

AGENDA TEMPRANA 2025										
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO										
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO										
N	Unidad Responsable	Materia	Problema público	Sustento del problema descrito	Identificación del grupo objetivo	Fecha tentativa de elaboración del AIR Ex Ante	Fecha tentativa para emitir una solución	Preguntas y/o solicitud de sugerencias e información a las partes interesadas	Fecha de recepción de sugerencia y/o información	Información adicional
1	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Especialización y trámite de inscripción de los agentes inmobiliarios para el Registro del Agente Inmobiliario del MVCS.	Agentes inmobiliarios con poco o escaso conocimiento para el desempeño de sus funciones en la ejecución de las operaciones inmobiliarias de intermediación (compra, venta, alquiler, arrendamiento, usufructo, fideicomiso, uso, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos), lo que puede terminar truncando u obstaculizando el flujo de transacciones en el sector inmobiliario.	En los últimos años, se han incrementado las inscripciones al Registro del Agente Inmobiliario, existiendo una tendencia al alza de los últimos años, entre el 2018 al 2021; siendo respecto a las personas naturales, el incremento de las inscripciones ascendente del 25,5 % al 30% y con respecto a las personas jurídicas la tendencia también incrementa al 18%; esta demanda implica el necesario rigor académico que requiere el curso de especialización para el agente inmobiliario, siendo necesario y justificable mayor exigencia. Existe un 15% de Agentes Inmobiliarios que ha tenido problemas con sus clientes, y de dicho porcentaje, el 29% se ha debido al desconocimiento del mercado, lo cual genera un impacto negativo en las decisiones que puedan tomar los inversionistas; por ello, es necesario que los Agentes Inmobiliarios puedan tener una formación más sólida en instituciones que cuenten con las condiciones adecuadas. Se adjunta un documento de sustento del problema público sobre la falta de conocimiento de los agentes inmobiliarios en las operaciones inmobiliarias de intermediación. https://drive.google.com/drive/folders/16OXh8gQSGvsPgN_3Xvqj8ImW_3c38b57?usp=sharing	- Agentes inmobiliarios. -Intermediados. (Quienes contratan a un agente inmobiliario para sus operaciones inmobiliarias de intermediación) -MVCS	Julio 2025	Diciembre 2025	Invitación a la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios y a los agentes inmobiliarios en general.	Agosto 2025	Este problema público fue descrito en la Agenda Temprana 2024 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 024-2024-VIVIENDA. Sin embargo, por la complejidad del problema público descrito es necesario continuar con la evaluación del mismo para determinar si se requiere de una solución regulatoria para mitigar el problema público.
2	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Regularización de propiedad, de las características de los predios urbanos, habilitaciones urbanas y edificaciones.	Informalidad en la construcción, así como en los actos de disposición de los predios, habilitaciones urbanas y edificaciones en determinadas zonas, que generan viviendas inseguras, mala gestión en la planificación urbana y un escaso aprovechamiento del suelo urbano.	La explosión demográfica de la población y su concentración en las ciudades y mega ciudades, entre ellas la ciudad de Lima y muchas grandes ciudades del país, en especial en las zonas periféricas de las mismas, ha conllevado a que muchas personas y familias realicen la autoconstrucción de sus viviendas u otros tipos de construcciones, asesorados por personas sin capacitación o con escasa capacitación profesional, sin requerir las licencias municipales correspondientes que garanticen la seguridad y viabilidad de dichas construcciones; situación que ha favorecido la informalidad, acrecentando la inseguridad y precariedad de la mayoría de las construcciones en el país. Así se tiene que: - El 65% de la autoconstrucción de las viviendas de Lima no cuenta con licencia. - El 16% de la autoconstrucción es dirigida sólo por el propietario. - Un 57% de la autoconstrucción es realizada por mujeres, que en promedio tienen 40 años.	1) Interesados y/o afectados directos: - Ciudadanos y/o habitantes de las viviendas que necesiten procedimientos de regularización de propiedad, de las características de los predios urbanos, habilitaciones urbanas y edificaciones. -Empresas inmobiliarias y/o constructoras que desarrollan el servicio de manera formal. 2) Interesados y/o afectados indirectos:	Febrero 2025	Julio 2025	A través de la Resolución Ministerial N° 417-2024-VIVIENDA, del 31 de octubre de 2024, se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1595, Decreto Legislativo de regularización del derecho de propiedad, de las características físicas de los predios urbanos, de habilitaciones urbanas y de edificaciones, con la finalidad de recibir los aportes de las partes interesadas.	----	Este problema público estaba previsto desde la Agenda Temprana del año 2023. Como parte de la solución regulatoria, con fecha 17 de diciembre de 2023, se publicó el Decreto Legislativo N° 1595, de Regularización del Derecho de Propiedad, de las Características Físicas de los Predios Urbanos, de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Posteriormente, este problema público fue recogido en la Agenda Temprana del año 2024

				- Reparar una vivienda informal puede elevar ese costo hasta 100%. - Hasta 200 mil viviendas podrían colapsar en la ciudad de Lima ante un terremoto de 8 grados. Respecto a la magnitud del grupo afectado, el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática, señala que en el 2017 en el Perú existieron un total de 5´853,091 viviendas propias, de las cuales 2´964,813 tienen título de propiedad y 2´888,278 no cuentan con título de propiedad.	-Verificador responsable - Notario - Registrador Público - Municipalidades - MVCS					del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 024-2024-VIVIENDA, del 31 de enero de 2024. A través de la Resolución Ministerial N° 417-2024-VIVIENDA, del 31 de octubre de 2024, se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1595, Decreto Legislativo de regularización del derecho de propiedad, de las características físicas de los predios urbanos, de habilitaciones urbanas y de edificaciones. Actualmente, se están evaluando los aportes al proyecto de reglamento del Decreto Legislativo N° 1595, recibidos de las distintas partes involucradas, como se sustenta en el enlace drive adjunto: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1Jtl5zpt1mJfdY7zgl8GVliiyCV2xcrb
3	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Régimen de la propiedad horizontal en la que existen unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que comparten bienes y servicios comunes.	Los conflictos de convivencia que se generan entre propietarios y/o poseedores de los edificios o condominios que comparten bienes y/o servicios comunes, afectando la convivencia, organización y administración de los mismos, los cuales causan perjuicios económicos.	La inmensa explosión demográfica de la población y su constante concentración en las ciudades ha determinado que el crecimiento de éstas no sea horizontal sino en forma vertical mediante la construcción de edificios por pisos, cada vez más altos, con uno o varios departamentos por piso, pertenecientes a distintos propietarios, quienes además de ser dueños en exclusividad de una unidad inmobiliaria, son copropietarios de una parte alícuota de los bienes y servicios comunes. Dicha explosión se ha visto reflejada principalmente en las grandes ciudades del país, entre ellas la ciudad de Lima, conllevando a la escasez de espacio habitable para albergar a la inmensa población urbana, la cual generó que grupos de personas o familias compartan un espacio reducido, produciéndose hacinamiento, conflictos, enfermedades, incomodidad, perjudicando las condiciones de vida y el derecho a una vivienda digna y adecuada con servicios básicos.	1) Propietarios, promotores inmobiliarios, superficiarios y/o poseedores de las unidades inmobiliarias que comparten bienes y servicios comunes. 2) Administradores de edificaciones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal. 3) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.	Febrero 2025	Julio 2025	A través de la Resolución Ministerial N° 242-2024-VIVIENDA, del 15 de julio de 2024, se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de Propiedad Horizontal, con la finalidad de recibir los aportes de las partes interesadas.	-----	Este problema público estaba previsto desde la Agenda Temprana del año 2023. Como parte de la solución regulatoria, con fecha 28 de mayo de 2023 se publicó el Decreto Legislativo N° 1568, del Régimen de Propiedad Horizontal. Posteriormente, este problema público fue recogido en la Agenda Temprana del año 2024 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 024-2024-

				Sumado a lo mencionado anteriormente, se ha detectado que, en materia de consumo, el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual, sancionó administrativamente a algunos proveedores que actuaban como administradores de condominios o edificios e incumplían la normativa de consumo como la falta de limpieza integral del edificio (lunas, pasadizos y áreas comunes), entre otros incumplimientos (Resolución N° 1092-2016/PS3, Resolución N° 618-2016/CC2 y Resolución N° 440-2019/CC2), lo cual evidencia posibles escenarios de incumplimiento de normas básicas de convivencia. Por otro lado, respecto a la magnitud del grupo afectado, el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática – INEI, señala que el porcentaje de tipo de vivienda particular, en el caso de departamentos en edificios (donde se aprecia el Régimen de la Propiedad Horizontal), sufrió un crecimiento constante desde el año 2011 (6.4 %) al 2019 (7.7%) y 2021 (7.3%). Del mismo modo, se observa que las viviendas ubicadas en quintas ascendieron desde el año 2011 (1.6%) y 2021 (1.2%). El incremento de edificios traería como consecuencia el aumento de estas situaciones de conflictos de convivencia entre los condóminos, lo cual hace necesario contar con un nuevo marco normativo que por medio de sus nuevas instituciones jurídicas regulen estas situaciones.						VIVIENDA, del 31 de enero de 2024. A través de la Resolución Ministerial N° 242-2024-VIVIENDA, del 15 de julio de 2024, se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de Propiedad Horizontal. Actualmente, se están evaluando los aportes al proyecto de reglamento del Decreto Legislativo N° 1568, recibidos de las distintas partes involucradas, como se verifica en el enlace drive adjunto: https://drive.google.com/drive/folders/10zymwMQs3r4t4e0SZnn3aLxJFy-22awb
4	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Promoción de la vivienda en alquiler o arrendamiento.	El déficit cualitativo y cuantitativo a nivel nacional sobre el acceso a viviendas adecuadas y habitables, mediante la modalidad de alquiler, dificulta el acceso a una vivienda digna, en especial a la población en situación de pobreza y/o vulnerabilidad social, genera condiciones de vida precarias, segmentación socioeconómica y dificultades para satisfacer el derecho fundamental a una vivienda digna.	Según el Banco Interamericano de Desarrollo – BID (2014), las cuatro principales limitaciones al desarrollo y la expansión del mercado de arriendo formal en América Latina y el Caribe son: el énfasis exagerado de las políticas públicas en la promoción de la propiedad privada, la existencia de un marco regulatorio que protege exclusivamente a los inquilinos frente a los propietarios, la escasa disponibilidad de suelo urbano con servicios y la presencia de mercados de crédito poco desarrollados que limitan el acceso al financiamiento a largo plazo para los dueños de inmuebles arrendados. Por ello, diversos organismos multilaterales como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, consideran que es adecuado diversificar la oferta de vivienda en sus distintos tipos de tenencia – además de la adquisición en propiedad – tal como el arrendamiento. Asimismo, en un estudio realizado en el año 2006 se observó que, en América Latina y el Caribe, uno de cada cinco hogares de la región alquila su vivienda (BID, 2014). Por ello, en los últimos años se ha venido desarrollando políticas de acceso a la vivienda, tal es el caso de Chile, Colombia o México, que han impulsado el acceso a viviendas formales mediante el arrendamiento como una forma de tenencia.	1) Población interesada en la adquisición de una vivienda adecuada en la modalidad de arrendamiento. 2) Personas naturales, propietarias de viviendas, interesados en el alquiler a favor de terceros. 3) Empresas dedicadas a la actividad inmobiliaria, que contribuyen a promover la oferta de viviendas en alquiler.	Julio 2025	Diciembre 2025	Invitación a las siguientes instituciones o sectores: 1). Banco Interamericano de Desarrollo – BID. 2). Empresas dedicadas a la actividad inmobiliaria. 3). Fondo MIVIVIENDA S.A. 4). Profesionales especialistas en materia de vivienda.	Agosto 2025	Este problema público fue descrito en la Agenda Temprana 2024 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial N° 024-2024-VIVIENDA. Sin embargo, por la complejidad del problema público descrito es necesario continuar con la evaluación del mismo para determinar si se requiere de una solución regulatoria para mitigar el problema público.

				En el Perú existe una importante brecha por cubrir en términos de acceso a la vivienda. De acuerdo a información del Censo Nacional de Población y Viviendas (INEI, 2017), el déficit habitacional asciende a 1.6 millones de viviendas, el cual está compuesto por un déficit cualitativo de 998 mil viviendas (64%), y un déficit cuantitativo de 556.7 mil viviendas. Para cubrir la mencionada brecha, la vivienda en arriendo, como una forma de tenencia, debe ser un complemento a la vivienda en propiedad; para así responder al contexto, mediante la generación de una densificación urbana y la formalización de viviendas o ambientes inadecuados para ser habitables. En el año 2017, del total de las viviendas con ocupantes presentes, el 76,0% eran en propiedad y 16,3% se encontraban alquiladas, revelando un régimen de tenencia fuertemente patrimonialista. La evolución en los últimos censos mantiene ese carácter de predominancia de la tenencia en propiedad, pero con una ligera tendencia de crecimiento de la vivienda en arriendo. https://drive.google.com/drive/folders/1WUKiJM_S7fsRsudP49UOFdvldqh6hLU0?usp=sharing						
5	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Actualización del marco normativo que regula la tramitación y requisitos de procedimientos para la emisión de licencias de habilitaciones urbanas y edificaciones, a nivel nacional.	Dificultades en la trazabilidad de las actividades durante la ejecución de obras; barreras en la conformidad y recepción de obras. Demora para la obtención de certificados de factibilidad de servicios. Poca claridad sobre los requisitos y los plazos establecidos para la obtención de licencias de habilitaciones urbanas o edificaciones. Daños a terceros producto de la ejecución de obras que no son indemnizados.	A propósito de esto, el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2022), en su encuesta nacional ha encontrado que para el año 2021, a nivel nacional, el 2,3% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda; a su vez, el 8,9% de hogares a nivel nacional presentan déficit habitacional cualitativo. De acuerdo con CAPECO (2021), en su Informe Económico de la Construcción N° 39, indica que el 67% de las viviendas construidas en Lima Metropolitana desde el 2008 al 2020 fueron informales, apenas 2.5 puntos porcentuales menos que en el periodo 1996-2007. La Corporación Financiera Internacional Grupo Banco Mundial (2008), advierte que los inversionistas encuentran al trámite para obtener el permiso de construcción como complejo, costoso y largo. Esto se debe principalmente a la falta de un marco legal claro, preciso y breve. De este modo, una regulación adecuada alentaría la inversión privada, generaría una planificación urbana ordenada, estimularía las construcciones formales, reduce o elimina los requisitos, y acorta el tiempo para la obtención. Iberico y Orrego (2015), en un artículo para el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), mencionan que el Perú se encuentra en el puesto 87 entre 189 países en el rubro Manejo de Permisos de Construcción, medido razón del tiempo que tomaría la obtención de la licencia de construcción de un almacén de dos pisos, en cuyo	Administrados que tramiten una licencia para ejecutar obras de habilitación urbana y/o edificación.	Marzo 2025	Diciembre 2025	Municipalidades Distritales y Provinciales. Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros Asociaciones de Consumidores. Asociaciones de Inmobiliarias.	Mayo 2025	Con fecha 28 de setiembre de 2024, se publicó el Decreto Legislativo N° 1675 que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con lo cual se actualizó <u>parcialmente</u> el marco normativo que regula la tramitación y requisitos de procedimientos para la emisión de licencias de habilitaciones urbanas y edificaciones, a nivel nacional, conforme al problema público descrito en el ítem 7 (<i>“Demora en la tramitación de los procedimientos de emisión de licencias de habilitación urbana y edificaciones. Los plazos de respuesta y el tiempo que tardan las autoridades locales en el Perú para realizar los mismos procesos son disímiles entre sí”</i>) de la Agenda Temprana del año 2024, aprobada por Resolución Ministerial N°

				caso en el país deberá cumplir con 14 procedimientos que conllevan 174 días. Asimismo, el INEI (2023), reveló que todas las municipalidades encuestadas en el 2022 admiten requerir asistencia técnica y capacitaciones. Entre los principales temas en los que se requiere apoyo se encuentra la Gestión de Desarrollo Urbano y Territorial. https://drive.google.com/drive/folders/1YkiwebGxJGnvRGbURGLaX6kVySIAVJD7?usp=drive_link						024-2024-VIVIENDA, del 31 de enero de 2024. Sin embargo, a la fecha se ha advertido que existen otros problemas públicos que hacen que sea aún necesario seguir actualizando el marco normativo de tramitación de licencias de habilitaciones urbanas y edificaciones, para lo cual se requiere reunir mayor documentación y evidencia al respecto.
6	Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Fomento para la generación de mayor cantidad de predios con habilitación urbana, para la creación de mayor cantidad de viviendas.	Significativa brecha en el acceso a la vivienda formal, agravada por el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, así como la limitada disponibilidad de predios con habilitación urbana, impide la provisión de soluciones habitacionales adecuadas, comprometiendo el bienestar de las familias y restringiendo el desarrollo urbano ordenado.	Barboza (2023) pone en evidencia que las políticas públicas de vivienda en el país se han limitado en torno a tres conceptos centrales, que son los programas de titulación, subsidios estatales y facilidades de acceso a créditos hipotecarios. - Programas de titulación: Desde hace unos años la prioridad del Estado se ha centrado en la formalización de la propiedad informal a través del otorgamiento de títulos de propiedad, con lo cual se fomentó el fenómeno de las invasiones de tierras; por otro lado, se despreocuparon por el desarrollo urbano sostenible, la planificación urbanística y de las proyecciones de crecimiento de las ciudades. - Programas de subsidios (Techo Propio): Concedidos directamente a las familias de bajos ingresos, previa evaluación y selección, a través de la empresa pública Fondo Mi Vivienda, a fin de que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda. No obstante su gran acogida, las ayudas que da son insuficientes para cubrir la demanda de vivienda, además depende de los limitados recursos con los que cuenta, por lo que no es una medida sostenible a largo plazo. - Vivienda de Interés Social (Nuevo Crédito Mi Vivienda): Centrado en el papel del Estado como facilitador del acceso al crédito hipotecario a través de la empresa pública Fondo Mi Vivienda como banco de segundo piso que entrega a los bancos comerciales el dinero que otorgarán a los particulares, de tal manera que el Estado asume el riesgo del impago. No obstante, si bien esta política es útil para la clase media, no es una herramienta eficaz para cerrar la brecha de vivienda asequible para los	Potenciales consumidores que deseen adquirir una vivienda	Junio 2025	Diciembre 2025	Municipalidades Distritales y Provinciales. Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros Asociaciones de Consumidores. Asociaciones de Inmobiliarias.	Julio 2025	Requiere coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Fondo Nacional para el Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y Protección de la Propiedad Intelectual, y algunas municipalidades provinciales. Es necesario la realización de un análisis financiero para garantizar la rentabilidad del Operador Público del Suelo, sin tener que afectar el tesoro Público.

				sectores socioeconómicos bajos y extremadamente bajos. Por último, esta se centra (mayoritariamente) en viviendas tipo apartamento, incluso motivando que la única forma para generar VIS sea a través del incremento del coeficiente de edificación y la altura en los edificios. https://drive.google.com/drive/folders/15-ckyVkyvswH6ZCEYvFca6vScgkCkTan?usp=sharing						
7	Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo	Gestión y financiamiento del suelo.	La ineficiencia en el aprovechamiento del incremento del valor del suelo genera una recuperación insuficiente de plusvalías urbanas, fomenta la especulación de terrenos y mantiene una oferta escasa de suelo público para proyectos de infraestructura y equipamiento urbano. Esto da lugar a una consolidación urbana deficiente, baja densidad urbana, largos procesos de construcción y una prevalencia de la autoconstrucción, afectando la calidad y eficiencia del desarrollo urbano en el país.	1.- Alta parcelación y lotización de suelo agrícola (Calderón, 2016, 2019, 2020, 2024) 2.- Alta criminalidad y corrupción del mercado de lotizaciones informales (Calderón, 2020, 2024; Pimentel 2019, 2024) 3.- Baja recaudación del presupuesto municipal generado por “recursos propios” (MEF, 2014-2024) 4.- Inexistencia de una Ley de Suelo.	1.- Propietarios de predios superficiarios y/o poseedores de las unidades inmobiliarias 2.- Promotores inmobiliarios 3.- Gobiernos Locales 4.- Financieras inmobiliarias 5.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.	Marzo 2025	Junio 2025	Invitación a las siguientes instituciones o sectores: 1.- Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO 2.- Empresas inmobiliarias 3.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP 4.- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 5.- Autoridad Nacional de Infraestructura- ANIN 6.- Colegios profesionales (Arquitectos, ingenieros, economistas) 7.- Escuelas de posgrado de universidades 8.- Centros de investigación urbana	Mayo 2025	Es la primera vez que se realiza un reglamento de estas características en el Perú, pese a que, es un instrumento utilizado hace varias décadas en otros países del mundo.
8	Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (MVCS)	Planificación y desarrollo urbano.	La redacción de la Ley N° 31313 ha generado inconsistencias técnicas que dificultan el proceso de reglamentación y por otro lado, los centros poblados rurales no han formado parte de la planificación territorial lo que ha generado decrecimiento poblacional, incremento de los	En el marco de la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, se aprobó el Decreto Legislativo N° 1674 que modifica la Ley N° 31313, publicado en el diario oficial El Peruano 25 de julio de 2021. En la exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1674 se ha señalado que durante la vigencia de la Ley N° 31313 se ha apreciado que su redacción ha generado una serie de inconsistencias técnicas con respecto a la aplicación de los instrumentos de planificación urbana, instrumentos de gestión del suelo y los	1). Propietarios de predios, promotores inmobiliarios, superficiarios y/o poseedores de las unidades inmobiliarias 2). Gobiernos Locales 3). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.	Febrero 2025	Abril 2025	Invitación a las siguientes instituciones o sectores: 1). Colegio de Arquitectos del Perú – CAP 2). Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO 3). Empresas inmobiliarias. 4). Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP. 5). Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Marzo 2025	

			niveles de pobreza y la errónea aplicación de los instrumentos de planificación urbana.	instrumentos de financiamiento urbano, por parte de los gobiernos locales; esto ha generado que a tres años de su entrada en vigencia no se ha podido aplicar ninguno de los instrumentos que se plantearon. De igual forma, se indicó que los centros poblados rurales no han formado parte de la planificación territorial, lo cual ha originado el decrecimiento poblacional, el incremento de los niveles de pobreza y pobreza extrema en estos ámbitos y la errónea aplicación de los instrumentos de planificación urbana como el Esquema de Acondicionamiento Urbano y parámetros urbanísticos y edificatorios definidos para áreas urbanas, en ámbitos rurales, lo que distorsiona completamente el modelo de desarrollo territorial. Esta situación se puede apreciar en el escaso número de ciudades que cuentan con planes para el acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano aprobados y/o actualizados, conforme lo reporta el Observatorio Urbano Nacional del MVCS a través del Registro Nacional de Planes urbano territoriales: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMmFlYjk3MzAtNmY1MCO0YmY4LWExYjctZTEwZDhjNzdmODkxliwidCl6ljhhZmMxYzZhLTljOWYtNDAs5My1iMDU1LWU0MTdiMjA5M2lwYyIsImMiOiR9 Cabe señalar que la única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano se dispone que El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor a doscientos setenta (270) días calendario, adecua y aprueba los Reglamentos necesarios para la implementación de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.				6). Colegios profesionales (Arquitectos, ingenieros, economistas)		
9	Dirección General de Accesibilidad y Desarrollo Tecnológico (DGADT)	Accesibilidad Universal	Falta de un marco legal en materia de accesibilidad universal, lo que dificulta la implementación de políticas, proyectos y servicios inclusivos, que permitan reducir la brecha de accesibilidad en el país, en perjuicio de las personas con discapacidad y	El Perú ratificó¹ su compromiso como Estado Parte de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, para adoptar medidas pertinentes que aseguren el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas.	Todas las personas, indistintamente de su condición, capacidad o edad (principalmente personas con discapacidad y personas con movilidad reducida).	Junio 2025	Diciembre 2025	Se solicita a las entidades y público en general brindar opinión de la pertinencia de la aprobación de una Ley de Accesibilidad Universal. Asimismo, se solicita aportes e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico contacto_da@vivienda.gob.pe. y/o a la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.viviend	Marzo 2025	La propuesta de Ley de Accesibilidad Universal deberá ser evaluada y aprobada por el Poder Ejecutivo a través del CCV³ antes de trasladarlo al Poder Legislativo para su respectiva aprobación.

¹ Decreto Supremo N° 073-2007-RE
³ Comisión de Coordinación Viceministerial

			personas con movilidad reducida. Además, la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad (en lo sucesivo Ley N° 29973), tiene como finalidad establecer el marco legal para la promoción, protección y realización, en condiciones de igualdad, de los derechos de la persona con discapacidad; haciendo énfasis a la “Accesibilidad”, precisando en su artículo 15 que, “La persona con discapacidad tiene derecho a acceder, en igualdad de condiciones que las demás, al entorno físico, los medios de transporte, los servicios, la información y las comunicaciones, de la manera más autónoma y segura posible. El Estado, a través de los distintos niveles de gobierno, establece las condiciones necesarias para garantizar este derecho sobre la base del principio de diseño universal. Asimismo tiene derecho a gozar de ambientes sin ruidos y de entornos adecuados.” Bajo ese contexto, se puede evidenciar que la Convención y la Ley N° 29973, señalan a la “Accesibilidad”, como un derecho que toda persona con discapacidad debe tener en igualdad de condiciones que las demás personas. Por otro lado, en la Ley N° 29973, en su Novena Disposición Complementaria Final, se crea la Dirección Nacional de Accesibilidad, dentro del VMVU del MVCS, como dirección encargada de diseñar, normar, promover, supervisar, evaluar y ejecutar la política sectorial <u>en materia de accesibilidad, para personas con discapacidad, madres gestantes y personas adultas mayores</u>, estableciendo las condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento. Asimismo, en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29973, se señala que “El Poder Ejecutivo aprueba un Plan Nacional de Accesibilidad dirigido a adecuar progresivamente el entorno urbano, las edificaciones, el transporte y las comunicaciones para la persona con discapacidad, (...)”. Es en ese sentido, a través del Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el ROF del MVCS, en el que se precisa que la DGADT, es el órgano de línea responsable de normar, promover y supervisar en materia de accesibilidad, de las personas con discapacidad, madres gestantes y adultos mayores. En atención a lo señalado, es importante contar con un marco legal con enfoque transversal que incorpore criterios de accesibilidad universal en las acciones de los tres niveles de gobierno; de esta manera se pueden establecer objetivos, lineamientos, metas y la provisión respectiva de				a.gob.pe/		
--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--

			servicios para el cierre de brechas que deben ser supervisados para asegurar la plena integración de las personas con discapacidad y personas con movilidad reducida en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y otros servicios e instalaciones abiertos al público. Además, de acuerdo a la definición del término “Accesibilidad Universal” establecido en el plan Nacional de Accesibilidad 2018-2023² (PNA), y de acuerdo a las funciones que se le atribuye a la DGADT, según la Ley N° 29973 y el ROF, la “Accesibilidad Universal” beneficia no solo a las personas con discapacidad, sino también a las personas adultas mayores, niñas y niños menores de seis (06) años, madres gestantes, principalmente, ello en lo que se conoce como Personas con Movilidad Reducida. Es por ello que, con la propuesta de contar con una Ley de Accesibilidad Universal, se busca reducir la brecha de accesibilidad en el país, beneficiando a las personas con discapacidad y personas con movilidad reducida, población cuya cifra se eleva a más de 11 millones de personas (37.5% de la población Nacional) según CENSO 2017 del INEI. Finalmente, la aprobación de la Ley N° 31847 (27 de julio de 2023) que establece el Día Nacional de la Accesibilidad, el 8 de agosto de cada año, señala en su artículo 1 que esta Ley busca visibilizar, reconocer, valorar y crear conciencia sobre el derecho de accesibilidad para todas las personas. Además, en su Única Disposición Complementaria Final, se resalta como interés nacional, el diseño y la implementación progresiva de ciudades accesibles para personas con discapacidad o movilidad reducida. Al respecto, la propuesta de Ley de Accesibilidad Universal, la cual conllevará a un Reglamento, permitirá establecer los lineamientos para el diseño y la implementación progresiva de ciudades accesibles que garantizan el disfrute del derecho de acceder a todos los servicios, al entorno físico, al espacio público, a los medios de transporte, a la información y a las comunicaciones, para todas las personas, sin discriminación, en igualdad de condiciones y de la manera más autónoma y segura posible.						

² Actualmente el PNA se encuentra vigente hasta el 2025, en el marco del Decreto Supremo N° 003-2024-VIVIENDA, que aprueba la continuidad al 2025 del PNA y la matriz de metas 2024-2025.

VICEMINISTERIO DE CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO										
N	Unidad Responsable	Materia	Problema público	Sustento del problema descrito	Identificación del grupo objetivo	Fecha tentativa de elaboración del AIR Ex Ante	Fecha tentativa para emitir una solución	Preguntas y/o solicitud de sugerencias e información a las partes interesadas	Fecha de recepción de sugerencia y/o información	Información adicional
1	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento.	Limitada disponibilidad de áreas para la ejecución de obras en agua potable y saneamiento, lo que genera retraso en la ejecución de proyectos, afectando a la población que no tiene acceso a los servicios de agua potable y saneamiento.	De conformidad con lo establecido en el artículo 1035 del Código Civil, la servidumbre es un derecho real que permite al dueño del predio dominante imponer gravámenes para practicar ciertos actos de uso sobre un predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de algunos de sus derechos. Asimismo, el mencionado artículo establece que la servidumbre puede ser legal o convencional, la primera se constituye por mandato de la ley; por lo que es forzosa o impuesta, y la segunda se constituye por voluntad de las partes. En el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento (Reglamento de la Ley del Servicio Universal), aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2024-VIVIENDA, se regula la servidumbre sobre predios de propiedad privada, habiéndose establecido que, de manera excepcional se sigan aplicando las disposiciones vigentes, reguladas en los artículos 146 y 149 del Reglamento anterior, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA, hasta que el MVCS apruebe, mediante Decreto Supremo, los nuevos procedimientos correspondientes, conforme se ha establecido en la Única Disposición Complementaria Derogatoria del mencionado Reglamento. Dicho ello, la limitada disponibilidad de áreas para realizar obras en agua potable y saneamiento, genera retos que pueden ser atendidas por la servidumbre u otros mecanismos del derecho real. Así, si bien existe la necesidad de infraestructura en agua potable y saneamiento (de acuerdo a la información de la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales (ENAPRES), 1,9 millones de personas en el ámbito urbano no tienen acceso al agua por red pública, mientras que 1.5 millones de personas en el ámbito rural tampoco tienen acceso al mencionado servicio de saneamiento), que tiene un impacto directo en la salud y bienestar de la población de nuestro país, su ejecución se ve comprometida por una escasa planificación y la densidad poblacional sobre todo en área urbana, que termina haciendo que la población ocupe áreas que a manera de aportes podrían haber sido destinadas para la instalación de infraestructura de agua potable y saneamiento, en un escenario óptimo de crecimiento urbano ordenado respetando las reglas del ordenamiento territorial y habilitaciones urbanas. En ese sentido, buscando las mejores alternativas a la problemática antes mencionada, se evaluará	Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento que pretendan ejecutar inversiones en agua potable y saneamiento.	Marzo 2025	Agosto 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.gob.pe	Abril 2025	

				mecanismos que optimicen los procedimientos para la servidumbre en las obras de agua potable y saneamiento, en atención a lo establecido en la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 009-2024-VIVIENDA. Ello se efectuará considerando el marco que regula el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, y el Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante aprobado por el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM. Para mayor información visitar el enlace: https://drive.google.com/drive/folders/158Hhn7bSpmKXhsptF4MEjcpnsOnVEmvS?usp=sharing						
2	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento.	Débil gestión remunerativa en las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento de accionariado municipal, que afecta la sostenibilidad operativa de estas y limita la calidad de los servicios prestados a los usuarios.	De acuerdo con el artículo 66 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2025-VIVIENDA (TUO de la Ley del Servicio Universal), por Decreto Supremo se aprueba la política remunerativa aplicable a las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento públicas de accionariado municipal. La formulación de la política remunerativa por el MVCS obedece a su rectoría en la materia de saneamiento, es decir, al desarrollo de la regulación complementaria para una prestación adecuada de los servicios de agua potable y saneamiento. En el caso de las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento públicas de accionariado municipal, aún existen diversos retos que estas deben superar para alcanzar la excelencia en el servicio. Entre los retos identificados tenemos una política remunerativa que contemple las reglas para una adecuada gestión remunerativa, y sin la cual se pone en riesgo la sostenibilidad de los servicios, pues contar con personal adecuado en una empresa constituye uno de los pilares para una eficiente gestión, conjuntamente con el abordaje de otros factores. Actualmente, las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento públicas de accionariado municipal no cuentan con reglas que les permita definir aspectos claves como: remuneración de ingreso, incrementos salariales, progresión salarial, entre otros. Siendo, por ende, una de las causas del problema público referido; la misma que será abordada en la formulación del decreto supremo de la política remunerativa, por mandato expreso de la Ley del Servicio Universal. Para mayor información visitar el enlace: https://drive.google.com/drive/folders/158Hhn7bSpmKXhsptF4MEjcpnsOnVEmvS?usp=sharing	EPM y su personal sujeto al régimen laboral de la actividad privada.	Febrero 2025	Agosto 2025	Se invitará para el diseño de la Política Remunerativa a los actores (entidades públicas) con competencia en la materia de saneamiento y en la materia de gestión de recursos humanos y remunerativa; así como también a las Empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento de accionariado municipal, a través de reuniones de trabajo presencial y/o virtual. Sin perjuicio de ello, agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.gob.pe	Abril 2025	

3	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento.	La falta de acceso al agua potable en condiciones de calidad y los limitados ingresos monetarios en diversas regiones del país, especialmente en áreas periurbanas y rurales con altos índices de pobreza, genera una disparidad significativa en los costos de acceder al agua potable, afectando gravemente el bienestar de las familias en situación de vulnerabilidad y pobreza.	En el año 2024, mediante Ley N° 32065, Ley que establece medidas para asegurar el Acceso Universal al Agua Potable (LAU), se estableció la retribución por dotación de agua potable en el ámbito urbano y rural; además, en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la LAU se establece que, mediante Decreto Supremo, con el refrendo del/de la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprueban disposiciones para el desarrollo de la forma de retribución por la dotación de agua potable en el ámbito urbano y rural. En ese sentido, la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHOG) público al cierre del año 2023, los valores monetarios que determinan la línea de pobreza extrema, pobreza y vulnerabilidad son de: S/ 251, S/ 446 y S/ 727 por persona, respectivamente. Adicional a ello, el INEI (2023) identificó que los departamentos de Cajamarca, Loreto, Pasco, Puno, Huancavelica, Ayacucho, Huánuco, Provincia Constitucional del Callao, Piura y La Libertad, concentran el mayor porcentaje de pobreza a nivel nacional, en promedio en dichos departamentos el 38.5% de sus habitantes tienen la condición de pobres. Por otro lado, en Lima Metropolitana, un hogar sin acceso al agua potable paga aproximadamente 7 veces más por el agua que un hogar conectado a la red de Sedapal. Las familias sin acceso al agua potable que se abastecen a través de camiones cisterna asumían S/ 15,33 el metro cúbico, lo que supone un gasto promedio de S/ 83.3 mensuales (Huamani, 2017). Véase en: https://repositorio.up.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/71cf7ff7-7313-42ff-9bb0-17771484949e/content Por tal motivo, se hace necesario evaluar el tipo de retribución total o parcial por la dotación de agua que se entregará a la población en condición de vulnerabilidad y pobreza que le permita acceder al agua potable en condiciones de calidad.	Población que no cuenta con acceso al agua potable, en los ámbitos urbano y rural a nivel nacional, prioritariamente en condición de pobreza o vulnerabilidad, la organización de beneficiarios, Empresa prestadora de servicio de saneamiento de agua potable y saneamiento (EPS), gobiernos locales, Ministerio de Economía y Finanzas.	Febrero 2025	Agosto 2025	Se complementará para el análisis a actores vinculados con el diseño de la retribución como es el caso de Empresas Prestadora, Gobiernos Locales, Sunass, MIDIS, entre otros; a través de reuniones de trabajo presencial y/o virtual. Sin perjuicio de ello, agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.go.b.pe y al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.go.b.pe	Marzo 2025	
4	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento.	Inconsistencia en la Aplicación de Criterios de Evaluación Económica y Financiera para la toma de decisiones en las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento, lo que afecta su adecuado funcionamiento y la adecuada reinversión de recursos en infraestructura.	La Décima Novena Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley del Servicio Universal estableció que en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días calendario, contado desde la vigencia del citado Reglamento, mediante Decreto Supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento y con opinión de la Sunass, se actualiza la metodología para el cálculo de la tasa de actualización. Al respecto, como antecedente cabe indicar que el párrafo 177.4 del artículo 177 del Reglamento aprobado mediante el DS 019-2017-VIVIENDA, derogado con el Decreto Supremo N° 009-2024-VIVIENDA, indicaba que dicha tasa de actualización debía establecerse teniendo en cuenta lo siguiente: “El costo promedio ponderado de capital, la posibilidad de una tasa fija en base a las condiciones de mercado, los bonos soberanos peruanos y Otros”.	Sunass, EPS	Febrero 2025	Mayo 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.go.b.pe	Marzo 2025	

			De acuerdo a Sunass (Anexo V del RCD N° 028-2021-CD), la tasa de actualización se calcula de acuerdo a la metodología del WACC (costo promedio ponderado de capital), la cual está estrechamente relacionado con la tasa de retorno (Fernández, 2011) ; en ese sentido, sabiendo que en el Perú todos los dividendos de las EPM se reinvierten (párrafo 55.4 del artículo 55 del TUO de la Ley del Servicio Universal), esto se traduce en que el WACC ahora está estrechamente relacionado con la reinversión (renovación, reposición y expansión de la infraestructura del prestador). En ese sentido, un inadecuado cálculo podría suponer una inadecuada reinversión. Por ejemplo, una tasa de actualización muy baja supondría invertir menos de lo requerido en el corto plazo, mientras que una tasa muy alta significaría sobre invertir. De este modo, es necesaria la evaluación de la metodología existente a fin de que se identifique la mejor alternativa de solución posible, incorporando los cambios normativos producto de la aprobación del nuevo Reglamento de la Ley del Servicio Universal, evaluando la pertinencia de la gran cantidad información disponible (Franck, Quentin & Alban, 2013), la data histórica del sector saneamiento nacional (http://surl.li/sufmig) y la experiencia internacional comparada (reguladores de Europa , normativa latinoamericana, prácticas corporativas internacionales, entre otros). Al mismo tiempo, se evaluarán las nuevas metodologías cuantitativas para la estimación. De este modo, se busca alcanzar una metodología fundamentada y adecuada para la realidad nacional del sector. 1. https://www.iese.edu/media/research/pdfs/DI-0914-E.pdf 2. https://www.ceer.eu/publication/ceer-report-on-investment-conditions-in-european-countries/ 3. Decreto 453, que aprueba el Reglamento del Decreto con Fuerza de Ley N° 70, que Establece la Fijación de Tarifas de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, Chile. 4. https://www.cra.gov.co/sites/default/files/marco-legal/2017-11/Documento_de_trabajo_Res_312.pdf 5. Bruner, R. F., Eades, K. M., Harris, R. S., & Higgins, R. C. (1998). Best practices in estimating the cost of capital: survey and synthesis. Financial practice and education, 8, 13-28. Para mayor información visitar el enlace: https://drive.google.com/drive/folders/158Hhn7bSpmKXhsptF4MEjcpnsOnVEmvS?usp=sharing						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento-Tope de Ingreso Máximo Anual (TIMA).	Débil gestión para la determinación de las escalas remunerativas de las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento de accionariado municipal, que afecta sus finanzas y compromete la calidad del servicio.	De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 66.2 del artículo 66 del TUO de la Ley del Servicio Universal, mediante Decreto Supremo corresponde que se aprueba el tope de ingreso máximo anual (TIMA) aplicable a las Empresas Prestadoras de Servicios de Agua Potable y Saneamiento Públicas de Accionariado Municipal (EPM), el cual, de acuerdo con el párrafo 70.1 del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Servicio Universal, contiene las disposiciones para la determinación de la escala remunerativa aplicable a cada empresa prestadora en función a la capacidad financiera existente, el tamaño, cumplimiento de metas, y otras que determine el Ente Rector. En la actualidad las EPM enfrentan una gestión remunerativa deficiente y se espera que esta situación mejore con la aprobación de la Política Remunerativa que se encuentra en desarrollo. Dicha política está estrechamente vinculada con el problema público que se aborda, ya que, debido a las diferentes realidades de las EPM, las decisiones relacionadas con la remuneración pueden afectar negativamente sus finanzas, lo que podría perjudicar la calidad de los servicios de agua potable y saneamiento que ofrecen. Ante ello, surge la necesidad de evaluar los mecanismos que permitan garantizar una remuneración adecuada sin afectar la sostenibilidad financiera de las EPM. Para mayor detalle puede revisar la Ayuda Memoria_TIMA, que se encuentra en el siguiente enlace: https://drive.google.com/file/d/12LvVBBUiuZD71qp0ZKYtVDm0ZM1zb7hS/view?usp=drive_link	Las EPM y su personal sujeto al DL N° 728, Régimen laboral de la actividad privada en el Sector Público, Ministerio de Economía y Finanzas.	Agosto 2025	Noviembre 2025	Se invitará para el diseño de la tope de ingreso máximo anual (TIMA) a los actores (entidades públicas) con competencia en la materia de saneamiento y en la materia de gestión de recursos humanos y remunerativa; así como también a las Empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento de accionariado municipal, a través de reuniones de trabajo presencial y/o virtual. Sin perjuicio de ello, agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.go.b.pe y al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.go.b.pe	Setiembre 2025	
6	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento – Criterios para la transición de prestadores rurales a urbano.	Ineficiente proceso de transición de prestadores de servicios de agua potable y saneamiento del ámbito rural al ámbito urbano, lo que compromete la capacidad de garantizar servicios de calidad y sostenibles en estas localidades.	El crecimiento poblacional de los centros poblados es un fenómeno constante que responde a dinámicas demográficas, económicas y sociales. A medida que la población aumenta, las áreas rurales tienden a expandirse y densificarse, transformándose progresivamente en espacios con características urbanas. Este proceso de urbanización implica no solo un cambio en el uso del suelo, sino también en las necesidades y demandas de los habitantes. El artículo 34 del Reglamento de la Ley del Servicio Universal establece que excepcionalmente, cuando el Gobierno Local competente verifica que el prestador de servicios sobrepase los límites poblacionales para ser considerado un prestador del ámbito rural y, siempre que, atienda a más de dos mil (2,000) habitantes y menos de cinco mil (5,000) habitantes, aplica para el tránsito de un prestador del ámbito rural a un prestador del ámbito urbano, los criterios que apruebe el Ente Rector mediante Decreto Supremo. Así pues, para el sector saneamiento, cuando una localidad supera los dos mil (2,000) habitantes, transita formalmente del ámbito rural al urbano, lo que conlleva ajustes significativos en la prestación de servicios de agua potable y saneamiento. Este cambio exige una planificación adecuada para garantizar la prestación de los servicios.	Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento del ámbito rural que atiende a más de dos mil (2,000) habitantes y menos de cinco mil (5,000) habitantes / Municipalidades provinciales y distritales/ usuarios de los servicios de agua potable y saneamiento, Sunass, EPS, OTASS. PNSR, PNSU, AMPE – Asociación de municipalidades del Perú).	Febrero 2025	Mayo 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.go.b.pe .	Marzo 2025	

				Sobre el particular, la Vigésima Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley del Servicio Universal dispone que el MVCS en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días calendario, contados desde la vigencia del citado Reglamento, aprueba los criterios señalados en el artículo 34 del mismo. La transición de prestadores del ámbito rural al ámbito urbano de pequeña ciudad hasta los 5,000 habitantes, <u>busca fortalecer capacidades del prestador en el cambio de esquema de regulación por costos a esquema de regulación orientada a costos con rezago regulatorio</u>; así como, <u>el fortalecimiento de capacidades en la política de integración orientado a reducir posibles infracciones</u> pasibles de sanción las acciones u omisiones que infrinjan las obligaciones legales o técnicas establecidas en la Ley y su Reglamento. Por lo expuesto, se identifica la necesidad de evaluar las causas que permita superar el problema público.						
7	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento.	Alto índice de insatisfacción de la población en la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios de Agua Potable y Saneamiento de accionariado Municipal.	Con fecha 04 de junio de 2024, se publicó la Ley N° 32041, Ley que dispone la implementación de los sistemas de gestión de calidad (SGC) ISO 9000, 9001 e ISO 9004, en las empresas prestadoras de servicios de saneamiento (EPS), cuya Única Disposición Complementaria Final considera que el MVCS apruebe su reglamentación, en plazo de 60 días calendario desde su vigencia para dicha reglamentación, conforme a lo siguiente: “DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL ÚNICA. Reglamentación El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo refrendado por el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobará el reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de sesenta días calendario contados a partir de su entrada en vigor.” En ese sentido, el problema público “Alto índice insatisfacción de la población en la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios de Agua Potable y Saneamiento de accionariado” fue recogido, desde el 26 de setiembre de 2024, en la Agenda Temprana 2024 del MVCS aprobada por la Resolución Ministerial N° 024-2024-VIVIENDA, modificada por la Resolución de Secretaría General N° 075-2024-VIVIENDA-SG. En dicho escenario, con fecha 14 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución Ministerial N° 458-2024-VIVIENDA, por la que se dispuso la publicación del proyecto Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 32041, cuyo artículo 2 dispuso un plazo de quince (15) días calendario contados a partir del día siguiente de publicación de la Resolución Ministerial, a efectos de recibir los comentarios, aportes u opiniones de la ciudadanía. Dicho plazo	EPS, OTASS, Sunass e Inacal.	Febrero 2025	Mayo 2025	Se invitará como parte del levantamiento de información del problema público y las alternativas de solución a prestadores de servicios de saneamiento, a la Sunass, el OTASS, el INACAL, entre otros actores vinculados al sector saneamiento. Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.gob.pe	Marzo 2025	

				venció el 29 de diciembre de 2024; en consecuencia, la DGPRCS a través de la DS, consolidó los comentarios, aportes u opiniones que se presentaron, conforme a lo dispuesto por el artículo 4 de la citada Resolución Ministerial, a fin de continuar con las acciones destinadas a su publicación. Para mayor información visitar el enlace: https://drive.google.com/drive/folders/158Hhn7bSpmKXhsptF4MEjcpnsOnVEmvS?usp=sharing						
8	Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Construcción	Limitada promoción del uso de tecnologías constructivas no convencionales en vivienda e infraestructura, reduciendo su utilización para el cierre de brechas.	La construcción es una actividad económica transversal al sector público y privado, cuyo fin primordial es garantizar la seguridad estructural de las edificaciones para que en caso de siniestros se salvede la vida y salud de las personas que las habitan, así como que sean funcionales para el uso que sea destinada, para lo cual se cuenta con el Reglamento Nacional de Edificaciones, norma rectora de alcance nacional que establece los criterios mínimos de diseño y construcción de edificaciones y habilitaciones, en el modo convencional. Con el paso del tiempo, diversas tecnologías han irrumpido en el mercado de la construcción internacional para innovar o complementar los sistemas constructivos. Un ejemplo claro, es el gran crecimiento de los sistemas constructivos en seco mediante perfiles metálicos y planchas de yeso o fibrocemento (conocido como sistema drywall). Estos sistemas han permitido, por un lado, abaratar costos, reducir tiempos, disminuir residuos y hoy en día se ha vuelto una práctica cada vez más común. De igual manera, las viviendas prefabricadas, suelen representar una solución habitacional simple y práctica, que permite garantizar un inicio seguro para las familias de bajos recursos, e incluso para aquellas que por motivos de desastres naturales han tenido que asentarse. Respecto a los materiales, también han irrumpido productos industrializados que brindan aislamiento térmico y sonoro como por ejemplo la lana de vidrio, lana de cartón, entre otros, que mantienen una temperatura apropiada o ruido adecuado al interior de las edificaciones, en beneficio de la calidad de la edificación. Luego de haber irrumpido como sistemas no convencionales o alternativos, muchas de las tecnologías que, en su momento fueron innovadoras, tanto a nivel de materiales, elementos estructurales o arquitectónicos, o sistemas constructivos, debido a su masificación han pasado a ser parte regular del procedimiento constructivo en el país. A través del Decreto Legislativo N° 1650, Decreto Legislativo que modifica el artículo 8 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se incorporó como una de las funciones generales del MVCS, la de establecer disposiciones para promover el desarrollo de la	Interesados y/o afectados directos: Empresas de la industria de la construcción que ejecuten edificaciones o infraestructura. - Interesados indirectos: Ciudadanos en general que hace uso de las viviendas y de la infraestructura.	Febrero 2025	Setiembre 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico dc@vivienda.gob.pe . y/o a la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/	Agosto 2025	

				construcción, a través de tecnologías constructivas no convencionales. En atención a ello, es necesario establecer el régimen normativo para la innovación en la construcción a cargo del MVCS y los actores involucrados para aprobar disposiciones que organicen los procesos y procedimientos, de evaluación y aprobación de las propuestas de tecnologías constructivas no convencionales, siguiendo los lineamientos respectivos en materia administrativa, así como mecanismos de promoción de las tecnologías constructivas no convencionales en la inversión pública y privada, a través del impulso de la innovación e incentivos regulatorios constructivos en el sector, con la finalidad de reducción de la brecha habitacional en el país y consecuentemente, mejorar las condiciones y calidad de vida de las personas.						
9	Dirección General de Asuntos Ambientales	Saneamiento	Deterioro de la calidad ambiental de los cuerpos de agua continentales y marinos, por el vertimiento de efluentes de aguas residuales domésticas y municipales no tratadas o el incumplimiento de los Límites Máximos Permisibles previstos en la normativa ambiental vigente.	El artículo 6 del Reglamento de los artículos 4 y 5 del Decreto Legislativo N° 1285, Decreto Legislativo que modifica el artículo 79 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos y establece disposiciones para la adecuación progresiva a la autorización de vertimientos y a los instrumentos de gestión ambiental, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2017-VIVIENDA (en adelante, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1285), determina que el proceso de adecuación progresiva está a cargo de la Dirección General de Asuntos Ambientales, y es aquél mediante el cual se establecen y administran los requisitos, plazos y procedimientos para que los prestadores de servicios de agua potable y saneamiento (en adelante, PPS) sujetos de adecuación, cumplan con la normativa ambiental y sanitaria vigentes con competencias en la materia. Por su parte, el artículo 12 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1285 regula los plazos del proceso de adecuación progresiva, de la siguiente manera: “12.1 El proceso de adecuación progresiva culmina en un plazo máximo de nueve (09) años, según corresponda, el cual se cuenta a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento. 12.2 El plazo para la inscripción en el RUPAP se establece por cada tipo de prestador de servicios de saneamiento, según se detalla en el Anexo I. Dicho plazo se cuenta a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.” Bajo el esquema desarrollado en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1285, se podría entender que todos los hitos del proceso de adecuación progresiva deben ser implementados hasta el 10 de agosto de 2026; sin embargo, se identificó cuestiones que hacen que dicha interpretación de la norma resulte inaplicable, por razones técnicas y de los procesos administrativos vinculados a la adecuación y obtención del instrumento de gestión ambiental y de la autorización de reúso y/o vertimiento. En ese sentido, el considerar como interpretación que el proceso de adecuación progresiva incluye además de la presentación y obtención del	Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento inscritos en el RUPAP. Gobiernos locales y regionales.	Marzo 2025	Agosto 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/	Mayo 2025	La propuesta normativa se encuentra en la etapa de publicación.

				instrumento de gestión ambiental, la obtención de la autorización de reúso y/o vertimiento, y además la etapa de implementación de las medidas y compromisos ambientales de adecuación, sería imputar al administrado tiempos que si bien se encuentran definidos dentro de la normativa ambiental, no se encuentran a cargo del administrado; por lo que, una interpretación de la ley no podría asignar la responsabilidad del cumplimiento del tiempo de evaluación de las solicitudes de aprobación de los instrumentos de gestión ambiental o de las autorizaciones de vertimiento y/o reúso al administrado. Es en ese sentido, que, mediante el Decreto Legislativo N° 1651, publicado en el diario oficial El Peruano el 13 de setiembre de 2024, se aprobó el Decreto Legislativo que modifica el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1285, Decreto Legislativo que modifica el artículo 79 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos y establece disposiciones para la adecuación progresiva a la autorización de vertimientos y a los instrumentos de gestión ambiental (en adelante, Decreto Legislativo N° 1285). En el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1285, se establece un plazo no mayor de nueve (09) años para la presentación del instrumento de gestión ambiental, el cual culmina el 10 de agosto de 2026. Posterior a ello, el proceso de adecuación progresiva considera el plazo máximo para la implementación de la intervención y medidas que permitan la mencionada adecuación de los prestadores de servicios de agua potable y saneamiento a lo establecido en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos. En virtud a ello, resulta importante que, durante el período restante, los PSS inscritos en el Registro Único del Proceso de Adecuación Progresiva - RUPAP gestionen con mayor celeridad, claridad y predictibilidad, la obtención de los instrumentos de gestión ambiental y las autorizaciones de vertimiento y reúso, como hitos relevantes dentro del proceso de adecuación, en el marco de la normativa ambiental vigente.						
10	Dirección General de Asuntos Ambientales	Saneamiento	Dificultades inherentes a la clasificación anticipada de proyectos de inversión en el sector saneamiento, las cuales afectan negativamente la eficiencia y eficacia de la evaluación ambiental, lo que a su vez impacta la ejecución de proyectos del sector saneamiento, esenciales para el	El Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA es clave para la planificación ambiental en proyectos de inversión, ya que establece las condiciones para la evaluación de los impactos ambientales derivados de las actividades económicas. La clasificación anticipada de proyectos —un mecanismo que permite asignar de manera previa una categoría de estudio ambiental (DIA, EIA-sd o EIA-d)— es una herramienta crucial para agilizar la aprobación de los estudios ambientales. Sin embargo, la clasificación anticipada de la categoría de estudios ambientales de los proyectos de saneamiento todavía presenta incertidumbres que repercuten en la planificación y ejecución de proyectos de infraestructura en este sector.	Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento. Gobiernos locales y regionales.	Enero 2025	Diciembre 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/	Enero 2025	La propuesta normativa ha sido publicada el 14 de diciembre de 2024, mediante la Resolución Ministerial N° 459-2024-VIVIENDA.

			bienestar de la población.	La incertidumbre y retrasos en proceso de la obtención de la Certificación Ambiental, impacta en la ejecución de proyectos de infraestructura de saneamiento. A pesar de los avances normativos, persisten desafíos en la clasificación anticipada para la tipología proyectos de saneamiento, por ello se requiere ajustes periódicos, especialmente cuando existen cambios en la normativa como es la modificación del Listado de Inclusión de proyectos sujetos al SEIA, aprobado por la Resolución Ministerial N° 157-2011-MINAM y normas modificatorias, respecto a los proyectos de inversión del sector saneamiento, aprobada por Resolución Ministerial N°335-2024-MIANM; así como en la casuística de dichos proyectos.						
11	Dirección General de Asuntos Ambientales	Supervisión Ambiental.	La normativa vigente en el sector Vivienda y Saneamiento, regulada por el Decreto Supremo N° 010-2020-VIVIENDA, requiere ajustes en los procedimientos de supervisión ambiental. Específicamente, es necesario redefinir los flujos operativos, los plazos y los productos de supervisión para alinearlos con las reformas normativas recientes y las disposiciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Estos ajustes son esenciales para mejorar la eficiencia operativa, reducir tiempos de respuesta y garantizar coherencia en la fiscalización. Los procedimientos de supervisión ambiental en el sector Vivienda y Saneamiento no están completamente alineados con las nuevas disposiciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, lo que hace necesario mejorar la eficiencia operativa, reducir tiempos de respuesta y garantizar coherencia en la fiscalización.	La desconexión normativa entre el Decreto Supremo N° 010-2020-VIVIENDA y las recientes reformas, como el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, impide una aplicación coherente de los procedimientos y afecta la efectividad de la fiscalización ambiental. Asimismo, los flujos de trabajo y los plazos actuales no responden con la agilidad requerida, lo que genera demoras significativas y falta de previsibilidad en la supervisión.	Administrados y titulares, que conducen proyectos y brindan servicios en los sectores Vivienda y Saneamiento.	Enero 2025	Marzo 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/	Febrero 2025	

12	Dirección General de Asuntos Ambientales	Sanciones en el sector Vivienda.	La ausencia de un marco normativo claro que tipifique infracciones y establezca una escala de sanciones específicas para los titulares de proyectos de habilitación urbana que involucren actividades de construcción y demolición dificulta la implementación efectiva de procedimientos sancionadores, lo que limita la capacidad de la Dirección de Gestión Ambiental para iniciar procedimientos sancionadores y de la Dirección General de Asuntos Ambientales para aplicar sanciones firmes, además de obstaculizar la promoción de prácticas responsables en la gestión de residuos, afectando negativamente al entorno ambiental y a la salud pública.	La falta de regulación sobre infracciones relacionadas con la gestión de residuos sólidos en el sector construcción impide una fiscalización eficaz. Sin una tipificación clara de infracciones y sanciones, las autoridades competentes no pueden aplicar medidas correctivas, lo que debilita la efectividad del sistema de fiscalización y agrava la contaminación ambiental y los riesgos a la salud pública, especialmente en áreas urbanas en proceso de habilitación.	Empresas inmobiliarias, constructoras, y demás empresas quienes son titulares de los proyectos de habilitación urbana encausadas en el marco del SEIA.	Febrero 2025	Abril 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.go.b.pe/	Marzo 2025	
13	Dirección General de Asuntos Ambientales	Urbanismo, Construcción y Saneamiento.	Deficiencias en la adopción de prácticas de ecoeficiencia, economía circular y promoción de buenas prácticas ambientales en el sector de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento.	La falta de incentivos y mecanismos de apoyo para implementar prácticas sostenibles en el sector de la vivienda y la construcción genera barreras como la falta de visión y liderazgo. Esto impide la adopción de la economía circular y la ecoeficiencia de manera efectiva, afectando la sostenibilidad de los proyectos y la promoción de prácticas responsables.	EPS, GOLO, GORE, Empresas Inmobiliarias, Constructoras y otros actores involucrados en la ejecución de proyectos de edificación o infraestructura que adopten principios de ecoeficiencia, circularidad y buenas prácticas ambientales.	Agosto 2025	Octubre 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.go.b.pe/	Setiembre 2025	Invitar a los actores del sector a aportar ideas, propuestas e información relevante para facilitar la implementación de estas prácticas sostenibles.
14	Dirección General de Asuntos Ambientales	Riego de áreas verdes/Agua potable y Saneamiento.	Insuficiente aprovechamiento de las aguas residuales municipales tratadas para el riego de áreas verdes urbanas	Las áreas verdes públicas y privadas son actualmente regadas con 3.8 m3/s provenientes principalmente de las fuentes de aguas superficiales (ríos), subterránea (pozos) y potable, utilizando solo 0.44 m3/s provenientes de las aguas residuales tratadas. Dicha situación ocasiona una presión adicional a las fuentes de agua para el abastecimiento del consumo humano, cuya disponibilidad es cada vez menor, conforme se evidencia en la Política Nacional de Saneamiento al señalar que “(...) el gobierno nacional ha declarado en emergencia diversas regiones del país por amenaza y déficit hídrico, lo que impacta en el nivel de inversiones para garantizar el acceso a fuentes	Beneficiarios: Municipalidades/EPS/ Titular del proyecto de saneamiento y viviendas/ Otros	Julio 2025	Agosto 2025	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.vivienda.go.b.pe/	Julio 2025	Se retira problema pública en el marco de lo establecido por el numeral 25.2 del artículo 25 del Reglamento del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, aprobado por el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, y conforme al sustento técnico legal proporcionado por la Dirección General de Asuntos Ambientales, a

				naturales de agua; y en la calidad del servicio, al restringir o disminuir las horas del mismo”. En ese sentido, se evidencia la necesidad de contar con alternativas sostenibles que permitan el mantenimiento y el incremento de áreas verdes urbanas para la mejora de condiciones ambientales, brindar salud y bienestar a la población; así como, que contribuyan a reducir la presión existente respecto a la disponibilidad de los recursos hídricos y la prestación del servicio de agua potable. Si bien el reúso del agua residual tratada constituye una alternativa para el desarrollo de áreas verdes urbanas e incide en la sostenibilidad del riego, debido a la reducción de costos por mantenimiento, su inadecuado tratamiento y manejo puede significar riesgos de enfermedades por la posible concentración de patógenos. Considerando que la definición de la calidad del agua residual a reutilizar prevista en las Guías de la OMS, 1989 o 2006, se realiza en función al riesgo a la salud de los participantes en la cadena de reúso, conforme se detalla en la Tabla 1, y que la Categoría 3, de los Estándares de Calidad Ambiental para Agua (en adelante, ECA-Agua), que en ocasiones ha sido aplicada para establecer parámetros de calidad asignables al reúso, define estándares de la calidad para un cuerpo natural que será utilizado para riego, lo cual no implica su consideración como un parámetro o calidad del efluente de una planta de tratamiento de aguas residuales (en adelante, PTAR); por lo que es necesario establecer disposiciones que garanticen su calidad sanitaria y ambiental.						través del Memorando N° 1405-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA, el cual se sustenta en el Informe Técnico Legal N° 027-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-mandrade.
15	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento	Insuficiente regulación para la obtención de áreas necesarias en las que se ejecuten obras de infraestructura en agua potable y saneamiento para atender a la población de Lima y Callao y zonas que hayan sido adscritas por el prestador de servicios competente.	"El marco normativo -a nivel constitucional- dispone en el artículo 7-A de la Constitución Política del Perú que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable . En ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional (TC) precisa que el acceso, la calidad y la suficiencia son requisitos mínimos del derecho al agua potable. Así, en el caso del acceso, señala que desde el Estado deben crearse, directa o indirectamente, condiciones de acercamiento del recurso líquido a favor del destinatario a nivel físico, económico y sin discriminación . Asimismo, el mencionado organismo constitucional, establece que “(...) si bien tal positivización no garantiza la plena efectividad de este derecho fundamental, ello resulta necesario para que los actores políticos adopten providencias a nivel interno y, de esta manera, nos acercamos a una materialización progresiva del derecho en cuestión, cumpliendo, a su vez, con las obligaciones internacionales asumidas por el Estado peruano en esta materia (...).”	Empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (Sedapal)	Jul-25	Oct-25	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico:	30/09/2025	
					Sujetos pasivos de las eventuales expropiaciones			consultadenormasdns@vivienda.gob.pe		

			En la búsqueda de la plena efectividad de dicho derecho fundamental, se requiera la ejecución de obras de infraestructura en agua potable y saneamiento cuyo marco normativo se encuentra recogido en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), Aprobada mediante la Resolución Directoral Nº 001-2019-EF-63.01, publicada en el diario oficial El Peruano el 23 de enero de 2019. De conformidad con dicho marco normativo, entre los requisitos para la elaboración del expediente técnico de las inversiones, entre ellas las que corresponden al sector saneamiento, se requiere que se cuente con “(...) el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda para garantizar la ejecución de la inversión y prestación de servicios durante la operación de los activos generados con la ejecución de la misma; salvo que, por el tipo de inversión, dichos aspectos se desarrollen durante la elaboración del expediente técnico o documento equivalente o la ejecución física (...)”. Como se puede apreciar, el saneamiento físico legal del (de los) predios e inmuebles en los que se construirán las obras de infraestructura de un proyecto de inversión, es requisito indispensable para iniciar la fase de ejecución del ciclo de inversiones. No obstante, existen inversiones que son de gran envergadura que requieren procesos ágiles y expeditivos para desarrollar las citadas obras, necesarias para el desarrollo del país, que permita al titular de la inversión [Estado en sus tres niveles de gobierno y entidades que lo conforman], contar con dichos inmuebles, incluso ante la negativa de sus propietarios. Así, si bien existe la necesidad de infraestructura en agua potable y saneamiento (de acuerdo a la información de la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales (ENAPRES), 1,9 millones de personas en el ámbito urbano no tienen acceso al agua por red pública, mientras que 1.5 millones de personas en el ámbito rural tampoco tienen acceso al mencionado servicio de saneamiento), que tiene un impacto directo en la salud y bienestar de la población de nuestro país, su ejecución -para el caso concreto de Lima y Callao- se ve comprometida por una escases de áreas disponibles para la ejecución de obras de infraestructura de Sedapal. En ese sentido, buscando las mejores alternativas a la problemática antes mencionada, se evaluará mecanismos que optimicen los procedimientos de liberación de áreas por expropiación.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

				Ello se efectuará considerando el marco que regula el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado por el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM. Para mayor detalle del problema público descrito puede ingresarse al siguiente enlace Drive: https://drive.google.com/drive/folders/16hWMgAsgbvXtlCe_ecSihrvO_iYqzV5A?usp=drive_link						
	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento	Insuficiente confiabilidad de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento	Los servicios de agua potable y saneamiento en el Perú se enfrentan a múltiples desafíos y riesgos, tanto naturales (fenómenos meteorológicos extremos, escasez de recursos hídricos, sismos, ciclones, periodos de avenida y estiaje, cambios en el año hidrológico, etc.), como antropogénicos (crecimiento poblacional desordenado, movimientos migratorios, debilidad de prestadores, falta de infraestructura, falta de planificación urbanística, contaminación, falta de renovación oportuna de redes, consumos por encima de lo necesario, afectaciones a las redes de agua potable por conexiones ilegales, altos niveles de agua no facturada, uso inadecuado de la red de alcantarillado, etc.). El cambio y la variabilidad climática van a acentuar estos desafíos, ya que conllevan a una alteración del régimen hidrológico (reducciones o incrementos significativos de las precipitaciones promedio, retroceso de glaciares, reducción de caudales de estiaje, aumento de caudales en época de lluvias, entre otros) y un mayor riesgo en la ocurrencia de desastres provocados por peligros originados por fenómenos hidrometeorológicos extremos (lluvias intensas, huaycos, sequías, fenómenos El Niño y la Niña, entre otros). Por lo que, los servicios de agua potable y saneamiento inevitablemente se verán en riesgo. El limitado e inequitativo acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento confiables, sostenibles y de calidad tiene como consecuencia una mayor incidencia de enfermedades relacionadas con el agua, como por ejemplo enfermedades infecciosas (como diarreas, tifoidea, entre otras), anemia y desnutrición crónica infantil. También tiene como efecto la reducción del poder adquisitivo de las familias, incrementos de la desigualdad y reducción de la productividad laboral de los trabajadores, así como efectos negativos sobre la desertión, rendimiento y asistencia escolar de niños y niñas, la degradación del medio ambiente y la exposición de la población a un medio ambiente inadecuado. Adicionalmente, la situación crítica de la mayoría de las empresas públicas de servicios de agua y	Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento	Jun-25	Jul-25	Agradeceremos su contribución e información actualizada, relevante y pertinente, sobre el problema público advertido y sus posibles soluciones e impactos, al correo electrónico: consultadenormasdns@vivienda.gob.pe	Jun-25	

				saneamiento hace que se encuentren en un círculo vicioso en el que los bajos ingresos debilitan las capacidades y el desempeño operativo, lo que tiene como consecuencia cortes en el suministro de agua y saneamiento que afectan aún más los ingresos. La falta de preparación para enfrentar tales situaciones, junto con la infraestructura insuficientemente resistente y la ausencia de planes de contingencia adecuados, puede ocasionar interrupciones prolongadas en la provisión de agua potable y en los servicios de saneamiento. Esto no solo compromete la salud pública, sino que también agrava las condiciones de vida de las comunidades afectadas, exponiéndolas a riesgos sanitarios y sociales. Bajo tal escenario, el MVCS, como parte del objetivo de mejorar la confiabilidad del abastecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento, transversalmente impulsa la incorporación de la gestión del riesgo de desastres en las recientes reformas de normativas, con el Principio de Gestión del Riesgo de Desastres, el cual refiere que “La prestación de los servicios de agua potable y saneamiento deben considerar los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres - estimación, prevención y reducción, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción - en toda la cadena de producción de los servicios de agua potable y saneamiento, a fin de salvaguardar la vida y salud de la población y sus medios de vida”. Para mayor detalle del problema público descrito puede ingresarse al siguiente enlace Drive: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1A7umgLGBSDBwQKeCbhxMHJ3q5dwtCOjx						
17	Dirección de Saneamiento de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento – MVCS	Agua potable y saneamiento	Limitado acceso al agua potable en condiciones de calidad de las familias en situación de vulnerabilidad y pobreza que residen en zonas de riesgo no mitigable	Según la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales (Enapres) del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), aproximadamente el 10,9% de la población peruana carece de acceso a agua potable de red pública, lo que equivale a cerca de 3,5 millones de personas. Este déficit es aún más pronunciado en las zonas rurales, donde solo el 5,5% de los hogares tiene acceso a agua clorada, y en la sierra y selva, donde solo 1 de cada 5 hogares dispone de este servicio esencial. [Fuente: Enapres (http://proyecto.inei.gob.pe/enapres/wp-content/uploads/2022/05/ENAPRES-Indicadores-de-Programas-Presupuestales-2021.pdf)] El artículo 7-A de la Constitución Política del Perú reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. Sin embargo, en zonas de riesgo no mitigable (como aquellas expuestas a inundaciones o deslizamientos), garantizar este derecho se vuelve un desafío significativo. En tales situaciones, el reasentamiento de las poblaciones constituye la	Población sin acceso al agua potable asentada en zonas de riesgo no mitigable CENEPRED INDECI PNC	Oct-25	Dic-25	Se invitará como parte del levantamiento de información del problema público y las alternativas de solución a prestadores de servicios de agua potable y saneamiento, a la Sunass, el OTASS, al MEF, entre otros actores vinculados al sector saneamiento.	Nov-25	

			medida más efectiva para neutralizar los riesgos, ya que otras intervenciones podrían resultar ineficaces o excesivamente costosas. Además de la amenaza constante de desastres naturales, estas comunidades enfrentan la falta de acceso a servicios públicos esenciales, incluido el agua potable. La calidad del agua disponible en muchas de estas áreas es deficiente, lo que agrava los problemas de salud, especialmente entre niños, adultos mayores y personas con discapacidad. La escasez de agua potable también limita el tiempo que los niños pueden dedicar al estudio, ya que muchos deben invertir horas en acarrear agua desde fuentes distantes. [Fuente: Radio Programas del Perú (https://rpp.pe/economia/economia/solo-el-55-de-hogares-en-la-zona-rural-acceden-a-agua-clorada-noticia-1491539?)] El Estado tiene la responsabilidad de proteger y garantizar los derechos fundamentales de todas las personas, incluso en contextos de riesgo. En esa línea, el artículo 3 de la Ley N° 32065, Ley que establece medidas para asegurar el acceso universal al agua potable, modificado por la Ley N° 32349, Ley que permite y garantiza el acceso al agua potable de emergencia en zonas vulnerables, establece parámetros específicos para la intervención en zonas de riesgo no mitigable: a) debe tener carácter temporal; b) solo puede incluir la ejecución de componentes no permanentes; c) el plazo de operación y mantenimiento no debe exceder de tres años; d) debe ejecutarse como parte del plan de estrategias y reasentamiento promovidas en coordinación con el gobierno local competente y, de ser el caso, la entidad prestadora de servicios de saneamiento dentro de cuyo ámbito de responsabilidad se ejecute. En consecuencia, corresponde al Estado asegurar el acceso al agua potable en zonas de alto riesgo no mitigable, como parte de un enfoque que combine medidas urgentes y planificadas con un horizonte máximo de tres (3) años. La finalidad no es perpetuar la ocupación de zonas de riesgo no mitigable, sino garantizar el derecho al agua potable mientras se implementen soluciones definitivas de reasentamiento. La única Disposición Complementaria Final de la Ley 32349, establece que el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, debe aprobar el reglamento de la citada Ley. El Estado debe asumir su rol prestacional y tutelar, priorizando la protección de la vida y la salud de las personas, especialmente en contextos de alto riesgo. El acceso al agua potable es un derecho fundamental que debe ser garantizado para todos, sin excepción, a través de soluciones inmediatas, efectivas y sostenibles. Finalmente, cabe señalar que para mayor abundamiento en el sustento expuesto se podrá consultar el siguiente enlace:						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			https://drive.google.com/drive/folders/1ZJFxetcXnT_aiyIFaqB0wwV-krr3OZZo?usp=drive_link						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--