



**PROYECTO DE LEY QUE OTORGA
FACULTADES A LA SUPERINTENDENCIA DE
BIENES NACIONALES, PARA SOLICITAR DE
MANERA DIRECTA TIERRAS ERIAZAS DE
PROPIEDAD DE LOS PROYECTOS
ESPECIALES HIDROENERGÉTICOS Y DE
IRRIGACIÓN DEL PAÍS PARA FINES DE
VIVIENDA O PROYECTOS DE INVERSIÓN**

Los Congresistas de la República integrantes del **Grupo Parlamentario Podemos Perú**, a iniciativa del congresista **Jhaec Darwin Espinoza Vargas**, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de leyes que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ha dado la siguiente Ley:

**PROYECTO DE LEY QUE OTORGA FACULTADES A LA SUPERINTENDENCIA DE
BIENES NACIONALES, PARA SOLICITAR DE MANERA DIRECTA TIERRAS
ERIAZAS DE PROPIEDAD DE LOS PROYECTOS ESPECIALES
HIDROENERGÉTICOS Y DE IRRIGACIÓN DEL PAÍS PARA FINES DE VIVIENDA O
PROYECTOS DE INVERSIÓN**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto facultar a la Superintendencia de Bienes Nacionales para solicitar de manera directa tierras eriazas, de propiedad de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación del país financiados con fondos públicos y/o cooperación internacional; para fines de vivienda o proyectos de inversión.

Artículo 2. Función de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

- 2.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), solicitará de manera directa los terrenos eriazos de propiedad de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación el país, previo informe técnico de sus áreas especializadas.
- 2.2 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), desarrollará los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales que le serán transferidos, maximizando su rendimiento económico y social, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Artículo 3. Función de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación el país

Los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de Irrigación el país; previo informe técnico de sus áreas especializadas, procederán a transferir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN); aquellos terrenos eriazos de su propiedad para fines de vivienda o proyectos de inversión.

Artículo 4. Uso de terrenos eriazos estatales para proyectos de inversión

- 4.1 La persona natural o representante de una empresa, puede solicitar la servidumbre del terreno eriazo de propiedad estatal para ejecutar un proyecto de inversión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- 4.2 El proyecto puede ser de inversión pública, privada o de capitales mixtos y el plazo máximo de la servidumbre es de 30 años, salvo que se justifique un plazo mayor. Su otorgamiento requiere el pago de una contraprestación.
- 4.3 Para proyecto de inversión habitacional incluyen el Programa Techo Propio, megaproyectos inmobiliarios, y proyectos de vivienda social la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), establecerá la compra directa y el precio será acorde de acuerdo a lo que establecerá el Ministerio de Vivienda y Construcción al realizar la Tasación comercial y/o reglamentaria de bienes inmuebles a entidades y empresas estatales de derecho público o privado.

Artículo 5. Uso de terrenos eriazos estatales para fines de vivienda

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), transfiere al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); para que diseñe y ejecute, de manera integral y comprehensiva, el Programa de Formalización de la Propiedad, con el objetivo de inscribir títulos a nivel a nacional de manera oportuna a favor de sus beneficiarios.

Las asociaciones o comunidades que se encuentren se encuentren en estado de posesión continua, pacífica y pública por más de 05 años en terrenos eriazos a lo que hace mención esta norma, pueden solicitar su formalización con fines de vivienda al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

UNICA. El Poder Ejecutivo en el plazo de sesenta (60) días calendarios contados a partir de la vigencia de la presente Ley, expedirá el reglamento correspondiente.

Lima, 10 de abril de 2025



JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/04/2025 18:58:18-0500

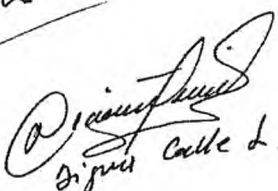


Francisco Paredes

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA



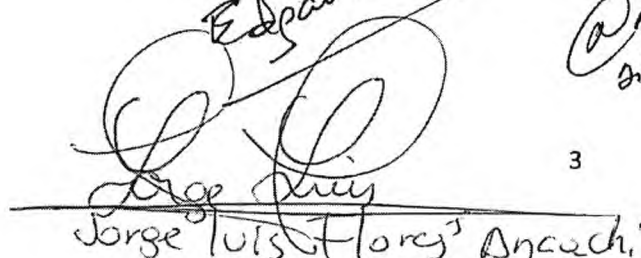
Edgar Tello Montalvo



Osiel Calle



Esteban Cortez



Jorge Luis Flores Ancaichi

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCION

PROYECTOS ESPECIALES HIDROENERGÉTICOS Y DE IRRIGACIÓN DEL PAÍS

Los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del Perú incluyen el Proyecto Hidroenergético de Pampas Verdes, el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura (PEIHAP) y los proyectos Chincas y Valle Chancay.¹²

Proyectos específicos:

- **Proyecto Hidroenergético de Pampas Verdes:** Irriga terrenos en las provincias de Nazca e Ica, y genera energía eléctrica.
- **PEIHAP:** Mejora el nivel socioeconómico de la región Piura, impulsando el desarrollo sostenible. Administra la infraestructura hidráulica y la línea de transmisión eléctrica.
- **Proyecto Chincas:** Se encuentra en Áncash y es uno de los megaproyectos de riego en la cartera de Proinversión.
- **Sistema Hídrico Integral Valle Chancay:** Se encuentra en Lambayeque y es uno de los megaproyectos de riego en la cartera de Proinversión.³

Ley 27887, esta ley establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales, hidroenergéticos y de irrigación.

La Ley 28042 amplía los alcances de la Ley 27887.

Las tierras eriazas están ubicadas dentro del territorio nacional, y son aquellas que no son explotadas para fines agrarios por falta o exceso de agua.

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano fundamental que está consagrado en el derecho internacional. Este derecho se reconoce en varios instrumentos internacionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que

¹ <https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2240343-1>

² <https://www.gob.pe/6813-proyecto-especial-de-irrigacion-e-hidroenergetico-del-alto-piura-que-hacemos>

³ <https://www.ipe.org.pe/portal/superficie-de-cultivos-se-ampliara-en-80-con-proyectos-de-irrigacion/>

establece que "los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia".

El derecho a una vivienda adecuada abarca más que solo la estructura física de una vivienda. Incluye el acceso a servicios básicos, como agua, saneamiento y electricidad, así como la seguridad de la tenencia, la asequibilidad y la accesibilidad.

El derecho a la vivienda también está estrechamente vinculado a otros derechos humanos, como el derecho a la salud, el derecho a la privacidad y el derecho a la no discriminación.⁴

La Constitución peruana de 1979 reconocía en su artículo 10:

"Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa".

A su vez el artículo 18 establecía

"El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación. La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo con el bien común y con la participación de la comunidad local. El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda. El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de auto construcción y alquiler -venta. Concede aliciente y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Crea las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo interés.

Por lo tanto, reconocía de manera expresa el derecho a contar con una vivienda decorosa y establece que el Estado promueve las condiciones para su acceso.

A su vez, la Constitución de 1993 no reconoce expresamente el derecho a la vivienda. Sin embargo, el artículo 3 establece:

"La enumeración de los derechos establecidos en este capítulo no excluye los demás que la Constitución garantiza, ni otros de naturaleza análoga o

⁴ <https://ajph.aphapublications.org/doi/full/10.2105/AJPH.92.5.712>

que se fundan en la dignidad del hombre, o en los principios de soberanía del pueblo, del Estado democrático de derecho y de la forma republicana de gobierno".

Al respecto, es evidente que la sola inclusión en la Constitución del derecho a la Vivienda no garantiza que el Estado ejecute políticas públicas adecuadas que reduzcan la enorme brecha existente en el acceso a la vivienda a amplios sectores de la población. Para ello es necesario que promueva, facilite y genere incentivos para un amplio crecimiento de la oferta de vivienda social digna. Obviamente que el derecho a la vivienda se encuentre expresamente reconocido en la Constitución, al ser la norma fundamental, genera en todos los actores públicos e incluso privados una mayor obligación y compromiso en relación con ello.⁵

En Perú, los proyectos de inversión habitacional incluyen el Programa Techo Propio, megaproyectos inmobiliarios, y proyectos de vivienda social.

Programa Techo Propio

- Destinado a familias con ingresos mensuales que no superen ciertos límites.
- Permite comprar, construir, o mejorar viviendas con servicios básicos.

Megaproyectos inmobiliarios

- Un ejemplo es un megaproyecto en el Rímac que beneficiará a 6,000 familias.
- Este tipo de proyectos demandan grandes inversiones y generan empleos.

Proyectos de vivienda social

- El Ministerio de Vivienda ha presentado carteras de proyectos para construir viviendas de interés social.
- Estos proyectos se desarrollan en terrenos de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de otros proyectos especiales.
- El sector privado participa en estos proyectos con el respaldo del estado.

Otros proyectos habitacionales

- El Programa Especializado en Gestión y Financiamiento de Proyectos busca impulsar soluciones habitacionales sostenibles.

⁵ <https://enfocodederecho.com/sobre-el-derecho-a-la-vivienda-digna-y-su-reconocimiento-normativo/>

- Este programa promueve la transparencia, la participación comunitaria, y el acceso a financiamiento adecuado.

Los proyectos habitacionales son desarrollos inmobiliarios que buscan construir un grupo de casas o apartamentos.⁶⁷

II. FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA

En 2024, el déficit habitacional en Perú se estima en 1.6 millones de viviendas, de las cuales el 75% se encuentran en zonas urbanas. Este déficit se debe a la falta de viviendas disponibles, pero también a la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.

Principales características del déficit habitacional en Perú:

- El déficit habitacional cualitativo es mayor en el área rural, donde el 15.3% de los hogares presentan este tipo de déficit.
- El déficit habitacional se asocia a la falta de infraestructura básica, como agua, saneamiento y energía.
- El déficit habitacional se asocia a la baja calidad de los materiales de construcción.
- El déficit habitacional se asocia a la falta de tierras urbanizables.⁶⁹

En Perú, se ha estimado que cerca del 93% del nuevo suelo urbano creado entre 2001 y 2018 corresponde a urbanizaciones informales, lo cual termina agravando las brechas sociales (Espinoza & Ford, 2020a). Por esta razón, la gestión y planificación de la expansión urbana ha sido abordada por numerosos planes y políticas. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, especialmente el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 (ODS 11), busca hacer que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles (Naciones Unidas, 2016). La Nueva Agenda Urbana promueve la

⁶ <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/noticias/804245-ministerio-de-vivienda-presenta-cartera-de-21-proyectos-para-construir-63-mil-viviendas-de-interes-social-en-el-pais>

⁷ <https://www.gpi.com.gt/caracteristicas-de-los-desarrollos-inmobiliarios-y-sus-ventajas/>

⁸ <https://microfinanzas.pe/deficit-habitacional-y-desafios-para-el-acceso-a-la-vivienda-formal-en-peru-1/>

⁹ <https://camacol.co/descargable/deficit-habitacional-2020-medicion-con-base-en-la-encuesta-de-calidad-de-vida>

planificación y gestión integrada del crecimiento urbano (Naciones Unidas, 2017).¹⁰

La Ley 30327 - Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y el Reglamento aprobado con D.S. 02-2016-VIVIENDA, modificado con D.S. 015-2019-VIVIENDA.

Establece disposiciones para el otorgamiento de servidumbre sobre los terrenos eriazos del Estado para proyectos de inversión (Art. 18).¹¹

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Las Viviendas de Interés Social (VIS) son desarrollos habitacionales diseñados para facilitar el acceso a la vivienda a familias de bajos y medianos ingresos. Estas viviendas son impulsadas a través de políticas públicas y programas gubernamentales que buscan reducir el déficit habitacional y garantizar un hogar digno para los sectores más vulnerables.

En Perú, las VIS están respaldadas por iniciativas como Techo Propio y Fondo Mivivienda, que ofrecen subsidios y financiamiento accesible para facilitar la compra, construcción o mejora de viviendas.

Características principales de las Viviendas de Interés Social:

1. Costo accesible

Las VIS tienen precios regulados para adaptarse al nivel de ingresos de las familias. En Perú, los precios generalmente varían entre S/ 50,000 y S/ 120,000, dependiendo de la ubicación y el programa.

2. Subsidios gubernamentales

Estos programas brindan subsidios que cubren una parte significativa del costo de la vivienda. Por ejemplo, el Bono Familiar Habitacional (BFH) del programa Techo Propio ayuda a reducir la carga financiera sin necesidad de devolución.

3. Tamaño y diseño funcional

Estas viviendas suelen ser compactas, con áreas construidas de entre 50 m² y 80 m², diseñadas para optimizar el uso del espacio y cubrir las necesidades básicas de una familia.

¹⁰ <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6900325/5960863-propuesta-metodologica.pdf>

¹¹ <https://www.sbn.gob.pe/servidumbre-sobre-terrenos-eriazos-de-propiedad-estatal>

4. Ubicación estratégica

Aunque suelen estar en zonas periféricas, los proyectos de VIS buscan garantizar acceso a servicios esenciales como transporte, educación y salud.

5. Sostenibilidad

Proyectos como los de Mivivienda Verde están integrando prácticas sostenibles, como el uso de materiales ecoamigables y sistemas de ahorro de energía y agua.

Programas de Viviendas de Interés Social en Perú

1. Techo Propio

Este programa está dirigido a familias de bajos ingresos que buscan comprar, construir o mejorar una vivienda. Incluye el Bono Familiar Habitacional (BFH), que es un subsidio directo no reembolsable.

Monto del bono: Desde S/ 55,000 hasta S/ 130,500 (dependiendo de la modalidad).

Requisitos: No tener vivienda propia ni haber recibido subsidios similares. Los ingresos familiares deben estar por debajo de ciertos límites, como S/ 3,715 para la compra.

2. Fondo Mivivienda

Este programa atiende a familias de ingresos medios y bajos. Mediante el Nuevo Crédito Mi Mivivienda (NCMV) Ofrece el Bono del Buen Pagador (BBP) y tasas preferenciales en créditos hipotecarios.

- Monto del bono: Hasta S/ 36,300, según el valor de la vivienda y la clasificación BBP.
- Viviendas elegibles: Deben estar entre S/ 67,400 y S/ 355,100, financiado en un plazo de pago de 05 a 25 años.

Beneficios de las Viviendas de Interés Social

- **Acceso a vivienda digna:** Garantizan un hogar seguro y adecuado.
- **Subsidios económicos:** Reducen considerablemente el costo final para las familias.
- **Financiamiento accesible:** Ofrecen créditos con tasas más bajas que las del mercado.

- **Valorización del inmueble:** Estas propiedades tienden a aumentar su valor con el tiempo.
- **Impacto social positivo:** Contribuyen a mejorar la calidad de vida y disminuir la desigualdad.

Desafíos y proyecciones para las VIS en Perú

Aunque las VIS han mejorado el acceso a la vivienda, aún enfrentan desafíos como:

- **Ubicación remota:** Muchas veces se desarrollan lejos de los centros urbanos, dificultando el acceso a empleos y servicios.
- **Espacios limitados:** Su diseño compacto puede ser insuficiente para familias numerosas.
- **Infraestructura insuficiente:** Algunas urbanizaciones no cuentan con servicios básicos como agua potable o transporte eficiente.

A futuro, se espera una mayor integración de prácticas sostenibles, la mejora en la ubicación de los proyectos y un fortalecimiento de los programas gubernamentales para llegar a más familias. Las VIS son un pilar esencial en la lucha contra el déficit habitacional y una herramienta clave para garantizar el derecho a la vivienda en Perú. Si buscas adquirir una, informarte sobre los programas disponibles y los requisitos es el primer paso hacia un hogar propio.¹²

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA

Este proyecto de Ley no entra en conflicto con el marco legal vigente, todo lo contrario, fortalece las políticas públicas para eliminar las desigualdades en las políticas de vivienda e infraestructura, en beneficio de la población que carece de una vivienda con acceso a servicios básicos.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La utilización eficiente de las tierras eriazas en áreas de crecimiento urbano es uno de los temas que necesita atención inmediata del gobierno, ya que esto puede liberar un significativo potencial de inversión en el sector de la construcción, el desarrollo urbano y el mercado de bienes raíces, aspectos que

¹² <https://nexoinmobiliario.pe/blog/viviendas-interes-social-vis/>

ayudarían a abordar, aunque sea parcialmente, la considerable escasez de viviendas en el país.

Por lo tanto, el análisis del gasto involucrado en este proyecto debe considerarse en relación con sus costos de oportunidades, que representen la opción más efectiva para utilizar los recursos que el gobierno destina a fomentar la inversión en el ámbito de la construcción y el sector inmobiliario.

De aprobarse esta iniciativa se daría curso a la formalización de la propiedad de áreas clave con posibilidades para el desarrollo urbano y de vivienda. Esto resultaría en un notable aumento en la actividad económica, en el empleo productivo y en los ingresos de la población, especialmente de aquellos relacionados con la industria de la construcción en las áreas urbanas del país.

IV. RELACION DE LA PROPUESTA CON LAS POLITICAS DE ESTADO CON EL ACUERDO NACIONAL

El presente proyecto legislativo se enmarca en las siguientes políticas públicas del Acuerdo Nacional:

II. Equidad y Justicia Social

10. Reducción de la pobreza

Nos comprometemos a dar prioridad efectiva a la lucha contra la pobreza y a la reducción de la desigualdad social, aplicando políticas integrales y mecanismos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas. Asimismo, nos comprometemos a combatir la discriminación por razones de inequidad entre hombres y mujeres, origen étnico, raza, edad, credo o discapacidad. En tal sentido, privilegiaremos la asistencia a los grupos en extrema pobreza, excluidos y vulnerables.

Con este objetivo, partiendo de un enfoque de desarrollo humano sustentable, con equidad entre hombres y mujeres, sin discriminación, y en forma descentralizada, el Estado: (a) Promoverá la producción, el desarrollo empresarial local y el empleo; (b) fortalecerá las capacidades locales de gestión que promuevan el acceso a la información, la capacitación, la transferencia tecnológica y un mayor acceso al crédito; (c) promoverá la ejecución de proyectos de infraestructura logística y productiva, como parte de planes integrales de desarrollo local y regional con intervención de la actividad

privada; (d) asignará recursos crecientes de inversión social en educación y salud para maximizar la eficiencia de los programas, orientándolos hacia las personas de mayor pobreza; (e) fomentará el pleno ejercicio de la ciudadanía y la participación de los ciudadanos en situación de pobreza en la identificación de necesidades, el diseño de soluciones y la gestión de los programas; (f) establecerá un sistema local de identificación, atención y promoción del empleo a personas sin sustento; (g) fomentará el desarrollo institucional, la eficacia, la equidad y la transparencia del Estado en el uso de los recursos en general y, especialmente, en aquellos orientados a programas de reducción de la pobreza, propiciando el concurso y la vigilancia de la sociedad civil; (h) garantizará el ejercicio de los derechos de las personas y el acceso a la administración de justicia de la población que vive en situación de pobreza; (i) fomentará una cultura de prevención y control de riesgos y vulnerabilidades ante los desastres, asignando recursos para la prevención, asistencia y reconstrucción.

11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación

Nos comprometemos a dar prioridad efectiva a la promoción de la igualdad de oportunidades, reconociendo que en nuestro país existen diversas expresiones de discriminación e inequidad social, en particular contra la mujer, la infancia, los adultos mayores, las personas integrantes de comunidades étnicas, los discapacitados y las personas desprovistas de sustento, entre otras. La reducción y posterior erradicación de estas expresiones de desigualdad requieren temporalmente de acciones afirmativas del Estado y de la sociedad, aplicando políticas y estableciendo mecanismos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas para toda la población.

Con este objetivo, el Estado: (a) combatirá toda forma de discriminación, promoviendo la igualdad de oportunidades; (b) fortalecerá la participación de las mujeres como sujetos sociales y políticos que dialogan y conciertan con el Estado y la sociedad civil; (c) fortalecerá una institución al más alto nivel del Estado en su rol rector de políticas y programas para la promoción de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, es decir, equidad de género; (d) dará acceso equitativo a las mujeres a recursos productivos y empleo; (e) desarrollará sistemas que permitan proteger a niños, niñas, adolescentes, adultos mayores, mujeres responsables de hogar, personas

desprovistas de sustento, personas con discapacidad y otras personas discriminadas o excluidas; y (f) promoverá y protegerá los derechos de los integrantes de las comunidades étnicas discriminadas, impulsando programas de desarrollo social que los favorezcan integralmente.

III. Competitividad del País

21. Desarrollo en infraestructura y vivienda

Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.

Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones; (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y

acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.

V. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado

24. Afirmación de un Estado eficiente y transparente

Nos comprometemos a construir y mantener un Estado eficiente, eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos; y que promueva el desarrollo y buen funcionamiento del mercado y de los servicios públicos. Nos comprometemos también a que el Estado atienda las demandas de la población y asegure su participación en la gestión de políticas públicas y sociales, así como en la regulación de los servicios públicos en los tres niveles de gobierno. Garantizaremos una adecuada representación y defensa de los usuarios de estos servicios, la protección a los consumidores y la autonomía de los organismos reguladores.

Con este objetivo el Estado: (a) incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población; (b) establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal; (c) dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno; (d) pondrá en uso instrumentos de fiscalización ciudadana que garanticen la transparencia y la rendición de cuentas en todas las instancias de gobierno; (e) erradicará la utilización proselitista del Estado y la formación de clientelas; (f) mejorará la capacidad de gestión del Estado mediante la reforma integral de la administración pública en todos sus niveles; (g) reducirá los costos de acceso a los bienes y servicios públicos; y (h) revalorará y fortalecerá la carrera pública promoviendo el ingreso y la permanencia de los servidores que demuestren alta competencia y solvencia moral.