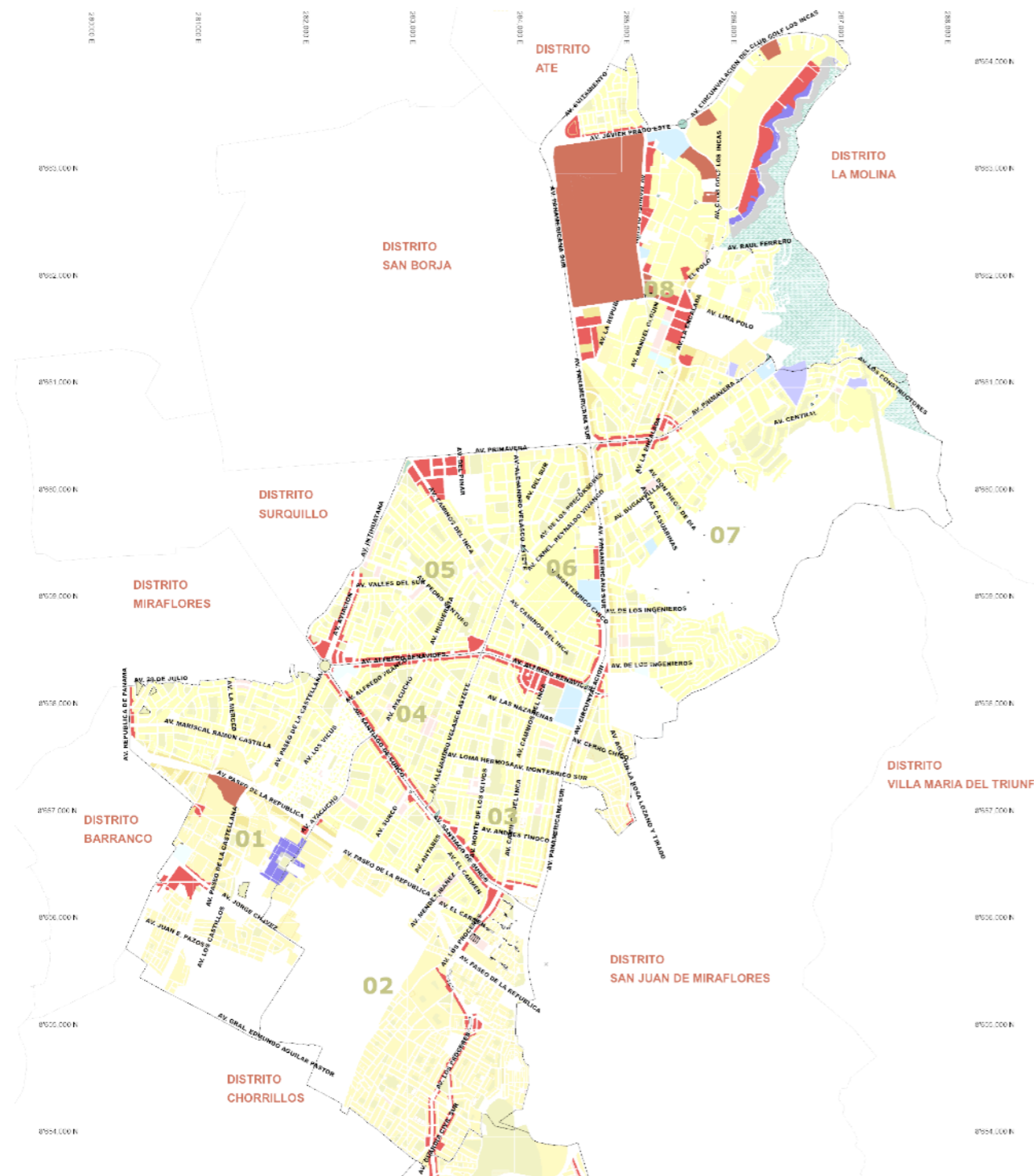


PROPUESTA DEL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO



DIAGNÓSTICO

DICIEMBRE, 2019

CONTENIDO

I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN	3
II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL	18
III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO	23
IV. MATRIZ SECTORIAL DE SERVICIOS URBANOS	35
V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD	38
VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS	45
ANEXO 1	50



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

El territorio del distrito de Santiago de Surco está dividido y caracterizado según diversos instrumentos de gestión territorial.

Normativamente, el **Reajuste Integral de la Zonificación -RIZ-** de los usos del suelo del distrito ha sido aprobado en tres Ordenanzas Metropolitanas, en razón a que Santiago de Surco es conformante de sendas **Áreas de Tratamiento Normativo -ATN-** (Ver Gráfico 01). En orden cronológico, la Ordenanza N° 912-MML aprueba el RIZ del área del distrito que corresponde al ATN III, la Ordenanza N° 1076-MML aprueba el RIZ que corresponde al ATN II y la Ordenanza N° 1084-MML hace lo propio respecto al ATN I.

De acuerdo a la información publicada en el portal web del **Instituto Metropolitano de Planificación -IMP-** de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el plano de zonificación de las ATN II y III ha sido modificado/actualizado hasta la fecha mediante 27 ordenanzas, siendo la última la Ordenanza N° 2143-MML, publicada el 20/12/2018.

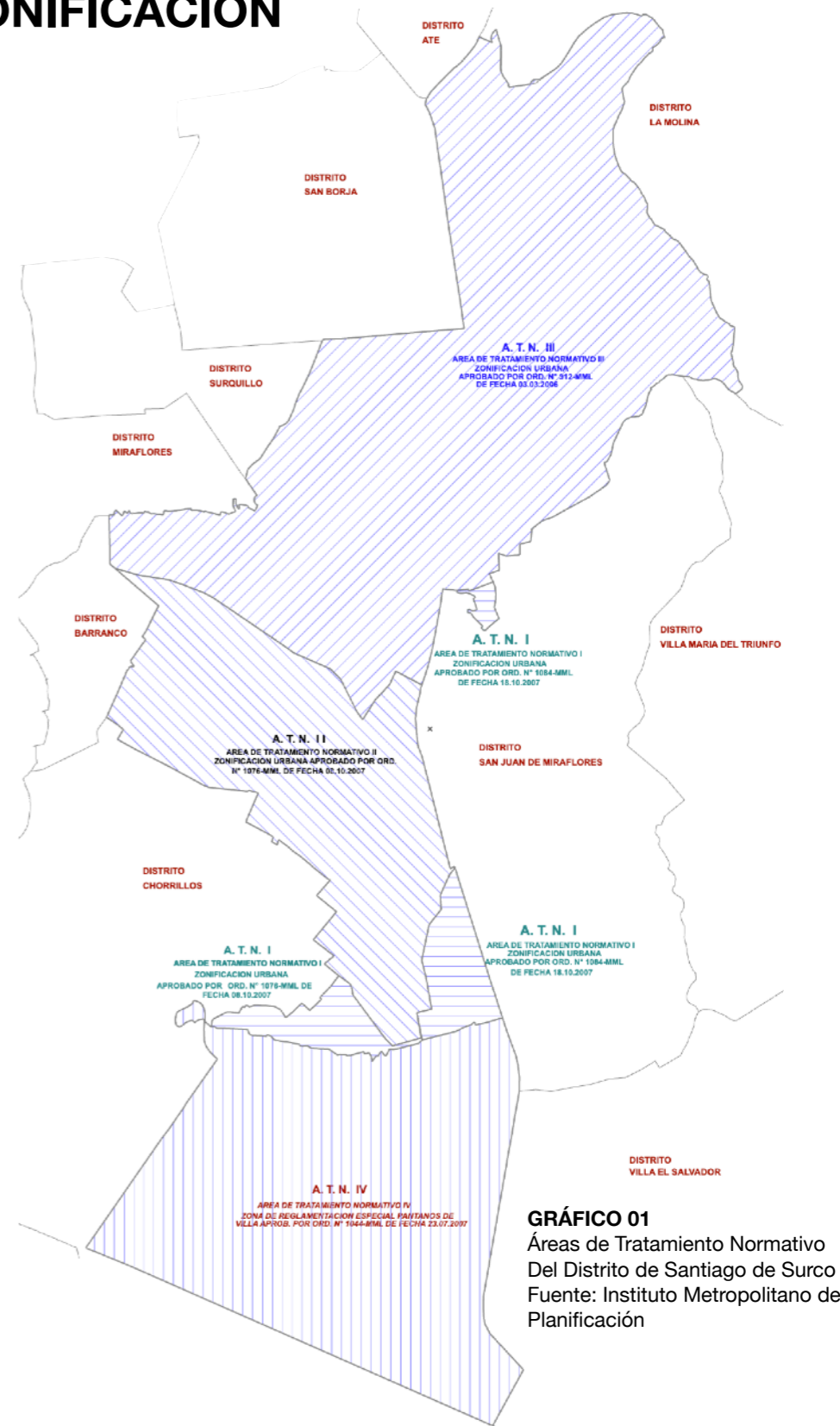
El **Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 -PDLC-** del distrito de Santiago de Surco, consigna que éste “*se ha segmentado de manera estratégica en 9 sectores, 31 subsectores y 96 cuadrantes*” (Ver Gráfico 02A).

Asimismo, la **Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro -SGPUC-** de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco ha establecido 51 Sectores Catastrales en el distrito (Ver Gráfico 02B).

La **Ordenanza N° 599-MSS** que aprueba el **Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios -RPUE-** para un Sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del ATN III de Lima Metropolitana, establece que su ámbito de aplicación es el Área de Estructuración Urbana III (Ver Gráfico 03). Ésta se divide en tres Secciones de Tratamiento Diferenciado -STD-: A, B y C y, a su vez, las STD IIIB y IIIC se subdividen en dos Subáreas cada una, IIIB1 y IIIB2, IIIC1 y IIIC2.

Habida cuenta de que la mayor cantidad de información técnica de la Municipalidad de Santiago de Surco se encuentra organizada en función a los nueve Sectores Administrativos y sus respectivos Sub-Sectores, el presente DIAGNÓSTICO y posterior PROPUESTA de RIZ del distrito serán elaborados siguiendo dicha división territorial.

En concordancia con lo precisado en el Informe N° 0062-18-MML-IMP-DE/DGPT de la Dirección General de Planificación Territorial del IMP, referida a la revisión de la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del Distrito de Santiago de Surco, el Sector 9 (ATN IV) no será considerado en el Diagnóstico ni en la Propuesta del RIZ debido a que dicho Sector -que corresponde a los Pantanos de Villa- “*tiene una zonificación especial acorde con su carácter de Área Natural Refugio de Vida Silvestre y su área de amortiguamiento correspondiente... Además, este sector se encuentra en zona de conflicto de límites ente Santiago de Surco, Chorrillos y San Juan de Miraflores*”. El territorio zonificado de los ocho Sectores a ser diagnosticados se puede ver en el Gráfico 04.



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

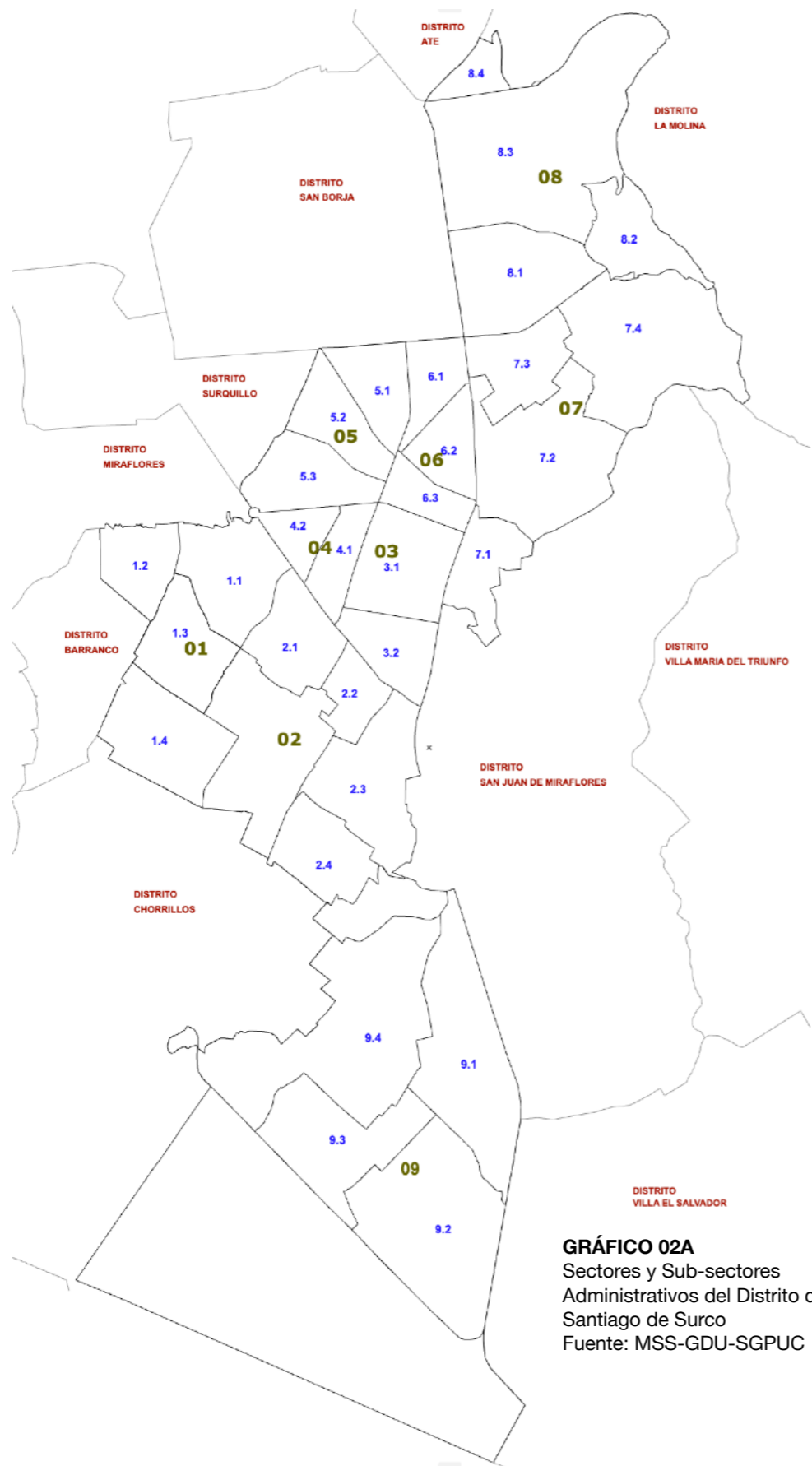


GRÁFICO 02A
 Sectores y Sub-sectores
 Administrativos del Distrito de
 Santiago de Surco
 Fuente: MSS-GDU-SGPUC

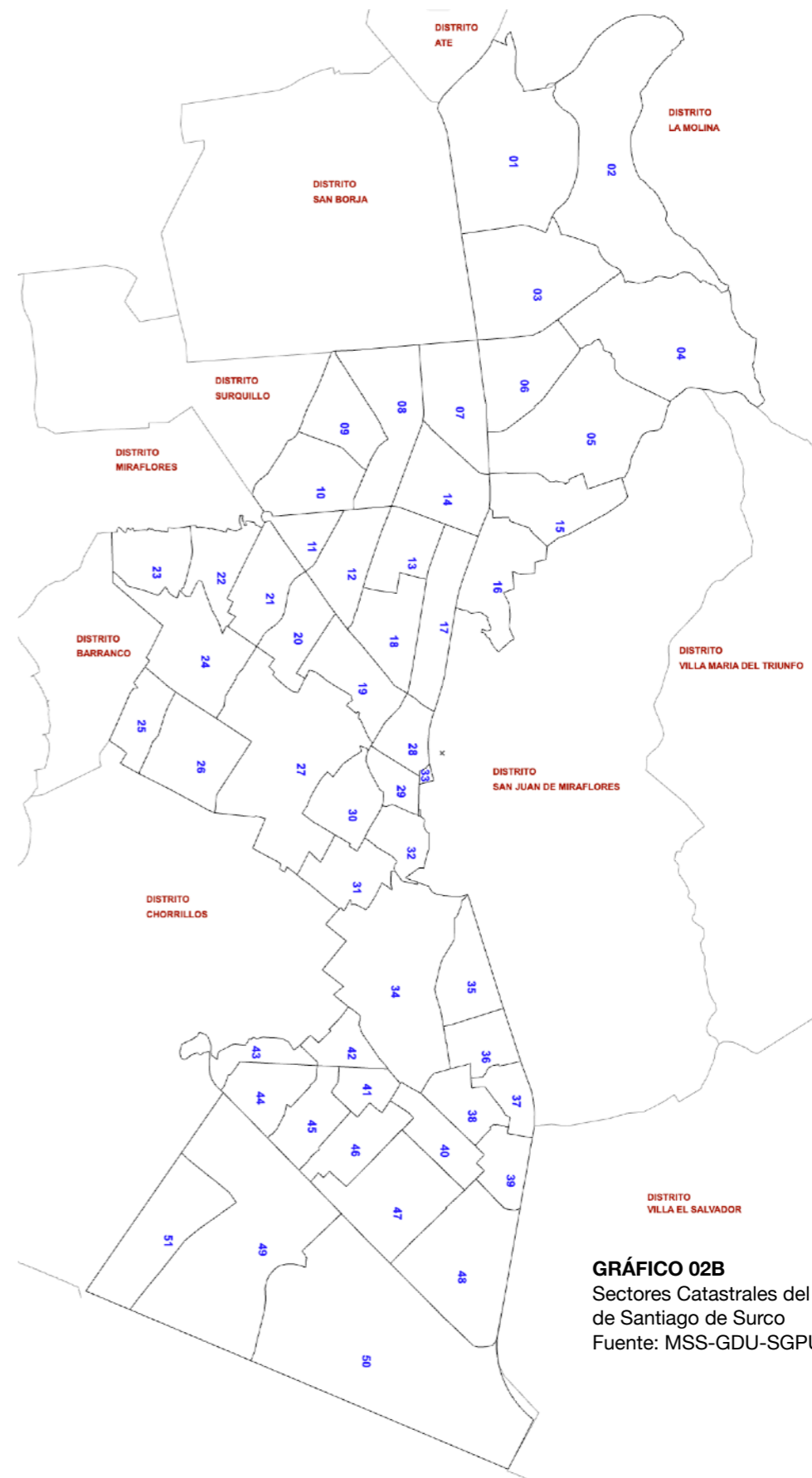


GRÁFICO 02B
 Sectores Catastrales del Distrito
 de Santiago de Surco
 Fuente: MSS-GDU-SGPUC



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

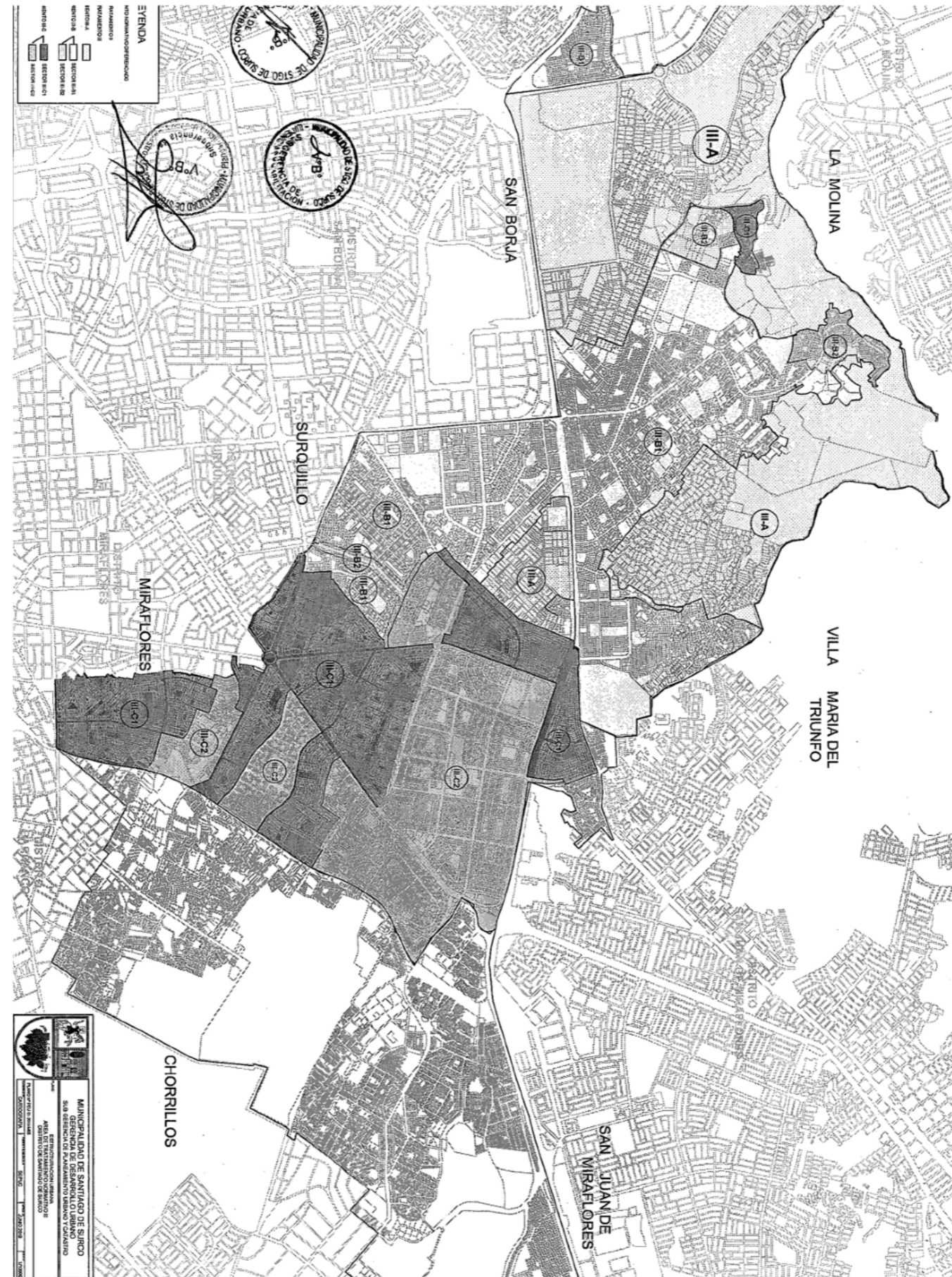


GRÁFICO 03
Plano del Área de Estructuración Urbana III y Secciones de Tratamiento Diferenciado
Fuente: MSS-GDU-SGPUC



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

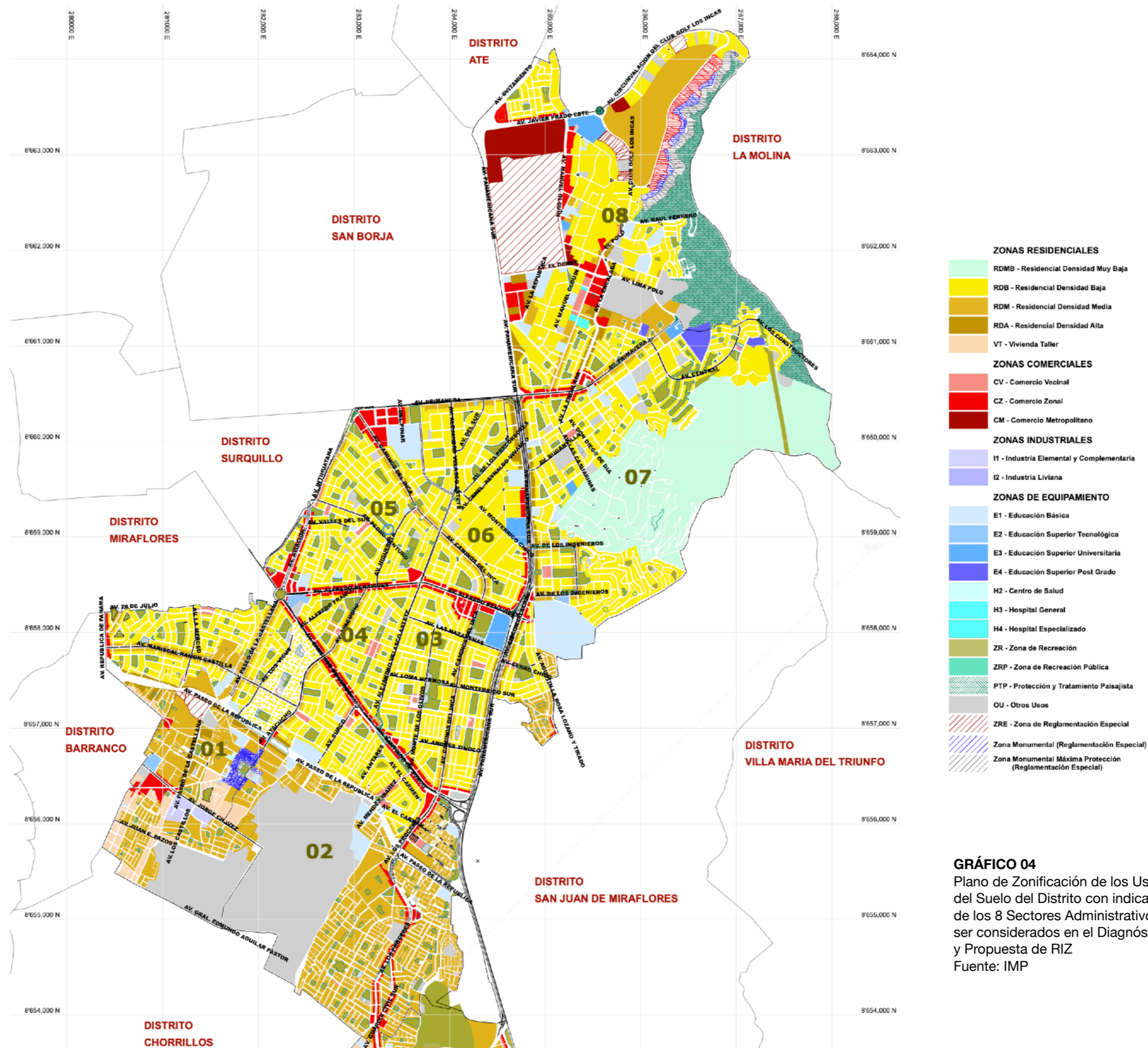


GRÁFICO 04
 Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito con indicación de los 8 Sectores Administrativos a ser considerados en el Diagnóstico y Propuesta de RIZ
 Fuente: IMP



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

La superficie objeto de estudio del distrito de Santiago de Surco es de 3,325.63 hectáreas, de acuerdo a la información planimétrica que obra en la MSS-GDU-SGPUC.

En el Cuadro 01 se consigna las superficies de cada uno de los usos de suelo zonificados, por cada sector, así como los correspondientes cálculos de los porcentajes, en relación al área de cada Sector.

El Gráfico 05 resume porcentualmente los usos de suelo de todo el distrito. Cabe precisar que la zonificación no refleja con precisión la realidad de la intensidad y variedad de los usos de suelo, debido a las compatibilidades reglamentadas, tanto Inter-zonas como en ejes viales. Así, por ejemplo, resalta que la zonificación del uso en Salud sea de sólo el 0.1% del territorio distrital -localizada en los Sectores 1 y 8-. Sin embargo, el distrito cuenta con un vasto servicio de salud privado que cubre casi la totalidad de su territorio.

El distrito de Santiago de Surco contiene vastas áreas de equipamiento de nivel metropolitano de alta especialización -y por ende no son de uso masivo de la población-, como son la Base Aérea FAP Las Palmas y sus áreas adyacentes (Polígono de Tiro, Parque del Aire, Parque Ecológico Voces por el Clima, etc.), el Hipódromo de Monterrico del Jockey Club y campo de golf del Club Golf Los Incas. Están zonificadas como Otros Usos, Zona de Reglamentación Especial y Zona de Recreación, respectivamente. Igualmente, otra significativa superficie está zonificada como Protección y Tratamiento Paisajista, constituida por áreas de relieve variado y fuertes pendientes, que las convierten en no aptas para ocupación urbana.

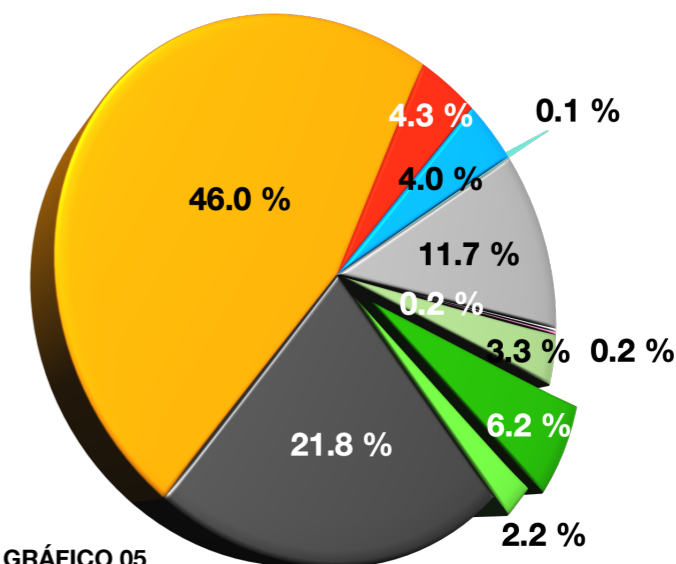


GRÁFICO 05
Pie Chart Porcentual de los Usos Genéricos del Suelo del Distrito
Fuente: MSS-GDU-SGPUC

CUADRO 01

Superficies y Porcentajes de los Usos del Suelo del Distrito por Sectores

	Superficie Háas	Uso (1) Residencial		Uso Comercial		Uso Educativa		Uso en Salud		Uso (2) en Otros Usos		Uso Monumental		Uso Industrial		Prot. y Trat. Paisajista		Uso (3) Recreacional		Área Verde (4)		Uso Vial (5)	
		Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%	Háas	%
Sector 1	468.68	207.31	44.2 %	9.40	2.0 %	7.37	1.6 %	0.45	0.1 %	63.97	13.6 %	5.68	1.2 %	7.11	1.5 %	0.00	0.0 %	18.17	3.9 %	9.94	2.1 %	139.28	29.7 %
Sector 2	640.10	238.50	37.3 %	19.39	3.0 %	17.58	2.7 %	0.00	0.0 %	179.19	28.0 %	1.26	0.2 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	27.84	4.3 %	21.02	3.3 %	135.32	21.1 %
Sector 3	216.80	95.16	43.9 %	10.79	5.0 %	8.14	3.8 %	0.00	0.0 %	4.48	2.1 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	19.63	9.1 %	3.20	1.5 %	75.40	34.8 %
Sector 4	105.73	49.19	46.5 %	4.33	4.1 %	2.07	2.0 %	0.00	0.0 %	2.34	2.2 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	10.61	10.0 %	5.85	5.5 %	31.34	29.6 %
Sector 5	271.22	124.74	46.0 %	22.22	8.2 %	14.29	5.3 %	0.00	0.0 %	4.44	1.6 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	23.44	8.6 %	2.75	1.0 %	79.35	29.3 %
Sector 6	182.87	106.81	58.4 %	5.52	3.0 %	8.13	4.4 %	0.00	0.0 %	1.62	0.9 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	8.45	4.6 %	8.68	4.7 %	43.67	23.9 %
Sector 7	707.66	458.10	64.7 %	6.54	0.9 %	49.29	7.0 %	0.00	0.0 %	15.84	2.2 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	8.64	1.2 %	34.43	4.9 %	2.09	0.3 %	132.73	18.8 %
Sector 8	732.57	248.41	33.9 %	64.62	8.8 %	25.75	3.5 %	1.94	0.3 %	117.70	16.1 %	0.00	0.0 %	0.00	0.0 %	102.13	13.9 %	65.04	8.9 %	20.03	2.7 %	86.95	11.9 %
TOTAL	3,325.63	1,528.21	46.0 %	142.82	4.3 %	132.61	4.0 %	2.39	0.1 %	389.58	11.7 %	6.95	0.2 %	7.11	0.2 %	110.77	3.3 %	207.61	6.2 %	73.56	2.2 %	724.03	21.8 %

Fuente: MSS - Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro - Plano digital en formato DWG

Cálculos %: Elaboración propia

(1) Se calcula con áreas netas de RDMB, RDB, RDM, RDA. En el Sector 8 incluye ZRE (A,B,C) de uso residencial

(2) En el Sector 8 incluye el predio del Hipódromo de Monterrico, zonificado como ZRE

(3) Se considera áreas netas de Zona de Recreación Pública (ZRP) + Zona de Recreación (ZR)

(4) Se considera las demás Áreas Verdes de uso público, (Islas, Bermas, Óvalos, etc.) metradas por la Subgerencia de Limpieza, Parques y Jardines de la MSS (Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021)

(5) NO se considera Bermas, Óvalos



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

El uso del suelo para fines residenciales en el distrito en general y en seis de los ocho sectores en particular, está en el orden del 50%. En el Sector 6 se acerca al 60% y en el Sector 7 es casi 65%, con la salvedad de que en este sector, una gran extensión zonificada como Residencial Densidad Muy Baja -RDMB- aun no está ocupada. La parte norte de los sectores 1 y 2 y la totalidad de los demás sectores, se encuentran en el ATN III, que se caracteriza por ser de mayor consolidación urbana y con usos de suelo más homogéneos, así como por la densificación regulada y la restricción a la compatibilidad con otras actividades⁽¹⁾. No obstante, el Cuadro 01 denota desequilibrios en la zonificación comparativa entre sectores.

Los sectores más densamente poblados son -de mayor a menor- el 2 y el 1. El uso del territorio para Educación en el Sector 1 es el más bajo, con 1.6%. En el Sector 7, que es el de menor densidad poblacional, Educación ocupa el mayor porcentaje con 7.0%. Otros Usos también denota heterogeneidad. Siendo 11.7% el promedio ponderado de ocupación territorial, en el Sector 6 sólo cuenta con 0.9% mientras que el mayor porcentaje de encuentra en el Sector 2 con 28%, en virtud del área que ocupa la Base Aérea FAP Las Palmas.

En cuanto al Uso Recreacional Público, los sectores 1, 2, 6 y 7 destinan menos del 5% del suelo, que está por debajo del promedio ponderado del distrito (6.2%). Los sectores 3 y 5 están en el orden del 9%, mientras que el Sector 4 es el de mayor porcentaje con 10%. Sin embargo, el Sector 8 -el segundo menos denso- sólo usa el 1.9% de su suelo para Recreación Pública, aunque cuenta con el Golf Club Los Incas, que es privado, con lo que el uso del territorio para Recreación en general asciende siete puntos porcentuales, al 8.9%.

Si bien el promedio ponderado del Uso Comercial es 4.3%, la variación sectorial es alta. Resalta que dos sectores adyacentes, el 7 y el 8, tienen el mínimo de 0.9% y el máximo de 8.8% respectivamente. En el Sector 8 se contabiliza al Jockey Plaza, que por tratarse de Comercio Metropolitano es masivamente utilizado y justificaría la escasa presencia comercial en el Sector 7.

El Uso Industrial sólo está presente el Sector 1 con el 1.7% de su territorio. Especial mención tiene el Uso Vial que, aunque no es una zonificación oficial, ocupa más de un tercio del Sector 3 y menos de un quinto de los sectores 7 y 8 que son los menos densos. Aunque tiene lógica la relación directamente proporcional entre la densidad habitacional y el porcentaje de ocupación de las vías vehiculares, cierto es que eso es una consecuencia del diseño urbano: grandes manzanas en los sectores de baja densidad y manzanas pequeñas en los de mayor densidad.

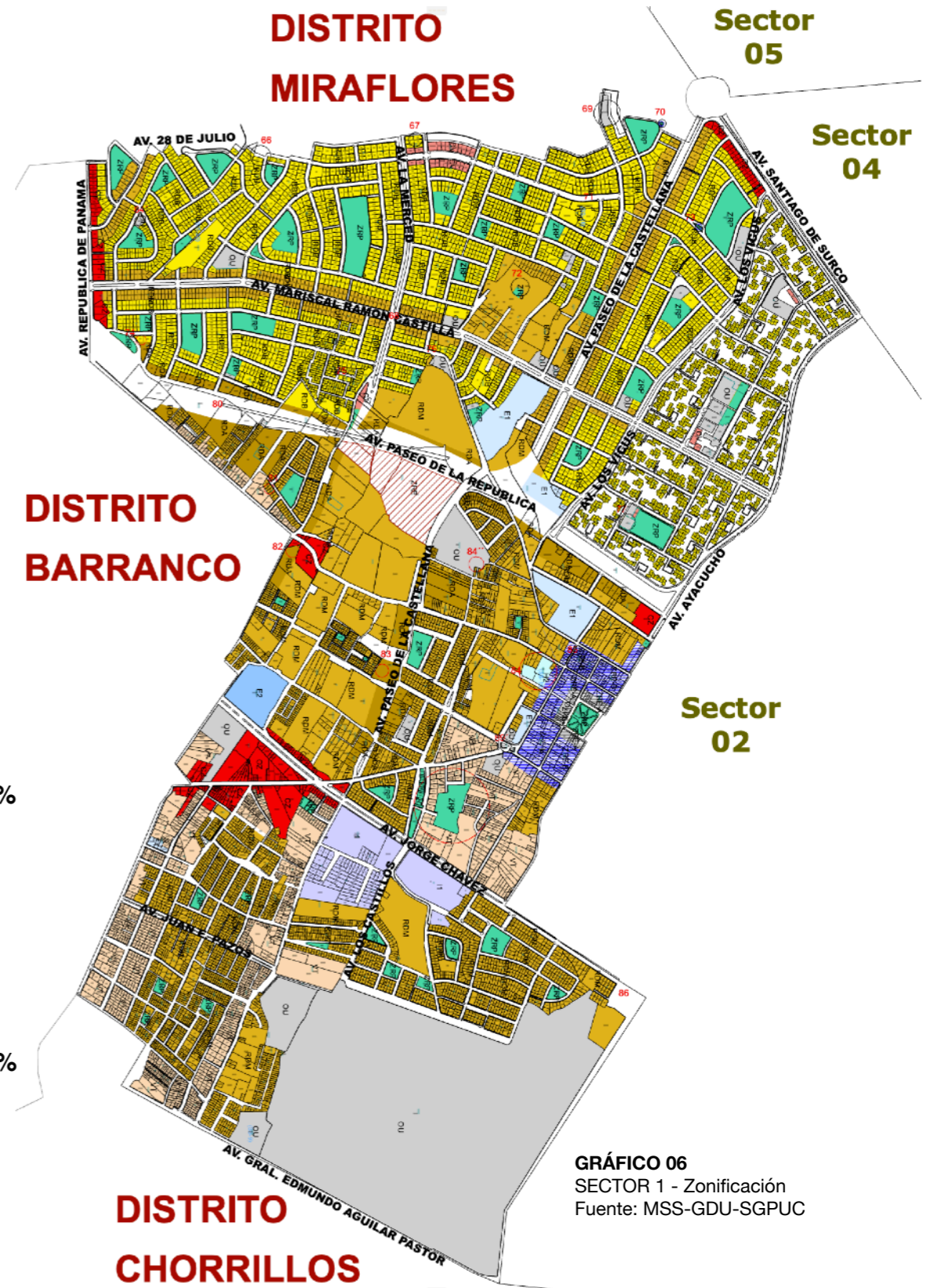
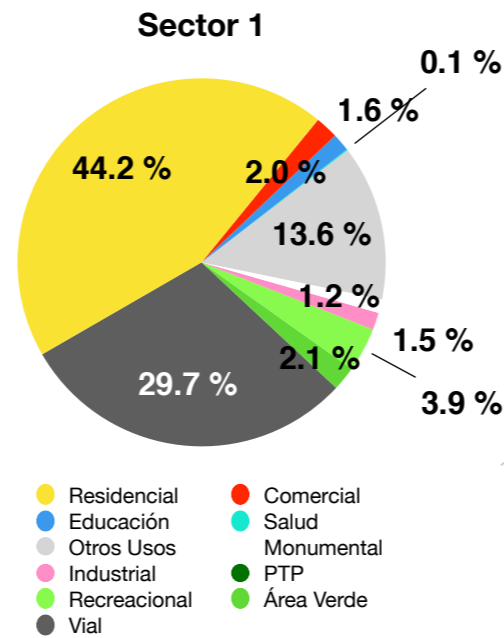
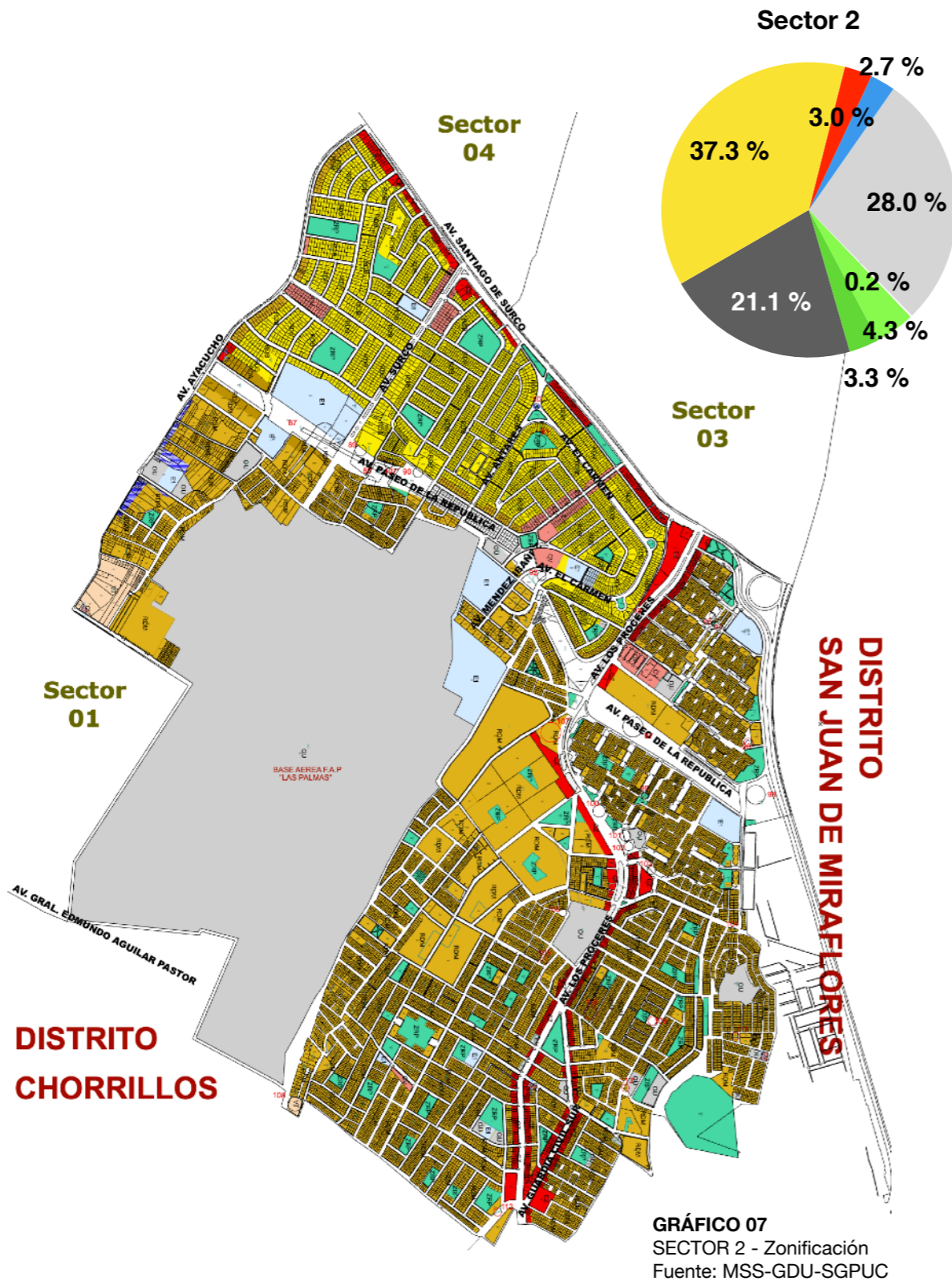


GRÁFICO 06
SECTOR 1 - Zonificación
Fuente: MSS-GDU-SGPUC

(1) Fuente: PLAM LIMA Y CALLAO 2035. Gestión del Suelo. 05.04_LM Áreas de Tratamiento Normativo



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN



- Residencial
- Educación
- Otros Usos
- Industrial
- Recreacional
- Vial
- Comercial
- Salud
- Monumental
- PTP
- Área Verde

DISTRITO CHORRILLOS

DISTRITO SAN JUAN DE MIRAFLORES

DISTRITO SAN JUAN DE MIRAFLORES



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

DISTRITO SAN BORJA

DISTRITO SURQUILLO

Sector 06

RES

Sector 04

Sector 03

Sector 5

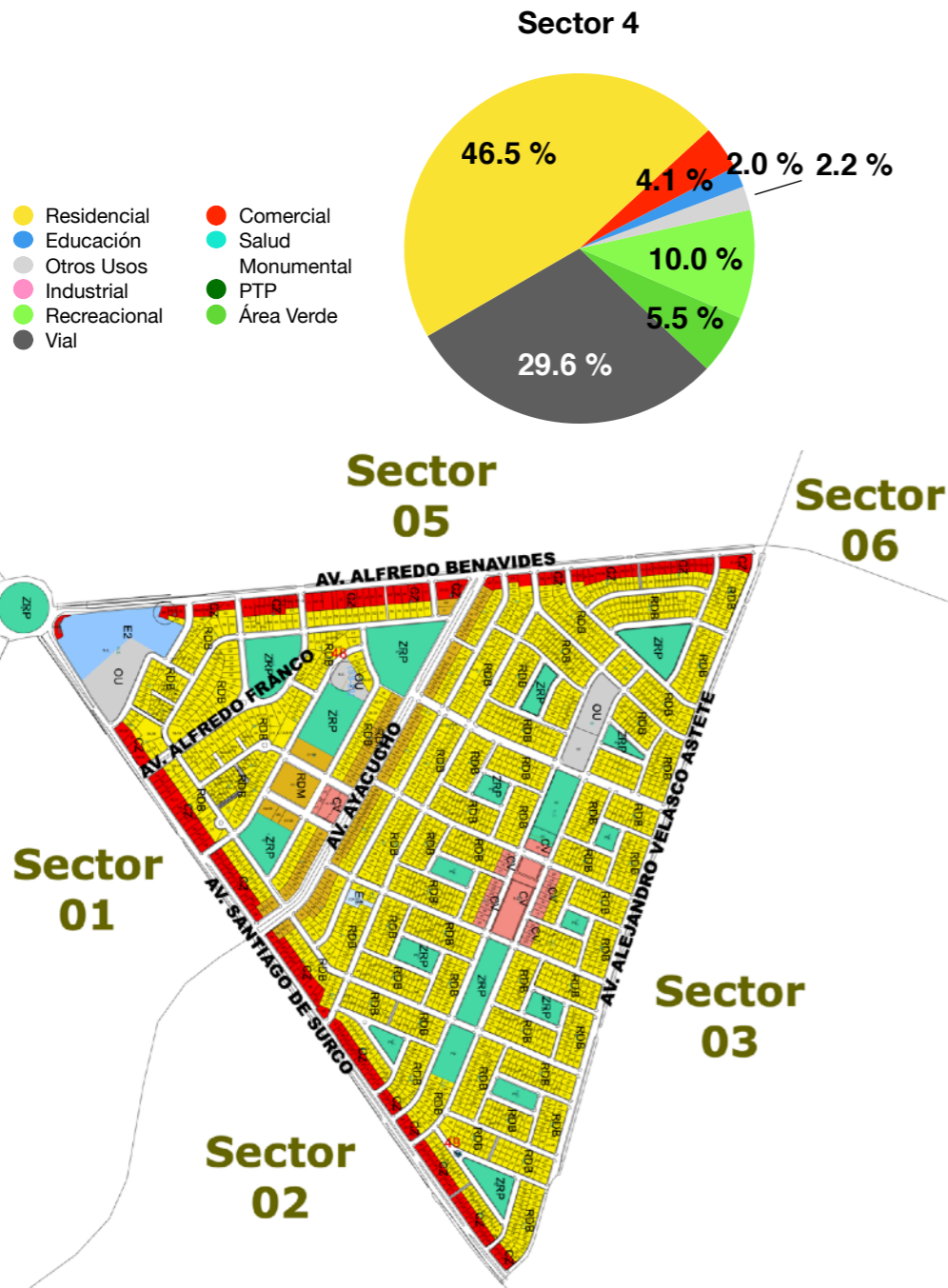


GRÁFICO 09
SECTOR 4 - Zonificación
Fuente: MSS-GDU-SGPUC



GRÁFICO 10
SECTOR 5 - Zonificación
Fuente: MSS-GDU-SGPUC



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

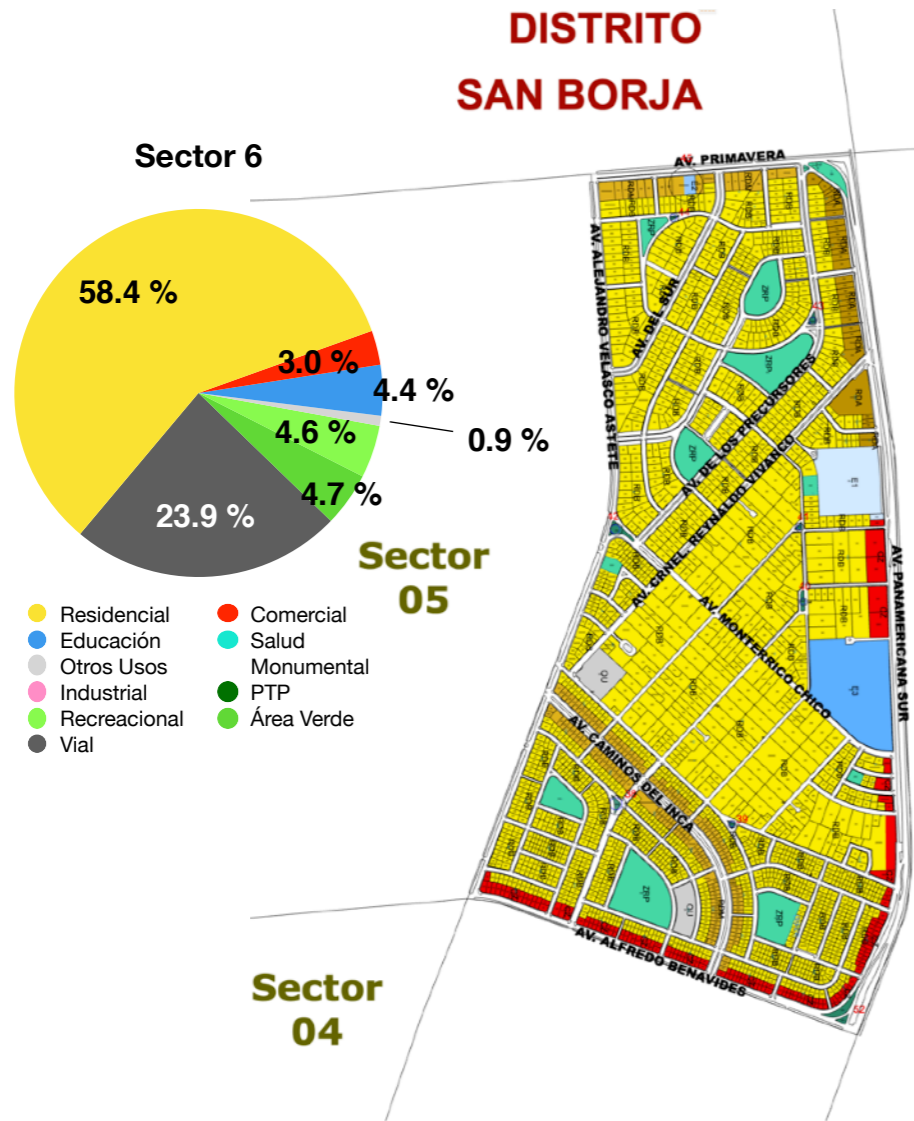


GRÁFICO 11
SECTOR 6 - Zonificación
Fuente: MSS-GDU-SGPUC

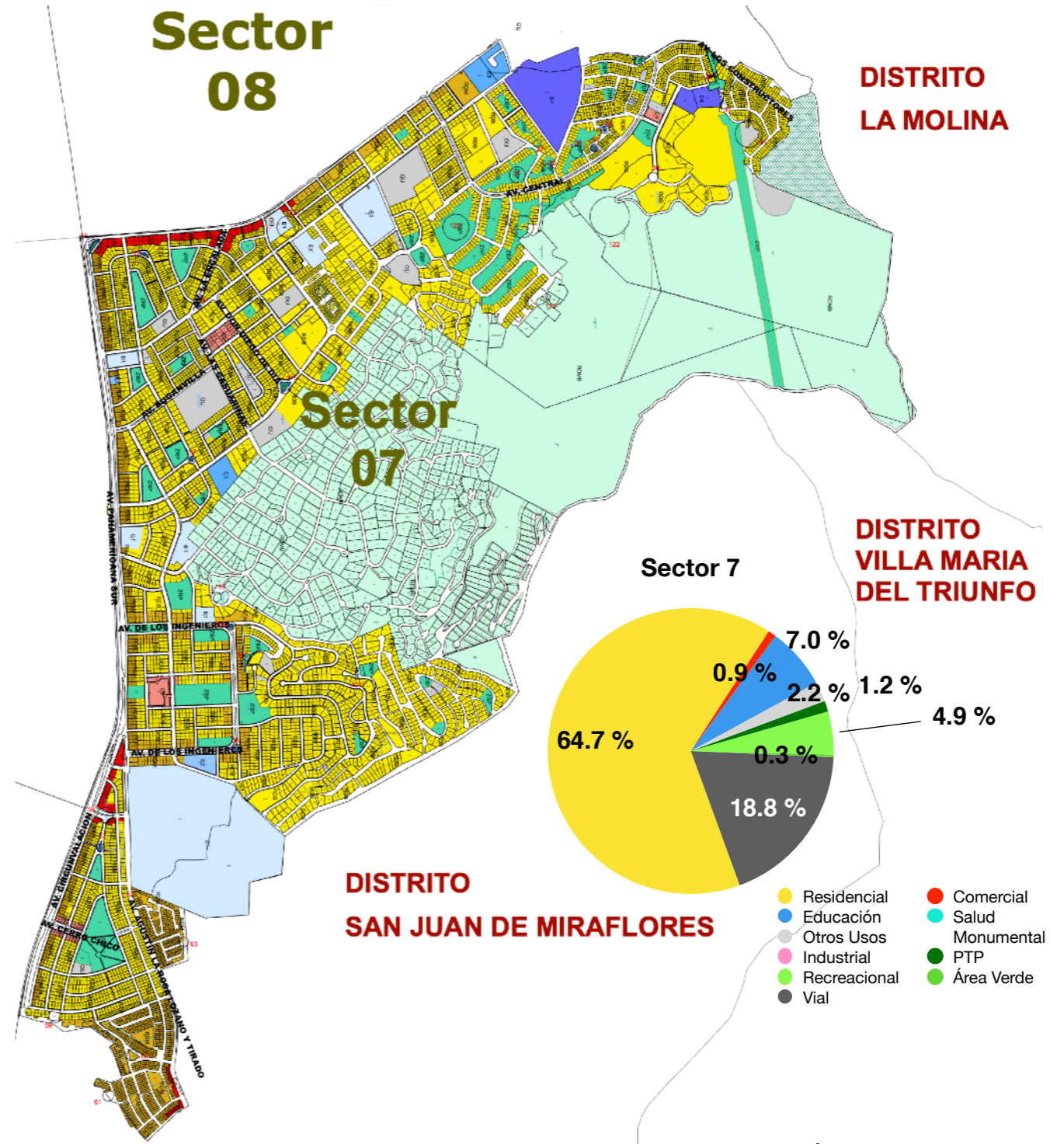
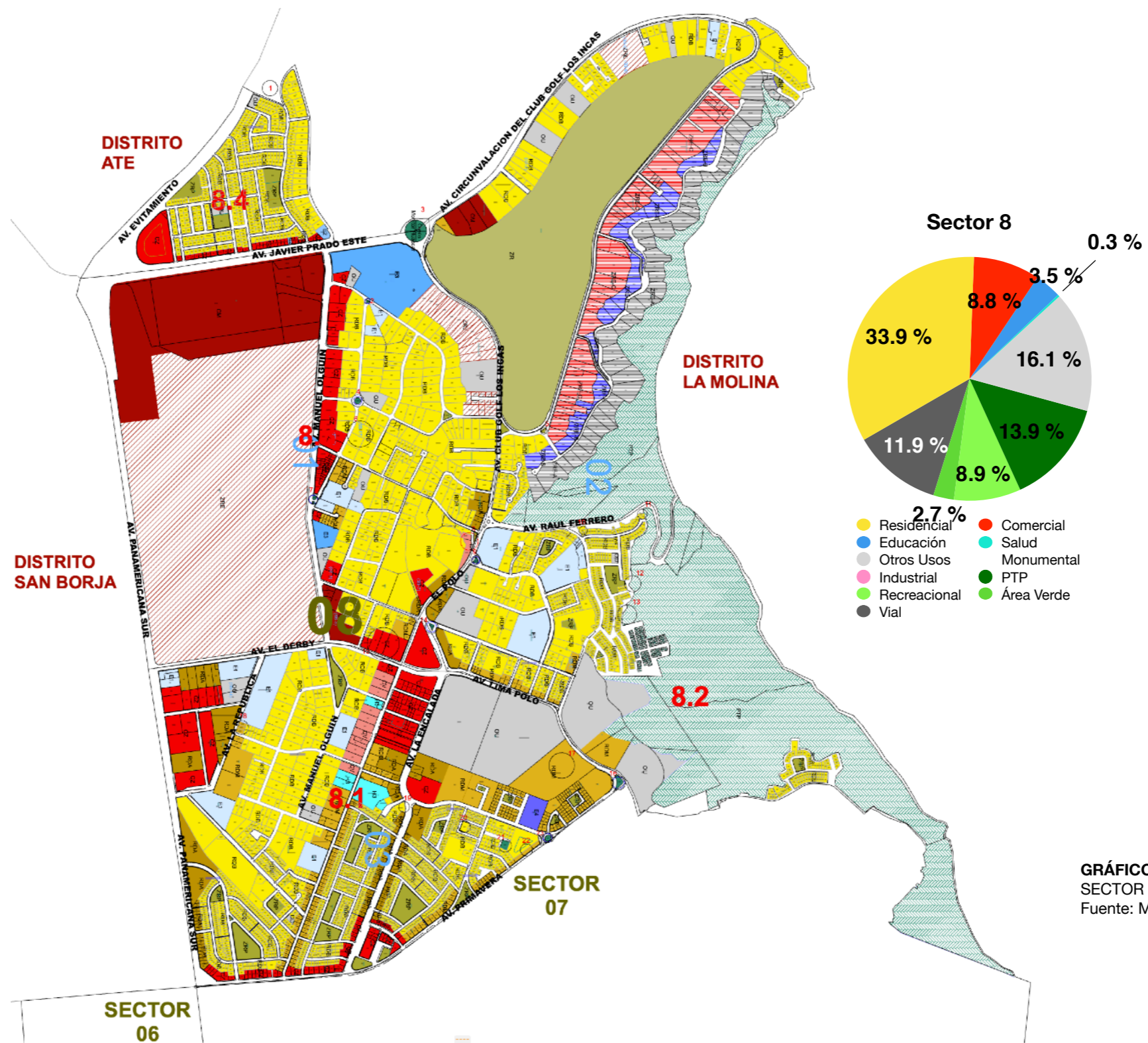


GRÁFICO 12
SECTOR 7 - Zonificación
Fuente: MSS-GDU-SGPUC



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

ESTADO DE LAS HABILITACIONES URBANAS (1)

“**Sector 1:** Existen Zonas consolidadas cercanas y alrededor del centro histórico de Santiago de Surco, del mercado Jorge Chávez y del cementerio de chorrillos, conformando manzanas mayores a 100 m de longitud, lo cual genera zonas tugurizada aisladas y una malla vial incompleta por ocupación de edificaciones en áreas afectadas por vías locales, y el desarrollo de viviendas en lotes subdivididos informalmente, ello genera edificaciones sobre terrenos menores a los 6 m, que se encuentran pendientes de formalización.

Sector 2: Al sur de la Av. Paseo de la República se ubican, en calidad de rústicos en la SUNARP, las habilitaciones urbanas y edificaciones por regularizar, tales como: urbanización los huertos, asociación de viviendas Santo Cristo, urbanización Huerta Esquivel, urbanización las viñas de Santo Cristo, asentamiento humano La Huaca, asociación El Olivar, urbanización Caja de Pensiones Militar Policial, Zona Monumental San Juan Grande, Prolongación Vivienda Villa La Reina, urbanización Las Praderas de Surco, asociación de vivienda Residencial Los Portales, asociación de viviendas El Pino, el tramo del Jr. Alcides entre el pasaje Kiwi y el Jr. Caballeros de la Ley, el área entre el Jr. Galileo y el Jr. Teniente Chamot y el asentamiento humano Santa Modesta.

Sector 3: La municipalidad de Santiago de Surco está realizando la habilitación urbana de oficio de una parte de la cooperativa de Vivienda Monterrico Sur.

Sector 4: En su mayor parte está consolidado y sus urbanizaciones han seguido procesos formales de habilitación urbana.

Sectores 5 y 6: La Ordenanza 261-MSS del 25.05.2066 aprobó la normativa para las parcelaciones semi-rústicas Santa Teresa, Los Granados y El Derby. Todos los lotes que se ubican dentro de las áreas de intervención están zonificados como tipo RDB-Residencial de densidad baja.

Sector 7. Existen lotes pendientes de formalización, muchos de ellos mantienen la condición de rústico.

Sector 8. Existen dos zonas que pueden tener problemas de formalización: los asentamientos humanos Villa Libertad y Diente de Oro.

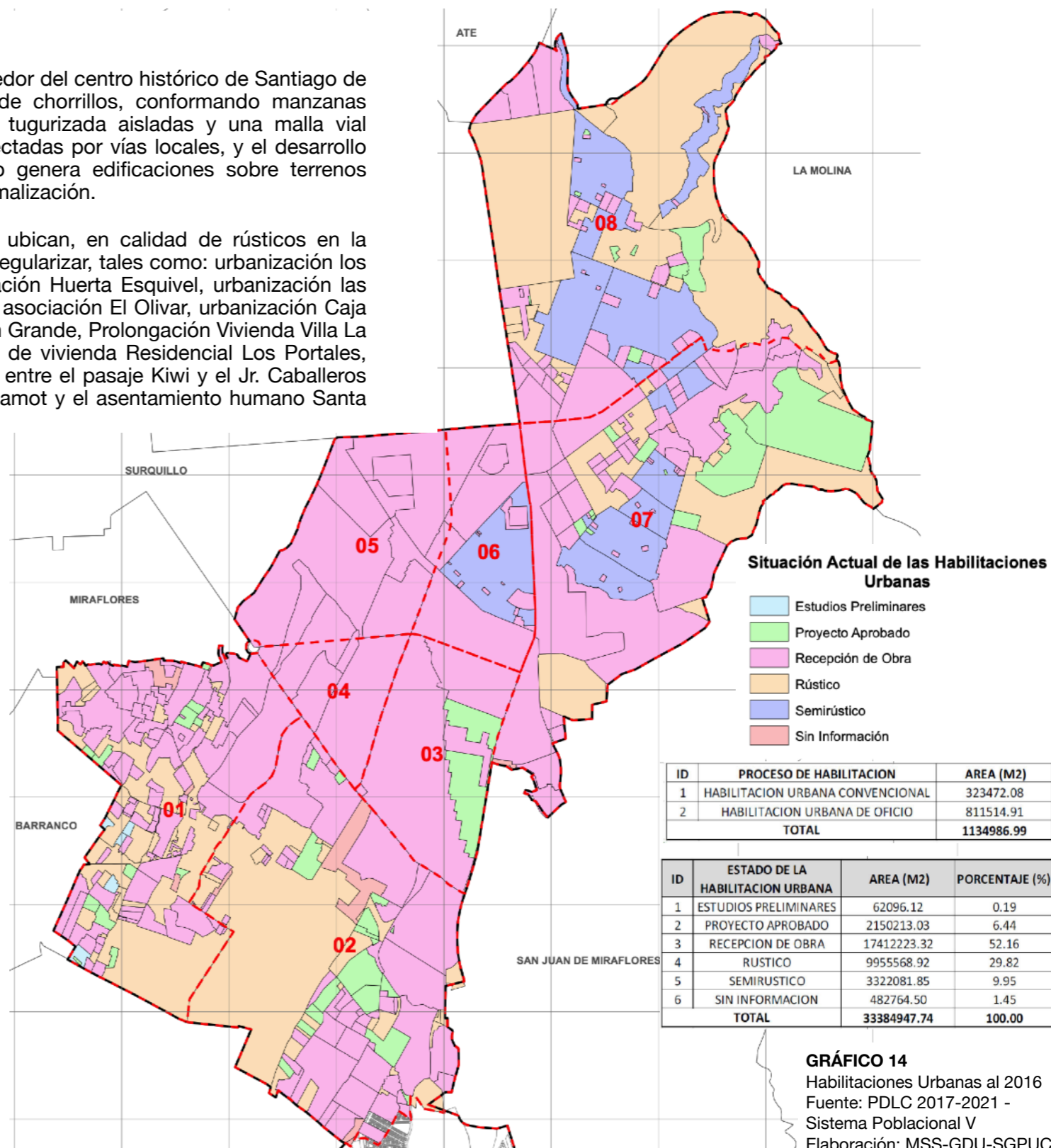


GRÁFICO 14
 Habilitaciones Urbanas al 2016
 Fuente: PDLC 2017-2021 - Sistema Poblacional V
 Elaboración: MSS-GDU-SGPUC

(1) Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 del distrito de Santiago de Surco



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS DEL AERÓDROMO LAS PALMAS (1)

En agosto del 2019, la Comandancia General de la Base Aérea Las Palmas remitió a la Municipalidad de Santiago de Surco la actualización del “Expediente de Determinación de las Superficies Limitadoras de Obstáculos”, que fuera aprobado por Resolución Directoral N° 227-2011-MTC/12. La Base Aérea Las Palmas tiene dos pistas, una de las cuales -la 20- ubicada al nor-nor-este y en la cota +72.5 msnm, colinda con el área urbana del Santiago de Surco.

El Expediente determina un superficie limitadora horizontal interna circular, de 4,000 metros de radio (curva verde en el Gráfico 15) en la cota +105.5 msnm y una superficie limitadora cónica que se eleva con pendiente de 5% sobre la anterior y se expande hasta un radio de 6,000 metros. Además, consigna dos trapecios:

- * Superficie de aproximación, que se eleva en dos tramos desde la cota de la pista 20 hasta las cotas +147 msnm (a 3,000 metros de distancia) y +507 msnm (a 12,000 metros de distancia de la anterior) -ver Gráfico 15a- y
- * Superficie de ascenso, eleva en un tramo desde la cota de la pista 20 hasta la cota +373 msnm (a 15,000 metros de distancia) -ver Gráfico 15b-.

Coincidentemente, el eje longitudinal de dichos trapecios pasa por el eje de la Av. Velasco Astete, entre la Av. Santiago de Surco y la Av. De la Floresta.

GRÁFICO 15a

Corte longitudinal de la Superficie de aproximación

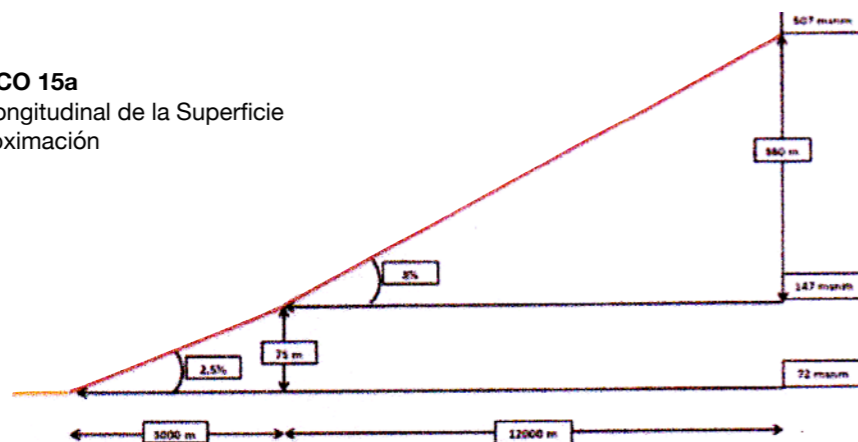
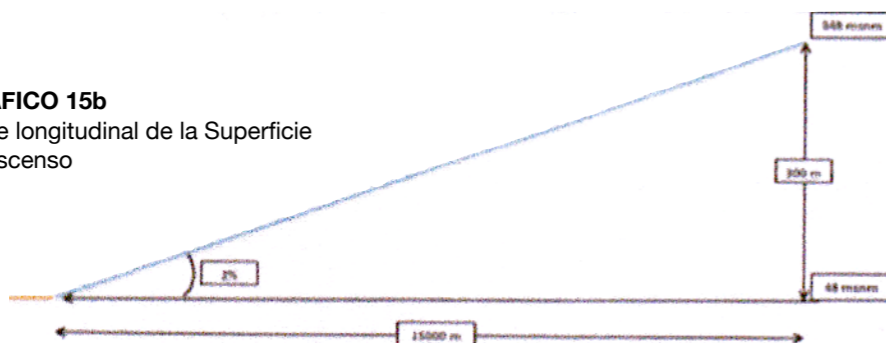


GRÁFICO 15b

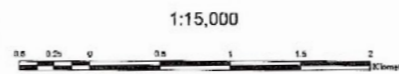
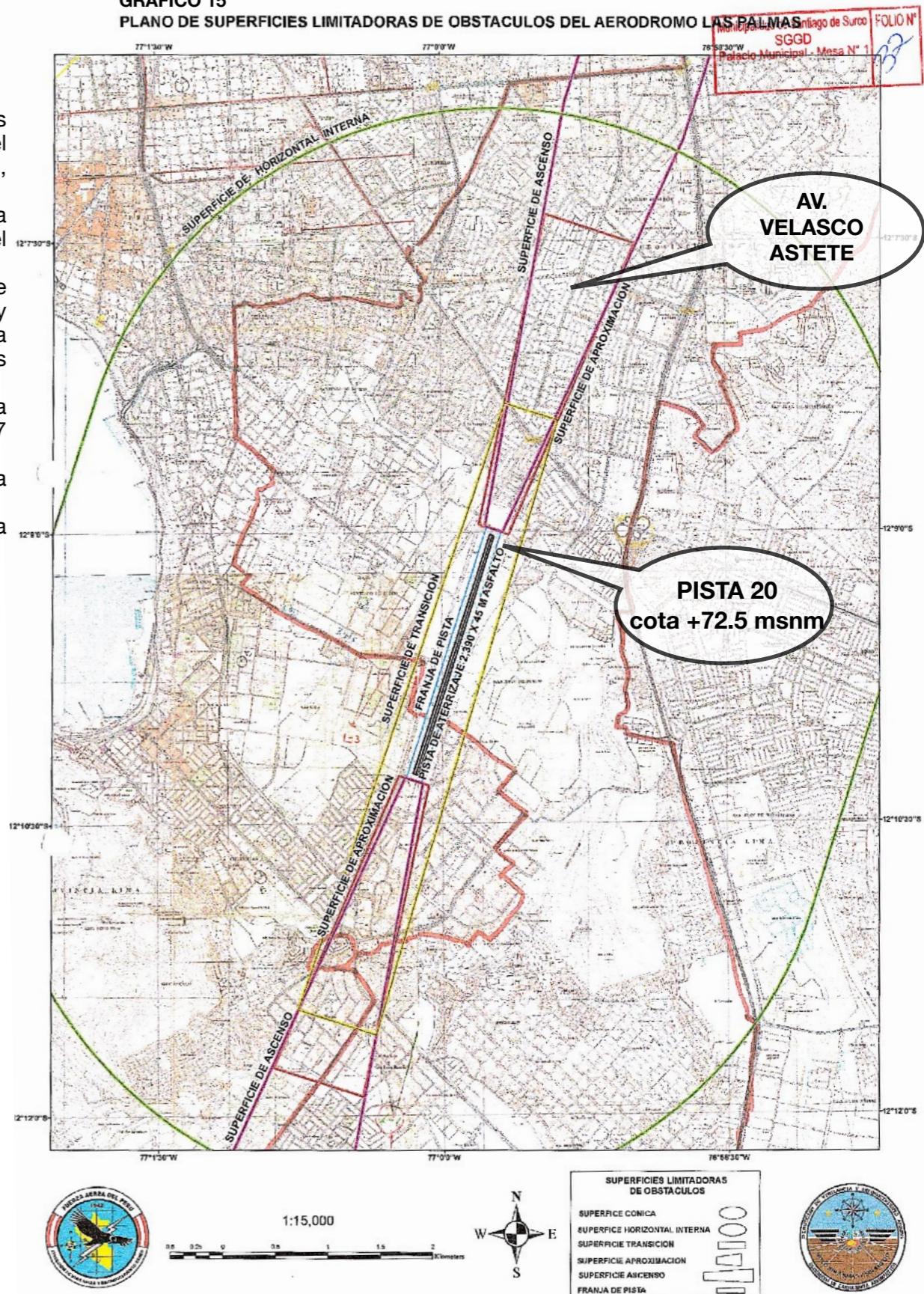
Corte longitudinal de la Superficie de ascenso



(1) Fuente: “Expediente de Determinación de las Superficies Limitadoras de Obstáculos” aprobado por Resolución Directoral N° 227-2011-MTC/12 y actualizado al 2019

GRÁFICO 15

PLANO DE SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS DEL AERODROMO LAS PALMAS Santiago de Surco



SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS	
SUPERFICIE CONICA	
SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA	
SUPERFICIE TRANSICION	
SUPERFICIE APROXIMACION	
SUPERFICIE ASCENSO	
FRANJA DE PISTA	



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

Toda construcción (edificios, torres de comunicación, etc.) a ser ejecutada dentro de los perímetros de la superficie limitadora horizontal interna circular, de 4,000 metros de radio y demás superficies limitadoras consignadas en la reglamentación vigente, deberá solicitar autorización de edificación a la Dirección General de aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, previa a la solicitud de Licencia de Edificación.

Los Gráficos 16a y 16b muestran el relieve y la altura normada de un área urbana adyacente a la cabecera norte de la Pista 20. En los lotes coloreados de azul se puede construir hasta 3 pisos, los de beige hasta 4 pisos y los de naranja hasta 5 pisos.

Habida cuenta que el “Expediente de Determinación de las Superficies Limitadoras de Obstáculos” fue actualizado en 2019, será indispensable que en la etapa de propuesta del RIZ se determine la necesidad o no de plantear otras consideraciones relacionadas con las alturas de las construcciones en general.

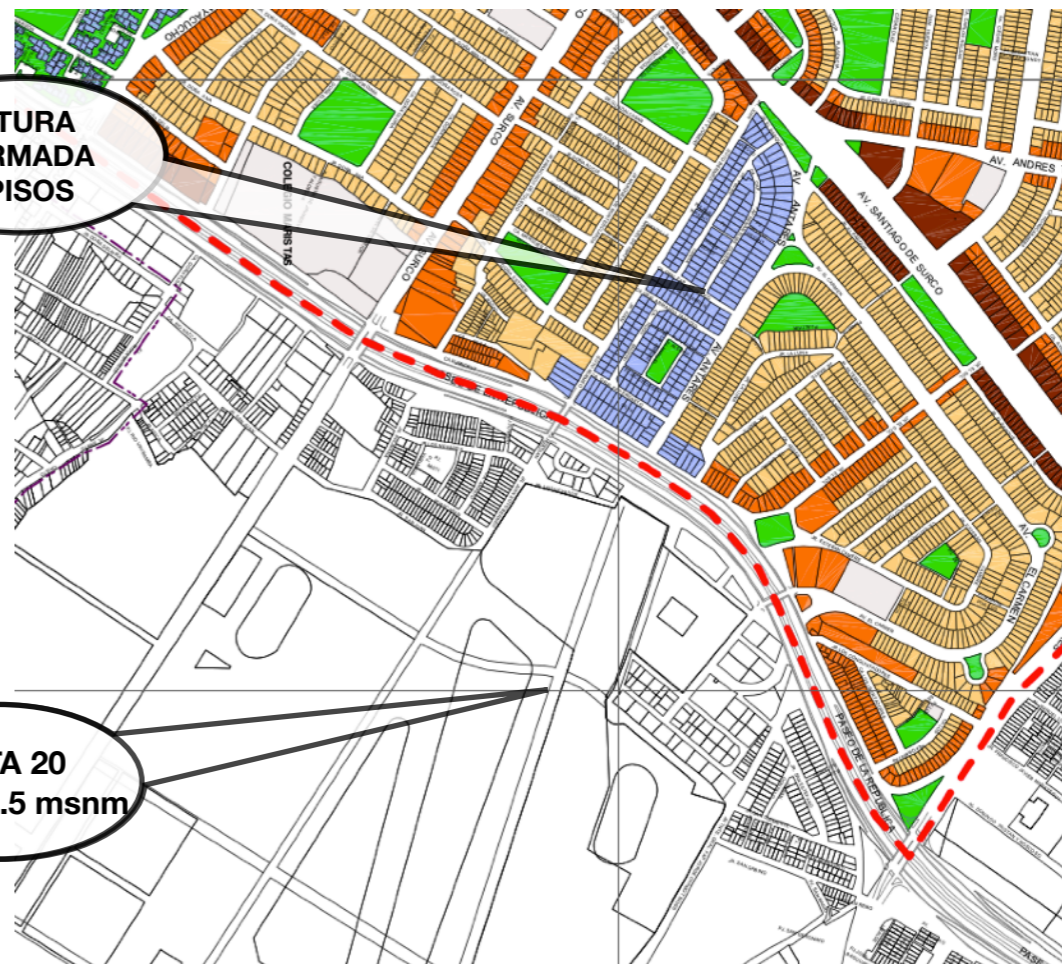
GRÁFICO 16a

Vista de relieve de la Superficie de aproximación (Google Maps 2020)



GRÁFICO 16a

Altura normada en el área urbana adyacente a la Superficie de aproximación



I. ANÁLISIS TERRITORIAL / SECTORIAL DE LA ZONIFICACIÓN

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A) De los diversos instrumentos de gestión territorial que dividen y caracterizan al distrito de Santiago de Surco, la **Estructuración Urbana** basada en **Secciones de Tratamiento Diferenciado -STD-**, como está establecido en el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente, tiene más sentido a efectos de planificar el territorio del distrito. Considerar evaluar y reajustar dicha estructuración urbana, a fin de acoplarla a la sectorización administrativa actual, ampliarla a la totalidad del territorio distrital y aplicarla en el planteamiento del RIZ.
- B) Los grandes equipamientos urbanos de nivel metropolitano y de alta especialización -que no son de uso masivo de la población-, como son la Base Aérea FAP Las Palmas y sus áreas adyacentes (Polígono de Tiro, Parque del Aire, Parque Ecológico Voces por el Clima, etc.) y el Hipódromo de Monterrico del Jockey Club, deben conformar sendas áreas independientes en sus respectivas STD.
- C) Resulta contradictorio que los Sectores con zonificación residencial que permite mayor densidad poblacional (predominio de RDM), estén bordeando la Base Aérea FAP Las Palmas. Ante esta situación, el RIZ deberá poner especial énfasis en las áreas afectadas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos determinadas oficialmente y considerar cambiarlas a Zona de Reglamentación Especial -ZRE-.
- D) Se debe analizar la actualización 2019 del “Expediente de Determinación de las Superficies Limitadoras de Obstáculos” para determinar la necesidad o no de plantear otras consideraciones relacionadas con las alturas de las construcciones en general.



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

La población estable en Santiago de Surco se distribuye heterogéneamente. Sigue un patrón en degradé de sur-oeste a nor-este, que se corresponde directamente proporcional con la zonificación residencial y -por ende- con la densidad, e indirectamente proporcional con la capacidad económica adquisitiva familiar.

El plano distrital del Gráfico 17 muestra dicho degradé con colores.

Así, en los sectores 1 y 2 al sur-oeste, predomina el marrón que corresponde a zonas **RDM** -Residencial Densidad Media- con porcentajes de ocupación del 50.1% y 72.7% respectivamente (ver pie-charts). En el Cuadro 2, en la columna de Densidad Residencial Neta, se observa que ambos sectores tienen las mayores densidades del distrito (396 hab/Há y 483 hab/Há). Asimismo, el plano del Gráfico 18a muestra que en el sur-oeste del distrito predomina el estrato Medio de ingreso per-cápita del hogar.

El área central del distrito, conformada por los sectores del 3 al 6, tiene la particularidad de que las zonas Residencial Densidad Baja -**RDB**- ocupan entre el 90% y 94% del uso residencial, que corresponde al color amarillo. A pesar de la homogeneidad en la distribución territorial del RDB, las densidades disminuyen de manera lineal: 370 hab/Há en el Sector 3, 286 en el 4, 250 en el 5 y 171 en el 6. Esto debido a que el tamaño promedio del lote residencial va en aumento, es decir, es inversamente proporcional a la densidad. Los estratos socio-económicos Alto y Medio Alto están en equilibrio.

El Sector 8 tiene la mayor variedad de zonas residenciales. El 66% es RDB, 9.5% RDM y 5.7% RDA. Las demás son Zonas de Reglamentación Especial. Su densidad neta es baja (140 hab/Há) y predomina el estrato Alto.

El Sector 7 es el de menor densidad neta con sólo 73 hab/Há. Es el único que tiene zonificación Residencial Densidad Muy Baja -**RDMB**- en el 54.2% del suelo para vivienda, parte del cual todavía no está ocupado (lo que además explica la densidad baja). Al igual que en el Sector 8, en el 9 también predomina el estrato Alto.

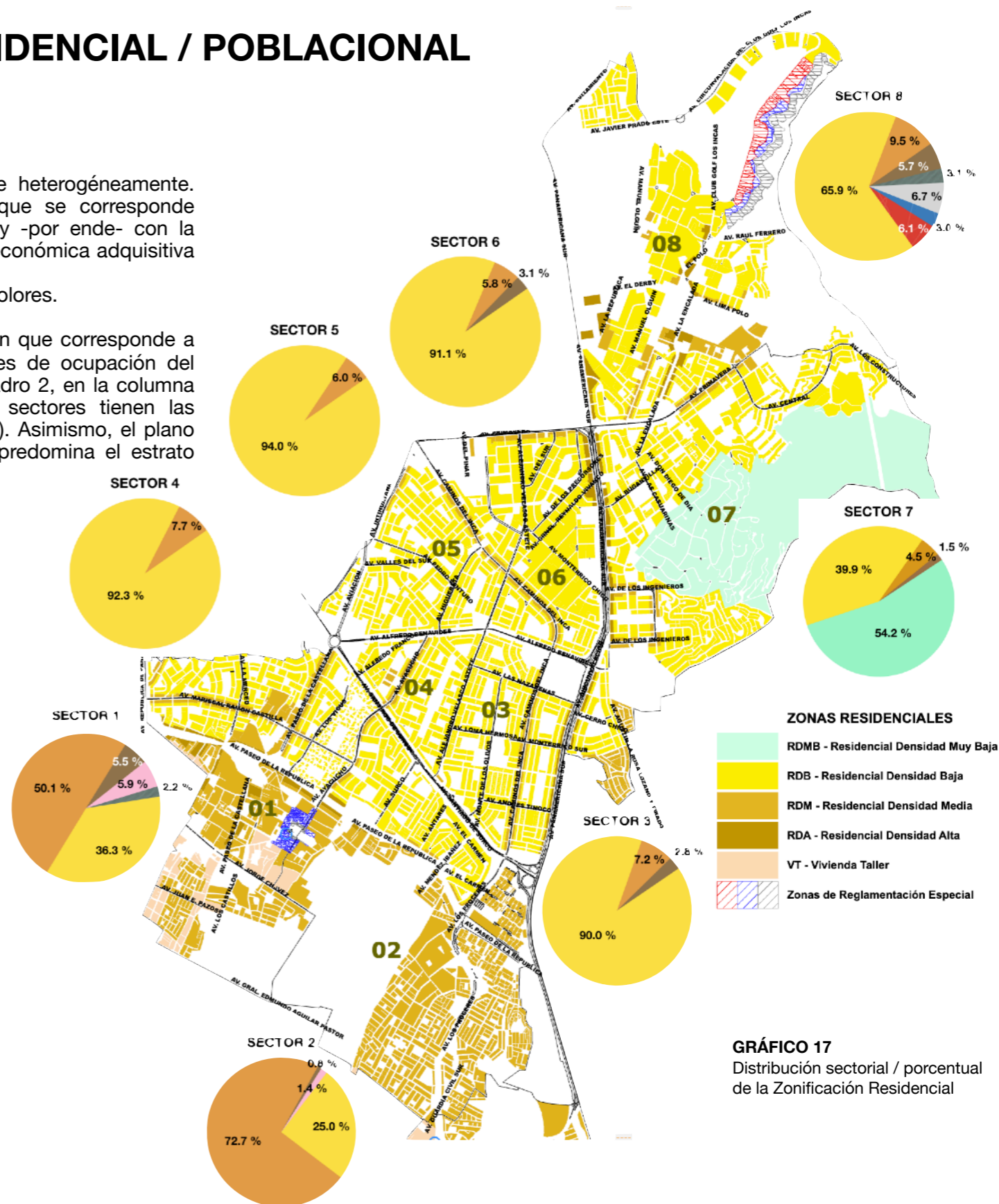


GRÁFICO 17
Distribución sectorial / porcentual de la Zonificación Residencial



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

La población residente del Distrito de Santiago de Surco tiene acceso a un conjunto de equipamientos educativos, de salud, comerciales, recreativos y de otros usos, ubicados físicamente dentro del distrito. Dados los diferentes niveles de servicio -establecidos normativamente en términos de población servida o atendida, o de radio de influencia-, es usual que los locales de mayor nivel de servicio reciban o atiendan población venida temporalmente de otros distritos y viceversa.

A efectos de referenciar el impacto de la zonificación vigente de los diferentes servicios, en el Cuadro 02 se ha establecido Ratios que miden la cantidad de m² zonificados por persona residente y por Sector. En las notas del (1) al (4) se consignan las condiciones previas a los cálculos.

En la columna del Ratio Comercial se observa que mientras los sectores 5 y 8 brindan 7.1 y 8.6 m² por persona residente, respectivamente, los sectores más densos -el 1 y el 2- sólo brindan 1.1 y 1.7 m² por persona cada uno. El mercado es mayor, pero la capacidad adquisitiva es menor.

El Ratio Educativo denota que el Sector 7 es por mucho el mejor equipado, con 11.5 m² por persona. Los ratios 0.9, 1.5 y 1.5 m² por persona son los menores, brindados por los sectores 1, 2 y 4 respectivamente.

El único local del distrito zonificado como H2 es el Centro Surco Salud de la MSS, ubicado al borde de la Zona Monumental, lo que le asigna al Sector 1 el Ratio de Salud de 0.1 m² por persona. El Sector 8 cuenta con locales H3.

La Embajada de EE.UU. y el Centro de Esparcimiento de la FAP, entre otros, generan en el Sector 8 el mayor Ratio de Otros Usos, con 10.5 m²/persona. El Sector 2, donde no se consideran para el cálculos del ratio el terreno OU de la Base Aérea FAP Las Palmas, brinda el menor ratio de 0.7 m²/persona, seguido del Sector 6 con 0.9 m²/persona. Se adicionó una segunda columna para Otros Usos (fondo oscuro), donde los ratios se calcularon considerando los grandes equipamientos mencionados. Se observa la distorsión ocasionada en los ratios obtenidos.

El Ratio Recreacional consigna los lotes ZRP. Un caso especial es el Sector 8, donde existe equipamiento ZR privado (el campo de golf es el de mayor extensión), razón por la cual alcanza los 18.7 m²/persona. El Sector 7 es el segundo mejor equipado, con 10.2 m²/persona, mientras que los menos equipados son los sectores más densos 1 y 2, con sólo 2.2 y 2.4 m²/persona respectivamente.

Para calcular el Ratio de Área Verde por Persona, se ha simplificado el criterio, asumiendo el 100% de las áreas con zonificación ZRP y sumándolas con las ZR y con las Áreas Verdes de Uso Público metradas por la Sugerencia de Limpieza, Parques y Jardines de la MSS. Así, los sectores más favorecidos son el 7 y 8 con 10.8 y 24.5 m²/persona, mientras que los menos favorecidos son, nuevamente, los más densos sectores 1 y 2 con 3.4 y 4.2 m²/persona respectivamente.

CUADRO 02
Densidades Poblacionales y Ratios de Equipamiento Urbano por Sectores

	Población estimada al 2018	Cantidad de Lotes	Cantidad de Viviendas	Viviendas por Lote	Personas por Vivienda	Superficie Háts	Densidad Bruta hab/Há	Densidad (1) Residencial Neta hab/Há	Ratio Comercial m ² /persona	Ratio Educativo m ² /persona	Ratio de Salud m ² /persona	Ratio de Otros Usos m ² /persona	Ratio (2) de Otros Usos m ² /persona	Ratio (3) Recreacional m ² /persona	Ratio (4) Área Verde m ² /persona
Sector 1	82,044	7,981	17,452	2.2	4.7	468.68	175	396	1.1	0.9	0.1	1.4	7.8	2.2	3.4
Sector 2	115,182	12,631	24,637	2.0	4.7	640.10	180	483	1.7	1.5	0.0	0.7	15.6	2.4	4.2
Sector 3	35,242	4,736	8,156	1.7	4.3	216.80	163	370	3.1	2.3	0.0	1.3		5.6	6.5
Sector 4	14,090	1,948	3,237	1.7	4.4	105.73	133	286	3.1	1.5	0.0	1.7		7.5	11.7
Sector 5	31,206	3,981	8,737	2.2	3.6	271.22	115	250	7.1	4.6	0.0	1.4		7.5	8.4
Sector 6	18,271	1,887	4,937	2.6	3.7	182.87	100	171	3.0	1.7	0.0	0.9		4.6	9.4
Sector 7	33,629	5,436	9,758	1.8	3.4	707.66	48	73	1.9	11.5	0.0	4.7		10.2	10.8
Sector 8	34,704	3,290	10,379	3.2	3.3	732.57	47	140	8.6	4.9	0.6	10.5	33.9	18.7	24.5
TOTAL	364,368	41,890	87,293			3,325.63	110	238	3.9	3.6	0.1	2.35	10.69	5.70	7.72
FUENTES: Población	Plan de Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres de la Municipalidad de Santiago de Surco 2020-2022 / Cuadro 12, elaborado por la MSS - Gerencia de Planeamiento y Presupuesto														
Viviendas, Lotes, Áreas	Plan de Acción Distrital de Seguridad Ciudadana 2019 / Cuadros 2.3 y 204, elaborados por la MSS - Gerencia de Desarrollo Urbano - Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro														
Densidades y Ratios:	Elaboración propia														
(1)	Se calcula con áreas netas de RDMB, RDB, RDM, RDA y ZRE de uso residencial														
(2)	En los sectores 2 y 1 los Ratios consideran el área de los predios de la Base FAP Las Palmas (170.62 Háts) y de OU (52.35 Háts) adyacente a ésta, respectivamente. En el Sector 8 el Ratio considera el área del predio del Hipódromo de Monterrico (36.57 Háts)														
(3)	Se considera áreas netas de Zona de Recreación Pública (ZRP) + Zona de Recreación (ZR)														
(4)	Se considera Áreas/Islas Verdes + ZRP + ZR														

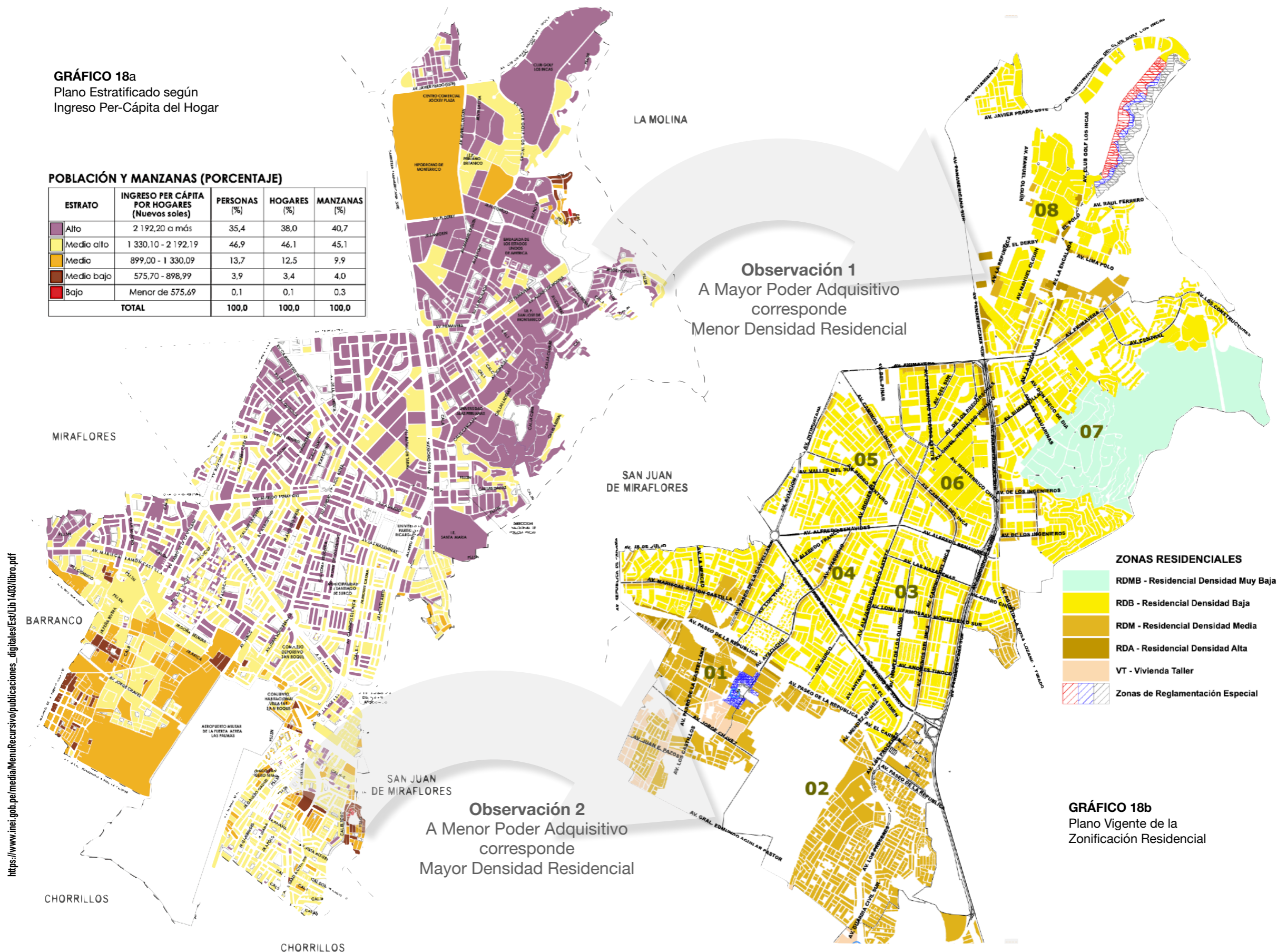


II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

GRÁFICO 18a
Plano Estratificado según
Ingreso Per-Cápita del Hogar

POBLACIÓN Y MANZANAS (PORCENTAJE)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Nuevos soles)	PERSONAS (%)	HOGARES (%)	MANZANAS (%)
Alto	2 192,20 a más	35,4	38,0	40,7
Medio alto	1 330,10 - 2 192,19	46,9	46,1	45,1
Medio	899,00 - 1 330,09	13,7	12,5	9,9
Medio bajo	575,70 - 898,99	3,9	3,4	4,0
Bajo	Menor de 575,69	0,1	0,1	0,3
TOTAL		100,0	100,0	100,0



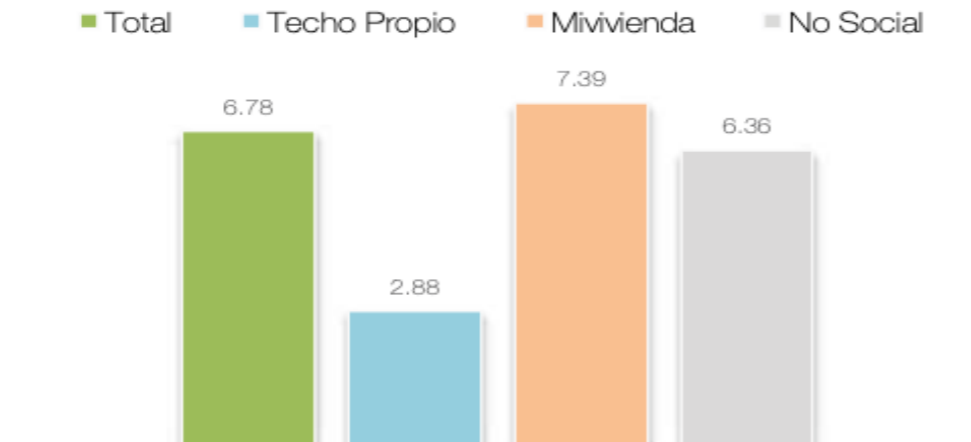
https://wwwinei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1403/libro.pdf



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

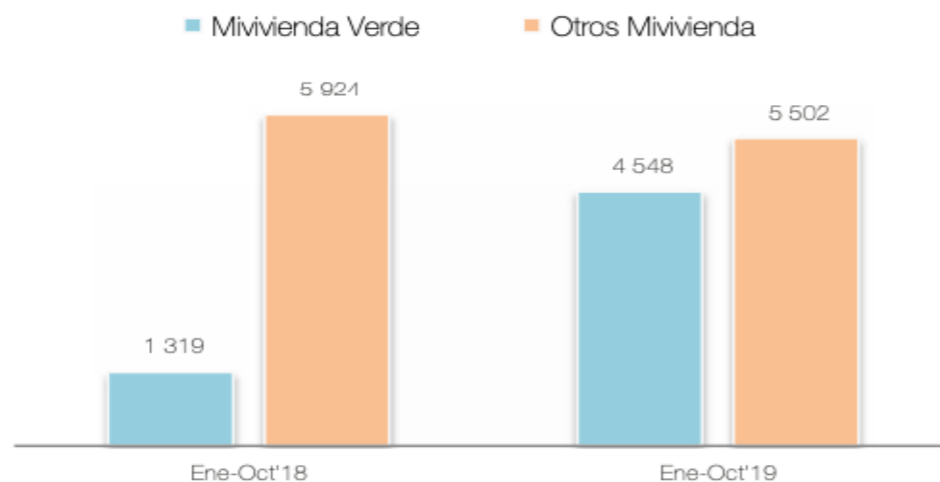
“Informe Económico de la Construcción” N° 27 Diciembre 2019-CAPECO

FIGURA N° 27: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2020, RESPECTO AL 2019(%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 17: DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO ENERO-OCTUBRE 2018 - 2019 (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda

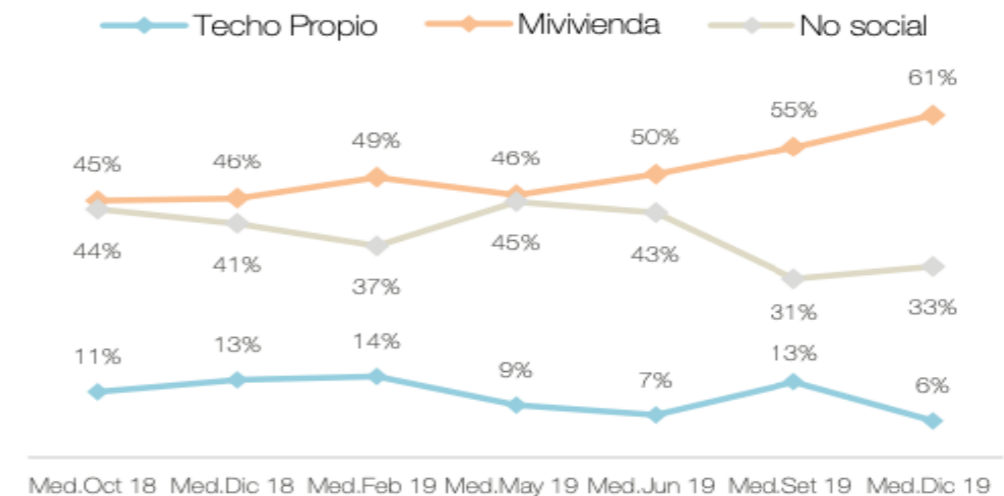
HÁBITAT - AMBIENTE - CAMBIO CLIMÁTICO

El Desarrollo Urbano en el Perú va de la mano con la conciencia del cambio climático.

- En 2012 la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la “**Política Ambiental Metropolitana**”, mediante la Ordenanza N° 1628, que establece “exigir a los gobiernos locales la definición de metas cuantitativas y/o porcentajes anuales de incremento de áreas verdes en sus planes y presupuestos anuales institucionales”.
- En 2015 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento -MVCS- elaboró el “**Código Técnico de Construcción Sostenible**”, de aplicación voluntaria, sustentado en los conceptos de *Eficiencia Energética* y *Eficiencia Hídrica* de las edificaciones de todo tipo.
- En 2016, el MVCS incorporó el término “**Sostenible**” al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En el Título VII de “Instrumentos de Financiamiento Urbano” consigna los mecanismos de “*Bonificación de altura por Construcción Sostenible*” (que premia a las construcciones con certificaciones de estándares internacionales de edificación sostenible) y de “*Bono de Zonificación Inclusiva*” (que premia la inclusión de un porcentaje de vivienda de interés social en el proyecto habitacional).

La amalgama de estos instrumentos territoriales ha decantado en el **Programa MiVivienda Verde** del Fondo MiVivienda, que premia con un Bono pecuniario la incorporación de estrategias y técnicas de “Construcción Sostenible” en proyectos de vivienda social, que beneficia directamente a las familias que acceden a un crédito hipotecario para adquirir una unidad habitacional.

FIGURA N° 19: PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2019, POR SEGMENTO (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

Estadística Poblacional, de Vivienda y Hogares - Censo Nacional 2017

Distrito y tipo de vivienda	Población Total	Hogares		Déficit Cuantitativo de Vivienda	Vivienda			Régimen de Tenencia					
		Total	Personas / Hogar		Total	Ocupada (en censo)	Personas / Viv.Ocup	Des ocupada	Alquilada	Propia, sin título propiedad	Propia, con título propiedad	Cedida	Otra forma
SANTIAGO DE SURCO	325,101	100,585	3.2	3,516	117,512	97,069	3.3	20,443	26,730	12,091	54,685	3,450	113
Casa independiente	146,058	42,041	3.5	2,667	46,275	39,374	3.7	6,901	7,113	6,052	24,277	1,879	53
Departamento en edificio	171,572	56,293	3.0	774	68,733	55,519	3.1	13,214	18,527	6,036	29,583	1,323	50
Vivienda en quinta	5,354	1,565	3.4	54	1,714	1,511	3.5	203	770	-	615	121	5
Vivienda en casa de vecindad	1,905	600	3.2	19	664	581	3.3	83	271	-	206	99	5
Vivienda improvisada	47	16	2.9	0	58	16	2.9	42	15	10	11	11	-
Local no dest. para hab. huma	165	70	2.4	2	68	68	2.4	0	45	-	-	23	-

Crecimiento Poblacional Inter Censal

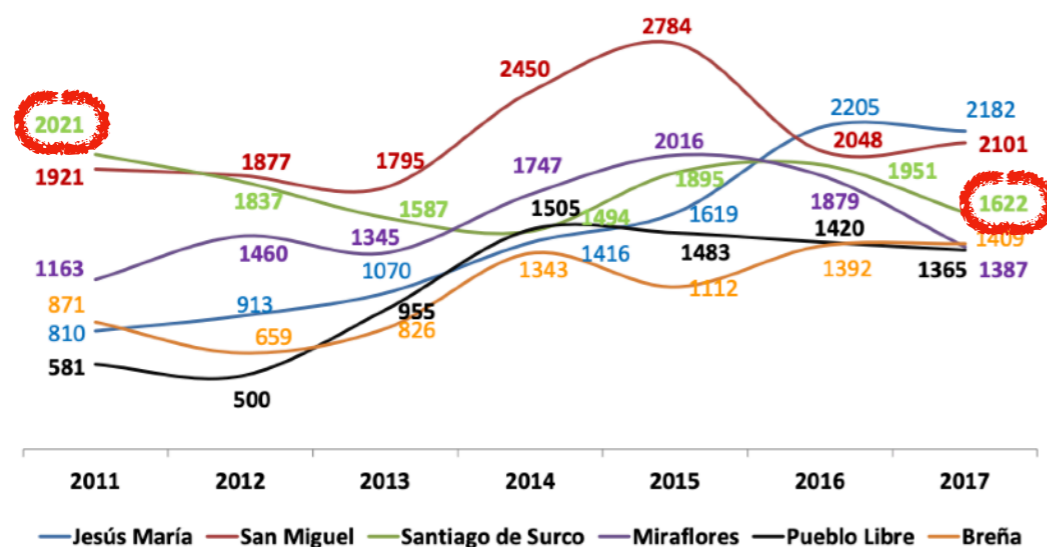
AÑO-CENSO	Población	INTER-CENSAL	%	Incremento Población	Incremento Familias	Familias x Año
1,981	139,800	(12 años) 1981-1993	3.1 %	60 932	15 233	1 269
1,993	200,732	(14 años) 1993-2007	2.6 %	88 865	25 390	1 814
2,007	289,597	(10 años) 2007-2017	1.3 %	35 504	10 985	1 098
2,017	325,101					

Déficit Habitacional

Fuente	Año	Total	Cuantitativo	Cualitativo
INEI-ENAH0	2007	4,934	2,877	2,057
Consultora HGP G.	2016	7,962	3,272	4,690
INEI-CENSO	2017		3,516	



Oferta de vivienda (en unid) en principales distritos de Lima Metropolitana 2017



Fuente: CAPECO - Estudio sobre el Mercado de Edificaciones (Oferta)

La población surcana cada año crece menos. En la última década la tasa anual de crecimiento ha sido de 1.3%. A razón aproximada de 3.2 personas por hogar (calculado en base a los datos del Censo Nacional del año 2017), anualmente se incorporan casi 1,100 familias nuevas al distrito.

Según información del INEI, el déficit cuantitativo de vivienda se incrementó entre censos, de casi 2,900 unidades (en 2,007) a más de 3,500 (en 2017).

La Cámara Peruana de la Construcción -CAPECO- señala que en el año del último Censo se ofertó 1,622 viviendas en el distrito de Santiago de Surco, cifra menor a la registrada en los dos años anteriores y mucho menor a la del 2,011 que fue de 2,021 unidades.

Un cálculo elemental indica que si en un año se forman 1,100 familias y se ofertan (y venden) 1,600 viviendas, entonces el déficit habitacional de arrastre (sólo el cuantitativo), se reduciría anualmente en 500 unidades. Es decir, **se requeriría un período de 7 años al mismo ritmo, para satisfacer por completo el déficit cuantitativo de vivienda del distrito.**

Revertir el déficit cualitativo de arrastre es complejo. Los Bonos Familiares Habitacionales en las modalidades de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio, del Estado, permiten actuaciones puntuales, pero sin visión de ciudad.



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

La población residente del Distrito de Santiago de Surco tiene acceso a un conjunto de equipamientos educativos, de salud, comerciales, recreativos y de otros usos, ubicados físicamente dentro del distrito. Dados los diferentes niveles de servicio -establecidos normativamente en términos de población servida o atendida, o de radio de influencia-, es usual que los locales de mayor nivel de servicio reciban o atiendan población venida temporalmente de otros distritos y viceversa.

A efectos de referenciar el impacto de la zonificación vigente de los diferentes servicios, en el Cuadro 02 se ha establecido Ratios que miden la cantidad de m² zonificados por persona residente y por Sector. En las notas del (1) al (4) se consignan las condiciones previas a los cálculos.

En la columna del Ratio Comercial se observa que mientras los sectores 5 y 8 brindan 7.1 y 8.6 m² por persona residente, respectivamente, los sectores más densos -el 1 y el 2- sólo brindan 1.1 y 1.7 m² por persona cada uno. El mercado es mayor, pero la capacidad adquisitiva es menor.

El Ratio Educativo denota que el Sector 7 es por mucho el mejor equipado, con 11.5 m² por persona. Los ratios 0.9, 1.5 y 1.5 m² por persona son los menores, brindados por los sectores 1, 2 y 4 respectivamente.

El único local del distrito zonificado como H2 es el Centro Surco Salud de la MSS, ubicado al borde de la Zona Monumental, lo que le asigna al Sector 1 el Ratio de Salud de 0.1 m² por persona. El Sector 8 cuenta con locales H3.

CUADRO 02

Densidades
Poblacionales
y Ratios de
Equipamiento
Urbano por
Sectores



II. ANÁLISIS TERRITORIAL RESIDENCIAL / POBLACIONAL

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A) Las Zonificaciones de Densidad Baja y de Densidad Muy Baja ocupan más del 90% de los territorios residenciales de seis de los ocho sectores administrativos, lo cual denota que la RESIDENCIALIDAD es un patrimonio intangible del distrito de Santiago de Surco.
- B) La normativa vigente permite en Zonificación RDB, construir vivienda multifamiliar en edificios de tres, cuatro y cinco pisos. Considerando que aún en la mayoría de lotes con esta zonificación existe vivienda unifamiliar, es previsible que conforme vayan dando paso a edificios multifamiliares, la población total en la mayoría de sectores podría triplicarse o cuadruplicarse.
- C) En este escenario futuro, no se recomienda cambios de zonificación residencial -en términos generales en todo el distrito- que tiendan a incrementar el nivel de los mismos y, por ende, acelerar el crecimiento poblacional. Adicionalmente, se recomienda tomar medidas para des-incentivar la proliferación de vivienda nueva en Zonificación Comercial -dada su compatibilidad-.
- D) Los sectores uno y dos ostentan las mayores densidades residenciales, tanto bruta como neta. Sin embargo, sus ratios de equipamiento urbano son los más bajos del distrito. En la propuesta de RIZ, deberá considerarse la promoción de la inversión privada en estos rubros. Asimismo, en una futura propuesta de Plan de Desarrollo Urbano Distrital, deberá programarse la inversión pública sectorial respectiva y de recreación, planteando eventualmente el mecanismo de expropiación.



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

3A. POBLACIÓN Y EDUCACIÓN

A la entrada en vigencia del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios -RPUE-, aprobado por la Ordenanza N° 599-MSS el 26.08.2019, se observa que la ubicación equilibrada de locales zonificados como E1-Educación Básica en todos los sectores es un indicador de que la enseñanza pública y privada en este nivel está adecuadamente cubierta en todo el distrito.

La Unidad de Gestión Educativa -UGEL- N°7⁽¹⁾ señala que al año 2018, 124 instituciones educativas eran de nivel Primaria y 86 de nivel Secundaria. El Gráfico 19 consigna los círculos de influencia de cada local zonificado como E1, de acuerdo al radio de influencia mínimo de 1,500 mts. establecido por el RPUE. Se observa gráficamente que no existe en el distrito alguna área residencial que no esté atendida por, al menos, un local de Educación Básica. Además, de acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas -CIU- en el ATN III aprobado por Ordenanza N° 1216-MML, la Enseñanza Secundaria Especial de tipo Académico para Estudiantes Discapacitados es compatible en los tres ejes viales señalados en el Gráfico 18.

En cuanto a la Educación Superior Tecnológica, zonificada como E2, el RPUE indica que el radio mínimo de influencia es de 2,000 mts. El Gráfico 19 consigna los círculos de influencia de cada una de los siete Institutos E2 (conjuntamente con E3 y E4). Además, y también de acuerdo al CIU, el plano señala los tres ejes viales donde los Institutos E2 son compatibles.

Las instituciones zonificadas E3 y E4 que corresponden a la Educación Superior Universitaria y de Post Grado, tienen alcance metropolitano debido a sus radios de influencia normados mínimos de 3 mil y 6 mil metros respectivamente. El distrito cuenta con 10 locales para tales fines (5 de ellos en el Sector 7). El CIU no contempla otras zonas o ejes viales compatibles. Cabe mencionar que alrededor de 18 mil estudiantes surcanos salen del distrito para realizar estudios universitarios y de post grado.

En teoría, la zona sur del Sector 2 no es abastecida por servicio educativo de niveles E2, E3 y E4, de acuerdo al Gráfico 20.

Los Censos Nacionales del 2017 (ver Cuadro 03) indican que cerca de 50 mil estudiantes de todos los niveles educativos se trasladan diariamente del distrito de Santiago de Surco hacia otros distritos de Lima Metropolitana, lo que equivale al 46% de toda la población estudiantil (casi uno de cada dos estudiantes).

La causa de esta situación es la evidente falta de oferta educativa -pública y privada- que satisfaga plenamente los requerimientos de calidad educativa, económicos, sociales, morales, religiosos, etc., de un mayor porcentaje de familias con miembros estudiantes.

Las consecuencias directas e inmediatas -en el aspecto territorial y de desarrollo urbano- son la congestión vehicular producto del exceso de traslados personales, la contaminación ambiental producto de la congestión vehicular y menores ingresos económicos directos e indirectos a las arcas públicas y privadas del distrito.

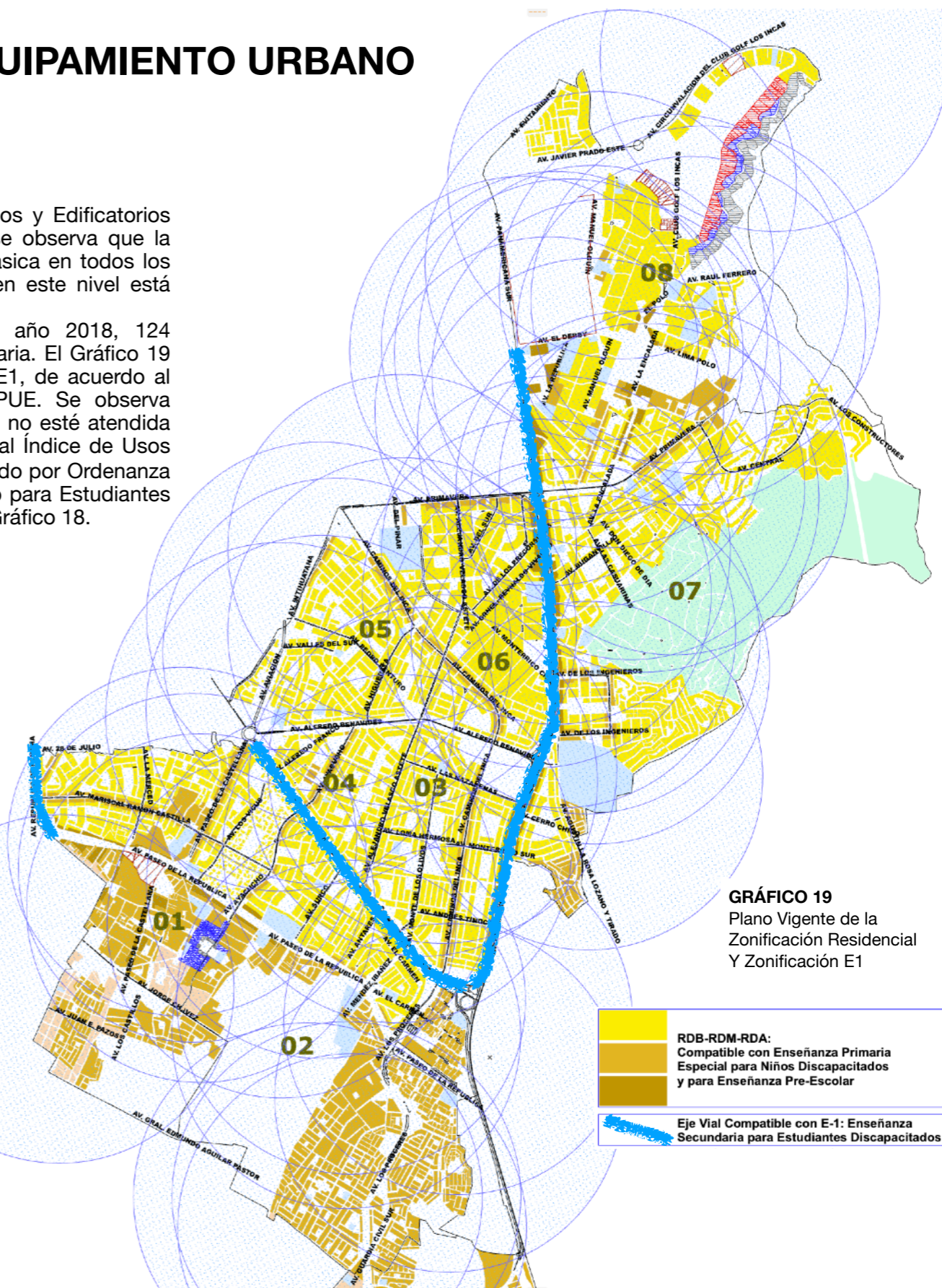


GRÁFICO 19
Plano Vigente de la Zonificación Residencial Y Zonificación E1

	RDB-RDM-RDA: Compatible con Enseñanza Primaria Especial para Niños Discapacitados y para Enseñanza Pre-Escolar
	Eje Vial Compatible con E-1: Enseñanza Secundaria para Estudiantes Discapacitados

(1) Fuente: Plan de Acción Distrital de Seguridad Ciudadana 2019 de la MSS



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

CUADRO 03¹

Población censada que asiste a una Institución Educativa, por nivel educativo y ubicación de la institución

Ubicación de la institución educativa	Total	Nivel educativo alcanzado																				
		Sin nivel	Inicial	Primaria	Secundaria	Básica especial	Sup. no univ. incompleta	Sup. no univ. completa	Sup. univ. Incompleta	Sup. univ. completa	Maestría / Doctorado											
Total	102 100	2 879	10 697	23 438	25 722	316	4 337	2 848	18 863	9 741	3 259											
En este distrito	54 992	53.9 %	2 238	77.7 %	7 617	71.2 %	14 408	61.5 %	13 813	53.7 %	152	48.1 %	1 949	44.9 %	1 093	38.4 %	9 055	48.0 %	3 597	36.9 %	1 070	32.8 %
En otro distrito	46 915	46.0 %	640	22.2 %	3 065	28.7 %	9 011	38.4 %	11 874	46.2 %	164	51.9 %	2 386	55.0 %	1 744	61.2 %	9 775	51.8 %	6 093	62.6 %	2 163	66.4 %
En el extranjero	193	0.2 %	1	0.0 %	15	0.1 %	19	0.1 %	35	0.1 %	0	0.0 %	2	0.0 %	11	0.4 %	33	0.2 %	51	0.5 %	26	0.8 %

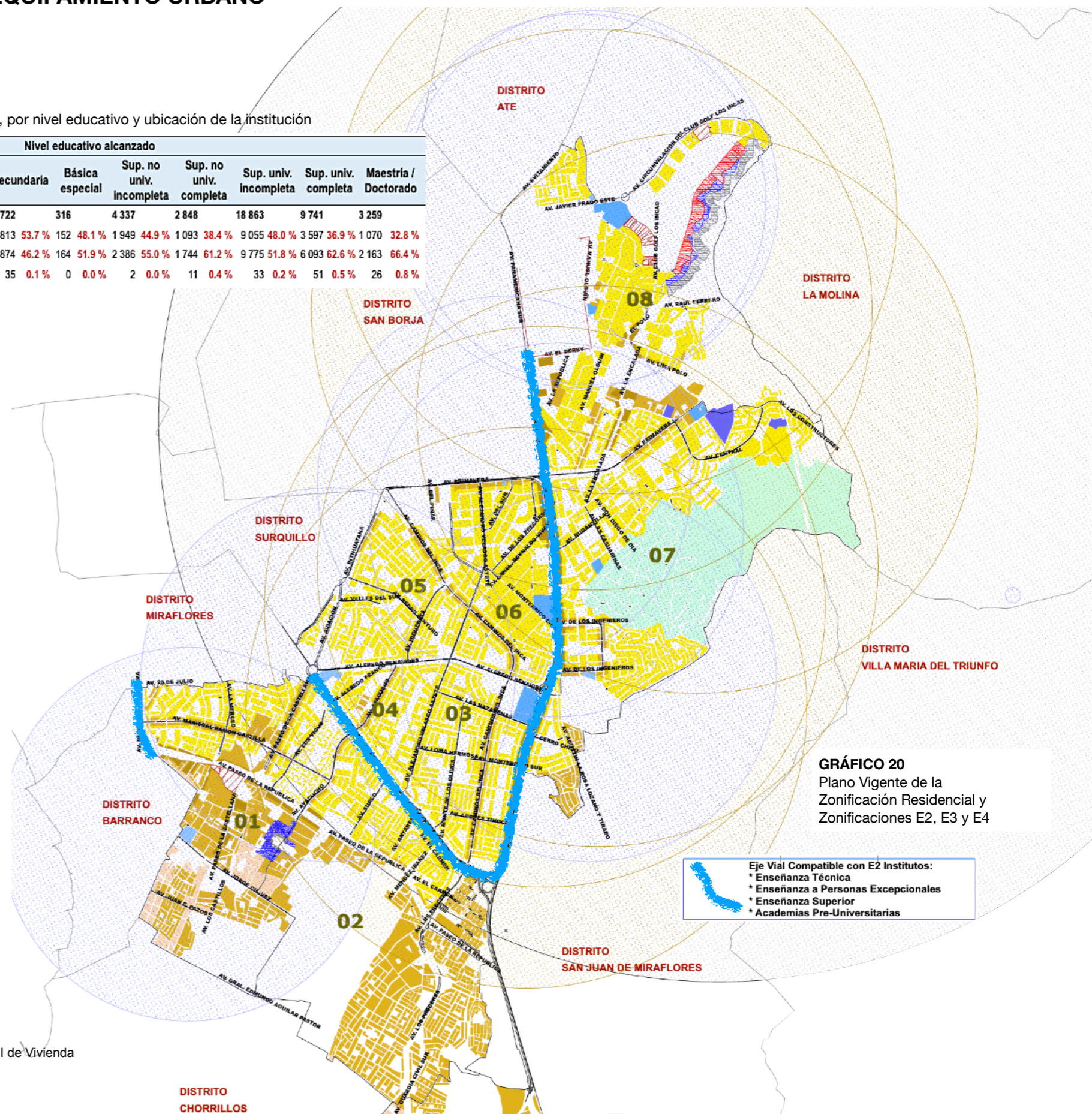
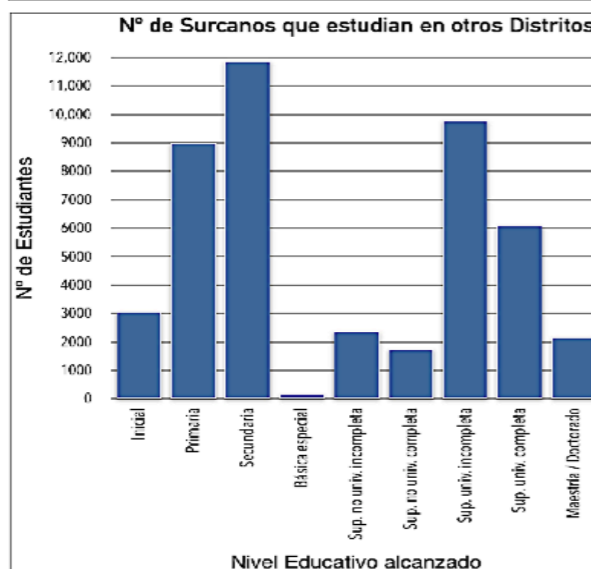
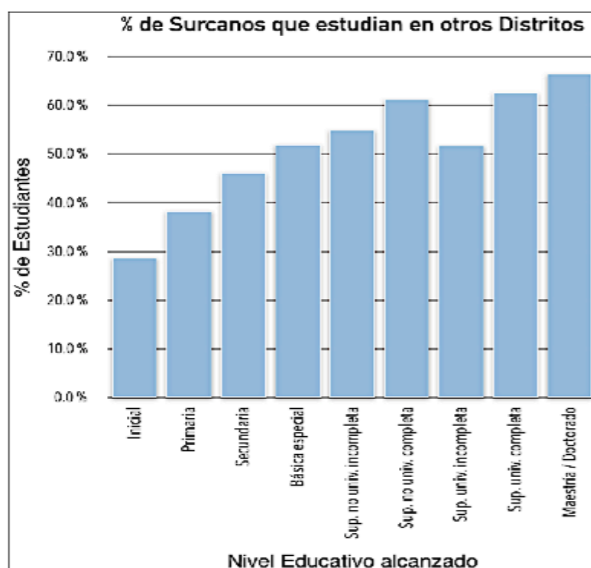


GRÁFICO 20
Plano Vigente de la Zonificación Residencial y Zonificaciones E2, E3 y E4

¹ Fuente: INEI - Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas.
Gráficos: Elaboración propia



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

3B. POBLACIÓN Y SALUD

La zonificación H1 es para Consultorio Periférico y no se consigna en el Plano de Zonificación.

La zonificación H2 corresponde a Centro de Salud /Policlínico. Su nivel de servicio es de Sector, con radio de influencia entre 600 a 1,000 metros y población a servir entre 30,000 a 50,000, de acuerdo a las especificaciones del RPUE. El único local H2 es el Centro Surco Salud de la Municipalidad de Santiago de Surco.

La zonificación H3 es para Hospital General / Clínica y su nivel de servicio es Distrital, con radio de influencia entre 1,500 a 2,000 metros. El Sector 8 es el único con este nivel de equipamientos, cuenta con 5 Clínicas.

La zonificación H4 es para Hospital Especializado / Clínica Especializada, de nivel de servicio metropolitano. No hay en el distrito.

El Gráfico 21 muestra la ubicación y círculos de influencia de los predios con zonificación H2 y H3.

El Plan de Acción Distrital de Seguridad Ciudadana 2019 de Santiago de Surco señala que en el distrito funcionaron al 2017, 362 establecimientos de salud, desde la categoría I-1 hasta la categoría II-E (ver Cuadro 4).

La razón por la cual el servicio de salud cuenta con un amplio número de locales es el alto nivel de compatibilidad de las muy variadas actividades relacionadas con la salud humana con diferentes zonificaciones y ejes viales, tal como lo consigna el CIU y se puede observar en el Cuadro 5.

CUADRO 04¹

Establecimientos de Salud al 2017

Nivel	Categoría	Cantidad	Establecimiento	Atención
Primero	I-1	136	Puesto de Salud	Profesionales no médicos
	I-2	73	Puesto / Posta de Salud	Médicos con o sin especialidad
	I-3	41	Centro de Salud / Policlínico	Médicos especializados
	I-4	3	Centro de Salud / Centro Médico	Camas de Internamiento
Segundo	II-1	2	Hospital / Clínica	Atención general
	II-2	3	Hospital / Clínica	Especialización
	II-E	9	Hospital / Clínica	Alta especialización
Sin Nivel		95	Establecimientos sin categoría	

¹ Fuente: Plan de Acción Distrital de Seguridad Ciudadana 2019 de Santiago de Surco

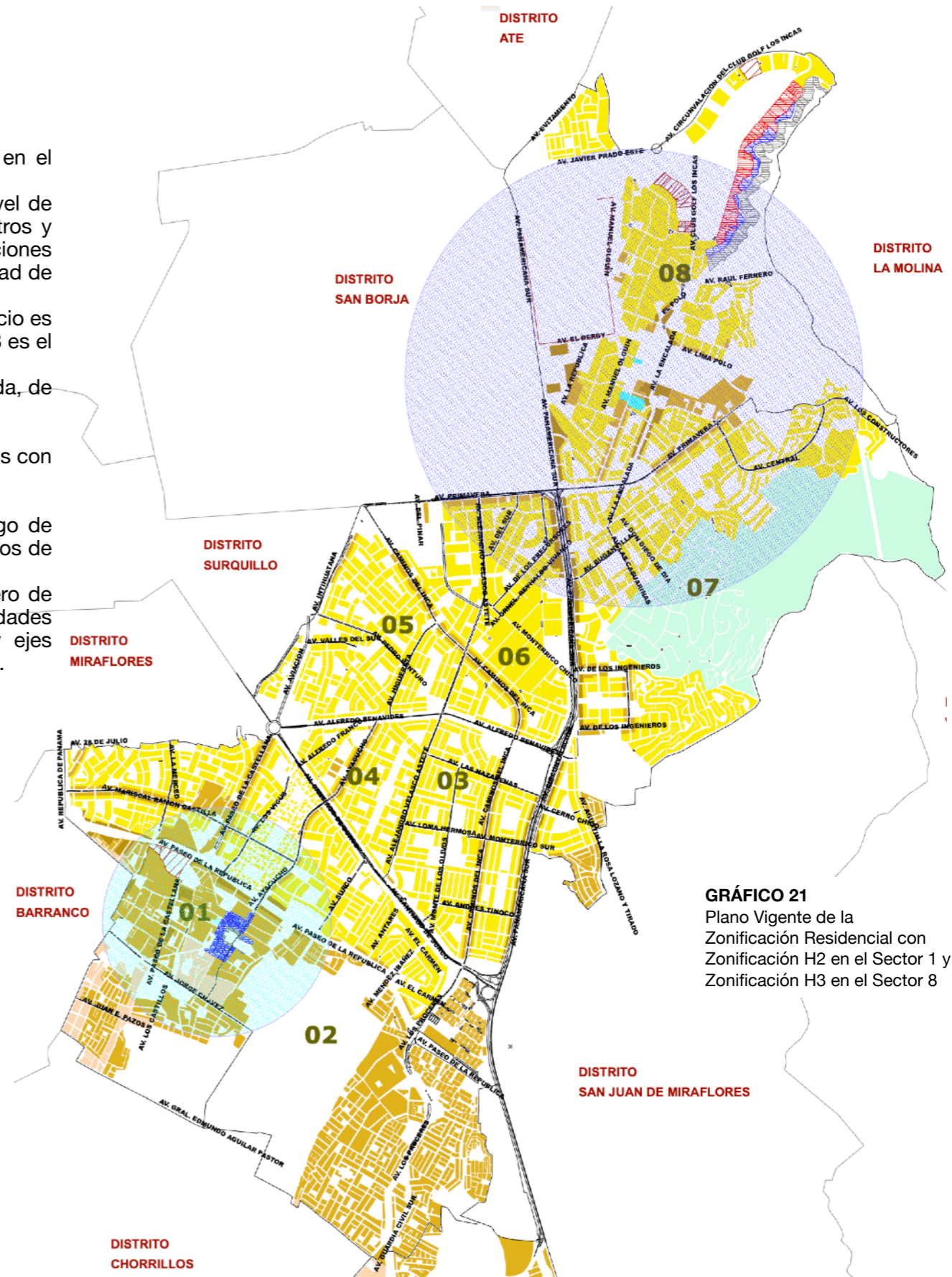


GRÁFICO 21
Plano Vigente de la Zonificación Residencial con Zonificación H2 en el Sector 1 y Zonificación H3 en el Sector 8



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

3C. POBLACIÓN Y COMERCIO

Las actividades urbanas de tipo comercial son altamente variadas y tienen presencia en el distrito de Santiago de Surco principalmente en los ejes viales importantes.

El Gráfico 22 muestra el plano con las zonificaciones residenciales y comerciales. Asimismo, está acompañado de pie-charts que comparan porcentualmente la ocupación territorial de las diferentes zonas comerciales.

La zonificación Comercio Zonal CZ es predominante en casi todos los sectores. En el Sector 6 ocupa el 100% de los lotes comerciales. En los Sectores 1 y 5 constituyen alrededor del 90%.

El Sector 8 es el único que tiene lotes zonificados con Comercio Metropolitano, siendo el Jockey Plaza el local emblemático, favorecido por su ubicación y accesibilidad.

Por su colindancia con los sectores 6 y 8, el Sector 7 es el único en el que el CZ es minoritario y el Comercio Vecinal CV es mayoritario, con el 60.2% del área comercial.

El CIU del ATN III establece un patrón de compatibilidades de actividades de tipo comercial en 18 tramos de ejes viales (ver Gráfico 23).

Se observa que casi la totalidad de actividades propias del Comercio Zonal CZ y algunas del Comercio Metropolitano CM, son compatibles en todos o la mayoría de los ejes viales referidos, como por ejemplo:

- D.36.9.1 Fabricación de joyas y artículos conexos.
- D.36.9.4 Fabricación de juegos y juguetes
- D.36.9.9.24 Fábrica de joyas de fantasía
- F.45.2.0.33 Contratistas generales (oficinas)
- G.50.2.0 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
- G.50.4.0 Mantenimiento y reparación de motocicletas
- G.50.1.1.05 Supermercados
- G.50.1.1.06 Minimarket
- G.50.1.9 Venta al por menor de otros productos en almacenes no especializados
- G.50.2.0 Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en almacenes no especializados

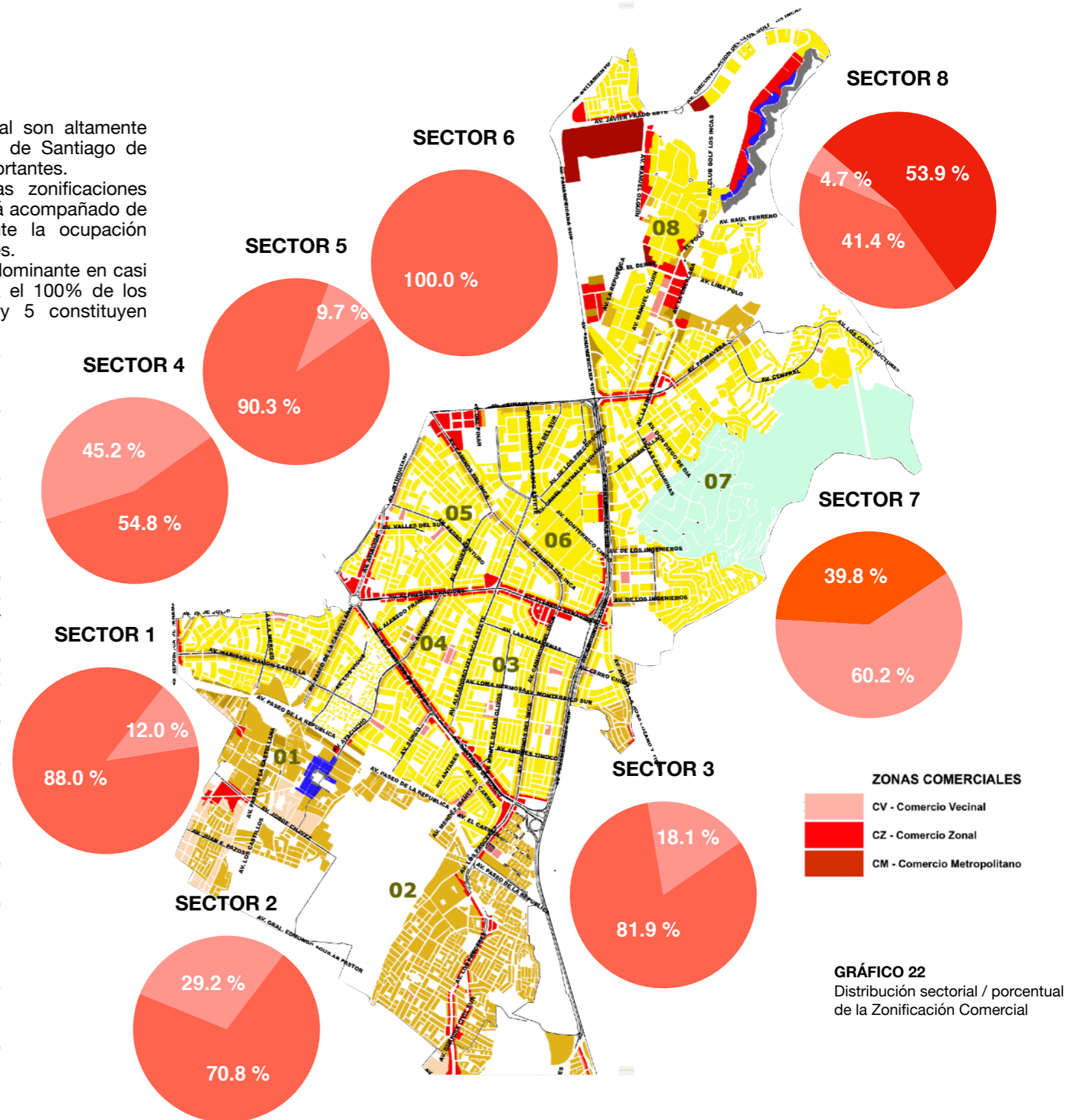


GRÁFICO 22
Distribución sectorial / porcentual de la Zonificación Comercial



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

3D. POBLACIÓN Y OTROS USOS

Las actividades urbanas en predios zonificados como Otros Usos -OU- son altamente variadas y tienen presencia en el distrito de Santiago de Surco tanto en los ejes viales principales como en vías locales.

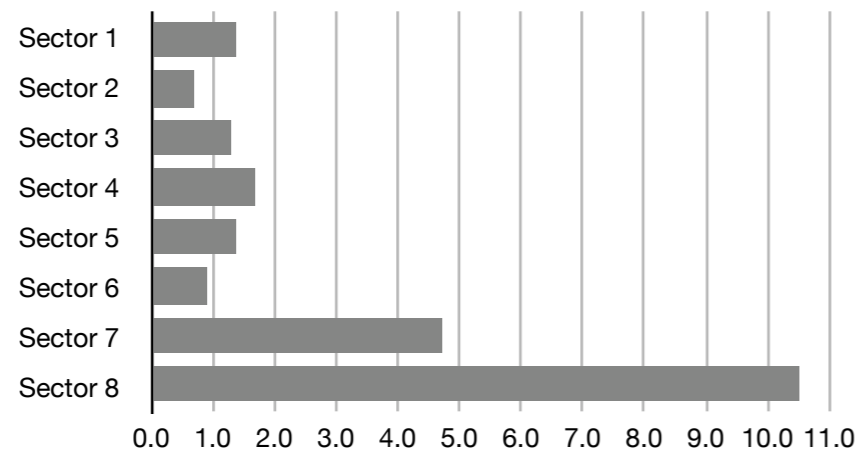
El predio OU de mayor extensión es de la Base FAP Las Palmas en el Sector 2, con un área de 170.62 hectáreas. Adyacente a él, en el Sector 1, está el segundo predio OU con mayor superficie, de 52.35 hectáreas, cuyos usos como Polígono de Tiro, Parque del Aire, Parque Ecológico Voces por el Clima, etc., guardan relación directa con la Base FAP.

En el Gráfico 24, además de consignar todos los predios OU distribuidos en sus respectivos sectores, se ha considerado el terreno del Hipódromo de Monterrico, ubicado en el Sector 8 y zonificado como ZRE. Esto en razón a que su uso no está asociado a otro tipo de zonificación, y sólo para efectos del cálculo del Ratio de Otros Usos (ver Cuadro 02).

En el Cuadro 06 se observa que el ratio de Otros Usos en los sectores del 1 al 6 no llega a 2 m²/persona, a diferencia del Sector 7 donde es casi 5 y del Sector 8 donde pasa de 10 (por la presencia de la Embajada de EE.UU.).

CUADRO 06

Ratio de Otros Usos en m²/persona



El CIU del ATN III establece los usos permitidos para OU. Se observa por ejemplo:

- O.91.9.1 Actividades de Organizaciones Religiosas
- O.92.4.1.05 Clubes Deportivos
- O.92.4.1.06 Organizaciones de Clubes de Levantamiento de Pesas
- O.92.4.1.07 Academias de Tennis
- O.92.4.1.08 Academias de Futbol
- O.92.4.1.09 Academias de Natación
- O.92.4.1.10 Academias de Karate
- Q.99.0.0 Organizaciones y Órganos Extraterritoriales

El RPUE consigna Parámetros Edificatorios para Clubes Sociales, Departamentales o Deportivos "OU"

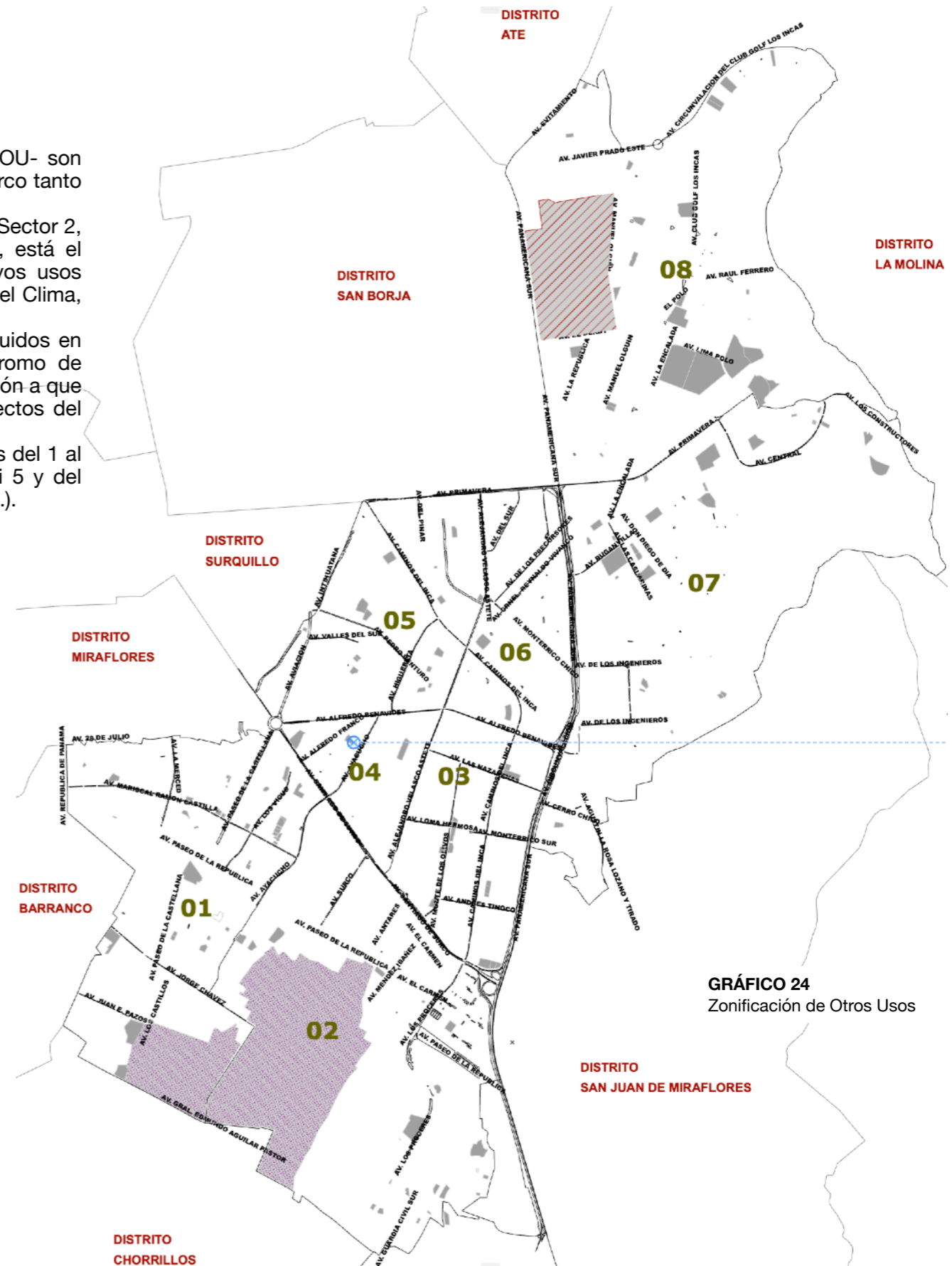
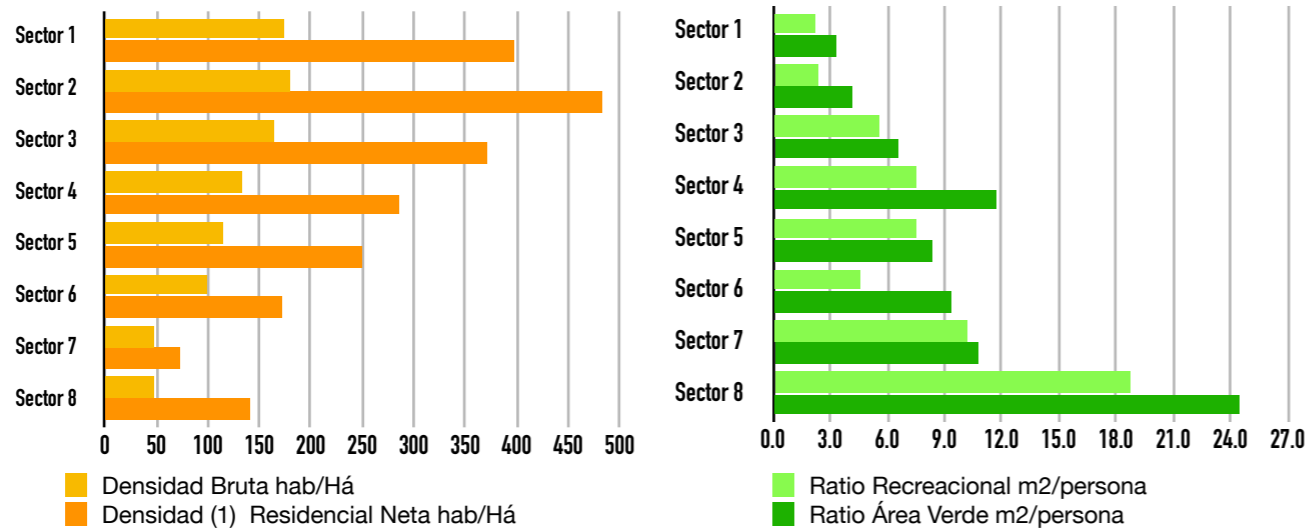


GRÁFICO 24
Zonificación de Otros Usos



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

3E. POBLACIÓN, RECREACIÓN Y ÁREA VERDE



CUADRO 07

Densidades Poblacionales al año 2,017 y Ratios de Recreación y Área Verde por Persona

El distrito de Santiago de Surco brinda, en promedio, 5.70 m² de Recreación Pública y Privada por residente, así como entre 6.43 (según el Sistema Nacional de Información Ambiental, que sólo cuenta áreas públicas) y 7.72 m² de Área Verde (cálculo propio, que incluye las áreas de recreación y las áreas verdes públicas y privadas), por habitante.

La distribución territorial de ambos ítems es heterogénea, como se ve en el Gráfico 25. Es inversamente proporcional a la densidad poblacional y directamente proporcional a la capacidad adquisitiva de los residentes.

En el Cuadro 7 se observa gráficamente que los sectores 1 y 2, cuyas densidades bruta y neta son las mayores del distrito, a su vez brindan a sus moradores los menores ratios en recreación y en área verde.

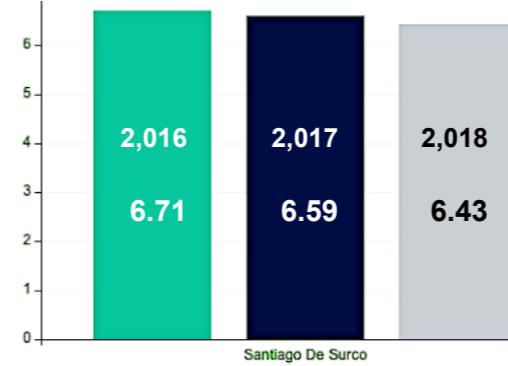
A contrario sensu, los sectores 7 y 8 tienen a disposición de sus habitantes los mayores ratios de recreación y área verde por persona, mientras sus densidades poblacionales son las menores del distrito.

El Gráfico 26 muestra estas observaciones.

En el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 de Santiago de Surco, se muestra en sus Cuadros 20, 21 y 22 un análisis de áreas verdes con diversas variables cuantitativas y con las denominaciones por tipo y función, tales como: Parques, Avenidas (bermas), Pasajes, Laterales, Triángulos, Óvalos, Isla, Andén, Estadio, Arboleda y Cementerio Municipal. También, en su Mapa N° 03: Sistema Ambiental I, Lámina P-08 se consigna la cantidad y tipos de árboles por cada sector, al año 2016. Así, el Sector 1 cuenta con 2,601 árboles, el Sector 2 con 4,228, el Sector 3 con 4,997, el Sector 4 con 1,626, el Sector 5 con 3,320, el Sector 6 con 1,210, el Sector 7 con 5,748 árboles y el Sector 8 con 1,851. Las especies con mayor cantidad de unidades son: Ficus, Molle Costeño Molle Serrano y Eucalipto.

Indicador: Superficie de área verde urbana por habitante en Lima Metropolitana
Indicadores Nacionales »

Superficie de área verde urbana por habitante en Lima Metropolitana
Metros cuadrados por habitante (m²/hab)



<https://sinia.minam.gob.pe/indicador/998>

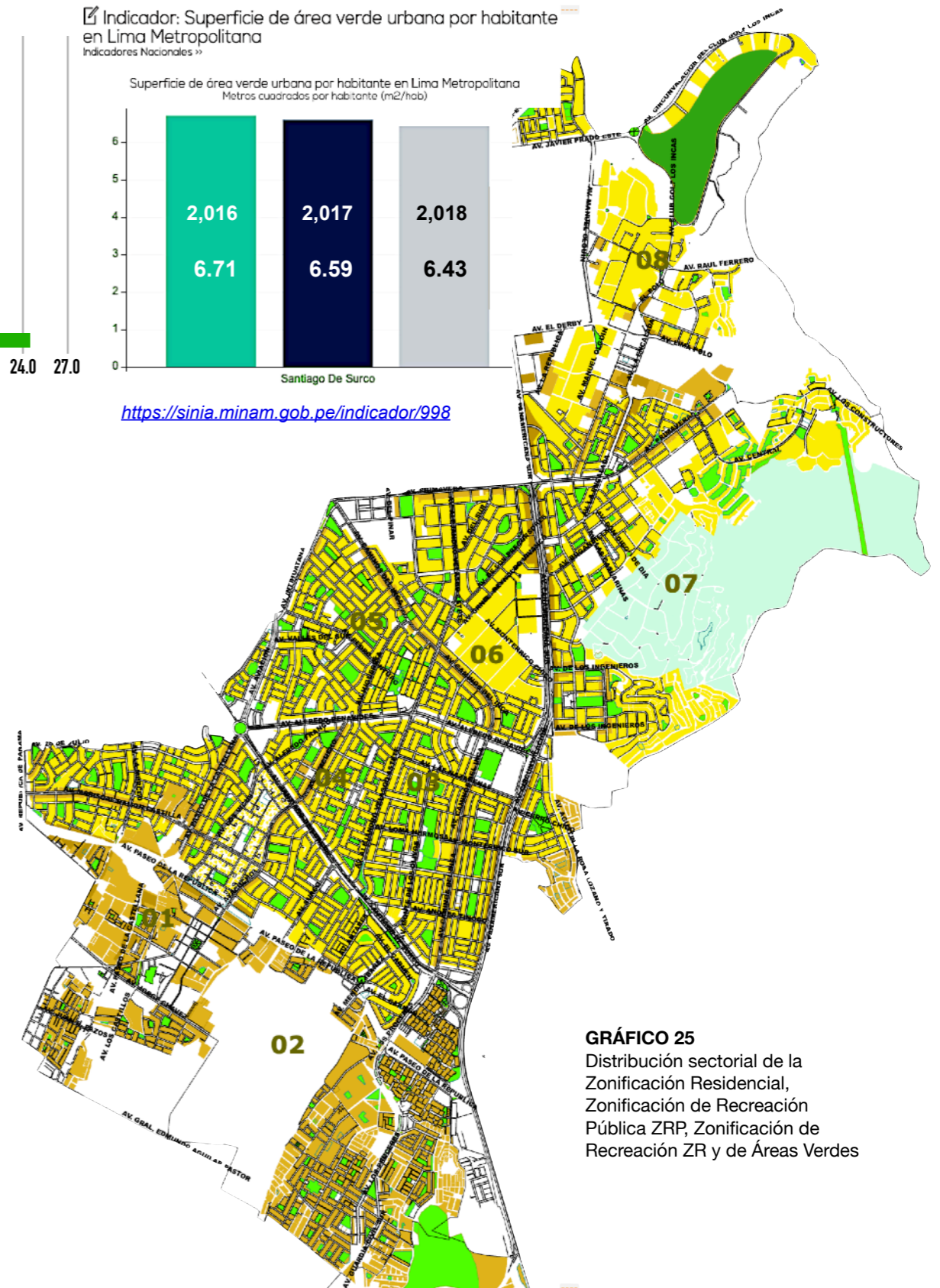


GRÁFICO 25

Distribución sectorial de la Zonificación Residencial, Zonificación de Recreación Pública ZRP, Zonificación de Recreación ZR y de Áreas Verdes

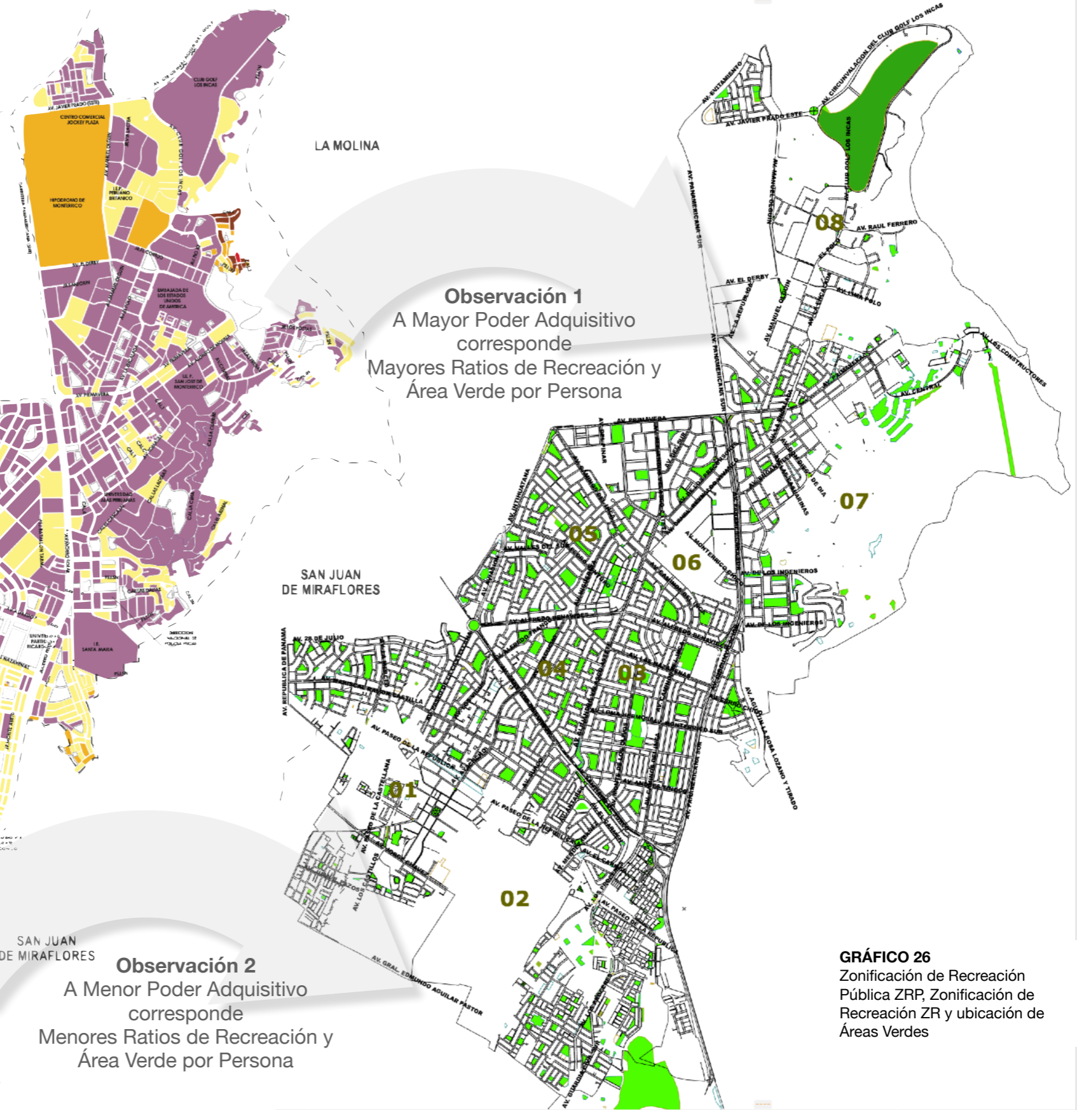


III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

GRÁFICO 16
Plano Estratificado según
Ingreso Per-Cápita del Hogar

POBLACIÓN Y MANZANAS (PORCENTAJE)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Nuevos soles)	PERSONAS (%)	HOGARES (%)	MANZANAS (%)
Alto	2 192,20 a más	35,4	38,0	40,7
Medio alto	1 330,10 - 2 192,19	46,9	46,1	45,1
Medio	899,00 - 1 330,09	13,7	12,5	9,9
Medio bajo	575,70 - 898,99	3,9	3,4	4,0
Bajo	Menor de 575,69	0,1	0,1	0,3
TOTAL		100,0	100,0	100,0



Observación 1
A Mayor Poder Adquisitivo
corresponde
Mayores Ratios de Recreación y
Área Verde por Persona

Observación 2
A Menor Poder Adquisitivo
corresponde
Menores Ratios de Recreación y
Área Verde por Persona

GRÁFICO 26
Zonificación de Recreación
Pública ZRP, Zonificación de
Recreación ZR y ubicación de
Áreas Verdes

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1403/libro.pdf



III. ANÁLISIS TERRITORIAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A) El territorio del distrito es atravesado por gran cantidad de vías de nivel metropolitano y arteriales. Esto facilita el intercambio de personas y carga desde y hacia Santiago de Surco. Los principales equipamientos urbanos, tanto públicos como privados, están ubicados en dichas vías, lo que teóricamente facilita la movilidad urbana, pero que eventualmente -en la práctica- genera fuerte congestión vehicular en horas punta.
- B) Ante el escenario de que 50 mil estudiantes de todos los niveles educativos se trasladen diariamente desde Santiago de Surco hacia otros distritos de Lima Metropolitana, será indispensable de que a través del RIZ se facilite la inversión pública y privada en el sector educación, principalmente en los niveles E1 y E2.
- C) Se considera adecuado el manejo territorial de las actividades relacionadas con la salud humana en todo el distrito, a través de las compatibilidades en el Índice de Usos.
- D) La actividad comercial es el motor dinamizador de la economía del distrito. En Santiago de Surco, a excepción del Sector 7, en los demás sectores hay una relación directa entre la capacidad adquisitiva de la población y el ratio comercial expresado en m²/persona.
- E) Será importante en los sectores 1 y 2 promover y facilitar la inversión comercial. Se observa al Sector 8 como la despensa comercial del Sector 7. Sin embargo, esto puede generar fricción espacial innecesaria debido a la alta movilidad motorizada requerida.
- F) El ratio recreacional denota alta deficiencia en los sectores 1 y 2 y mediana deficiencia en el Sector 6. Si bien la recreación pública está sujeta a los aportes de las habilitaciones urbanas¹, es factible que a través del RIZ se promueva la inversión privada con fines recreativos, principalmente en estos dos sectores

¹ El Cuadro 01 muestra que el porcentaje del área urbana zonificada como Recreación Pública en los sectores 1, 2, 6 y 7, está por debajo del porcentaje que el Artículo 10 de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones establece como aporte obligatorio en habilitaciones residenciales de densidad baja o media.



IV. MATRIZ SECTORIAL DE SERVICIOS URBANOS



IV. MATRIZ SECTORIAL DE SERVICIOS URBANOS

	AGUA	DESAGÜE	ELECTRICIDAD	INTERNET TELEFONÍA	GAS
SECTOR 1	Dos sub-sectores no tienen servicio de agua y desagüe por su condición de rústicos.		Si	Si	Si, parcialmente, comercial
SECTOR 2	Déficit de agua y desagüe en callejones y viviendas de las partes altas del A.H. Rodrigo Franco y en la Urbanización Las Vías de Santo Cristo y entorno. Se requiere cambio de redes de agua y desagüe en zonas antiguas de los sub-sectores A y B		Si	S/D	No
SECTOR 3	Si	Si	Si	Si	Si, parcialmente, comercial y residencial
SECTOR 4	Si	Si	Si	Si	Si, parcialmente, comercial y residencial
SECTOR 5	Si	Si	Si	Si	Si, parcialmente, comercial y residencial
SECTOR 6	Si	Si	Si	Si	Si, parcialmente, comercial y residencial
SECTOR 7	Si	Si	Si	Si	Si, parcialmente, comercial y residencial
SECTOR 8	Déficit de agua y desagüe en AA.HH. Villa Libertad y Diente de Oro. Precedente en Cerros de Camacho: denegatoria de factibilidad de servicios por parte de Sedapal		Si	Si	Si, parcialmente, comercial
DISTRITO	La red primaria en su recorrido cuenta con válvulas de línea y válvulas reductoras de presión que son operadas por un sistema automatizado a distancia. El diagnóstico del Estudio de Micro Zonificación Sísmica en el distrito concluye que 86 locaciones con tuberías de asbesto-cemento y 18 locaciones con tuberías de PVC sufrirían roturas en caso de un sismo severo. SEDAPAL cuenta con 9 pozos de agua subterránea ubicados en los sectores 1, 2, 4, 5 y 8 y desarrolla un programa para la implementación de 51 pozos de reserva	El sistema de alcantarillado funciona por gravedad y está conformado por una red de colectores de desagüe con buzones insertados en su recorrido. Los colectores que reciben los desagües de las viviendas son por lo general de diámetro de 89" (200 mm) y las conexiones domiciliarias de 6" (150 mm)	Luz del Sur distribuye la energía eléctrica en el distrito. Proviene de las centrales hidroeléctricas del centro del país, siendo la principal la Hidroeléctrica del Valle del Mantaro, así como de plantas generadoras que utilizan gas natural de petróleo	El servicio de internet y telefonía lo proveen principalmente Telefónica del Perú (Movistar) y Claro	Existen en el distrito redes primarias y domiciliarias de distribución de gas natural de petróleo, proveniente de Camisea. Es provisto por la empresa Calidda.

Fuentes:

- Memoria Justificativa de la Propuesta Preliminar de REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS DE SUELO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, CONFORMANTE DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I, II, III y IV DE LIMA METROPOLITANA - 2018
- Plan de Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres -PPRRD- 2020-2022 de la Municipalidad de Santiago de Surco
- <https://www.calidda.com.pe/hogar/Paginas/Consulta-Zona-Redes-Gas.aspx#seccion>



IV. MATRIZ SECTORIAL DE SERVICIOS URBANOS

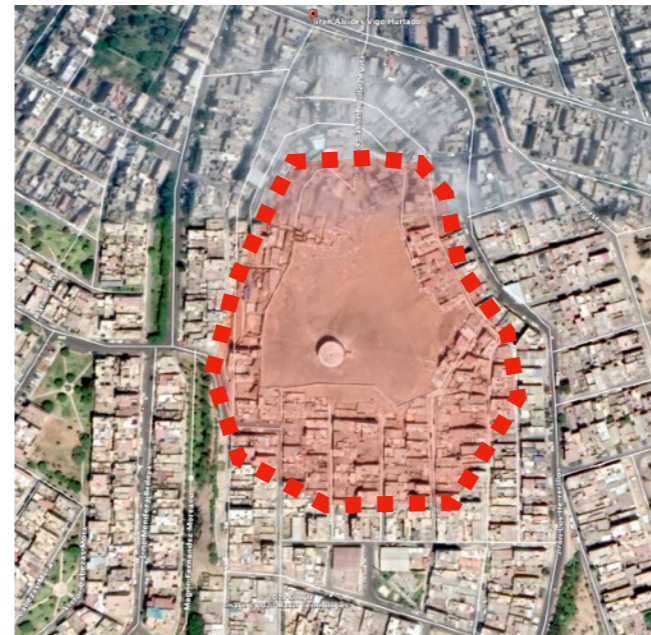
ÁREAS CRÍTICAS CON DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS(1)



SECTOR 2: Urbanización Las Vías de Santo Cristo y entorno
Referencia: Jr. Batalla de Ayacucho



SECTOR 8: Asentamiento Humano Diente de Oro
Ubicado en zona de alto riesgo por peligro de deslizamiento: ladera de cerro con alta pendiente y suelo arenoso



SECTOR 2: Asentamiento Humano Rodrigo Franco
Referencia: Jr. Caballeros de la Ley

(1) Fuente: Propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027



V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD



V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD

ANTECEDENTES

1. El Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI - elaboró en 2011 el ESTUDIO PARA DETERMINAR EL NIVEL DE VULNERABILIDAD FÍSICA ANTE LA PROBABLE OCURRENCIA DE UN SISMO DE GRAN MAGNITUD, en cuya Justificación menciona que: *“En el distrito de Santiago de Surco no se cuenta con estudios que contengan información actualizada sobre el estado de conservación de las edificaciones antiguas, construidas con material de adobe, quincha, madera y otros; y que debido al deterioro y uso inadecuado se encuentran en riesgo de colapso.*

La presente investigación resulta necesaria, porque la información actualizada permite conocer la problemática de las edificaciones en el distrito de Santiago de Surco y adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar el colapso de las edificaciones, así como también, prevenir y preparar a la población ante posibles contingencias. Finalmente el aporte del presente estudio es facilitar información para el diseño e implementación de estrategias de intervención integral orientadas a la solución de la problemática.”

Como resultado, INDECI identificó manzanas con viviendas con:

- VULNERABILIDAD MUY ALTA en los Sectores 1 (mayoritario), 2, 5, 6 y 8
- VULNERABILIDAD ALTA sólo en el Sector 1
- VULNERABILIDAD MEDIA sólo en el Sector 1
- VULNERABILIDAD BAJA sólo en el Sector 1

2. En el marco del Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 de Santiago de Surco, la MSS-GDU-SGPUC elaboró los siguientes mapas:

- Mapa N° 3: Sistema Ambiental II - Peligros de Origen Natural (Gráfico 27)
- Mapa N° 3: Sistema Ambiental III - Zonas de Desabastecimiento de Agua y Colapso de Alcantarillado (Gráfico 28)
- Mapa N° 3: Sistema Ambiental IV - Tipos de Suelo (Gráfico 29)

3. El Programa Nuestras Ciudades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento elaboró en 2016 el ESTUDIO DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA Y ANÁLISIS DE RIESGO EN LAS ÁREAS URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO y otras. Como resultado del estudio se cuenta con los siguientes mapas:

- Mapa de Vulnerabilidad (Gráfico 30)
- Mapa de Microzonificación Sísmica (Gráfico 31)
- Mapa de Peligro Geológico (Gráfico 32)

4. El Plan de Prevención y Reducción de Riesgo de Desastres -PPRRD-2020-2022 de la MSS, aprobado por Resolución de Alcaldía N° 1161-2019-RASS, identificó los siguientes **Peligros de Origen Natural**:

- **Sismicidad.** Considerando que Lima y Callao se encuentran en la latitud 12°S y que el último sismo importante ocurrido en esta zona fue en 1974, da como resultado 44 años sin que ocurra eventos sísmicos de gran magnitud o 43 años de energía sísmica acumulada, condiciones que hacen suponer que suceda un sismo que libere toda esta energía, que estaría afectando en mayor magnitud a la metrópoli.

- **Tsunami.** Hace referencia a los Pantanos de Villa, zona que no es materia del presente diagnóstico.
- **Deslizamiento.** En el extremo noreste de Santiago de Surco existen cerros que tienen la mayor altimetría del distrito. Las cumbres de estos cerros sirven como límite distrital, sus laderas son de fuerte pendiente en donde se aprecian cárcavas y rocas sueltas, que por efecto de fuertes lluvias (Fenómeno del Niño) o sismos fuertes, las laderas se pueden saturar de agua variando su capacidad portante y de cohesión de los materiales, lo que produciría deslizamientos de materiales sueltos y caída de rocas.
- **Licuefacción.** Hace referencia a los Pantanos de Villa, zona que no es materia del presente diagnóstico.
- **Inundación.** El río Surco es una fuente hídrica de carácter regulado que toma sus aguas de la margen izquierda del Río Rímac. En el distrito, este canal -en su mayoría techado- atraviesa los sectores 8, 5 y 1. En el trayecto existen plantas de tratamiento del agua captada. La zona de posible desborde se ubica en las cuadras 10 y 11 de la Av. Paseo de la Castellana debido a que encuentra sin canalizar, pudiendo ser utilizado como botadero de basura y escombros, generando la colectación del canal.

También están identificados los siguientes **Peligros de Origen Antrópico**:

- **Incendios.** El sector uno del distrito es el más propenso a sufrir incendios por causa de conexiones eléctricas e informales, existentes en gran cantidad en las quintas y callejones con viviendas precarias de Adobe, quincha, madera y otros materiales. Se debe tener en cuenta que la zonificación urbana permite la existencia de industrias livianas, viviendas taller y locales de reparación automotriz en este sector. Durante el año 2018 se atendieron 5169 emergencias en el distrito, tales como incendios, emergencias médicas, accidentes vehiculares y materiales peligrosos, que pusieron en riesgo la vida y la salud de las personas así como la exposición y pérdidas de sus bienes en algunos casos.
- **Derrame de sustancias peligrosas.** La carretera Panamericana Sur que recorre la costa del Perú y atraviesa el distrito de Santiago de Surco es la vía con peligro de sufrir derrame de sustancias peligrosas.
- **Contaminación ambiental.** El incremento del tráfico vehicular, el deterioro de pistas y el desarrollo desorganizado territorialmente de las actividades industriales, comerciales y de servicios, aunado a las condiciones meteorológicas y a la presencia de las estribaciones andinas, propician la presencia de zonas críticas de alta contaminación.

Así mismo se identificaron las siguientes zonas las críticas del distrito:

- Zona Crítica 1. Asociación de vivienda Villa Libertad de Monterrico y A.H. Diente de Oro, ambos ubicados en el Sector 8.
- Zona Crítica 2. Los Álamos de Monterrico, Valle Escondido y Casuarinas, todos en el Sector 7.
- Zona Crítica 3. A.H. Rodrigo franco y A.H. Las Dunas de Surco, ubicados en el Sector 2.
- Zona Crítica 4. Cercado y Medina paredes, ubicados en el Sector 1. Existen industrias livianas y viviendas taller, facilitando la acumulación de materiales inflamables y sin protección.



V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD

GRÁFICO 27
Peligros de Origen Natural

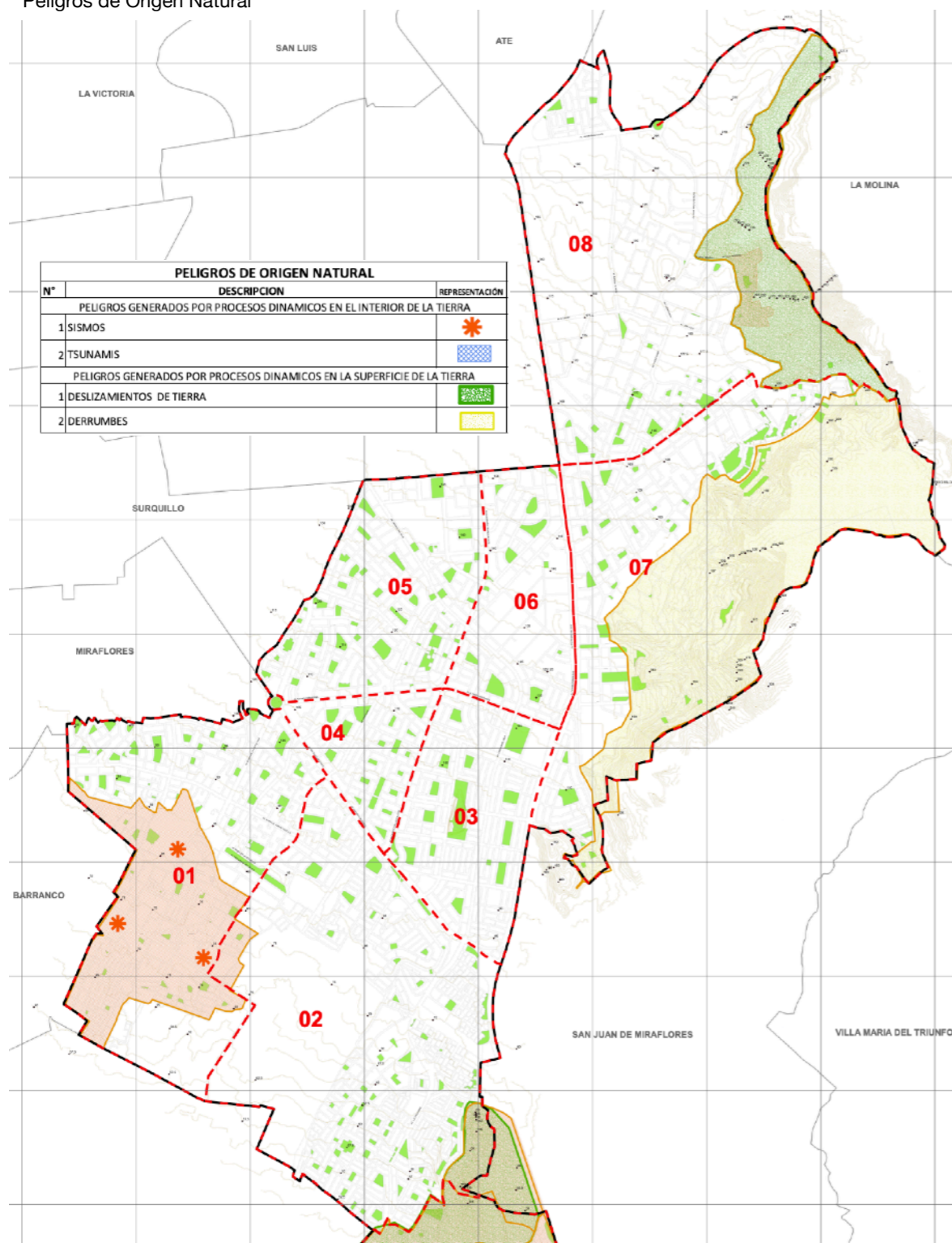
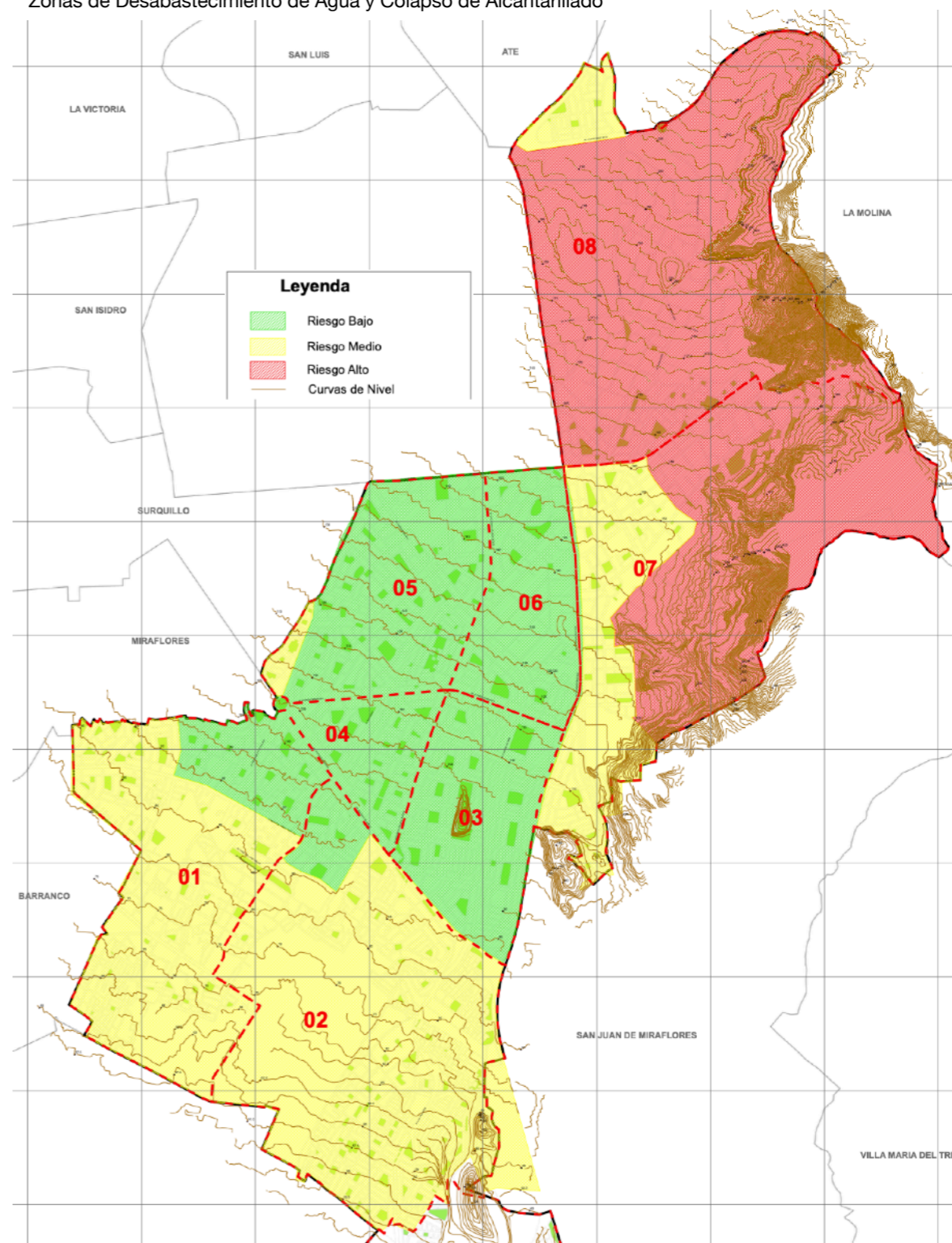


GRÁFICO 28
Zonas de Desabastecimiento de Agua y Colapso de Alcantarillado



V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD

GRÁFICO 29
Tipos de Suelo

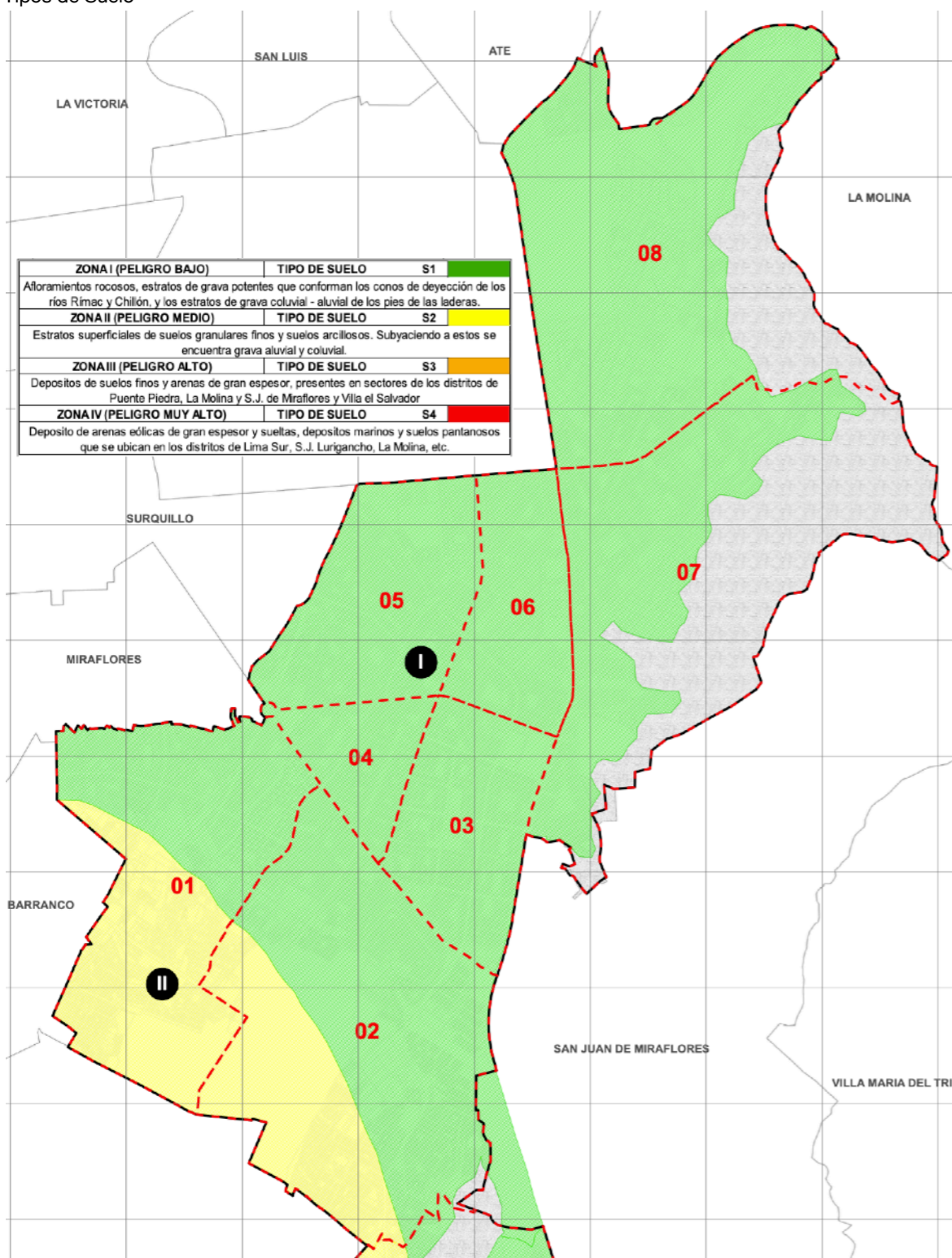
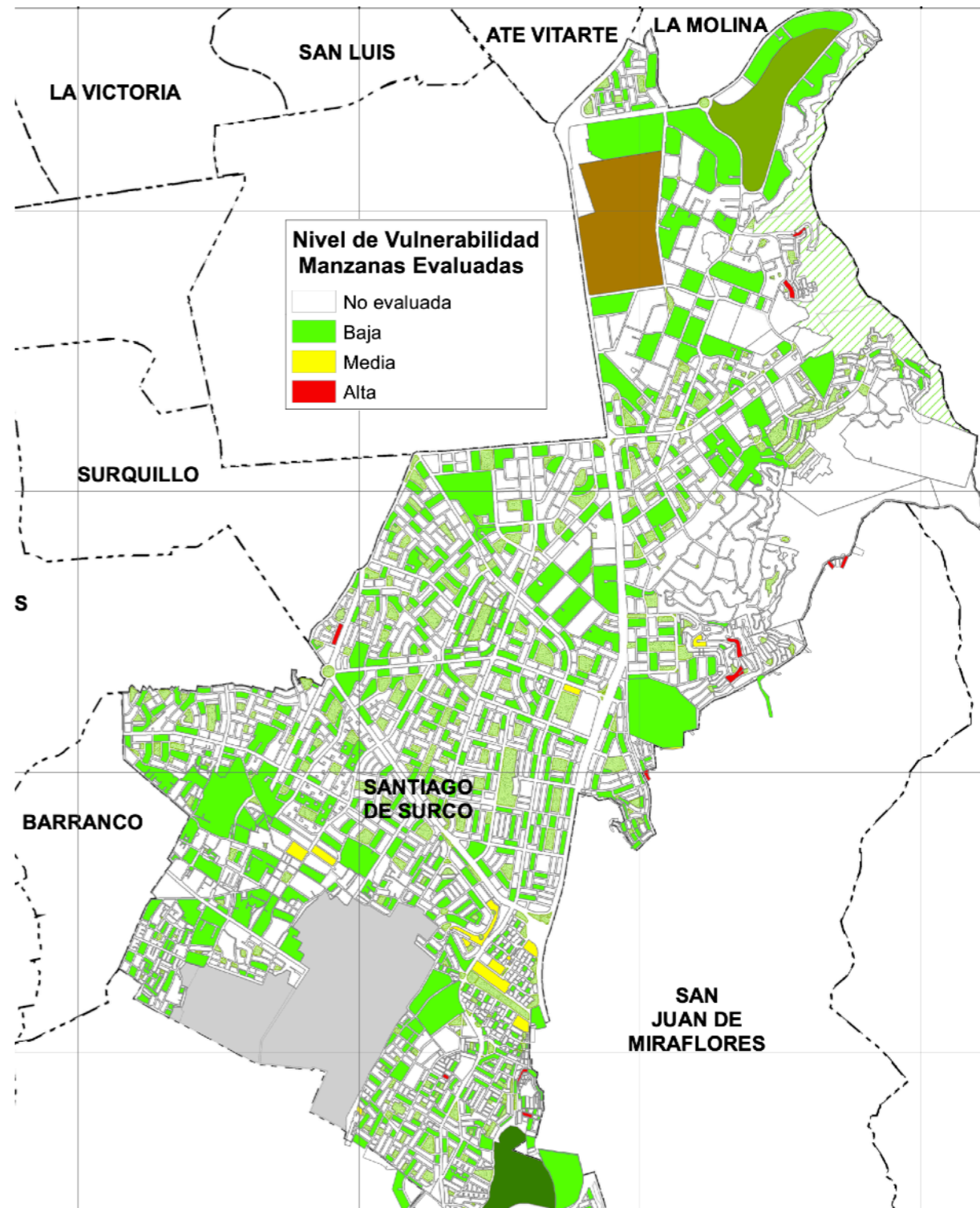


GRÁFICO 30
Mapa de Vulnerabilidad



V. EVALUACIÓN DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A) El plano de Zonificación vigente del distrito de Santiago de Surco, fue aprobado por sendas ordenanzas de los años 2006 y 2007. Sin embargo, estudios específicos de vulnerabilidad física y de micro-zonificación sísmica, entre otros, fueron realizados desde el año 2011 en adelante. Este escenario motiva la necesidad de una revisión exhaustiva de la zonificación vigente, desde la perspectiva de la gestión del riesgo.
- B) Al sobreponer todos los planos incluidos en este capítulo, el mayor peligro se observa en el Sector 7. Hay una extensa área zonificada como residencial de densidad muy baja -RDMB-, expuesta a situaciones adversas como peligro de derrumbe, desabastecimiento de agua, colapso de alcantarillado, afloramiento de roca con diferente grado de facturación con peligro geológico alto en caso de sismo y PELIGRO catalogado como ALTO por estar ubicado en laderas de cerros con pendiente fuerte.



VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS



VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS

CUADRO 08
Plantilla de Articulación y Vinculación del Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 del Distrito de Santiago de Surco con el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025

Objetivo estratégico del PDRC	Objetivo estratégico del PDLC	Indicador	Línea base	Meta				
				2017	2018	2019	2020	2021
OE 1.5 Fortalecimiento de la gestión de la seguridad ciudadana a través de la articulación de los planes y programas distritales, en el marco del Plan Nacional de seguridad ciudadana y convivencia social.	Fortalecer la seguridad ciudadana	Nivel de percepción de la inseguridad ciudadana	31,2% (2015)	29,0%	26,0%	24,0%	22,0%	20,0%
		Ratio de victimización	15,8% (2015)	14,0%	13,0%	12,0%	11,0%	10,0%
		Porcentaje de accidentes de tránsito en los puntos negros identificados	2856 accidentes (100%) (2015)	90%	80%	70%	60%	50%
OE 2.1 Protección, recuperación y puesta en valor de ecosistemas urbanos y naturales, preservando los procesos ecológicos esenciales y la reducción y mitigación de la contaminación ambiental.	Asegurar la calidad ambiental de la ciudad	Porcentaje de residuos sólidos inorgánicos domiciliarios destinados a reciclaje	2,7% (3822 toneladas) (2015)	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
		Nivel de concentración de material particulado PM 2.5	25,1 µg/m³ (2015)	24,8 µg/m³	24,5 µg/m³	24,3 µg/m³	24,0 µg/m³	23,5 µg/m³
OE 2.3 Gestión de un sistema metropolitano de áreas verdes, articulando los grandes ecosistemas y áreas de conservación regional, los parques zonales y metropolitanos y los parques distritales de la ciudad.	Asegurar la calidad ambiental de la ciudad	Superficie de área verde pública per cápita	4,7 m²/hab. (2015)	4,9 m²/hab	5,1 m²/hab	5,3 m²/hab	5,6 m²/hab	6,0 m²/hab
		Porcentaje de agua de canal y agua tratada para la irrigación de las áreas verdes	52,3% (402 millones de galones) (2015)	53,0%	60,0%	64,0%	68,0%	70,0%
OE 2.7 Reducción de la vulnerabilidad incorporando gradualmente la gestión del riesgo como componente de la ocupación del territorio.	Reducir la vulnerabilidad del riesgo de desastres de la población	Porcentaje de la población con capacidad de respuesta ante emergencias y desastres	3,5% (211 282 habitantes en zonas críticas) (2015)	7,0%	14,0%	21,0%	28,0%	35,0%

Articulación con Diagnóstico del RIZ



VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS

CUADRO 08
(continuación)

Objetivo estratégico del PDRC	Objetivo estratégico del PDLC	Indicador	Línea base	Meta				
				2017	2018	2019	2020	2021
OE 2.5 Impulso de una movilidad sostenible, segura e inclusiva que contribuya a la articulación urbana y regional de la metrópoli.		Porcentaje de condición de terreno rústico y semi-rústico	39,8% (13 277 650,77 m ²) (2015)	38,0%	37,1%	36,1%	35,1%	34,0%
		Tiempo promedio de circulación vehicular en hora punta	15 min promedio (2015)	14 min promedio	13 min promedio	13 min promedio	13 min promedio	11 min promedio
OE 3.3 Fortalecimiento de la producción y competitividad metropolitana mediante el ordenamiento del territorio, el desarrollo de la industria manufacturera y la promoción de la inversión, así como mediante el impulso y la integración de economías interdistritales y mercados de consumo.	Lograr el crecimiento ordenado de la ciudad	Porcentaje de ejecución presupuestal del gasto en infraestructura vial	3,6% (2015)	4,0%	4,3%	4,5%	4,7%	5,0%

Articulación con Diagnóstico del RIZ



VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS

CUADRO 09
Plantilla de Articulación y Vinculación del Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 del Distrito de Santiago de Surco con las Metas del Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal

Objetivos Estratégicos	Meta del Programa de Incentivos	Relación entre la meta y el objetivo del PDLC	Acciones estratégicas	Meta del programa de incentivos	Relación entre la meta y la acción del PDLC
Asegurar la calidad ambiental de la ciudad			<p>Implementar proyectos para el tratamiento de aguas tratadas y/o de canal.</p> <p>Fortalecer el sistema convencional de residuos sólidos y el programa de segregación de residuos sólidos inorgánicos.</p> <p>Promover la forestación paisajista en las laderas del distrito.</p> <p>Promover la implementación de áreas verdes alternativas en las vías, edificaciones, viviendas o establecimientos comerciales.</p> <p>Promover alianzas estratégicas para el monitoreo de los contaminantes y material particulado en el distrito.</p>	<p>Meta 2: Implementar un programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios en viviendas urbanas del distrito, según los porcentajes categorizados.</p>	<p>Implementación del 38% (31051) de viviendas del distrito al Programa de Segregación en la Fuente y Recolección Selectiva de Residuos Sólidos Domiciliarios.</p>
Reducir la vulnerabilidad del riesgo de desastres del distrito			<p>Fortalecer las capacidades para el ordenamiento y gestión territorial.</p> <p>Desarrollar en la población capacidades y equipamiento para una respuesta eficiente y eficaz en situaciones de emergencias y desastres.</p> <p>Establecer un sistema de comunicaciones y de alerta temprana en zonas críticas, entre las autoridades locales y población.</p>	<p>Meta 16: Actualización de la información para la gestión del riesgo de desastres.</p>	<p>Elaboración, identificación, actualización de los mapas de gestión de riesgos de desastres relacionados a las zonas críticas.</p>

Articulación con Diagnóstico del RIZ



VI. ORIENTACIONES DE PLANES Y OTROS ESTUDIOS

CUADRO 09
(continuación)

Objetivos Estratégicos	Meta del Programa de Incentivos	Relación entre la meta y el objetivo del PDLC	Acciones estratégicas	Meta del programa de incentivos	Relación entre la meta y la acción del PDLC
<p>Reducir la vulnerabilidad del riesgo de desastres del distrito</p> <p>Lograr el crecimiento ordenado de la ciudad</p>			<p>Conducir y coordinar la atención de emergencias y desastres teniendo como soporte la plataforma de Defensa Civil.</p> <p>Fortalecer las acciones dirigidas al control urbano.</p> <p>Promover la regularización de los terrenos rústicos y semi-rústicos.</p> <p>Realizar estudios de diagnóstico físico legal de terrenos de condición rústico y semi-rústico.</p> <p>Promover e implementar espacios de acceso a estacionamientos vehiculares</p>	<p>Meta 16: Actualización de la información para la gestión del riesgo de desastres.</p> <p>Meta 25: Emitir la licencia de edificaciones y habilitaciones urbanas en los plazos señalados en el instructivo, de conformidad con lo regulado en las normas vigentes y publicar la información vinculada con el procedimiento en el portal web institucional.</p>	<p>Elaboración, identificación, actualización de los mapas de gestión de riesgos de desastres relacionados a las zonas críticas.</p> <p>Garantizar la emisión del pronunciamiento sobre las solicitudes de licencias de habilitaciones urbanas de la modalidad tipo B en 18 días hábiles.</p>
<p>Mejorar la calidad y el acceso de los servicios de educación y salud de la población</p>			<p>Promover la creación y funcionamiento de un espacio multidisciplinario de concertación en temas de salud.</p> <p>Promover la construcción de un hospital público.</p> <p>Mejorar la atención integral de salud de la población en todas las etapas de vida.</p>		

Articulación con Diagnóstico del RIZ



ANEXO 1

REFERENCIAS DE CONSULTA PARA EL DIAGNÓSTICO

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DEL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS DE SUELO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, CONFORMANTE DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I, II, III y IV DE LIMA METROPOLITANA. MMS-GDU-SGPUC, 2018
Ítem 2.2 Situación y Análisis de las Áreas de Intervención
Páginas 6 a 33

PLAN DE DESARROLLO LOCAL CONCERTADO 2017-2021 DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO
Anexo 1. Análisis situacional del Distrito de Santiago de Surco
Ítem A. Caracterización del territorio local
Páginas 25 a 64

PLAN DE ACCIÓN DISTRITAL DE SEGURIDAD CIUDADANA 2019
Capítulo II. DIAGNÓSTICO
Ítem A. Geografía y Población
Páginas 14 a 20
Ítem F. Problemática en el ámbito educativo
Páginas 57 a 58
Ítem G. Problemática en el ámbito de salubridad
Páginas 59 a 61

