a hard hat and safety gear, standing on a structure of vertical rebar. The background is a solid red color, suggesting a sunset or sunrise. In the lower-left background, there are silhouettes of construction cranes and other structures.

# Indicadores

Urge atender la emergencia y consensuar una reforma en la gestión de infraestructura pública

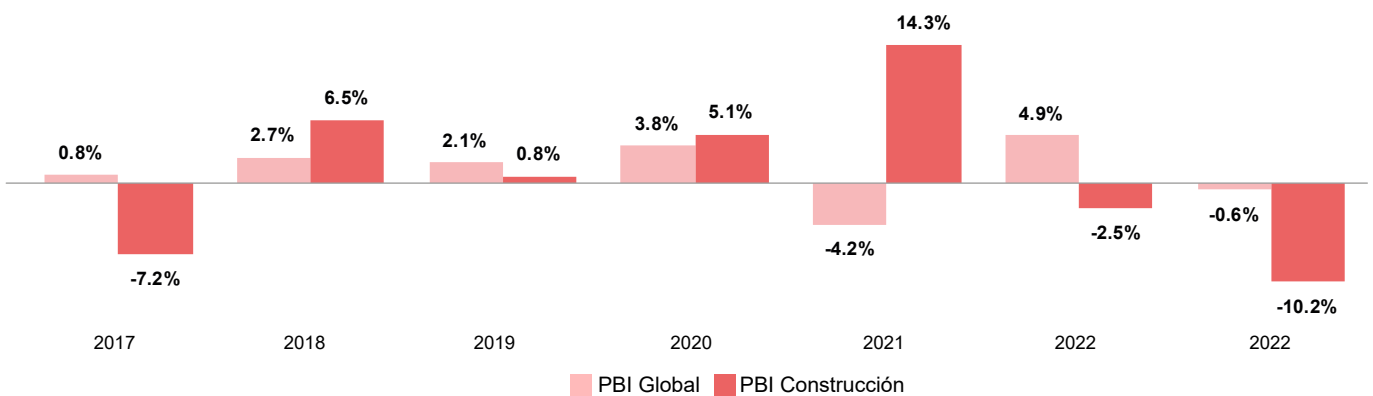
# Un inicio de año negativo para la construcción y la inversión

## I. Producción del sector construcción

De acuerdo con el INEI, la actividad constructora se contrajo 10.2% en febrero, cifra menor en dos puntos porcentuales a la estimada en el IEC 63. Se trata de la segunda caída consecutiva de la producción sectorial luego del -11.7% de enero. En ambos meses, también disminuyó el PBI Nacional,

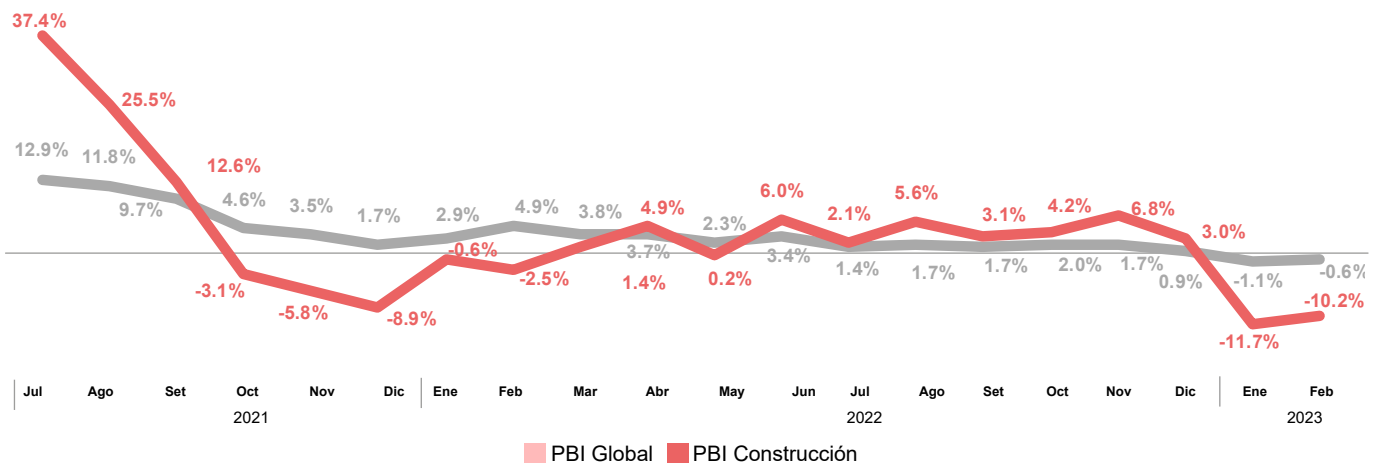
aunque en proporciones sensiblemente menores (-1.1% en enero, -0.9% en febrero). En realidad, la construcción fue el sector que experimentó la mayor caída (el único que lo hizo en más de 10%) en los dos primeros meses del año. **(Figuras 1-2)**

**Figura 1.** PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2023 (Periodo: FEBRERO)



Fuente: INEI

**Figura 2.** PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2020 – 2023 (variación mensual interanual)

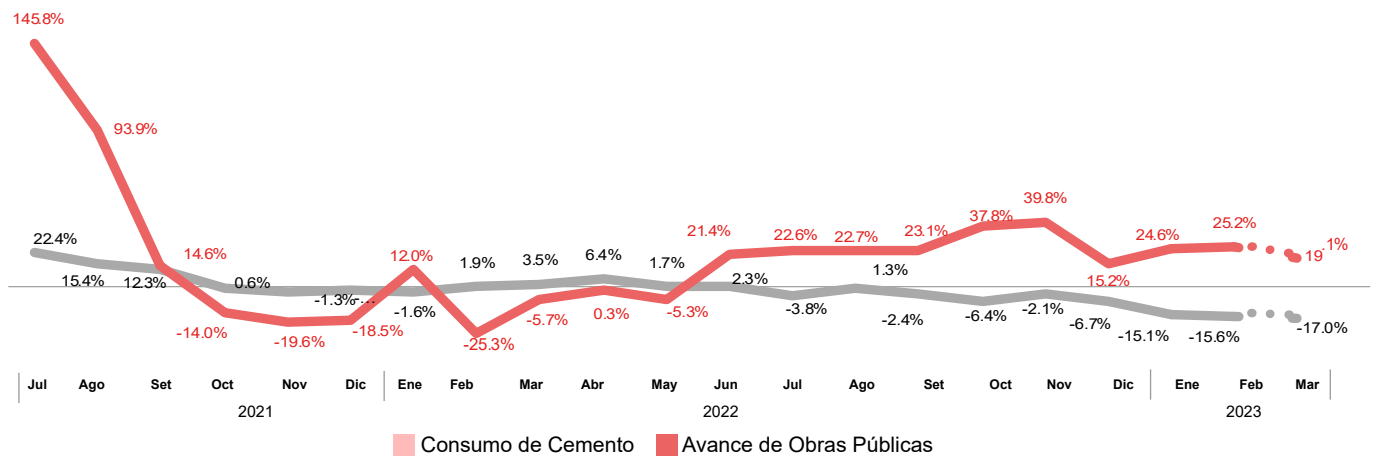


Fuente: INEI Estimación: CAPECO

CAPECO proyecta una baja de 12.1% para el mes de marzo, como consecuencia de un menor consumo de cemento de 17% y a pesar de que la ejecución de obra pública presentó un avance de 19.1%. De esta forma, el consumo de cemento

acumularía siete meses consecutivos a la baja (los tres últimos, en proporciones superiores a 15%) mientras que la obra pública sumaría diez meses con un avance positivo, todos por encima de 15%, ocho de ellos con tasa mayores a 20%). **(Figura 3)**

**Figura 3. PBI DE LA CONSTRUCCIÓN POR COMPONENTES: Julio 2021 - Marzo 2023**



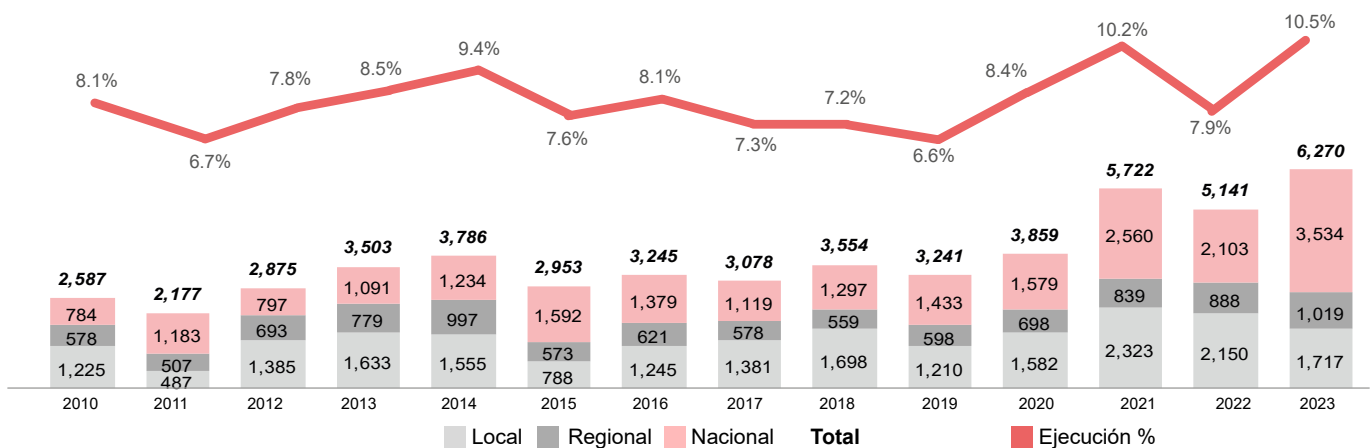
Fuente: INEI Estimación: CAPECO

## II. Inversión pública

Entre enero y marzo del 2023, la ejecución de los presupuestos estatales de inversión pública llegó a los 6,270 millones de soles, lo que significó un nuevo récord histórico y un incremento de 22% en relación con igual periodo del año anterior. Este resultado, empero, no es uniforme en los tres niveles de gobierno. Así, mientras la ejecución del gobierno central subió

68%, la de las municipalidades bajó en 20.1% y la de las regiones aumentó en 14.8%. El monto invertido por los gobiernos locales (1,717 millones de soles) en el primer trimestre fue el más bajo de los últimos tres años. La convulsión política y las lluvias intensas que empezaron, a la vez, en diciembre pasado explican en gran medida este resultado negativo. **(Figura 4)**

**Figura 4. EVOLUCIÓN DE LA EJECUCIÓN EN INVERSIÓN PÚBLICA POR NIVELES DE GOBIERNO ENERO - MARZO (millones de soles)**

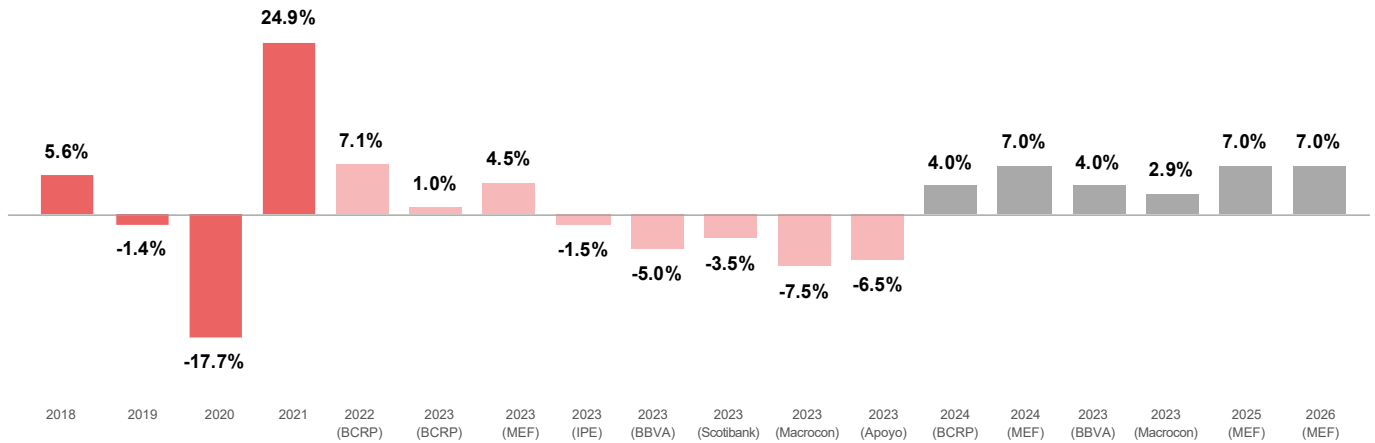


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Pese a ello, el BCRP ha estimado – en su reciente reporte de marzo – que la inversión pública apenas aumentará en

1% al cierre de este año. Pero, cinco consultoras privadas sostienen que caerá entre 1.5% y 7.5%. **(Figura 5)**

**Figura 5. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA 2023-2026**



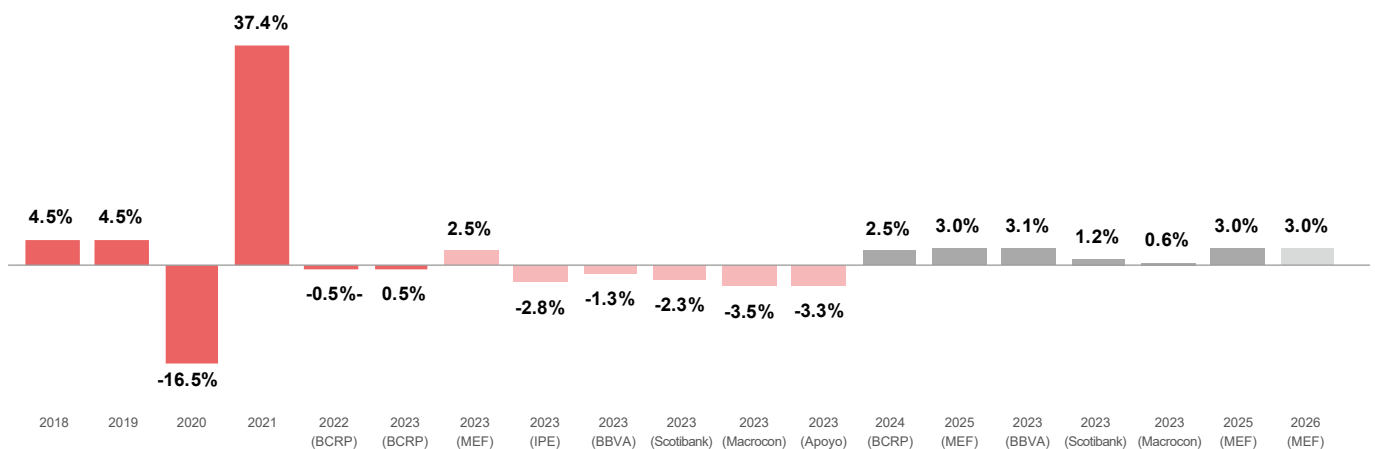
Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, CAPECO, APOYO.

### III. Inversión privada

Por su parte, el Banco Central considera que la inversión privada tendrá una retracción de 0.5% en el 2023, el mismo resultado que en el año precedente. También las asesoras económicas proyectan una caída, aunque de mayor inten-

sidad: entre 1.3% y 3.5%. El 2024 se produciría una ligera reactivación de la inversión privada: 2.5% según el BCRP, entre 0.6% y 3.1% de acuerdo con estimaciones de cinco empresas de consultoría. **(Figura 6)**

**Figura 6. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA 2023-2026**

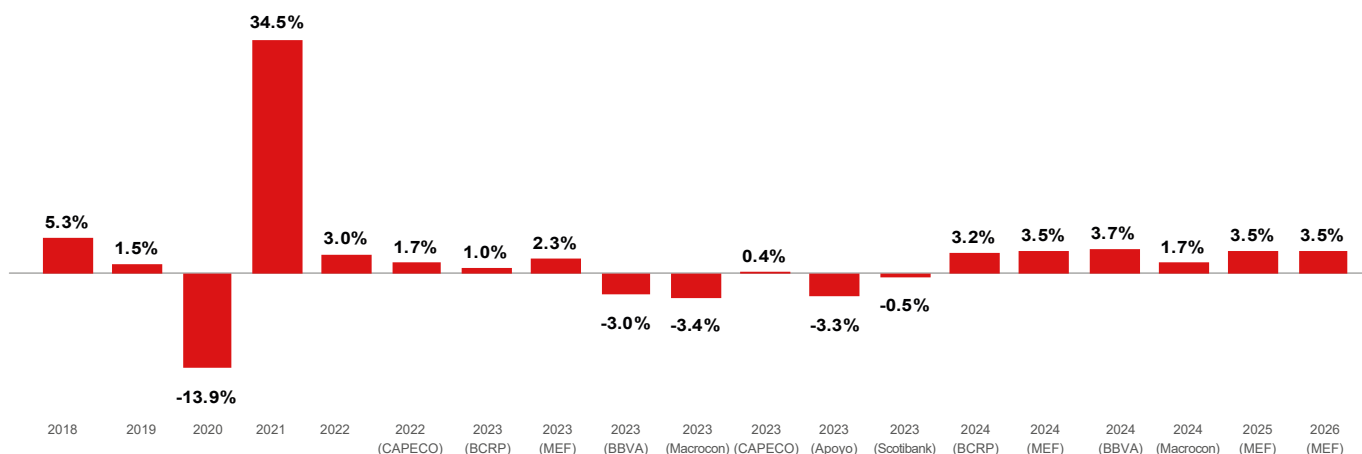


Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, Apoyo, Scotiabank, Credicorp.

De otro lado, los resultados del primer trimestre también han condicionado las perspectivas de desempeño sectorial al cierre del año 2023. En marzo, el instituto emisor redujo de 1.3% a 1% su proyección de crecimiento para la construcción en el presente año. Las empresas de la construcción también han

disminuido sus expectativas sobre el nivel de sus operaciones este año, de 2.2% en la encuesta del IEC de febrero a 0.4% en el reporte de abril. En cambio, tres consultoras privadas coinciden en que el sector se contraerá entre 3% y 3.4%. Para el 2024, el BCRP espera una recuperación de 3.2%. **(Figura 7)**

**Figura 7. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2023-2026**



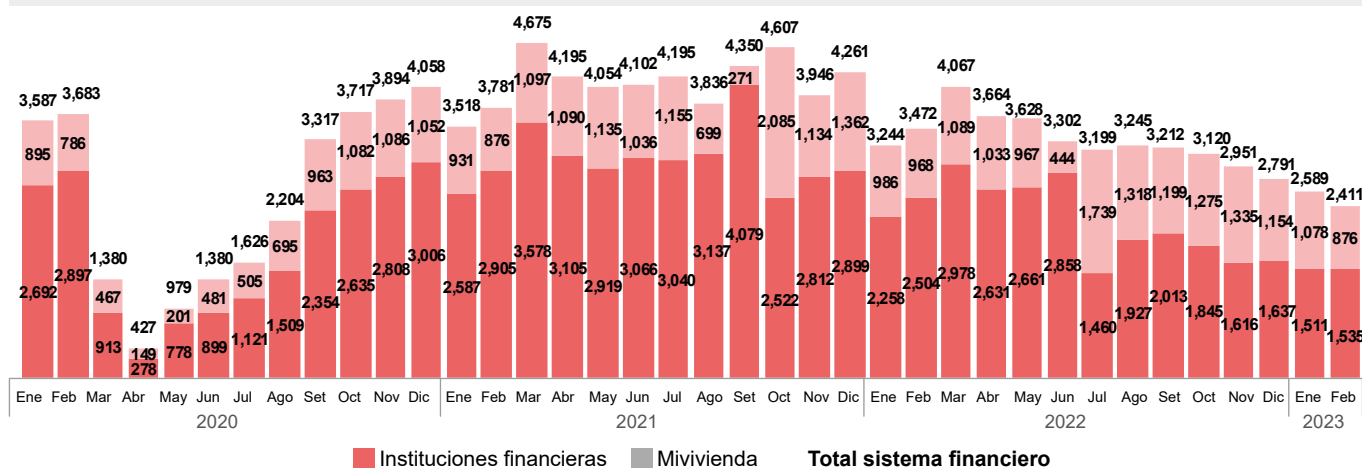
Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, Apoyo, Scotiabank, Credicorp.

## IV. Vivienda

Debe señalarse que los principales segmentos que conforman la actividad constructora tendrán un escenario complicado en el 2023. Así, el desembolso de créditos hipotecarios se redujo en 25.6% en el primer bimestre del presente año, respecto a igual periodo del año preceden-

te, a causa de la baja de 36.0% en las colocaciones de préstamos efectuadas por las instituciones financieras con sus propios recursos. Las operaciones financiadas con recursos del Fondo Mivivienda no presentaron variación en este bimestre. **(Figura 8)**

**Figura 8. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS ENERO - FEBRERO 2023 (en números de créditos por mes)**



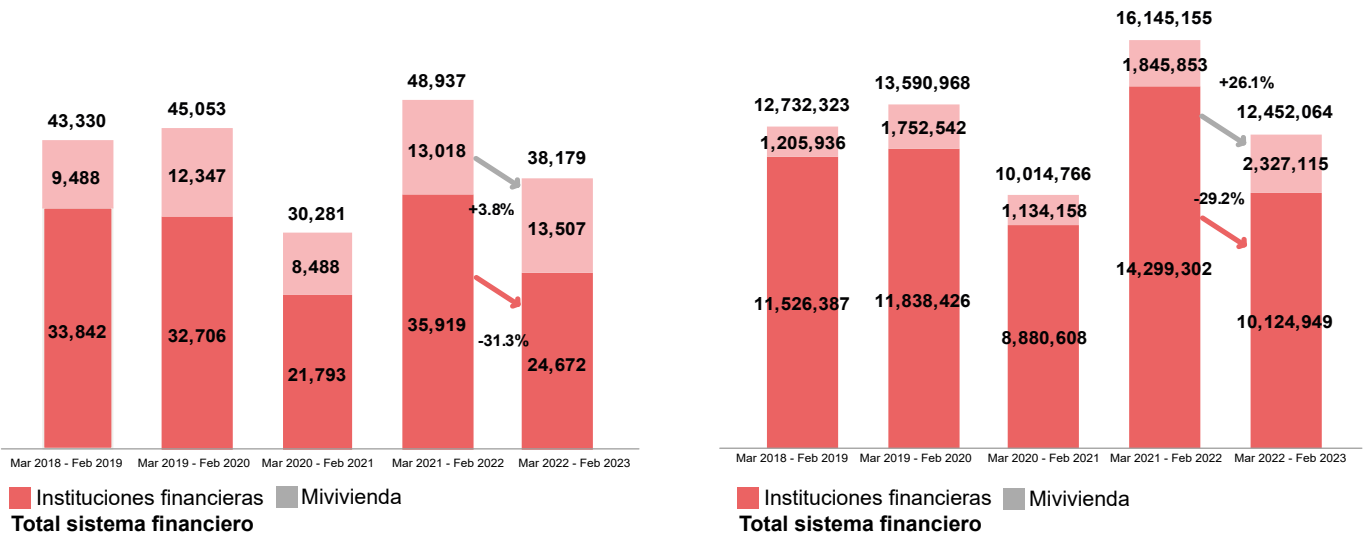
Fuente: Fondo Mivivienda



En el periodo anual marzo 2022 – febrero 2023, se confi- rieron 38,179 préstamos para vivienda a través de todo el sistema financiero, un 22% menos que los otorgados entre marzo 2021 y febrero 2022. En el último semestre, los crédi- tos han caído a un ritmo promedio de 4.8% mensual. Este re- sultado se atribuye a la merma de 31.3% experimentada en

las operaciones solventadas por las instituciones financieras con sus propios recursos. Por el contrario, los créditos con- cedidos con fondos de Mivivienda presentaron un aumento de 3.8%, lo que ha motivado que 35 de cada 100 hipotecas entregadas en el indicado periodo se financiaron con dinero de esta entidad. **(Figura 9)**

**Figura 9. N° DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA**      **MONTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (MILES S/)**

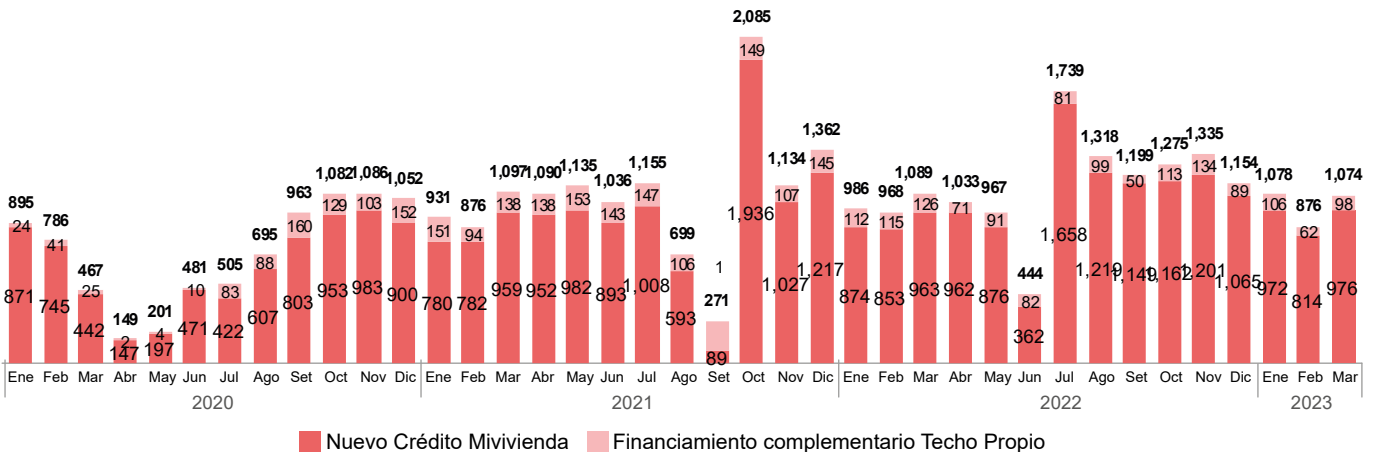


Fuente: Fondo Mivivienda

En el mes de marzo, se dieron 1,074 préstamos a través de Mivivienda, lo que significa una mejora de 22.6% respecto al mes previo pero una baja de 1.4% respecto al segundo mes del 2022. Si los niveles de colocación de estos créditos mantienen la tendencia de los últimos seis meses, se termi-

naría el año con 11,201 viviendas financiadas, una merma de 17.1% respecto al 2022. Si se sostuviera, hasta el fin de año, el número de operaciones promedio del primer trimestre del 2023, se alcanzarían las 12,106 unidades al final de este año, un 10.4% menos que el año previo. **(Figura 10)**

**Figura 10. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD ENERO 2020 - MARZO 2023 (en número de créditos por mes)**

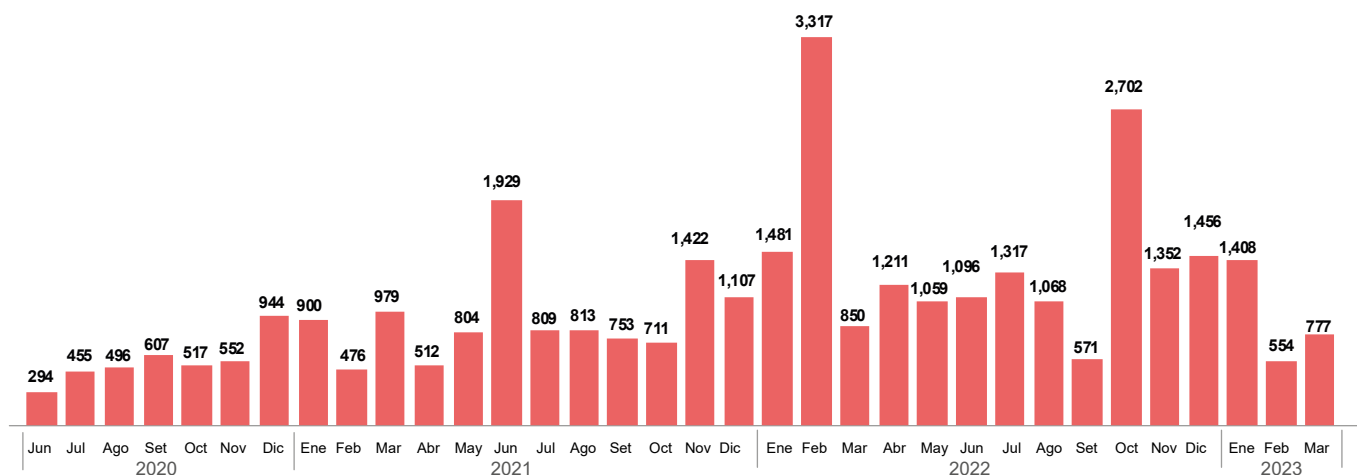


Fuente: Fondo Mivivienda

De otro lado, en el mes de marzo se concedieron 777 subsidios en el marco del programa Techo Propio bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, lo que significa una baja de 8.6% respecto a marzo 2022 y un incremento

de 40.3% en comparación con febrero 2023. En el primer trimestre del 2023, se desembolsaron 2,737 bonos bajo esta modalidad, menos de la mitad de los otorgados en el mismo periodo del año previo. **(Figura 11)**

**Figura 11. DESEMBOLSO MENSUAL DE BONOS FAMILIARES HABITACIONALES AVN JUNIO 2020 - FEBRERO 2023**  
(En número de créditos)

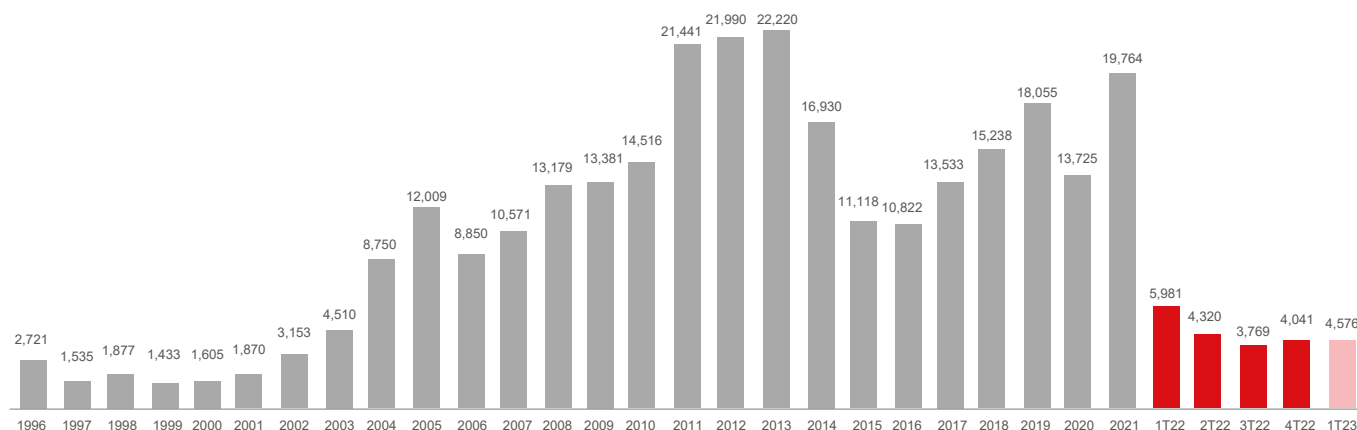


Fuente: Fondo Mivivienda

Por su parte, la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de CAPECO ha estimado que se vendieron 4,576 unidades de vivienda nueva en Lima Metropolitana durante el primer trimestre del 2023, lo que significa una disminución

de 23.5% respecto al mismo trimestre del año pasado y, a la vez, un aumento de 13.2% en comparación al cuarto trimestre del 2022. **(Figura 12)**

**Figura 12. VIVIENDAS VENDIDAS EN LIMA METROPOLITANA 1996-2023 (en unidades)**



Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana - PME CAPECO abril 2023

El 51% de tales viviendas se encuentran en el rango de vivienda de interés social. En Lima Moderna las ventas se redujeron en 37.6%, las de Lima Centro lo hicieron en 46.6%

y en Lima Sur en 41%. Por el contrario, la venta de unidades alcanzó un desempeño favorable en Lima Norte (21.5%), Callao (18.2%) y Lima Top (10.7%). **(Figura 13)**

**Figura 13.** VIVIENDAS VENDIDAS EN LIMA METROPOLITANA POR SECTOR URBANO 1996-2023 (en unidades)

Ventas en Unidades	Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur	Callao	Total
2018	3,829	5,512	1,887	680	1,203	1,457	670	15,238
2019	4,695	7,021	1,834	1,354	1,267	1,093	791	18,055
2020	4,103	4,893	1,073	1,375	784	846	558	13,632
2021	5,892	7,270	1,588	615	2,688	617	966	19,636
1T'22	1,127	2,571	1,066	219	432	456	110	5,981
2T'22	1,463	1,598	278	268	464	166	83	4,320
3T'22	1,054	1,370	323	276	536	150	60	3,769
4T'22	1,073	1,482	528	180	495	209	74	4,041
TOTAL 2022	4,717	7,021	2,195	943	1,927	981	327	18,111
1T'23	1,248	1,604	569	231	525	269	130	4,576

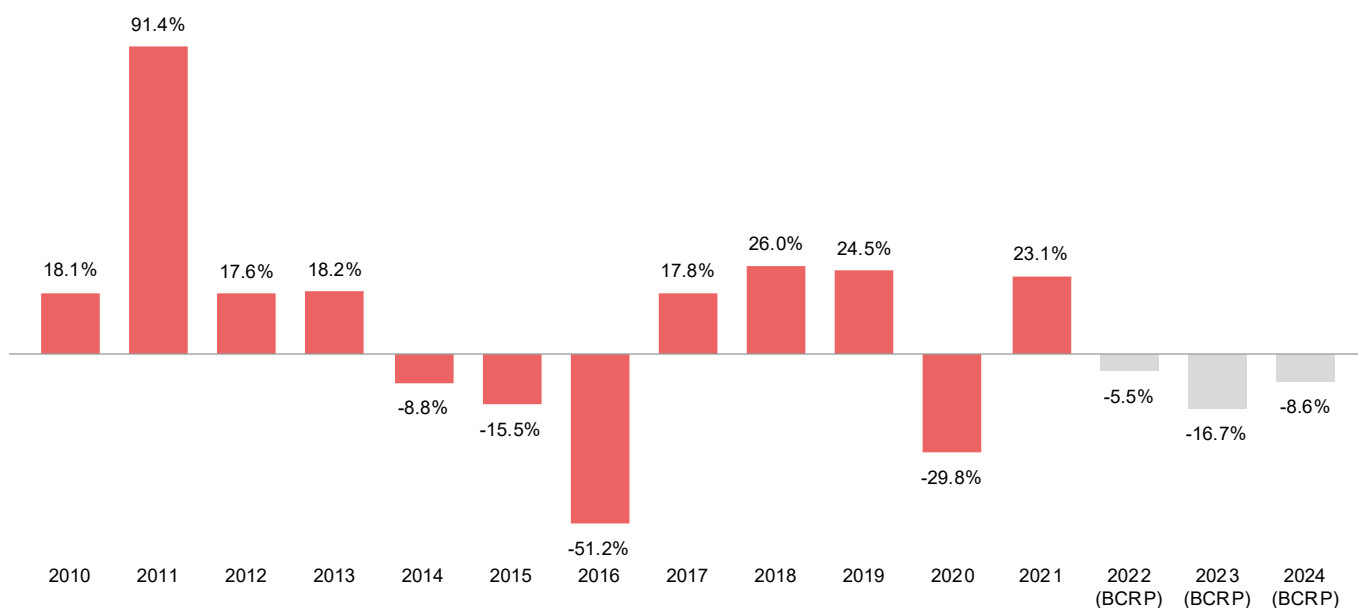
Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana - PME CAPECO abril 2023

## V. Minería

En otro orden de cosas, de acuerdo con el BCRP, la inversión minera sumó 3,769 millones de dólares en el 2022, lo que significó un retroceso de 5.5% respecto al año precedente, pero la caída sería de 16.7% en el presente año y de

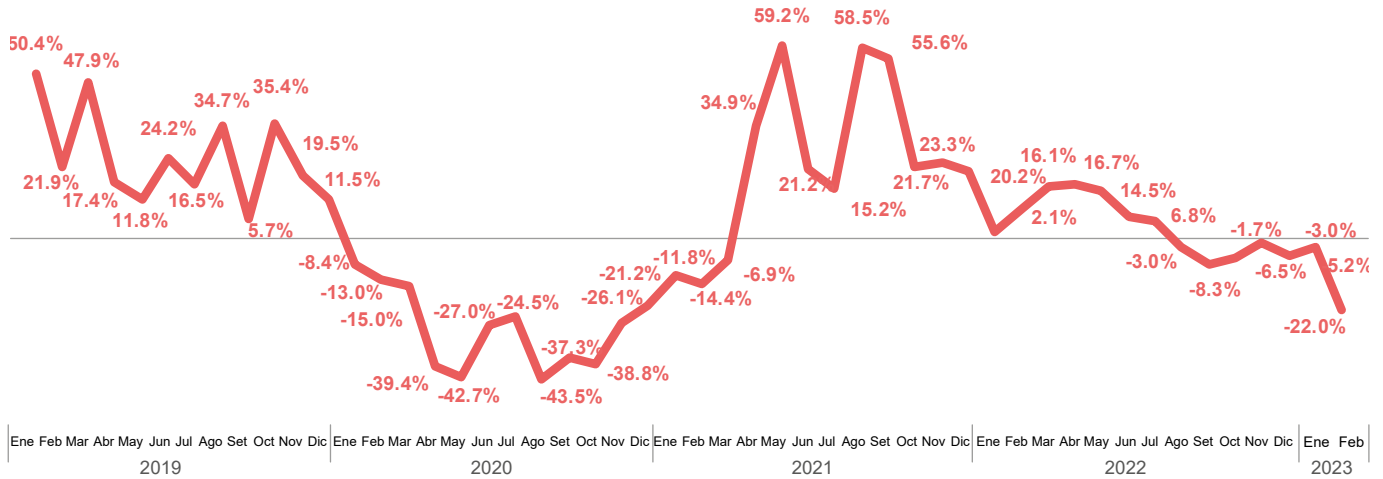
8.6% el 2024, acumulando un trienio a la baja. En el primer bimestre del 2023, la inversión minera alcanzó los 526 millones de dólares, un 13.2% menos que en similar periodo del año precedente. **(Figuras 14-15)**

**Figura 14.** INVERSIÓN MINERA (VAR. % ANUAL) 2010-2024



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

**Figura 15. INVERSIÓN MINERA MENSUAL ENERO 2019 – DICIEMBRE 2022 (Variación mensual interanual)**



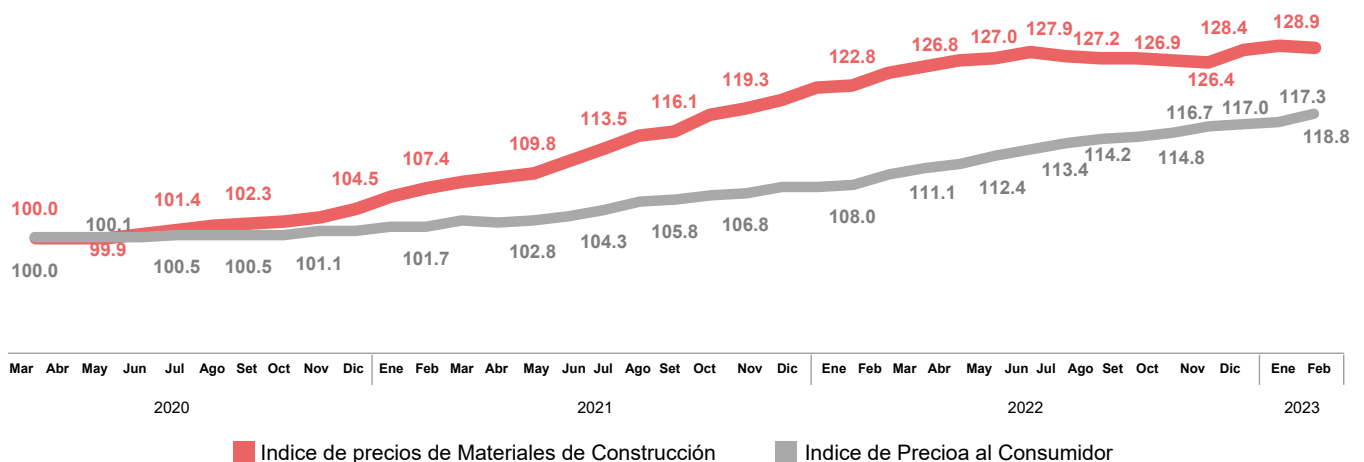
Fuente: Ministerio de Energía y Minas

## VI. Precios

El Índice de Precios de Materiales de Construcción presentó una subida de 2.9% en marzo del presente año respecto a igual mes del 2022, lapso en el que el Índice de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana aumentó en 8.4%. Por el contrario, en relación con marzo del 2020 – cuando empezó la carrera alcista de precios – los materiales subieron en

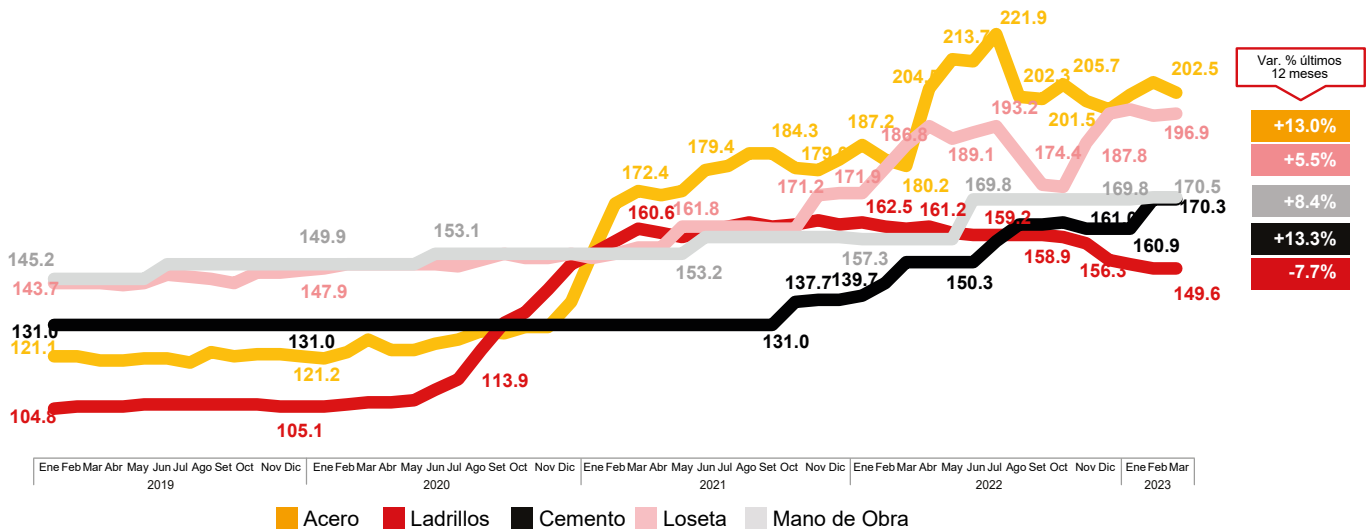
28.5% mientras que la inflación lo hizo en 18.8%. En marzo, los precios del acero se contrajeron en 1.6% en comparación con febrero, los de la loseta subieron en 0.6%, mientras que los ladrillos, el cemento y la mano de obra de construcción mantuvieron sus precios. **(Figura 16-17)**

**Figura 16. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**



Fuente: INEI

**Figura 17.** EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2019-2023 Índice Base: Diciembre 2009 = 100



Fuente: INEI

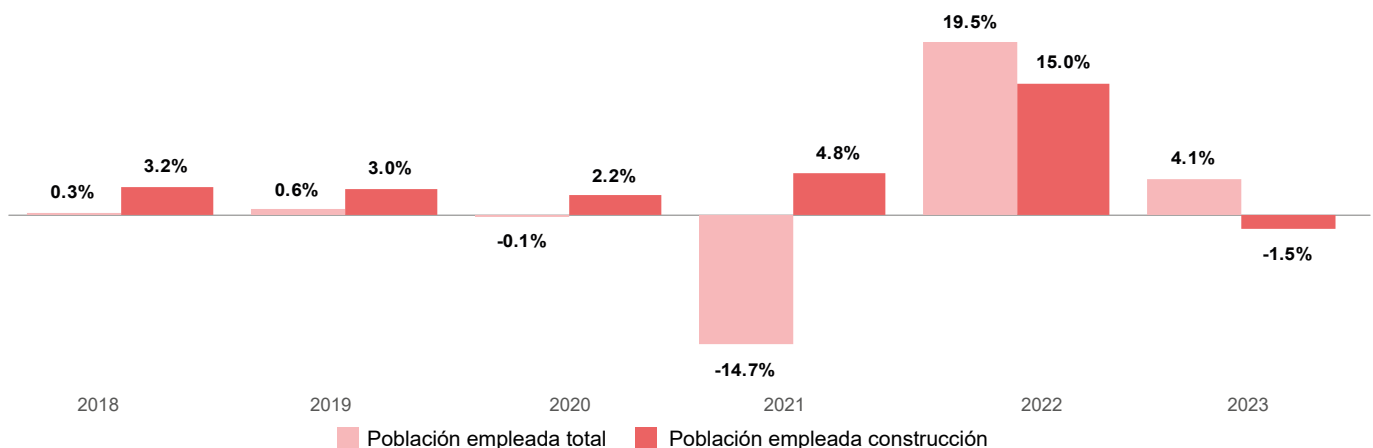
## VII. Empleo

Finalmente, durante el trimestre móvil enero – febrero – marzo de 2023, se encontraban empleados 429 mil 600 trabajadores en la actividad constructora, lo que implica una reducción de 1.5% respecto al mismo periodo del 2022, comportamiento que difiere significativamente del que tuvo lugar en el empleo global que se incrementó en 4.1% entre ambos trimestres. Con este resultado, el empleo en el sec-

tor construcción acumula seis trimestres móviles consecutivos a la baja, mientras que el empleo en la economía global suma veinticuatro trimestres seguidos al alza. Cabe señalar que la contracción del empleo en la actividad constructora durante el primer trimestre de este año se dio tanto en el segmento formal (-0.9%) como el del subempleo (-3.2%).

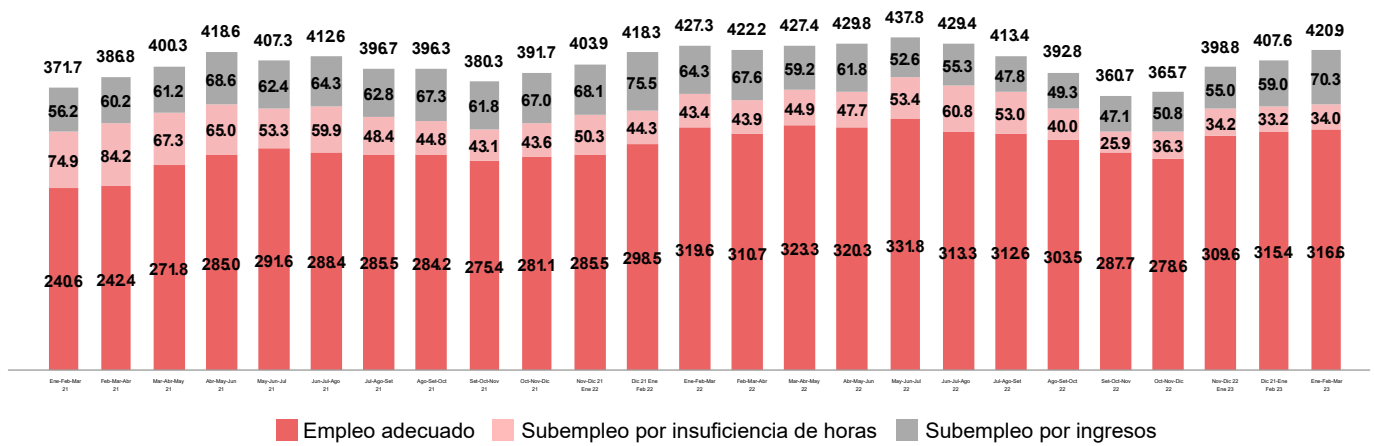
**(Figura 18-19)**

**Figura 18.** POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA  
Variación % en trimestre Movil Enero - Febrero - Marzo



Fuente: Ministerio de Trabajo

**Figura 19.** POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN 2020 – 2022.  
Lima Metropolitana. Miles de personas



Fuente: Ministerio de Trabajo

## Un contexto desafiante que exige consenso público - privado

Las masivas protestas que se iniciaron en diciembre del año pasado como consecuencia del fallido golpe de Estado perpetrado por Pedro Castillo, las lluvias intensas que han afectado a dieciséis regiones del país y la debilidad manifiesta de los poderes Ejecutivo y Legislativo han afectado los



Fuente: rpp.pe

niveles de producción e inversión durante el primer trimestre del 2023, lo que ha provocado una corrección a la baja de las expectativas de desempeño de la economía nacional para el presente año. La construcción es el sector productivo que más se ha contraído en los tres primeros meses de este año.

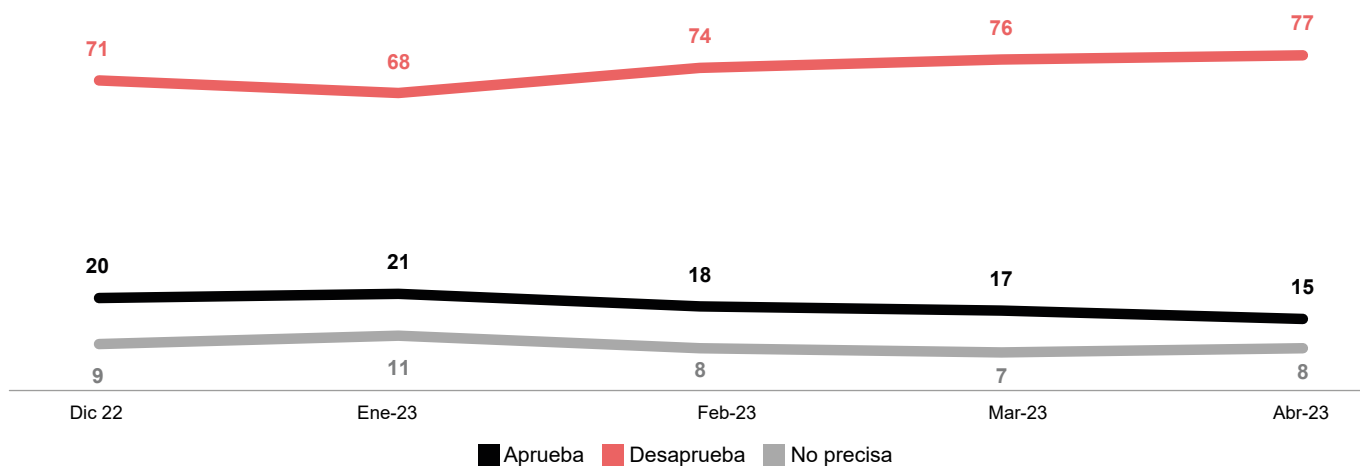


Fuente: larepublica.pe

El gobierno de la presidenta Boluarte, que parecía haber superado la etapa más crítica de las protestas que se iniciaron con su mandato, ahora enfrenta el malestar de autoridades subnacionales y de ciudadanos por la demora en la atención de la emergencia producida por las inundaciones. Es preciso reconocer que la incapacidad del aparato estatal para mitigar el impacto de los fenómenos naturales viene

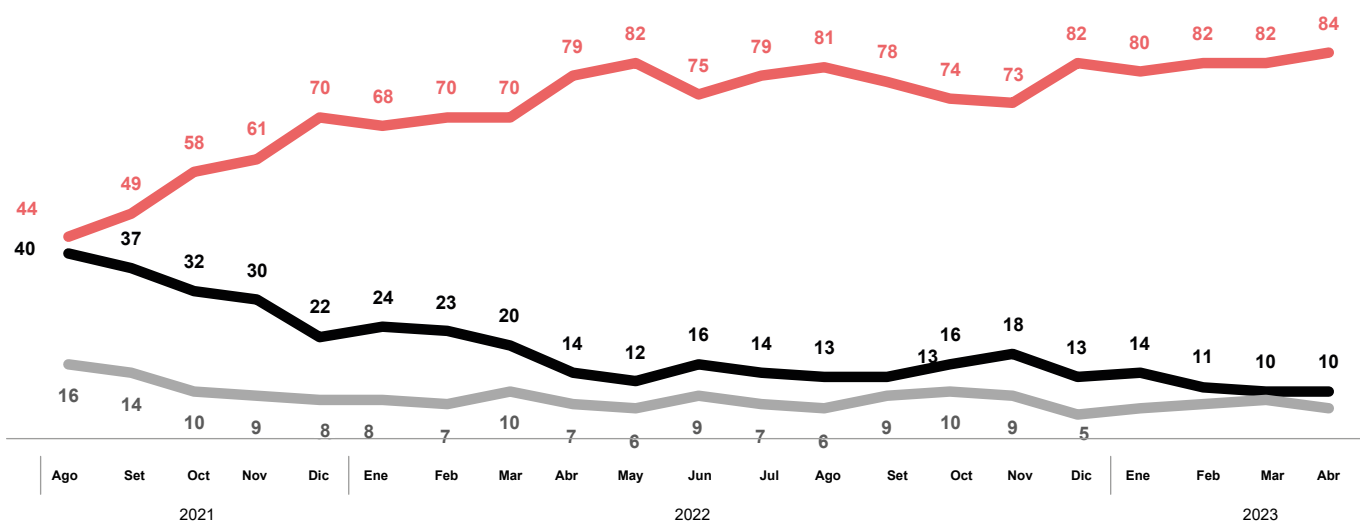
de varios años atrás, como quedó en evidencia cuando se produjeron el terremoto del 2007 y el fenómeno El Niño Costero en 2017. Pero, la ineficiencia y descoordinación que han mostrado los diferentes niveles de gobierno para proveer ayuda elemental a los damnificados sólo contribuye a profundizar la desconfianza de los ciudadanos hacia los gestores públicos. **(Figura 20-21)**

**Figura 20. P APROBACIÓN DE GESTIÓN DE PRESIDENTA BOLUARTE**



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Abril 2023

**Figura 21. P APROBACIÓN DE GESTIÓN DE PRESIDENTA BOLUARTE**



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Abril 2023

El proceso de reconstrucción que debe iniciarse con urgencia puede verse perjudicado por la muy probable ocurrencia del Fenómeno El Niño en los próximos meses. Frente a ello, el gobierno central ha apostado por transformar la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC en una Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN. Como CAPECO señaló en la edición anterior del IEC, una entidad de este tipo es insuficiente para resolver los graves problemas que padece el modelo de gestión de infraestructuras en nuestro país, lo que exige una transformación integral de los sistemas de planificación, priorización, contratación, ejecución y operación de tales infraestructuras. Pero, además, no es oportuno iniciar un proceso administrativo de absorción de la ARCC justo en el momento en que es indispensable fortalecer esta entidad con cuadros técnicos de primer nivel para que los proyectos ya encaminados, sobre todo los de drenaje pluvial y de gestión de cuencas, puedan ser finalmente concluidos.

En el Poder Legislativo, por su lado, la mayoría de fuerzas políticas parecen empeñadas en tomar medidas que, inspiradas en el populismo, ponen en peligro el ahorro de largo plazo y la estabilidad de las cuentas públicas, como son la aprobación de un nuevo retiro de los fondos privados de jubilación o la creación de un bono de reconocimiento para quienes deseen abandonar el sistema público de pensiones.

En este contexto, resulta prioritario que ambos poderes replanteen su agenda de trabajo, buscando promover un conjunto de reformas urgentes sobre el funcionamiento del Estado. Recientemente, CAPECO ha propuesto al Presidente del Congreso incluir en dicha agenda tres iniciativas legislativas vinculadas con el sector construcción:

- (i) Una nueva ley de contrataciones del Estado, que sea el punto de partida para la creación de un modelo de gestión de infraestructuras radicalmente distinto al actual, que promueva (1) la integridad y la competencia en las licitaciones públicas; (2) la selección de contratistas en base a su experiencia y la calidad de sus propuestas técnicas; y (3) el funcionamiento eficiente de tales infraestructuras durante todo su ciclo de vida.
- (ii) Una ley de financiamiento habitacional que sitúe a la vivienda al mismo nivel que la educación, la salud y la seguridad social dentro de las políticas públicas. Ello exige: (1) asignar recursos estatales crecientes – y no intermitentes, como hasta hoy – para financiar subsidios y créditos hipotecarios; (2) asegurar que la calidad de las vi-



viendas construidas se mantenga, lo que implica criterios flexibles y eficientes para adaptar la oferta a las necesidades cambiantes de la demanda; (3) establecer criterios transparentes y progresivos para la asignación de bonos; y (4) priorizar inversiones en agua y saneamiento para proveer estos servicios a proyectos de vivienda social.

- (iii) La modificación de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (Ley N° 31313), con el propósito de (1) promover un mayor compromiso del gobierno nacional en la formulación de planes de desarrollo urbano y territorial y la conformación de catastros urbanos; y (2) constituir un Operador Público de Suelo nacional – OPS para incorporar terrenos de propiedad estatal o de las comunidades campesinas al mercado de suelo y, de esta manera, favorecer la generación de una oferta sostenible de vivienda de interés social y el surgimiento de “ciudades para todos”.

Cabe señalar que la actual Ley concedió al Fondo Mivivienda S.A.- FMV la facultad de constituirse como OPS nacional, ignorando que el FMV es una institución financiera de segundo piso creada para promover el acceso al crédito hipotecario.



CAPECO ha planteado que estas iniciativas legislativas sean consensuadas en Grupos de Trabajo del que formen parte el Congreso de la República, el Poder Ejecutivo y entidades del sector privado vinculadas al sector construcción, que funcionarán en las respectivas Comisiones Ordinarias del Legislativo. Se constituirá así un espacio institucionali-

zado de diálogo entre la sociedad y el Estado, lo que contribuirá a legitimar estas iniciativas legislativas y servirá de plataforma para consensuar otras reformas indispensables para modernizar la construcción y optimizar la gestión pública vinculada con este sector.

## La prioridad actual es atender la emergencia y la reconstrucción

Tanto por la intensidad y extensión de los daños producidos hasta el momento – y los que podrían sobrevenir en el futuro cercano – como por la necesidad de fortalecer la gestión de las autoridades gubernamentales, es imprescindible otorgar prioridad absoluta a la atención de la población damnificada y a la reposición de la infraestructura destruida por las lluvias severas que siguen afectando a una parte significativa del territorio nacional. De otro lado, la muy probable ocurrencia de un Fenómeno El Niño obliga a continuar con las obras de prevención que venían ejecutándose desde el año 2017 a través de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC.

Por eso, resulta inoportuno embarcarse en este momento en un proceso burocrático de transformación de la ARCC en una entidad con mayores responsabilidades como la propuesta Autoridad Nacional de Infraestructura - ANIN. Más aun, pese a que es razonable que el gobierno nacional se encargue de la ejecución de proyectos complejos o de gran magnitud, no es seguro que esta nueva autoridad pueda cumplir eficientemente con este encargo. Entre las principales debilidades que presenta la iniciativa legislativa que pretende constituir esta entidad, se advierten las siguientes:

- i) El Consejo Directivo estaría integrado por siete ministros de estado, concediéndole un sesgo eminentemente político a esta entidad ejecutora, cuando lo que realmente se necesita es una dirección especializada que actúe con diligencia y conocimiento técnico. La ARCC tenía cinco ministros en su Consejo Directivo, por lo que no es razonable pensar que se obtendrá una mejor gestión incorporando un mayor número de ministros en la gestión de la nueva autoridad.
- ii) El titular de la ANIN será un jefe designado libremente por la Presidencia del Consejo de Ministros, lo que no se condice con la pretendida autonomía que se pretende conceder a esta entidad. Comparativamente, la ARCC es



- iii) Se pretende que la ANIN se concentre en un cierto número de programas o proyectos complejos y de mayor magnitud, definidos como emblemáticos o estratégicos. Pero, al permitirse incluir entre éstos últimos a los “ubicados en zonas de determinado ámbito geográfico con alto impacto económico y/o social” e incorporar dentro de la cartera de proyectos a ser ejecutados por la ANIN a “proyectos o programas de rubros distintos a los señalados en esta Ley” se abre la puerta para encargar a la autoridad cualquier tipo de proyectos, con lo que la gestión perdería enfoque y eficiencia.

JUEGOS PANAMERICANOS

## Lima 2019: éxito deportivo, de público y de organización

Fueron los Panamericanos más grandes de la historia, con 61 disciplinas de 39 países congregados en la capital peruana a casi 7.000 deportistas de 41 países.

EFE  
Actualizado a 11 de agosto de 2019 18:20 PET



Orlando Barria / EFE

Los Juegos Panamericanos de Lima 2019 ponen este domingo punto final tras diecinueve días ininterrumpidos de deportes en los que el mayor acontecimiento deportivo de América, cuya viabilidad dos años antes era incierta, se volvió un éxito gracias a la respuesta del público, que respondió masivamente.

- iii) Se pretende que la ANIN se concentre en un cierto número de programas o proyectos complejos y de mayor magnitud, definidos como emblemáticos o estratégicos. Pero, al permitirse incluir entre éstos últimos a los “ubicados en zonas de determinado ámbito geográfico con alto impacto económico y/o social” e incorporar dentro de la cartera de proyectos a ser ejecutados por la ANIN a “proyectos o programas de rubros distintos a los señalados en esta Ley” se abre la puerta para encargar a la autoridad cualquier tipo de proyectos, con lo que la gestión perdería enfoque y eficiencia.
- iv) También se pierde eficiencia cuando se dispone que la cartera de proyectos a ejecutar por la ANIN sea aprobada por Decreto Supremo con el voto favorable del Consejo de Ministros, a propuesta de la Presidencia del Consejo de Ministros. Si el Consejo Directivo es dirigido por el Primer Ministro e integrado por otros seis ministros, este proceso de aprobación resulta innecesario y redundante
- v) El planteamiento de que los proyectos o programas a cargo de los gobiernos regionales y locales sean incorporados a la cartera de la ANIN mediante la suscripción de un convenio, deja tal decisión en manos de dichos gobiernos. Esto puede ser causa de conflicto

ECONOMÍA

## Autoridad Nacional de Infraestructura ejecutará 184 proyectos cuyos proyectos se valorizan en más de S/ 200 millones

La Autoridad contará con autonomía funcional, administrativa, técnica y económica, constituyéndose como un pliego presupuestal.



La Autoridad se crea con la finalidad de garantizar la efectiva prestación de servicios públicos, dinamizar la economía, así como contribuir al desarrollo del país. (Foto: Alonso Chero / GEC)

Redacción Gestión

Lima, 03/04/2023 07:38 p. m. | Actualizado 04/04/2023 12:08 p. m.  
redacciongestion@diariogestion.com.pe

**El Poder Ejecutivo** presentó hoy el proyecto de Ley 4642-2022, que crea la **Autoridad Nacional de Infraestructura** y establece disposiciones para la formulación, ejecución y mantenimiento de proyectos o programas de inversión emblemáticos o estratégicos a nivel nacional.

porque, como está ocurriendo en la actualidad, las autoridades subnacionales reclaman más bien que se les asigne los recursos y las competencias para ejecutar más proyectos,



## Gobiernos regionales exigen salida de Pablo de la Flor por “falta de liderazgo”



Gobiernos regionales exigen salida de Pablo de la Flor por “falta de liderazgo”

Actualizado el 24/10/2017 12:25 p. m. DIEGO AYMA

Mientras los miles de peruanos damnificados por el fenómeno El Niño costero esperan que se realicen las obras de reconstrucción, el buen clima de cooperación entre los gobernadores regionales y el director ejecutivo de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARC), **Pablo de la Flor**, parece haberse quebrado, poniendo en riesgo el proceso.

el Consejo Directivo de la ANIN invite a los representantes de la Asociación de Municipalidades del Perú - AMPE y la Asociación Nacional de Gobiernos Regionales - ANGR con la finalidad de “articular las intervenciones en el territorio”. Se soslaya el hecho de que estas dos entidades no tienen funciones ejecutivas ni capacidad de decisión sobre inversiones o intervenciones.

vii) La iniciativa legislativa señala que la ANIN se haga cargo de la operación de las infraestructuras que construya por un plazo de hasta cuatro años, lo que exigirá que la entidad cuente con personal técnico de diferentes especialidades y que pueda operar en todo el territorio nacional, teniendo en cuenta la amplia variedad de proyectos que la ANIN pueda ejecutar

viii) El proyecto de Ley dispone que en los procesos de contratación de obras gestionadas por la ANIN no se aplique la normativa nacional de contratación del Estado, convirtiendo en regla general lo que debería ser una facultad excepcional. Se olvida que esta autoridad, a diferencia de la ARCC o del antiguo FORSUR, tiene un mandato por plazo indeterminado, por lo que tal exoneración implica aceptar que las debilidades de la normativa de contrataciones nunca serán superadas

**El Comercio**

**Deficiencias en expedientes técnicos retrasan obras por más de S/200 millones**



Contraloría supervisa obras en Arequipa. (Foto: CGE)

El contralor general, Nelson Shack, supervisó las principales obras públicas de agua potable y viales en dicha provincia y pudo verificar una serie de problemas en su ejecución, los cuales fueron originados por deficiencias en sus respectivos expedientes técnicos y es algo que se ve en todas las regiones del país.

ix) Tampoco resulta razonable que, dentro de las facilidades que se otorga a la ANIN para la ejecución de sus proyectos o programas de inversión, se disponga la excepción de tramitar las licencias de habilitación urbana o de edificación cuando no se cuente con los documentos necesarios para el inicio del procedimiento administrativo. Debe entenderse que, si un expediente técnico no incluye información básica como la que se exige para solicitar una licencia de obra, el proyecto no está listo para ser ejecutado, por lo que la aplicación de esta medida que pretende ser simplificadora puede acarrear contingencias en su desarrollo posterior

Teniendo en cuenta la necesidad de actuar rápidamente para atender la emergencia actual y emprender eficientemente la reconstrucción de la infraestructura afectada, así como la prevención frente a posibles desastres, en vez de crear una nueva entidad, resulta mucho más adecuado fortalecer la gestión de la actual ARCC, designando a un Director Ejecutivo competente y con experiencia, que lidere un equipo técnico de primer nivel y que pueda ejercer con propiedad y autonomía su rango ministerial.

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN Y/O DIFUSIÓN

**Sorpresiva salida: Reemplaza a funcionaria que dirigía la ARCC**

# Polémico cambio en entidad que este año maneja S/8.000 mls.

**Sin aviso.** Gobierno retiró de la jefatura de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a Amalia Moreno, quien dijo que no le dieron una explicación ni hubo comunicación previa.

**Resolución.** Su reemplazante es Robert López, ex candidato al Congreso por San Martín. Contraloría lo incluyó en un informe por irregularidades en obras cuando fue funcionario.

Moreno se desmarcó en el cargo desde el 2019.

Será necesario, además, que la autoridad cuente con un Consejo Consultivo integrado por especialistas en ingeniería y en logística que opine sobre decisiones estratégicas que debe de tomar la autoridad. Se requiere también establecer mecanismos expeditivos para que la Contraloría General de la República pueda ejercer sus facultades de control concurrente y posterior. Por último, se debe dotar a la entidad de una plataforma amigable de consulta que permita a cualquier ciudadano conocer el estado en que se encuentra cada proyecto y facilite la rendición de cuentas por parte de la autoridad.

Paralelamente, la viabilidad de constituir la ANIN debe determinarse luego de un análisis mucho más profundo que se oriente al abordaje integral de la problemática de la gestión de infraestructuras públicas y que incluya la reformulación de las competencias de los diferentes niveles de gobierno, de los mecanismos de planificación sectorial y territorial, de los criterios para la evaluación y priorización de inversiones, de los procedimientos de contratación de obras públicas, de los procesos de ejecución y control de proyectos de inversión, de la gestión de las infraestructuras en todo su ciclo de vida y del modelo de diseño y actualización de las políticas públicas vinculadas a la construcción y al desarrollo urbano-territorial. Como ya se ha señalado, el punto de partida de este proceso reformador es la aprobación de una nueva Ley de Contrataciones del Estado.

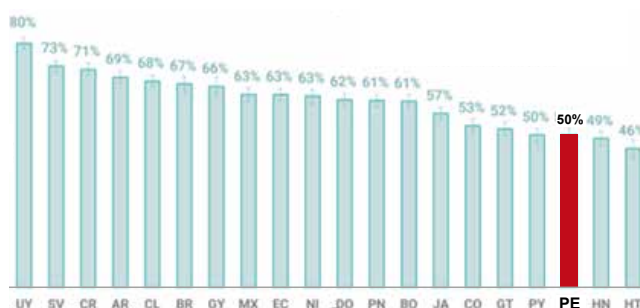
Por último, conviene recordar que cualquier propuesta de reforma debe ser muy bien meditada y buscando el más amplio consenso posible. Si se toman medidas apresuradas o aisladas, se corre el riesgo de no alcanzar los propósitos de una gestión eficiente, transparente y de calidad. Ello solo incrementaría la desconfianza de la ciudadanía y de los agentes económicos y sociales en el sistema democrático y en el modelo de desarrollo basado en la libre iniciativa privada, y haría recrudescer la conflictividad social. **(Figura 22)**



**Ley de Contrataciones: Capeco propone un amplio diálogo público-privado**



**Figura 22. APOYO A LA DEMOCRACIA EN LATINOAMÉRICA**



Fuente: Barómetro de las Américas, 2021

A yellow roller is shown on a road construction site, with a red overlay covering the entire image. The roller is positioned on the left side of the frame, facing right. The background consists of a steep, rocky hillside. The word "Expectativas" is written in white, bold, sans-serif font in the center-right area of the image.

# Expectativas

# Operaciones de las empresas de la construcción crecerían 0.4% en el 2023

La 64a edición del Informe Económico de la Construcción – IEC incluye se consignan los principales resultados de la Encuesta bimestral de Expectativas que efectúa CAPECO en un panel de promotoras inmobiliarias, constructoras de infraes-

tructura y proveedores de materiales y servicios de construcción. Para el presente estudio, la recopilación de los datos fue ejecutada entre el 28 de marzo y el 14 de abril del 2023.

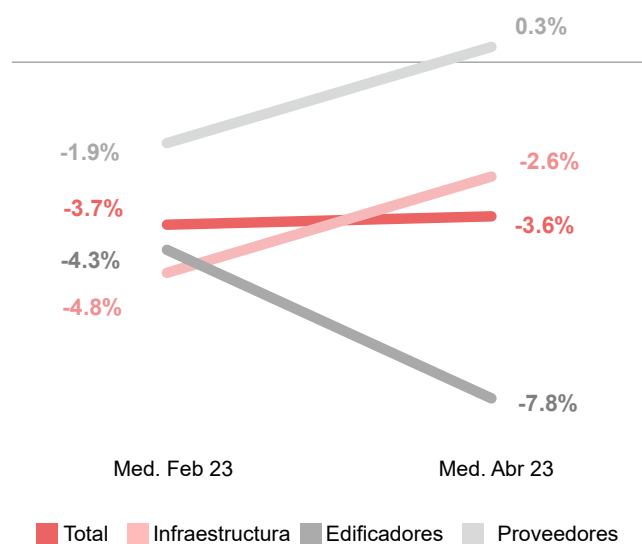
## I. Nivel de operación en las empresas de construcción

Las operaciones de las empresas que trabajan en la construcción disminuyeron en 3.6% durante el primer bimestre del 2023, respecto al mismo periodo del año precedente (**Figura 1**). Este resultado prácticamente mantiene el nivel de decrecimiento que las mismas empresas consultadas pensaban alcanzar en este bimestre (-3.7%), como fue registrado en la medición del IEC N°62, y el comportamiento real diverge del esperado en la mayoría de los segmentos que conforman la actividad constructora.

Por su parte, los constructores de infraestructura indicaron que su nivel de actividad se redujo en 2.6%, una cifra menos negativa que lo que creían los entrevistados hace dos meses (-4.8%). Las razones preponderantes que generaron esta disminución son la convulsión social (bloqueo de carreteras) y la inestabilidad política en nuestro país, la ocurrencia de desastres naturales en diversas zonas, la falta capacidad de gasto y la baja ejecución de nuevos proyectos.

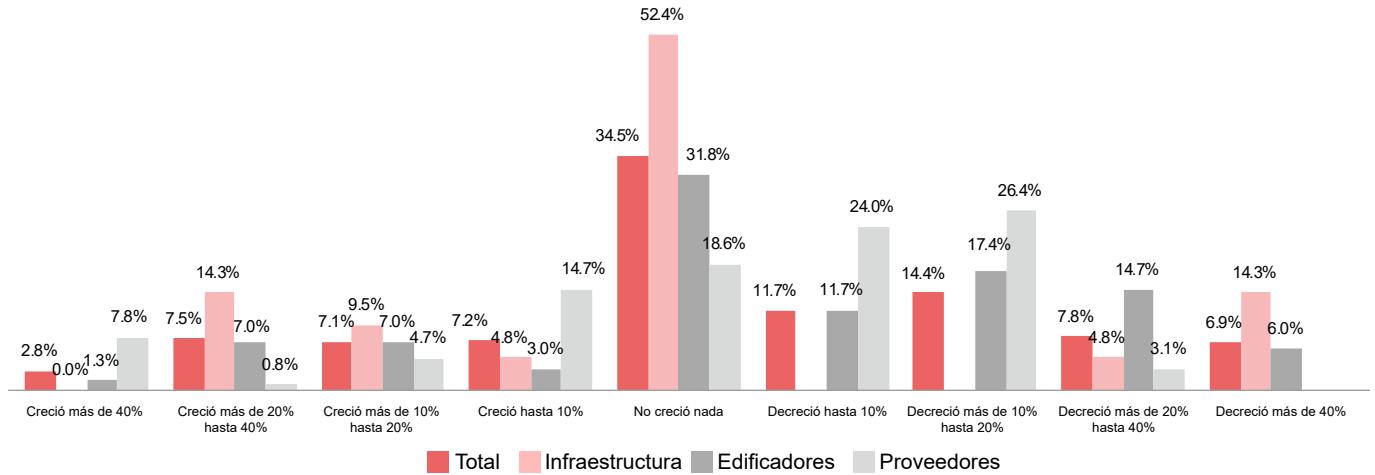
Si se profundiza la evaluación de la variación del ritmo de actividad de las empresas en el periodo de marzo-abril del presente año, en general se aprecian resultados diversos. Así, el 52% de las constructoras de infraestructura mencionó que sus operaciones no sufrieron variación (**Figura 2**). Por su parte, la mayoría de las compañías de los segmentos de proveedores e inmobiliario sostuvo que su desempeño se contrajo: 53% y 50%, respectivamente.

**Figura 1.** VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Primer bimestre 2023 vs. Primer bimestre 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

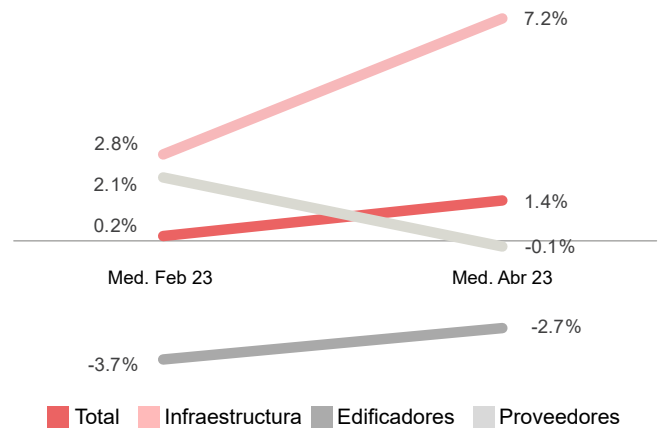
**Figura 2. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Primer bimestre 2023 vs. Primer bimestre 2022)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el segundo bimestre del 2022, las empresas de la actividad constructora creen que sus operaciones se incrementarían en 1.4%, un punto porcentual mayor que la tasa de crecimiento estimada en la encuesta de hace dos meses (**Figura 3**). Las compañías de infraestructura proyectan un alza de 7.2%, una perspectiva más optimista que la recogida en la medición previa (2.8%). Por su parte, los proveedores prevén que su nivel de actividad retrocedería sólo en 0.1%, variando la expectativa de alza expresada en el sondeo de enero-febrero del 2023; mientras que las promotoras inmobiliarias pronostican que sus operaciones caerían en 2.7%, que representaría una retracción menos intensa que la proyectada en el estudio del primer bimestre (-3.7%).

**Figura 3. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Segundo bimestre 2023 vs. Segundo bimestre 2022)**

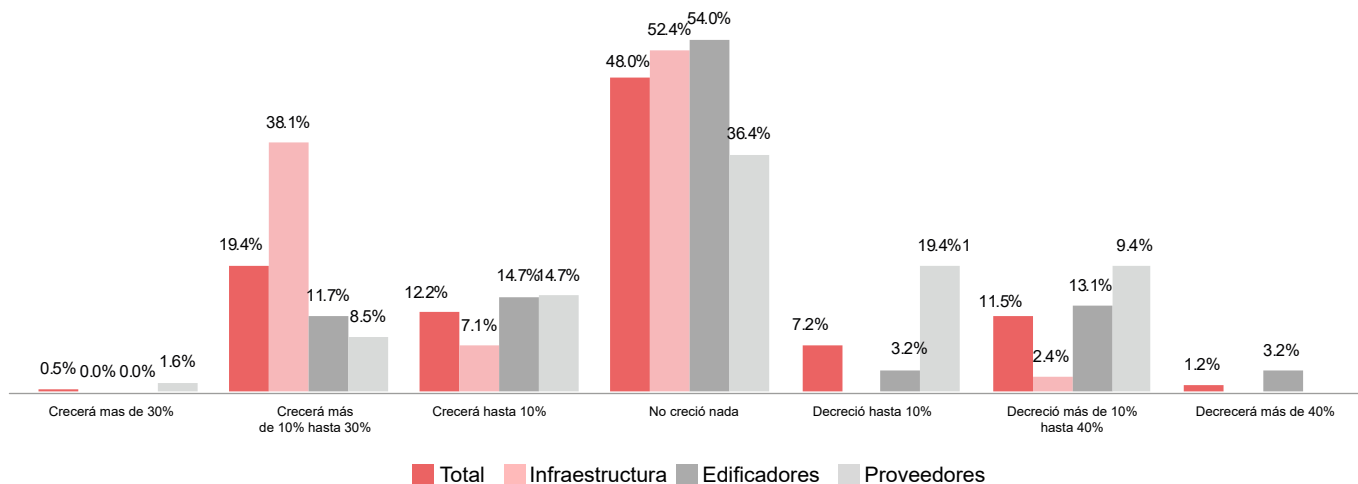


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De otro lado, el 48% de las empresas cree que sus actividades no sufrirán variación en el segundo bimestre del 2023 respecto a igual periodo del año anterior. Asimismo, el 32% de entrevistados prevé que sus operaciones aumentarían, y el 20% restante proyecta que disminuirían (**Figura 4**). En los segmentos de constructores de obras de infraestructura

y de edificaciones, el 52% y 54% de encuestados, respectivamente, estima un mantenimiento del nivel de operaciones respecto a la performance mostrada en marzo-abril del 2022. Por su parte, el 39% de los proveedores de materiales proyecta que sus actividades decrecerían, mientras que un 36% cree que no sufrirían variación.

**Figura 4. PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Segundo bimestre 2023 vs. Segundo bimestre 2022)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

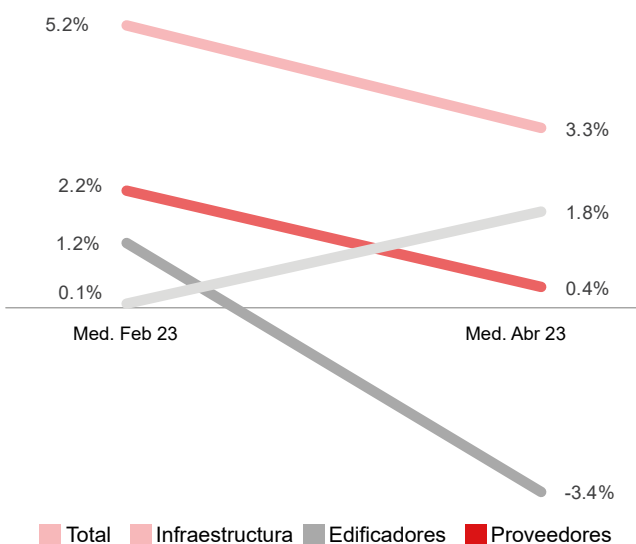
Según la **Figura 5**, al analizar un periodo anual, las compañías encuestadas estiman que su nivel de actividad se elevaría sólo en 0.4% en el 2023 respecto al año previo, lo que implica un menor incremento con respecto a lo previsto en la encuesta de enero-febrero del presente año (2.2%). Los segmentos del sector esperan diversas tendencias en su desempeño: los proveedores de materiales y servicios creen que sus operaciones aumento en 1.8% este año, lo que mejoraría el comportamiento pronosticado en el estudio del bimestre anterior (0.1%).

Los promotores inmobiliarios consideran que se produciría una retracción en 3.4%, cambiando la tendencia positiva esperada en la medición del IEC N°62 (1.2%).

Por su parte, los constructores de infraestructura proyectan un incremento de sus operaciones en 3.3%, dos puntos porcentuales menor a la perspectiva de crecimiento calculada dos meses atrás (5.2%).

En otro orden de cosas, el 43.4% de las empresas entrevistadas considera que la infraestructura pública será el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en el año 2023, relegando la mayor preferencia por la vivienda informal, expresada en el IEC N°62. Luego, el 34.9% de encuestados menciona a la vivienda informal como la actividad que tendrá un mejor desempeño (**Figura 6**). De otro lado, utilizando una escala ordinal del 1 al 6, la infraestructura pública se convertiría en el rubro de construcción que mejor se comportaría este año, alcan-

**Figura 5. EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022**

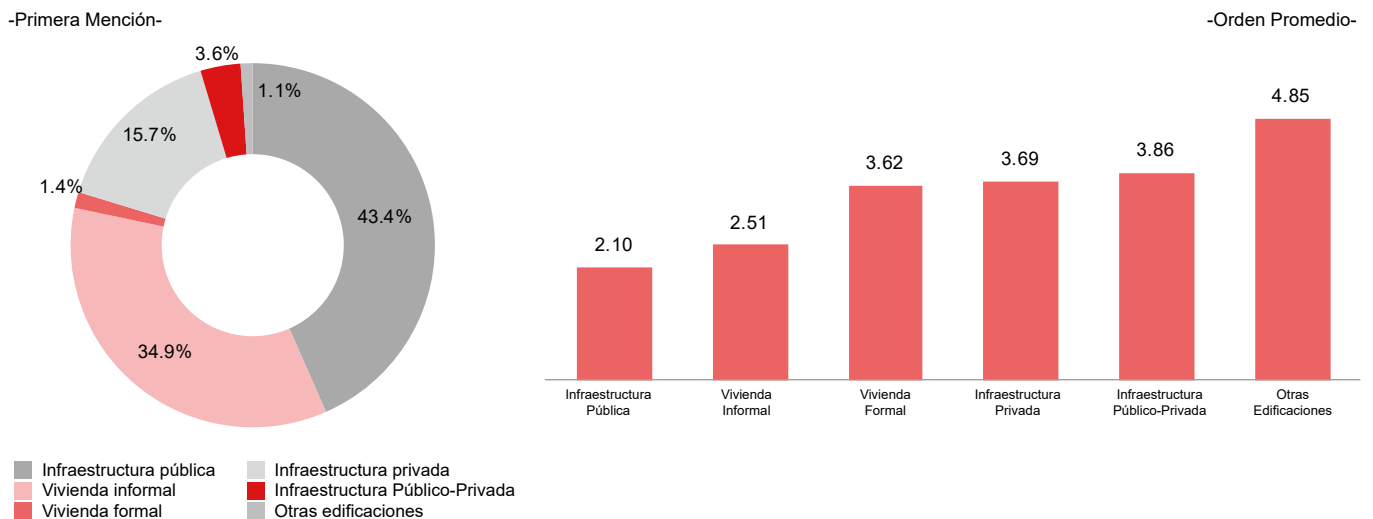


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

zando un orden promedio de 2.10 (3.29 en la medición precedente), seguido inmediatamente por la vivienda informal, con una calificación media de 2.51, y la vivienda formal con 3.62. La infraestructura privada alcanzaría la cuarta posición (puntaje de 3.69).



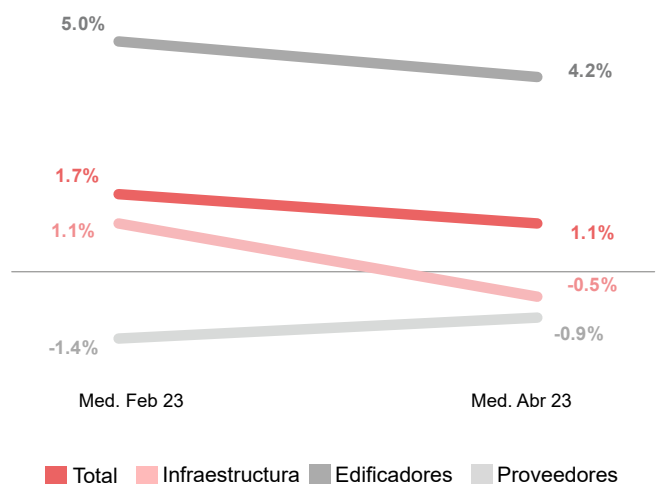
**Figura 6. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2023, RESPECTO AL 2022**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Respecto al nivel de inversión en nuevos proyectos, las empresas que conforman el panel sostienen que este indicador tendría un alza en el 2023 respecto al año previo (1.1%), algo menor en comparación a la previsión positiva indicada en la medición anterior (1.7%). Además, se presentarían tendencias diferentes en los tres segmentos del sector: los promotores inmobiliarios expresan que su nivel de inversión tendría un acrecentamiento de 4.2%, tasa de aumento inferior a la esperada en el sondeo de enero-febrero del presente año (Figura 7). En el caso de las constructoras de infraestructura, el nivel de inversión en nuevos proyectos decrecería en 0.5%, contrario a la expectativa de crecimiento declarada en la encuesta previa (1.1%). Por su parte, los proveedores de materiales esperan una retracción en su nivel de inversión de 0.9%, cifra menos negativa que la manifestada en la encuesta del primer bimestre del 2023 (-1.4%).

**Figura 7. EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022**

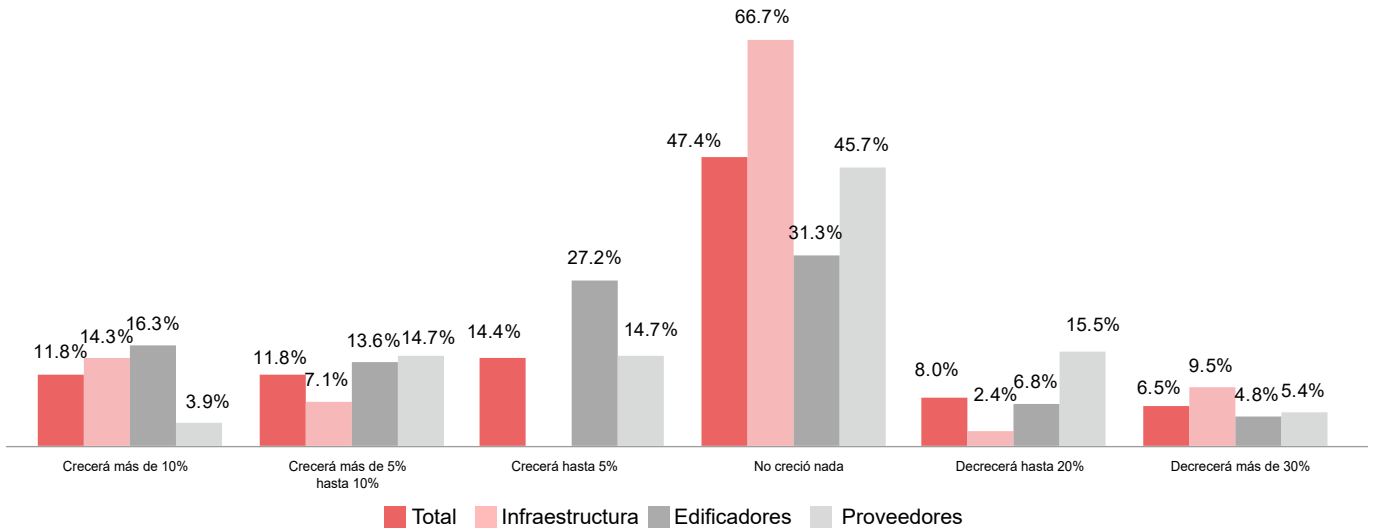


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Al profundizar en el análisis sobre las perspectivas en el nivel de inversión en nuevos proyectos para el presente año, se advierte que el 47% de las empresas encuestadas prevé que no sufrirían variación alguna, un 38% de entrevistados cree

que se elevarían, mientras que un 15% afirma que disminuirían (Figura 8). El segmento de proveedores de materiales es el que presenta la mayor proporción de empresas que esperan que esta nueva inversión no varíe (67%).

**Figura 8. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022, POR RANGOS DE VARIACIÓN**

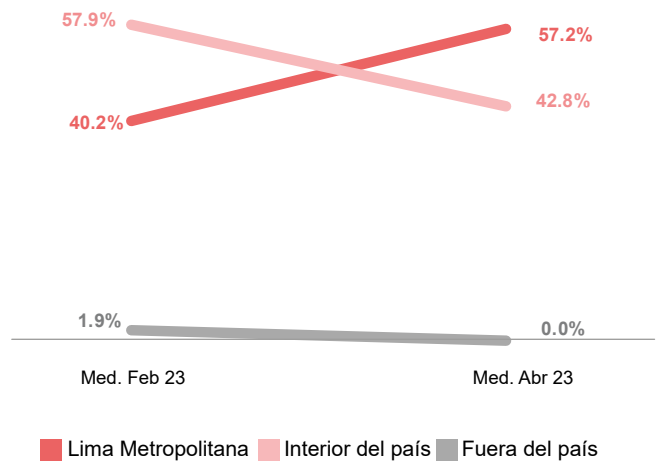


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

## II. Indicadores del subsector infraestructura

Como se muestra en la **Figura 9**, las empresas constructoras de infraestructura afirmaron que el 42.8% de los ingresos que percibirían durante el 2023 provendrían de obras localizadas en el interior del país, representando una menor proporción que la estimada en la edición del IEC N°62 (57.9%). Mientras que el 57.2% de sus ingresos restantes corresponderían a proyectos situados en Lima Metropolitana, diecisiete puntos porcentuales superior a la proporción proyectada en el sondeo del bimestre anterior.

**Figura 9. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2023, RESPECTO AL 2022**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

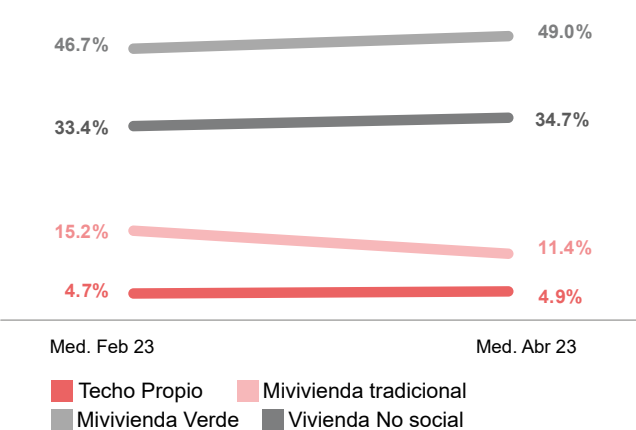
### III. Indicadores del subsector inmobiliario

El subsegmento de Mivivienda Verde tendría la mayor participación de ventas de unidades habitacionales con un 49% en el 2023, dos puntos porcentuales por encima de lo estimado en la medición de hace dos meses (**Figura 10**). Por su parte, la vivienda no social obtendría una participación de 35% (un punto porcentual mayor de lo que se esperaba en la encuesta previa). De otra manera, el Crédito Mivivienda Tradicional reduciría su proporción en las ventas a 11%, cifra menor a la mostrada en el IEC N°62 (15%); mientras que Techo Propio solo alcanzaría el 5%, prácticamente la misma tasa que la registrada en el estudio elaborado el bimestre anterior.

El número de unidades vendidas decreció 7.8% en el primer bimestre del 2023 respecto a igual periodo del año previo, un resultado más pesimista comparado con el -4.3% estimado en la anterior medición. De acuerdo a la **Figura 11**, se obtuvieron tendencias de desempeño diferentes entre los cuatro sub segmentos. En el sub segmento Techo Propio se produjo un desplome de 27.2% en sus ventas, cifra que casi duplica la que se esperaba en el IEC N°62; mientras que la vivienda no social obtuvo una caída de ventas de 12.8%, resultando seis veces el descenso previsto en el sondeo de hace dos meses (-2.3%). Por su parte, las ventas de Mivivienda Tradicional disminuyeron en 6.7%, una retracción más intensa que la calculada en la encuesta de enero-febrero del 2023 (-0.3%). Por otro lado, la facturación de unidades habitacionales en el sub segmento de Mivivienda Verde logró un alza de 0.5%, dejando atrás la contracción proyectada en el estudio del bimestre anterior (-8%).

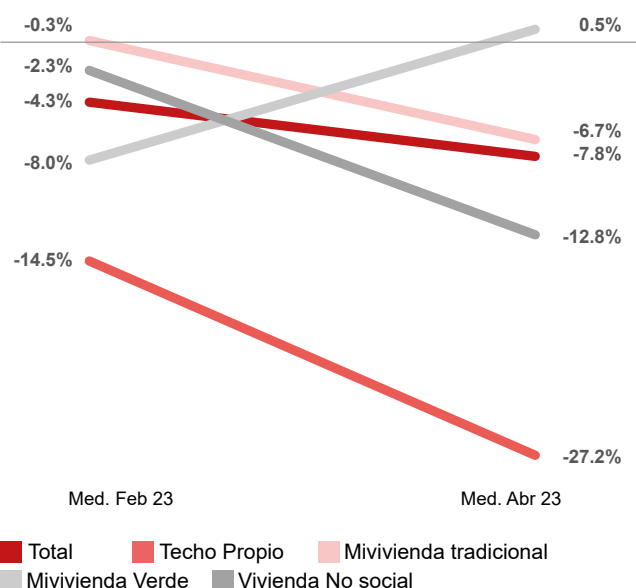
La mitad de las empresas inmobiliarias reconoció que la venta de unidades de vivienda decreció en enero-febrero del presente año respecto a igual periodo del 2022, proporción que se eleva al 100% en el caso del sub segmento Techo Propio, 59% en Mivivienda Tradicional y a 52% en la vivienda no social. Un 32% de entrevistados indicó que el volumen vendido se mantuvo (**Figura 12**), aunque alcanza a 37% en Mivivienda Tradicional y a 36% en el caso de la vivienda no social. Mientras tanto, el 18% restante manifestó que su nivel de facturación se elevó.

**Figura 10. PERSPECTIVAS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS DE UNIDADES DE VIVIENDA EN EL 2023, POR SEGMENTO**



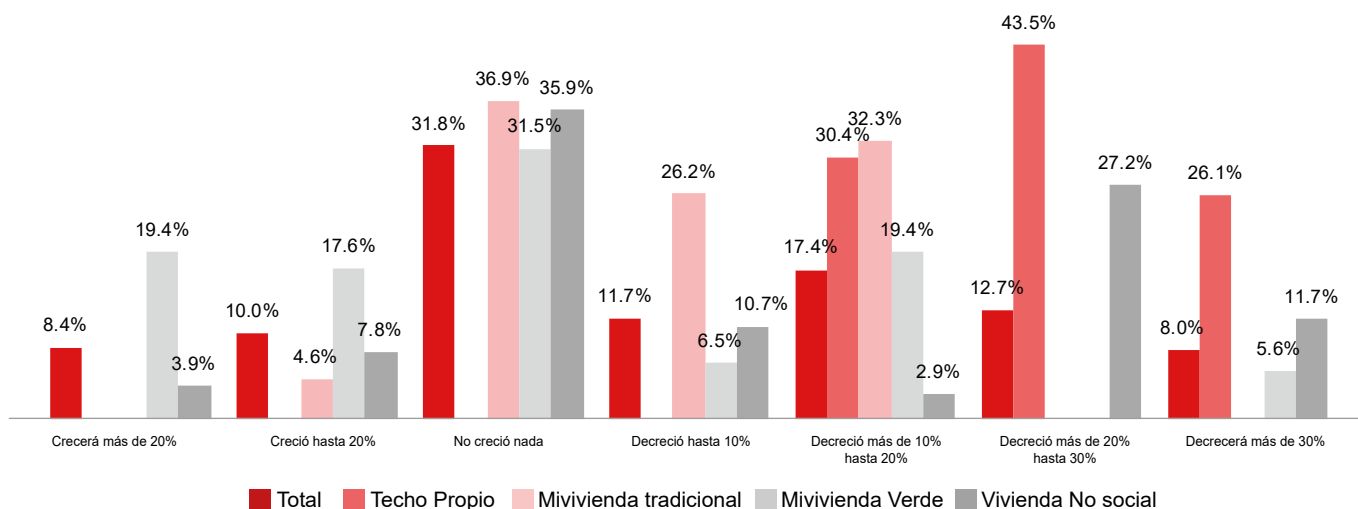
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 11. VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Primer bimestre 2023 vs. Primer bimestre 2022)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 12. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO (Primer bimestre 2023 vs. Primer bimestre 2022)**

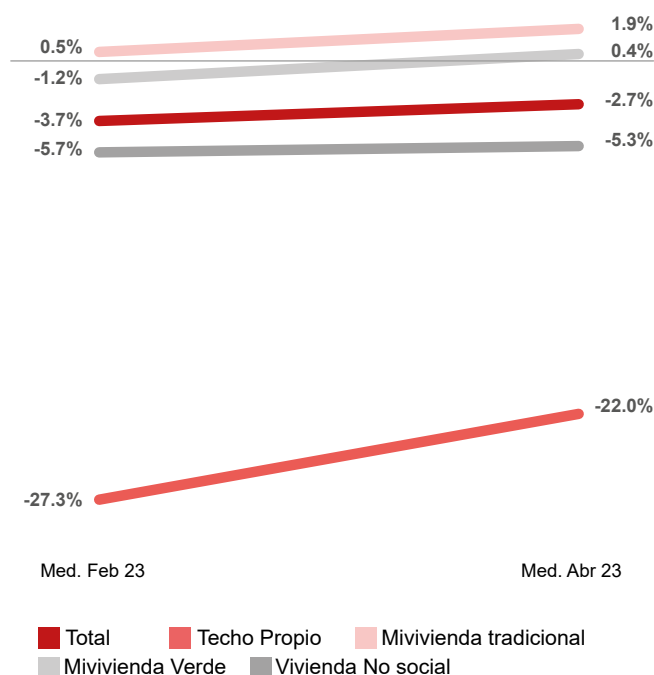


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En los meses de marzo-abril del 2023, los promotores inmobiliarios creen que se presentará una caída de 2.3%, es decir que obtendrían un resultado menos pesimista que el estimado en la encuesta del primer bimestre del año actual (**Figura 13**). La venta de unidades habitacionales de Techo Propio decrecería en 22.0%, que representaría un desplome menos intenso que el proyectado en el sondeo de enero-febrero (-27.3%). En la vivienda no social se prevé una contracción de ventas en 4.6%, cifra menos negativa que la estimación recogida hace dos meses. Por su parte, el sub segmento Mivivienda Tradicional aumentaría en 1.9% sus ventas de viviendas; valor más optimista que la expectativa expresada en el IEC N°62 (0.5%); del mismo modo, Mivivienda Verde incrementaría en 1.1% su nivel de facturación (caída de 1.2% prevista en el estudio del bimestre anterior).

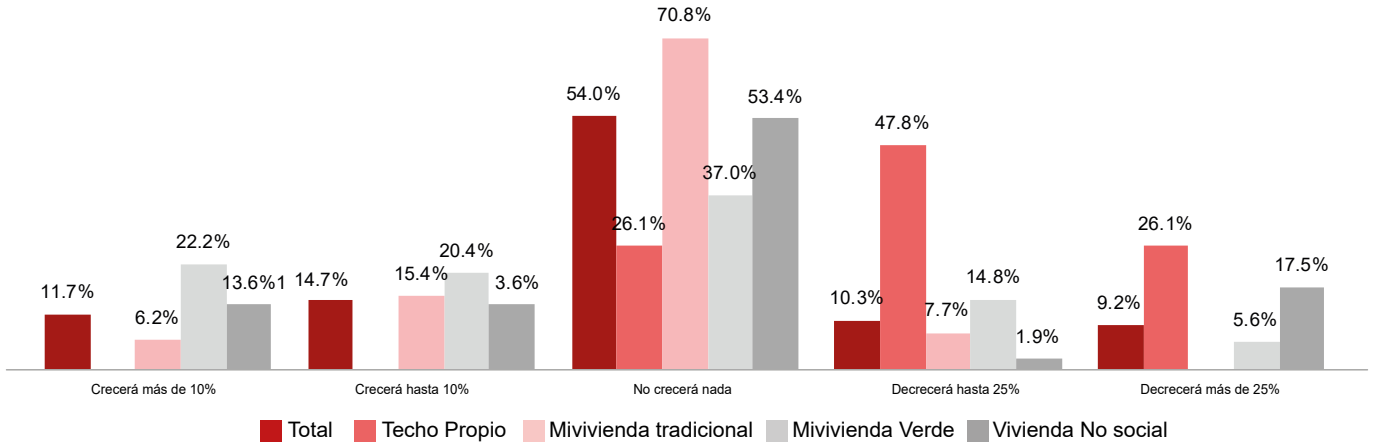
El 54% de las empresas edificadoras que fueron consultadas afirmó que la venta de viviendas (en unidades) no sufriría variación en el segundo bimestre del 2023 respecto a igual periodo del año pasado, proporción que se eleva a 71% en el caso de Mivivienda Tradicional (**Figura 14**). Por su parte, un 26% de entrevistados considera que las unidades habitacionales vendidas se incrementarían, siendo Mivivienda Verde y la vivienda no social los sub-segmentos que presentarían una mayor proporción de empresas que prevé este comportamiento (43% y 27%, respectivamente). Por el contrario, el 20% restante indicó que su facturación disminuiría.

**Figura 13. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Segundo bimestre 2023 vs. Segundo bimestre 2022)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 14. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO Y RANGOS DE VARIACIÓN (Segundo bimestre 2023 vs. Segundo bimestre 2022)**

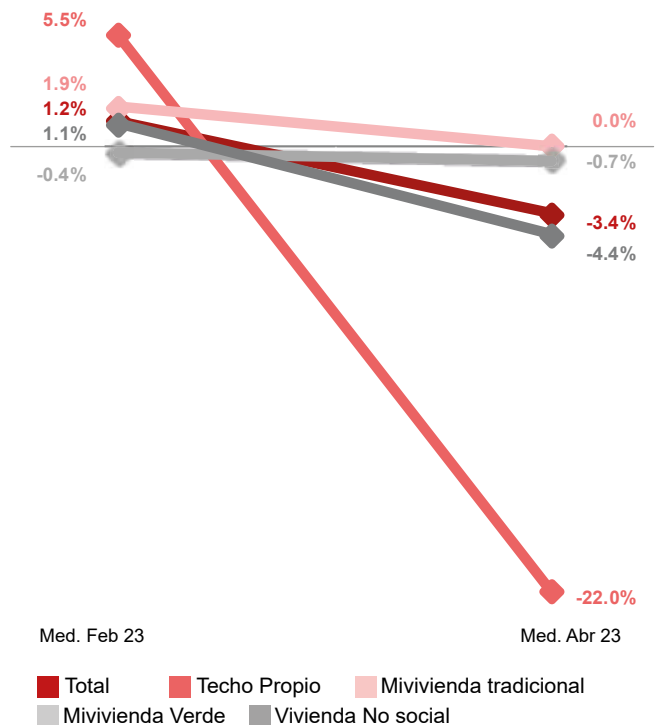


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En el año 2023, las empresas edificadoras afirmaron que se produciría una caída de su nivel de venta de unidades de vivienda de 3.4% (**Figura 15**) en relación al nivel obtenido el año pasado, dejando atrás la elevación proyectada de 1.2%, expresada en la medición previa. Esta misma perspectiva de mayor pesimismo en las ventas se presenta en la mayoría de los sub-segmentos del mercado habitacional. Así, en el rubro de la vivienda no social se percibiría un decrecimiento de 4.4% (un desempeño diferente al incremento proyectado en el estudio de enero-febrero del 2023); mientras que en el programa Techo Propio se espera un descenso en ventas de 22.0%, modificando la tendencia optimista estimada en el IEC 62). Asimismo, las empresas que se desarrollan en Mivivienda Verde pronostican una contracción leve de su nivel de venta de unidades de vivienda de 0.7%, manteniendo la expectativa negativa mencionada hace dos meses (-0.4%). Por otra parte, la facturación en el sub segmento de Mivivienda Tradicional no sufriría variación este año respecto al 2022, a diferencia del crecimiento estimado en el estudio del primer bimestre del presente año (1.9%).

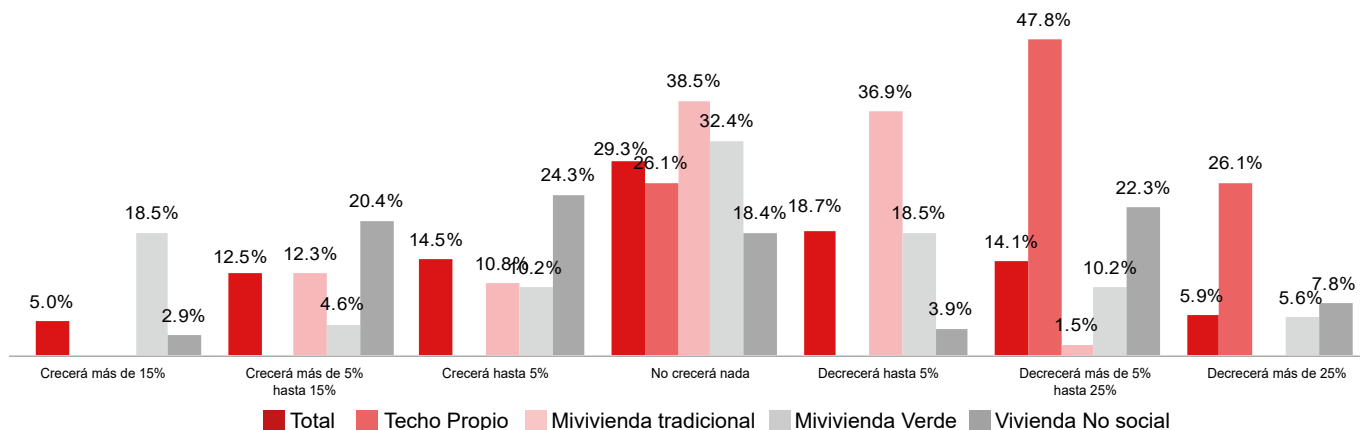
Al profundizar en el análisis sobre las perspectivas en el nivel de ventas de unidades de vivienda para el presente año, se advierte que el 39% de las promotoras inmobiliarias entrevistadas estima que se contraerían, proporción que se eleva a 74% entre quienes se encuentran en el sub-segmento Techo Propio (**Figura 16**). El 32% de inmobiliarias mencionó que sus volúmenes de venta aumentarían, pero en los casos de la vivienda no social y Mivivienda Verde, estas previsiones comprenden a una proporción mayor de empresas: 48% y 33%, respectivamente. Finalmente, un 29% piensa que su facturación se mantendría invariable.

**Figura 15. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2023 RESPECTO AL AÑO 2022**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

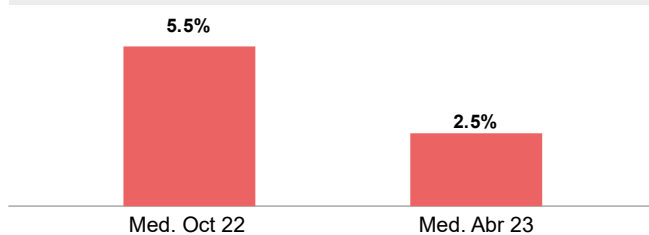
**Figura 16.** PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022, POR RANGOS DE VARIACIÓN



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otra parte, los precios de las unidades habitacionales en oferta mostraron un alza de 2.5% en el semestre octubre 2022 – marzo 2023, la mitad de la tasa que se esperaba para dicho periodo (5.5%) según con los resultados obtenidos en la medición del IEC 60 (Figura 17). Asimismo, uno de cada tres empresas inmobiliarias mencionó que sus precios se incrementaron entre 2.5% y 5%, mientras que la mitad de ellos admitió que no sufrieron variación.

**Figura 17.** COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2022 – MARZO 2023)



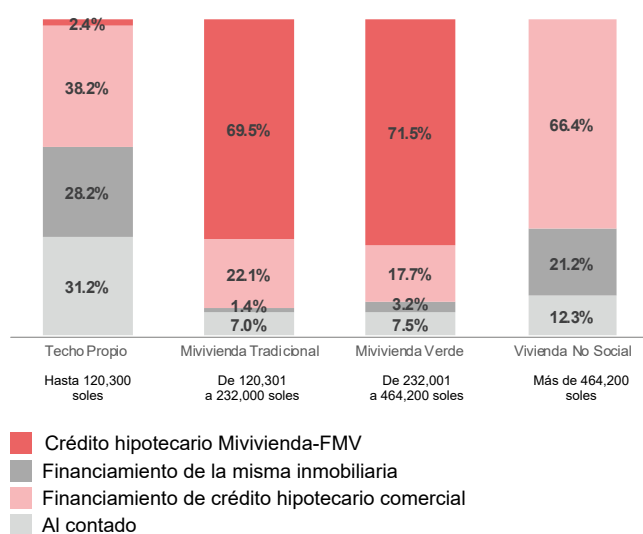
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En la Figura 18 puede apreciarse la participación de las modalidades de financiamiento para la adquisición de viviendas, en función del precio de venta. Así, siete de cada diez compradores de unidades habitacionales con precios en el rango de de 120 mil a 464 mil soles recurren a créditos Mivivienda, proporción casi inexistente en las viviendas con precios hasta 120 mil soles. Mientras tanto, seis de cada diez compradores de unidades habitacionales con precios a partir de 436 mil soles se financian a través de créditos hipotecarios comerciales, proporción que se

reduce a cuatro de cada diez en las viviendas con precios hasta 120 mil soles; y a dos de cada diez cuando los precios de las viviendas se encuentran en el rango de 120 mil a 436 mil soles.

Respecto al incremento de la tasa de interés de los créditos hipotecarios otorgados a sus clientes con recursos propios de las instituciones financieras en los últimos tres meses, las empresas inmobiliarias indicaron que se ha dado en 2.6 puntos porcentuales.

**Figura 18.** DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS VENDIDAS EN SUS PROYECTOS EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2022 – MARZO 2023), SEGÚN MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO (%)

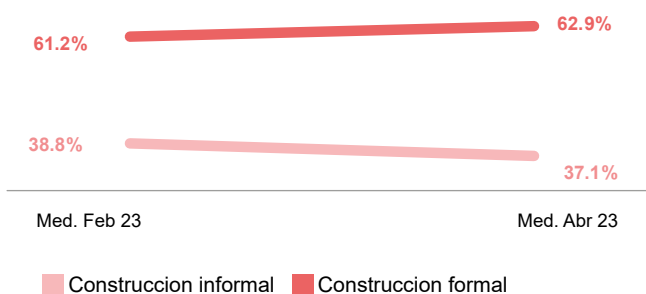


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

## IV. Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción

Como se aprecia en la **Figura 19**, la incidencia del segmento formal en el total de ingresos por venta de los proveedores de materiales y servicios de construcción llegaría al 63% en el año 2023, un punto porcentual mayor que la estimada en la medición previa.

**Figura 19.** DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2023

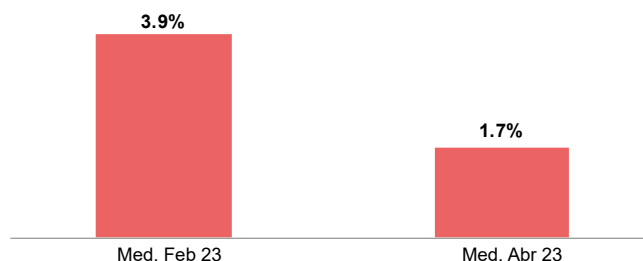


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Explorando las razones por las que se ha producido esta importante subida de los precios de venta de los materiales de construcción en los últimos seis meses, se ha determinado que el incremento de los costos de producción es la principal de ellas: 56% de los entrevistados la

Asimismo, los precios de los materiales de construcción se incrementaron en 1.7% durante el semestre octubre 2022 – marzo 2023, tasa inferior a la proyectada para estos últimos seis meses en la medición anterior: 3.9% (**Figura 20**). El 16% de empresas proveedoras afirmó que los precios de sus productos se elevaron entre 5% y 10%, mientras que el 12% de ellos mencionó que se mantuvieron invariables.

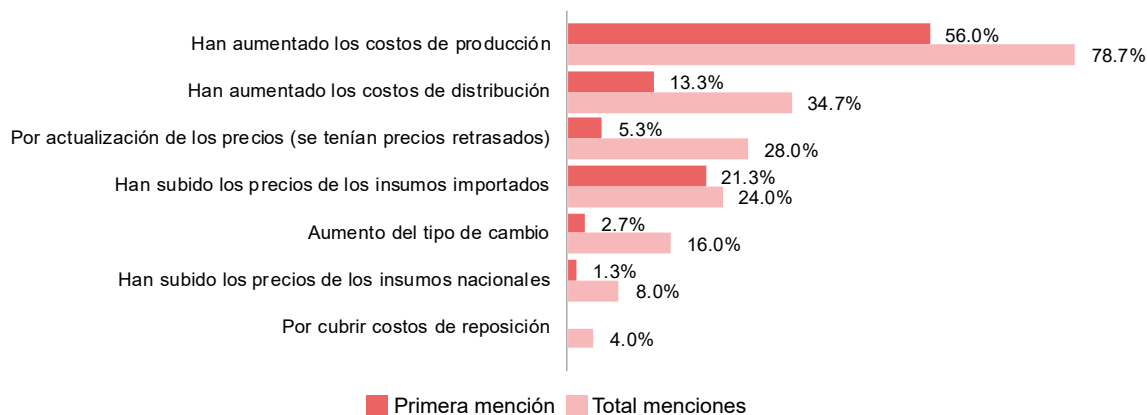
**Figura 20.** COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2022 – MARZO 2023)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

menciona en primer lugar (**Figura 21**). Por su parte, el 21% señala que ha sido necesario aumentar los precios de venta porque los costos de los insumos importados han aumentado, y un 13% debido al incremento de los costos de distribución.

**Figura 21.** RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE PRODUCTOS HA CRECIDO EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2022 – MARZO 2023)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

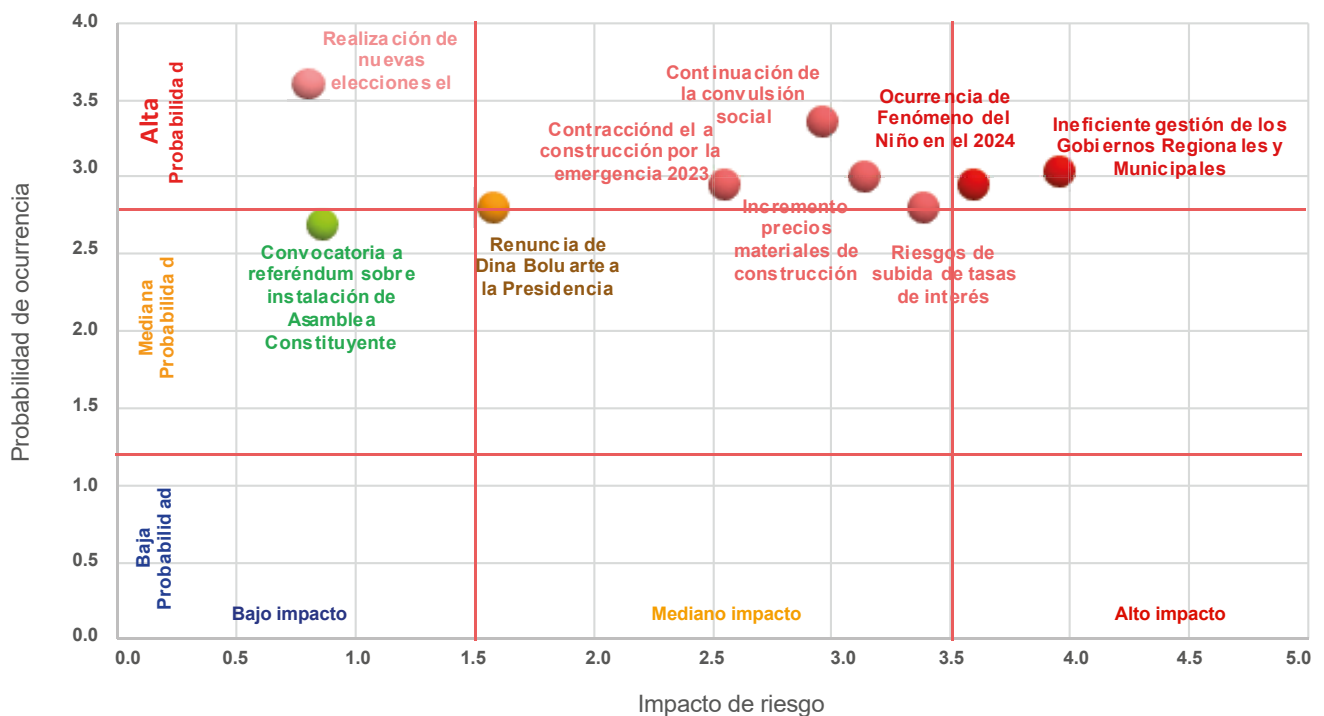
## V. Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses

Finalmente, los empresarios de la construcción fueron consultados sobre la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos externos que afectarían el nivel de actividad de sus empresas durante los próximos 12 meses (**Figura 22**). El análisis muestra que la ineficiencia de los gobiernos sub-nacionales y la ocurrencia del Fenómeno del Niño en el 2024 son los factores de riesgo que tendrían más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia. En el caso del primer suceso, se incrementó la proyección de efecto entre los entrevistados, respecto a lo declarado en el sondeo del primer bimestre del 2023; mientras que el segundo acontecimiento se produjo luego de la encuesta previa.

Mientras tanto, la percepción sobre la continuación de la convulsión social expresada en la medición anterior ha va-

riado, siendo relegada a un segundo nivel de impacto, pero con una similar probabilidad de realización. Otros eventos que comparten estas mismas características son: el riesgo de un aumento de las tasas de interés, la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción y la contracción de la construcción por la emergencia generada por los desastres naturales actuales en el 2023. En un tercer grupo de hechos, con un menor grado de impacto, aunque con una superior probabilidad de ocurrencia que los sucesos que se posicionan en el segundo nivel, se encuentra la realización de nuevas elecciones y la renuncia de la Sra. Dina Boluarte a la Presidencia. Algo más lejano se percibe la convocatoria a referéndum sobre la instalación de una Asamblea Constituyente.

**Figura 22. RIESGOS EXTERNOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL NIVEL DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO



## VI. Conclusiones

Los resultados del presente sondeo muestran un descenso de 3.6% en el nivel de operaciones de las empresas de la construcción durante el primer bimestre del 2023, cifra muy similar a la esperada (-3.7%) en el estudio realizado entre enero y febrero. Sin embargo, la previsión de las compañías consultadas muestra que en el segundo bimestre se produciría un incremento del nivel de actividad en 1.4%. Para este periodo se estima un crecimiento en el segmento de infraestructura (7.2%); mientras que se produciría una ralentización en el rubro inmobiliario (-2.7%) como en el de proveedores (-0.1%). La perspectiva negativa de las ventas entre los promotores sería atribuible prácticamente a los sub-segmentos de Techo Propio (-22.0%) y la vivienda no social (-4.6%). Respecto a la visión anual, las operaciones de las empresas al cierre del 2023 se ampliarían en sólo 0.4% respecto al año previo, proyección de un menor ascenso a la generada en la anterior investigación del IEC (2.2%). En los tres segmentos se producirían tendencias diferentes: así mientras que los constructores de infraestructura y los proveedores prevén un aumento de su actividad: 3.3% y 1.8%, respectivamente; los promotores esperan una caída de 3.4%. Esta situación de retracción en el rubro inmobiliario sería motivada principalmente por la caída de facturación de 22.0% que se presentaría en el programa Techo Propio, y al decrecimiento previsto de 4.4% en el caso de la vivienda no social.

Estas estimaciones confirman la percepción expresada por los empresarios de la construcción de que la infraestructura pública, y en menor medida, la vivienda informal, se convertirían en los rubros de construcción más dinámicos en el presente año; en tanto que la infraestructura privada y la público-privada tendrían una menor relevancia. En la misma línea, se han registrado mayores expectativas de inversión

que las compañías del sector efectuarían para emprender nuevos proyectos, la cual se incrementaría en 1.1% para el año actual. En el segmento de los promotores inmobiliarios, el ritmo de nuevas inversiones se elevaría durante el 2023 respecto al año previo (4.2%), en el caso de los proveedores de materiales se reduciría en 0.9%; mientras que entre los constructores de obras de infraestructura el nivel de inversión en nuevos proyectos disminuiría en 0.5%. En otro aspecto, es importante considerar que los empresarios mencionaron que los precios de los materiales de construcción mostraron un alza en el periodo de octubre 2022 a marzo 2023 (1.7%). Esta inflación es generada, en gran medida, por el aumento de los costos de producción y de los precios internacionales de los insumos, pero también ha influido el incremento de los costos de distribución. Finalmente, debe tomarse en cuenta que la elevación de los precios de materiales provocó, según los entrevistados, que los precios de las viviendas crezcan 2.5% en los últimos seis meses.

Por último, es importante indicar que los empresarios de la construcción sostuvieron que la ineficiencia de los gobiernos sub-nacionales y la ocurrencia del Fenómeno del Niño en el 2024 serían los principales factores de riesgo para la marcha del sector, seguido de otros eventos como la continuación de la convulsión social, el riesgo de un aumento de las tasas de interés, la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción y la contracción de la construcción por la emergencia generada por los desastres naturales actuales en el 2023.

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent red filter. The grid lines are clearly visible, and the overall tone is a deep red. The text 'Gestión Urbana' is centered in the lower half of the image.

# Gestión Urbana

Arquitecto Miguel Romero Sotelo, exalcalde de Lima:

## “Un territorio se transforma agregando valor con talento y gestión”

El arquitecto Miguel Romero Sotelo ha transitado por el sector público y también privado. Ha ocupado la alcaldía Metropolitana de Lima durante los meses de mayo a diciembre de 2022. Ha desempeñado cargos gremiales y académicos. Ha sido dos veces viceministro de Vivienda y Urbanismo, ha sido decano del Colegio de Arquitectos del Perú y, actualmente, se desempeña como decano de la Facultad de Territorio y Urbanismo de la Universidad San

Ignacio de Loyola. Es reconocido por haber diseñado el Plan Urbano de Villa El Salvador y esta experiencia lo ha convertido en un referente del urbanismo y el desarrollo territorial en el país.

Él aceptó recibir a IEC Capeco para compartir su trayectoria y su visión de una ciudad humanizada. Además, expone sus logros al frente de la Municipalidad de Lima.



### Arquitecto Romero, ¿Qué diferencias encuentra entre su primera y segunda experiencia municipal?

Son diferencias sustantivas. En la primera oportunidad, fui el único regidor de Acción Popular para Lima. Fue en la época del alcalde Alberto Andrade, a quien califico de bueno, puesto que le puso mucho cariño al centro histórico de Lima, al punto que se mudó allí, por lo tanto, tuvimos un líder, un buen conductor.

En esa primera experiencia colaboré durante cuatro años en la comisión de Desarrollo Urbano. Vi con mucha pena que ideas antiguas procedentes generalmente de Europa, –pueden ser antiguas y estupendas– pero estas, además, eran ineficaces y utópicas. Marcaban el ritmo de un desarrollo ur-

bano que no concordaba con nuestra realidad. Sin embargo, trabajamos lo mejor que pudimos.

La diferencia con esta nueva oportunidad radicó que ya no era el último o penúltimo regidor ahora era el segundo abordó, era el teniente alcalde de Lima y gozaba de una mayor experiencia. Es decir, no solamente tenía el tema del conocimiento profesional de Planificación Territorial y Urbanista, que lo ejercía, sino que tenía otros espacios como el gremial que lo incrementaban.

La segunda, ya tenía gobernanza, es decir, tenía gobierno nacional (viceministro de Vivienda y Urbanismo), gobierno local (regidor), tenía la gobernanza de un gremio como el CAP (decano nacional) y, también gobernanza en el sector

privado, porque pertenecía algunos directorios, con lo cual mi sumatoria era superior tanto en experiencia como en cantidad de nuevas ideas para poder concretar.

Como alcalde tuve que aplicar la experiencia de nacer con un equipo de líderes para los principales puestos de las em-

presas claves tanto de Emape, IMP, Beneficencia, Emmsa, entre otros. Allí en breve tiempo armamos un equipo pequeño pero eficaz en la parte administrativa y en el Consejo Metropolitano, a fin de poner orden en un desorden con creatividad, análisis, tolerancia y acción.

## Cambios inmediatos

### ¿Qué acciones fueron inmediatas cuando asumió la alcaldía?

Tuvimos cosas importantes. Por ejemplo, lo primero que hicimos apenas nos instalamos fue observar el capital humano y la estructura de organización de la Municipalidad. Formulamos una selección de líderes, honestos y creativos con gobernanza para que conduzcan las empresas municipales y las gerencias de la Municipalidad, teníamos apenas ocho meses y teníamos una agenda.

El primer punto fue cumplir con la dotación de agua potable y desagüe para zonas populares. Dos: Revitalizar el Centro Histórico, es decir, peatonalización, mejoramiento de cuadras con restauración de colores de la época Colonial, Republicana y actual. Asimismo, la puesta de valor de los teatros Segura y la Sala Alcedo, la restauración de las iglesias Santa Rosa entre otras; así como la casa de la Sra. Rosa Ayarza de Morales.

Un tercer punto en agenda fue ejecutar la ex- Vía Pasamayito, que ahora se llama Arq. Fernando Belaúnde Terry y que une dos grandes distritos: San Juan de Lurigancho y



*Pasamayito, una trocha hecha por el pueblo fue transformada en una vía que une los distritos de San Juan de Lurigancho y Comas. Ahora se llama vía Arquitecto Fernando Belaunde Terry.*

Comas. Allí están los micro-industriales y, desde allí, podrán estar conectados con el nuevo megapuerto de Chancay a través de la actual trocha de la denominada vía Los Emprendedores, que el MTC deberá diseñarla, ejecutarla, financiarla y supervisarla. Así, también se tienen la avenida Chimpu Ocllo por donde va del transporte público masivo (10km), los puentes del Óvalo Monitor, el de Lurín, el de Cieneguilla entre otros.

Un cuarto punto fue el Plan Metropolitano al 2040, que no tenía un plan con visión de futuro, un orden de 20 años. Nos propusimos hacerlo y lo logramos aprobar por unanimidad y es la ruta al futuro.

Hicimos cambios sustanciales en la municipalidad y la verdad es que me alegro de haberlos hecho. Es bueno recalcar que gracias al apoyo de personas de calidad fue aceptado el desafío. Pudimos realizar en breve tiempo la conclusión de las obras físicas para el desarrollo de nuestra ciudad y los ciudadanos. La gente que convoqué, para que estén apenas ocho meses, ganaban un orden de 2,000 soles mensuales, no ganaban, pues 14,000, no. Eran presidentes de directorios y lo hicieron por honor. Me complace de tener ese equi-



*El exministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Francisco Dumbler, fue convocado como presidente del Directorio de Emape.*

po de amigos que cumplió una labor tesonera. Por ejemplo, en Emape puse a un exministro, a Francisco Dumbler. En Emmsa, la empresa de mercados, puse a otro exministro, a José Salardi; en el IMP, coloqué al decano nacional del Colegio Arquitectos del Perú, Juan José Alcázar; en la Costa Verde a la decana nacional del Colegio de Ingenieros del Perú, María del Carmen Ponce; de los directorios, nos ayudaron Miguel Vega Alvear Alcocer, Francisco Miroquesada Rada, Jorge García Lecca Barandiarán.

Un detalle a resaltar es que el IMP (Instituto Metropolitano de Planificación) terminó el Plan de Desarrollo al 2040 en ocho meses y, lo más importante, es que los regidores examinaron a detalle que todo el proceso de aprobación se había llevado de acuerdo a las ordenanzas correspondientes. Por ello, fue acertada las visitas a los megaproyectos que fueron valorados como instrumentos de cambio y desarrollo de la Metrópoli. Los llevamos al nuevo Aeropuerto Lima – Callao, al nuevo puerto, recorrimos la ciudad. Tuvimos que hacer

esfuerzos pedagógicos para que entendieran y valoraran. Entonces, a mi criterio, eso es un rasgo interesante de gobernanza. Tener un equipo de gente con un capital humano extraordinario nos dio una fuerza inmensa.

Tenemos que ir a las ideas nuevas y, en ese contexto, hemos puesto a debate tres espacios de irradiación: La primera es una visión geopolítica de Lima global, Lima nacional, Lima regional y Lima metropolitana.

### ¿Es una Lima con cuatro espacios?

Sí, son cuatro espacios de una Lima. O sea, no podemos ver a Lima solamente con su zona cuadrada. A Lima hay que verla como un hub de Latinoamérica, como lo va a convertir el puerto de Chancay y el nuevo aeropuerto. Esa es la parte tangible y que promoverá las regiones transversales, mar, costa, ande y Amazonía; así como también las ciudades puerto en la cuenca del Pacífico y las ciudades puerto en la Amazonía.

## Ordenanzas, la parte intangible

### ¿Cuál es la parte intangible que acompaña estos avances?

La parte intangible son las ordenanzas, por ejemplo, la 2343 que tiene tres elementos: La primera es la ampliación del espacio de visión de la planificación territorial. Administrativamente se llegaba hasta Ancón en el norte, ahora llegamos hasta el río Chancay incorporando el puerto de Chancay. Administrativamente al sur llegábamos hasta Pucusana, ahora llegaremos hasta el río Mala, incluyendo todo el río con todas las inversiones de ese eje sur. Entonces, uno, ampliamos el territorio de trabajo. Dos, incorporamos la visión territorial. Y, tres, la ordenanza 2343 también incluye el transporte intermodal: transporte terrestre como carreteras y ferrocarril; el transporte acuático; el cabotaje y el transporte aéreo, las telecabinas.

En el plan al 2040 hay seis telecabinas. Una de ellas en Vía El Salvador. Por toda la avenida El Sol bajará hasta la Panamericana y a la vez a las playas (Barlovento, Conchan y Venecia) de tal suerte que a través de la Panamericana se puede ir a al Parque Industrial de Lurín que son como 2,600 hectáreas de áreas eriazas ahora convertidas.

Otra ordenanza clave es la 2288, que promueve la dotación de permisología más eficiente para los temas de agua y des-



*En su gestión como alcalde, el Arq. Miguel Romero Sotelo afirma que se ha ampliado el espacio territorial. Administrativamente, la gestión ahora alcanza hacia el norte hasta el río Chancay incorporando el puerto y hacia el sur hasta el río Mala. Eso está plasmado en la ordenanza 2343 y la ordenanza 2499.*

agüe para los asentamientos populares. Como teniente alcalde tuve entrevistas con funcionarios de Sedapal. El presidente de entonces, Francisco Dumbler, me informó que había 5,500 millones de soles para 36 proyectos en 36 distritos, pero que no se podía aplicar. ¿Por qué? Pregunto. Porque el municipio no daba la zonificación. Pero ¿qué tiene que ver la zonifica-

ción? Los ingenieros sanitarios de Sedapal tienen que comparar la demanda, si son industriales, si es zona comercial, si es zona multifamiliar, unifamiliar, tienen que hacer un análisis de demanda. Además, estudiar las vías por donde pasa la red primaria, la red secundaria. Tenía una lógica inmensa y procedimos a generar una nueva organización porque la existente no fijaba fecha de los análisis de zonificación.

### ¿Qué solución se planteó?

Resulta que voy al IMP y digo “señores tenemos que correr con las zonificaciones, con los planeamientos integrales porque necesitamos agua para esta gente”. Me respondieron que no, que según la ordenanza 1862 tenían todo el tiempo para estudiar el caso. En vista de eso, fui al Colegio de Arquitectos del Perú y pedí apoyo al decano nacional de entonces y de forma gratuita para que hagan el trabajo de zonificar ya que los señores del IMP indicaban que eran pocos, que no tenían presupuesto. A través de una carta el decano nos

expresó su apoyo y eso consta en la ordenanza 2288. Apenas el IMP se enteró que venía el apoyo del colegio, dijeron, nosotros lo hacemos.

Además, con varios regidores de Acción Popular, pudimos reducir el tiempo de trabajo a 65 días útiles para que puedan darnos la zonificación, lo que consta en la modificación de la ordenanza 2288 que reduce los casi 1,000 días a 65. ¿Cómo se pudo reducir? Por actuaciones simultáneas. Esto no es un procedimiento lineal sino un procedimiento dual que va a la par, todo eso lo expusimos en el Consejo y lo sacamos adelante.

Igual fue por unanimidad la ordenanza 2301, que trata de promover la gran, mediana y pequeña inversión en el peatonalizado centro de Lima. Dijimos cuáles son las actividades que se van a procurar: turísticas, gastronómicas, de cultura, bibliotecas, hotelería de primer nivel, a fin de lograr poner a latir nuevamente el corazón de la ciudad capital.

## Las Limas

**También hubo un proyecto para crear las Limas que generó una gran polémica. Ese proyecto se trabajó en la época del exalcalde de la capital y usted lo continuó...**

Esa propuesta tiene muchos años. Esa propuesta sale con el arquitecto Diodoro Acosta Villar, en el derogado Plan al 2010, que ya planteaba las ciudades: del norte, del sur, inclusive él plantea cuáles son los elementos estructurantes de cada una. Habla de que debe haber un centro cívico, un terminal de transporte público, una universidad, un gran parque y un mercado mayorista. Él consideraba que con ello se generan las ciudades. Lo cual es una idea estupenda. Fue un tema muy debatido digamos desde esa época.

Cuando llega el alcalde de Lima nosotros le planteamos el tema para poder administrar mejor la Metrópoli, que tiene 42 pequeños ducados. Uno puede tener 3,000 hectáreas, otras 1,000 hectáreas como Miraflores. Jesús María creo que tiene 500 hectáreas. Entonces había que organizarnos para que cada una de ellas sea autosostenible. Eso implicaba cambiar algunos artículos de la Ley de Municipalidades. ¿Dónde se cambian las leyes? En el Congreso de la República. Allí lo sustentamos. Lamentablemente, hay gente que quiere ser popular a costa de la ignorancia de muchas personas. El que fue

alcalde de San Isidro hasta el año pasado, dijo: Nos quieren quitar la residencialidad. Cosa que no es cierta, no queríamos quitarle absolutamente a nadie. Lo que queríamos era hacer una gestión administrativa y de desarrollo más eficiente. Para contribuir a la economía de la Ciudad y con ello dotar de mejor calidad de vida a los ciudadanos.

### ¿Qué no se entendió?

Que la autenticidad de cada distrito quedaba. Todos tienen su distrito, pero vamos a organizarnos en mancomunidades urbanas para tener eficiencia en la seguridad, en las compras y en otros temas. Es diferente comprar cada uno su seguridad que hacerlo en forma conjunta, todos tenemos la misma marca, tenemos los mismos elementos que nos pueden integrar.

Pero fue mal tomado, en realidad nos dio mucha pena. Inclusive fui al Congreso a exponerlo y la propuesta fue a dos comisiones: Descentralización y Constitución. Además, el congreso oficio a los 42 distritos para que ellos opinaran, es decir, se iniciaba un proceso de diálogo sobre este tema de gobernanza. El objetivo era una gobernanza más eficiente, no de quitar poderes sino de distribuir el poder para que la sociedad sea mejor atendida.

## Plan2040

**Uno de los principales legados de su gestión para la ciudad ha sido el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima. Coméntenos al respecto.**

Ese plan sintetiza tres graves problemas y tres grandes fortalezas. Los problemas son la informalidad, la corrupción y la pandemia. La informalidad le quita al ser humano la capacidad de valerse por sí mismo. Pablo Macera me decía que el problema de la sociedad peruana es su baja autoestima y la tiene la mayoría de población que no cuenta con agua, ni desagüe, ni energía eléctrica. En Lima en especial, nos hemos deshumanizado, por eso es que planteamos una Lima Humanizada porque es lo central. Para qué trabajamos todos, para qué nos educamos, para qué hacemos cultura, lo hacemos para que el ser humano se desarrolle. Por lo tanto, dejar pasar promueve la informalidad que deshumaniza a la población. En los tres elementos del Desarrollo: Lo social, lo cultural y lo económico, Hemos alcanzado nudos de informalidad gigantescas como que el 90% la expansión urbana es informal y el Estado no le da prioridad para reducir esa cifra.

La corrupción indudablemente es un mal añejo, pero puede ser combatida en la administración pública haciendo los procesos sencillos, virtuales y pequeños. ¿Qué ocurre? Pues para obtener algo piden 100 mil cosas, lo que alarga el proceso, o sea, una visión totalmente corrupta porque cada punto es un “peaje”, entonces nosotros, por ejemplo, con las 2288, ese “peaje” de un año lo hemos acortado a 65 días. Además, como decía Fernando Belaunde Terry, el mejor uniforme del sector público es el poncho. ¿Por qué? Porque no tiene bolsillos. Entonces nosotros siguiendo esa huella, quisimos poner los procedimientos mucho más chiquitos.

Un tercer problema es la pandemia y de todo tipo. Hemos tenido el COVID, pero hay pandemia de dengue y otras cosas más, que son producto de no tener buenos sistemas de agua, no tener desagües. Uno va a Villa María del Triunfo, a San Juan de Miraflores, a Nueva Rinconada y huele a muerte porque los desagües están a la vista. ¿Por qué esos compatriotas tienen que vivir tan mal? La respuesta de los burócratas indolentes es “ellos ya se acostumbraron”. Entonces eso es la indolencia total que tenemos que cambiar no con palabras únicamente sino con trabajo creativo permanente.

### ¿Las tres grandes fortalezas?

La principal es la posición geopolítica del Perú en la nueva economía mundial que es la Cuenca del Pacífico con un orden de 2,800 millones de habitantes. El país tiene 60 puertos en el océano Pacífico de los cuales 30 son de un nivel superior y de esos un orden de 5 o 6 son de una efectividad muy grande como Paita, Bayóvar, Matarani, Ilo, Marcona, el Callao y como va a ser Chanchay. Por lo tanto, esa posición geopolítica hace que las ciudades puerto se constituyan en las locomotoras y arrastren a los vagones del ande y de la Amazonía hacia el océano Pacífico a través de los tres ejes IIRSA, y hacia el Este al país continente de Brasil y de allí a la Cuenca del Atlántico. Es decir, tener una versión de Perú: País Bioceánico.



*Se han firmado convenios con varias universidades para que sus alumnos participen del Plan al 2040. En la fotografía, el arquitecto Romero junto a la arquitecta Shirley Chilet, vicerrectora académica de la UNI.*

En ese contexto, hay que cuidar el medio ambiente, que es un factor muy importante para cualquier planificador del territorio. Hemos firmado convenios con la Universidad Nacional de Ingeniería, con la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y con la Universidad Nacional de Música. Tenemos que respetar el patrimonio natural, tenemos que respetar el patrimonio cultural, pero tenemos que fomentar desarrollo. Muchas ONG se encargan del medio ambiente, pero nosotros dijimos tene-

mos que trabajar con universidades que constituyan el capital humano para el Futuro-País. La universidad tiene jóvenes que van a practicar su conocimiento, van a plantar árboles y van a tener centros de investigación. Por ejemplo, las Lomas de Ancón tiene alrededor de 12,000 hectáreas, se le puede dar a cada Universidad un orden de 2,500 hectáreas para que la trabajen. Los convenios apuntan a que nos ayuden a cuidar el medio ambiente y tengan sus centros de investigación en la zona. Ancón no solamente se trata del puerto multipropósito, también hay un centro tecnológico de 800 hectáreas y eso se suma a su parque industrial.

Después de eso, tenemos el tema del conocimiento, del ensamble entre la tradición y la inteligencia artificial. Hemos hecho convenios con Corea para una Smart City. Hay dos sitios donde se puede comenzar. Esperamos que esta gestión lo siga haciendo. Fuimos a Villa El Salvador para trabajar una ciudad inteligente. Hubo una reunión con el alcalde, que es un es un joven de 28 años, y ya hay un convenio. Tenemos otro en San Borja, o sea, un barrio consolidado en el centro de la ciudad San Borja y un barrio popular planificado en la periferia para actuar en los dos distritos urbanos en actuaciones simultáneas y promuevan esa corriente de usar las herramientas del futuro desde el presente.

Y otro elemento es poner en valor el patrimonio cultural y natural. La muestra del patrimonio cultural es un centro histórico



peatonalizado donde el centro es el ser humano. Y con ordenanzas que van promoviendo la inversión en ese territorio.

Entonces las fortalezas son la visión geopolítica, el ensamble de la cultura tradicional con la inteligencia artificial y la puesta en valor de estos elementos Patrimonio Cultural y Patrimonio Natural. Creemos firmemente que, conociendo bien el territorio, teniendo un plan con Visión-Bioceánica y rumbo claro, y con gente e instituciones líderes, el Perú se pone en marcha nuevamente.

## Costa Verde

### En cuanto a la Costa Verde, ¿Qué propone el Plan?

Lo discutimos en el municipio durante los ocho meses finales. Muchos técnicos, arquitectos que hablan del espacio público se van a la Plaza San Martín, de Armas, Francia, a la Alameda de los Descalzos, pero nadie ve el gran espacio físico natural que tenemos: la Costa Verde. Hay mar, un acantilado, ciudad. Yo preguntaba en la municipalidad ¿sabes cuántas hectáreas tiene la Costa Verde? Nadie sabía. Es un orden de 6,000 hectáreas. Serpar, tiene bajo su administración los parques zonales de la ciudad que en conjunto suman unas 300 hectáreas. Para ello, se tiene toda una organización. ¿Te imaginas para 6,000 hectáreas? ¿Quiénes son los que la estructuran? Los alcaldes suenan bien, pero ¿Qué se ha hecho?

Lo que hay que hacer acá es convertir la Costa Verde no en un programa municipal ni metropolitano sino darle la escala





de parque nacional. Cuando lleguen los turistas por el aeropuerto van a entrar por la avenida Santa Rosa y luego a la Costa Verde, que tiene la posibilidad de desarrollarse. Primero hay que cambiarle la nomenclatura, que sea un Parque Nacional Metropolitano para que el Ministerio de Vivienda entre, igual el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para que ingresen financieramente. Segundo crear un mo-

delo de gestión público privada y tercero hacer un concurso mundial de ideas. No queremos detalles, queremos ideas y en ese concurso mundial tiene que incluirse a la isla San Lorenzo y la isla El Frontón para su integración. Así podrán anclar cruceros que ahora se van directo a Valparaíso en Chile. En los planes anteriores no aparecía la Costa Verde, ahora en el Plan al 2040, está.

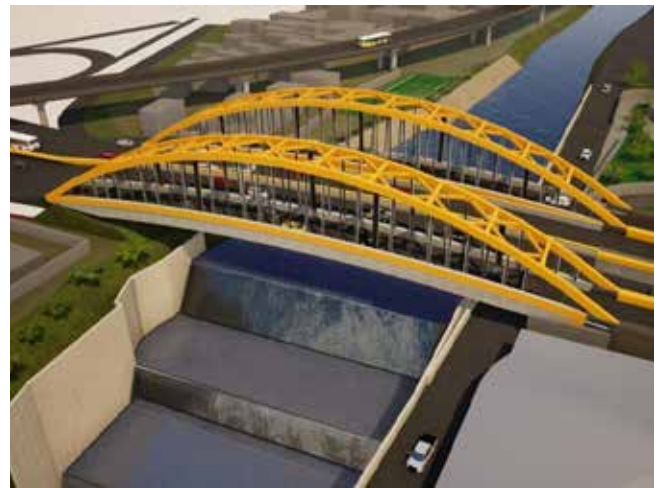
## Ríos

**Lima tiene el privilegio de contar con tres ríos ¿Qué se pudo ver en estos ocho meses?**

Sobre los ríos, nosotros dijimos zapatero a sus zapatos. Pero ya no tuvimos tiempo para contratar un equipo de ingenieros hidráulicos. Nunca me olvidaré cuando estuve en España, en Valencia viendo el río Turia. Ese río se desbordó en el año 47 y los ingenieros hidráulicos generaron otro cauce. Y ese cauce antiguo lo utilizaron como una espiga verde en la que se ubica La Ciudad de las Ciencias y Tecnología. Cuando vi en vivo y en directo el Turia, reconocí el valor de los ingenieros hidráulicos. Como decía Belaunde, la ingeniería y la arquitectura son la fe de erratas de la geografía.

Nosotros tenemos tres ríos por los que no discurre gran cantidad de agua, tienen caudal pequeño. Los caudalosos son el Chancay y el Mala. Entonces, lo que hicimos fue comenzar con el reforzamiento de puentes que están sobre ellos. En el puente del Ejército, se hicieron dos cosas: El mejoramiento del cauce. Los ingenieros hidráulicos hicieron escalones para bajar la velocidad de las aguas y la energía. Y, a los costados se reforzaron todos los muros de contención de tal suerte de asegurar su estabilidad porque es uno de los puentes más importantes de la capital, por donde transita la mayor cantidad de tráfico pesado en Lima. Allí metimos inversión.

Después quisimos controlar el arrojamiento de desperdicios de las fábricas, hospitales cercanos a los ríos. Si se quiere intervenir con proyectos bonitos, previamente había que estudiar los elementos que deforman al río. También descubrimos que muchos constructores tiran todo a las aguas. Al respecto, tuvimos un proyecto de ordenanza que nunca salió por descuido nuestro de repente. Allí decía que para que el constructor, que ha hecho un edificio, reciba la conformidad



*En los ríos se intervinieron las zonas de paso. En el puente del Ejército se mejoró el cauce y se reforzaron los muros de contención.*

de obra, tiene que acreditar que llevó sus desperdicios a un botadero formal. Un ingeniero me sugirió ligar la conformidad de obra con el uso de botaderos oficiales. Entonces, pedí a la gente de medioambiente buscar sitios donde podríamos tener botaderos municipales y tengamos un control de todo lo que llega. No pudimos hacer mucho en los ríos, pero honestamente, creo que hemos dejado una opción de inversiones intermodales.

### **Usted, también ha hablado de parques lineales...**

Claro, en los ríos. Los parques lineales se mantienen en los planes. Ahora que he estado gobernando digo está muy bien, sin embargo, algo que nos faltó hacer es, por ejemplo, Techo Propio. Cuando estuve en el ministerio fomentamos el Techo Propio sobre lotes de 30 m<sup>2</sup> y lo logramos.

## Oportunidades

Cuando estuvo en el ministerio también vio a Piedras Gordas como una oportunidad para fomentar la vivienda. En ese entonces la municipalidad dijo que era mucho. Lo mismo dijeron de dos territorios posible de intervenir: Lurín, que creo que algo se hizo en su gestión y también generó polémica y; los balnearios del sur, que han sido castigados por los fenómenos naturales. Si eso se hubiera incorporado a un proceso de inversión, no tendríamos ese problema...

Es lo que ocurre con un país informal. Un estado indolente, no es un estado promotor. Creo que hay que pasar de un estado del malestar a un estado del bienestar. Hay que ver cómo pasar de una visión sectorial a una visión territorial, cómo pasar de una visión administrativa a una visión de desarrollo y cómo pasar de una visión procedimental o una visión de lo esencial. Estamos atrapados. En mi época el técnico tomaba decisiones. Pude hacer Villa El Salvador porque yo tomaba decisiones. Y al legal le decía haz un informe sobre eso. Ahora es el mundo al revés. El informe jurídico es "El informe". El asesor de un señor abogado que no conoce absolutamente nada de geografía, de arquitectura ni de ingeniería, te dice que si no haces esto vas a la cárcel. Cuando chocan con tu libertad, el mundo ya no hace nada, O sea,

nos hemos quedado quietos y hemos perdido la creatividad y el ser proactivo.

**En realidad, el Perú es un territorio de oportunidades. No las hemos aprovechado todas o hemos aprovechado muy pocas. En su época del Colegio de Arquitectos, en el prólogo de una de las memorias de la institución, decía que se necesitaban tres condiciones: Visión, liderazgo y honestidad. ¿Cuánto de eso viene de Fernando Belaunde? ¿Cómo lo ha inspirado?**

Esta pregunta me permite comentar lo siguiente. El presidente Belaunde es la expresión de la visión de futuro. Pero no se queda en la visión y la acción del presente. O sea, como decimos, él hizo futuro desde el presente. Eso lo tenemos claro. Por ejemplo, en su primer gobierno la penitenciaría de Lima, el panóptico, que estaba fuera de la zona cuadrada, lo convirtió en centro cívico. El hipódromo lo convirtió en un conjunto habitacional. Entonces, cuando a mí me tocó la oportunidad de estar en el ministerio, el cuartel La Pólvara lo convertimos en un conjunto habitacional del orden de 15,000 departamentos Mivivienda y Techo propio. Igualmente cambiamos 1,000 hectáreas de zonificación de los tres ejes de las avenidas Argentina,



*“En mi época el técnico tomaba de decisiones. Pude hacer Villa El Salvador porque yo tomaba decisiones. Y al legal le decía haz un informe sobre eso. Ahora es el mundo al revés”, refiere Miguel Romero.*

Colonial y Meiggs. Creamos una política de vivienda. Es visión. Belaunde nos da a nosotros visión de futuro y ahora creemos haberla recuperado con la visión geopolítica de una Lima que se amplía al norte hasta Chancay y al sur hasta Mala, espacios donde encontramos dos ríos que pueden suministrar agua a la zona norte y sur. Esto potenciará un área de desarrollo tan importante como es el tríptico: el puerto multipropósito, el parque tecnológico y el parque industrial. Eso es vital.

**Allí hay un tema de gobernanza. Son como fichas del rompecabezas, pero ¿hay alguien que las ordene?**

Ese ordenamiento también lo hicimos. Logramos que el alcalde de Lima sea presidente de la mancomunidad Bicentenario. Esto involucra cuatro espacios: la región Áncash, Lima Provincias, la región Callao y la región Lima. ¿Quién es el presidente de la mancomunidad? El alcalde de Lima. Entonces, los burócratas hablaban de los límites administrativos, pero eso se acabó. Tengo todo el espacio hasta Áncash, tengo el puerto de Chimbote, tengo 13 millones de habitantes.

En alguna ocasión el gobernador de Áncash me dijo necesito llegar a las 5:00 am desde de Huaraz a Ancón, si no llego a esa hora voy a demorar 10 horas en Lima porque se estanca todo. Entonces con mayor razón es importante la Vía de Los Emprendedores. Si ahora sin puerto las vías están colapsadas, te imaginas con puerto cómo se pondrá. Todo eso está en la norma, o sea, está en el Plan. Ese es Belaunde: visión y acción.

**Y la honestidad...**

La honestidad diría que eso lo califica el pueblo. Cuando terminaba mi gestión, alguien me preguntó: usted ¿cómo califica su gestión? La verdad es que no es propio de la persona que termina una gestión, autoevaluarse y decirlo en público. Tengo mi autoevaluación, no la voy a decir porque el pueblo va a decidir pasado el tiempo. Y bueno, Belaunde me enseñó un detalle que voy a exponer. Cuando yo era todavía un arquitecto muy joven, en el partido dijo: en algún momento van a ser autoridad y seguramente le van a poner oro y plata a sus pies, nunca se arrodillen a recogerlo. Una enseñanza sencilla y clara que cumplimos.

Diría que todo depende de la casa. Los valores de casa, los valores del colegio, los valores del barrio, y esas ganas de amor al Perú. El que no ama, no puede dar nada. Entonces Belaunde me enseñó a amar al Perú. Pero no se puede amar



*“Belaunde no nos enseñó a restar ni a dividir siempre a sumar y a multiplicar. Entonces creo que es una lección de vida”, rememora Miguel Romero.*

lo que no se conoce. Yo tengo la fortuna de conocer prácticamente todo el Perú. En una época con Paco Miró Quesada y con Raúl Diez Canseco hicimos todo un recorrido por la zona donde se creó el partido. Nos hemos ido hasta la piedra del Saiwite, allá en Apurímac.

La verdad es que Belaunde es un maestro para el Perú, es un hombre que dijo: el Perú como doctrina. ¿Cómo se transforma un territorio? Un territorio se transforma agregando valor con talento y gestión. Agréguele valor no se lo quite. Belaunde no nos enseñó a restar ni a dividir siempre a sumar y a multiplicar. Entonces creo que es una lección de vida. Soy miembro del partido, he tenido la fortuna primero de conocerlo, segundo de aprovechar sus enseñanzas y tercero tengo el honor de haber recibido un comentario suyo sobre mi libro La vivienda del pueblo, en la columna que escribía en La República. Imagínate tener ese espaldarazo y firmado por él. Tuve que ir corriendo a su casa para agradecerle tamaño honor al dos veces presidente de la República. Vive en el recuerdo y está en el corazón de todos los peruanos.

# Belaúnde Terry



A PROPÓSITO DEL LIBRO DEL ARQUITECTO MIGUEL ROMERO

## La vivienda del pueblo

**E**l problema de la vivienda de las clases económicamente débiles es una cuestión vital y está relacionado directamente con el ahorro y el crédito hipotecario. En cuanto a los estratos más pobres su solución depende, además, de un programa de apoyo social y de incentivos especiales.

Pero, tratándose de la necesidad de multitudes se requiere, necesariamente de un enfoque masivo de las soluciones propuestas. No se trata de alojar a 100, 1000 o 10 000 familias. La cuestión es de mayor envergadura. Se trata de un alto porcentaje de la comunidad.

Podríamos clasificar a la población porcentualmente en cuanto a los que pueden generar recursos propios y crédito inmobiliario, para resolver su problema habitacional. Viene, enseguida una segunda categoría que puede acumular el monto de una cuota inicial y garantizar el pago de una hipoteca, por el saldo. Finalmente hay una tercera categoría, sin duda la más numerosa, que tiene necesidad de techo pero que carece de medios. Es la gente que vive el día con exiguos sueldos o salarios. Lo único que puede aportar es un propio trabajo en la construcción dependiendo de algún sistema de crédito subsidiario o "protegido" como se dice en algunos países, para cubrir el costo de los materiales y los servicios. Hoy queremos ocuparnos fundamentalmente de este tercer grupo que es más necesitado. Si lo dejamos a su suerte, viene a hacinarse en tugurios y casas de vecindad o a construir viviendas precarias, carente de los servicios elementales.

La rápida ocupación de las zonas periféricas ha dado lugar a distintos proyectos de ordenamiento. En mi primer gobierno se aplicó ese concepto en Condevilla Señor y otros asentamientos, en forma que superaba al caótico estado de las ocupaciones espontáneas.

Mas nuestro esfuerzo fundamental en ese campo fue la promoción del concurso internacional con patrocinio de las Naciones Unidas, llamado PREVI (Proyecto Experimental de Vivienda). Ese propósito de amplia divulgación mundial fue afectado por el golpe de 1968. Los premios se otorgaron estando yo en el exilio, cuando se pretendía minimizar cualquier iniciativa del régimen depuesto. Llegaron proyectos del exterior y una importante contribución nacional. Se había diseñado una comunidad básica y era el propósito construir el proyecto ganador. Incumpliendo esa directiva, se improvisó un plan maestro a base de las propuestas más destacadas. La inconsulta medida primó al país y al mundo del objetivo buscado.

Construir una comunidad modelo, como fruto de una concepción integral urbanística y arquitectónica para los estratos menos pudientes.

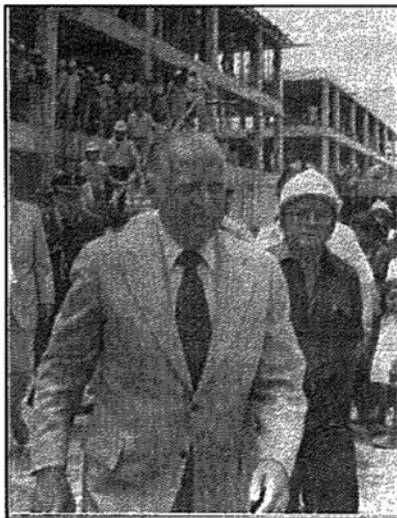
Las casas están allí en la carretera Panamericana Norte. Representan, más bien, un muestrario de prototipos y técnicas, valioso de ese punto de vista, pero distinto a la finalidad perseguida. Mientras el Perú despreciaba la idea internacionalmente avalada, las más prestigiosas universidades le daban la mayor atención y, algunos casos, establecían seminarios para su estudio. Algunos participantes publicaron libros difundiendo su propuesta.

En 1971, el Arq. Miguel Romero Sotelo desarrolló el plan maestro de Villa El Salvador que constituye importante esfuerzo de ordenamiento urbano descrito en su libro "Hábitat popular: Un camino propio".

### EL CRITERIO PLANIFICADO

El fenómeno llamado "dinámica de la población" difiere según países, regiones o comunidades. Dicha dinámica está determinada por factores mundiales, nacionales o locales.

Veamos un ejemplo: El caso de Lima. Nuestra capital tuvo durante varios siglos un crecimiento vegetativo normal, es un país marcado por aquello que los estadígrafos llaman "la fecundidad de las madres". Más en el pasado, con condiciones higiénicas desfavorables la mortandad en general, y la mortandad infantil en especial, atenúa en cierta manera el crecimiento vegetativo. Al fin de la Primera Guerra Mundial, se abrió el tránsito marítimo en el Canal de Panamá, hecho envergadura internacional. Pronto a partir de la década del 20, Lima y Callao experimentarían un crecimiento más acelerado. En el orden interno, el centralismo alentado fundamentalmente por los gobiernos dictatoriales creó marcada diferencia entre la capital y las provincias. La energía eléctrica se concentró en Lima y dio lugar a que se estableciera aquí las principales industrias, factor interno de crecimiento acelerado. Lima se convirtió en núcleo principal de comunicaciones. Al principio por el cruce del litoral con el Ferrocarril Central. Más tarde por la Carretera Panamericana y la apertura de la Carretera Pucallpa y distintos lugares de la Sierra y la Selva. Todo lo que he anotado sintéticamente ha determinado una demanda casi imposible de satisfacer en materia de vivienda y servicios urbanos. He ahí la causa principal de problema habitacional que ahora nos agobia, agravado por la masiva migración del campesino a la ciudad, por la amenaza terrorista.



### ALGUNOS ESFUERZOS DE CENTRALISTAS

Creo que es oportuno y necesario que me refiera a las iniciativas o programas que intentamos poner en práctica, para cambiar los términos de la dinámica de la población.

En primer término, nos propusimos habilitar la ceja de montaña a Selva Alta para promover allí nuevos asentamientos humanos. Con 1500Kms vialidad colonizadora realizados logramos, en parte, nuestro propósito. Se produjo el "milagro sanmartinense" con la llegada de la carretera. Las poblaciones existentes crecieron y se crearon nuestros pueblos como Pichanaki, en río Perené y Nueva Cajamarca, en el Alto Mayo. Infortunadamente, el narcotráfico y su aliado, el terrorismo obstaculizaron un proceso premisorio que atraía hacia el Este a las poblaciones serranas migratorias encaminadas casi siempre a la Costa, donde los factores económicos no justificaban esa invasión. En cambio, en la Selva Alta, las condiciones climáticas, agropecuarias y forestales ofrecían la base de una nueva economía a desarrollarse mediante la electrificación y agroindustria.

Por otro lado, al crear la interconexión eléctrica en base de la Central del Mantaro, que iniciamos, y a la de Restitución que construimos, permitió iniciar la electrificación rural en algunos valles. Cuando se complete la interconexión en todo el Perú, se habrá creado un denominador común para el desarrollo porque sin energía no hay industria; resulta imperfecta la educación y la salud pública que dependen en buena parte del fluido eléctrico para incorporar los adelantos de nuestro tiempo, incluyendo desde luego las sofisticadas comunicaciones y la cibernética.

Nuestro compromiso experimentó de la hipoteca social aplicado en 36 ciudades del Perú, así como el exitoso planteamiento del Banco de Materiales contribuyeron a descentralizar el crédito. Ambas propuestas han dado excelente resultado. La primera hizo a más de 300 mil familias, es decir, a más de 800 mil personas. Estos esfuerzos perfeccionados y ampliados, corregidos y aumentados están encaminados a solucionar el problema en estratos sociales necesitados y merecedores de positivo apoyo.

### EL ENFOQUE URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

La construcción espontánea sin dirección, sin control y sin apoyo, tiene el grave inconveniente de crear una expansión horizontal de la ciudad de muy baja densidad. Con el espejismo de terrenos eriazos libres se escoge muchas veces emplazamientos inconvenientes. Se cree que la tierra ha significado un gran ahorro hasta que se comprueba que al instalar agua, desagüe, luz, pavimentos y veredas que el terreno habitado resalta de muy alto costo y prohibitivo si se construye en él, viviendas de un piso. Carente de toda infraestructura urbana, sin escuelas, postas sanitarias ni mercados, se requiere, a la postre de una gran inversión para hacer habitables y salubres a esas urbanizaciones espontáneas. Ha hecho carne la idea en planificación urbana que las bajas densidades de población encarecen la habitación urbana. Se busca un camino por medio de la fórmula definida como "baja altura, alta densidad". Por ello se entiende, generalmente edificaciones no menores de 3 pisos, agrupadas en forma tal que se aproveche el espacio, se acorten tuberías y alambrado, se simplifique el alumbrado público y el servicio de baja policía. Todo ello, sin sacrificar las necesarias áreas libres, asegurando una adecuada ventilación, sin olvidar el aforismo "Donde entra el sol no entra la tuberculosis".

En el plan maestro Villa El Salvador concebido por el laureado arquitecto Miguel Romero. Se ha logrado un adecuado enfoque urbanístico relacionado debidamente a la vivienda con los servicios, el apoyo educativo, sanitario y recreacional. Se ha hallado normas que aseguran una volumetría concebida para asegurar asoleamiento y se ha intentado lograr por lo menos tres niveles construidos.

Por otro lado, se ha concebido módulos que pueden ser construidos por los propios interesados con una dirección técnica posible. Desde el punto de vista financiero, el Banco de Materiales que resta en elementos constructivos y no en dinero, puede ser uno de los medios eficaces mas no, el único.

Se requiere necesariamente un sistema hipotecario adaptado a las limitaciones económicas de la población.

En el libro del Arq. Romero se explican tres propuestas diferentes. El diseño de Villa El Salvador, la propuesta llamada "Átomo", por la cual se crea una trama en base a edificaciones de 4 pisos, y finalmente, la vivienda básica llamada Cuaves, prevista de 3 niveles. Estas propuestas, por su hondo contenido social, por su enfoque realista, por la habilidad de su ordenamiento urbano, han merecido no solo la aprobación local, sino honrosos galardones internacionales.

La repetición excesiva de los módulos puede crear cierta monotonía, mas ella puede contrarrestarse con la introducción de frecuentes variantes y alternativas.

El trabajo aludido debe difundirse y conocerse a fondo, tanto por quienes podrían ser sus directos beneficiarios cuanto por la comunidad profesional, llamada a abordar con prontitud y eficacia, el desafío del hábitat de las multitudes.

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent red filter. The grid lines are clearly visible, and the overall tone is a deep red. The text 'Políticas de desarrollo' is centered in the lower half of the image.

# Políticas de desarrollo

# Propuesta para la modernización de las ciudades peruanas y la transformación de nuestro territorio

## Resumen ejecutivo

Frente a los recientes desastres naturales, antes que un plan de reconstrucción, el Consejo Permanente por la Vivienda, la Construcción y el Territorio propone emprender una Propuesta para la Modernización de las Ciudades Peruanas y la Transformación del Territorio Nacional, que busca adoptar una estrategia nacional para la atención de éste y de futuros desastres naturales que debe ser incorporada a las políticas nacionales de desarrollo económico e inclusión social.

La atención urgente de la población afectada por las inundaciones, no debe hacernos perder la perspectiva de que el Perú es un país en emergencia permanente. El desastre natural que hoy padece el país es apenas una muestra de las múltiples carencias estructurales que reducen la calidad de vida de una gran mayoría de la población peruana, atentan

contra la competitividad de las actividades productivas y la generación de empleo adecuado, e impiden el crecimiento racional de los centros de población y la completa integración del territorio nacional.

Por ello, es imprescindible que toda la sociedad peruana sea consciente de que la inexistencia de tal estrategia es la principal causa del alto nivel de destrucción generado por el actual y los pasados desastres, y que se necesita generar un gran consenso nacional para priorizar su puesta en marcha.

Un elemento clave de la propuesta es procurar la reducción sustantiva de la informalidad que atraviesa todo nuestro tejido social y que afecta a todo el aparato productivo nacional, constituyéndose en el germen de la precariedad y la vulnera-



Desborde del Río Piura. **Fuente:** La Mula



Áreas de riesgo, Lima 2017. **Fuente:** Diario El Comercio



Recuperación de la Ría de Bilbao. **Fuente:** Wikipedia



Gamarra. Éxito comercial, fracaso urbano. **Fuente:** Diario El Comercio



Fuente: Diario El Comercio

bilidad social, en el freno más importante para la productividad y en el principal problema ambiental del país.

Los componentes de la estrategia integral que el CPVCT propone 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 de los Planes de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana y de las 40 principales ciudades del país. Se prevé una inversión de unos 240 millones de soles para este propósito, debiéndose alcanzar esta meta el 2021. De inmediato, se debe empezar con las ciudades afectadas por los recientes desastres.
- b. Implementar planes urbanos para la construcción de nuevas ciudades, en zonas de influencia de megaproyectos agroindustriales, 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).
- 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 megaproyectos de impacto macrorregional, 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 Mancomunida-

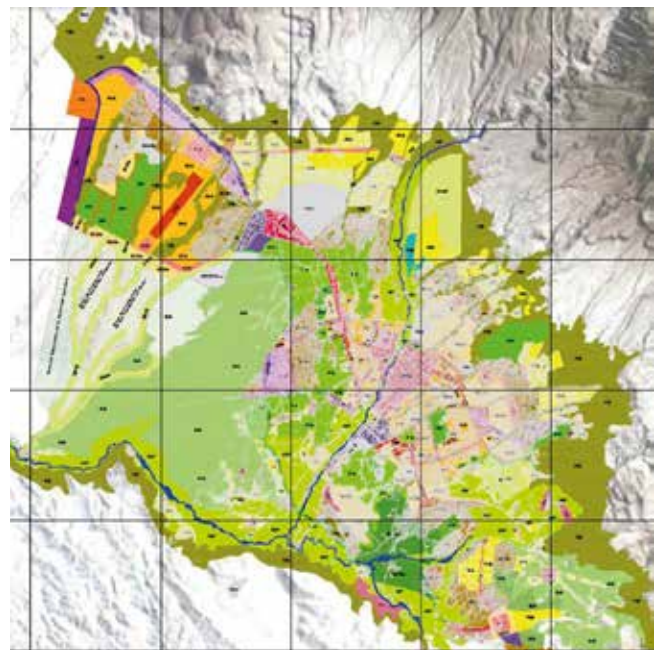


Fuente: Agencia Andina

des Regionales ya conformadas. La Capital de la República será una jurisdicción de planeamiento territorial conformada por las áreas conurbadas de las provincias de Lima, Callao, Huarochirí, Canta, Cañete y Huaral.

Los instrumentos de planificación y gestión aprobados por estas entidades serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades regionales y municipales, que mantendrán las competencias asignadas por el marco legal de la descentralización.

**2. Gestión eficiente de infraestructuras**, especialmente de agua, desagüe y, donde corresponda, de drenaje



Propuesta de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (MPA)

pluvial, bajo un modelo de sostenibilidad, en el que son claves la transparencia en la contratación y ejecución de obras y la recuperación de las inversiones. Se propone:

- a. Formular un Plan Nacional de Infraestructura que establezca los lineamientos nacionales de desarrollo territorial, identifique y priorice las principales necesidades a satisfacer, defina los mecanismos para gestionar las infraestructuras, determine las fuentes de financiamiento y 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.

En las ciudades del interior, especialmente las afectadas por desastres naturales, este modelo exigirá el cofinanciamiento del Ministerio de Vivienda.

- 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.

Entre las medidas propuestas se encuentran, la Incorporación de entidades especializadas (INEI, SUNAT, ASBANC, Colegios Profesionales) para garantizar la idoneidad de información clave dentro del proceso de licitación y propiciar un control cruzado. Igualmente, el empleo de las tecnologías de modelamiento de

construcción en el control integral de los proyectos, obras e infraestructuras resultantes y para reducir riesgos de corrupción, así como la restitución de la exigencia de concursos públicos a cargo de colegios profesionales para la selección de proyectos de ingeniería y arquitectura.

- 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 megaproyectos 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. Transformar el actual Programa de Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda en una Entidad Técnica Ejecutora o en una Empresa Pública de Suelo con autonomía económica y administrativa, lo que le permitirá actuar como desarrollador de 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.



Macroproyecto Ciudad Verde, Bogotá - Colombia



La entidad también podrá “adoptar” proyectos privados para facilitar los cambios de zonificación, factibilidades de servicios, licencias de obra y otras autorizaciones. Esto es especialmente relevante en zonas afectadas por los desastres donde ya existen proyectos de vivienda que pueden implementar rápidamente nuevas etapas para atender la demanda de vivienda de los damnificados.

- b. Constituir el Banco de Tierras públicas y privadas que se destinarán megaproyectos integrales, con especial énfasis en vivienda social. A este Banco deberán incorporarse en primer lugar, los terrenos de propiedad o cedidas en uso a las Fuerzas Armadas y que ya no cumplen ninguna función militar sustantiva. La disposición inmediata de estos terrenos con fines de vivienda social, permitirá atender más rápidamente las necesidades de reasentamiento derivadas de los actuales desastres naturales.
- 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, 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 de las invasiones de terrenos, mediante 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. Igualmente, se debe modificar la Ley para restituir al Colegio de Arquitectos del Perú y al Colegio de Ingenieros del Perú la responsabilidad de seleccionar, capacitar y fiscalizar la labor de los Revisores Urbanos.
- f. Establecer un mecanismo de coordinación y compatibilización de las normas técnicas y administrativas de las entidades no municipales que participan en los procedimientos que rigen las habilitaciones urbanas y las edificaciones, entre ellas, los Registros Públicos, la Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, el Instituto Nacional de Defensa Civil y el Ministerio

de Cultura, principalmente. Este mecanismo deberá estar a cargo del Ministerio de Vivienda que deberá trabajar con carácter de urgencia, un plan de simplificación ad-hoc para las obras a efectuar en las zonas de emergencia.

- g. 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.
  - h. 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.
  - i. 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. Se propone que los 7 000 millones ya asignados a estos programas para los siguientes cinco años sean distribuidos para lograr el objetivo de alcanzar la meta de 500 mil viviendas, priorizando la construcción de viviendas afectadas por fenómenos naturales, siendo necesario considerar el incremento del valor del subsidio, con el propósito de cubrir eventuales gastos adicionales incluyendo la titulación de lotes o de aires independizados.
  - j. 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** para las diferentes actividades económicas y 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:

- a. Generar un sistema integrado de comunicación para recibir, transmitir y procesar información, en tiempo real, sobre riesgos y emergencias. Para ponerlo en marcha, todos los ciudadanos deberán registrar en el RENIEC un teléfono celular, un correo electrónico y una dirección de mensajería electrónica (WhatsApp, Messenger o similar).
- b. Implementar un sistema de gestión logística de la

ayuda a los damnificados. La compra de agua, alimentos, medicinas y ropa e inclusive el alquiler de maquinaria, deberán hacerse a través del sistema compras-peru.com a empresas productoras y distribuidoras con presencia nacional e infraestructura de distribución. Eso permitiría reducir los tiempos y costos de entrega, personalizar la entrega (con la información de la plataforma RENIEC) y hacer un tracking de la logística (los vehículos de carga obligatoriamente tienen GPS).

Deben diseñarse packs estandarizados para facilitar el acarreo y para optimizar el transporte. La información centralizada permitirá renovar stocks, y organizar las nuevas compras.

- c. Promover la centralización de donaciones y a que éstas se hagan en efectivo. Debe tenerse un registro de las entidades que pueden recibir donaciones. Cada entidad puede utilizar sus propios sistemas logísticos, pero está obligada a comunicar on-line cuál es el ámbito que y a quien le entregó la donación. Esta información se registra en la plataforma RENIEC y permitirá evitar la duplicidad de atención.
- d. Implementar un sistema de subsidios para el alquiler de viviendas o habitaciones. Esto reduciría la necesidad de carpas, calma a los damnificados y genera una economía local. Además, permite atender la emergencia con menos presión.
- e. Implementar un Servicio Civil Voluntario que permita formar cuadros y organizar el trabajo de los voluntarios. La información se registra en la Plataforma RENIEC, para que producida la emergencia cada voluntario sepa a donde ir y qué va a encontrar.
- f. Establecer un procedimiento abreviado para las contrataciones de estudios y obras vinculadas a la emergencia. Los colegios profesionales pueden efectuar una acreditación de la experiencia de profesionales y empresas y tener un representante en el Comité de Adquisiciones.

*Esta fue una propuesta presentada al gobierno central y a la opinión pública por el Consejo Permanente por la Vivienda, la Construcción y el Territorio integrado por FTCCP, CAP, CIP y CAPECO en 2017 a raíz del fenómeno el niño costero, la que cobra actualidad por el impacto que han tenido el ciclón Yaku y las severas lluvias que han afectado a dieciséis regiones.*

## El Consejo Permanente

El Consejo Permanente por la Vivienda, la Construcción y el Territorio (CPVCT) es un foro de la sociedad civil constituido en julio del 2016 e integrado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP), el Colegio de Ingenieros del Perú (CIP), la

Federación de Trabajadores de Construcción Civil del Perú (FTCCP) y La Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), con la finalidad de promover:

- La producción formal de viviendas, especialmente las destinadas a familias de bajos ingresos.
- El desarrollo ordenado de las ciudades, favoreciendo su competitividad y sostenibilidad.
- La mejora de la calidad de vida y del bienestar general de personas familias y comunidades.
- El adecuado ordenamiento y gestión del territorio.
- El perfeccionamiento de las políticas públicas, con el propósito de construir más y mejor infraestructura urbana.
- El correcto ejercicio profesional de la ingeniería y la arquitectura.
- El empleo formal y la seguridad en las obras de construcción.

Para cumplir con estos propósitos, el Consejo Permanente promueve iniciativas legislativas, normativas y administrativas relativas a la vivienda, la construcción y el desarrollo territorial y busca una posición de consenso respecto a las políticas públicas emprendidas por los diferentes niveles de gobierno en estas materias.

Desde su creación, el Consejo ha logrado articular diferentes propuestas como las del Plan Nacional de Vivienda, Desarrollo Urbano e Infraestructura al 2021; el Plan del Sector Construcción para los primeros Cien Días del Gobierno Nacional; y una Estrategia Integral contra la Violencia en Obras de Construcción.

Asimismo, las entidades que conforman el CPVCT han alcanzado posiciones conjuntas respecto a la necesidad de

una Política Integral de Subsidios Habitacionales y Urbanos; el perfeccionamiento de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; y ha definido las líneas estratégicas de un Pacto por la Ética en la Actividad Constructora, que involucre a los sectores público y privado, y establezca principios, compromisos y acciones destinados a proveer una construcción más segura, más competitiva y mejor orientada hacia la búsqueda del bien común.

Frente a la situación actual de gran afectación nacional motivada por la ocurrencia de desastres naturales severos en casi todas las regiones del país, que a la fecha han provocado el fallecimiento de 107 compatriotas, la desaparición de otros 18 y cuantiosos daños materiales, el Consejo Permanente plantea la necesidad de ir más allá del propósito de reparar las viviendas, restituir las infraestructuras y la operación de los servicios públicos, entendiendo que estas acciones, aunque son urgentes e indispensables, son insuficientes para evitar o reducir las consecuencias de éste y de futuros desastres naturales en nuestro país.

Por eso, antes que un plan de reconstrucción, el Consejo Permanente pone a consideración de la ciudadanía y de las autoridades gubernamentales una Propuesta para la Modernización de las Ciudades Peruanas y la Transformación del Territorio Nacional, que busca adoptar una estrategia nacional para la atención de éste y de futuros desastres naturales que, dada la recurrencia y magnitud esperadas de estos fenómenos, debe ser incorporada a las políticas nacionales de desarrollo económico e inclusión social.

## Perú, un país en emergencia

La constatación de que las persistentes lluvias han enlutado a decenas de familias por la muerte o los daños físicos de sus seres queridos, y afectado a miles de pobladores por la inundación de grandes ciudades y pequeños centros poblados rurales, el colapso de servicios públicos, la destrucción de infraestructura de transporte, productiva, educativa y sanitaria no debe hacernos perder la perspectiva de una situación todavía mucho más profunda: el Perú es un país en emergencia permanente.

En otras palabras, el desastre natural que hoy padece casi todo el país es apenas una muestra de las múltiples carencias es-

tructurales que reducen la calidad de vida de una gran mayoría de la población peruana, atentan contra la competitividad de las actividades productivas y la generación de empleo adecuado, e impiden el crecimiento racional de los centros de población y la completa integración del territorio nacional. Algunas cifras pueden ayudar a comprender mejor esta perspectiva:

- Los recientes fenómenos naturales han producido hasta la fecha<sup>1</sup> 107 muertos, 319 heridos y 18 desaparecidos. Pérdidas dolorosas y lamentables, qué duda cabe. Pero deben ponderarse en el contexto de una realidad en la que cada año mueren más de 4 000 niños antes de cum-

(1) Reporte del Centro de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN) al 12.04.2017- 12 hrs.

plir el primer mes de vida, 15 de cada 1 000 antes de cumplir los cinco años y más de 150 mil sufren desnutrición crónica. En la que anualmente fallecen 400 mujeres durante el embarazo, parto o puerperio, 800 personas por tuberculosis, 1 800 por homicidios y 3 000 por accidentes de tránsito.

- En la actual emergencia, han colapsado 20 301 viviendas, 18 908 han sido declaradas inhabitables y 221 761 han tenido algún nivel de afectación. Pero el déficit nacional de vivienda llega a 1 millón 900 mil viviendas en el país, de las cuales 1 millón 470 mil constituyen el déficit cualitativo: 215 mil tienen materiales precarios, 735 mil están hacinadas y 520 mil carecen de servicios de agua y desagüe. De otro lado, cada año se edifican no menos de 140 mil viviendas informales en el país, sin asistencia técnica en el diseño, en la ejecución de obras ni en la selección de materiales.
- Los damnificados por este desastre suman 171 322 hasta hoy, la gran mayoría debido a un asentamiento informal en áreas de riesgo, y un número no precisado de personas vio interrumpido su servicio de agua y desagüe en las zonas afectadas. Sin embargo, 7 millones 600 mil pobladores viven en barrios urbanos marginales en las 79 ciudades del país que cuentan con más de 20 mil habitantes. El 74% de estos barrios, donde habitan 5 millones y medio de personas, presenta algún nivel de vulnerabilidad frente a riesgos de desastres naturales (deslizamiento, inundación, pendiente pronunciada, cercanía a precipicios o a aguas estancadas). De otro lado, en el país, más de 4 millones de habitantes no tienen acceso a agua segura y más de 8 millones carece de desagüe.
- Colapsaron 54 instituciones educativas, 118 se encuentran en condición de inhabitabilidad y 1 976 han sido afectadas por el actual desastre. Pero, a nivel nacional, más del 70% de los locales escolares requiere de algún nivel de inversión en mejoramiento de infraestructura, 60% carece de al menos un servicio básico (agua, desagüe o electricidad), y 17% deben ser totalmente reparados.
- Se han destruido 1 891 kilómetros de caminos rurales y 2 598 de carreteras. Pero, en todo el país y desde hace mucho tiempo, más de 90 mil kilómetros de caminos rurales y cerca de 31 000 kilómetros de carreteras no se encuentran pavimentados.

Queda claro que los desafíos que debe superar el país para reducir los déficits sociales, económicos y ambientales que lo afectan, son sensiblemente mayores a los de un desastre natural específico, y que el hecho de no abordarlos integral-

mente, con una estrategia de intervención que fije metas a corto, mediano y largo plazo sólo incrementa la vulnerabilidad de las familias, de las ciudades y de las infraestructuras frente a eventuales fenómenos naturales, obligando a destinar mayores recursos humanos, económicos y técnicos para atender sus consecuencias, lo que a su vez afecta los niveles de producción del país, constituyéndose de esta manera un “círculo vicioso” que es necesario romper.

Debe entenderse además que las inundaciones y los huaycos no son los únicos desastres naturales que afectan a nuestro territorio, y que no parecen ser los más letales. Basta mencionar que en el sismo de 8.0 grados que afectó a Pisco y otras seis provincias del sur del país en el 2007, tuvo el saldo trágico de 595 muertos, 2 291 heridos, 76 000 viviendas totalmente destruidas o inhabitables y 431 000 damnificados. Un estudio desarrollado por el PREDES-INDECI concluyó que un sismo de similar magnitud en Lima Metropolitana se traería como consecuencia 51 mil muertos y 690 mil heridos; la destrucción total de 200 mil viviendas y la inhabitabilidad de otras 350 mil.

Es evidente que la magnitud de estos fenómenos, la extensión geográfica que pueden alcanzar, el alto nivel de incertidumbre respecto a la oportunidad en que se producirían exigen un eficiente plan de prevención y de preparación para atender la emergencia y la rehabilitación cuando estos eventos ocurren. Pero, el diseño y la aplicación de estos planes deben vincularse a la acción permanente del Estado, que tiene que orientarse esencialmente a resolver los déficits de infraestructura, servicios y capacidad productiva que el país arrastra y que estos fenómenos solo ponen en evidencia.

En esta perspectiva, la atención de los graves efectos generados por los desastres naturales que hoy sufre el país sólo será eficiente y sostenible si se ejecuta en el marco de una estrategia nacional para modernizar nuestras ciudades y para organizar y acondicionar nuestro territorio.

Por ello, es imprescindible que toda la sociedad peruana sea consciente de que la inexistencia de tal estrategia es la principal causa del alto nivel de destrucción generado por el actual y los pasados desastres, y que se necesita generar un gran consenso nacional para priorizar su puesta en marcha. Sólo de esta manera, se logrará que los padecimientos que hoy afectan a miles de peruanos sean efectivamente revertidos y que a la vez, el país esté en mejor posición de enfrentar los desastres naturales que se presentarán inevitablemente en el futuro.

## Estrategia de intervención

En este marco, el Consejo Permanente propone abordar la atención de los efectos de este desastre -y de los que se produzcan en el futuro- como parte de una estrategia permanente dirigida a modernizar nuestras ciudades y a transformar el territorio nacional para generar bienestar social, promover el crecimiento económico y asegurar la sostenibilidad y defensa del medio ambiente.

En tal estrategia, un elemento clave es procurar la **reducción sustantiva de la informalidad** que atraviesa todo nuestro tejido social y que afecta a todo el aparato productivo nacional, constituyéndose en el germen de la precariedad y la vulnerabilidad social, en el freno más importante para la productividad y en el principal problema ambiental del país.

En lo social, los ciudadanos afectados por la informalidad tienen menores ingresos y oportunidades de progreso personal, no acceden a mecanismos de previsión social y se encuentran más afectados por la delincuencia y la inseguridad ciudadana. La transgresión de las leyes que está en la esencia de las actividades informales, termina minando paulatinamente los valores democráticos y debilitando los mecanismos institucionales que preservan los derechos ciudadanos, perjudicando sobre todo a quienes viven en la informalidad y constituyéndose en fuente frecuente de conflictos sociales.

En lo económico, la informalidad se expresa en la proliferación de unidades productivas que incumplen obligaciones técnicas, laborales, ambientales, sanitarias, tributarias, de seguridad y de defensa del consumidor. Estas unidades de producción compiten deslealmente con aquellas que sí respetan estas exigencias, afectan los niveles de productividad y competitividad y están propensas a incursionar en actividades económicas delictivas como el contrabando, la minería ilegal, la tala indiscriminada o el narcotráfico.

En lo ambiental, los grandes problemas ecológicos que padecen especialmente quienes viven en ciudades, están asociados a la informalidad, expresada claramente en la ocupación irregular de suelo que impide la provisión oportuna y económica de servicios básicos, dificulta la conexión vial y la articulación de la ciudad, produce escasez de espacios públicos y áreas verdes y propicia la segregación espacial entre la "ciudad rica" y la "ciudad pobre". La informalidad también se hace visible en la llamada autoconstrucción de viviendas, que afecta el bienestar de las familias pobres y pone en peli-

gro sus propiedades y sus propias vidas, lo que se evidencia con mayor claridad cuando se producen desastres naturales como el que vive actualmente una parte importante del país.

La magnitud y extensión de la informalidad en el país se explican en gran medida por la incapacidad del Estado de enfrentarla. La estrategia planteada deberá utilizar todos los instrumentos de política disponibles para motivar a las familias y unidades productivas para que opten por alternativas formales en la búsqueda de las soluciones a sus problemas. Para ello, resulta indispensable que el Estado desarrolle acciones concretas para generar confianza en la ciudadanía sobre su compromiso de ayudar a que los ciudadanos y las instituciones accedan a los beneficios de la formalidad.

Otro factor a tener en cuenta en la implementación de la estrategia, es la necesidad de vincular adecuadamente la disposición de recursos económicos con una organización apropiada para llevarla a cabo. La ineficiente gestión del terremoto del 2007 que devastó Pisco y otras ciudades del sur, debe ser una referencia de lo que no debe hacerse para revertir eficientemente los impactos negativos de un desastre natural.

Las formidables y espontáneas muestras de solidaridad que nuestra sociedad ha evidenciado hacia los compatriotas damnificados, obligan a los responsables de gestionar este proceso de modernización urbana y transformación del territorio a hacerlo de manera planificada y coordinada. Es indispensable que la sociedad peruana comprenda que, si se quiere resultados eficientes y sostenibles, el proceso de



Fuente: Deperu.com

renovación y transformación culminará en un plazo largo, razón por la cual es necesario empezarlo cuanto antes.

Hay que tener mucho cuidado con la generación de sobre expectativas en la población. Una de las mayores amenazas para la ejecución exitosa de un proceso como este, es su utilización política. El ofrecer la ejecución de grandes proyectos cuando la etapa de recuperación de infraestructura y servicios básicos no ha culminado, únicamente hará que en poco tiempo la población se desaliente y piense que nada se está haciendo.

En esta línea, resulta indispensable diferenciar la etapa de recuperación provisional de la fase de implementación de soluciones definitivas. Recuperar un servicio básico como el transporte, por ejemplo, es rellenar los tramos destruidos de la carretera Panamericana de tal forma que sea posible restituir el tránsito. A ese nivel, casi no se necesita elaborar diseño alguno para llevar a cabo una medida indispensable pero absolutamente temporal, cuya ejecución no debería tomar más de tres meses.

Reconstruir la infraestructura, en cambio, es devolver a esos tramos viales las condiciones que tuvieron antes de la emergencia, lo que tomaría un plazo mayor, pues se requiere efectuar algunos estudios (de suelos y de topografía, por ejemplo), pero no requiere de mayores trámites, pues si antes fueron construidos, es de presumir que ya se obtuvo todos los permisos requeridos. Este tipo de intervenciones no deberían tomar más de dos años, aun en los proyectos más complejos.

Por último, mejorar la infraestructura (es decir, que esta vez se hagan bien las cosas) implicaría, en el ejemplo señalado, construir un sistema de drenaje a lo largo de la carretera para evitar que en un siguiente evento climático suceda lo mismo.

## Planificación territorial

Ocho de cada diez distritos urbanos del país carecen de un plan de desarrollo territorial, lo que no permite una organización eficiente de las actividades en las ciudades ni un asentamiento adecuado de la población. La inexistencia de estos planes propicia la escasez de suelo urbano elevando los precios de los terrenos, lo que impide el desarrollo de proyectos inmobiliarios formales dirigidos a la vivienda social. Paralelamente, los traficantes de tierras aprovechan de esta renuncia de las autoridades locales a incorporar suelo formal, propiciando las

Aquí se trata de contar con un expediente técnico completo, y por tanto mayor tiempo para su elaboración y ejecución. Una ejecución eficiente debería tomar hasta 5 años.

Los componentes de la estrategia integral que el Consejo Permanente propone son los siguientes:

- a) **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.
- b) **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 y ejecución de obras y la recuperación de las inversiones.
- c) **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.
- d) **Diseño de un nuevo modelo de gestión del agua** para las diferentes actividades económicas y para la población, incluyendo medidas sostenibles de mitigación de desastres.

En los numerales siguientes se describirán las principales iniciativas que se proponen en cada uno de estos componentes. Adicionalmente, se describirán 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.

invasiones con las que se busca atender la demanda de vivienda y servicios urbanos, especialmente la de bajos ingresos, de manera informal y –con mucha frecuencia– sin ninguna precaución por los riesgos frente a desastres naturales.

De otro lado, el proceso de descentralización vigente ha terminado consagrando la conversión de los antiguos departamentos en regiones y la proliferación de distritos y provincias, fragmentando excesivamente las circunscripciones, burocrati-

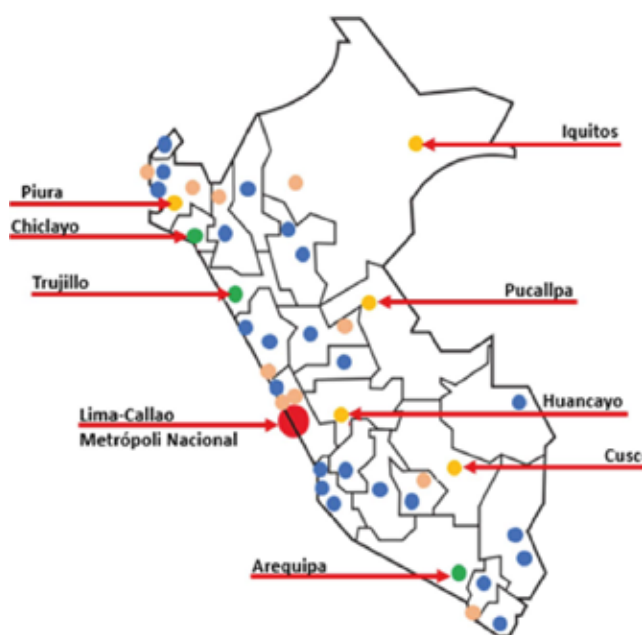
zando innecesariamente la gestión de los gobiernos sub-nacionales y minimizando la escala de planificación territorial. De esta forma, los planes no están referidos a ámbitos geográficos adecuados y excluyen por lo general el área rural.

Lima Metropolitana es un caso especial pues la capital nacional ocupa una superficie mucho más extensa que la de la provincia de Lima, lo que ha generado notorias ineficiencias en la planificación territorial y en la prestación de los principales sistemas urbanos (transporte y vialidad, agua y desagüe, energía, el área litoral y los ríos, entre otros).

Finalmente, el actual modelo de descentralización le concede a las municipalidades un rol primordial en la gestión de riesgos, sin tener en cuenta que aquellas tienen grandes limitaciones técnicas y económicas para encarar apropiadamente esta función, y carecen de la suficiente escala territorial para comprender el impacto de los desastres naturales en toda su dimensión y complejidad.

Para encarar apropiadamente la carencia de planificación urbana y territorial se propone:

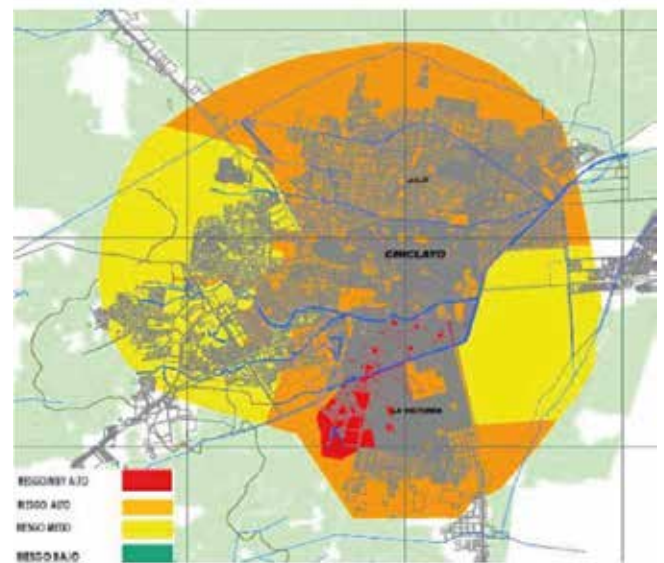
- a. Efectuar, a través del Programa Nuestras Ciudades del Ministerio de Vivienda, la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana y de las 40 principales ciudades del país (todas las capitales departamentales y las ciudades de más de 60 mil pobladores). Se prevé una inversión de unos 240 millones de soles para este propósito, debiéndose alcanzar esta meta el 2021.



Los recursos para la ejecución de estos planes deberán ser aportados por el Gobierno Nacional, en calidad de financiamiento que será repagado a través de una pequeña tasa aplicable a los propietarios de terrenos en proporción a la edificabilidad generada por los planes. Estos recursos recuperados constituirán un Fondo Revolvente para garantizar la actualización periódica de los instrumentos de planificación territorial.

El Ministerio de Vivienda deberá fijar los Lineamientos Nacionales de Desarrollo Urbano a los que se deberán someter todos los planes a ejecutar, con la finalidad de impulsar el funcionamiento de un Sistema Urbano Nacional y la complementariedad de los planes, que defina roles complementarios a todos los centros urbanos que lo conforman. Será necesario asegurar el empleo de una metodología de planeamiento moderna, que busque la competitividad urbana y la inclusión social, que tome como referencia la experiencia internacional relevante.

**CHICLAYO 2003: PLAN DE PREVENCIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN - MAPA DE SÍNTESIS DE RIESGO**

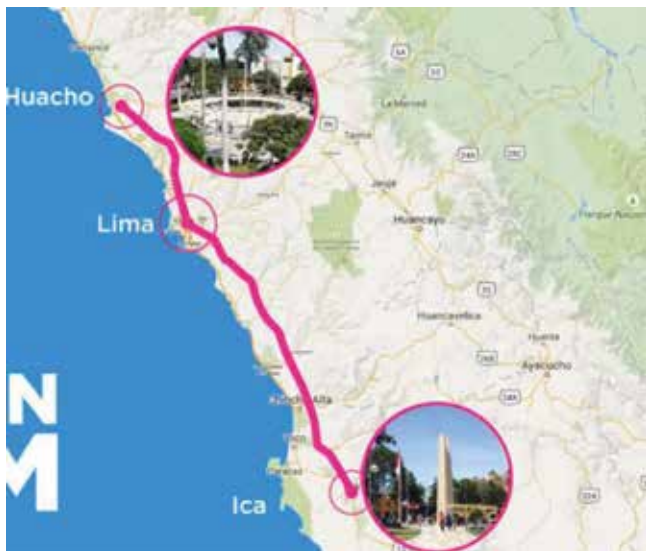


Será obligatoria, además, la incorporación de los Mapas de Riesgo en los planes urbanos, identificando las áreas en las que no se puede construir, las destinadas al reasentamiento de la población y las destinadas a la atención de la nueva demanda de vivienda, servicios y equipamientos urbanos.

La selección de las consultoras, nacionales o internacionales, que se hagan cargo de la formulación de los planes se efectuará mediante concurso público organizado por el Colegio de Arquitectos del Perú y el Colegio de Ingenieros del

Perú. Los procesos para la formulación, discusión y aprobación de planes serán efectuados por las municipalidades correspondientes, en estricto cumplimiento de sus competencias. El Ministerio de Vivienda deberá efectuar un monitoreo de la implementación de los planes, para lo cual empleará un conjunto de indicadores de desempeño.

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) o el que se constituirá en el Valle del Urubamba como consecuencia de la construcción del Aeropuerto de Chinchero.



Los planes deberán formularse e implementarse antes de la puesta en marcha de los proyectos con la finalidad de que recojan las expectativas de las poblaciones involucradas; que ayuden a alcanzar el consenso social en relación a los megaproyectos vinculados y que permitan una adecuada priorización de inversiones públicas y privadas, incluyendo el llamado “adelanto social” que se propone implementar el actual gobierno.

Los contenidos, estrategias y requisitos para la realización de estos planes serán los mismos a los señalados en el literal (a). En el componente de evaluación y mitigación de riesgos, deberán incluirse las exigencias establecidas en los Estudios de Impacto Ambiental de los megaproyectos vinculados.

Los recursos económicos para la ejecución de estos planes serán incorporados al presupuesto de inversión del

megaproyecto, y asumido por la empresa a cargo de éste o por el Estado, dependiendo de las condiciones establecidas en los contratos de operación, concesión o de asociación público-privada.

c. Establecer un nuevo modelo de gestión del territorio nacional, a partir de la formulación de planes macrorregionales y la gestión coordinada de los megaproyectos de impacto macrorregional, del desarrollo de las cuencas y de los corredores económicos, 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: Norte, Nor-Amazónica, de los Andes, Pacífico-Centro-Amazónica y Macro Sur.



La Capital de la República será una jurisdicción de planeamiento territorial conformada por las áreas conurbadas de las provincias de Lima, Callao, Huarochirí, Canta, Cañete y Hualar.





Aunque estas entidades deben tener autonomía para formular sus planes y propuestas de desarrollo, dependerán funcionalmente del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN) que fijará los lineamientos nacionales de desarrollo que deberán ser obligatoriamente incorporados a los planes macro-regionales; velará por la consistencia y complementariedad de estos planes; evaluará su cumplimiento mediante indicadores de desempeño y los integrará en una estrategia nacional de desarrollo.

Para cumplir eficientemente con esta atribución, será necesario fortalecer técnica, económica e institucionalmente al CEPLAN. En particular, es conveniente que el Consejo Directivo de la entidad cuente con representantes de entidades representativas de la sociedad civil, lo que permitirá adquirir una visión más integral de los desafíos a enfrentar y así definir mejor las alternativas de solución, además de darle una garantía de continuidad a las políticas e intervenciones, cuyos plazos de ejecución pueden exceder los periodos gubernamentales.

Cada Entidad Autónoma estará a cargo de un Consejo Directivo, integrado por los gobernadores regionales (alcaldes provinciales en el caso de la Capital de la República) y representantes del Gobierno Central (del CEPLAN y de Ministerios específicos que podrán diferir en cada macro-región según su vocación productiva). Los instrumentos de planificación y gestión aprobados por estas

entidades serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades regionales y municipales, que mantendrán las competencias asignadas por el marco legal de la descentralización.

En el caso de la Capital de la República, la Entidad Autónoma se encargará de la formulación de planes urbanos, del planeamiento del sistema vial y de transporte (incluidas la red del Metro y la del Metropolitano tren eléctrico), de la coordinación con los programas de inversión en servicios públicos de agua y desagüe, de la gestión de las áreas estratégicas de desarrollo urbano como la Costa Verde, las riberas de los ríos y el antiguo eje industrial de Lima y Callao, así como el diseño y ejecución de los mega-proyectos urbanos como parques industriales o tecnológicos, centros de convenciones, distritos financieros, entre otros.



El Gobierno Nacional deberá otorgar recursos económicos para el funcionamiento de estas Entidades Técnicas, que se repagará con pequeñas tasas aplicables a los proyectos de desarrollo que se ejecuten en la respectiva Macrorregión. Cada entidad contará con un pequeño equipo profesional de alto nivel y contratará a consultores externos los diferentes instrumentos de planificación y gestión mediante concursos públicos organizados por los colegios de arquitectos e ingenieros.

## Gestión eficiente de infraestructuras

Como ya se ha señalado, nuestro país mantiene altos niveles de déficit de infraestructura, situación que se pone de relieve en momentos de afectación por desastres naturales pero que aflige de manera permanente a grandes segmentos de la población y a casi todas las actividades económicas.



**Fuente:** Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad

El Estado peruano ha venido destinando recursos crecientes a la reducción del déficit de infraestructura. Sin embargo, en muchos casos, no ha sido capaz de diseñar un modelo de gestión sostenible, que fije prioridades de inversión, identifique los mecanismos más eficientes para financiar y ejecutar las obras de infraestructura; y asegure la recuperación de las inversiones y la dotación de medios para la operación y el mantenimiento, lo que reduce la vida útil de las infraestructuras.

La gestión del agua y desagüe muestra esta dramática realidad. El gobierno del Presidente Humala invirtió más de 12 000 millones de soles en potenciar la infraestructura de agua y saneamiento, lo que casi cuadruplica la inversión anual efectuada en el quinquenio 2006-2011. El gobierno del presidente Kuczynski planea invertir 35 mil millones de soles hasta el 2021.



Sin embargo, el 90% de ese monto no es repagado por las Entidades Prestadoras de Servicios (EPS) debido a sus limitaciones técnicas y financieras, motivadas por la insuficiencia de las tarifas por el pago de dichos servicios, que también impiden financiar apropiadamente los gastos de operación y mantenimiento, provocando el rápido deterioro de la infraestructura. La gestión de las EPS ha estado marcada por intereses políticos y no por la búsqueda de la excelencia y la eficiencia.

Este modelo dificulta notablemente la ejecución de proyectos destinados a la renovación de redes existentes –condición indispensable para la densificación de las ciudades y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en áreas urbanas consolidadas– así como los que permitirían la dotación de servicios a áreas de expansión no ocupadas. Además, es la razón principal por la que la mayoría de ciudades en el país carecen de instalaciones para el tratamiento de aguas servidas –generando severas afectaciones ambientales– y para el drenaje pluvial, cuya carencia puede traer gravísimas consecuencias, como se ha podido comprobar con las inundaciones que vienen padeciendo varias regiones del país.

Cabe señalar que el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) establece – en la Norma OS.060– que “toda nueva habilitación urbana ubicada en localidades en donde se produzcan precipitaciones frecuentes con lluvias iguales o mayores a 10 mm en 24 horas, deberá contar en forma obligatoria con un sistema de alcantarillado pluvial”. No es la falta de normativa

técnica la causa de este déficit, sino la insostenibilidad del modelo de gestión de la infraestructura, lo que no obsta para que las normas del RNE referidas a las obras sanitarias sean ajustadas, como lo solicita el ingeniero Julio Kuroiwa, para reducir el riesgo de colapso en caso de desastres naturales severos.

Otro factor que atenta contra la calidad, durabilidad y eficiencia de las infraestructuras es el marco normativo para las contrataciones públicas y para los procesos de promoción de la inversión privada en infraestructura, los que han sufrido constantes modificaciones sin resultados positivos. De otro lado, la falta de predictibilidad de estos procesos, la excesiva discrecionalidad para las decisiones, los amplios márgenes para la interpretación, el establecimiento de sobre-requisitos técnicos, y la laxitud de los procedimientos de control y sanción han provocado el incremento de gravísimos casos de corrupción.

Finalmente, en los últimos años se ha incrementado la oposición de algunos sectores poblacionales a la ejecución de grandes proyectos de infraestructura, especialmente en el ámbito rural, encareciendo y retrasando los procesos de construcción y de puesta en operación.

Para hacer más eficiente la gestión de las infraestructuras será necesario:

- a. Formular un Plan Nacional de Infraestructura que establezca los lineamientos nacionales de desarrollo territorial, identifique y priorice las principales necesidades a satisfacer, defina los mecanismos para gestionar las infraestructuras, determine las fuentes de financiamiento y los medios para repagar las inversiones, y establezca indicadores para la medición del desempeño de los diferentes componentes del Plan.



La formulación, actualización y monitoreo del Plan Nacional de Infraestructura estarán a cargo del CEPLAN. Los planes sectoriales relacionados con la infraestructura y los Planes Macrorregionales se estructurarán a partir de los lineamientos nacionales de desarrollo territorial establecidos por el CEPLAN. La actualización de los Planes será producto de un proceso de interrelación entre el CEPLAN, los ministerios y las entidades macrorregionales de planeamiento territorial.

- 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 y explícitos a aquellas familias que no puedan pagar las nuevas tarifas, previa verificación a través del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) e inscripción en las centrales de evaluación crediticia.



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. Esto facilitaría notablemente el acceso a medios de financiamiento y, cada vez que sea posible, la convocatoria al sector privado. Una vez sinceradas las tarifas, se deberá establecer programas de fortalecimiento de las entidades prestadoras de servicios, que considere un nuevo modelo de gestión empresarial, basado en la eficiencia técnica y la evaluación objetiva del desempeño, debiendo evaluarse caso por caso la conveniencia y el alcance de la participación del sector privado en esta labor.

- c. Promover las asociaciones público-privadas que permitan financiar las obras de renovación de redes en aquellas zonas en las que la dinámica del mercado inmobiliario favorezca 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.



En las ciudades del interior este modelo exigirá el cofinanciamiento del Ministerio de Vivienda a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (PNSU), en el entendido de que –a diferencia del caso de Lima- las EPS del interior no tienen cómo participar en estos modelos de financiamiento.

- 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, asegurar la calidad de los proyectos y de las obras, y para facilitar la ejecución de las obras. Este nuevo marco deberá:
- Reducir al máximo la discrecionalidad de funcionarios encargados de llevar a cabo las licitaciones.
  - Impulsar al máximo la estandarización de procedimientos

tos y requisitos: bases, contratos, profesionales necesarios y sus calificaciones, la definición de obra similar, la forma de puntuar.

- Incorporar a entidades especializadas para garantizar la idoneidad de información clave dentro del proceso de licitación y propiciar un control cruzado: el INEI para definición de precios de insumos y recursos; la SUNAT para calificar la capacidad económica de los postores; los colegios profesionales para acreditar experiencia del plantel técnico; ASBANC para certificar la veracidad de fianzas.
  - Extender el empleo de las tecnologías de modelamiento de construcción en el control integral de los proyectos, obras e infraestructuras resultantes. De esta forma se reduce el riesgo de corrupción, se facilita el control de obras, se limita el incremento de presupuestos, se optimiza la gestión en la etapa de operación y se planifica mejor el mantenimiento.
  - Restituir la exigencia de concursos públicos a cargo de colegios profesionales para la selección de proyectos de ingeniería y arquitectura.
  - Limitar la ejecución de obras bajo la modalidad de administración directa.
- 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 y saneamiento a los efectos de los desastres naturales. Esta modernización normativa debe también promover, allí donde sea posible, la introducción de tecnologías alternativas de provisión de servicios de agua potable (como la desalinización de agua de mar) y alcantarillado (como el reúso de aguas servidas tratadas).
- f. Propiciar espacios de diálogo con las comunidades y autoridades locales para obtener el respaldo a los mega-proyectos de impacto nacional o regional, ello implica la ejecución de planes de desarrollo urbano o rural y de obras priorizadas antes de iniciar la construcción de cada mega-proyecto.

## Optimización de la estrategia de ocupación de suelo

Queda claro que la ocupación de suelo a través de procesos de invasión y la construcción informal de viviendas constituye la principal causa de devastación ante la ocurrencia de desastres naturales. Pero sobre todo representan una gran limitación para la mejora de la calidad de vida de la población, en particular de la más carenciada y para alcanzar mayores

niveles de competitividad y productividad de las actividades económicas.

Para abordar eficientemente un proceso de reversión de la informalidad en el uso del suelo, es necesario que los planes de desarrollo territorial identifiquen con claridad las zonas en



las que no se debe vivir por su riesgo no mitigable de afectación frente a la ocurrencia de fenómenos naturales y aquellas en las que se pueden reasentar las familias que viven en situación de vulnerabilidad. Es necesario tener en cuenta que existe una alta resistencia al reasentamiento entre estas familias, debido a varias razones: la consolidación de la vivienda; la condición de propiedad del lote; la cercanía a familiares, a servicios urbanos (salud, educación, recreación, entre otras) o al lugar de trabajo, la desconfianza respecto a la viabilidad del proyecto de reasentamiento.

De otro lado, los proyectos de reasentamiento demandan importantes inversiones y un plazo relativamente largo de ejecución. Frente a ello, la política habitacional vigente considera al reasentamiento como una alternativa extrema, a la que se recurre solo cuando la mitigación de riesgos en el



emplazamiento actual no es técnicamente factible o es demasiado costosa. El reasentamiento se enfrenta además a las crecientes dificultades para proveer de suelo urbano para los proyectos de vivienda social, incluso cuando aquel es de propiedad estatal. Los propietarios privados de terrenos, buscan obtener la máxima rentabilidad por sus predios, por lo que no tienen incentivo alguno para destinarlos a vivienda social. Sobre todo, porque en un mercado de suelo caracterizado por la escasez inducida por la inmovilidad de los planes urbanos, los precios de los terrenos tienden a subir.

Otro problema significativo para la generación de suelo urbano para vivienda social es que, al ubicarse por lo general en áreas de expansión poco servidas, los proyectos no permiten la integración de familias de diferentes niveles socioeconómicos y la instalación de equipamientos productivos y de servicios, que incrementen las oportunidades de empleo y de intercambio de mercaderías.



Una dificultad adicional para generar suelo urbano se encuentra en la poca difusión que han alcanzado los mecanismos de gestión inmobiliaria, recogidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado en el año 2003 y modificado en el 2011 y en el 2016, que es la norma nacional de más alto rango que regula los instrumentos de planificación territorial y gestión de suelo urbano, que estableció desde un inicio entre sus objetivos “garantizar... la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo”. Igualmente, estas diferentes versiones de la norma han recogido algunos instrumentos de gestión de suelo como los Planes Específicos, las Unidades de Gestión Urbanística, el Reajuste de Suelos, integración predial, derechos adicionales de edificación transferibles, bonificación en altura por construcción sostenible y bonos por zonificación inclusiva. Sin embargo, la mayoría de ellos no se han aplicado en la realidad.

La lucha contra la invasión de tierras se ha debilitado también porque una buena parte de los promotores de las ocupaciones informales se han transformado en poderosas organizaciones delictivas que han extremado métodos violentos y han constituido aparatos legales y de lavado de activos que han superado las posibilidades de represión de la Policía Nacional, el Ministerio Público o el Poder Judicial. Incluso estas bandas han logrado infiltrarse en estas y otras instituciones estatales y extendido su accionar delictivo a la extorsión en obras de construcción civil.

### 'Sindicatos' cobran hasta US \$ 170 mil por dar 'seguridad' a obras de construcción



El nivel de influencia del que gozan estas organizaciones se puede apreciar en el éxito que tuvieron al lograr la aprobación de una modificación de la Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, que faculta a las municipalidades a iniciar procesos de habilitación urbana de oficio para favorecer la formalización de ocupaciones irregulares de tierras, sin pagar multas ni redimir los aportes de habilitación urbana.

Para los casos en que el riesgo puede mitigarse, se prefiere la ejecución de programas de mejoramiento integral de barrios dirigidos a proveer de infraestructuras y servicios urbanos (agua, desagüe, electricidad, áreas recreacionales, centros comunales, mejoramiento de escuelas, integración vial), fortalecer la organización comunal, promover la buena convivencia y ejecutar obras de mitigación de riesgo como muros de contención, por ejemplo. En los últimos años, sin embargo, el programa de mejoramiento de barrios ha sido distorsionado, abandonando el carácter integral de las intervenciones y transformándolas en intervenciones parciales (especialmente construcción de pistas y veredas) cuyo impacto en el incremento de la seguridad frente a desastres es prácticamente nulo.

En aquellos casos en los que el riesgo asociado a las características del suelo es bajo, el principal interés del Estado es mejorar las condiciones habitacionales de familias propietarias de predios (generalmente formalizados por COFOPRI), mediante las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento Habitacional (MH) del Programa Techo Propio. Cabe señalar que desde la creación de Techo Propio hace catorce años, se han desembolsado más de 220 mil subsidios de CSP, expresando casi el 80% del total de desembolsos del programa.



Este éxito cuantitativo, empero, viene aparejado de algunas deficiencias sensibles. En primer lugar, la solución habitacional que esta modalidad provee (módulos básicos de 36 m<sup>2</sup>) deja a la familia la responsabilidad de completar su vivienda, para lo cual se recurre por lo general a la construcción informal, motivando un proceso de "re-informalización" de la vivienda e incrementando su vulnerabilidad sísmica. En segundo lugar, en muchas localidades los gobiernos locales no efectúan las visitas de verificación técnica de obras, aduciendo que no tienen suficientes Inspectores.

Las dificultades administrativas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios se han complicado con la dación del Decreto Legislativo N° 1287, que retira a los colegios profesionales de las labores de capacitación, selección y fiscalización de los Revisores Urbanos, mecanismo alternativo al de las Comisiones Técnicas, para la verificación previa de proyectos de habilitación urbana y de edificación, encargándole tal labor al Ministerio de Vivienda. Tanto los Revisores Urbanos como los Inspectores de Obras y las Comisiones Técnicas constituyen un sistema integrado de control de la producción inmobiliaria, que fue diseñado para que sean los colegios de arquitectos y de ingenieros los que se harían cargo de implementarlo.

También existen deficiencias notorias en el desempeño de otras entidades que participan en los procesos técnico-administrativos de habilitaciones urbanas y edificaciones, como los Registros Públicos, Ministerio de Cultura, Empresas

Prestadoras de Servicios Públicos e Instituto Nacional de Defensa Civil. Entre las principales deficiencias se encuentran la superposición de normas y de competencias; la imprevisibilidad de los procedimientos en términos de plazos, costos y requisitos; el incumplimiento en la aplicación de las normas, incluyendo la de aquellas emitidas por la misma entidad; la obsolescencia de normas y reglamentos técnicos específicos.

En las áreas rurales, el Ministerio de Vivienda ha ido incrementando el nivel de actividad en estas zonas. Sin embargo, las intervenciones se ven limitadas porque los costos de construcción son muy altos y es muy difícil que las familias beneficiarias puedan acceder a un crédito hipotecario. Además, la mejora de las condiciones de vida que genera la ejecución de estos programas habitacionales tienen un impacto muy acotado en el incremento de la eficiencia de sus actividades productivas.

Finalmente, los programas de subsidios habitacionales (Techo Propio, Mivivienda) han sufrido restricciones en su ejecución, como la reducción de sus presupuestos, el retraso de los precios de vivienda o del monto de subsidios o, más recientemente, la decisión de disminuir el tope de precios de vivienda susceptibles de recibir el Bono del Buen Pagador (BBP) del Nuevo Crédito Mivivienda de 70 a 38 UITs, dejando sin apoyo estatal a las familias del estrato medio-emergente y reduciendo a la oferta existente de vivienda a la tercera parte, aduciendo falta de recursos y necesidad de focalizar los subsidios en los sectores sociales que realmente lo necesitan.

Sin embargo, hace pocos días el gobierno nacional ha tomado la decisión de incrementar en 4 500 millones de soles el presupuesto quinquenal para subsidios habitacionales. Se trata de una oportunidad para promover la provisión de una vivienda segura a sectores sociales que invaden terrenos construyen informalmente, sumiéndolos en una situación de grave riesgo, como se puede verificar dolorosamente con los desastres naturales que ahora padece el país.

De otro lado, no es realista ni conveniente que la totalidad de estos recursos sea destinada a la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) de Techo Propio. El gobierno propone construir 150 mil viviendas AVN en los próximos cuatro años, lo que implica decuplicar el ritmo anual promedio de producción habitacional alcanzado en catorce años.

Para impulsar la optimización de la estrategia de ocupación de suelo, el Consejo Permanente propone:

- a. Transformar el actual Programa de Generación de Suelo Urbano en una Entidad Técnica Ejecutora o en una Empresa Pública de Suelo adscrita al Ministerio de Vivienda con autonomía económica y administrativa, lo que le permitirá actuar como desarrollador de mega-proyectos urbanos, a través de los cuales se financia la habilitación urbana de terrenos públicos y privados que, divididos en macro-lotes urbanos, serán transferidos a promotores privados con el propósito de desarrollar proyectos de vivienda, especialmente social, y de equipamiento urbano. También podrá financiar la ejecución de proyectos de renovación urbana o reurbanización.



La entidad también podrá “adoptar” proyectos privados para facilitar, a través de convenios con gobiernos locales y con otras entidades públicas, la obtención de cambios de zonificación, factibilidades de servicios, licencias de obra y otras autorizaciones.

- b. Constituir el Banco de Tierras públicas y privadas que se destinarán al desarrollo de megaproyectos integrales, con especial énfasis en vivienda social. A este Banco deberán incorporarse en primer lugar, los terrenos de propiedad o cedidas en uso a las Fuerzas Armadas y que ya no cumplen ninguna función militar sustantiva. Muchos de estos terrenos se ubican en zonas urbanas consolidadas, por lo que el desarrollo de proyectos sobre ellos, impulsa los procesos de densificación de las ciudades, condición básica para reducir los riesgos derivados de la ocupación de suelos inapropiados para el asentamiento permanente de la población.

La disposición inmediata de estos terrenos con fines de vivienda social, permitirá atender más rápidamente las necesidades de reasentamiento derivadas de los actuales desastres naturales.



Datos:	
• N° de Manzanas:	2
• Área de Terreno:	15,300 m <sup>2</sup>
• M <sup>2</sup> de Construcción:	10,000 m <sup>2</sup> (mínimo)
• Sala de Ventas:	
• N° de estacionamientos:	100 (mínimo)
• Inauguración Tottus:	Julio 2008

Das manzanas comerciales integradas a través de boulevard municipal y frente a corredor vía Estación Central – San Juan de Los Rios

**TRABAJO CON LA COMUNIDAD**

2009

2016



Cuidado y embellecimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto Residencial Los Robles – Los Parques de El Agustino

c. El impulso al 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 se pueden constituir Unidades de Gestión Urbanística (UGU), permitir la distribución equitativa de los beneficios y cargas de los procesos de habilitación urbana entre todos los propietarios de los predios y, de ser necesario aplicar la transferencia de los derechos adicionales de edificación. La implementación de este modelo permitirá asegurar la integración social y espacial de familias de diferentes condiciones sociales y la incorporación de equipamientos productivos o de servicios.

d. La implementación de una estrategia integral para el combate del crimen organizado en las obras de construcción civil y de las invasiones de terrenos, mediante un esquema de colaboración público-privada, impulsado desde la Comisión Multisectorial creada por el Decreto Supremo N° 087-2015-PCM, cuyo carácter permanente, conformación plural y concepción como instancia de diálogo, coordinación y seguimiento de las acciones de prevención y sanción de la violencia en obras, permite diseñar, ejecutar y monitorear acciones integradas en los diferentes ámbitos involucrados en este agudo problema social, así como fijar objetivos de corto, mediano y largo plazo para lograr su efectiva solución.

Las propuestas que establezca la Comisión Multisectorial, así como los lineamientos, objetivos específicos y metas a cumplir deberán basarse en un Diagnóstico Integral y plasmarse en Planes de Acción anuales, cuyas disposiciones deberán ser de obligatorio cumplimiento para las entidades concernidas, sean estas públicas o privadas. La Comisión deberá efectuar un seguimiento permanente a la ejecución del Plan, fijando medidas correctivas de considerarlo pertinente.

e. La modificación de 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. Igualmente, se debe modificar la Ley para restituir al Colegio de Arquitectos del Perú y al Colegio de Ingenieros del Perú la responsabilidad de seleccionar, capacitar y fiscalizar la labor de los Revisores Urbanos.

El Ministerio de Vivienda deberá otorgar recursos a los colegios profesionales para poner en marcha los procesos de selección y capacitación tanto de Revisores Urbanos como de Inspectores Municipales de Obras. Esto es especialmente importante para la aplicación de procedimientos administrativos expeditivos a proyectos destinados a atender a damnificados de los actuales desastres naturales.

f. El establecimiento de un mecanismo de coordinación y compatibilización de las normas técnicas y administrativas de las entidades no municipales que participan en los procedimientos que rigen las habilitaciones urbanas y las edificaciones, entre ellas, los Registros Públicos, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, el Instituto Nacional de Defensa Civil y el Ministerio de Cultura, principalmente.

Este mecanismo deberá estar a cargo del Ministerio de Vivienda, que además deberá verificar el cumplimiento de los procedimientos por parte de estas entidades y de



las municipalidades, desarrollando acciones de difusión, capacitación e incentivo, pero también tramitando denuncias ante el INDECOPI contra aquellas entidades que impongan barreras burocráticas en estos procedimientos.

- g. La restitución paulatina del 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.

Se deberá incorporar a estas intervenciones integrales, componentes de seguridad ciudadana y fortalecimiento de capacidades para pequeños negocios con la participación de entidades de micro-financiamiento. Es importante promover la utilización de recursos del canon de regiones y municipalidades para ejecutar estos proyectos.

Será necesario acreditar Entidades Técnicas que serán encargadas de la ejecución de los proyectos de mejoramiento barrial, debiendo establecerse un programa piloto a desarrollar en localidades afectadas por desastres naturales.

- h. La puesta 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. En estas últimas deberán habilitarse áreas verdes para evitar que vuelvan a ser ocupadas. En caso de que los precios de las viviendas se encuentren fuera de la capacidad de pago de las familias, de acuerdo con las normas que regulan



Nuevo Sol de Oriente, Medellín

el otorgamiento de subsidios, se podrán conceder a los promotores inmobiliarios derechos adicionales de edificación transferibles.

Similar modelo podría emplearse para proyectos de destugurización en zonas antiguas de las ciudades, pudiendo incorporarse a éstos, áreas comerciales o de alojamiento.

- i. La consolidación de una política integral de subsidios habitacionales y urbanos que involucre a los programas Mivivienda, Techo Propio, Mejoramiento de Barrios, Vivienda Rural, e incluso a los incentivos recientemente otorgados a familias de altos ingresos como la deducción tributaria de los intereses pagados por créditos hipotecarios.

En el marco de esta política, las asignaciones presupuestales para cada programa deben basarse en principios de progresividad (a mayor necesidad, más apoyo estatal); efectividad (los recursos deben asignarse en función de la capacidad de cada programa de ejecutarlos) y sostenibilidad (los subsidios deben ser una inversión que el Estado recupera mediante la creación de actividad económica y el ahorro en la provisión de otros servicios públicos).

Se propone que los 4 500 millones de soles comprometidos se distribuyan de manera que se cumplan estos tres principios: 1 500 millones para Techo Propio AVN (50 mil viviendas); 2 000 millones para financiar el Bono del Buen Pagador (BBP) lo que permitiría construir 100 mil viviendas a través del Crédito Mivivienda y restituir el beneficio del BBP a las viviendas con precios entre 38 y 70 UITs; y 1 000 millones para otras 50 mil viviendas adicionales en el programa Techo Propio, modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP), siempre que estas viviendas tengan un crédito complementario asociado.

De esta manera, se construirían 200 mil viviendas en lugar de 150 mil con estos recursos adicionales. Además, el impacto económico de los subsidios habitacionales – medido por el valor de las viviendas producidas en cada programa– se incrementaría en no menos de 15 mil millones de soles en el quinquenio, respecto del que se alcanzaría de concentrarse aquellos en la modalidad AVN.

Si a estas metas se agregan las que se conseguirían con los recursos ya asignados a los subsidios habitacionales (2 500 millones de soles, aproximadamente), sería mucho más factible alcanzar el objetivo del gobierno de construir 500 mil viviendas formales al 2021, debiendo priorizarse dentro de esta meta la construcción de viviendas afectadas por fenómenos naturales, siendo necesario considerar el incremento del valor del subsidio, con el propósito de cubrir eventuales gastos adicionales inclu-

yendo la titulación de lotes o de aires independizados.

- j. El cambio en el enfoque en 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 el riesgo de caer en condiciones de insolvencia que las empujen a la migración.



## Diseño de un nuevo modelo de gestión del agua

- a. Promover proyectos de prevención contra huaycos, reduciendo los efectos del agua de lluvia sobre cuencas hidrográficas deforestadas y sin obras de conservación de suelos. El agua de lluvia al caer sobre la tierra de las laderas, impacta y la remueve en muchas partículas. Al discurrir esta agua ladera abajo, es de color chocolate porque lleva consigo la tierra removida y conforme va bajando, va cobrando mayor fuerza y proporciones, hasta formas cárcavas, huaycos e inundaciones, causando daños a las personas y a la infraestructura de servicios y producción.

Para contrarrestar estos problemas, deben desarrollarse -como medida de previsión- las 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. Hay que tener presente que estas obras pueden ayudar en la mayoría de los casos; pero cuando la fuerza de la Naturaleza es muy fuerte, incluso, esta reforestación requiere de protección. También hay que tener presente que estos trabajos tienen que hacerse analizando la estructura geológica de las laderas, y si el caso lo requiere, hacer drenes para ayudar a la evacuación del agua en forma adecuada y evitar los deslizamientos de laderas.



Propuesta: Ing. Absalón Vásquez Villanueva

- b. Desarrollar proyectos para la consolidación de laderas, que permite la recuperación de tierras y aminorar incidencia de huaycos mediante la reforestación y agro-silvicultura. Se trata de construcción de “pircas” sin cemento, todo con material de la zona y alta demanda de mano de obra. Se puede iniciar un proyecto piloto por ejemplo en el Callejón de Huaylas o en el valle de Santa Eulalia o Rímac. Su ejecución puede ser una alianza de Cooperación internacional y Aportes Municipales, debido a que encaja fuertemente en la lucha contra la pobreza).



Cali, Colombia, 1984



Es necesario identificar las zonas que deben ser objeto de intervención, tarea que deberá estar a cargo de los Gobiernos Regionales; e identificar a las entidades que desarrollarán los proyectos.

- c. Deberá determinarse también los niveles de participación del sector privado en el diseño, financiamiento y operación de los proyectos. Una posible intervención del sector privado es desarrollar proyectos compatibles con una “zonificación urbana verde” que promueve la ejecución de proyectos inmobiliarios para actividades que pueden o necesitan una proporción considerable de áreas verdes y de forestación.

Los clubes campestres, los restaurantes de campo, las urbanizaciones de casas de campo, los parques-cementerio, los campus universitarios son emprendimientos que



exigen una parte apreciable de áreas verdes –bosques urbanos- que pueden ser desarrollados sobre terrenos de propiedad privada o estatal. En este último caso se puede entregar un terreno en concesión o en venta a un promotor privado, a cambio de que este habilite áreas verdes -especialmente bosques urbanos-

## Medidas para la atención oportuna de las emergencias

- a. Generación de un sistema integrado de comunicación para recibir, transmitir y procesar información, en tiempo real, sobre riesgos y emergencias. Para ponerlo en marcha, todos los ciudadanos deberán registrar en el RENIEC un teléfono celular, un correo electrónico y una dirección de mensajería electrónica (WhatsApp, Messenger o similar).

De esa manera, la entidad que gestiona la emergencia podría enviar mensajes específicos en función de la ubicación de las personas (evacuar, regresar, localización de refugios, lugares de entrega de ayuda, situación de familiares).

Igualmente, se podría recoger información de los damnificados (si recibieron la ayuda, condición de su vivienda, del barrio, fotografías) y procesar la información para toma de decisiones.

INDECI debe registrar en la plataforma la información y ubicación geográfica de los damnificados (idealmente se puede registrar fotografías).

Además, de esta manera se combate las noticias falsas y los rumores, y se ayuda a mantener la calma de la población.

- b. Implementación de un sistema de compras y gestión logística de la ayuda a los damnificados. La compra de agua, alimentos, medicinas y ropa deberá hacerse a través del sistema [comprasperu.com](http://comprasperu.com). a empresas productoras y distribuidoras con presencia nacional e infraestructura de distribución. Eso permitiría reducir los tiempos y costos de entrega (conocen mejor la zona que nadie), personalizar la entrega (con la información de la plataforma RENIEC) y hacer un tracking de la logística que puede ser consultado por los beneficiarios (los vehículos de carga obligatoriamente tienen GPS).

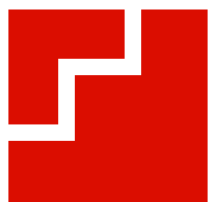
Deben diseñarse packs estandarizados para facilitar el acarreo y para optimizar el transporte. La información centralizada permitirá renovar stocks, y organizar las nuevas compras. La acción de las Fuerzas Armadas y de las entidades públicas se concentrará en las zonas de difícil acceso o aisladas.

Algo parecido se puede hacer con el alquiler o donación de maquinaria (las empresas deberían referenciarlas en la Plataforma RENIEC) y en las tareas de remoción de escombros o limpieza, para facilitar y mejor controlar la ejecución.

- c. Inducción a la centralización de donaciones y a que se hagan en efectivo. Debe tenerse un registro de las entidades que pueden recibir donaciones. Cada entidad puede utilizar sus propios sistemas logísticos, pero está obligada a comunicar on-line cuál es el ámbito qué y a quien le entregó la donación. Esta información se registra en la plataforma RENIEC y permitirá evitar la duplicidad de atención.
- d. Implementación de un sistema de subsidios para el alquiler de viviendas o habitaciones. Todas las personas que tengan casas o habitaciones disponibles podrán acceder a la Plataforma de la RENIEC y registrarlas en cualquier momento. El INDECI, al hacer el diagnóstico de daños puede registrar la necesidad de alquiler de vivienda de determinada familia y una vez que INDECI verifique la mudanza lo registrará en la Plataforma incluyendo el plazo del alquiler. En un plazo corto se debe producir el pago electrónico o en oficina del Banco de la Nación. Sólo INDECI puede registrar la renovación del alquiler.

Esto reduciría la necesidad de carpas, calma a los damnificados y genera una economía local. Además, permite atender la emergencia con menos presión.

- e. Implementación de un Servicio Civil Voluntario que permita formar cuadros y organizar el trabajo de los voluntarios. Puede establecerse un sistema de ascensos (en función del número de horas de la capacitación) y de tareas (en función de la especialización). La información se registra en la Plataforma RENIEC, para que producida la emergencia cada voluntario sepa a donde ir y qué va a encontrar.
- f. Las contrataciones de estudios y obras para la emergencia deben hacerse mediante un procedimiento abreviado. Los colegios profesionales pueden efectuar una acreditación de la experiencia de profesionales y empresas y tener un representante en el Comité de Adquisiciones.



**CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN - CAPECO**

Av. Víctor Andrés Belaúnde 147 – Vía Principal 155

Edificio Real Tres – Piso 4 – Ofic. 401 – San Isidro - Lima

Tel. 230-2700 - Fax. 441-7028

[www.capeco.org/iec](http://www.capeco.org/iec)

**IEC**

Informe  
Económico de la  
Construcción