



PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA Y DE PREFERENTE INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “GRANDES CIUDADES” EN LA PROVINCIA DEL SANTA, REGIÓN ÁNCASH Y AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Los Congresistas de la República, integrantes del **GRUPO PARLAMENTARIO PODEMOS PERÚ** que suscriben, 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

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA Y DE PREFERENTE INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “GRANDES CIUDADES” EN LA PROVINCIA DEL SANTA, REGIÓN ÁNCASH Y AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

ARTÍCULO 1. - OBJETO DE LA LEY

El objeto de la presente ley es declarar de necesidad publica la ejecución del proyecto **“MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO URBANO, DEL DISTRITO DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, DE LA PROVINCIA DEL SANTA, DEL DEPARTAMENTO DE ÁNCASH”**, con código único de inversión N° **2590437**; que busca cerrar brechas sociales y proporcionar acceso a agua potable y alcantarillado a miles de familias de unos 100 nuevos asentamientos de Chimbote y Nuevo Chimbote. Incluye la construcción de dos galerías filtrantes a orillas del río Santa, siete reservorios, una

estación de aguas residuales y dos modernas plantas de tratamiento de agua potable y autorizar la expropiación de inmuebles que se requieran para la ejecución del citado proyecto e inversiones complementarias.

ARTICULO 2.- DECLÁRASE DE NECESIDAD PÚBLICA Y DE PREFERENTE INTERÉS NACIONAL LA EJECUCION DEL PROYECTO Y AUTORIZACION DE EXPROPIACIÓN

Declárase de necesidad pública y de preferente interés nacional la ejecución del proyecto “Grandes Ciudades” en la provincia del Santa, región Áncash y la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución del citado proyecto, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1192 – Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles.

ARTICULO 3.- JUSTIFICACION DE LA EXPROPIACION

La expropiación se justifica en la necesidad de cerrar las brechas de falta de agua potable y alcantarillado en los pueblos emergentes de Chimbote y Nuevo Chimbote.

La expropiación aplicara únicamente en caso no se alcance un acuerdo previo con los propietarios, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192; que incluye el incentivo del 20% en caso se alcance dicho acuerdo previo y en condiciones en que la ley no lo prohíbe.

ARTICULO 4.- SUJETO ACTIVO DE LA EXPROPIACION

La Municipalidad Provincial del Santa es el sujeto activo de la expropiación materia de la presente ley, conforme corresponda, facultándoseles para que inicie los tramites correspondientes al proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y sus modificaciones.

ARTICULO 5.- PAGO DE LA INDEMNIZACION JUSTIPRECIADA

5.1 Los pagos de la indemnización justipreciada que se establezcan como consecuencia del trato directo o del procedimiento judicial o arbitral correspondiente, son asumidos por la Municipalidad Provincial, previa tasación realizada por la Dirección General de políticas y Regulación en Construcción y

saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.12 del artículo 4 y el artículo 13 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y sus modificaciones.

5.2 La tasación debe considerar el valor comercial del inmueble, así como el valor del perjuicio económico que comprende el lucro cesante y daño emergente, entre otros, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

UNICA. - El Poder Ejecutivo, a través de los sectores competentes, en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, Gobierno Regional de Áncash y las municipalidades provinciales y distritales involucradas, prioriza y ejecuta las acciones necesarias para la expropiación y adquisición de los bienes inmuebles destinados al proyecto “Grandes Ciudades” en la provincia del Santa, región Áncash.

Lima, 15 de agosto del 2025



Firmado digitalmente por:
JUAJUEZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 16:24:33-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/08/2025 12:58:32-0500

Congresista Darwin Espinoza Vargas



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 16:12:38-0500



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 16:12:51-0500



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 16:49:49-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 17:12:34-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2025 17:51:18-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS

1. ANTECEDENTES

Chimbote y Nuevo Chimbote constituyen el eje urbano más poblado de la provincia del Santa y uno de los polos económicos de la región Áncash, con actividades históricamente ligadas a la pesca industrial, la siderurgia y el comercio portuario. Desde mediados del siglo XX, la ciudad experimentó oleadas de migración interna y crecimiento económico acelerado, que no siempre fueron acompañadas por procesos sostenidos de planificación urbana y expansión ordenada de servicios básicos. El resultado ha sido una ocupación del territorio con alta dispersión, presencia de asentamientos humanos en zonas de expansión, y brechas persistentes en agua potable y alcantarillado.

En décadas recientes, la dinámica demográfica y la expansión de barrios periféricos han incrementado la presión sobre las redes de agua y saneamiento existentes, muchas de las cuales operan al límite de su capacidad o con infraestructura obsoleta. Esta situación es especialmente crítica en los nuevos asentamientos humanos, donde el acceso formal a agua segura y saneamiento es insuficiente o inexistente, lo que impacta directamente en la salud pública, la productividad y la calidad de vida.

Experiencias comparables en el país muestran que los megaproyectos integrales de agua y alcantarillado —que incluyen captación, potabilización, almacenamiento, redes primarias y secundarias, y tratamiento de aguas residuales— son determinantes para cerrar brechas en corto y mediano plazo. Proyectos integrales ejecutados en grandes ciudades como Lima (nuevas captaciones y PTAP), Arequipa (ampliación de plantas y redes), Trujillo y Piura (plantas de tratamiento y redes troncales) evidencian que el enfoque integral permite aumentar rápidamente coberturas, reducir pérdidas y mejorar la sostenibilidad del servicio. La propuesta de “Grandes Ciudades” se alinea con este enfoque y con los estándares del sector vivienda y saneamiento.

El proyecto con Código Único de Inversión (CUI) N.º 2590437, referido al mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado urbano en Chimbote y Nuevo Chimbote, plantea intervenciones de gran escala: galerías filtrantes en el río Santa para garantizar fuentes confiables, construcción de

reservorios estratégicos, nuevas plantas de tratamiento de agua potable (PTAP), estaciones de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y ampliación de redes, todo ello con el objetivo de atender a la población actual y a la expansión prevista en aproximadamente cien nuevos asentamientos humanos.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), Chimbote concentra aproximadamente 400 mil habitantes, representando más del 60 % de la población provincial. Este crecimiento no ha estado acompañado por una planificación urbana sostenida, lo que ha derivado en un aumento de asentamientos humanos informales, déficit habitacional y carencia de espacios públicos adecuados.¹

La situación se agrava por la limitada disponibilidad de terrenos saneados física y legalmente para proyectos de gran envergadura. Muchos de los espacios idóneos para la expansión planificada se encuentran en manos privadas, presentan superposiciones registrales o están sujetos a litigios. El proyecto “Grandes Ciudades” se concibe como una respuesta integral para atender este déficit y reordenar el territorio, pero su ejecución demanda la disponibilidad inmediata de terrenos, lo que hace imprescindible la aplicación de procesos de expropiación dentro del marco legal vigente.²

2. PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN

El proceso de adquisición de inmueble, entiéndase como compraventa voluntaria a favor de Estado vía trato directo, se inicia después que el sujeto activo haya identificado los terrenos requeridos para la ejecución de la obra de infraestructura, para luego notificar al titular o poseedor (sujeto pasivo) del inmueble sobre la afectación del mismo, y a la vez solicitar a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) la anotación preventiva. El trato directo puede realizarse antes o después de la emisión de la Ley que autoriza la ejecución de la expropiación; una vez que se haya presentado la solicitud de anotación preventiva a SUNARP, el Sujeto Activo remitirá los expedientes técnicos al órgano encargado de la tasación y una vez obtenido la valorización del inmueble, el Sujeto Activo remite al Sujeto Pasivo la carta de intención de adquisición, quien puede aceptar o rechazar la propuesta.

¹ Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Censos Nacionales y proyecciones de población.

² Banco Mundial. “Ciudades sostenibles en América Latina”.

En caso que el Sujeto Pasivo acepte la propuesta, el Sujeto Activo mediante resolución aprobará el valor de la tasación y el pago; realizándose posteriormente la transferencia del inmueble con la suscripción del Formulario Registral entre el sujeto activo y pasivo; y en el supuesto de no aceptar, se dará inicio al proceso de expropiación. La actual norma³ ha introducido un mecanismo especial cuando la adquisición de inmuebles relacionado a obras de infraestructura sean ejecutadas mediante APP, esta realizará las gestiones de la adquisición a más tardar con la declaratoria de viabilidad.

Transcurrido el plazo para que el sujeto pasivo acepte la oferta de adquisición, esta se considerará rechazada y se da inicio al procedimiento de expropiación, expidiéndose la norma que aprueba la ejecución y el valor de la Tasación, en la misma norma se requerirá la desocupación del inmueble, bajo apercibimiento de iniciar un procedimiento de ejecución coactiva.

3. MINISTRA DE VIVIENDA ANUNCIA PROYECTO DE AGUA POTABLE PARA CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE A TRAVÉS DE PROGRAMA “GRANDES CIUDADES”

La ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Hania Pérez de Cuéllar, llegó a la región Áncash para anunciar la ejecución del proyecto “Grandes Ciudades” para Chimbote y Nuevo Chimbote, el cual dotará de nuevas conexiones de agua y saneamiento a 561,516 ciudadanos de ambos distritos de la provincia del Santa.

“Vengo hoy en representación de nuestra presidenta, la señora Dina Boluarte, quien desde el día uno de su gestión me encargó de manera prioritaria cerrar la brecha de agua y saneamiento en todo el Perú. El acceso al agua y desagüe es un derecho. Está en la Constitución y este Gobierno se ha comprometido a que ese derecho se cumpla; en el caso de Chimbote y Nuevo Chimbote, después de 15 años”, mencionó.

La ministra informó que esta mega obra, valorizada en S/ 1,109 millones aproximadamente, se desarrollará mediante financiamiento externo, para lo cual se está estructurando la operación de endeudamiento. El Ministerio de Economía y

³ Decreto Legislativo N° 1192. En su artículo 16.4. se establece que “Tratándose de Obras de Infraestructura a ser ejecutadas mediante el mecanismo de asociaciones público privadas, las gestiones para la Adquisición de los inmuebles se pueden iniciar a más tardar con la declaratoria de viabilidad en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública, considerando la naturaleza y características del proyecto

La identificación de los inmuebles para el caso de las Asociaciones Público Privadas calificadas como autosostenibles se pueden iniciar a más tardar con los estudios desarrollados para la etapa de diseño del proyecto, considerando la naturaleza y características del proyecto”.

Finanzas (MEF) manifestó la expresión de interés a la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) para el acceso al préstamo correspondiente.⁴

4. PROYECTO GRANDES CIUDADES: VICEMINISTRO DE VIVIENDA DA DETALLES DE SU ESTADO

El viceministro de Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, Christian Barrantes Bravo, dio detalles de estado situacional de Grandes Ciudades, un ambicioso proyecto con el que se pretende cerrar las brechas de falta de agua potable y alcantarillado en los pueblos emergentes de Chimbote y Nuevo Chimbote, valorizado en 1109 millones de soles.

La obra se ejecutará mediante el sistema de endeudamiento externo, el que se viene trabajando con la Agencia Francesa de Desarrollo. “En este 2025 vamos a firmar el contrato de operación de endeudamiento, para poder iniciar el próximo año los trabajos propios de avance de esta obra”, señaló esta mañana el viceministro en declaraciones a RSD.

Saneamiento físico legal con retrasos

Respecto al saneamiento físico legal de predios públicos y privados, que debió tener listo a mediados del año pasado la Municipalidad Provincial del Santa, Barrantes Bravo dijo que tener listo ese proceso es importante, para seguir luego con el expediente técnico de la obra.

“Entendemos que eso se va a resolver en los próximos dos o tres meses, lo que nos va a permitir tener una viabilidad y seguridad del proyecto, y de ahí ya se avanza con el expediente técnico y la obra. Sino resolvemos el saneamiento luego puede haber inconvenientes con la obra”, indicó.

El viceministro dijo a este medio que para acelerar el proceso de ejecución se ha planteado tener un contrato concurso oferta, lo que permitirá trabajar tanto el expediente como la obra, de modo paralelo. “También estamos planteando trabajar por etapas para generar un mayor avance”, detalló.

El proyecto Grandes Ciudades, impulsado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, busca cerrar brechas sociales y proporcionar acceso a agua potable y alcantarillado a miles de familias de unos 100 nuevos asentamientos de Chimbote y Nuevo Chimbote. Incluye la construcción de dos

⁴ <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/noticias/1005200-ministra-de-vivienda-anuncia-proyecto-de-agua-potable-para-chimbote-y-nuevo-chimbote-a-traves-de-programa-grandes-ciudades>

galerías filtrantes a orillas del río Santa, siete reservorios, una estación de aguas residuales y dos modernas plantas de tratamiento de agua potable.

Además, la Agencia Francesa de Desarrollo se encargará de los estudios de responsabilidad ambiental y social para garantizar el respeto a los ecosistemas locales y proteger a los agricultores potencialmente afectados por la instalación de más de 40 kilómetros de tubería desde las fuentes de captación hasta las nuevas infraestructuras de tratamiento.⁵

5. CONTEXTO URBANO Y DÉFICIT HABITACIONAL DE CHIMBOTE

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) vigente, Chimbote presenta un déficit habitacional superior a las 20 mil unidades, con una proyección de incremento anual del 2,5 %. Este déficit incluye viviendas inadecuadas, hacinamiento y ocupaciones en zonas de riesgo (quebradas, fajas marginales y áreas industriales).⁶

La falta de planificación ha generado problemas de conectividad vial, saturación de redes de agua y alcantarillado, y carencia de equipamiento urbano (escuelas, centros de salud, áreas recreativas). El crecimiento horizontal sin control ha impactado negativamente en el medio ambiente, reduciendo áreas agrícolas y afectando la capacidad de resiliencia frente a desastres naturales.⁷

Chimbote y Nuevo Chimbote presentan un patrón de crecimiento predominantemente horizontal, con expansión hacia zonas periféricas donde la provisión de servicios básicos es más costosa y compleja. La coexistencia de tejidos urbanos consolidados con nuevas urbanizaciones y asentamientos informales genera discontinuidades en la red, pérdidas comerciales y técnicas, y presión sobre fuentes de agua y sistemas de tratamiento.

El déficit no solo es habitacional; también es de acceso efectivo a servicios. Barrios con viviendas consolidadas aún padecen intermitencia del servicio de agua, baja presión y conexiones compartidas, mientras que áreas de expansión carecen de redes de alcantarillado y tratamiento adecuado, con impactos en salud y medio ambiente. La ejecución del proyecto permitirá cerrar brechas de cobertura, continuidad y calidad del servicio conforme a los estándares sectoriales del MVCS y a la regulación de la SUNASS.

⁵ <https://radiosd.pe/noticias/proyecto-grandes-ciudades-viceministro-de-vivienda-de-detalles-de-su-estado>

⁶ Municipalidad Provincial del Santa. Plan de Desarrollo Urbano.

⁷ Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

6. COMPATIBILIDAD CON PLANES DE DESARROLLO

La propuesta es coherente con:

- Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote.
- Plan Regional de Desarrollo Concertado de Áncash 2021-2030.
- Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2040 del MVCS.⁸
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en especial el ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles).

7. ANÁLISIS DE NECESIDAD, VIABILIDAD Y OPORTUNIDAD

- Necesidad: brechas críticas de cobertura, continuidad y calidad del servicio en áreas consolidadas y de expansión.
- Viabilidad: Jurídicamente sólida y técnicamente factible, capacidad técnica del MVCS, gobiernos locales y regionales; posibilidad de financiamiento multifuente.
- Oportunidad: crecimiento urbano y creación de nuevos asentamientos demandan intervención inmediata; ventanas de financiamiento público y cooperación permiten acelerar la ejecución.

8. ALGUNOS CASOS SOBRE LAS ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES

De manera ilustrativa es importante mencionar algunos casos en los que se evidencie las razones para la demora en la entrega de los terrenos por parte del Estado, para la ejecución de los proyectos de infraestructuras⁹. A continuación, mencionaremos algunos proyectos conocidos:

a) Línea 2 del Metro de Lima. La Línea 2 es una de las más importantes obras de infraestructura subterránea que se encuentra en ejecución.

De acuerdo al cronograma establecido en el contrato de concesión suscrito en el año 2014, el plazo para la entrega de 73 áreas vencía el 16 de noviembre de 2016; sin embargo, según el informe N° 783-2018-CG/APP-AS¹⁰ de la Contraloría General de la República se ha verificado que al 13 de julio de 2018, el Estado Peruano había hecho la entrega solo de 13 terrenos, por lo que se ha procedido a la suscripción de las respectivas adendas. Este incumplimiento contractual incluso ha generado una demanda de arbitraje Internacional contra

⁸ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2040.

⁹ <https://lpderecho.pe/retraso-entrega-terrenos-requeridos-ejecucion-proyectos-infraestructura-covid-19/>

¹⁰ La Contraloría General de la República (2018). “Informe de Acción Simultánea N° 783-2018-CG/APP-AS”, sobre el Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y callao. Periodo: 2 de julio al 27 de julio de 2018, Lima – Perú.

el Estado peruano ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI)¹¹, esto por la demora en la entrega de terrenos para la ejecución del proyecto.

b) Autopista del Sol (Tramo Trujillo – Sullana). De acuerdo a la cláusula 5.8 del contrato de concesión de la Autopista del Sol se establecía que el Estado, representado por el MTC, se obligaba a entregar el área del terreno a más tardar a los treinta (30) días calendarios del cierre financiero, debiéndose entregar el 28 de febrero de 2011, no obstante, dicha entrega se terminó de realizar el 18 de enero de 2013. Dicho retraso, según informe¹² de la Contraloría General de la República, se debió a la conducta negligente de los servidores públicos de Provias Nacionales, quienes no cumplieron con la entrega oportuna de los terrenos al concesionario.

c) IIRSA SUR (Tramo 2). Concesión del tramo vial Urcos – Inambari del Proyecto Corredor Vial Interoceánico Sur, suscrito en agosto de 2015, hemos podido apreciar que al no poder cumplir con el plazo establecido para la entrega de las áreas liberadas, en su primera adenda se estableció mecanismos para liberar los predios afectados para la construcción de obras, incluyendo la reposición de las viviendas afectadas, de acuerdo a la Contraloría General de la República¹³ sostuvo que la demora de la liberación de las áreas por parte del estado, se debió a la demora del saneamiento de los predios.

d) Red Vial 5. El contrato de concesión sobre el tramo Ancón-Huacho-Pativilca, denominado Red Vial 5, fue suscrito el 15 de enero de 2003; en la sección V de dicho contrato se establecía que el Estado a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones ha verificado la alta incidencia de las adendas y renegociaciones de contrato, la ausencia de lineamientos o directivas aplicables a las modificaciones contractuales, el incumplimiento de las obligaciones del Estado en la entrega de áreas de concesión y vías intervenidas, y la concesión de pedidos de adendas con alto impacto fiscal.

9. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.

¹¹ Ver: [<https://gestion.pe/economia/linea-2-metro-quedara-terminada-fines-2022-dos-anos-despues-previsto-139969-noticia/?ref=gesr>]

¹² Contraloría General de la República (2017). “Resumen ejecutivo del informe de auditoría N° 247-2017-CG/MPROY-AC”. Ejecución del contrato de Concesión de la Autopista del Sol, Trujillo-Sullana, p. 2.

¹³ La Contraloría General de la república (julio 2015). “causas y efectos de las renegociaciones contractuales de las Asociaciones Publico Privadas en el Perú”, Editorial Súper Grafica, Lima, p. 283.

- Ley N.º 27117 – Ley General de Expropiaciones.
- Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N.º 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
- Ley N.º 30556 – Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para la ejecución de intervenciones ante desastres.
- Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA
- Decreto Legislativo N.º 1192 – Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles.
- Ley N.º 30327 – Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
- Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2040 – MVCS.
- Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote (última versión vigente).

II. JUSTIFICACION DEL PROBLEMA

La ejecución del proyecto “Grandes Ciudades” enfrenta como principal obstáculo la dispersión y falta de disponibilidad de terrenos aptos para la construcción de infraestructura urbana. Sin la declaración de necesidad pública y de interés nacional para la expropiación de bienes inmuebles, los plazos para adquirir los predios serían más extensos y costosos, poniendo en riesgo la viabilidad financiera del proyecto.

Esta norma permitirá agilizar los procedimientos, garantizando una compensación justa a los propietarios, y priorizando la función social de la propiedad sobre el interés particular, en línea con el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Problema central: Insuficiente cobertura, continuidad y calidad de los servicios de agua potable y alcantarillado en Chimbote y Nuevo Chimbote, especialmente en los nuevos asentamientos humanos, debido a limitaciones de infraestructura, fuentes de abastecimiento y disponibilidad de suelo para infraestructura crítica.

Causas principales: (i) crecimiento urbano acelerado y disperso; (ii) capacidad limitada de captación y potabilización; (iii) redes insuficientes y con antigüedad; (iv) carencia de plantas de tratamiento para nuevas áreas; (v) restricciones para adquirir predios estratégicos por falta de saneamiento o ausencia de acuerdos.

Efectos: (i) riesgos sanitarios por manejo inadecuado de excretas; (ii) costos elevados para hogares (compra de agua de camiones cisterna); (iii) afectación a la

productividad y al entorno educativo; (iv) contaminación de cuerpos de agua por vertimientos sin tratamiento.

Justificación: La declaratoria de necesidad pública e interés nacional, junto con la autorización de expropiación bajo la Ley N.º 27117 y el D. Leg. N.º 1192, permite disponer oportunamente de predios para galerías filtrantes, reservorios, PTAP, PTAR y redes troncales. Se prioriza el trato directo con propietarios y solo se recurre a la expropiación cuando no sea posible alcanzar acuerdos, garantizando indemnización justipreciada y respeto del debido proceso.

CULPAN A MPS POR LENTO AVANCE DEL SANEAMIENTO DE TERRENOS PARA GRANDES CIUDADES EN CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE

Los dirigentes del comité de gestión del Proyecto Grandes Ciudades expresaron su preocupación por el lento avance del saneamiento de terrenos necesarios para el desarrollo de la iniciativa en los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote. El proyecto, que comenzó en 2019 con la declaratoria de viabilidad por parte del Ministerio de Vivienda, busca proporcionar acceso a agua potable y alcantarillado a miles de familias de más de 100 pueblos de Chimbote y Nuevo Chimbote constituidos en los últimos 15 años.

José Luis Manrique Huamán, presidente del comité, señaló que, pese al compromiso formal del alcalde Luis Gamarra Alor, el saneamiento de 25 terrenos que comprenden el área de intervención del proyecto aún no se ha completado. Según el cronograma, el saneamiento de los terrenos debía concluir en junio de 2024 para permitir la firma del expediente técnico en octubre de ese mismo año; sin embargo, hasta la fecha no se ha cumplido con los plazos. El Proyecto Grandes Ciudades tiene como objetivo la construcción de infraestructura clave como reservorios, plantas de tratamiento de agua potable, una estación de aguas residuales y galerías filtrantes. Las 25 áreas implicadas incluyen terrenos públicos y privados. Según detalló Manrique Huamán, de las 25 áreas, 20 son de propiedad pública, pertenecientes a la Municipalidad Provincial del Santa (MPS), Chinecas, la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SBN), entre otros. Las cinco restantes son privadas, lo que requiere un proceso de expropiación y pago de justiprecio.

“En los mismos convenios que se han firmado se establece que no se va a poder elaborar el expediente técnico si es que no se sanean los terrenos; entonces, la responsabilidad está en la cancha del alcalde; nos preocupa porque tenía hasta el

24 de junio de 2024 para terminar de sanear esos terrenos; le han ampliado hasta abril de 2025”, precisó por su parte Julio Roncal Briceño, integrante del comité de gestión, quien enfatizó la responsabilidad política del alcalde Gamarra Alor y de sus funcionarios en la ejecución del proyecto. El retraso en el saneamiento de terrenos ha generado un ambiente de incertidumbre. En junio del año pasado, un memorial fue entregado a la MPS, solicitando información de los avances, pero no hubo respuesta. Además, presentaron reclamos formales a través de la Defensoría del Pueblo, sin que hasta el momento hayan recibido información oficial.

Los dirigentes también señalaron que, en caso de no recibir respuestas a sus solicitudes, interpondrán un recurso de apelación ante el Tribunal del Ministerio de Justicia. “Si es que el proyecto sigue igual que el año pasado, a partir de eso vamos a tomar decisiones, si es que sigue tan igual como el año pasado, tendremos que convocar nuevamente a los ciudadanos (a una protesta)”, añadió Roncal Briceño.

El proyecto es financiado por la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), que también se encarga de los estudios ambientales y sociales necesarios para mitigar los posibles impactos en los ecosistemas locales y en los agricultores cercanos al proyecto. El monto total de la inversión es de 1109 millones de soles. Grandes Ciudades tiene el potencial de transformar la infraestructura urbana y mejorar la calidad de vida de miles de habitantes en las zonas más necesitadas, pero su progreso sigue pendiente debido a los obstáculos en el saneamiento de terrenos.¹⁴

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La iniciativa no genera conflictos normativos, sino que refuerza lo previsto en la Constitución y la Ley General de Expropiaciones, facilitando su aplicación para un caso concreto de relevancia nacional.

Cuando hacemos referencia a la adquisición y expropiación de un predio, independientemente del dispositivo legal en el que se encuentren regulados dichos procedimientos, es indispensable tener en cuenta los alcances y limitaciones del derecho de propiedad, justamente porque se trata de la afectación de un derecho constitucionalmente protegido, pero con expresas restricciones.

¹⁴ <https://radiorsd.pe/noticias/culpan-mps-por-lento-avance-del-saneamiento-de-terrenos-para-grandes-ciudades-en-chimbote>

De acuerdo al artículo 923 del Código Civil¹⁵, la propiedad es un poder jurídico que nos permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Al respecto, creemos que la mejor definición la da el jurista español Manuel Peña, al decir que: “La propiedad será aquella que haga mención a la síntesis de poderes sobre el bien, sin necesidad de individualizar cada uno de estos, [...] que comprende todas las facultades posibles sobre la cosa”¹⁶; dicho esto, podemos decir que el derecho de propiedad es el cúmulo patrimonial más completo y pleno que puede existir.

Sin embargo, en el mismo artículo 923 del Código Civil, se precisa que la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley; es decir, el derecho de propiedad no es absoluto, sino que tiene ciertas restricciones para su ejercicio; en este mismo sentido, el artículo 925¹⁷ del Código Civil prescribe que existen restricciones legales de la propiedad ya establecidas, ya sea por causa de necesidad o utilidad pública o de interés social, que son los únicos sustentos que amparan a la expropiación que termina limitando el derecho de propiedad.

La Constitución Política del Perú establece en su artículo 70 que “el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. Es la base para el desarrollo de la norma vigente que regula el procedimiento expropiación, en la cual se precisa que “la expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley en favor del Estado, a iniciativa de los distintos niveles de gobierno, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago”¹⁸

Artículo 70.- [...]. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el

¹⁵ Artículo 923.- Definición. La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

¹⁶ PEÑA BERNALDO DE QUIROZ, Manuel. Derechos reales. Derecho hipotecario, CR-PME, Madrid 1999, Tomo I, p. 192.

¹⁷ Artículo 925.- Restricciones legales. Las restricciones legales de la propiedad establecidas por causa de necesidad y utilidad pública o de interés social no pueden modificarse ni suprimirse por acto jurídico.

¹⁸ Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, inciso 24.2 del artículo 24, “La Expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago de la indemnización justipreciada que incluye compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo”.

Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Partiendo del Decreto Legislativo 313, Ley General de Expropiaciones, el cual entró en vigencia en el año 1984, esta no contenía una regulación específica sobre las expropiaciones para la ejecución de proyectos de infraestructura e inversiones privadas mediante el sistema de concesiones (Asociaciones Público Privadas – APP), sino que en dicha norma¹⁹ solo era posible la realización de obras públicas o para la prestación de servicios públicos en forma directa por el Estado, siendo el encargado el poder ejecutivo, y de esta manera no cubría la participación del sector privado; frente a dicho inconveniente, en 1999 se derogó la mencionada norma y se emitió la Ley N° 27117, también denominada Ley General de Expropiaciones²⁰.

La Ley N° 27117, fue desarrollada en virtud del régimen económico y limitaciones de la propiedad a partir de nuestra Constitución de 1993; si bien es cierto que el único beneficiario de la expropiación es el Estado, ya se regulaba las expropiaciones para la ejecución de proyectos de infraestructura; sin embargo, independientemente de la forma del procedimiento de expropiación, se establecía un margen en los plazos²¹ de hasta de ciento ochenta (180) días para la desocupación de terrenos, sin contar lo que demoraría el saneamiento físico legal, necesario para que se realice la entrega al concesionario y pueda ejecutar el proyecto.

No obstante, la Ley N° 27117 por sí sola no fue suficiente para desarrollar y agilizar los procedimientos de adquisición y expropiación, por lo que se incorporaron diversos dispositivos normativos, que introdujeron ciertas particularidades o reglas excepcionales en materia de expropiaciones en el ordenamiento peruano²², estas

¹⁹ Esto de acuerdo al Decreto Legislativo N° 313.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo podrá disponer expropiaciones, siempre que sean en beneficio del estado, declares por causa de necesidad y utilidad públicas y solo cuando tengan por objeto la ejecución de obras públicas, funcionamiento de servicios públicos, remodelación de centros poblados o en caso de guerra o calamidad pública. El poder Ejecutivo también podrá disponer expropiaciones en beneficio de empresas privadas que sean concesionarias de servicios públicos, declaradas por causa de necesidad y utilidad públicas, y solo cuando tengan por objeto de servicios públicos materia de la concesión.

²⁰ <https://lpderecho.pe/retraso-entrega-terrenos-requeridos-ejecucion-proyectos-infraestructura-covid-19/>

²¹ Derogada Ley N° 27117, en su inciso 528.6 del artículo 528 se establecía:

“Cuando se trate de predios rústicos con cultivos temporales o de otros inmuebles sujetos a explotación o aprovechamiento comercial, industrial, minero o análogo, el Juez fijará el plazo de desocupación y entrega que no será menor de 90 (noventa) ni mayor de 180 (ciento ochenta) días considerando, en el caso de inmueble con explotación agrícola, el tiempo apropiado de acopio de la cosecha. Cuando se trata de predios urbanos el plazo será no menor de 60 (sesenta) ni mayor de 90 (noventa) días contados a partir del requerimiento. Cuando se trata de bienes muebles el Juez ordenará la entrega en el plazo no menor de 5 (cinco) ni mayor de 10 (diez) días de efectuado el requerimiento”.

²² HUAPAYA TAPIA, Ramón A. y SÁNCHEZ POVIS, Lucio A. (2016) “El régimen jurídico de la expropiación forzosa en el ordenamiento administrativo peruano. Evolución normativa y perspectivas actuales”. Themis 69, Revista de Derecho, p. 104.

reglas especiales fueron dadas a partir del año 2002 por las leyes 27628, 29171, 30025 y la 30327.

Entre los aspectos más relevantes que se incorporaron fueron medidas que facilitaran el procedimiento de adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de Asociación Público Privada – APP²³, también de la regulación de la anotación preventiva del predio afectado.

Por otro lado, es muy importante recordar que, adicional a la Ley N° 27117, el 22 de mayo de 2013 se publicó la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, esta norma, en su momento significó un gran avance y generó muchas expectativas; pretendiendo agilizar los procesos de expropiación de inmuebles para obras de infraestructura, declarados de necesidad pública; por ejemplo, se comentaba que “la ley [30025] acelerará de uno a dos años los procesos de expropiación.

Así, cuando no haya un acuerdo entre el afectado y el Estado, el proceso irá a un arbitraje antes de que vaya a juicio. El arbitraje demora máximo un año, mientras un juicio toma entre dos a tres años. Si se llega a juicio, la ley permite la posesión anticipada del Estado sin esperar el fallo²⁴; sin embargo, dicha norma no llegó a concretizar la finalidad esperada, debido a que la dificultad del Estado para expropiar no se debía única y exclusivamente a la ausencia de un procedimiento expeditivo, sino que también estaba ligado a negligencias y situaciones del propio Estado, como se ha mencionado al inicio del presente artículo.

Por tanto, desde la entrada en vigencia de la Ley N° 27117 y la Ley N° 30025, si bien es cierto se “pretendía facilitar la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura resultaron efectivas en plazos razonables para los fines mencionados²⁵; a pesar de ello, más allá de que dichas normas hayan podido ser derogadas y establecerse un régimen unificado mediante

²³ Op. cit., p. 104.

²⁴ Ver: [<https://peru21.pe/opinion/norma-agilizar-107737-noticia/?ref=p21r>].

²⁵ LAZO GUEVARA, Magali y REYES ROQUE, María (2015). “Régimen Legal de Adquisiciones y Expropiaciones”, Círculo de Derecho Administrativo, RDA16 Derecho Administrativo e Inversión Privada, p. 234.

el Decreto Legislativo N° 1192 con fecha 23 de agosto de 2015, no han tenido los efectos que se necesita en la realidad de cada contrato de concesión.

Actualmente, el marco normativo vigente sobre el procedimiento regular de adquisición y expropiación de inmuebles se encuentra recogido en el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificaciones, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; uno de los principales cambios que se introdujo en esta norma fue que, ante un proceso judicial o arbitral no se suspenderá el procedimiento de expropiación²⁶, con lo cual, lógicamente se buscaba evitar el retraso en la entrega de los terrenos para ejecución de las obras de infraestructura, y así agilizar el procedimiento expropiatorio.

Finalmente, con fecha 8 de enero de 2020 se publicó el Decreto de Urgencia N° 003-2020, el cual establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas para la ejecución del Plan Nacional de Infraestructura y el plan integral de Reconstrucción de cambios, el espíritu de esta norma es garantizar el crecimiento económico y acelerar las obras del referido plan, en el mismo se ha establecido plazos más reducidos que en el procedimiento regular.

La presente iniciativa legislativa se enmarca plenamente en este marco jurídico, limitándose a declarar la necesidad pública y el interés nacional de la expropiación para el **proyecto “Grandes Ciudades”**, sin establecer procedimientos excepcionales ni vulnerar derechos fundamentales.

IV. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa por su naturaleza y alcances no genera gasto alguno al tesoro público, dado que es una modificación a una norma declarativa, que así mismo busca resolver la decisión de expropiar, por lo tanto, las previsiones para su ejecución deben ser realizadas.

²⁶ Artículo 32.- Procedencia de medios impugnatorios. “[...] Los cuestionamientos previstos en el numeral 34.1 del artículo 34 [valor de la tasación, expropiación parcial y duplicidad de partidas] del presente Decreto Legislativo en la vía judicial o arbitral no suspenden el procedimiento de Expropiación, ni la inscripción del dominio a favor del Beneficiario ni el procedimiento de ejecución coactiva, bajo responsabilidad de los funcionarios que se encuentren a cargo de los mismos y tampoco limita al Sujeto Activo a entregar el certificado de consignación a favor del Sujeto Pasivo”.

En cuanto a la expropiación del inmueble estos se convertirán en un activo fijo de la Municipalidad Provincial del Santa para la ejecución de la obra denominada **PROYECTO “GRANDES CIUDADES”**, así como la expropiación del inmueble para la ejecución de la obra.

Costos: indemnizaciones justipreciadas; adquisición de predios; saneamiento físico-legal; obras civiles de gran escala (captación, PTAP, PTAR, reservorios, redes troncales y secundarias); supervisión y gestión social.

Beneficios: cobertura ampliada para miles de familias; reducción de gastos de los hogares (sustitución de cisternas); mejoras en salud y productividad; valorización del suelo; resiliencia frente a eventos extremos; cumplimiento de metas sectoriales y ODS. La evidencia de proyectos integrales en grandes ciudades del país muestra beneficios sociales y económicos que superan los costos iniciales, con retornos a mediano plazo.

BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS ESPERADOS

- Reducción de brechas de acceso a agua potable segura y saneamiento.
- Mejora de indicadores de salud pública (enfermedades de origen hídrico) y productividad.
- Aumento de continuidad/horas de servicio y presión en redes.
- Valorización del entorno urbano y atracción de inversión privada y pública.
- Generación de empleo en construcción, operación y mantenimiento.
- Recuperación ambiental por tratamiento adecuado de aguas residuales.

V. VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa se vincula con las siguientes Políticas de Estado:

I. Democracia y Estado de Derecho

5. Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes

Nos comprometemos a impulsar las acciones del Estado sobre la base de un planeamiento estratégico que oriente los recursos y concierte las acciones necesarias para alcanzar los objetivos nacionales de desarrollo, crecimiento y adecuada integración a la economía global.

Con este objetivo el Estado: (a) impulsará la creación de un sistema nacional de planeamiento estratégico sectorial e institucional, con una clara fijación de objetivos generales y objetivos específicos que establezcan metas a corto, mediano y largo plazo, así como los indicadores de medición correspondientes; (b) promoverá que la gestión gubernamental alcance los objetivos establecidos en los planes estratégicos, respaldada por un sistema de control del cumplimiento de los objetivos y las metas presupuestarias; (c) garantizará el informe periódico de la gestión del Poder Ejecutivo, sobre el avance del cumplimiento de los objetivos trazados; y (d) promoverá que los funcionarios públicos orienten su gestión hacia el logro de las metas establecidas y que sean permanentemente capacitados en el desarrollo de las habilidades y los atributos necesarios para alcanzarlos.

8. Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú

Nos comprometemos a desarrollar una integral descentralización política, económica y administrativa, transfiriendo progresivamente competencias y recursos del gobierno nacional a los gobiernos regionales y locales con el fin de eliminar el centralismo. Construiremos un sistema de autonomías políticas, económicas y administrativas, basado en la aplicación del principio de subsidiariedad y complementariedad entre los niveles de gobierno nacional, regional y local del Estado, con el fin de fortalecer éstos últimos y propiciar el crecimiento de sus economías.

Con ese objetivo, el Estado: (a) apoyará el fortalecimiento administrativo y financiero de los gobiernos regionales y locales (b) institucionalizará la participación ciudadana en las decisiones políticas, económicas y administrativas; (c) promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales; (d) establecerá una clara delimitación de funciones, competencias y mecanismos de coordinación entre los tres niveles de gobierno; (e) desarrollará plataformas regionales de competitividad orientadas al crecimiento de las economías locales y regionales; (f) desarrollará una estructura de captación de recursos fiscales, presupuestales y del gasto público que incluyan mecanismos de compensación para asegurar la equitativa distribución territorial y social, en un marco de estabilidad macroeconómica y de equilibrio fiscal y monetario;

(g) incorporará los mecanismos necesarios para mejorar la capacidad de gestión, la competencia y la eficiencia de los entes públicos y privados, así como la competitividad de las empresas y las cadenas productivas en los niveles nacional, regional y local; (h) favorecerá la conformación de espacios macro regionales desde una perspectiva de integración geoeconómica; (i) favorecerá el asociacionismo intermunicipal e interregional para el tratamiento de temas específicos; (j) fomentará el acceso al capital en los niveles regional y local, particularmente para la micro, pequeña y mediana empresa; y (k) fomentará mecanismos de compensación presupuestal para casos de desastre natural y de otra índole, de acuerdo al grado de pobreza de cada región.

II. 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.