

**VIII. ESTUDIOS DE VIALIDAD TRANSITO Y TRANSPORTE**

En esta Tercera Etapa del Plan, las Propuestas de Movilidad Urbana se desarrollarán en los Productos 3 y 12.

En el Producto 3, se realiza un puente con la Etapa II del Diagnóstico del Plan Urbano, resumiendo las Conclusiones de las condiciones actuales de la movilidad en el Distrito, para luego describir la Política y Objetivos Específicos de tránsito y transporte como parte de la filosofía y visión que propugna el presente Plan.

En el Producto 12, se describen las Propuestas específicas de desarrollo proponiendo el *Sistema de Movilidad Urbana de Santiago de Surco*, y los Estudios de Vialidad, Tránsito y Transporte.

**CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO DE MOVILIDAD**

En Surco, el 44% de los viajes se realizan en auto particular y taxi, valor más del doble que el promedio de Lima (17%). Solo el 12% son viajes a pie, en comparación al 25% promedio de Lima. Los viajes en bicicleta son casi inexistentes

Las personas que utilizan el transporte público se dirigen al Cono Sur, centro de Lima, Cono Norte y Barranco. El 35% de las personas que utilizan su auto o taxi tienen como destino el mismo Distrito de Surco. También se dirigen a Miraflores, San Isidro, San Borja y La Molina.

Se estima que llegan a Surco 350 mil personas al día y que 130 mil surcanos se movilizan en su distrito al día<sup>1</sup>.

Seguidamente, en síntesis, se muestra las Conclusiones de la situación actual de la movilidad de Surco. Ver cuadro N° 3.1.

CUADRO N° 3.1 CUADRO RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO MOVILIDAD EN SANTIAGO DE SURCO			
Sector	Vialidad	Tránsito	Transporte
1 y 2	Red metropolitana: Aceptable, con vías de secciones amplias. Red local: Buena en las zonas modernas y deficiente en la zona histórica. Fractura urbana por la Base Las Palmas.	Congestión en las avenidas principales y vías alternas . Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	Tiene la línea 1 del Metro. Rutas de transporte público con cobertura irregular. Mototaxis y auto colectivos informales. No existen ciclovías. Veredas angostas en zona histórica. "Surco vía recreativa" en Jr. Ayacucho.
3, 4, 5 y 6	Red metropolitana: Buena, con vías de secciones amplias. Red local: Buena.	Congestión en las avenidas principales y Chacarilla. Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	La línea 1 del Metro. Alta frecuencia rutas de transporte público en vías principales, incrementan la congestión. Veredas con rampas peatonales. Algunas calles sin veredas en Sector 6. "Surco vía recreativa" en algunas avenidas.
7 y 8	Red metropolitana: Escasa en el Sector 7; buena, en el Sector 8. Red local: Limitada en el Sector 7. Aceptable, en el Sector 8.	Mucha congestión en las avenidas principales, Av. Jacarandá, Av. La Encalada y otras. Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	Rutas de transporte público en vías principales. Algunas rutas de auto colectivos informales. Veredas con rampas peatonales. Algunas calles sin veredas.
9	Red metropolitana: Muy escasa. Red local: Regular, en la zona norte. Mejor hacia el sur.	Congestión en las avenidas metropolitanas. Poca señalización. Baja densidad semafórica.	Rutas de transporte público en vías principales. Mototaxis y auto colectivos informales. Veredas sin continuidad.

Elaboración: Equipo consultor

<sup>1</sup>Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2013-2022. Parte II Diagnóstico, I. Movilidad Urbana

La planificación urbana debe pensar un sistema de movilidad que satisfaga los requerimientos de desplazamiento de los habitantes de la ciudad y que trate por igual a todos, independientemente de su estrato socio económico, edad o capacidades físicas. Este principio debe prevalecer por sobre las satisfacciones de un tipo o modo de transporte.

Las políticas erróneas que impulsaban la construcción de infraestructuras viales para satisfacer la creciente movilidad individual por encima de la movilidad colectiva, procurando remediar las saturaciones en el tráfico que se iban produciendo luego de la implementación de estas infraestructuras, como fue el modelo del mundo desarrollado occidental en el siglo pasado, no deben ser imitadas por las ciudades de nuestro país y de Latinoamérica. Urbes europeas y norteamericanas que siguieron ese patrón, realizan esfuerzos notables por corregir este modelo que ha demostrado su falta de sostenibilidad actual y futura.

Las líneas maestras de la propuesta de movilidad se asientan en los siguientes conceptos conductores:

- La planificación urbana debe procurar las bases para producir cercanía espacial y, de esta manera, facilitar en la planificación de la movilidad la accesibilidad de todos los habitantes a los diversos lugares de la ciudad. Las mejores políticas de crecimiento urbano serán aquellas que propicien un desarrollo interno, minimizando los requerimientos de expansión territorial.
- La mejora en los espacios urbanos en cuanto a habitabilidad se potencia con las facilidades para la accesibilidad y el transporte público. La accesibilidad puede considerarse el valor más importante de la movilidad dado su carácter democrático y equitativo.
- Bajo esta política, la promoción de los sistemas de transporte no motorizado, deberá tener principal importancia, como primer elemento de un sistema intermodal que alimentará a un transporte público moderno y eficiente.
- Las propuestas de movilidad priorizarán los proyectos que logren promover líneas estructurantes y que ayuden a un cambio urbanístico.

El componente de Movilidad Urbana, se enmarca dentro del Plan Distrital, en el Eje N° 2 DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO. En esta Línea matriz, el *Objetivo Estratégico*, propugna el desarrollo de un distrito con una alta calidad para sus habitantes.

<b>EJE N° 2. DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO</b>
<p><b>OBJETIVO ESTRATEGICO</b>                  Distrito con crecimiento urbano ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.</p>

Dentro de este marco conceptual, a continuación se describe la Política de Movilidad Urbana para el Distrito de Santiago de Surco.

### 1. POLITICA DE MOVILIDAD URBANA: CONECTIVIDAD VECINAL E INTERDISTRITAL SALUDABLE

Esta Política busca mejorar la movilidad local y con la Metrópoli, desarrollando las condiciones de seguridad vial y de accesibilidad de sus habitantes.

Los esfuerzos se concentrarán en implementar las acciones que incentiven una ciudad más saludable mejorando y propiciando los desplazamientos cortos a pie y o en bicicleta. A su vez, se disminuirán los focos críticos de tráfico vehicular saturado que ocasionan demoras excesivas en los desplazamientos y elevan los índices de contaminación ambiental.

Se promoverá la inversión privada para resolver los déficits de estacionamientos. Por último, dado que las vías principales bajo competencia de la Municipalidad de Lima son las que ocasionan los mayores problemas de tráfico en el Distrito, la Municipalidad de Santiago de Surco apoyará al Gobierno Provincial de Lima en las mejoras impostergables del transporte público y de infraestructura vial en el Distrito.

Bajo este marco, la Política de Movilidad Urbana se concentrará en cuatro campos de acción:

- ✓ Reducir el impacto de la congestión del tráfico, desarrollando las condiciones de seguridad vial y el respeto de las normas de tránsito.
- ✓ Propiciar una movilidad urbana sostenible, mejorando la accesibilidad peatonal e impulsando los modos de transporte no motorizados.
- ✓ Promover la participación de la empresa privada en el mejoramiento de la movilidad local.
- ✓ Auspiciar y concertar con el gobierno metropolitano la construcción de las obras de mejoramiento de la infraestructura vial y la modernización del sistema de transporte público en las principales vías metropolitanas de Santiago de Surco.

Es importante mencionar que los campos de acción mencionados, van de la mano con las políticas medio ambientales del presente Plan y de la Municipalidad de Santiago de Surco y que impactarán directamente en mejorar la calidad residencial del distrito.

### 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

De la Política de Movilidad Urbana se desprenden los siguientes Objetivos Específicos.

Conforme a la tendencia de ciudades sostenibles de países desarrollados, en la realización de los viajes de corto alcance, se incentivará a los habitantes de Santiago de Surco, a depender menos del automóvil particular y del taxi.

El Objetivo Específico propondrá:

**Objetivo Específico 1.** Implementar medidas de mejoramiento de la accesibilidad en vías locales y de sistemas de transporte no motorizado.

Los tres siguientes Objetivos Específicos procurarán mejorar la fluidez del tránsito mediante el empleo de la ingeniería especializada, la moderna tecnología aplicada al transporte y el reforzamiento de los equipos municipales disuasivos de las infracciones de tránsito.

**Objetivo Específico 2.** Mejorar e implementar sistemas inteligentes de transporte en el control del tránsito.

**Objetivo Específico 3.** Fortalecer los órganos municipales de movilidad y de fiscalización del tránsito de la Municipalidad de Santiago de Surco.

**Objetivo Específico 4.** Implementar medidas de gestión de tránsito para la reducción de la congestión en zonas críticas del Distrito.

Es indudable la importancia que tiene Santiago de Surco para la ubicación de edificios corporativos y empresas de toda índole. Debido a esto, se genera una demanda grande de zonas de estacionamientos tanto públicas como privadas ante una insuficiente oferta de parqueos.

La Municipalidad de Santiago de Surco, apoyará las iniciativas privadas que procuren intervenir tanto en la creación de oferta de estacionamientos como en las acciones para orientar la demanda y que contribuyan a la atracción menor de autos particulares en el Distrito. El quinto Objetivo Estratégico es:

**Objetivo Específico 5.** Apoyar y promover mediante la inversión privada la construcción de estacionamientos públicos.

Santiago de Surco es transitado por 2 vías expresas, próximamente se empezarán las obras de prolongación de una tercera vía expresa, además de muchas de las vías metropolitanas más importantes. Es de vital importancia para el Distrito que apoye y promueva la adecuación de la vialidad acorde al desarrollo urbano y de la movilidad de la metrópoli y que, a su vez, preserve la mejor y adecuada accesibilidad para los vecinos y visitantes de Santiago de Surco.

**Objetivo Específico 6.** Apoyar a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el mejoramiento y aumento de la capacidad de la infraestructura vial de las vías expresas y arteriales de Santiago de Surco y en la modernización del sistema de transporte público de pasajeros de los corredores complementarios y de integración de las vías metropolitanas y vías locales del Distrito.

En el cuadro N° 3.2, se puede observar la relación entre el Objetivo Estratégico, la Política de Movilidad y sus Objetivos Específicos.

EJE N° 2. DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO		
OBJETIVO ESTRATEGICO	POLITICA DE MOVILIDAD URBANA	OBJETIVOS ESPECIFICOS
Distrito con crecimiento urbano ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.	Conectividad vecinal e interdistrital saludable	1. Implementar medidas de mejoramiento de la accesibilidad en vías locales y de sistemas de transporte no motorizado.
		2. Mejorar e implementar sistemas inteligentes de transporte en el control del tránsito.
		3. Fortalecer los órganos municipales de movilidad y de fiscalización del tránsito de la Municipalidad de Santiago de Surco.
		4. Implementar medidas de gestión de tránsito para la reducción de la congestión en zonas críticas del Distrito.
		5. Apoyar y promover mediante la inversión privada la construcción de estacionamientos públicos.
		6. Apoyar a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el mejoramiento y aumento de la capacidad de la infraestructura vial de las vías expresas y arteriales de Santiago de Surco y en la modernización del sistema de transporte público de pasajeros de los corredores complementarios y de integración de las vías metropolitanas y vías locales del Distrito.
Cuadro N° 3.2 Objetivo Estratégico, política de Movilidad y Objetivos Específicos Elaboración: Equipo consultor		

### 3. PROPUESTA DE SISTEMA VIAL DISTRITAL

La movilidad sostenible de las ciudades depende en gran medida, de las políticas que tomen las autoridades locales provinciales, acompañadas de las estrategias del gobierno nacional. La planificación de las ciudades que prioricen la mezcla de los usos urbanísticos, los incentivos para los cambios en la matriz energética o la modernización de los transportes públicos de pasajeros son competencias supradistritales.

Es oportuno mencionar los Objetivos Específicos sobre movilidad urbana del *Plan Regional de Desarrollo Concertado 2012-2025* de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que se describen a continuación, en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 12.1.1 Objetivo Estratégico, política de Movilidad y Objetivos Específicos

POLITICA 2.2	OBJETIVO ESTRATEGICO 2.5	OBJETIVOS ESPECIFICOS
Promover las condiciones de habitabilidad segura como un derecho ciudadano, a través del acceso y mejora de la vivienda, la movilidad, el transporte, los servicios básicos, la recreación, los espacios públicos y otros, reduciendo las condiciones de vulnerabilidad.	Impulso de una movilidad sostenible, segura e inclusiva que contribuya a la articulación urbana y regional de la metrópoli.	1. Desarrollar una movilidad urbana sostenible con prioridad para los peatones, ciclistas y transporte público, implementando los sistemas de transporte no motorizados y de transporte público masivo, obteniendo una eficiente distribución y equilibrio modal de los viajes metropolitanos.
		2. Ejecución sostenida de un proceso de reordenamiento del transporte público y del tránsito metropolitano.
		3. Disminución sustancial de los accidentes de tránsito y de las muertes que ellos producen, garantizando la seguridad en el transporte protegiendo a mujeres, niños, niñas y adolescentes.
		4. Aseguramiento del acceso igualitario al sistema de transporte público, mejorando la cobertura del mismo y las condiciones de accesibilidad.
		5. Consolidación del cambio hacia mejores tecnologías y fuentes de energía limpia para los vehículos de transporte público.
		6. Mejoramiento de la integración vial interdistrital, metropolitana, regional y nacional de la ciudad de Lima, adecuándola a su modelo de desarrollo descentralizado.
		7. Promoción y ejecución del ordenamiento y la modernización de los terminales terrestres del transporte interprovincial de pasajeros y del transporte de carga, como parte de un sistema logístico urbano-regional.

Elaboración: Equipo consultor

Estos Objetivos para Lima se engarzan en el *Eje Estratégico N° 2* de dicho Plan Regional que dice:

*Lima es una ciudad policéntrica, articulada y sostenible, que redefine el uso de su territorio en armonía con sus ecosistemas circundantes y que brinda servicios adecuados sin discriminación.*

Sin embargo, no son pocas las medidas que pueden tomar los gobiernos distritales, todas ellas vinculadas al control del desarrollo urbano, la construcción y mantenimiento de la infraestructura vial, la gestión de la movilidad, la administración de los espacios públicos, entre otros.

En el presente Plan, la propuesta del Sistema Vial se denomina **Sistema de Movilidad Urbana de Santiago de Surco (SMU)**. Este Sistema tendrá dos pilares:

- i. La Oferta de la infraestructura vial y
- ii. La Demanda o modos de movilidad

#### I.1.1 Oferta de la infraestructura vial

Es sabido que las urbes no tienen espacios ilimitados para crecer y, por lo general, la construcción de más vías requiere espacios apreciables y no siempre disponibles, por lo que los planes dedicados exclusivamente a desarrollar más vialidad, no han solucionado de la mejor manera el problema de la movilidad urbana.

La Oferta viaria está compuesta por la red vial del Distrito con sus calzadas y aceras, los dispositivos del control del tránsito, las zonas de estacionamiento y los sistemas de transporte público.

**Clasificación vial.** En la malla arterial urbana las vías son espacios públicos para el libre tránsito de personas. En ellas pueden circular los diferentes modos de transporte al igual que peatones y mercancías.

La clasificación vial que se propone en el SMU se compone de vías para desplazamientos motorizados y vías para desplazamientos no motorizados, que se definen a continuación.

*Vías para desplazamientos motorizados.* En estas arterias, están bien definidas las zonas de circulación: las calzadas para la circulación de las diferentes tipologías de vehículos motorizados, las bermas laterales para el estacionamiento de vehículos y las veredas, para el tránsito de personas a pie. En algunas vías, puede estar condicionada una parte de la sección vial para el tránsito de bicicletas.

*Vías para desplazamientos no motorizados.* En estas vías, la prioridad en la circulación la tienen los peatones y los ciclistas, por sobre los vehículos motorizados. En algunos casos, la vía será exclusiva para viandantes y bicicletas, en otros casos, se podrá permitir una circulación controlada de vehículos motorizados de residentes de la zona o, en ciertos casos, solo de vehículos de transporte público.

#### a) Vías para desplazamientos motorizados

En el contexto del Distrito de Santiago de Surco dentro de la Provincia de Lima, la red vial se clasifica según la Ordenanza N° 341 MML, en Vías Metropolitanas y Vías Locales.

**Vías Metropolitanas.** Son ejes viales que permiten las conexiones principales de movilidad interdistrital y se clasifican en:

- ✓ Vías Expresas
- ✓ Vías Arteriales y
- ✓ Vías Colectoras.

Las Vías Metropolitanas, están bajo la competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Su descripción y listado está en el capítulo III.2.3 Sistema de Conectividad Distrital y Metropolitana del Diagnóstico (Etapa II) del presente Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2013-2022 y en la Ordenanza 341 MML “Actualización del Sistema Vial Metropolitano 1999”.

En el Presente Plan, también se propone la localización de los denominados **Nodos Intercambiadores**, que son intersecciones donde se ubica actualmente o se propone para futuro, un intercambio vial. Los **nodos intercambiadores**, debido a su amplitud de terreno deben convertirse en espacios de intermodalidad en donde se puedan realizar transferencias de viaje entre diferentes modos de transporte como tren, BRT, rutas de transporte público y ciclovías. Su integración espacial puede realizarse en diferentes niveles, podría incluir zonas de estacionamientos, equipamientos urbanos, entre otros.

**Vías Locales.** Estas vías permiten la conexión y accesibilidad a los predios. Las Vías Locales, están bajo la competencia de las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Lima.

En la *Actualización del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2002-2010* y en el presente Plan, se definen dentro de las vías Locales, las denominadas **Vías Locales Preferenciales**. Estas arterias, por su conectividad a las vías metropolitanas y su accesibilidad a las urbanizaciones, deberán tener por parte de la Municipalidad Distrital, una prioridad en cuanto a su programa de inversiones.

**b) Vías para desplazamientos no motorizados**

La Ordenanza 341 no hace ninguna mención a las vías peatonales o de transporte no motorizado, probablemente debido a que estas arterias se ubican preferentemente en vías locales.

El presente Plan propone los siguientes tipos de vialidad referente a los desplazamientos no motorizados.



**Vías peatonales.** La sección total de la calle se destinará únicamente para el tráfico de peatones y de ciclistas. Solo podrán ingresar vehículos motorizados especiales en casos de emergencia (bomberos y ambulancias).

Foto N°12.1 Vía peatonal, Jr. Sáenz Peña. Sector 1  
Equipo consultor



**Vías con restricción vehicular.** En estas calles, la prioridad de paso la mantienen los peatones y ciclistas, sin embargo se permite el ingreso de vehículos motorizados ligeros ya sea para el ingreso a los predios o para zonas de estacionamiento. También en algunos casos, se puede permitir el paso de vehículos de transporte público de características especiales. Por lo general, las aceras y calzada están al mismo nivel.

Foto N°12.2 Vía restringida, Alameda del Rocío.Sector 5.  
Equipo consultor



**Vías con mejoramiento peatonal.** Se permite la circulación de vehículos motorizados, bajo condiciones de tráfico calmado y de baja velocidad. En la sección vial la mayor área se destinará para las veredas y/o ciclovías. La calzada de vehículos motorizados, puede ser de un solo carril de circulación.

**I.1.2 Demanda o modos de movilidad**

Este segundo gran componente del *Sistema de Movilidad Urbana de Surco*, se refiere a la demanda compuesta por los desplazamientos de personas en los diferentes modos de transporte por la red vial del Distrito. Este componente estará dirigido básicamente a la promoción de los cambios en las actitudes y costumbres en la manera cómo se desplazan los habitantes de Surco, de la mano de la visión del Plan de un distrito ambientalmente sostenible y saludable. Los tres pilares serán:

- ✓ Promoción de los modos no motorizados
- ✓ Seguridad vial, control y fiscalización del tránsito
- ✓ Ordenamiento del transporte de carga y de mototaxis

**a) Promoción de los modos no motorizados**

El patrón actual de los desplazamientos de los surcanos utilizando de manera intensiva los vehículos motorizados ligeros (autos particulares y taxis, que representan el 44% de los viajes totales), producen externalidades que afectan la calidad de vida de los habitantes del Distrito. La contaminación del

ambiente con gases y ruido, los tiempos prolongados en los viajes debido a la congestión en el tráfico, el consumo excesivo de energía y los accidentes de tránsito, tiene un alto costo que afecta, y afectará más, la calidad de vida de sus habitantes.

El 12% de los viajes realizados en Surco se realizan a pie y los viajes en bicicleta son muy pequeños. El promedio de los viajes a pie en Lima es del 25%, ligeramente menor al promedio de ciudades de Latino América (27%). En Europa el promedio es del 33%. En cuanto a los viajes en bicicleta, en las ciudades europeas el promedio es el 4%, en Latinoamérica es el 2%, mientras en Lima apenas es del 0.5%.

Como se puede apreciar, en ciudades en donde el parque automotor de vehículos es muy superior al de Lima, por otra parte, la cantidad de viajes a pie y en bicicleta, son también muy elevados lo que evita o reduce estados de congestión en el tráfico urbano.

Para lograr los niveles altos de residencialidad y de calidad del ambiente, tal como se lo ha planteado la actual gestión edil de Santiago de Surco, es imprescindible la promoción de los modos no motorizados en los surcanos, por los múltiples beneficios que conlleva para los individuos y para la comunidad.

**b) Seguridad vial, control y fiscalización del tránsito**

El alto grado de incumplimiento de las normas de tránsito, los elevados niveles de informalidad en el servicio de taxis y transporte urbano, aunada a una pobre cultura de campañas de educación de seguridad vial y control por parte de las autoridades competentes de Lima, ocasiona un gran número de accidentes de tránsito en la metrópoli, situación de la que Surco, no se escapa.

**c) Ordenamiento del transporte de carga y de mototaxis**

Si bien la presencia de mototaxis se circunscribe a los Sectores 1 y 2, es necesario ordenar y limitar su uso en su proporción necesaria como parte de un sistema intermodal.

Por otra parte, el desarrollo económico del país ha impulsado el crecimiento de los comercios y servicios y con ellos, el aumento de los transportes de mercancías por toda la ciudad.

Es necesario que el Distrito cuente con un sistema logístico de distribución de mercaderías eficiente, pero sin provocar incrementos en la congestión del tráfico urbano.

La figura muestra el SMU propuesto en todos sus componentes.

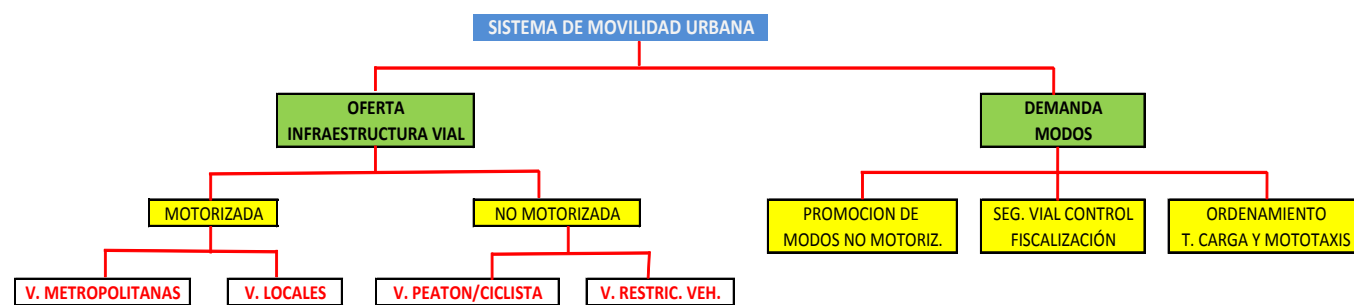


Figura N° 12.1 Partes del Sistema de Movilidad Urbana de Santiago de

**I.2 Propuestas Específicas del Sistema de Movilidad Urbana**

Se formulan 15 Propuestas Específicas referidos a la movilidad urbana. A continuación se exponen las mismas, según los diferentes Objetivos Específicos del Plan.

**Objetivo Específico 1.** Implementar medidas de mejoramiento de la accesibilidad en vías locales y de sistemas de transporte no motorizado.

Este *Objetivo Específico* plantea 5 Propuestas.

**Propuesta 1. Elaboración del Plan Director de Movilidad**

El desarrollo socio-económico de Surco genera movimientos importantes en toda la zona y hace necesaria la elaboración de un **Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS)** para todo Surco. El Plan se inscribe como el marco regulador de todo futuro proyecto concerniente al transporte y el tránsito y debe fijar los objetivos para la movilidad sostenible en Surco a corto, mediano y largo plazo.

El PMUS tiene que tomar en cuenta todos los desplazamientos de personas y de mercancías y todos los modos de transporte. Tendrá que permitir la ordenación y el mejoramiento del transporte público como del privado y favoreciendo la integración del transporte no motorizado.

El documento se asegurará del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Seguridad de los desplazamientos.
- Disminución/Regulación del tráfico automotor, sobre todo del particular.
- Mejoramiento del sistema vial.
- Promoción de los modos no motorizados.
- Gestión de los estacionamientos.
- Organización del transporte de cargas.
- Organización del transporte en mototaxis.
- Incitación a las instituciones públicas y las empresas privadas a organizar la movilidad de su personal
- Colaboración con la Municipalidad de Lima en los temas de movilidad.
- Coordinación estrecha con la Policía Nacional del Perú en las campañas de seguridad vial.

Ver Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital/ Ficha *Elaboración del Plan de Movilidad Urbana sostenible*.

**Propuesta 2. Creación de circuitos urbanos seguros y continuos para modos no motorizados**

A través de esta Propuesta, se invertirá gradualmente la tendencia actual en Surco del “todo auto”, reconsiderando el espacio reservado a los peatones, ciclistas y a los usuarios de modos de transporte no motorizados en general.

Surco ha sido pionero en Lima como en el país, en la propuesta urbana de zonas residenciales con prioridades para los peatones. Este es el caso de la Urbanización La Alborada, del Sector 5, con 31 Has de priorización en sus vías para los peatones y los espacios públicos.



Foto N°12.3 Vía peatonal, Urb. La Alborada  
Equipo consultor

Foto N°12.4 Vía de tránsito restringido, Urb. La Alborada  
Equipo consultor

En efecto, para proponer buenas alternativas al uso del vehículo particular para no generar más congestión, es necesario desarrollar buenas condiciones de movilidad para los usuarios de transporte no motorizado. Solo una buena infraestructura peatonal y de ciclovías convencerá a la población de Surco a dejar su auto para usar la bicicleta y/o caminar.

En este sentido, el programa tratará de promover primero la accesibilidad para todos en el espacio público de Surco en virtud de la normatividad sobre la accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores. Efectivamente, aunque la accesibilidad sea bastante buena en numerosos sectores de Surco se necesita todavía acciones importantes de corrección, en algunas zonas como en los sectores 7, 8, 9 y la zona histórica, particularmente. La puesta en accesibilidad se realizará mediante dispositivos específicos: señalización, veredas, rampas, semáforos inteligentes, etc.

El mejoramiento de la movilidad peatonal se realizará, de manera prioritaria en las zonas atractoras de tráfico. Así, el programa se focaliza en las zonas comerciales donde no se encuentran todavía buenas condiciones de circulación peatonal.

Adicionalmente, la propuesta se esfuerza en promover el desarrollo de circuitos urbanos no motorizados. La Municipalidad de Surco está actualmente desarrollando proyectos de ejes recreativos abiertos los días domingo. La propuesta se encargará, de extender el proyecto a todo Surco y de procurar circuitos peatonales permanentes, especialmente a los alrededores de los parques y cerros.

El programa que integra igualmente las bicicletas, se encargará de desarrollar una red de ciclovías segura y conectada con la red metropolitana y la red interdistrital según las oportunidades. Además, la creación de ciclovías no podrá realizarse sin la ubicación adecuada de estacionamientos para bicicletas en todas las zonas comerciales y económicas de Surco.

El programa de creación de circuitos urbanos no motorizados considerará las futuras redes de ciclovías y peatonal como parte de la red vial de Surco. Es importante no desdeñar el auge progresivo del transporte individual en patines y skates.

En el ámbito del mejoramiento del centro histórico, los alrededores de la Plaza de Armas serán peatonalizados permitiendo una circulación más cómoda y agradable para los peatones. En este contexto, se reorganizará la circulación motorizada pero no será totalmente restringida dado que Surco Pueblo es una centralidad que necesita un acceso vehicular motorizado para conservar su atracción.

La promoción de los desplazamientos no motorizados a través del programa tiene por objetivo mejorar las condiciones de movilidad en Surco, mejorar la calidad ambiental y la salud de la población a largo plazo.

En la zona histórica de los Sectores 1 y 2 se propone peatonalizar las siguientes vías.

Vías para peatones y ciclistas

- Ca. Tacna
- Jr. Sáenz Peña y su prolongación hasta la Ca. San Pedrito.
- Jr. Bolognesi
- Ca. Gálvez

Vías con mejoramiento peatonal

Las siguientes vías tendrán un mejoramiento en las facilidades para peatones pero se conservará el acceso y la circulación de los vehículos motorizados. Se ensanchará las veredas, dejando bolsones de estacionamiento de vehículos motorizados, preferentemente de los vecinos de la vía. En las cercanías a las intersecciones se ensancharán las veredas, para lo cual se reducirá el ancho de la calzada de vehículos motorizados. Igualmente, se implementarán medidas de apaciguamiento del tráfico automotor. Las vías son:

- Ca. Prolongación Tacna
- Ca. Arica
- Av. Ayacucho- Jr. Faustor
- Jr. Carrillo
- Av. Roosevelt
- Jr. Cornejo

Todas estas vías deberán tener continuidad con la red de ciclovías del Distrito.

En el Sector 3, se propone las siguientes calles, por su cercanía al Parque de la Amistad y por sus condiciones de tráfico.

Vías con restricción vehicular

- Ca. La Inquisición
- Ca. Mercaderes

En el Sector 5, la propuesta es la siguiente:

Vías para peatones y ciclistas

- Ca. Preciados

Vías con restricción vehicular

- Ca. León García
- Ca. O. Chocano
- Ca. Barlovento
- Ca. Antana

En el Sector 6, la propuesta es la siguiente:

Vías para peatones y ciclistas

- Ca. Montero Rosa

Vías con restricción vehicular

- Ca. Monte Bello
- Ca. Monte Grande
- Ca. Monterrey

En el Sector 8, la propuesta es la siguiente:

Vías con restricción vehicular

- Ca. Álamo
- Psje. El Molino

Las láminas V-1 y V-2 muestran en detalle la ubicación y los tramos de estas vías.

En cuanto a la red para bicicletas, el panorama en Lima se muestra optimista por el incremento en el interés que están mostrando los gobiernos distritales. El exitoso programa de préstamos de bicicletas que lleva a cabo la Municipalidad de San Borja, es una prueba de ello. En este sentido se propone coordinar con este Distrito, vecino de Surco, para ampliar su red de ciclovías e integrarlas con la que se plantean en este Plan Urbano.

Se deberá coordinar, igualmente con otros distritos vecinos como Miraflores y San Isidro.

Por su parte, la Municipalidad Metropolitana de Lima avanza sostenidamente en la promoción de los modos no motorizados.

Las vías propuestas con senderos ciclísticos son:

Sector 1. Av. Surco Av. Ayacucho Av. Los Vicus Av. Paseo La Castellana Av. La Merced Av. R. Castilla Av. J. Chávez	Sector 2. Av. Los Próceres Jr. Guardia Civil Norte
Sector 3. Av. Caminos del Inca Av. Monte de Los Olivos Av. Velasco Astete	Sector 4. Av. Ayacucho Av. Benavides Av. Los Vicus

Av. Benavides Av. Las Nazarenas	
------------------------------------	--

Sector 5. Av. Caminos del Inca Av. Higuiereta Av. Aviación Av. Velasco Astete Av. La Floresta	Sector 6. Av. R. Vivanco Av. Caminos del Inca
--	---

Sector 7. Av. Primavera Av. La Encalada Av. Central Vía Paisajista	Sector 8. Av. La Encalada Av. El Derby Auxiliar Panamericana Sur Ca. Orión Av. Club Golf Los Incas Av. Circunvalación Vía Paisajista
--	---

Sector 9.  
Av. el Sol  
Av. Los Próceres  
Av. Parque Zonal  
Av. San Juan  
Av. Vista Alegre  
Av. Cordillera Vilcanota  
Av. Santa Rosa  
Av. 12 de Octubre

En las láminas V-12 y V-13 se puede observar la malla de ciclovías que se plantea. La implementación de las ciclovías deberá realizarse ulteriormente a un estudio específico sobre las características de esas vías. Los diferentes proyectos se describen en los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital:

- ✓ *Accesibilidad para las personas con discapacidad, creación de circuitos peatonales y circulación peatonal en zonas comerciales.*
- ✓ *Peatonalización del Centro Histórico y reorganización de la circulación vehicular cercana.*
- ✓ *Creación de circuitos interdistritales para ciclistas.*

La Red de ciclovía de Surco, se compondrá de Ciclocarriles y de Ciclovías. También las vías para Peatones y Ciclistas y las vías con Restricción vehicular, formarán parte de esta Red.

Los *Ciclocarriles* son senderos para los ciclistas dentro de la calzada de circulación motorizada y se implementarán en vías Locales de poco tránsito motorizado. Están delimitadas de la circulación de los vehículos motorizados mediante señalización horizontal y vertical. Si bien el Ciclocarril comparte la



misma pista con los vehículos motorizados, estos deberán tener una calzada de 5.40 m. de ancho mínimo.

En los casos, en que para implementar un ciclocarril el ancho de la vía de vehículos motorizados se deba reducir a un solo carril de circulación, este deberá tener un ancho mínimo de 2.70 m; igual dimensión deberá tener el ciclocarril.

Las *Ciclovías*, son senderos preparados exclusivamente para bicicletas y están segregados físicamente tanto del tráfico motorizado como del peatonal. Por lo general se colocarán en vías con tráfico vehicular mayor. En las vías locales de poco tránsito motorizado y en donde el ancho de la sección vial lo permita, será más conveniente la construcción de ciclovías en vez de ciclocarriles.

Como concepto general, aunque no único, las ciclovías se deberán ubicar contiguas a las veredas, quedando perfectamente delimitado físicamente el espacio de la ciclovía, de la acera y la calzada de vehículos motorizados. En donde el espacio lo permita y se desee mantener una berma para estacionamiento de vehículos motorizados, la ciclovía se localizará entre la acera peatonal y la berma de estacionamiento vehicular, disgregados con sardineles u otro elemento físico.

Los senderos para ciclistas mostrados en las láminas V-12, V-13 y V-16 corresponden a la red de ciclovías. La Red completa con ciclocarriles se desarrollará en los estudios posteriores correspondientes.

### Propuesta 3. Creación de una ruta de transporte urbano local

Se habló anteriormente de los numerosos desplazamientos internos en Surco realizados en vehículo privado. Estos desplazamientos participan de la congestión y la generación de puntos de conflictos importantes. Otro factor significativo a tener en cuenta es que este volumen de automóviles circulantes requiere de una oferta alta de zonas de estacionamientos públicos que el Distrito no tiene, con lo que a su vez, se incrementa la saturación de las vías.

Por otra parte, el servicio de transporte público de pasajeros, se opera en la actualidad, en vehículos de porte pequeño, inseguro, contaminante y poco confiable que no invita a dejar el vehículo propio.

En este contexto, la creación de una ruta de transporte urbano local se presenta como una alternativa interesante al transporte privado y a las rutas de transporte público tradicional. La propuesta denominada *El Urbanito*, prevé la conexión de los numerosos centros atractivos como son las zonas comerciales, las universidades, los centros de salud, locales comunales, etc. Esta conexión se debe hacer de manera óptima permitiendo llegar a destino rápidamente, y de manera cómoda.

Se plantea que existan 3 circuitos, cubriendo 3 macrosectores de la siguiente manera:

- Sectores 1, 2 y 9. Con una longitud aproximada de ruta de 22 km y una flota de 7 buses en promedio.
- Sectores 3, 4, 5 y 6. Con una longitud aproximada de ruta de 13 km y una flota de 5 buses en promedio.
- Sectores 7 y 8. Con una longitud aproximada de ruta de 16 km y una flota de 6 buses en promedio.

Entre los macrosectores habrá puntos de encuentro y transferencia de las rutas, de manera tal que un pasajero pueda llegar desde el Sector 9 hasta el Sector 8, usando el Urbanito.

Además, la prolongación de la Vía Expresa del Paseo de la República se acompañara de las rutas de la línea del Metropolitano. El Urbanito tendrá varios puntos de encuentro con El Metropolitano.



FIG. 12.3 A. IMÁGENES OBJETIVO DEL URBANITO

El intervalo de paso entre cada bus podría estar entre los 12 a 15 minutos.

Las características de los buses podrían ser:

- Longitud de 11 m.
- Combustible GNV.
- Piso bajo.
- Espacio para silla de ruedas.

Sería deseable que los residentes en Surco no paguen por el servicio, siendo pagado únicamente por las personas que llegan desde otros distritos.

El programa proyecta el financiamiento del Urbanito gracias a la participación del sector privado a cambio de publicidad, Wifi, entre otros, en los buses y paraderos. Este financiamiento permitiría un acceso cómodo para los usuarios siendo una real y competitiva alternativa frente a los desplazamientos con vehículos privados. Por las características de este servicio se deberá estudiar la posibilidad que en el futuro el Urbanito pueda ser operado con vehículos de última tecnología ambiental como son los buses eléctricos, por ejemplo.

Las siguientes fotografías muestran detalles de los buses del urbanito.



Fotos N°12.3y 12.4. Ingreso a los buses del Urbanito.  
Montevideo.gub.uy

En las láminas V-3 al V-5 se puede apreciar los itinerarios posibles del Urbanito en sus 3 rutas y en los Perfiles de

Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital, se puede ver el *Estudio para la creación de rutas de transporte urbano local. Urbanito.*

#### Propuesta 4. Sensibilización de la población a la movilidad sostenible

La Propuesta de sensibilización de la población a la movilidad sostenible participa en el esfuerzo de mejoramiento de las condiciones de la movilidad en Surco. En efecto, no se podrá cambiar las prácticas

en el campo de la movilidad sin educar a la población e informarla. Este debe estar ineludiblemente enlazado con la sostenibilidad ambiental. Sabido es que el transporte motorizado es uno de los factores que contribuye en mayor porcentaje a la contaminación del ambiente, por lo que la política de este Plan de desincentivar el uso del vehículo automotor privado y promover los medios de transporte no motorizado, redundarán directamente en mejorar la calidad medio ambiental de Surco.

El programa concierne dos tipos de público: los niños y los adultos. La sensibilización de los niños pasa por campañas en el seno de los centros educativos de Surco. Luego, la sensibilización del público universitario y adulto se puede realizar gracias a los medios de comunicación o gracias a actividades participativas en las universidades y los centros vecinales de Surco.

Las campañas de sensibilización aunque tienen efectos solamente a los medianos y largos plazos son muy importantes para explicar a la sociedad los efectos positivos y los intereses de la movilidad sostenible.

Deberá ser política de la Municipalidad de Santiago de Surco, apoyar todas las medidas del gobierno metropolitano como del gobierno nacional que procuren el recambio de las flotas vehiculares sobre todo de transporte público por vehículos de mejor tecnología, así como las medidas de chatarreo y cambio de matriz energética.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Campañas de educación vial y los beneficios de los modos no motorizados.*

#### Propuesta 5. Reorganización de la logística del Distrito de Santiago de Surco

La Propuesta trata de un programa de más largo plazo que participará en la optimización del tránsito en Surco. La organización logística del Distrito tiene varias ventajas. En primer lugar, reservar itinerarios especiales para el transporte pesado permitirá preservar la infraestructura vial y así reducir los gastos de mantenimiento de la Municipalidad.

En segundo lugar, el programa se encargará de la aplicación de una nueva reglamentación horaria para la circulación de los vehículos de mercancías, el objetivo es prohibir la circulación de vehículos de mercancías en las horas puntas a fin de no agravar la congestión.

Más adelante, a través del programa, se analizará la posibilidad de creación de una plataforma específica, gestionada por un agrupamiento de empresas y dedicada a las entregas de mercancías y a su repartición en el seno del territorio de Surco. La plataforma tendrá como objetivo minimizar los desplazamientos de vehículos de entregas y de optimizarlos. Otras posibilidades, como los centros de distribución, serán estudiadas en el ámbito de la propuesta.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para la creación de una red básica para transporte pesado y de una plataforma centralizada de logística.*

**Objetivo Específico 2.** Mejoramiento e implementación de sistemas inteligentes de transporte.

### Propuesta 6. Mejoramiento de dispositivos tecnológicos de tránsito

Surco ha sido capaz de desarrollar su propia entidad de semaforización y así proveer sus avenidas de equipamientos adecuados para la gestión del tráfico. Sin embargo, la utilización de los semáforos, aunque sea bastante buena tiene que ser optimizada con otros dispositivos tecnológicos de tránsito. El añadido de “semáforos inteligentes” permitirá manejar de manera más eficiente todavía, los fenómenos de congestión. La señalización de mensaje variable será también otra solución para mejorar el tráfico.

Punto importante será ir equipando el Distrito con semáforos para peatones con sensores y semáforos para invidentes.

Para mejorar la coordinación entre las intersecciones semaforizadas se deberá tender la red subterránea de fibra óptica que podrá ser utilizada conjuntamente con el equipamiento de cámaras de seguridad de la Municipalidad de Santiago de Surco.

A parte de la implementación de nuevos dispositivos tecnológicos para el mejoramiento del tránsito, un esfuerzo particular será realizado para dotar al Sector 9 con semáforos y otros dispositivos de control de tránsito.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para la optimización de la red semaforica y la señalización de mensaje variable.*

**Objetivo Específico 3.** Fortalecimiento de los órganos municipales de movilidad y de fiscalización del tránsito de la Municipalidad de Surco.

### Propuesta 7. Fortalecimiento de la Subgerencia de Tránsito de Surco

A fin de permitir una buena gestión de transporte y del tránsito en Surco, se necesita más recursos humanos capacitados y materiales para la Gerencia de Tránsito y de Seguridad Vial de Surco. Gracias a este programa se dotará progresivamente de nuevos recursos para fortalecerse y así perseguir el esfuerzo de mejoramiento del transporte y del tránsito en Surco.

Las áreas de ingeniería de tránsito y de control de tránsito adquirirán según las necesidades, nuevos softwares, equipamientos etc. Las necesidades de cada área serán repartidas y justificadas de manera precisa.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Fortalecimiento del área de ingeniería de tránsito y el área de control de tránsito de la Municipalidad de Surco.*

**Objetivo Específico 4.** Implementación de medidas de gestión de tránsito para la reducción de la congestión en zonas críticas.

Este Objetivo Específico consta de 3 Propuestas.

### Propuesta 8. Mejoramiento de Puntos de Conflicto y Zonas Críticas de Tránsito.

A través del diagnóstico del PDU de Surco, aparecen numerosos puntos de conflictos y zonas de congestión. Surco podría perder a largo plazo su actual atractividad si no se encuentran soluciones para estos casos críticos. Así, el programa propondrá modificaciones de la infraestructura vial como de la gestión del tráfico para solucionar los puntos de conflictos. Se estudiarán todas las posibilidades:

- Rediseño de intersecciones
- Mejoramiento de la señalización
- Alternativas de tránsito
- Sincronización de semáforos
- Cambios de sentidos de circulación
- Ordenamiento de estacionamientos
- Regulación de velocidades
- Reubicación de paraderos, etc.

Una parte del programa será dedicado al caso específico del Sector 8 que integra el eje Javier Prado, la zona financiera y la zona del Jockey Club. Este conjunto presenta altas tasas de congestión en las horas punta, y necesita un ordenamiento urgente dado que se está transformando en una alta plaza económica para todo Lima.

#### Zonas de tratamiento especial

En el ámbito del mejoramiento del tránsito, la Propuesta plantea la definición de una zona de prueba donde se colocarán nuevas iniciativas en términos de reglamentación del tránsito: velocidad máxima de 30 km/h, restricción del estacionamiento en la vía, ordenamiento del transporte privado y público, prioridad para el peatón, cumplimiento estricto de las normas de tránsito, vehículos con revisiones técnicas y SOAT, etc. El objetivo es analizar la eficacia de estos dispositivos y luego, aplicarlos a escala más amplia en Surco. Se plantea iniciar esta zona test en el centro histórico.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital:

- ✓ *Estudio de tránsito para el mejoramiento de la movilidad en puntos y zonas de conflicto de tránsito.*
- ✓ *Implementación de una Zona Test de Tolerancia Cero.*
- ✓ *Estudio de tránsito para el mejoramiento de la movilidad en la zona financiera, la zona próxima del Jockey Club y del eje Javier Prado.*

### Propuesta 9. Mejoramiento y ubicación de propuestas de estacionamientos en la vía pública.

Surco requiere desarrollar una real política de estacionamientos, necesaria para regular la demanda y la oferta en las vías públicas. El objetivo del programa es conocer la oferta actual de estacionamientos en las vías públicas y de proponer nuevas soluciones y reparticiones de la oferta a fin de satisfacer la demanda actual, especialmente en las zonas comerciales. A su vez, se deberá cuidar de no incentivar el uso de vehículos privados con zonas generosas de estacionamientos que atraigan más flujo vehicular.

El programa propondrá igualmente soluciones eficaces de control del estacionamiento, como equipamiento, horarios máximos de parqueo, entre otros.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio de zonas de estacionamiento en vías locales y fiscalización y dispositivos de controles del estacionamiento.*

#### Propuesta 10. Remodelación y mejoramiento de la red vial

Surco ya tiene una red vial constituida. Sin embargo, el diagnóstico nos señala algunos puntos que se pueden mejorar. Así, la Propuesta se dedicará a redefinir las prioridades entre las calles del Sector 1, que cuenta con numerosas calles Locales Preferenciales.

En el Sector 1 la intervención será mayor proyectándose varias vías Locales Preferenciales futuras con la prolongación de vías como las siguientes:

- Jr. Peña de Rivera
- Ca. San Borja
- Ca. Tnte Guillermo Antana
- Ca. Bahía
- Ca. Islas Ballestas
- Ca. Alemania
- Ca. Cáceres
- Jr. Las Begonias
- Jr. Las Cerezas
- Av. Los Castillos
- Jr. Grau
- Combate de Angamos
- Entre otras

Se propone además:

- Apertura vial de la Ca. A que conecte la Av. Jorge Chávez con el Jr. Parque Alto.
- Apertura vial de la Ca. Progreso, A.A.H.H La Tejada.
- Proyección vial del Jr. Baca Flor, Urb. Las Magnolias
- Proyección vial del Jr. Ernesto López, Urb. Las Magnolias
- Proyección vial del Jr. Pimentel, Fundo La Talana.
- Proyección vial de la Ca. Santa Catalina, Fundo La Talana.
- Proyección vial del Jr. Punta Lobos, Conjunto Residencial Los Tallanes.

En el Sector 2 la propuesta del presente Plan Urbano de devolver a la ciudad la Base de Las Palmas implicará igualmente la creación de nuevas vías Preferenciales. Se propone además la prolongación o modificación de las vías siguientes:

- Ca. M. F. Moreano
- Ca. / Psje. Los Herrerillos
- Jr. Artemisa
- Jr. Luis Dextre Echaiz
- Transformación de los pasajes Yerupaja y Coropuna, Asociación de Vivienda Progresiva El Totoral, en Vías de Preferencia Peatonal.

En el Sector 7, se formula la consolidación de la red vial Local Preferencial con la continuación del Jr. Tomasal hacia la Av. Central. Esta última Avenida, a su vez, se conectaría con la Av. Nicolás de Rodrigo.

En el Sector 8, como parte de la reconversión de la zona del Jockey Club, se proyecta una nueva vía Preferencial desde la Ca. Tres Marías hacia la auxiliar de Panamericana Sur, igualmente se plantea prolongar el Jr. El Cortijo hacia la Panamericana.

Respeto a estos dos Sectores 7 y 8, se proyecta una vía paisajística en la parte alta de los Cerros permitiendo mejorar la accesibilidad de las alturas y poniendo en valor el paisaje característico de los cerros limeños, mediante la colocación de miradores, vegetación etc. Ver lámina XX. Esta vía paisajística requerirá un estudio preliminar.

Un trabajo importante será igualmente necesario en el conjunto de la red vial del Sector 9, por el cual faltan numerosos aspectos todavía. Se sugiere incorporar como vías Preferenciales:

- Av. San Juan
- Ca. Cordillera Blanca
- Ca. Cordillera Occidental
- Ca. Buenos Aires
- Ca. Santa Rosa
- Ca. Vista Alegre
- Ca. Los Eucaliptos.

Adicionalmente, en el Sector 3, la Municipalidad Distrital de Surco deberá coordinar con el Concesionario Vías Nuevas de Lima y la Municipalidad Metropolitana de Lima, a cargo del mejoramiento de la Panamericana Sur, quien realizará la apertura y construcción de la prolongación de la Vía Auxiliar de la Panamericana Sur entre el Jr. Ismael Bielich y la Av. Monterrico Sur.

Igualmente, la Propuesta plantea que la Municipalidad Distrital de Surco deberá coordinar con el Concesionario Graña y Montero y la Municipalidad Metropolitana de Lima, a cargo de la Prolongación Sur de la Vía Expresa del Paseo de la República, la integración física y mejoramiento de la accesibilidad de esta autopista con su entorno urbano a fin de evitar que se produzca una fractura y aisle las zonas hacia los lados de esta nueva autopista.

En un futuro se podrá plantear utilizar los aires de la Vía Expresa para construir aires verdes, zonas deportivas, equipamientos urbanos, estacionamientos, entre otros, de manera de crear continuidad hacia ambos lados de la Vía.

Ver láminas V-6, V-9, V-10 y los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.2 Sistema Vial Distrital:

- ✓ Estudio para la re-identificación de las vías locales en el Sector 1 y la creación de nuevas vías locales en los Sectores 7, 8 y 9.
- ✓ Estudio para la integración de la futura Vía Expresa del Paseo de la República y de sus futuras conexiones.

**Objetivo Específico 5.** Apoyo y promoción mediante la inversión privada para la construcción de estacionamientos públicos.

**Propuesta 11. Programa de concesión para la construcción de estacionamientos en la vía pública o en predios privados.**

Además del programa de la Propuesta N° 9 *Mejoramiento y ubicación de propuestas de estacionamientos en la vía pública*, se procurará aprovechar la participación privada para la construcción y la gestión de estacionamientos en la vía pública. La inversión privada permitirá reducir la escasez en estacionamiento en algunas zonas de Surco y mediante acuerdos garantizar su buena gestión.

Los estacionamientos se construirán de preferencia en el subsuelo de las vías o terrenos, tratando en todo momento cuidar de afectar lo menos posible la existencia de áreas verdes y del ambiente urbano existente.

En la superficie de estas construcciones se mantendrá la sección vial actual o puede dedicarse para un tránsito restringido con prioridad para los desplazamientos no motorizados, según sea el caso.

Se deberá estudiar la posibilidad de construir estacionamientos en el subsuelo de predios particulares, por ejemplo, debajo de la zona de estacionamiento actual de la Universidad Ricardo Palma u otros.

La propuesta comprende las siguientes ubicaciones observables en las láminas N° 7 y 8:

- Sector 3.

En la zona comercial entre las Avenidas Caminos del Inca y Av. Benavides

- i. Cuadra 1 de la Ca. Artesanos
- ii. Cuadra 3 de la Ca. Mercaderes
- iii. Optimización de la playa de estacionamiento existente del C.C Plaza Vea en la Ca. Mercaderes con el fin de colocar más estacionamientos en el sector.

Zona de estacionamiento de la Universidad Ricardo Palma.

- iv. Se trataría en este caso de un convenio con la Universidad Ricardo Palma con el fin de optimizar el uso de la zona de estacionamiento existente mediante una remodelación de la playa.

- Sector 4

Zona del Ovalo Higuiereta

- v. Optimización del predio del Club Germanía (campos de tenis) en la Cuadra 35 de la Av. Benavides
- vi. Cuadra 35 y 36 de la Av. A. Benavides donde se ubican lotes con Zonificación Comercial Zonal.

- Sector 5

Zonas comerciales de Polvos Rosados cerca a la Av. Benavides.

- vii. Cuadra 2 de la Ca. Barlovento
- viii. Ca. Valcárcel
- ix. Cuadra 1 y 2 de la Ca. Preciados
- x. Av. Tomas Marsano con Ca. Almazan

Av. Higuiereta

- xi. Cuadra 1,2 y 3

Zona comercial y empresarial del Trigal

- xii. Ca. Los Antares con Ca. Constelación
- xiii. Cuadra 1,2 y 3 de la Ca. 10
- xiv. Cuadra 1,2 y 3 de la Ca. Los Antares
- xv. Ca S/N entre la zona comercial y el predio en construcción

Zona comercial de Chacarilla

- xvi. Ca Monte Bello (calle y optimización del parqueo del C.C Wong.
- xvii. Ca Monte Grande
- xviii. Av. El Pinar
- xix. Ca. Monterosa

- Sector 7

Optimización de playas de estacionamientos en la zona comercial del Jr. Jacaranda

- xx. Jr. Jacaranda con Jr. Los Cerezos
- xxi. Jr. Los Laureles con Jr. Los Jazmines

Optimización de una playa de estacionamiento en el sector de las universidades

- xxii. Jr. Alonso de Molina con Jr. Las Fresias

- Sector 8

Zona comercial de entre las Avenidas Primavera y La Encalada

xxiii. Optimización de la zona de estacionamiento del C.C Vivanda

Zona comercial entre las Avenidas Olguín y El Derby

xxiv. Cuadra 8 y 9 de la Av. M. Olguín a la altura del Parque

xxv. Av. El Derby con Ca. Los Aymaras

xxvi. Av. El Derby con la Av. El Polo

Zona comercial y de colegios entre la Av. El Derby y la Ca. El Carmen.

xxvii. Cuadra 1 y 2 de la Ca. El Carmen

xxviii. Optimización de los campos de deporte de cada lado de la Ca. El Carmen.

Se deberá estudiar con cuidado la propuesta de ubicar estacionamientos subterráneos en las calles del perímetro de la Plaza de Armas de Surco Pueblo.

Ver Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para la concesión para la construcción de estacionamientos en la vía pública.*

#### **Propuesta 12. Programa de promoción del servicio de buses corporativos y otras soluciones innovadoras**

Surco debe contar con la participación privada para mejorar su movilidad. El Distrito cuenta con numerosas empresas en su territorio, incluyendo grandes grupos empresariales que generan desplazamientos motorizados importantes y que, naturalmente, afectan al estado del tránsito.

Así, la reglamentación de Surco integrará la participación de las empresas en el esfuerzo para el mejoramiento de la movilidad y apoyará la implementación de servicios de buses corporativos para facilitar la movilidad de los trabajadores en transporte público. Además, la Municipalidad incitará el desarrollo de soluciones innovadoras de movilidad de los grupos empresarios mediante una fiscalización ventajosa.

Se estudiará la posibilidad de plantear a las empresas que puedan permitir el uso pagado de parte de sus estacionamientos para el público en general o la construcción de nuevos estacionamientos para este fin.

Ver Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para la implementación del servicio de buses corporativos en empresas de Surco.*

**Objetivo Específico 6.** Apoyo a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el mejoramiento y aumento de la capacidad de la infraestructura vial metropolitana de Surco y en la modernización del sistema de transporte público de pasajeros de los corredores complementarios y de integración de las vías metropolitanas y vías locales del Distrito.

Finalmente el Objetivo Específico 6, expone 3 Propuestas Específicas.

#### **Propuesta 13. Preparación de evacuación en caso de emergencia**

El programa a desarrollar plantea una serie de medidas permitiendo la evacuación rápida y segura de la población en caso de emergencia, mediante la red vial. La Municipalidad de Surco es responsable de sus ciudadanos y desea tener la posibilidad de anticipar cualquier situación de emergencia. El ámbito urbano de Surco se desarrolla ahora hacia los cerros y se necesita la planificación de vías de evacuación así como en todo el territorio de Surco.

Muchas de las vías principales de Surco son de competencia del gobierno provincial, por lo que la relación con la Municipalidad de Lima deberá ser estrecha.

Ver Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para un Plan de evacuación vial en caso de desastre natural o de otra emergencia.*

#### **Propuesta 14. Proyectos de inversión pública en infraestructura vial. Ampliación de vías e Intercambiadores viales.**

El programa es complementario a los estudios de Lima Metropolitana concerniente a los proyectos de intercambiadores viales y las potenciales ampliaciones de vías metropolitanas. El objetivo para la Municipalidad de Surco es permitir la mejor integración posible de las nuevas infraestructuras de gran amplitud en su territorio en su ámbito urbano.

En el Presente Plan, se propone la localización de los *Nodos Intercambiadores*, que son intersecciones donde se ubica actualmente o se propone para el futuro, un intercambio vial. Los *nodos intercambiadores*, debido a su amplitud de terreno deben convertirse en espacios de intermodalidad en donde se puedan realizar transferencias de viaje entre diferentes modos de transporte como tren, BRT, transporte público convencional y modos no motorizados. Su integración espacial puede realizarse en diferentes niveles, podría incluir zonas de estacionamientos, equipamientos urbanos, entre otros.

La Municipalidad Metropolitana de Lima deberá estudiar la construcción de Nodos Intercambiadores u otra propuesta de mejoramiento en las siguientes intersecciones:

- Ovalo Higuera.
- Intercambio Atocongo.
- Intercambio Javier Prado con Panamericana.

Los proyectos de mejoramiento de la infraestructura vial deberán minimizar los impactos negativos en el tejido urbano del distrito de Surco y permitir itinerarios cómodos y seguros para los peatones y los ciclistas evitando la generación de barreras urbanas. En ese sentido, se deberá estudiar en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima el acondicionamiento de la infraestructura vial metropolitana en los siguientes casos:

- Acondicionamiento del Ovalo Los Cabitos para el tránsito peatonal y los modos no motorizados

- Integración física y ubicación de puentes cada 300 metros a lo largo de la Prolongación de la VE del PR para permitir el paso de los peatones y los usuarios de modos de transporte motorizados y no motorizados.
- El Sistema Vial Metropolitano comprende la construcción de un intercambio vial o tratamiento especial en la intersección de la Prolongación de la VE del PR y la Av. La Merced, planteamiento que, al parecer, no se considera en el proyecto de esta Vía Expresa.
- Compatibilidad de los proyectos del Túnel Santiago de Surco y La Molina y la línea 6 del Metro en la Av. Angamos.
- Nuevos intercambios viales en la Panamericana Sur con las Avenidas El Derby y Benavides.
- Mejoramiento de la Av. Tomás Marsano entre el Ovalo Los Cabitos y el Intercambio Atocongo.
- Se propone considerar como Vía Metropolitana Colectora o Arterial, el tramo de la Av. La Rosa Lozano entre la Av. La Grevillea y la Panamericana Sur, debido a que formará parte del área de influencia del Nuevo Intercambio Vial Panamericana Sur-Benavides.
- Se propone prolongar la clasificación de Vía Colectora a la Av. Surco en el tramo entre las Avenidas Jorge Chávez y Huaylas.

Ver lámina V-15.

Ver los Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio preliminar para la ampliación de vías metropolitanas y para la construcción de intercambios viales en Surco.*

**Propuesta 15. Corredores de transporte público (Racionalización de rutas) y Red de ciclovías.**

El programa apoya la modernización del transporte de Lima Metropolitana en proceso. Esta propuesta de la Municipalidad de Surco debe permitir una optimización de las propuestas de Lima a propósito de la racionalización de las rutas de transporte y la creación de una red metropolitana de ciclovías. El estudio que se realizará en el ámbito de la propuesta 15 se preocupará además de precisar las necesidades de rutas de transporte público y ciclovías, propondrá ubicaciones y características de los paraderos de buses y de los estacionamientos de bicicletas.

El presente programa tiene por objetivo precisar y mejorar las propuestas de Lima Metropolitana de acuerdo con las particularidades de la infraestructura vial de Surco.

Se deberá coordinar con la Municipalidad Metropolitana de Lima los programas de inversión compartidos para implementar la red de ciclovías que se muestra en las láminas V-11, V-12 y V-13.

Ver Perfiles de Proyectos Prioritarios. X.2.2.1 Sistema Vial Distrital: *Estudio para la ubicación y diseño de paraderos de transporte público, ciclovías y paraderos de bicicletas en Surco.*

El cuadro N° 12.1.2 expone las Propuestas Específicas y el cuadro N° 12.1.3 las competencias de cada Propuesta.

Cuadro N° 12.1.2 Objetivos Específicos y Propuestas Específicas de Movilidad

POLITICA DE MOVILIDAD URBANA: CONECTIVIDAD VECINAL E INTERDISTRITAL SALUDABLE	
OBJETIVOS ESPECIFICOS	PROPUESTAS
1. Implementar medidas de mejoramiento de la accesibilidad en vías locales y de sistemas de transporte no motorizado.	Elaboración del Plan Director de Movilidad
	Creación de circuitos urbanos seguros y continuos para modos no motorizados
	Creación de una ruta de transporte urbano local
	Sensibilización de la población a la movilidad sostenible
	Reorganización logística del Distrito de Surco
2. Mejorar e implementar sistemas inteligentes de transporte en el control del tránsito.	Mejoramiento de dispositivos tecnológicos de tránsito.
3. Fortalecer los órganos municipales de movilidad y de fiscalización del tránsito de la Municipalidad de Santiago de Surco.	Fortalecimiento de la Gerencia de Transito y de Seguridad Vial de Surco
4. Implementar medidas de gestión de tránsito para la reducción de la congestión en zonas críticas del Distrito.	Mejoramiento de Puntos de conflicto y Zonas críticas de tránsito.
	Mejoramiento y ubicación de nuevas propuestas de estacionamientos en la vía pública.
	Remodelación y mejoramiento de la red vial
5. Apoyar y promover mediante la inversión privada la construcción de estacionamientos públicos.	Programa de concesión para la construcción de estacionamientos en la vía pública.
	Programa de promoción del servicio de buses corporativos y otras soluciones innovadoras
6. Apoyar a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el mejoramiento y aumento de la capacidad de la infraestructura vial de las vías expresas y arteriales de Santiago de Surco y en la modernización del sistema de transporte público de pasajeros de los corredores complementarios y de integración de las vías metropolitanas y vías locales del Distrito.	Preparación de evacuación en caso de emergencia
	Proyectos de inversión pública en infraestructura vial. Ampliación de vías e intercambiadores viales.
	Corredores de transporte público (Racionalización de rutas) y Red de ciclovías.

Elaboración: Equipo consultor

Cuadro N° 12.1.3 Propuestas Específicas y su competencia de responsabilidad

PROPUESTAS	COMPETENCIAS
Elaboración del Plan Director de Movilidad	Distrital/Metropolitana
Creación de circuitos urbanos seguros y continuos para modos no motorizados	Distrital
Creación de una ruta de transporte urbano local	Distrital/Metropolitana
Sensibilización de la población a la movilidad sostenible	Distrital
Reorganización logística del distrito de Surco	Distrital/Metropolitana
Mejoramiento de dispositivos tecnológicos de tránsito.	Distrital/Metropolitana
Fortalecimiento de la gerencia de Tránsito y de Seguridad Vial de Surco	Distrital
Mejoramiento de Puntos de Conflicto y Zonas Críticas de Tránsito.	Distrital/Metropolitana
Mejoramiento de estacionamientos en la vía pública.	Distrital/Metropolitana
Remodelación y mejoramiento de la red vial	Distrital
Programa de concesión para la construcción de estacionamientos en la vía pública.	Distrital
Programa de promoción del servicio de buses corporativos y otras soluciones innovadoras	Distrital
Preparación de evacuación en caso de emergencia	Distrital/Metropolitana
Proyectos de inversión pública en infraestructura vial. Ampliación de vías e intercambiadores viales.	Distrital/Metropolitana
Corredores de transporte público (Racionalización de rutas) y Red de ciclovías.	Metropolitana

Elaboración: Equipo consultor

## IX. INSTRUMENTOS DE GESTION

Este Producto tiene 4 grandes ítems:

1. Propuestas Específicas de Desarrollo
2. Programación de Inversiones Urbanas
3. Instrumentos Técnicos Normativos
4. Propuesta de Ordenanza, que desarrolla los sistemas de gestión.

Los contenidos de algunos ítems ya han sido incorporados en Productos anteriores

### IX.1. PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE DESARROLLO

#### IX.1.1. PROPUESTA DE LA ZONIFICACION URBANA. POR SECTORES.

Se presenta un plano de reajuste de zonificación de todo el distrito. Los planos de zonificación por sectores están el Producto 4. Ver Lamina Reajuste de Zonificación del Uso del Suelo del Distrito (ZF -1)

#### IX.1.2. PROPUESTA PARA LA DENSIFICACION Y REGENERACION DE SUELO URBANO

Se presenta en el Producto 4.

#### IX.1.3 PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL

La propuesta ambiental del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco aborda el tema ambiental desde una perspectiva integral dependiente de las decisiones humanas y su capacidad de preservación, recuperación y mejoramiento ambiental, según el componente a partir de tres grandes ejes:

1. Los retos ambientales clave son enfrentar el cambio climático y el estrés hídrico y hacer del distrito un espacio más democrático y de mejor calidad de vida, a partir del manejo de las áreas verdes, los residuos sólidos, los escombros y los desmontes, así como el compromiso de contribuir en la reducción de los gases de efecto invernadero, en el marco de planes mundiales.
2. La estructura municipal y supramunicipal adecuada a las exigencias y retos ambientales.
3. El soporte ciudadano desde el involucramiento de los diferentes actores públicos y privados: ciudadanía, empresas, asociaciones, municipio, juntas vecinales y otras formas de expresión ciudadana.



Bajo estos grandes ejes se construye una propuesta ambiental, cuyos objetivos se definen a partir de los conflictos identificados en el diagnóstico, en un escenario tendencial sin intervenciones. Para ejecutar estos objetivos, se definen una serie de estrategias que acotan y orientan el concepto de intervención y organizan la política ambiental<sup>2</sup> que se implementarán para alcanzar los objetivos propuestos.

La política ambiental se materializará espacialmente en una o varias unidades de ordenamiento ambiental, a partir de una serie de acciones y/proyectos de inversión. Estas acciones y proyectos se organizan desde una doble perspectiva: por unidad ambiental y por niveles de intervención, es decir, junto a la distribución espacial, se organizarán por jerarquías de intervención (metropolitana y/o interdistrital, municipal, privada y/o del sector defensa).

#### **OBJETIVOS AMBIENTALES**

1. Proteger los relictos de ecosistemas naturales del distrito.
2. Proteger, recuperar y promover los ecosistemas urbanos a través del incremento de áreas verdes públicas acorde a parámetros de calidad de vida.
3. Fomentar el ahorro y uso eficiente del agua para riego.
4. Promover medidas preventivas y de reducción de la contaminación ambiental, sonora, visual y paisajística del distrito.
5. Potenciar y mejorar el sistema del recojo de residuos sólidos con énfasis en los sectores más populosos y/o de mayor densificación.

#### **ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

1. Implementar la gestión territorial y ambiental integrada desde el enfoque de paisaje, como indicador de calidad de vida, inclusión social y sostenibilidad de las acciones.
2. Generar alianzas público privadas en el manejo de los servicios básicos y residuos urbanos.
3. Fortalecer los mecanismos de información y transparencia en materia ambiental.
4. Fortalecer las acciones de educación ambiental.
5. Integrar y fortalecer las políticas y acciones distritales con los esfuerzos metropolitanos en materia ambiental.

#### **PRIORIDADES DE POLÍTICA AMBIENTAL LOCAL EN EL MARCO DE LA ORDENANZA 462-2014-MSS**

1. Implementar medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales del distrito.
2. Perfeccionar y proponer la normativa apropiada para proteger, recuperar, mejorar y ampliar áreas verdes según criterios de racionalidad del consumo de agua y acciones de mantenimiento.
3. Fortalecer disposiciones de acceso democrático y recreación pasiva en las áreas verdes públicas.
4. Promover la inversión en el tratamiento de aguas residuales para el riego de áreas verdes públicas mediante un sistema de interconexión de la fuente hacia los parques.
5. Proteger la calidad ambiental del canal del río Surco y su óptimo aprovechamiento para el riego y la mejora de la calidad paisajística del distrito.
6. Fomentar la racionalidad y el ahorro en el consumo de agua potable para el riego de áreas verdes públicas y privadas.

7. Integrarse a los planes metropolitanos en materia de saneamiento atmosférico, pero con suficiente autonomía en la toma de decisiones de protección ambiental y calidad de vida de los vecinos, en el marco de la legislación vigente.
8. Incrementar y mejorar el aprovechamiento de los residuos reciclables y potenciar su capacidad de reciclaje.
9. Implementar un sistema de recojo de los residuos acorde a la actual densidad poblacional y el incremento de la generación de los residuos.
10. Regular y controlar adecuadamente el manejo del desmonte de áreas verdes públicas y privadas y la disposición final de los residuos de la actividad constructora.
11. Difundir a la ciudadanía los avances en la gestión de residuos urbanos y comprometer a la ciudadanía en una mejor conservación y limpieza de los espacios públicos.

#### **UNIDADES DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Para organizar espacialmente la propuesta ambiental y acorde a la manifestación de los diferentes problemas ambientales, se propone establecer unidades de ordenamiento ambiental (UOA), que se sustentan sobre la base de las unidades de paisaje diferenciadas en el diagnóstico. Las UOA permiten abordar la heterogeneidad del distrito en materia ambiental y urbanística; cada unidad responde a una conformación diferenciada de la ciudad, con problemáticas ambientales comunes y específicas. En cada UOA se aterrizarán los objetivos, estrategias y políticas ambientales en el marco de los tres grandes ejes de concepción con acciones y proyectos generales y específicos para cada unidad. Tienen por finalidad facilitar y agilizar la aplicación de los proyectos ambientales, sin alterar la organización territorial por sectores. (Ver Mapa de Unidades de Ordenamiento Ambiental)

##### **Unidad de ordenamiento ambiental 1 (UOA 1)**

Está acotada entre la av. Santiago de Surco y el límite septentrional del distrito. Incluye los sectores 8, 7, 6, 5, 4 y 3.

La homogeneidad de esta unidad y su diferenciación frente al resto viene dado por:

- La especialización funcional: grandes manchas de áreas residenciales atravesadas por líneas comerciales y nodos a lo largo de vías metropolitanas, colectoras y algunas locales.
- La abundancia de áreas verdes públicas y privadas, por encima y próximas a los estándares internacionales mínimos establecidos por la OMS.
- La presencia de los últimos ecosistemas de desierto en el espacio urbano: los cerros Camacho, San Francisco y Centinela.
- La presencia de ecosistemas urbanos como los parques de La Amistad y Loma Amarilla, que constituyen zonas de influencia de los Humedales de Villa, en el proceso migratorio de las aves.

La insostenibilidad ambiental se expresa en varias situaciones que precisan abordarse desde la individualidad de la unidad:

- Los procesos de densificación en los bordes del ecosistema de desierto que generan ruptura entre el espacio construido y el ecosistema con afectaciones visuales, por tratarse de tipologías que no armonizan con el espacio morfológico en el que se insertan; afectaciones ambientales, por reducir el ecosistema natural; y afectaciones de riesgo, por generar espacios vulnerables a derrumbes y deslizamientos en caso de sismo o lluvia torrencial excepcional, por erosión del suelo y desestructuración con la construcción de los edificios y sus aparcamientos subterráneos.

<sup>2</sup> La política ambiental del Municipio de Santiago de Surco se especifica en la Ordenanza N° 462-2014-MSS.

- La diferencia social con los brotes de rejas y casetas de control que privatizan la cotidianeidad de los espacios públicos, entre ellos las áreas verdes tanto de parques, jardines y calles, para el disfrute de la ciudadanía.
- La construcción de rompemuelles incrementan la generación de contaminantes del aire como gases vehiculares y ruidos por las maniobras de frenado y aceleración en cada situación.

**Unidad de ordenamiento ambiental 2 (UOA 2)**

Está acotada entre la av. Santiago de Surco y el cerro Mi Perú o Colorado, en lo que vendría a ser una franja centro – sur del distrito. Compromete los sectores 1 y 2.

Las características más destacadas que imprimen una diferenciación paisajística son:

- La diversidad funcional: mezcla de usos residenciales, comerciales, industriales, viviendas taller que se va acentuando a medida que se avanza hacia el sur de la unidad.
- El mantenimiento de identidades locales entorno a Surco Pueblo y vestigios del patrimonio cultural (delimitación de zona histórica en Surco Pueblo y Hacienda San Juan).

La insostenibilidad ambiental se expresa en varias situaciones que precisan abordarse desde la individualidad de la unidad:

- El déficit de áreas verdes. Sólo los terrenos de la FAP son extensos y aunque con escasas áreas verdes actualmente, encierran un potencial para implementar nuevas áreas verdes, pero no son de disponibilidad pública.
- El consumo de predios rústicos por el avance de edificaciones, en muchos casos informales, que genera procesos de urbanización precarios, sin la cobertura de servicios y/o con la saturación del servicio de alcantarillado existente.
- La tugurización de algunos sectores sin las condiciones de saneamiento adecuadas.
- La discontinuidad interna provocada por los terrenos de la FAP que actúan como barrera y, a su vez, generan contaminación sonora en un espacio cada vez más poblado.
- Las dificultades de ordenar usos diversos (residenciales, vivienda taller, industriales, comerciales y militares) que deteriora la calidad de vida de la vecindad.
- Desorden urbano y pérdida de calidad visual por la informalidad, tugurización, cartelización, falta de mantenimiento de fachadas de viviendas, centros comerciales e instituciones, así como la mezcla de usos extremos como el industrial y el residencial.

Se dan situaciones de insostenibilidad ambiental comunes a las UOA 1 y 2:

- El manejo de áreas verdes sin una adecuación a las características del ecosistema original y, por lo mismo, a la soportabilidad hídrica.
- Los procesos de densificación con la aparición de viviendas multifamiliares de alta densidad, sin tener la garantía de una cobertura de agua y desagüe adecuada.

**Unidad de ordenamiento ambiental 3 (UOA 3)**

Está acotada entre el cerro Colorado o Viva El Perú y la av. Prolongación Huaylas, en el extremo meridional del distrito. Incluye todo el sector 9.

Esta unidad presenta un franco deterioro paisajístico, por ende ambiental; su dinámica discurre aislada del resto del distrito y en las condiciones más difíciles. El cerro Colorado y el cementerio Santa Rosa actúan como un tapón que contribuye al aislamiento y segregación física de la unidad.

La insostenibilidad ambiental está provocada por:

- El crecimiento informal con problemas de saneamiento básico y recogida de basura por el incremento de la generación de residuos y arrojo de basura en el espacio público sin respeto de los horarios, que genera focos infecciosos, de contaminación ambiental y visual.
- La mezcla de usos incompatibles en espacios urbanos como es la ganadería industrial y las actividades residenciales y comerciales.
- La práctica ausencia de áreas verdes, muchas pérdidas por el incremento desordenado e informal de las edificaciones.
- La presencia de espacios naturales del Cerro Viva El Perú o Colorado, como son los Pantanos de Villa, no incluidos como parte de una función ambiental a la vecindad, sino como espacios protegidos por el Estado o como espacios privados.

FIG 120. UNIDADES DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL (UOA)		
Unidades de Ordenamiento Ambiental(UOA)	Sectores involucrados	Delimitación física
1	3, 4, 5, 6, 7 y 8	Entre la av. Santiago de Surco y el límite septentrional del distrito.
2	1 y 2	Entre la av. Santiago de Surco y el cerro Mi Perú o Colorado, en lo que vendría a ser una franja centro – sur del distrito.
3	9	Entre el cerro Colorado o Viva El Perú y la av. Prolongación Huaylas, en el extremo meridional del distrito.

**NIVELES DE INTERVENCIÓN PARA LA GESTIÓN**

La heterogeneidad del distrito de Santiago de Surco es tanto física, abarcando desde los ámbitos de los cerros hasta los humedales de los Pantanos de Villa, como socioeconómica, donde conviven realidades extremas. Ello redundará en un funcionamiento cotidiano de la ciudad fragmentado. Los sectores, agrupados en unidades de ordenamiento ambiental, dialogan más con otros distritos, a los que se conectan por las vías metropolitanas, colectoras y locales, que entre los diferentes sectores distritales. Por ello, el municipio precisa armonizar su gestión no sólo con el ente metropolitano sino también con los espacios interdistritales. El presupuesto participativo metropolitano<sup>3</sup> es una herramienta de soporte para materializar acciones conjuntas entre los espacios metropolitanos, interdistritales y distritales, que el municipio debe aprovechar, en aras de una gestión más integrada a su cotidianeidad.

Por otro lado, diversos sectores distritales ejercen una importante atracción para el desarrollo de diversas actividades económicas de índole privado, pero con proyección metropolitana y de afectación directa al distrito, tales como los centros de negocios en los sectores 7 y 8, la intensificación de actividades comerciales en los ejes viales y los puntos de encrucijadas entre vías metropolitanas y colectoras, la actividad constructiva, la educación (universidades y colegios privados) y recreacionales (clubs privados).

A su vez, en Surco hay extensiones grandes de zonas semirústicas, con grandes espacios vacíos, ocupados por el sector defensa (FAP y PNP) que actúan a manera de cuña urbana y condicionan pautas de comportamiento de los procesos urbano-ambientales que se precisa incorporar.

<sup>3</sup> Se aprueba por Ordenanza Nº 1712 el Reglamento del Proceso del Presupuesto Participativo de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Para efectos de la formulación del presupuesto participativo metropolitano, la municipalidad distrital de Santiago de Surco está comprendida dentro del área interdistrital centro.

Finalmente, el municipio, como entidad rectora del buen gobierno de la ciudad es la encargada de garantizar reglas del juego claras, en beneficio de la ciudadanía, avocadas a lograr una ciudad más democrática y con mejores condiciones de vida. Incorpora una trayectoria pionera en la gestión ambiental a nivel metropolitano, especialmente en el manejo de los residuos sólidos que es preciso repotenciar.

Es por ello que, para una adecuada concepción y ejecución de las acciones proyectadas, debe trabajarse una propuesta ambiental en cuatro niveles de intervención, interrelacionados y adecuados a las necesidades en cada UOA:

1. Metropolitano e interdistrital; implica las acciones de coordinación y ejecución, en consenso con la Municipalidad Metropolitana de Lima, con los distritos de La Molina, San Juan de Miraflores, San Borja, Miraflores, Surquillo, Barranco y Chorrillos.
2. Sector privado; implica pautas, regulaciones y orientaciones a las acciones que en materia ambiental se desarrollen en el ámbito privado y de los terrenos del sector defensa y cómo involucrar las grandes cuñas al tejido y la cotidianeidad distrital.
3. Sector defensa; implica pautas, regulaciones y orientaciones especiales a las acciones en materia ambiental que se desarrollen en los espacios ocupados por el sector defensa.
4. Sector distrital; implica estructura, acciones, normas y proyectos de responsabilidad de la municipalidad distrital de Santiago de Surco en pos de las mejoras de las condiciones ambientales y, por ende, de la calidad de vida del distrito.

#### **Las acciones y proyectos de inversión**

Las acciones y los proyectos de inversión, son la materialización de una propuesta concebida desde una visión integral cuya razón de ser es alcanzar una óptima calidad de vida urbana y la participación ciudadana en la gestión ambiental de su municipio, a través de instancias municipales ágiles.

Las acciones y proyectos se organizan en función de los niveles de intervención en el marco de la política ambiental y se localizan en las unidades de ordenamiento ambiental correspondientes.

Las acciones y proyectos se especifican y contextualizan en el apartado siguiente. A su vez, los proyectos se consultan de manera individual en las fichas correspondientes, incluidas como anexo.

Ver Mapa Propuesta Ambiental..

#### **La integración de la propuesta**

##### ***Del objetivo 1: Proteger los relictos de ecosistemas naturales***

Para la materialización de este objetivo se prioriza, en el marco de la política ambiental distrital:

##### ***Implementar medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales del distrito.***

Se aplicará en las tres unidades de ordenamiento ambiental.

##### ***En la unidad de ordenamiento ambiental 1 (UOA 1)***

La implementación de medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales en la UOA 1 se focaliza en el área de los cerros Camacho, Centinela y San Francisco. Estas medidas deben ser abordadas desde los niveles de intervención especificados a continuación.

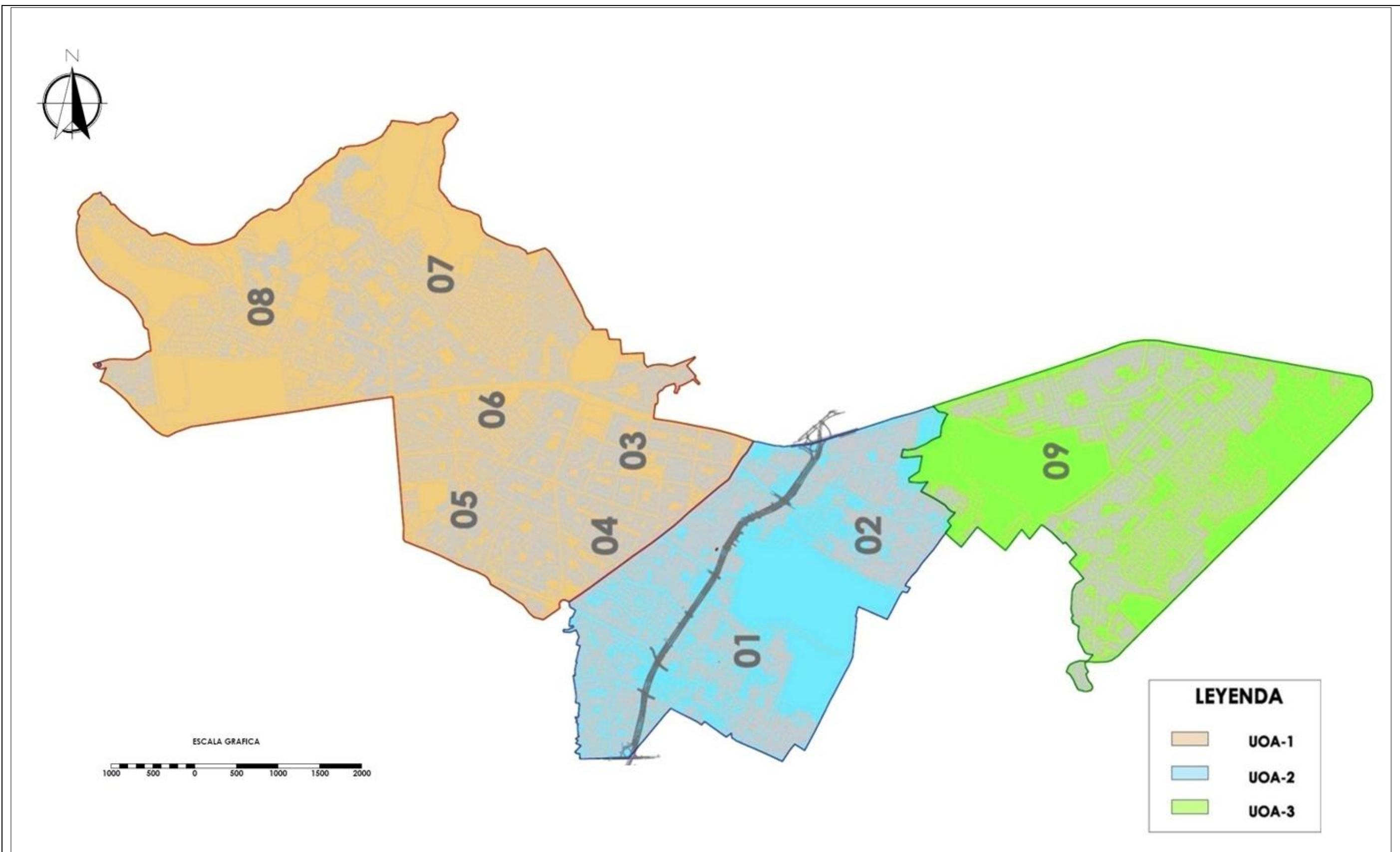


FIG 121. MAPA DE UNIDADES DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL

**El nivel de intervención metropolitano e interdistrital.** Los cerros mencionados son espacios limítrofes con los distritos de San Juan de Miraflores y La Molina. Los tres distritos comparten situaciones aproximadas de invasiones en su área de cerros correspondientes, que amenazan los escasos relictos de lomas. La Municipalidad Metropolitana de Lima ha lanzado el programa “Lomas de Lima”, como parte de la iniciativa para crear el área de conservación regional “Sistema de Lomas de Lima”. La municipalidad distrital de Santiago de Surco fue convocada a formar parte de esta iniciativa metropolitana e interdistrital. Es por ello que Surco está en la posibilidad de liderar una visión interdistrital para la protección y recuperación de los ecosistemas de lomas y proporcionar al ámbito metropolitano y distrital un servicio ambiental y un área de expansión recreativa recuperado. Las acciones conducentes a ello se sitúan en dos ámbitos interrelacionados, la gestión y las obras.

**Primera acción.** La generación de una instancia de concertación interdistrital con La Molina y San Juan de Miraflores para la protección de los relictos de lomas. Esta instancia de concertación interdistrital debe concentrar sus acciones en recuperar las lomas, frenar el tráfico de terrenos e invasiones y ampliar la oferta ambiental y recreativa de los ciudadanos de los tres distritos.

Acciones a seguir:

- a. Acuerdo de Concejo de la iniciativa para convocar la concertación interdistrital.
- b. Acuerdo interdistrital entre los municipios de Surco, La Molina y San Juan de Miraflores.
- c. Acuerdo metropolitano que refrende y facilite las acciones y proyectos.

La condición para proceder a las acciones metropolitanas e interdistritales es la aprobación de una ordenanza metropolitana en la que se indique:

- a. Los antecedentes en la protección, recuperación y conservación de las lomas de Lima: mediante Oficio N° 199-2013-MML/ALC del 14 de febrero de 2013 se presenta ante el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP) la propuesta para la creación del área de conservación regional “Sistema de Lomas de Lima”, que abarca 10,396.04 ha, involucrando 8 distritos de la provincia de Lima, entre los que se encuentra el distrito de Santiago de Surco.
- b. La importancia de la protección de las lomas:
  - i. Son los últimos vestigios de este ecosistema en el ámbito de la provincia de Lima.
  - ii. Las lomas ayudan a combatir los efectos del cambio climático.
  - iii. Son fuente de obtención de recursos hídricos, pudiendo emplearse técnicas amigables con el ambiente.
  - iv. Mantienen e incrementan el número de áreas verdes metropolitanas y distritales.
  - v. Constituyen un espacio de recreación para la ciudadanía, contribuyendo a mejorar su calidad de vida y aportando un valor agregado desde la promoción del ecoturismo.
- c. El saneamiento físico legal de las áreas y terrenos que constituyen las lomas, prevaleciendo su vocación forestal.
- d. La declaración de la ejecución de este proyecto de ámbito interdistrital, involucrando los distritos de La Molina, Santiago de Surco y San Juan de Miraflores, con asignación de recursos y partidas presupuestales distritales, interdistritales y metropolitanas que deben ser incorporadas en el presupuesto participativo metropolitano.

- e. La programación y ejecución multianual, según lo aprobado en el presupuesto participativo metropolitano y distrital.

**Segunda acción.** La creación de un parque de lomas en el límite distrital con San Juan de Miraflores y La Molina, en el cerro San Francisco. Este parque se inicia como un proyecto municipal con CARÁCTER interdistrital y metropolitana por varias razones: 1) crear una continuidad espacial y de acción con el Gran Parque Ecológico iniciado por el distrito de La Molina, ubicado en el límite distrital con Villa María del Triunfo y Surco, y que se prolonga hacia el programa metropolitano de lomas iniciado en Villa María del Triunfo; 2) integrar el parque al programa metropolitano “Las Lomas de Lima”, que en la actualidad involucra las lomas de Mangamarca en San Juan de Lurigancho, las lomas de Lúcumo en Pachacamac y las lomas de Villa María del Triunfo. Este espacio metropolitano es fundamental toda vez que las lomas del cerro San Francisco son parte de la propuesta para la creación del área de conservación regional denominada “Sistema de Lomas de Lima”. El expediente<sup>4</sup> para su consideración como área de conservación regional ha sido presentado ante el SERNANP el 19 de febrero de 2013 y está en proceso de evaluación.

Acciones a seguir:

- a. Afectación de áreas para la creación del parque de Lomas de Santiago de Surco, incluyendo como mínimo, las delimitadas, acorde a lo especificado por la municipalidad metropolitana de Lima como parte del área de conservación regional “Sistema de Lomas de Lima” (Ver delimitación en Mapa Propuesta Ambiental).
- b. Modificar la zonificación actual de uso como zona residencial de densidad muy baja y asignar la calificación de uso como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP), a incluir en el plano de zonificación a aprobarse en el presente Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco. Las coordenadas se especifican en la sección del Mapa Propuesta Ambiental especificada como “Coordenadas del área de lomas de conservación regional en cerro San Francisco”.
- c. Elaboración del perfil del proyecto “Parque de Lomas de Surco” y considerarlo de interés prioritario local. Ver ficha N° 1 Proyecto “Parque Lomas de Surco”.

**Tercera acción.** Los cerros de Camacho, Centinela y San Francisco son los últimos relictos del ecosistema de desierto en el distrito, con un área de lomas (ecosistema propio del desierto peruano), por lo que la asignación de usos en la zonificación a aprobar en el presente plan debe abocarse a su protección y conservación. Ello implica:

- a. Modificar la calificación en la zonificación actual de uso como zona residencial de densidad muy baja (RDMB) y asignar la calificación de uso como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) en el cerro San Francisco.
- b. Mantener la calificación en la zonificación actual de uso como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) para los cerros Camacho y Centinela.

La definición de la zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) es: cumbres y laderas de cerros no urbanizadas a la aprobación del plan, destinadas a proteger y recuperar los relictos del ecosistema de desierto y lomas costeras.

<sup>4</sup> Mediante Oficio N° 199-2013-MML/ALC del 19 de febrero de 2013, se presenta el expediente para la creación del Área de Conservación Regional “Sistema de Lomas de Lima”.

El área considerada como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) debe incorporar los criterios de intervención siguientes:

- La prohibición de construcciones con carácter residencial, industrial, comercial, equipamientos o cualquier otro uso distinto, no vinculado a la conservación del ecosistema natural.
- La prohibición de excavar los cerros para la sustracción de material pétreo, arenas y gravas o con fines de adecuación para algún uso que no sea la conservación del ecosistema natural.
- La prohibición de plantar especies exóticas, no adecuadas a las condiciones propias del ecosistema de desierto costero.
- El fomento del cultivo de plantas nativas, propias de ecosistema de desierto y lomas, de exigencia hídrica reducida, tales como cactáceas, tara, huarango, algarrobo, molle y saponaria, como especies arbustivas y amancaes, tabaquillo, heliotropos, begonias, entre otras herbáceas, para la recuperación del flujo de biodiversidad.
- La promoción de la construcción de terrazas para facilitar la creación de espacios ajardinados y preservar la seguridad de las faldas de los cerros.
- El fomento de usos recreativos, turísticos y educativos. Se permite la construcción de equipamientos con infraestructura blanda (caña) asociada a este uso. Estos equipamientos deberán tener un estudio de adecuación y tratamiento paisajista, aprobado por la Gerencia de Desarrollo Urbano.
- Caminerías con tratamiento paisajista.

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector privado.** Buena parte de la superficie de los cerros es propiedad privada, donde se vienen dando presiones urbanísticas y generación de áreas verdes con criterios poco adecuados a las condiciones ambientales propias del ecosistema de desierto. La municipalidad distrital de Santiago de Surco debe promover la conservación del ecosistema de desierto.

La acción a desarrollar es iniciar campañas de sensibilización entre los propietarios de los terrenos en estos espacios para implementar jardines xerófilos y reforestar con especies de lomas en un sistema de terrazas. El tratamiento de estos cerros está regulado en la zonificación distrital y deberá darse a conocer entre los ciudadanos para facilitarles y asesorarles en el cumplimiento de esta zonificación y las pautas de intervención.

Ver ficha N° 2 Acción estratégica municipal “Campaña de sensibilización para el tratamiento paisajístico de los cerros”.

En la unidad de ordenamiento ambiental 2 (UOA 2)

La implementación de medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales en la UOA 2 en el área del Cerro Colorado o Viva El Perú. Estas medidas deben ser abordadas desde el nivel de intervención municipal.

**El nivel de intervención metropolitano.** Se focaliza en el cerro Colorado o Viva el Perú, en el área colindante con el sector 2 (perteneciente a la UOA 2), donde los asentamientos informales del sector 2 están invadiendo una parte de las laderas del cerro.

Debe mantenerse como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP) y aplicar la definición especificada anteriormente para esta calificación de uso.

**FIG. 122. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS CERROS CAMACHO, CENTINELA Y SAN FRANCISCO**

Zonificación	Usos permitidos	Usos prohibidos	Unidades responsables del control
PTP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso recreativo – turístico.</li> <li>• Uso educativo.</li> <li>• Reforestación con especies nativas propias del ecosistema de desierto y de lomas.</li> <li>• Construcción de terrazas y andenerías con cultivos de especies nativas de desierto y lomas, para la protección ante deslizamientos y la creación de espacios ajardinados.</li> <li>• Construcción de equipamientos recreativos, turísticos y/o educativos con material liviano adecuado al entorno (caña), previo estudio de adecuación paisajista Y DE IMPACTO AMBIENTAL Y VULNERABILIDAD.</li> <li>• Caminerías con tratamiento paisajista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcciones de carácter residencial, industrial y comercial.</li> <li>• Construcción de equipamientos, excepto los especificados en los usos permitidos.</li> <li>• Actividades extractivas.</li> <li>• Reforestación con especies exóticas.</li> <li>• Carreteras O Sistemas Carrozables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerencia de Desarrollo Urbano</li> <li>• Gerencia de Gestión Ambiental</li> </ul>

La zona considerada como parte de la propuesta del área de conservación regional “Sistema de Lomas de Lima”, a los criterios anteriores, incorporará los especificados por la normativa de Áreas Naturales Protegidas, una vez aprobada.

**FIG. 123. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁMBITO DEL CERRO COLORADO O VIVA EL PERÚ**

Zonificación	Usos permitidos	Usos prohibidos	Unidades responsables del control
PTP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso recreativo – turístico.</li> <li>• Uso educativo.</li> <li>• Reforestación con especies nativas propias del ecosistema de desierto.</li> <li>• Construcción de terrazas y andenerías con cultivos de especies nativas de desierto para la protección ante deslizamientos y la creación de espacios ajardinados.</li> <li>• Caminerías con tratamiento paisajista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcciones de carácter residencial, industrial y comercial.</li> <li>• Construcción de equipamientos.</li> <li>• Actividades extractivas.</li> <li>• Reforestación con especies exóticas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerencia de Desarrollo Urbano</li> <li>• Gerencia de Gestión Ambiental</li> </ul>

**El nivel de intervención distrital.** La acción a desarrollar es afectar a las urbanizaciones colindantes con la carga urbanística de reforestar las partes verdes superiores del cerro, por la necesidad de incrementar el área verde. La Gerencia de Gestión Ambiental apoyará técnicamente el proceso de reforestación.

Ver ficha N° 3 Acción estratégica municipal “Coordinación institucional para el tratamiento paisajístico del cerro Colorado”.

En la unidad de ordenamiento ambiental 3 (UOA 3)

La implementación de medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales en la UOA 3 se focaliza en el área natural protegida de los Pantanos de Villa. Estas medidas deben ser abordadas desde los niveles de intervención especificados a continuación.

**El nivel de intervención metropolitano.** La municipalidad distrital de Santiago de Surco es parte del consejo directivo de PROHVILLA, por lo que debe capitalizar esta participación para generar un área verde con impacto positivo en la UOA 3 y en el ámbito metropolitano y liderar una visión de integración de actividades recreativas públicas con un servicio ambiental. Las acciones a desarrollar son:

**Primera acción.** Intervención en el área natural protegida de Pantanos de Villa, espacio acotado entre la av. Prolongación Huaylas y la av. 12 de Octubre, en el sector 9, en consenso con PROHVILLA y SERNANP. Se busca mejorar las condiciones de borde de esta área y ganar un espacio para la recreación y disfrute de un sector urbano con escasa oferta de espacio público y área verde. Se recomienda la suscripción de un convenio operativo interinstitucional entre Lima metropolitana y los distritos de Santiago de Surco y Chorrillos para proceder a intervenir en este espacio acorde a las disposiciones como área natural protegida.

**Segunda acción.** Implementar acciones municipales de educación ambiental en el sector 9 e integrarlas con las que se vienen desarrollando desde PROHVILLA y SERNANP. Estas campañas deberán dar a conocer a la ciudadanía, con especial énfasis en la población joven, la necesidad de proteger y conservar los humedales, así como la singularidad de este ecosistema relicto en la costa del Perú. .

Ver ficha nº 4 Acción estratégica municipal “Campaña de sensibilización vecinal e interinstitucional para la conservación de los humedales de Villa”.

**Tercera acción.** Manejar el borde urbano colindante con los Pantanos de Villa, estableciendo limitaciones a la densificación urbana para evitar el incremento de la presión sobre el área natural protegida y por tratarse de una zona de peligro medio<sup>5</sup>. Debe mantenerse como zona residencial de densidad baja (RDB) y como zona de recreación pública (ZRP) los espacios públicos en los que se generarán áreas verdes públicas. Se aplicarán los criterios indicados en el cuadro 4.

**FIG. 124. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE BORDE DE LOS PANTANOS DE VILLA-UOA 3**

Zonificación	Usos permitidos	Usos prohibidos	Estatus legal	Unidades responsables del control
RDB	Residencial (RDB) Comercio vecinal	Industrial Comercio metropolitano	Área Natural Protegida	Gerencia de Desarrollo Urbano Gerencia de Gestión Ambiental SERNANP PROHVILLA INDECI
ZRP	Equipamiento educativo Recreativo y turístico, especialmente el vinculado a la contemplación de aves migratorias Reforestación con especies nativas propias del ecosistema de desierto y de los propios humedales de Villa.	Comercio ambulatorio Extractivo Pecuario Grifos Rellenos sanitarios Equipamientos metropolitanos		

**El nivel de intervención municipal.** Incursionar en el espacio de los Pantanos de Villa incluido en la UOA 3 como un espacio a proteger, conservar, pero también a disfrutar por la ciudadanía como espacio

<sup>5</sup> Clasificación establecida por INDECI. Ver *Diagnóstico ambiental del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco* (punto 2.2. Suelo).

público, supone un reto que abre grandes oportunidades de gestión municipal integrada a la metropolitana y a la nacional, pero a la vez, genera responsabilidades de manejo de este espacio natural. Ello se traduce en varias acciones:

**Primera acción.** Aprovechar la oferta hídrica de los humedales, cuyas fuentes hídricas están en todo el ámbito urbano circundante: la napa freática está a niveles más próximos a la superficie. Esta oferta debe orientarse para el riego de las futuras áreas verdes en el sector. El riego de estas áreas verdes favorecerá también la filtración, completándose el ciclo hídrico. Pero, a su vez, el municipio debe establecer rigurosas restricciones en el empleo de químicos para evitar su filtración y contaminación de las aguas que forman parte de este ciclo. Por lo que este espacio debe ser considerado como zona de tratamiento especial de las áreas verdes. Se debe generar un proyecto de reverdecimiento urbano para el sector 9 en las 2 cuadras colindantes y considerarlo de interés local prioritario.

Ver ficha Nº 5 Proyecto “Reverdecimiento urbano para el sector 9 en las 2 cuadras circundantes a los Pantanos de Villa”.

**Del objetivo 2: Proteger, recuperar y promover el incremento de áreas verdes públicas acorde a parámetros de calidad de vida.**

Para la materialización de este objetivo se especifican las dos prioridades en el marco de la política ambiental distrital. La primera: **Perfeccionar y proponer la normativa apropiada para proteger, recuperar, mejorar y ampliar áreas verdes según criterios de racionalidad del consumo de agua y acciones de mantenimiento.** Se aplica a las tres unidades de ordenamiento ambiental con situaciones diferenciadas en cada UOA.

Incrementar las áreas verdes es una necesidad para alcanzar estándares medios de calidad de vida, según indicadores internacionales. Pero también es urgente para prevenir y mitigar los efectos que se avecinan ante el cambio climático, donde las previsiones del IPCC<sup>6</sup>, y los escenarios del SENAMHI al 2030, hablan del incremento de las temperaturas máximas en promedio de hasta 0.4°C y de las temperaturas mínimas de hasta 0.8°C<sup>7</sup> en la costa central. Este incremento es suficiente para afectar el funcionamiento de los ecosistemas y las condiciones normales de soportabilidad térmicas.

La ampliación de las áreas verdes acorde al estándar mínimo recomendado por la OMS de 8 m2 por habitante, debe ser una tarea compartida desde los esfuerzos metropolitanos e interdistritales, desde los aportes del sector privado y desde el esfuerzo municipal por ampliar las áreas verdes y recreativas, cumpliendo una función ambiental y de servicio de ocio y disfrute ciudadano. En definitiva, los tres niveles deben guiarse por la mejora de la calidad de vida, con un manejo sostenible donde el riego del área verde no redunde en incrementar volúmenes de agua potable, sino buscar soluciones tecnológicas y de manejo de las especies abocado al ahorro y re uso.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención metropolitano e interdistrital.** Surco lidera una visión integral y democrática de las grandes vías metropolitanas, frente al problema hídrico, la contaminación atmosférica y sonora y el cambio climático.

La acción a implementar se establece en el espacio de la gestión a la que el municipio aporta criterios en materia de manejo ambiental, generando un tema de concertación con la Municipalidad

<sup>6</sup> El Panel Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático, IPCC por sus siglas en inglés, en sus informes viene advirtiendo, ya en su informe del 2007, de los aumentos promedio mundial de la temperatura del aire.

<sup>7</sup> En SENAMHI. 2009. *Escenarios climáticos en el Perú para el año 2030.*

Metropolitana de Lima y los distritos involucrados en cada vía metropolitana para el tratamiento conjunto de las áreas verdes de estas vías (bermas laterales y centrales)<sup>8</sup>. Los criterios a liderar se centran en la eficacia y eficiencia de las áreas verdes y su aporte ambiental:

- a. Incrementar las áreas verdes no desde el concepto de medición por metros cuadrados de superficie verde sino con la incorporación de árboles en las unidades de medida, priorizando la presencia de árboles frente a otras especies florísticas. La medida deberá ser 1 árbol=1 m<sup>2</sup> de superficie verde en las vías metropolitanas; combinando con especies arbustivas entre los árboles que generen un cerco vivo para proteger frente al ruido y la polución. Los árboles de tallo alto deben disponerse con una distancia prudencial entre 6 y 20 metros, bajo el principio de proteger las especies de acuerdo a sus características naturales y evitar las podas destructivas que acortan la vida de los árboles.
- b. Promover el ahorro de agua reemplazando (cuando sea posible) o plantando especies arbustivas xerófilas nativas (chachacomo, huarango, paca, molle, tara, entre otras) y sustituyendo el césped de las bermas por composiciones florísticas de jardines xerófilos que también permiten la generación de cercos vivos (clavelillo chino, buganvillas, lantana, granada, acalifas, crotons, composiciones de cactáceas, siemprevivas, entre otras).

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector privado.** La creciente densificación del distrito no ha ido acompañada de un incremento de las áreas verdes, ello no sólo redundará en un menor número de espacios verdes y recreativos por habitante, sino en un menor servicio ambiental, que promueva la calidad del aire y combata los efectos del cambio climático. Por ello, deben buscarse soluciones creativas que contribuyan a ampliar las áreas verdes mejorando la función ambiental y la calidad visual del paisaje. Por ello, la municipalidad debe promover y exigir el incremento de los aportes de las áreas verdes en los espacios privados residenciales y en los equipamientos comerciales y de servicios.

Las acciones a desarrollar están en el marco de la promoción de techos verdes y jardines verticales; los techos verdes y los jardines verticales son una tendencia a nivel mundial para enfrentar el cambio climático, contrarrestar la polución, amortiguar la contaminación sonora, regular las temperaturas de los edificios y mejorar la calidad del paisaje.

La promoción de las áreas verdes en espacios privados debe incorporar regulaciones normativas metropolitanas y distritales, con las disposiciones siguientes:

- a. Incentivar los techos verdes y jardines verticales en edificios ya construidos mediante concursos públicos de techos verdes y jardines verticales, asesoramiento municipal en la conformación de estos espacios y apoyo con instrumental y/o plántones según los casos. Ver ficha N° 6 Proyecto “Concurso anual de áreas verdes en edificios” que se complementará con un espacio público cuidado mediante el “Concurso anual de veredas limpias”.
- b. Incorporar el acondicionamiento de espacios verdes y jardines verticales en los proyectos edificatorios a presentar a partir de la aprobación del presente plan. Para ello se dictan varios criterios de soporte de la normativa urbanística y de construcción:

- Implementar techos verdes en el área de cubierta en una proporción no menor al 50% del área total libre de la cubierta.
  - Implementar jardines verticales en fachadas y muros del predio mediante adecuación de jardineras en las fachadas y muros con la tecnología adecuada, cuya proporción se definirá acorde al tamaño de la fachada del edificio y el ancho de la vía en la que se localice, pero nunca inferior al 10% del área total de la fachada o muro.
  - Aportar un mínimo del 40% del área libre del predio como área verde (superficie verde o árboles acorde a 1 árbol=2 m<sup>2</sup> superficie verde).
  - Implementar estándares de calidad de edificios verdes.
- c. Acondicionar un mínimo del 40% del área libre, como área verde de los predios privados de viviendas unifamiliares.
  - d. Las áreas verdes privadas (techos verdes, jardines verticales y áreas libres destinadas a áreas verdes de viviendas unifamiliares y multifamiliares) podrán ser de tres tipos:
    - Áreas verdes ornamentales, de gran aporte ambiental y paisajístico. Se priorizará el sembrado de especies nativas o adecuadas al medio desértico, de menor requerimiento hídrico.
    - Áreas verdes productivas; son áreas de agricultura urbana, de gran aporte ambiental, paisajístico y fuente de recurso económico.
    - Combinación de ambos tipos de áreas verdes.
  - e. La sostenibilidad ambiental de las áreas verdes estará garantizada por:
    - Re uso de las aguas para el riego mediante la utilización del sistema de aguas grises (según indicaciones especificadas en objetivo 3; prioridad de política ambiental 3).
    - Fomentar el ahorro energético priorizando la implementación de sistemas eléctricos que funcionen con luz solar.
    - Promover el manejo técnico y conservacionista en las podas de los árboles, conservando las particularidades de las formas de las ramas de cada especie.
  - f. Incorporar el acondicionamiento de áreas verdes en los equipamientos comerciales y de servicios. Los criterios de soporte de la normativa urbanística y de construcción son:
    - Implementar áreas verdes en las zonas de parqueo, acceso y techos de los centros comerciales.
    - Establecer la medida en el área de parqueo de 1 árbol cada 2 vehículos estacionados. Se recomienda priorizar los árboles de hoja perenne a fin de proporcionar sombra permanente y de requerimientos hídricos menores, para racionalizar el consumo del agua, tales como molle, chachacomo, huarango, paca, palto ornamental, acacia vilca, entre otros.

**El nivel de intervención distrital.** Establecer un manejo diferenciado de parques, vías públicas, óvalos y plazuelas para enfrentar el problema hídrico (reducir el consumo de agua para riego y la dependencia del agua potable), de contaminación ambiental, sonora y paisajística, y prevenir y mitigar frente al cambio climático. La problemática del agua no impide incrementar las áreas verdes por habitante y aumentar los espacios recreativos de calidad, especialmente en los sectores más desprovistos que son los correspondientes a las UOA 2 y 3. Las acciones a iniciar son:

**Primera acción.** La actualización permanentemente del catastro de árboles, concluido en el 2013. Esta iniciativa ya viene desarrollándose desde la Gerencia Ambiental, Sub gerencia de Limpieza Pública, Parques y Jardines.

<sup>8</sup> Como parte de la política ambiental metropolitana en materia de áreas verdes, se especifica “Promover el arbolado urbano masivo con especies adecuadas, en los corredores ecológicos (vías metropolitanas y locales, franjas ribereñas, conectores entre ecosistemas) y las zonas vulnerables” (Ordenanza N° 1628 que aprueba la política metropolitana del ambiente de fecha 18 de septiembre de 2012).



**Segunda acción.** Aprobación de una ordenanza distrital que defina las funciones, organización y composición de las áreas verdes. Para el manejo de las áreas verdes, a su vez, debe elaborarse y aprobarse un plan director donde se incorporen los criterios que especificados en la ordenanza distrital:

- a. Diferenciar áreas que proporcionan una función ambiental, recreativo y de calidad paisajística, de las áreas que dotan de función ambiental y paisajística al ambiente urbano. En el caso de las primeras estarían los parques y algunas vías; en las segundas las bermas laterales y centrales de las vías de todos los niveles y los pasajes, las plazuelas, los óvalos y los jardines.
- b. Fortalecer el carácter cívico de descanso y disfrute ciudadano en los parques, donde se integrará en un mismo espacio un abanico de funciones que resalten este carácter cívico:
  - i. Áreas para la recreación infantil; su tamaño estará en función del área del parque, y donde se restringe el ingreso de mascotas para evitar enfermedades zoo noticas en un área de gran vulnerabilidad por el tipo de uso.
  - ii. Áreas deportivas; tendrán equipamientos no invasivos y de aprovechamiento de las oportunidades que da un espacio verde, como por ejemplo circuitos para trotar o islas deportivas, de tamaño variado en función del área del parque, vinculadas por senderos arbolados, entre otros.
  - iii. Áreas de césped; no tendrán carácter restrictivo sino serán espacios para el uso recreativo y de descanso de la ciudadanía. Solo aplica el uso restrictivo a la entrada de mascotas, para prevenir las enfermedades zoo noticas.
  - iv. Áreas ajardinadas; espacios demostrativos de la flora del desierto (jardines secos o xerófilos) con un carácter educativo. Se promoverá la musealización de este espacio, dando a conocer el patrimonio natural local, a partir de carteles explicativos de la flora, donde se señalará, en función de la disponibilidad de información, sus características, vinculaciones con el pasado prehispánico o el momento en el que fue introducido u otras peculiaridades asociadas a este tipo de especies.
- c. Desarrollar corredores verdes, donde se vinculen parques a través de vías también con un tratamiento especial. Estas vías incorporarán el carácter lúdico y recreativo, formando una suerte de red arborizada que permita integrar los parques desde estas vías en las cuales, junto a la cobertura apropiada de árboles (según lo especificado en el subsiguiente punto d. iii.), se incorporarán adecuaciones para una mejor comunicación pedestre (peatonalización, ampliación de veredas, adecuación de senderos en bermas centrales, entre otros) y utilizando medios no contaminantes como la bicicleta (adecuación del carril para bicicletas).
- d. Fortalecer la función ambiental y paisajística de las áreas de bermas centrales y laterales, jardines, plazuelas y óvalos. La selección de especies en estas áreas aunará la búsqueda de la reducción del consumo hídrico con el mantenimiento e incremento del área verde para cumplir su funcionalidad primigenia:
  - i. Incrementar las áreas verdes no desde el concepto de medición por m<sup>2</sup> de superficie sino con la incorporación de árboles en las unidades de medida, priorizando la presencia de árboles frente a otras especies florísticas. La medida deberá ser de 1 árbol= 2 m<sup>2</sup> de

superficie verde en las vías colectoras y locales<sup>9</sup>. Los árboles deben disponerse con una distancia de entre 6 a 8 metros, conservando la tierra en su entorno vital y evitando la colocación de cemento, que limita el crecimiento de las especies.

- ii. Promover el ahorro de agua reemplazando (cuando sea posible) o plantando especies arbóreas xerófilas nativas (chachacomo, huarango, paca, molle, tara, entre otras) y sustituyendo el césped de las bermas por composiciones florísticas de jardines xerófilos (clavelillo chino, buganvillas, lantana, granada, acalifas, crotons, composiciones de cactáceas y siemprevivas, entre otras).
- iii. Utilizar especies arbóreas que cumplan diversas funciones ambientales:
  - Para paliar la contaminación atmosférica producto de las emisiones de los vehículos motorizados, se recurrirá a especies con mayor capacidad de regenerar el ambiente, como el molle y el álamo y se recurrirá a cercos vivos de clavelillo chino, buganvillas, lantana, granada, acalifas, crotons, composiciones de cactáceas y siemprevivas, entre otras especies, para mejorar la condición ambiental de frenar las partículas de polución y ayudar a regenerar el ambiente, tal como se señaló para el punto de vías metropolitanas. Se aplicará a las vías de mayor tránsito, iniciándose por las metropolitanas (ya mencionado en el punto correspondiente), colectoras y locales donde se hayan registrado los principales conflictos de tránsito. Dentro de las metropolitanas está la vía Panamericana, av. Santiago de Surco, av. Alfredo Benavides, av. Primavera y av. Javier Prado Este. Dentro de las vías colectoras y locales hay que priorizar el incremento de especies forestales y cercos vivos en la av. Velasco Astete, Caminos del Inca, calle Sacramento, calle José Nicolás Rodrigo, Av. El Polo, calle La Encalada, av. El Derby, av. Manuel Olgún, calle Santa Elena Norte, av. Central, Jr. Alonso de Molina, Jr. Tomasal, av. Club Golf Los Incas, av. Raúl Ferrero, av. Los Próceres, av. Guardia Civil Norte y Sur, Jr. Alcides Vigo, Jr. Penza Ventozilla, calle Las Nazarenas, calle Monterrey, calle Ramón Castilla, Paseo de La Castellana, av. Ayacucho, Jr. Doña Virginia, Jr. Doña Edelmira, av. Pedro Venturo, av. Intihuatana, av. Jorge Chávez, Jr. Roosevelt y calle Alipio Ponce.
  - Para paliar el incremento de la intensidad de las radiaciones solares, especialmente en la temporada estival, se recurrirá a especies de amplia copa y crecimiento rápido, como molle, huarango, algarrobo, acacia vilca, palto ornamental, paca, saponaria entre otros. Se incorporarán en calles peatonalizadas y semi peatonalizadas del distrito, en los entornos de los centros comerciales y mercados de abastos, en los nuevos carriles para bicicletas y en los trayectos que se pudieran generar para la práctica de algún deporte o sendas peatonales.
  - Para paliar la contaminación sonora se aplicará la misma medida que el punto de contaminación ambiental con prioridad en las calles enunciadas en dicho punto.
  - Para disminuir la contaminación visual provocada por el tránsito, el desorden urbano o el abuso de la cartelización. En este caso, todas las especies mencionadas anteriormente cumplirán una adecuada función.
  - Para mejorar las condiciones de seguridad del peatón; la sustitución del césped por especies de rastreras o por barreras de cactáceas, en bermas centrales o laterales,

<sup>9</sup> Parámetro usado en el Plan Urbano Distrital de la Municipalidad de San Borja (2002).

combinadas con tubos y rejas, disminuirá el riesgo de accidentes por tránsito inadecuado de los peatones, al restringir el cruce por cualquier espacio de la berma, quedando habilitados los pasos correspondientes en los semáforos o pasos de peatones. Es importante utilizar las combinaciones de los cercos vivos.

**Tercera acción.** Recuperar e incrementar las áreas verdes públicas considerando el estándar internacional mínimo de 8 m<sup>2</sup> por habitante. En el cuadro adjunto se indican los m<sup>2</sup> por habitante existente actualmente en cada sector, las áreas verdes necesarias al 2022 para cubrir el estándar, tomando en consideración las proyecciones de crecimiento poblacional y las hectáreas anuales de áreas verdes a instalar por sector, desde el planteamiento de áreas verde públicas.

Para incrementar las áreas verdes se debe priorizar, en primera instancia, la recuperación de las áreas verdes que han sido invadidas en la urbanización La Capullana y en Los Álamos. A su vez, se debe ejecutar la adecuación como área verde de todas aquellas áreas que en el plano de zonificación vigente tienen asignación como zona de recreación pública (ZRP), por lo que no precisan habilitación urbana; la mayor parte de ellas se ubican en el sector 9.

La segunda prioridad en la política ambiental distrital establecida para el cumplimiento del objetivo número 2 es **Fortalecer las disposiciones de acceso democrático a las áreas verdes públicas**. Esta política se aplica a las UOA 1, 2 y 3 y en tres niveles de intervención, privado, sector defensa y municipal.

En el espacio urbano distrital existen propiedades privadas o del sector defensa, que por su tamaño y funcionalidad, dificultan la fluidez de la dinámica urbana. Para superarlo, las acciones deben establecer un manejo especial de las zonas de servidumbre a fin de integrarlas con las vías colindantes y fortalecer espacios lineales de áreas verdes, con carácter ambiental y recreativo. Se matiza así el efecto de las grandes cuñas urbanísticas. Ejemplos previos se dan en el distrito colindante de San Borja, entorno al Pentagonito, donde se ha articulado un área verde importante, muy apreciada para la práctica de diversos deportes en su entorno e integrada a todo el complejo verde de la avenida el Boulevard y el canal del río Surco.

En la Unidad de Ordenamiento Ambiental 1 (UOA 1)

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector privado.** Los espacios a intervenir serían el Golf Los Incas y el Hipódromo de Monterrico-Jockey Plaza.

En el Golf Los Incas:

Proyecto de adecuación de servidumbres y veredas. Aquí, el trabajo integrado debe darse con el sector defensa, propietario del terreno, los usuarios actuales del mismo, el club de Golf Los Incas, y la municipalidad distrital de Santiago de Surco, para articular en acciones comunes de diseño, ejecución y mantenimiento de las áreas de servidumbre y el espacio público de la vía.

En el Hipódromo de Monterrico-Jockey Plaza:

Proyecto de adecuación de servidumbres y veredas a lo largo de toda la manzana, incluyendo el centro comercial y el predio donde se localiza el Hipódromo.

Los ejes verdes que circundan tanto el Golf Los Incas como el Hipódromo de Monterrico-Jockey Plaza, se vincularán mediante un eje arborizado, de las mismas características, a través del tramo de la av.

Javier Prado Este que los conecta. Del mismo modo, se incorporará en este eje verde la continuación de la calle El Cortijo hacia la auxiliar de la Panamericana Sur. Ver ficha N° 7 Proyecto “Eje ambiental recreativo Golf Los Incas-Hipódromo de Monterrico”.

**FIG. 125. CAPACIDAD INSTALADA DE ÁREAS VERDES POR SECTOR Y COBERTURA AL 2022**

Sectores	Pobl. 2007	Áreas verdes públicas (m <sup>2</sup> )*	Pobl. 2022	Nueva población entre 2007 y 2022	Pobl. 2011*	Áreas verdes existentes en 2011 **	Área verde per cápita 2011 m <sup>2</sup> /hab	Déficit per cápita m <sup>2</sup> /hab 2011	Área necesaria para cubrir déficit 2011	Áreas Verdes necesarias para llegar al estándar 8 m <sup>2</sup> /hab al 2022	Áreas verdes a instalar (m <sup>2</sup> ) para cubrir déficit al 2022	Tasa anual áreas verdes (m <sup>2</sup> ) a instalar 2011 - 2022	Ha anuales áreas verdes a instalar 2011-2022
Sector 1	77,457	249,005	114,712	37,255	87,392	340,828	3.9	4.1	358,305.8	917,696.0	576,868.5	52,442.6	5.2
Sector 2	89,857	437,599	133,076	43,219	101,382	415,666	4.1	3.9	395,390.1	1,064,608.0	648,941.5	58,994.7	5.9
Sector 3	28,001	217,556	41,469	13,468	31,592	224,307	7.1	0.9	28,433.2	331,752.0	107,445.5	9,767.8	1.0
Sector 4	11,195	-----	16,579	5,384	12,631	169,252	13.4	-5.4	-68,206.0	132,632.0	-36,619.8	-3,329.1	-0.3
Sector 5	24,794	261,103	36,719	11,925	27,974	271,348	9.7	-1.7	-47,555.8	293,752.0	22,404.2	2,036.7	0.2
Sector 6	14,517	-----	21,499	6,982	16,379	175,254	10.7	-2.7	-44,222.9	171,992.0	-3,261.9	-296.5	0.0
Sector 7	26,720	349,042	39,572	12,852	30,147	367,796	12.2	-4.2	-126,618.2	316,576.0	-51,219.8	-4,656.3	-0.5
Sector 8	26,956	214,964	39,921	12,965	30,413	288,927	9.5	-1.5	-45,620.0	319,368.0	30,441.3	2,767.4	0.3
Sector 9	127,255	62,998	188,461	61,206	143,577	57,431	0.4	7.6	1,091,182.2	1,507,688.0	1,450,257.4	131,841.6	13.2
TOTAL	426,752	1,792,267	632,008	205,256	481,487	2,310,807	5	3	1,541,088.3	5,056,064.0	2,745,256.9	249,568.8	24.96

\*Población calculada al 2011 sobre la base de la población estimada al 2022.

\*\* Información proporcionada por la Sub gerencia de Limpieza Pública Parques y Jardines

En la Unidad de Ordenamiento Ambiental 2 (UOA 2)

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector defensa.** Proyecto de adecuación del espacio colindante al terreno de la Fuerza Aérea del Perú (FAP). Esta es una enorme área que tapona los sectores 1 y 2, donde se realizan prácticas que generan ruidos molestos en el entorno. Son espacios actualmente poco transitados, pero que, desde la vía colindante, puede trabajarse como un circuito peatonal para la recreación y práctica deportiva, con adecuación de áreas verdes lineales, circundando el recinto. Acciones a seguir:

- Acuerdos entre la municipalidad distrital de Santiago de Surco y la FAP para adecuar los espacios de servidumbre del terreno para la adecuación del circuito peatonal recreativo.
- Elaborar un proyecto de adecuación de servidumbres y veredas para generar un circuito peatonal recreativo. Ver ficha N° 8 Proyecto “Eje ambiental recreativo FAP”.
- Recomendar que a futuro, una vez se retire el uso militar actual, el área sea adecuada como un pulmón verde para el distrito, con espacios deportivos y recreativos.

En la Unidad de Ordenamiento Ambiental 3 (UOA 3)

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector defensa.** Proyecto de adecuación del espacio público correspondiente a la zona de servidumbre y vías públicas colindantes al cementerio de Santa Rosa, como eje ambiental recreativo lineal que integra el cementerio con la dinámica urbana de su entorno. Aquí ya existe una amplia oferta ambiental como parte del cementerio, pero que puede beneficiar al entorno no sólo desde el servicio ambiental, sino también desde el aprovechamiento como parte de acciones de adecuación de senderos peatonales e incremento de las áreas verdes circundando este equipamiento. Este eje ambiental recreativo puede integrarse con la implementación del área verde en el cerro Colorado o Viva el Perú (implementación especificada en el objetivo 1, primera política ambiental, unidad de ordenamiento ambiental 2).

Ver ficha nº 9 Proyecto “Eje ambiental recreativo Cementerio Santa Rosa”.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención distrital.** Los parques deben tener un carácter cívico muy definido, por ello, la intervención debe orientarse a fortalecer la función pública recreativa de los parques y garantizar la seguridad y salubridad de estos espacios. Las acciones a implementar son:

*Primera acción.* Formalizar y democratizar el acceso a los parques para el uso y disfrute ciudadano con reglamentación participativa. Especialmente en la UOA 1, los parques aparecen enrejados y con carteles de prohibición de jugar o pisar el césped. La municipalidad debe preservar el acceso libre a estos parques, sin descuidar las condiciones de seguridad. Los ciudadanos, conocedores de su espacio, intervendrán, mediante un proceso participativo, en la toma de decisiones de las medidas más adecuadas en cada situación, sin que ello suponga una merma del libre acceso y disfrute.

Ver ficha Nº 10 Acción estratégica “Programa de Acuerdos Municipales-ciudadanos para el acceso democrático a los parques”.

*Segunda acción.* Adoptar actitudes más proactivas por parte de la municipalidad ante el uso inadecuado del parque por las mascotas y los humanos. Puesto que ya existe una norma al respecto, la municipalidad debe abocarse a difundirla y hacerla cumplir. En este sentido, se deberán implementar medidas preventivas de concientización y educación ambiental, para el manejo responsable de las mascotas en los espacios públicos; y fiscalizar a partir de la generación de una normativa que mejore la existente<sup>10</sup>, regulando la tenencia y el uso del espacio público de las mascotas. Ello debe ir acompañado del incremento del control urbano ambiental para el cumplimiento de la misma.

*Tercera acción.* Continuar con la iniciativa “Parques saludables”, promovida por el Ministerio de Salud para la certificación de parques saludables.

**Del objetivo 3: Fomentar el ahorro y uso eficiente del agua para el riego.**

Para la materialización de este objetivo se establecen tres políticas ambientales a aplicar en varias o todas las UOA y en uno o varios niveles de intervención. Así, la primera política ambiental de este objetivo es **Promover la inversión en el tratamiento de aguas residuales para el riego de áreas verdes públicas**. Lima es una ciudad del desierto, es la segunda ciudad más grande del mundo que vive en un ecosistema desértico, después de El Cairo. El estrés hídrico al que está sometida actualmente y las previsiones ante el cambio climático obligan a avanzar en propuestas de riego de los espacios verdes que anulen al largo plazo, la dependencia del agua potable para el riego, y limiten su dependencia de las aguas del canal del río Surco.

<sup>10</sup> Ordenanza Nº 198-2004-MSS que modifica Ordenanza Nº 179-2004-MSS.

Ello no es incompatible con el incremento de áreas verdes propuesto en el objetivo anterior, sino que obliga a avanzar en propuestas de reducción de los volúmenes de agua para el riego a través de un cambio en el concepto de especies a poblar en las áreas verdes (explicado en el desarrollo del objetivo anterior y sus políticas ambientales adscritas) y en el re uso de las aguas residuales con fines de riego.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención distrital.** El riego de las áreas verdes públicas deberá realizarse con aguas residuales tratadas, como fuente principal de agua para riego, y con aguas del canal del río Surco, con una dependencia que deberá reducirse paulatinamente.

*Primera acción.* La construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales. Esto ya está contemplado en el Plan Maestro de Riego elaborado en el 2004, el cual debe evaluarse y actualizarse<sup>11</sup>, como medida de acción prioritaria. Las plantas de tratamiento contempladas en dicho plan funcionan como un sistema integrado con la red de áreas verdes para la cobertura de riego integral. Son 7 plantas y abastecerían en un radio de acción determinado a los parques, bermas, óvalos, plazas y jardines mediante la instalación de cisternas en cada parque, con una red de tuberías:

1. Planta de tratamiento en el parque Santa Constanza: abastecería el sector 8.
2. Planta de tratamiento en el parque La Laguna: abastecería al sector 7.
3. Planta de tratamiento en el parque el Morro Solar: abastecería al sector 6 y a parte de los sectores 7, 5 y 4.
4. Planta de tratamiento Intihuatana: abastecería a parte de los sectores 5 y 4.
5. Planta de tratamiento Graña: abastecería al sector 3.
6. Planta de tratamiento en el parque Benavides: abastecería al sector 2 y parte del 1.
7. Planta de tratamiento en el parque El Retiro: abastecería a parte del sector 1.
8. Planta de tratamiento en el parque Pumacahua: abastecería al sector 9. Esta planta, si bien no está incorporada en el plan, debería considerarse para cubrir las necesidades de riego en el sector 9, a excepción del entorno de los Pantanos de Villa enunciado en el objetivo 1.

Las plantas de tratamiento propuestas corresponden a las definidas en el Plan Maestro de Riego del año 2004, de la Gerencia Ambiental, donde se detallan. Son plantas adicionales a las que se mencionan en la pág. 212 y responden a una propuesta integrada de riego de todas las áreas verdes del distrito a partir del abastecimiento de estas plantas, localizadas en parques estratégicos de cada sector.

Por lo mismo, en el Plan Urbano se propone una evaluación y actualización del mencionado plan, por haber sido elaborado en el 2004, pero la esencia de la propuesta, el articular el riego con aguas tratadas a partir de plantas de tratamiento en cada sector, debe mantenerse.

La planta de tratamiento del Club Golf Los Incas riega el área privada del Golf, la del colegio La Inmaculada, las áreas verdes de este centro educativo y la de Surco es parte del sistema de riego actual organizado por la Gerencia Ambiental de la municipalidad distrital de Santiago de Surco.

Es por ello que se hace necesaria la ampliación de la red de plantas de tratamiento para abastecer la demanda de riego de las áreas verdes de una manera sostenible, acorde con la visión del presente Plan. Otro aspecto contemplado en el Plan Maestro de Riego es la mejora de los revestimientos y filtros de los canales para evitar los anegamientos por arrastre y depósitos de basura.

<sup>11</sup> En entrevista concordada con la Sub gerencia de Limpieza Pública, Parques y Jardines, el 3 de julio de 2013, el ing. Alfredo Gutiérrez explicó los alcances del Plan Maestro de Riego.

La segunda política ambiental es **Proteger la calidad ambiental del canal del río Surco y su óptimo aprovechamiento para el riego y la mejora de la calidad paisajística del entorno**. Se aplicaría en todas las UOA, aunque con diferente intensidad según el nivel de intervención que estaría en el ámbito interdistrital y distrital.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención interdistrital y distrital.** Fomentar la gestión interdistrital y distrital del canal del río Surco, para mejorar el manejo del agua para el riego y la generación de un espacio público interdistrital de mejora de la calidad paisajística de los distritos que atraviesa. Se aplicaría en las UOA 1 y 2, por donde atraviesa el canal del río Surco. En este sentido, las acciones a implementar son:

*Primera acción.* Activar la dinámica de las subcomisiones de regantes, acorde al escalamiento de las instancias de gestión del agua, para mejorar la canalización y distribución con calidad y cantidad para el riego.

Acciones a seguir:

- Se recomienda elaborar y aprobar una ordenanza distrital que declare de interés prioritario la mejora de la canalización y de la distribución y calidad del agua del canal del río Surco.
- Acuerdos interinstitucionales: subcomisión del canal del río Surco, comisiones del canal del río Surco, Junta de Usuarios del Rímac y Administración Local del Agua- ALA (futuro Consejo de Cuenca).
- Asignación de recursos municipales e inclusión en el presupuesto participativo.
- Programación

La tercera política ambiental es **Fomentar la racionalidad y el ahorro en el consumo de agua potable para el riego de áreas verdes privadas y del sector defensa**. Se aplicaría en el nivel de intervención privado y de defensa.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención de alcance distrital con el sector privado y con el sector defensa.** Se promoverá el riego mejorado con apoyo técnico y capacitación desde la municipalidad distrital. Las acciones a desarrollar son:

*Primera acción.* Apoyo a la implementación de sistemas de riego mejorado en riego de áreas verdes privadas (aspersión, goteo, exudación).

*Segunda acción.* Promoción de construcciones inteligentes en el re uso del agua residual (agua gris). Se busca que las edificaciones junto con el incremento de sus áreas verdes, sean capaces de sostener su mantenimiento sin recurrir al agua potable. Ello se puede lograr mediante el manejo de tuberías diferenciadas para el agua residual de los inodoros, que vertería a la red pública de desagüe, y de los caños, que verterían a pequeñas plantas de tratamiento en el edificio para el re uso en el riego de sus áreas verdes. Aprobación de una ordenanza distrital que especifique lo siguiente:

- Los proyectos inmobiliarios deben incluir el riego de sus áreas verdes con un sistema de aguas grises.
- Promover la adecuación de edificios ya existentes a la infraestructura para el riego de las áreas verdes privadas con aguas grises.

**Del objetivo 4: Promover medidas preventivas y de reducción de la contaminación ambiental, sonora y visual del distrito.**

Para la materialización de este objetivo se establece como prioridad de la política ambiental distrital **Integrarse a los planes metropolitanos en materia de saneamiento atmosférico**, lo cual involucraría a las tres UOA en los niveles de intervención metropolitanos y municipales.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención metropolitano.** Si bien, el control de las emisiones es competencia metropolitana, desde la municipalidad distrital, se pueden iniciar acciones que se sumen a las iniciativas metropolitanas en esta materia. En este sentido, ya ha habido avances para fomentar el uso del transporte no motorizado con la participación de varios colegios surcanos en el Programa Bicolore, promovido por la MML en coordinación con la Gerencia Ambiental de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco. Las acciones a implementar son tres.

*Primera acción.* Ampliar el radio de acción del Programa Bicolore de la MML a otros centros educativos surcanos y del ámbito universitario.

*Segunda acción.* Ampliar el programa de Chatarreo a las unidades obsoletas cuyas rutas circulan por el distrito de Santiago de Surco.

*Tercera acción.* Intervenir y vigilar, en el marco de las competencias distritales, el idóneo otorgamiento de las revisiones técnicas para medir el nivel de ruidos de bocinas y vehículos.

**El nivel de intervención distrital.** Los espacios de intervención para mejorar los niveles de contaminación ambiental, sonora y visual deberán concentrarse en la reducción de los ruidos nocivos desde medidas preventivas y persuasivas, las mejoras de la calidad del aire y de amortiguamiento del ruido a través de los cercos vivos y controlar los factores que deterioran la imagen visual urbana. Todo ello debe ir acompañado de intensas acciones para la concientización ambiental del ciudadano. Por ello, las acciones a implementar son seis.

*Primera acción.* Hacer cumplir la Ordenanza N° 59-2001-MSS que regula la emisión de ruidos nocivos, estableciendo los niveles máximos y mínimos en el ambiente exterior e interior, para proteger la salud de la población.

*Segunda acción.* El incremento de áreas verdes en las vías de mayor congestión vehicular está contemplado en la primera política ambiental del objetivo 2, nivel de intervención municipal (punto d.iii), donde se establecieron los criterios base para esta ampliación.

*Tercera acción.* El impulso al transporte público con altos niveles de exigencia ambiental, a los circuitos de ciclovías y otras formas de transporte sostenible. Esta acción se remite a la propuesta especificada en el sector vialidad y transporte del presente plan. En las ciclovías se acondicionarán áreas verdes lineales donde fuere posible para garantizar sombra y mejora de la calidad del aire a estas vías, acorde a los criterios establecidos en el objetivo 2, primera política ambiental, nivel de intervención municipal (punto d.iii).

*Cuarta acción.* Revisar y hacer cumplir los instrumentos de control y regulación de los carteles y anuncios para un mayor control de las afectaciones a la calidad visual del paisaje urbano. En este sentido, en la Ordenanza N° 191-MSS del 4 de junio de 2004 "Ordenanza que reglamenta los elementos de publicidad exterior en el distrito de Santiago de Surco" debe evaluarse el cumplimiento y pertinencia de las normas técnicas especificadas en el Título III de la ordenanza y fortalecer el criterio paisajístico y de afectación a la cuenca visual del paisaje.

*Quinta acción.* Promover el soterramiento del cableado eléctrico para mejorar la calidad del paisaje urbano estableciendo prioridades en las vías que ya avancen con obras de mejoramiento de pistas y veredas y saneamiento, a fin de minimizar las molestias al vecino producto de estas acciones.

*Sexta acción.* Intensificar campañas de concientización sobre la problemática de la contaminación atmosférica y sonora en el distrito y el ámbito metropolitano que ya viene desarrollando el municipio a través de las campañas “Surco sin ruido” y “Aire limpio para Surco”.

***Del objetivo 5: Mejorar la cobertura del manejo de residuos sólidos con énfasis en los sectores más populosos y/o de mayor densificación.***

Para la materialización de este objetivo se plantean cinco prioridades de la política ambiental distrital. La primera de ellas, **Incrementar la capacidad de reciclaje del distrito.** La densificación del distrito requiere intensificar los programas de recojo selectivo y generalizarlo a todos los sectores, donde el 9 es el que tiene un desarrollo limitado. Se aplicaría en las tres UOA en el nivel de intervención municipal.

*En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1,2 y 3).*

**El nivel de intervención distrital.** Las acciones a implementar se centran en dar continuidad e intensificar lo avanzado hasta el momento en el distrito en el recojo y tratamiento de residuos sólidos. Las acciones a implementar serían cuatro.

*Primera acción.* Continuar e intensificar las campañas de concientización y capacitación para el recojo selectivo, planificadas dentro del marco del *Programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios*. En las campañas de sensibilización de “Puerta a Puerta (bolsa Naranja)” y “Sensibilización y Capacitación Grupal”, hacer hincapié en la clasificación de residuos requeridos como cartón, plástico y vidrio. Adicionalmente señalar a los participantes del programa opciones alternativas de reciclaje o reutilización de otros residuos inorgánicos como papel, tetrapack, tecnopor, etc con fines orientativos para una correcta gestión de los residuos sólidos.

*Segunda acción.* Incrementar el número de islas ecológicas en el distrito, que se complementen con la recogida domiciliaria. Este incremento de islas no sólo mejorará la capacidad de recogida de residuos sólidos del distrito, sino que permitirá incrementar la capacidad productiva de la planta de tratamiento “Complejo Ecológico”, que se está construyendo actualmente en la urbanización El Palmar. Estas islas ecológicas estarán constituidas por contenedores soterrados de hasta 5 m<sup>3</sup> de capacidad, para residuos segregados, siguiendo las pautas de las 5 islas ecológicas ya implementadas en el distrito por la municipalidad. Estas 5 islas están en el cruce entre av. Castilla y av. Ayacucho, entre av. Don Diego de Día y Jr. Alonso de Molina, entre av. Alejandro Velasco Astete y av. Del Sur, entre av. Los Álamos y av. Central y entre La Cruceta y av. Los Próceres. Los contenedores soterrados no interrumpen la movilidad urbana y previenen los posibles malos olores; además, facilitan al usuario el depósito de basura segregada, sin la restricción de horarios de la recogida domiciliaria. El constante incremento de la población del distrito de Surco trae consigo una mayor generación de residuos sólidos, con potencialidades de reciclaje, por lo que se requiere la implementación de un número mayor de islas ecológicas con fines de incrementar el volumen de recolección de residuos sólidos inorgánicos reciclables, que no se encuentran dentro de la cobertura del *Programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios*. Poner el énfasis en los sectores 1, 2, 5, 7 y 8 en donde se presenta un incremento de la generación de residuos ligado a un mayor consumo de bienes y la respectiva densificación de dichos sectores.

*Tercera acción.* Intensificar el proyecto de capacitación de recicladores e integrarlos a la dinámica distrital de recogida selectiva en los sectores 1, 2 y 9, evitando el tratamiento inadecuado de la basura por parte del reciclaje informal. La intensificación de las capacitaciones a los recicladores debe de ir de

la mano con el incremento de los recicladores formales empadronados. Aumenta la capacidad de reciclaje del distrito, mayores volúmenes de residuos inorgánicos segregados para su comercialización y reincorporación al sistema productivo, en beneficiando del ambiente y de la economía por la generación puestos de trabajo en toda la ampliación de la cadena del programa.

*Cuarta acción.* Proyecto para la ampliación del *Programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios*, con la inclusión de la recolección de residuos orgánicos segregados de casas y mercados. Esta actividad debe realizarse en los sectores donde actualmente hay recolección selectiva de residuos inorgánicos (especialmente en la UOA 1, donde se ha avanzado más en el recojo selectivo) con el objetivo de contribuir, como insumo a la fase de ejecución del proyecto de la planta modelo de reaprovechamiento de residuos de maleza. Adicionalmente incrementar el reciclaje favorece a la reducción de los volúmenes de residuos que van a su disposición final alargando la vida útil de los rellenos sanitarios. La segregación de residuos orgánicos necesita una frecuencia diaria de recolección debido al acelerado proceso de descomposición, dificultando su factibilidad.

La segunda prioridad de la política ambiental del objetivo 5, **Racionalización y reducción del uso de envolturas y empaques en establecimientos públicos y particulares del distrito.** Una política ambiental sostenible no puede centrarse solamente en el incremento de la capacidad de recogida y reciclaje, sino en la promoción de prácticas de consumo más amigables, orientadas a reducir los desechos inorgánicos y reutilizarlos. Para ello se plantean varias acciones integrales para todo el distrito que tengan como meta “cero residuos”.

*En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1,2 y 3)*

**El nivel de intervención distrital.** Los establecimiento comerciales, en sus diferentes categorías, generan una cantidad elevada de residuos inorgánicos producto de las envolturas y empaques que podrían reducirse haciendo más eficiente la protección ambiental y contribuyendo a la sostenibilidad de las acciones de reciclaje.

*Primera acción.* Trabajar directamente con los grandes equipamientos comerciales, los mercados, los comercios locales sobre la conveniencia ambiental de reducir los empaques y las envolturas de los productos a la venta. Establecer estrategias de colaboración conjunta municipalidad-sector privado en la concientización del vendedor y del consumidor para la reducción y re uso de los empaques.

*Segunda acción.* Concientizar a los particulares sobre la reducción y el re uso en el consumo de empaques, como la principal medida a desarrollar para el éxito de las políticas de manejo de los residuos urbanos. Esta acción deberá intensificarse en los sectores que registran un mayor volumen de residuos inorgánicos, que son los sectores 1, 2, 5, 7 y 8.

*Tercera acción.* Avanzar hacia una municipalidad ecoeficiente. Ello supone un esfuerzo importante por reducir la huella ambiental municipal en cada uno de los actos cotidianos y excepcionales, en este caso, en lo concerniente a la reducción y re uso de empaques y envolturas. Acciones cotidianas como primar la documentación digital sobre la impresa, re usar el papel para impresiones, descartar la utilización de empaques desechables en las celebraciones (platos, vasos, etc) u otros gestos, marcan la diferencia y dan ejemplo a la ciudadanía.

Ficha N° 11 Acción estratégica “Campaña de concientización para la racionalización y reducción del uso de empaques y envolturas”.

Con respecto a la tercera prioridad de la política ambiental, **Implementar un sistema de recojo acorde con la situación demográfica actual del distrito y la generación mayor de residuos sólidos;** el distrito

viene densificándose de manera diferencial, especialmente en los sectores 1 y 2, es decir, la UOA 2, donde también hay limitaciones en el recojo de los residuos en el entorno de los mercados y grandes superficies comerciales. A su vez, en el sector 9 (UOA 3), la recogida de la basura precisa incrementarse, acorde a la actividad y densificación de este sector.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 2 y 3 (UOA 2 y 3)

**El nivel de intervención distrital.** Es el espacio responsable de la ampliación de la frecuencia. Las acciones a implementar son dos:

*Primera acción.* Adecuar la frecuencia de recolección de residuos urbanos en función estos volúmenes generados, y así evitar acumulaciones de residuos que generen incomodidad de los pobladores, focos de infección y un notable deterioro ambiental. Debe ponerse especial énfasis en los entornos de mercados y superficies comerciales. Este nuevo sistema de recojo debe de estar considerado en la próxima actualización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos del distrito de Santiago de Surco, aprobado con la Ordenanza N° 394-MSS con fecha del 28.07.2011.

*Segunda acción.* Actualización de rutas de recolección, con énfasis en la incorporación de los puntos críticos del sector 9. Ello debería de considerarse en la próxima actualización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos del distrito de Santiago de Surco

, aprobado con la Ordenanza N° 394-MSS con fecha del 28.07.2011.

La cuarta prioridad de la política ambiental, **Mejorar el manejo de la maleza de áreas verdes públicas y privadas.** Dada la situación de los espacios de acopio de maleza, se hace necesario la ampliación de la frecuencia de recojo de la maleza y poda. A su vez, esta maleza es susceptible de reutilización. Esta política se aplicaría a las tres UOA en el nivel de intervención municipal.

En las Unidades de Ordenamiento Ambiental 1, 2 y 3 (UOA 1, 2 y 3)

**El nivel de intervención distrital.** Se contemplan dos acciones avocada a tratar y reutilizar el desmonte generado por las áreas verdes públicas y privadas del municipio.

*Primera acción.* Continuar con la ejecución del proyecto de construcción de una planta modelo de reaprovechamiento de residuos de maleza para elaboración de abonos orgánicos. La producción de abonos orgánicos, como compost, humus o Bocashi permiten el reciclaje y estabilización de materia orgánica a través de un proceso de descomposición aerobia microbacteriana. Este proceso lograría el reciclaje de los residuos de desmonte de parques y jardines, además de considerarse la inclusión de residuos orgánicos de casas y mercados, al articularse con la ampliación del *Programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios* para la segregación de residuos orgánicos (por evaluarse su factibilidad). A través de esta actividad se obtendría la generación de abonos orgánicos de alta calidad que serían utilizados en el propio mantenimiento de parques y jardines del distrito surco disminuyendo los costos por compra de fertilizantes inorgánicos incrementando la sostenibilidad del proceso. Adicionalmente el exceso de abonos podría ser comercializado con prioridad de compra a aquellos vecinos contribuyentes con el aporte de residuos orgánicos segregados, a un menor precio, como incentivo por su colaboración en la gestión ambiental del municipio.

*Segunda acción.* Incrementar la vigilancia y las acciones coercitivas para evitar que los desmontes y escombros de construcción y la basura en general se depositen en los puntos destinados a la recolección de la maleza de las áreas verdes. Esto afecta a la calidad de la recolección de la maleza y su aprovechamiento posterior (ver acción anterior) y genera un foco de deterioro ambiental, con la aparición de roedores y otros animales y malos olores.

La última política ambiental, **Difundir los avances en el manejo de los residuos sólidos**, aplicable en las tres UOA por el sector municipal. Debe visibilizar los avances del Plan de Manejo de los Residuos Sólidos, para lo cual es necesaria una rigurosa sistematización de estos avances. Por ello, debe implementarse tres acciones.

*Primera acción.* Un sistema de evaluación permanente de los avances que permita una retroalimentación y ajustes. Establecer metas e indicadores de medición acordes a la naturaleza del tema y la participación activa de los pobladores en el monitoreo de la ejecución de plan permitiría una retroalimentación constante.

*Segunda acción.* Una difusión de los logros y recordatorio permanente del compromiso conjunto (municipio y vecinos) en el tratamiento adecuado de los residuos sólidos. La difusión de los logros y reprogramaciones en la página web de la municipalidad generaría un clima de confianza y aceptación en los habitantes acerca de una gestión ambiental realizada por el municipio. Interactuar permanentemente con las juntas vecinales, explicando los avances, difundir mediante campañas en los colegios el nivel y la importancia de los avances, las visitas a las obras de infraestructura ambiental son, entre otras, las acciones de difusión que deben implementarse.

*Tercera acción.* La preparación del análisis de las percepciones del avance del plan que permitan la realimentación del mismo, corrigiendo los puntos débiles y potenciando los aspectos mejor valorados. Es necesario realizar encuestas a los pobladores acerca de la percepción de los servicios brindados por la municipalidad, en relación a la gestión ambiental del distrito, para conocer el real impacto de las acciones en la población frente a lo estimado. Si no se percibiera un adecuado servicio debería de replantearse las actividades enfocadas al logro los objetivos propuestos.

**FIG 126. MATRIZ DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

OBJETIVOS	PRIORIDADES DE LA POLITICA AMBIENTAL DISTRITAL	UOA	NIVELES DE INTERVENCIÓN	ACCIONES/PROYECTOS DE INVERSIÓN
Proteger los relictos de ecosistemas naturales.	Implementar medidas de protección, control y recuperación de los ecosistemas naturales del distrito.	UOA 1 (sectores 3, 4, 5, 6, 7 y 8)	Metropolitano e interdistrital Surco lidera una visión interdistrital para la recuperación de los cerros y su ecosistema de lomas.	Generación de espacios de concertación interdistrital con MML, La Molina y SJM para la protección de relictos de lomas. Proyecto parque Lomas de Surco en cerro San Francisco.  Calificación como zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) los cerros Camacho, Centinela y San Francisco, en aquellos espacios donde no haya habilitaciones urbanas ya aprobadas.  Sector privado: Promoción de conservación del ecosistema de desierto.
		UOA 2 (sectores 1 y 2)	Sector municipal Protección, control y prevención de riesgo en cerro Colorado o Viva el Perú	Calificación como zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP). Afectar a urbanizaciones colindantes con carga urbanística de reforestar, con apoyo municipal.
		UOA3 (sector 9)	Metropolitano e interdistrital: Surco lidera desde PROHVILLA un espacio de protección natural, servicio ambiental, recreativo y de educación ambiental para UOA 3 (Sector 9) y el área metropolitana.	Promover acciones de recuperación del área natural y de servicios de recreación entre el sector 9 y Prolongación Huaylas, en consenso con PROHVILLA y SERNANP.  Implementar acciones municipales de educación ambiental en el sector 9 e involucrarlo en las que se promuevan desde PROHVILLA (colegios y juntas vecinales).  Mantener calificación RDB y ZRP en entorno de 4 cuadras.  Distrital: Aprovechamiento de oportunidades y responsabilidades generados por Pantanos de Villa en entorno urbano
	Perfeccionar y proponer la normativa apropiada para proteger, recuperar,	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Metropolitano e interdistrital: Surco lidera una visión integral y democrática de las grandes vías metropolitanas, frente al	Generación de espacios de concertación con MML y distritos involucrados para mejorar e implementar de manera conjunta las áreas verdes de vías metropolitanas. Propuesta manejo áreas verdes en vías metropolitanas bajo criterios de eficiencia y

Proteger, recuperar y promover el incremento de áreas verdes públicas acorde a parámetros de calidad de vida.	mejorar y ampliar áreas verdes según criterios de racionalidad del consumo de agua y acciones de mantenimiento		problema hídrico, de contaminación ambiental y el cambio climático.	eficacia de áreas verdes y recurso hídrico, con la implementación de un sistema de riego tecnificado y ecoeficiente.
			Sector privado: Promover el incremento de aportes de áreas verdes en espacios privados y equipamientos comerciales y de servicios.  Distrital: Manejo diferenciado de parques, vías públicas, óvalos y plazuelas para enfrentar problema hídrico, de contaminación ambiental, sonora y paisajística, cambio climático; incrementar áreas verdes por habitante y aumentar los espacios recreativos de calidad.	Incentivos para la creación de techos verdes y jardines verticales. Regulaciones normativas metropolitanas y distritales en los predios privados para la adecuación y creación de techos verdes, jardines verticales y áreas libres. Regulaciones normativas metropolitanas y distritales para generar áreas verdes en los espacios comerciales.  Culminar el catastro de árboles y actualizarlo permanentemente. Ordenanza distrital que defina funciones, organización y composición de áreas verdes y que sea la base del plan maestro de áreas verdes del distrito: Incremento áreas verdes por sector según estándares mínimos. Recuperación y mejoramiento de áreas verdes.
Fortalecer disposiciones de acceso democrático a las áreas verdes públicas.		UOA 1 UOA 2 UOA 3	Sector privado y sector defensa: Integración de las grandes áreas privadas y de defensa a la dinámica urbana a partir del manejo de la zona de servidumbre y área pública.  Distrital: Fortalecimiento de la función pública recreativa de los parques.	Proyecto en el entorno del Golf Los Incas e Hipódromo. Proyecto colindante a terrenos FAP. Proyecto eje ambiental -recreativo en el entorno del cementerio Santa Rosa.  Acuerdos municipalidad-ciudadanía para el uso democrático de parques (supresión o regulación rejas, uso del parque para recreación pasiva, etc). Medidas educativas y preventivas- del uso inadecuado del parque por las mascotas (excretas, medidas de seguridad, áreas para mascotas) para evitar el riesgo de enfermedades zoonóticas.
		UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Prioridad de riego con aguas tratadas para riego en áreas verdes públicas.	Actualización del Plan Maestro de Riego 2004 (7 plantas de tratamiento de aguas servidas).
Fomentar el ahorro y uso	Promover la inversión en el tratamiento de aguas residuales para el riego de áreas verdes públicas.			

eficiente del agua para riego.	Proteger la calidad ambiental del canal del río Surco y su óptimo aprovechamiento para el riego y la mejora de la calidad paisajística del distrito.	UOA1 UOA 2	Interdistrital: Fomentar la gestión interdistrital y distrital del canal del río Surco para mejorar el manejo del agua para el riego y la generación de un espacio público interdistrital de mejora de la calidad paisajística de los distritos que atraviesa.  Distrital: Mejorar la infraestructura de la red de canales.	Activar acciones de las Subcomisiones de regantes para mejorar la canalización de agua y su distribución como agua para riego.  Evaluación del plan maestro de riego existente para considerar posibles ampliaciones de tomas y mejoras de revestimiento y filtros de canales, así como de la optimización de la planta de tratamiento del canal del río Surco.
	Fomentar la racionalidad en el consumo de agua potable para el riego de áreas verdes privadas	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Sector privado: Capacitación y promoción de riego mejorado.	Apoyo a la implementación de sistemas de riego mejorado en riego de áreas verdes privadas (aspersión, goteo, exudación).  Aprobar en ordenanza distrital la promoción de construcciones inteligentes y ecoeficientes en el re uso del agua residual (agua gris).
Promover medidas preventivas y de reducción de la contaminación ambiental, sonora y visual del distrito.	Integrarse a los planes metropolitanos en materia de saneamiento atmosférico.	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Metropolitano: Fomentar el uso de transporte limpio no motorizado.	Integrarse a proyectos metropolitanos que fomentan el uso de transporte no motorizado para promover el transporte saludable y sostenible.
			Distrital: Reducir la generación de ruidos nocivos.	Hacer cumplir la ordenanza para reducir la emisión de ruidos nocivos con sanciones efectivas desde las instancias involucradas y ampliar la normativa a la regulación de los ruidos interiores y a la circulación de camiones de carga pesada y blindados. Promover la construcción de edificios cuyas orientaciones y diseño tomen en cuenta la prevención del impacto sonoro.
			Generar cinturones verdes para prevenir la contaminación ambiental y sonora.	Proyecto de incremento de áreas verdes con especies arbóreas adecuadas, en las vías donde se generan los puntos de mayor congestión vehicular (bajo criterios en ordenanza distrital de manejo de áreas verdes).
			Impulsar medidas de ornato público y control de la contaminación visual.	Revisión ordenanza reguladora de las características y tamaño de los carteles y anuncios.
	Incrementar las acciones de concientización ciudadana y		Incrementar las acciones de concientización ciudadana y	Intensificar campañas de promoción de uso del transporte público y no motorizado entre los

			educación ambiental.	vecinos y en las escuelas, impulsando el uso de la bicicleta y caminatas por zonas alternas a las vías principales. Intensificar campañas de concientización sobre los daños a la salud y la necesidad de cambio de pautas de consumo por la problemática de la contaminación atmosférica y sonora en el distrito y el ámbito metropolitano.
Mejorar la cobertura del manejo de residuos sólidos con énfasis en los sectores más populosos y/o de mayor densificación.	Incrementar la capacidad de reciclaje del distrito.	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Ampliar la cobertura del recojo selectivo a un mayor número de ciudadanos.	Concientizar y capacitar a un mayor número de familias en la recogida selectiva. Incrementar la frecuencia de la recogida y promover el cumplimiento de un único horario de recojo en puntos saludables sin afectación a los vecinos. Incrementar el número y distribución de islas ecológicas (contenedores específicos). Intensificar el proyecto de capacitación a recicladores informales en el sector 9. Incrementar el compromiso ciudadano en la segregación en origen, segregar y aprovechar residuos orgánicos para alimentar la implementación planta de reaprovechamiento de la maleza.
	Racionalización y reducción del uso de envolturas y empaques en establecimientos públicos y particulares del distrito.	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Fomentar la reducción del uso y consumo de materiales desechables (empaques y envolturas)	Trabajar con equipamientos comerciales la reducción de embalajes y empaquetaduras. Concientizar al consumidor de reducir el consumo de embalajes. Fomentar un municipio ecoeficiente con gestos cotidianos y extraordinarios en la reducción de embalajes y utensilios de un solo uso y promover el re uso.
	Optimizar la recogida acorde a la densificación del distrito.	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Optimizar el recojo efectivo de acuerdo a la densificación poblacional e incremento de la generación de basura	Adecuar frecuencias de recogidas acorde a la densificación, con especial énfasis en los entornos de mercados. Actualizar rutas de recolección acorde a nuevas densificaciones.
	Mejorar el manejo de la maleza de áreas verdes públicas y privadas y el desmonte de las edificaciones.	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Ampliar la frecuencia de recojo de la maleza y poda y su reutilización. Regular la disposición de los escombros de demoliciones y edificaciones.	Adecuar normatividad a nuevas necesidades de frecuencia, penalización, disposición final y cobertura. Reglamentar la generación y disposición de escombros por demolición y edificaciones.
Difundir los avances en manejo de residuos sólidos	UOA 1 UOA 2 UOA 3	Distrital: Sistematización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos	Evaluar permanentemente los avances del plan de manejo de residuos sólidos y difundir logros y ajustes realizados. Análisis de percepciones ciudadanas sobre el servicio.	



## IX.1. 4 PLANIFICACION Y GESTION URBANA

El Plan Urbano Distrital tiene como principal resultado una propuesta de proyectos para el desarrollo urbano del distrito, principalmente en materia de renovación urbana, consolidación de los ejes existentes y expansión urbana “hacia dentro” optimizando el uso de las grandes bolsas de suelo dedicadas a usos que podrían considerarse obsoletos en un entorno urbano dinámico de fuerte residencialidad y potencial como soporte para el desarrollo empresarial; todo ello en el marco de un distrito saludable y sostenible, en el que se apuesta por el incremento de áreas verdes y la recuperación de espacios públicos.

Estos proyectos urbanos se desarrollan en base a los procedimientos establecidos en la normatividad vigente, la cual no siempre provee de las herramientas más eficientes para ello, y que en ocasiones incluso supone un obstáculo para la consecución de los objetivos estratégicos del plan, ya que su aplicación puede llegar a tener consecuencias contrapuestas a los mismos.

Entre otros, se detectaron los siguientes problemas consecuencia de lo anterior:

- Fomento de las Habilitaciones Urbanas de Oficio, que facultan a los propietarios de los terrenos para omitir el deber de realizar los aportes reglamentarios, ya sea en terreno o redimiéndolos en dinero.
- Proliferación de las Habilitaciones Urbanas de lote único que dificultan desarrollos integrales de grandes áreas y que provocan que los aportes se rediman en dinero en lugar de en espacios públicos. Este dinero posteriormente se incorpora a la caja general de la Municipalidad, perdiendo la relación con su origen que es el de compensar la pérdida de calidad urbana de una zona determinada.
- Dificultad para obtener o financiar la obtención de terrenos para realizar proyectos de renovación urbana y otros de iniciativa municipal, tales como apertura de vías truncas, nuevas áreas recreacionales, equipamiento urbano, zonas de estacionamiento disuasorio, etc.; orientados a la mejora de las áreas consolidadas.

A continuación se realiza una propuesta para la gestión y desarrollo en función de los tipos de proyecto urbano contenidos en el Plan.

### IX.1.4.1. TIPOS DE PROYECTO URBANO IDENTIFICADOS

En el proceso de desarrollo urbano se pueden encontrar diferentes tipos de proyecto cada uno de los cuales amerita un tratamiento diferente, en los niveles técnico, administrativo y de gestión del proceso.

A grandes rasgos se identifican los siguientes tipos de proyecto de desarrollo urbano:

1. Destugurización
2. Obras públicas ordinarias / dotación de servicios
3. Renovación urbana
  - a. Con afección a superficie privada
  - b. Sin afección a superficie privada: asimila a obras públicas ordinarias
4. Habilitación Urbana:
  - a. Propietario único

- b. Varios propietarios
5. Obtención de terrenos para la generación de nuevos espacios públicos (equipamiento urbano, apertura de viales, nuevas áreas de recreación pública, etc.)

### IX.1.4.2 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA PROPUESTOS

Son aquellas herramientas técnico-normativas que permiten el desarrollo de los diferentes proyectos relacionados con el desarrollo urbano del distrito.

Entre ellas destacan las siguientes:

1. Proyectos Inmobiliarios de Destugurización con Fines de Renovación Urbana
2. Unidades de Gestión de la Inversión Urbana (Unidades de Gestión Urbanística)
3. Redefinición de la estructura predial (Reajuste de Suelos)
4. Contribución Especial de Obras Públicas
5. Habilitaciones Urbanas Discontinuas
6. Fondo de redención en dinero de los aportes de las habilitaciones urbanas
7. Asociaciones Público Privadas
8. Iniciativas Privadas
9. Instrumentos para la obtención de terrenos en favor de la Municipalidad
  - a. Permuta
  - b. Compraventa
  - c. Expropiación
  - d. Transferencia entre instituciones públicas
  - e. Donación / Cesión gratuita
  - f. Transferencia de derechos de edificación

Se pueden clasificar de la siguiente manera:

#### A) INSTRUMENTOS EXISTENTES CON DESARROLLO NORMATIVO

Al contar con desarrollo normativo, legal o reglamentario, no se desarrollarán en este documento, señalándose únicamente las disposiciones legales que los regulan.

1. **Instrumentos para la obtención de terrenos en favor de la Municipalidad**
  - a. **Permuta por terrenos de dominio privado de la Municipalidad:** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; DS N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la LGSNBE.
  - b. **Compraventa:** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; DS N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la LGSNBE.
  - c. **Expropiación:** Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones.
  - d. **Transferencia entre instituciones públicas:** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; DS N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la LGSNBE.

- e. **Donación / Cesión Gratuita:** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; DS N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la LGSNBE.
2. **Proyectos Inmobiliarios de Destugurización con Fines de Renovación Urbana:** Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana; DS N° 011-2010-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29415.
3. **Asociaciones Público Privadas:** DL N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas; DS N° 146-2008-EF, Reglamento del DL N° 1012.
4. **Iniciativas Privadas:** DL N° 1012, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas; DS N° 146-2008-EF, Reglamento del DL N° 1012.

- iii. Contribución Especial de Obras Públicas
- iv. Obtención de terrenos privados y gestión como caso anterior
  - Expropiación
  - Compra
  - Permuta
  - Donación / Cesión Gratuita
  - Transferencia de derechos edificatorios

#### B) INSTRUMENTOS EXISTENTES SIN DESARROLLO NORMATIVO

Posteriormente se realizará la propuesta de desarrollo normativo de cada uno de estos elementos.

1. Unidades de Gestión de la Inversión Urbana/Unidades de Gestión Urbanística
2. Reajuste de Suelos/Redefinición de la estructura predial
3. Contribución Especial de Obras Públicas

#### C) INSTRUMENTOS DE NUEVA CREACIÓN

Posteriormente se realizará la propuesta de desarrollo normativo de cada uno de estos elementos.

1. Habilitaciones Urbanas Discontinuas
2. Fondo de redención en dinero de los aportes de las habilitaciones urbanas
3. Instrumentos para la obtención de terrenos en favor de la Municipalidad
4. Transferencia de derechos de edificación

#### 1. APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA PROPUESTOS A LOS TIPOS DE PROYECTO URBANOS IDENTIFICADOS

##### A) PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA

Se distinguen los siguientes casos:

1. **Predios Tugurizados:** aplicación de la LEY N° 29415 y su Reglamento
2. **Predios No Tugurizados:**
  - a. Renovación Urbana sin afección de Propiedades Privadas: se gestiona como las obras públicas ordinarias.
    - i. Gestión directa de la Municipalidad
    - ii. Asociación Público Privada
    - iii. Contribución Especial de Obras Públicas
  - b. Renovación Urbana con afección de Propiedades Privadas
    - i. Unidades de Gestión de la Inversión Urbana
    - ii. Reajuste de Suelos/redefinición de la estructura predial

#### B) NUEVAS HABILITACIONES URBANAS

Se distinguen los siguientes casos:

##### 1. **Propietario Único:**

- a. Plan Específico (en caso de tratarse de una ZRE)
- b. Planeamiento Integral (en el resto de casos)
- c. Proyecto de Habilitación Urbana

##### 2. **Múltiples propietarios:**

- a. Plan Específico (en caso de tratarse de una ZRE)
- b. Planeamiento Integral (en el resto de casos)
- c. Proyecto de Habilitación Urbana
- d. Constitución de una Unidad de Gestión de la Inversión Urbana
- e. Reajuste de Suelos/redefinición de la estructura predial

#### C) OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

Las modalidades son las siguientes:

1. Cesión obligatoria en concepto de aportes
  - a. Cesión en el ámbito de la habilitación urbana
  - b. Cesión en un ámbito diferente: Habilitación Urbana Discontinua
2. Permuta de terrenos
3. Compra
  - a. Utilizando el fondo de redención en dinero de los aportes de las H.U.
4. Expropiación
5. Transferencia entre instituciones públicas
6. Donación /Cesión Gratuita
7. Transferencia de derechos edificatorios

#### 2. CUADRO RESUMEN

La siguiente matriz resume la propuesta de aplicación de los distintos instrumentos de gestión urbana a los tipos de proyectos urbanos. Si bien el Plan Específico, el Planeamiento Integral y el Proyecto de Habilitación Urbana no son propiamente instrumentos de gestión, sino de planificación y ejecución, se han incluido en la tabla para tener una visión más integrada de los procesos de desarrollo urbano.

**FIG 127. CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA DE APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA A LOS TIPOS DE PROYECTOS URBANOS**

		INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA														
		GESTIÓN DIRECTA DE LA MUNICIPALIDAD	ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA	PLAN ESPECÍFICO	PLANEAMIENTO INTEGRAL	PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	PROYECTO INMOBILIARIO DE DESTUGURIZACIÓN CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA	UNIDAD DE GESTIÓN DE LA INVERSIÓN URBANA	REDEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA PREDIAL	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE OBRAS PÚBLICAS	HABILITACIÓN URBANA DISCONTINUA	FONDO DE REDECCIÓN APORTES	TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE EDIFICACIÓN	PERMUTA	COMPRA	EXPROPIACIÓN
PROYECTOS URBANOS	DESTUGURIZACIÓN						X									
	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS/DOTACIÓN DE SERVICIOS	X	X						X							
	RENOVACIÓN URBANA SIN AFECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA	X	X			X			X							
	RENOVACIÓN URBANA CON AFECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA			X	X	X		X	X	X			X	X	X	X
	NUEVAS HABILITACIONES URBANAS DE PROPIETARIO ÚNICO			X	X	X					X	X				
	NUEVAS HABILITACIONES URBANAS DE VARIOS PROPIETARIOS			X	X	X		X	X		X	X				
	OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS										X	X	X	X	X	X

**IX.1. 5 PLANIFICACION Y GESTION FINANCIERA**

Muchas municipalidades, incluidas las municipalidades de clase media y alta, tienen malos resultados en cuanto a su gestión tributaria y deficiencias en lo programado en inversión pública, lo que se refleja en un incremento en la tasa de morosidad y el valor de lo adeudado; asimismo, en la ineficiencia del gasto programado para inversión pública.

En Surco, los ingresos recaudados no presentan una situación deficiente con respecto a sus gastos, sin embargo, la autonomía financiera de la municipalidad con respecto a sus ingresos propios puede verse afectada por el incremento de la tasa de morosidad.

Para que un gobierno sea sostenible, es necesario que se implementen políticas, las cuales, además, implican la toma de medidas drásticas a fin de mejorar la gestión, crear equidad y cultura tributaria.

Para mejorar la gestión tributaria muchas municipalidades recurren a las amnistías tributarias que no es otra cosa que la condonación de la deuda, en la cual se perdonan todo o parte de las multas e intereses. Muchas veces esta medida antes de cultivar una cultura tributaria genera otra cultura, la del no pago. En ocasiones, esta cultura se ve premiada o hasta gratificada al permitir que las obligaciones se paguen en cualquier época del año, sin pagar intereses ni multas. Para las municipalidades, este mecanismo, aparte de ser rápido, no generan mayor complicación en ejecutarlos y tiene resultados inmediatos. Sin embargo, esto da como resultado la no existencia de equidad entre el contribuyente que paga puntual y el contribuyente moroso. Es por ello que es necesario el incentivo al contribuyente puntual y la toma de medidas a fin de disminuir progresivamente las amnistías tributarias. Varias municipalidades, incluidos Surco, han optado por motivar al contribuyente mediante incentivos los cuales son otorgados en el caso de que se sigan manteniendo al día con sus obligaciones tributarias.

En cuanto a la eficiencia del gasto de inversión pública, el diagnóstico demostró deficiencias respecto a lo programado al finalizar el año fiscal, haciendo que el dinero se devuelva a las arcas del gobierno central.

Es por ello que el Ministerio de Economía y Finanzas viene implementando mecanismos para mejorar la gestión municipal. Entre estos mecanismos se encuentra el plan denominado “Plan de incentivos a la mejora de la gestión y modernización municipal”, el cual tiene por objeto incentivar a los gobiernos locales a mejorar, entre otros, los niveles de recaudación de los tributos municipales y la ejecución del gasto de inversión los cuales actúan como complemento del FONCOMUN, al presupuesto de los gobiernos locales.

Sin bien es cierto, este plan de incentivos es un plan loable en sus metas y objetivos, resulta insuficiente, considerando que son las propias municipalidades, las que tienen que modificar su gestión y cambiar las mismas, en el sentido de establecer reglas claras, mecanismos efectivos y políticas firmes.

**1. PROPUESTAS A FIN DE INCREMENTAR LA RECAUDACIÓN Y MEJORAR LA EFICIENCIA DEL GASTO.**

Para lograr la sostenibilidad del Plan Urbano es necesario emprender una política de mejora de los ingresos municipales, los cuales servirán para financiar los gastos que se incurrirán en la ejecución de obras y el mantenimiento de estas. Como se detalló en el diagnóstico, Surco es uno de los distritos que cuenta con ingresos altos y depende en más del 90% de sus ingresos propios, lo que le ha permitido financiar sus gastos corrientes como sus gastos de inversión pública. Sin embargo, presenta algunas deficiencias en cuanto a recaudación y en el porcentaje de avance de la ejecución presupuestal a nivel de proyectos de inversión pública.

Las propuestas que en adelante se plantean pretenden:

- Disminuir el índice de morosidad.
- Ampliar de la base tributaria
- Incrementar los niveles de recaudación
- Maximizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias
- Mejorar la eficiencia del gasto destinado a inversión pública.

**2. PROPUESTAS PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACION TRIBUTARIA MUNICIPAL**

**Campañas en educación y cultura tributaria**

Es importante que paralelamente a las labores de recaudación se ejecute campañas de sensibilización a fin de educar a la población y crear una cultura tributaria en las generaciones.

En forma cotidiana se deben de realizar diversas actividades para mantener vigente el concepto de cultura tributaria, mediante diversos mecanismos como: entrevistas en los medios, ferias informativas, visitas a escuelas, institutos, universidades, donde se explique a la población las razones por las cuales se cobran las obligaciones municipales, así como los mecanismos de cobro y los beneficios que esta acción genera en el distrito; esto disminuirá el riesgo de que la población se informe mediante terceros quienes en muchas ocasiones no brindan una información certera, aumentando la desconfianza del contribuyente con su municipio.

Asimismo, conociendo los antecedentes de poca conciencia tributaria de los contribuyentes, es necesaria la difusión de obras y actividades a las que se destinan los ingresos producto de la

recaudación tributaria. Esto incentivará a los contribuyentes al pago de sus tributos al conocer el destino de sus pagos.

**Fortalecimiento / Mejoramiento del portal tributario.**

El cual debe de ser más amigable y emplear un lenguaje más sencillo a fin de mejorar el acceso de la información. No se puede pensar solo en un ciudadano estándar que tiene manejo de internet, se tiene que pensar en todo el público. Asimismo, estandarizar el manejo del internet, para lo cual es necesario capacitar a la población en el uso del portal tributario mediante la realización de talleres los cuales deben de estar dirigidos al público en general.

Asimismo, se puede mejorar el portal con una cartilla de orientación electrónica a fin de mejorar el acceso a la información para el pago de tributos.

Por otro lado, a fin de agilizar los trámites y sus requisitos, se podrían programar citas para los contribuyentes que deseen una atención personalizada en trámites administrativos y consultas, esto ayudaría al vecino a disminuir gastos de traslado y agilizar los trámites.

Asimismo es recomendable promover la mejora continua del servicio del portal web.

**Implementación de acciones de recordación**

Establecer una política de cobranza preventiva ayudará a disminuir los retrasos en los pagos. Existen muchas razones por las cuales los contribuyentes no realizan el pago de sus obligaciones, como por ejemplo: se olvidaron o no le dieron importancia, pues no fueron recordados del mismo en el momento correcto. Por ello es necesario que se usen todos los mecanismos posibles para difundir las fechas de vencimiento de pagos tanto por impuesto predial como de arbitrios municipales, asimismo, el uso constante de acciones de recordación como: medios virtuales, volantes, llamadas telefónicas implementación de avisos en las calles, etc. Todo ello a fin de disminuir los costos de inicio a un proceso de cobranza coactiva.

**Utilización de Centrales de riesgo**

Las centrales de riesgos constituyen un mecanismo muy eficaz para lograr motivar, presionar e incrementar la sensación de riesgo para el cumplimiento de pago de deudas de “clientes morosos”, los cuales se ven obligados a hacer la cancelación de la deuda con el objeto de que sus nombres no aparezcan en cualquier archivo como cualquier deudor financiero y se les niegue un crédito a futuro.

Considerando que el pago de tributos tiene una mayor connotación social, pues el uso del dinero que se paga sirve para la ejecución del gasto corriente y la ejecución de obras públicas, se formaría en los contribuyentes poco a poco la conciencia tributaria dado que tendrían pleno conocimiento de sus obligaciones y de las fechas de vencimiento.

Sin embargo, esta iniciativa debe tener previamente la información, los procesos, expedientes y demás, correctamente establecidos y sin errores, ya que sería lamentable que se le ponga a un contribuyente en una situación de inelegible para un crédito, por error en la data de la municipalidad.

**Aplicación de sanciones y multas**

Las amnistías tributarias, muchas veces en vez de dar buenos resultados, debilita la opinión de la población sobre la institución generando molestia entre los contribuyentes que pagan puntualmente sus obligaciones y promueven negativamente el planeamiento del presupuesto anual. Motivo por el cual se sugiere la reducción progresiva de las amnistías tributarias.

Para reducir progresivamente las amnistías tributarias y a fin de fomentar e incentivar una cultura tributaria, se debe de motivar al contribuyente puntual con premios e incentivos. Si bien el distrito otorga beneficios a los contribuyentes puntuales a través del programa del Vecino Surcano Preferente y premios a los contribuyentes que cumplan con el pago de sus tributos dentro del primer vencimiento de pago; esto también debería considerar a los contribuyentes que deciden pagar sus deudas anteriores a través de los mecanismos de condonación de deuda aprobados a fin de que continúen pagando sus impuestos y se acojan a los beneficios que el distrito otorga a los contribuyentes que pagan en forma puntual sus obligaciones.

**3. PROPUESTAS PARA MEJORAR LA EFICIENCIA DEL GASTO DE INVERSION**

Para mejorar la planificación en función a las prioridades locales a fin de que se ejecute el 100% del gasto de inversión en el año programado se propone fortalecer significativamente la gestión de recursos humanos a través de la capacitación a los colaboradores en temas vinculados a proyectos de inversión pública, planeamiento y presupuesto.

Además, es importante hacer el análisis de los indicadores de eficiencia del gasto de inversión. Estos deben de partir de la realidad financiera de la municipalidad, los cuales reflejarán la situación actual de la ejecución presupuestal de los proyectos y su porcentaje de avance respecto a lo programado.

**4. RESUMEN**

- A fin de disminuir el índice de morosidad, se recomienda el manejo de campañas de sensibilización. Asimismo, campañas agresivas de cobranza, a partir de la tercerización de las operaciones como el uso de centrales de riesgo.
- En lo que respecta a ejecución de obras públicas, más importante que el nivel del gasto, es el nivel de planificación, su eficiencia y eficacia, la cual se mide a través de indicadores de eficiencia. Para ello es necesario fortalecer los órganos vinculados en inversión pública, planeamiento y presupuesto.

<b>FIG 128. PROPUESTAS PARA MEJORAR LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA</b>	
<b>OBJETIVO</b>	
DISMINUIR EL ÍNDICE DE MOROSIDAD	
<b>PROGRAMA</b>	
PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN TRIBUTARIA	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>	
CAMPAÑAS EN EDUCACIÓN Y CULTURA TRIBUTARIA	
<b>ACTIVIDADES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Realizar ferias informativas.</li> <li>○ Charlas en colegios, institutos, universidades.</li> <li>○ Invitación a colegios, institutos técnicos y universidades para que visiten las instalaciones de la gerencia de administración tributaria para que conozcan sus objetivos y procesos de trabajo.</li> <li>○ Demostración de las obras y actividades que realiza la municipalidad con el dinero recaudado por tributación.</li> <li>○ Premiación y reconocimiento público a contribuyentes puntuales, como referencia de buen ejemplo.</li> <li>○ Sorteos de artículos diversos para aquellos contribuyentes que cumplen con sus</li> </ul>	

obligaciones en forma puntual.
<b>TAREAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Producción de material audiovisual de orientación e información.</li> <li>○ Plenaria para escuchar los pedidos y/o sugerencias de la población.</li> <li>○ Inducción e información de deudas y grado de morosidad de la zona.</li> <li>○ Exposición del trabajo realizado por la gerencia de administración tributaria y los planes a futuro.</li> <li>○ Control de la asistencia de los participantes.</li> </ul>
<b>BENEFICIOS</b>
Se siembra una cultura de conciencia tributaria. Los mecanismos utilizados son novedosos y llamativos, razón por la cual la población prestará la debida atención. La imagen positiva que tiene a la gestión se refuerza y la percepción que tiene la población se consolida.
<b>COSTO*</b>
S/. 6, 800 por campaña tributaria
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>
FORTALECIMIENTO DEL PORTAL TRIBUTARIO/MEJORAMIENTO DEL PORTAL TRIBUTARIO
<b>ACTIVIDADES</b>
Contratación de un profesional experto en diseño e página web y publicidad.
<b>TAREAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desarrollo de la página web.</li> <li>○ Plan de hosting.</li> <li>○ Dominio.</li> <li>○ Implementación de una cartilla informativa tributaria virtual.</li> </ul>
<b>BENEFICIOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mejora del acceso de la información.</li> <li>○ Portal inclusivo.</li> </ul>
<b>COSTO*</b>
S/. 2,400.00
<b>PROGRAMA</b>
PROGRAMA DE COBRANZA PREVENTIVA
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>
IMPLEMENTAR MECANISMOS DE RECORDACIÓN
<b>ACTIVIDADES</b>
Remisión y difusión de acciones de recordación
<b>TAREAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Impresión de notificaciones informativas de medios virtuales</li> <li>○ Producción de material audiovisual de orientación</li> <li>○ Reparto de volantes en los recibos de energía y agua.</li> <li>○ Colocación de banners informativos en lugares estratégicos de empresas privadas.</li> </ul>
<b>BENEFICIOS</b>
Maximización del cumplimiento tributario
<b>COSTO*</b>
S/. 5,000.00
<b>PROGRAMA</b>
PROGRAMA DE REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LAS AMNISTÍAS TRIBUTARIAS
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>
USO DE CENTRALES DE RIESGO
<b>ACTIVIDADES</b>
Contratar a una empresa especialista en el tratamiento de la información crediticia, comportamiento de pago y evolución financiera de personas y empresas.
<b>TAREAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tratamiento de la información crediticia.</li> <li>○ Analizar el comportamiento de pago.</li> </ul>

○ Remisión de información a la empresa contratante.
<b>BENEFICIOS</b>
Se incrementa la recaudación al disminuirse las exoneraciones y se promueve la equidad.
<b>COSTO*</b>
S/. 20,000.00
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>
APLICACIÓN DE SANCIONES Y MULTAS
<b>ACTIVIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identificación de contribuyentes morosos.</li> <li>○ Identificación de montos.</li> </ul>
<b>TAREAS</b>
Remisión de la multa a domicilio del contribuyente.
<b>BENEFICIOS</b>
Se incrementa la recaudación al disminuirse las exoneraciones y se promueve la equidad.
<b>COSTO*</b>
Sin costo.
* Costo referencial.
Elaborado por: UNIVERSIDAD ESAN - KALITAS

<b>FIG. 129. PROPUESTAS PARA MEJORAR LA EFICIENCIA DEL GASTO DE INVERSIÓN PÚBLICA</b>
<b>PLAN</b>
MEJORAR LA EFICIENCIA DEL GASTO DE INVERSIÓN PÚBLICA
<b>PROGRAMA</b>
ORIENTACIÓN A LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN
<b>NOMBRE DEL PROYECTO O INICIATIVA</b>
CAPACITACIÓN A LOS COLABORADORES DE LAS ÁREAS VINCULADAS A PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO.
<b>ACTIVIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Capacitar al personal en temas de formulación y evaluación de proyectos de inversión pública.</li> <li>○ Capacitar al personal en temas de planificación y finanzas públicas.</li> </ul>
<b>TAREAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diseño de indicadores de medición.</li> <li>○ Definición de momentos y tiempos de ejecución.</li> <li>○ Selección de institutos o universidades para la capacitación. / Contratación de un capacitador en temas relacionados.</li> </ul>
<b>BENEFICIOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Se generará una cultura de planeamiento.</li> <li>○ Incremento del porcentaje de ejecución de proyectos de inversión pública.</li> <li>○ Mejora la planificación en cuanto a inversión pública.</li> </ul>
<b>COSTO*</b>
S/. 4,000.00 por persona.
* Costo referencial.
Elaborado por: UNIVERSIDAD ESAN - KALITAS

FIG. 130. CUADRO RESUMEN

OBJETIVOS	POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROYECTOS O INICIATIVAS	JUSTIFICACIÓN	ACTIVIDADES	TAREAS	BENEFICIOS	INDICADORES	COSTO*
DISMINUIR EL ÍNDICE DE MOROSIDAD	Implementar medidas a fin de disminuir el índice de morosidad.	Programa de sensibilización tributaria	Campañas en educación y cultura tributaria.	Es importante que paralelamente a las labores de recaudación se ejecuten campañas de sensibilización a fin de educar a la población y crear una cultura tributaria en las generaciones. En forma cotidiana se deben de realizar diversas actividades para mantener vigente el concepto de cultura tributaria, mediante diversos mecanismos como: ferias informativas, visitas a escuelas, institutos, universidades, donde se explique a la población las razones por las cuales se cobran los impuestos y tributos municipales, así como los mecanismos de cobro y los beneficios que esta acción genera en el distrito; esto disminuirá el riesgo de que la población se informe mediante terceros quienes en muchas ocasiones no brindan una información certera, aumentando la desconfianza del contribuyente con su municipio.	o Realizar anualmente ferias informativas. o Charlas en colegios, institutos, universidades. o Invitación a colegios, institutos técnicos y universidades para que visiten las instalaciones de la gerencia de administración tributaria y conozcan sus objetivos y procesos de trabajo. o Demostración de las obras y actividades que realiza la municipalidad con el dinero recaudado por tributación.	o Producción de material audiovisual de orientación e información. o Plenaria para escuchar los pedidos y/o sugerencias de la población. o Inducción e información de deudas y grado de morosidad de las zonas. o Exposición del trabajo realizado por la gerencia de administración tributaria y los planes a futuro. o Control de la asistencia de los participantes.	Mejora el cumplimiento voluntario y amplia la base tributaria.	N° de campañas realizadas. N° de contribuyentes capacitados	S/. 6,800 por campaña
			Fortalecimiento del portal tributario / Mejoramiento del portal tributario.	El cual debe de ser más amigable y emplear un lenguaje sencillo. Se puede mejorar implementando al portal una cartilla de orientación electrónica a fin de mejorar el acceso a la información. No se puede pensar solo en un ciudadano estándar que tiene manejo de internet, se tiene que pensar en todo el público. Asimismo, estandarizar el manejo del internet, para lo cual es necesario capacitar a la población en el uso del portal tributario mediante la realización de talleres los cuales deben de estar dirigidos al público en general. Por otro lado, a fin de agilizar los trámites y sus requisitos, se podrían programar citas para los contribuyentes que deseen una atención personalizada, esto ayudaría al vecino a disminuir gastos de traslado y agilizar los trámites. Asimismo es recomendable promover la mejora continua del servicio del portal web.	Contratación de un profesional experto en diseño de página web y publicidad.	o Desarrollo de la página web. o Plan de hosting. o Dominio. o Implementación de una cartilla informativa tributaria virtual.	Mejora del acceso a la información.	N° de veces que fue utilizado el portal tributario, N° de atenciones a contribuyentes en línea, N° de citas programadas.	S/. 2,400.00
		Programa de cobranza preventiva	Implementar mecanismos de recordación.	Establecer una política de cobranza preventiva ayudará a disminuir los retrasos en los pagos. Existen muchas razones por las cuales los contribuyentes no realizan el pago de sus obligaciones, como por ejemplo: se olvidaron o no le dieron importancia, pues no fueron recordados del mismo en el momento correcto. Por ello es necesario que se usen todos los mecanismos posibles para difundir las fechas de vencimiento de pagos como el uso de acciones de recordación como: medios virtuales, volantes, llamadas telefónicas, implementación de avisos en las calles, etc. Todo ello a fin de disminuir los costos de inicio a un proceso de cobranza coactiva.	Remisión y difusión de acciones de recordación	o Impresión de notificaciones informativas de medios virtuales o Producción de material audiovisual de orientación o Reparto de volantes en los recibos de energía y agua. o Colocación de banners informativos en lugares estratégicos de empresas privadas.	Maximización del cumplimiento tributario.	N° de acciones de recordación emitidas.	S/. 5,000
		Programa de reducción progresiva de las amnistías tributarias	Uso de centrales de riesgo <sup>1/</sup>	Las centrales de riesgos constituyen un mecanismo muy eficaz para lograr motivar, presionar e incrementar la sensación de riesgo para el cumplimiento de pago de deudas de clientes morosos, los cuales se ven obligados a hacer la cancelación de la deuda con el objeto de que sus nombres no aparezcan en cualquier archivo como deudor financiero y se les niegue un crédito a futuro. Considerando que el pago de tributos tiene una mayor connotación social, pues el uso del dinero que se paga sirve para la ejecución del gasto corriente y la ejecución de obras públicas, se formaría en los contribuyentes poco a poco la conciencia tributaria dado que tendrían pleno conocimiento de sus obligaciones y de las fechas de vencimiento. Sin embargo, esta iniciativa debe tener previamente la información, los procesos, expedientes y demás, correctamente establecidos y sin errores, ya que sería lamentable que se le ponga a un contribuyente en una situación de ilegible para un crédito, por error en la data de la municipalidad.	Contratar a una empresa especialista en el tratamiento de la información crediticia, comportamiento de pago y evolución financiera de personas y empresas.	o Tratamiento de la información crediticia. o Analizar el comportamiento de pago. o Remisión de información a la empresa contratante.	Se incrementa la recaudación al disminuirse las exoneraciones y se promueve la equidad	N° de multas y sanciones aplicadas.	S/. 20,000
			Aplicación de sanciones y multas	Las amnistías tributarias, muchas veces en vez de dar buenos resultados, debilitan la opinión de la población sobre la institución generando molestia entre los contribuyentes que pagan puntualmente sus obligaciones tributarias y promueven negativamente el planeamiento del presupuesto anual. Motivo por el cual se sugiere la reducción progresiva de las amnistías tributarias a través de la aplicación efectiva de sanciones y multas.	o Identificación de contribuyentes morosos. o Identificación de montos.	Remisión de la multa al domicilio del contribuyente.		Sin costo.	
MEJORAMIENTO DE LA EFICIENCIA DEL GASTO DE INVERSIÓN	Fortalecer los órganos municipales vinculados a inversión pública.	Orientación a la planificación y a la ejecución.	Capacitación a los colaboradores de las áreas vinculadas a proyectos de inversión pública, planeamiento y presupuesto.	Fortalecer significativamente la gestión de recursos humanos garantiza que la prestación de servicios públicos sea más eficiente, efectiva y competitiva. El capital humano debe de considerarse estratégico si se quiere reforzar la administración pública.	o Capacitar al personal en temas de formulación y evaluación de proyectos de inversión pública. o Capacitar al personal en temas de planificación y finanzas públicas.	o Diseño de indicadores de medición. o Definición de momentos y tiempos de ejecución. o Selección de institutos o universidades para la capacitación. / Contratación de un capacitador en temas relacionados.	o Se generará una cultura de planeamiento. o Incremento del porcentaje de ejecución de proyectos de inversión pública. o Mejora la planificación en cuanto a inversión pública.	% de avance de ejecución de obras.	S/. 4,000.00 por persona

<sup>1/</sup> Propuesta del PEI 2013-2016  
\*Costo referencial.

### IX.1.6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y CONTROL RESPECTO A LAS HABILITACIONES URBANAS

La Propuesta de Intervención y Control de las Habilitaciones Urbanas tiene que estar en concordancia con la naturaleza de las Habilitaciones Urbanas, conforme al Art. 3 (Definiciones) de la Ley N° 29898<sup>12</sup> (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio), el cual señala, en el punto 1 que la habilitación urbana es *“el proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.”*

Esta definición debe concordarse con las definiciones de “Edificación” (citada en el Art. 3 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), “zona urbana consolidada” (Art. 3 de la Ley N° 29898), “servicios públicos domiciliarios” (Art. 3 de la Ley N° 29898), “predio matriz” (Art. 3 de la Ley N° 29898), e “instalaciones fijas y permanentes” (Art. 3 de la Ley N° 29898).

Asimismo, la citada Propuesta de Intervención y Control de las Habilitaciones Urbanas, debe considerar la siguiente premisa: **la habilitación urbana no es un procedimiento que busque constatar una consolidación urbana de hecho de predios rústicos, no es un catálogo ni tiene la finalidad de “regularizar” los documentos, títulos o inscripciones en el Registro Predial.** En ese sentido, una habilitación urbana no consiste en una “consolidación urbana de hecho” de predios rústicos, lo que significa que no se trata de convertir un predio de naturaleza rustica en uno de tipo urbano, mediante la mera regularización de los títulos e inscripciones en el Registro Predial; sino que más bien debe entenderse a la habilitación urbana dentro del contexto de la sujeción a Planes Urbanos, ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral, conforme al Art. 6 de la Ley N° 29090 (sobre la sujeción a Planes Urbanos).

Dicha premisa se sustenta en los siguientes fundamentos:

1. La habilitación urbana es una declaración –constatación de una consolidación fáctica urbana, dentro de cuyas áreas no puede exigirse uniformidad de derechos reales y/o registrales ni tampoco el previo saneamiento físico legal de propiedad de cada parcela, ya que ello no es función municipal y porque ello – el asunto de la titularidad de cualquier derecho real – no configura ni atañe a la consolidación urbana. Ello significa que mediante el proceso de habilitación urbana, se busca reconocer aquellas zonas o áreas consolidadas como urbanas, en el plano factico, pero que

están calificadas registralmente como rusticas. El ser un área urbana consolidada implica que esta cuenta con los servicios públicos domiciliarios, cuenta con saneamiento físico- legal, etc.

2. Asimismo, debe considerarse que la declaración de habilitación urbana debe inscribirse, sin perjuicio de las observaciones sobre áreas, titularidad de propiedad, pero reconociendo que en ellas existen, por lo menos, propietarios, cesionarios, usufructuarios, poseionarios, arrendatarios, poseedores precarios, etc. Esto implica que la obligación de inscribir la habilitación urbana está a cargo del tercero privado interesado, y que la expedición de licencias no implica que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) se pronuncie sobre la titularidad de los derechos reales relativos al inmueble/área que se pretende someter a un proceso de habilitación. Por tanto, el gobierno local o regional en el cual se encuentra ubicado el inmueble o área materia de habilitación (en este caso, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco) no es titular ni responsable del conjunto de derechos reales que existen en la zona consolidada materia de habilitación urbana.
3. La inscripción registral no corresponde como obligación a la Municipalidad distrital de Santiago de Surco, sino a los terceros privados interesados, ya que los documentos requeridos para el proceso de habilitación urbana tienen que ser proporcionados por tales terceros privados interesados, tomando en cuenta que se trata de la inscripción individualizada de un predio urbano y son ellos – los terceros privados – los que tienen interés en ser propietarios registralmente de estos, existiendo de esta forma uniformidad de derechos reales y registrales.
4. El titular de la licencia de habilitación urbana tiene a su cargo determinados deberes, lo cual implica que la Entidad no está encargada de la “regularización” de los títulos e inscripciones en el Registro Predial. En ese sentido, de acuerdo al Art. 13 de la Ley N° 29090 ya citada, el titular de la licencia de habilitación urbana tiene las siguientes obligaciones:
  - a) Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b) Mantener la obra, la licencia y los planos, debiendo exhibirlos cuando sean requeridos por la Municipalidad distrital de Santiago de Surco y el respectivo reglamento.
  - c) Solicitar la recepción de obras o la finalización de obras al concluir con la ejecución del proyecto de habilitación urbana.
  - d) Someterse a la supervisión municipal, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 29090.
  - e) Dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las demás normas que rigen para el ámbito constructivo.

Los fundamentos citados (para sostener que la habilitación urbana no es un procedimiento que busque constatar una consolidación urbana de hecho de predios rústicos, no es un catálogo ni tiene la finalidad de “regularizar” los documentos, títulos o inscripciones en el Registro Predial) deben ser considerados como criterios para definir los alcances de la Propuesta de Intervención y Control respecto a las Habilitaciones Urbanas.

La Propuesta de Intervención y Control respecto a las Habilitaciones Urbanas debe tener como objeto aquellos predios o áreas que se caractericen por presentar una consolidación fáctica urbana, pero que estén registralmente calificadas como rusticas, siendo que dentro de sus áreas no pueda exigirse

<sup>12</sup> Ley N° 29898, que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio

uniformidad de derechos reales y/o registrales ni tampoco el saneamiento físico legal de propiedad de cada parcela (que en realidad es competencia de cada propietario), ya que ello no es función municipal y porque ello –el asunto de la titularidad de cualquier derecho real – no configura ni atañe a la consolidación urbana.

Por otro lado, la Propuesta en cuestión debe tomar en cuenta, tal como se señaló anteriormente, los conceptos de “edificación”, “zona urbana consolidada”, “servicios públicos domiciliarios”, “predio matriz”, y el de “instalaciones fijas permanentes” (señalados en la Ley N° 29090 y Ley N° 29898) dado que no se le puede entender los alcances de la Propuesta de Intervención y Control de las Habilitaciones Urbanas, sin considerar estas definiciones.

Asimismo, el órgano municipal respectivo, encargado del control urbano, deberá realizar la verificación de la ejecución de las obras de la habilitación urbana aprobada en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal, de acuerdo al Art. 18 de la Ley N° 29090. Al respecto, la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) publicó en el diario oficial “El Peruano” con fecha 16 de julio del año 2009, la Ordenanza N° 1275-MML<sup>13</sup> (que faculta a la MML a intervenir en los procesos de licencias de habilitación urbana y de edificación si se denuncian transgresiones a la normativa oficial), en la cual se estableció, en el Art. Único, que *“la MML, al concluir los procesos de aprobación de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación que se tramitan ante las Municipalidades Distritales de la Provincia, puede intervenir de oficio si se denuncia la existencia de graves transgresiones a la normatividad oficial vigente sobre el sistema vial, zonificación, seguridad pública, edificación o medio ambiente en la ciudad de Lima. La MML, ante la solicitud debidamente fundamentada de revisión del Expediente que presente una Junta Vecinal calificada, las personas jurídicas o naturales inmediatamente vecinas, un órgano público o un órgano de la propia Municipalidad Metropolitana, solicitara a la Municipalidad Distrital que corresponda el Expediente que origina la Licencia en cuestión. Una vez recibido el expediente, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, en un plazo no mayor de quince (15) días útiles, y previa evaluación técnica, legal y administrativa del Área correspondiente, queda facultada para ratificar o anular mediante Resolución de Gerencia, la Licencia otorgada. En este último caso, identificará la norma vulnerada”*.

De lo anterior, se desprende que la MML, mediante la Ordenanza N° 1275-MML, busca implementar mecanismos para ejercer un mayor control de las Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificación efectuadas en las jurisdicciones distritales de la Provincia de Lima (entre ellas, las efectuadas en el distrito de Santiago de Surco).

En relación a la citada Ordenanza, la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) estaría evaluando derogarla, o en todo caso modificarla, pues de acuerdo a algunos miembros de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, dicha Ordenanza afecta la autonomía de los municipios distritales<sup>14</sup>. La derogatoria de la norma en cuestión generaría que la MML pierda eficacia en lo relativo a la fiscalización, así como su capacidad para poder ejercer un adecuado control posterior respecto de las licencias de edificación otorgadas por las municipalidades distritales, que contravengan la

<sup>13</sup> Ordenanza N° 1275-MML, que faculta a la MML a intervenir en los procesos de licencias de habilitación urbana y de edificación si se denuncian transgresiones a la normativa oficial

<sup>14</sup> Noticia “Derogatoria de Ordenanza N° 1275-MML provocaría desorden inmobiliario”. Fuente: diario “La Primera”, de fecha martes 03 de setiembre del año 2013.

normatividad técnica vigente aprobada por la MML, lo cual eventualmente podría generar un desorden inmobiliario en la ciudad, de acuerdo a José Kleinberg, regidor de la Municipalidad Distrital de San Isidro. Asimismo, señaló que si se deroga la norma en cuestión, se estaría afectando el derecho de los vecinos y de las Juntas Vecinales que estén legitimados bajo la citada Ordenanza, para denunciar las licencias edificatorias irregulares que puedan perjudicar el entorno urbano y que afecten sus propiedades.

En relación a ello, la citada Ordenanza N° 1275-MML no vulnera la autonomía de los municipios distritales, por el contrario, fortalece las competencias de los municipios distritales en lo relativo a su facultad para otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como permite realizar la fiscalización adecuada de las habilitaciones urbanas, prevista en el Art. 3, inciso 3.6 del mismo, el cual señala (sobre las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales) que una de ellas es *“normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica....”*; entre otros.

Si bien es competencia de las municipalidades distritales, el regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias en materia de habilitaciones urbanas (así como realizar su respectivo control posterior), ello no obsta para que MML también efectúe el control posterior de las mismas, bajo los alcances de la citada Ordenanza N° 1275-MML. En todo caso, debiera considerarse a la fiscalización o control posterior de las habilitaciones urbanas como una competencia compartida de las municipalidades distritales y de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML). Debe tomarse en cuenta que el control de las habilitaciones urbanas debe efectuarse conforme a la normativa vigente de alcance nacional, y no solo conforme a la normativa sobre habilitaciones urbanas que cada municipalidad haya regulado y que este aplicando dentro del ámbito de su jurisdicción, para lo cual se requiere del control posterior por parte de la MML. Además, tal como se señaló anteriormente, bajo los alcances de la Ordenanza N° 1275-MML se permite que, ante la solicitud fundamentada de revisión del Expediente que presente una Junta Vecinal calificada, las personas jurídicas o naturales inmediatamente vecinas, un órgano público o un órgano de la propia MML, la MML pueda solicitar a la municipalidad distrital respectiva, el expediente que origina la Licencia de construcción. Ello no solo le da facultades a la propia MML en lo referente al control posterior de las habilitaciones urbanas, sino a las Juntas Vecinales calificadas, personas jurídicas o naturales inmediatamente vecinas, órganos públicos u órganos de la propia MML, para dar inicio al procedimiento de revisión o control posterior de las habilitaciones urbanas, con la presentación de la solicitud fundamentada de revisión del Expediente ante la MML.

Tomando en cuenta que la Propuesta de Intervención y Control respecto a las Habilitaciones Urbanas, implica el previo saneamiento físico legal de los predios y áreas materia de habilitación urbana, debe tomarse en cuenta la Ley N° 29415<sup>15</sup>, Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana. Dicha norma legal, en su artículo 23, que el proceso de saneamiento físico de la propiedad busca modificar el estado de tugurización, hacinamiento y las demás condiciones de inhabilitabilidad de los inmuebles tugurizados, preservando el ornato, la monumentalidad, el medio ambiente y el plan de desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de saneamiento físico de la propiedad supone haber concluido con la etapa inicial de saneamiento legal por lo que se realiza necesariamente en los inmuebles que cuenten con título de propiedad. Dicho proceso se consolida con los programas

<sup>15</sup> Ley N° 29415, Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana



de renovación urbana que buscan valorizar los predios en estado de tugurización. Asimismo, el artículo 24 señala que el estado de tugurización es declarado por la autoridad municipal distrital donde se ubica el predio, ya sea de oficio o a solicitud de los propietarios del predio, siendo que las municipalidades provinciales fijan el procedimiento de declaración de tugurización conforme a lo dispuesto en la propia Ley N° 29415 y normas conexas (Art. 24).

También se puede citar el Art. 25 de la norma en cuestión, la cual señala cuales son las edificaciones que pueden considerarse como predios tugurizados, entre las que se puede mencionar las edificaciones con más de 40 años de antigüedad; las edificaciones menores de 40 años de antigüedad; las edificaciones que atentan contra la vida y la salud de los moradores y vecinos por hacinamiento humano, grave afectación de las paredes y estructuras principales a consecuencia de la humedad u otros agentes bacteriológicos; y en todos los casos que la edificación carezca de ventilación e iluminación natural o artificial o que cuenten con ellas, pero de modo inadecuado, según las normas que emita el gobierno local.

Cabe señalar que los predios tugurizados deben ser sometidos a este proceso de saneamiento físico legal de la propiedad tugurizada, tomando en cuenta los artículos de la Ley N° 29415, ya citados. Solo después de concluido el proceso de saneamiento físico de tales propiedades, estas eventualmente podrían ser sometidas a un proceso de habilitación urbana, bajo los alcances de la Ley N° 29898, tomando en cuenta, además, que la habilitación urbana es una declaración – constatación de una consolidación fáctica urbana de una propiedad, pero que esta registralmente calificada como “rústica”. Es decir, no se puede habilitar un predio /área sin que esta no cuente con el previo saneamiento físico legal, entre otros supuestos.

## IX.2. PROGRAMACIÓN DE INVERSIONES URBANAS

### IX.2.1. PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS

Recomendar instrumentos dirigidos a maximizar el uso de recursos municipales, mediante la convocatoria a alianzas público privadas, así como público privadas con el gobierno central y el gobierno metropolitano, con la finalidad de redistribuir equitativamente los beneficios del proceso de crecimiento urbano.

El Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco para el periodo 2013-2022, tiene como principal resultado una propuesta de proyectos para el desarrollo urbano del distrito, principalmente en materia de renovación urbana, consolidación de los ejes existentes y expansión urbana “hacia adentro”, optimizando el uso de las grandes bolsas de suelo dedicadas a usos que podrían considerarse obsoletos en un entorno urbano dinámico de carácter residencial, el cual es soporte para el desarrollo empresarial del distrito, todo ello en el marco de un distrito saludable y sostenible, en el que se apuesta por el incremento de áreas verdes y la recuperación de espacios públicos. Los proyectos urbanos aludidos se desarrollaran en base a los procedimientos establecidos en la normatividad vigente.

Por otro lado, en relación a los Instrumento de Gestión Urbana propuestos, estas consisten en las herramientas técnicas normativas que permiten el desarrollo de los diferentes proyectos relativos al

desarrollo urbano del distrito. A continuación, se señalan los Instrumentos de Gestión Urbana propuestos como parte del contenido del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco para el periodo 2013-2022, siendo los siguientes:

1. Contribución Especial de Obras Publicas
2. Asociaciones Publico Privadas
3. Iniciativas Privadas
4. Instrumentos para la obtención de terrenos en favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (tomando en cuenta lo que señala la Constitución Política del Perú de 1993, vigente a la fecha, en relación al derecho de propiedad y la libertad de contratar, y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades), la Ley N° 29151, el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, la Ley N° 27117).

#### IX.2.1.1. CONTRIBUCION ESPECIAL DE OBRAS PÚBLICAS

**CONSULTA: al ejecutar un proyecto de inversión pública, ¿Cómo hacer para que la MSS cobre a los vecinos por la construcción y mantenimiento de las veredas, a modo de arbitrios?**

En relación a la consulta, **debe tomarse en cuenta el artículo 74 de la Constitución Política del Perú** vigente<sup>16</sup>, el cual señala que “*los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo. Los gobiernos locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener efecto confiscatorio*”.

Asimismo, el artículo 195 del mismo cuerpo legal<sup>17</sup> señala que “*los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo*”. En ese sentido, “*son competentes para aprobar su organización interna y su presupuesto; aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil; crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad; planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial*”; entre otros.

A partir de ahí, podemos citar el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 952<sup>18</sup>, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, el cual señala que, tomando en cuenta los artículos 74 y el numeral 4 del Art. 195 ya citados de la Constitución Política del Perú vigente, se establecen las siguientes normas generales, las cuales son las siguientes:

<sup>16</sup> Art. 74 de la Constitución Política del Perú de 1993.

<sup>17</sup> Art. 195 de la Constitución Política del Perú de 1993.

<sup>18</sup> Art. 22 de Decreto Legislativo N° 952, que modifica el D.L. N° 776, Ley de Tributación Municipal.

- a) La creación y modificación de tasas y contribuciones se aprueban por Ordenanza, con los límites dispuestos por el Título III del propio D.L. N° 776, así como por lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades.
- b) Para la supresión de tasas y contribuciones las Municipalidades no tienen ninguna limitación legal.

#### DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE OBRAS PÚBLICAS

De acuerdo al Art. 62 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal,<sup>19</sup> la Contribución Especial de Obras Públicas grava los beneficios derivados de la ejecución de obras públicas por la Municipalidad, siendo que dicha Entidad emitirá las normas procesales para la recaudación, fiscalización y administración de las contribuciones.

Por otro lado, en la determinación de la contribución especial por obras públicas, las Municipalidades calcularán el monto teniendo en cuenta el mayor valor que adquiera la propiedad beneficiada por efecto de la obra municipal (Art. 63 del D.L. 776, Ley de Tributación Especial). Asimismo, en ningún caso, las Municipalidades podrán establecer cobros por contribución especial por obras públicas cuyo destino sea ajeno a cubrir el costo de inversión total o un porcentaje de dicho costo, según lo determine el Concejo Municipal, siendo que para efectos de la valorización de las obras y el costo de mantenimiento, las Municipalidades contemplarán en sus normas reglamentarias, los mecanismos que garanticen la publicidad y la idoneidad técnica de los procedimientos de valorización, así como la participación de la población (Art. 64 del D.L. N° 776).

Asimismo, cabe señalar que, en relación a los requisitos para la procedencia del cobro por la contribución, el cobro por contribución especial por obras públicas procederá exclusivamente cuando la Municipalidad haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto aproximado al que ascenderá la contribución (Art. 65 del D.L. N° 776).

De lo señalado anteriormente, se puede sostener que, en el supuesto de que la MSS ejecute un proyecto de inversión pública, se cobrará a los usuarios por la construcción y mantenimiento de las veredas, a manera de arbitrios, ello se hará efectivo mediante la Contribución Especial de Obras Públicas, en el cual se gravará los beneficios derivados de la ejecución de obras públicas por la Municipalidad, siendo que la Entidad emitirá las normas procesales para la recaudación, fiscalización y administración de las contribuciones. Asimismo, para la determinación de la contribución especial por obras públicas, las Municipalidades calcularán el monto teniendo en cuenta el mayor valor que adquiera la propiedad beneficiada por efecto de la obra municipal. Cabe resaltar que la finalidad de la contribución para la valorización de las obras y del costo de mantenimiento, está dada por cobros por contribución especial por obras públicas cuyo destino este vinculado a la necesidad de cubrir el costo de inversión total o un porcentaje de dicho costo, según lo determine el Concejo Municipal. En ningún caso, las Municipalidades pueden establecer cobros por el concepto en cuestión, cuyo destino este ajeno a cubrir el costo de inversión total o un porcentaje de dicho costo.

Por ello, es necesario que la Municipalidad de Santiago de Surco emita una Ordenanza relativa a la Contribución Especial de Obras Públicas, conteniendo las normas procesales para su recaudación, fiscalización y administración de las contribuciones, con la finalidad de estar legalmente habilitada para

<sup>19</sup> Art. 62 del Decreto Legislativo 776, Ley de Tributación Municipal.

cobrar a los vecinos del distrito, o específicamente a los de la “Zona de Beneficio” para poder cobrar por concepto de la construcción y mantenimiento de veredas, a modo de arbitrios.

Al respecto, puede considerarse como referencia la Ordenanza Municipal N° 017-MDM, de fecha 18 de agosto del año 2004 (norma emitida por la Municipalidad Distrital de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima)<sup>20</sup>, la cual, conforme a su Art. 1, crea la Contribución Especial de Obras Públicas así como el establecimiento de las normas procesales para la aplicación de la Contribución Especial de Obras Públicas, creadas por el Capítulo I, Título III del Decreto Legislativo N° 776, en los Artículos 62 al 65, el Capítulo I del Título III del D.S. N° 156-2004-EF, que regirá para el distrito de Miraflores.

#### DEL CÁLCULO DE LOS ARBITRIOS

En relación al cálculo de los arbitrios, el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 952 (que modifica el Decreto Legislativo N° 776)<sup>21</sup> señala que *“las tasas por servicios públicos o arbitrios se calcularán dentro del último trimestre de cada ejercicio fiscal anterior al de su aplicación, en función del costo efectivo del servicio a prestar. La determinación de las obligaciones referidas en el párrafo anterior deberán sujetarse a los criterios de racionalidad que permitan determinar el cobro exigido por el servicio prestado, basado en el costo que demanda el servicio y su mantenimiento, así como el beneficio individual prestado de manera real y/o potencial”*. Asimismo, cabe señalar que para la distribución entre los contribuyentes de una municipalidad, del costo de las tasas por servicios públicos o arbitrios, se deberá utilizar de manera vinculada y dependiendo del servicio público involucrado, entre otros criterios que resulten válidos para la distribución: el uso, tamaño y ubicación del predio del contribuyente. Además, cabe señalar que los reajustes que incrementen las tasas por servicios públicos o arbitrios, durante el ejercicio fiscal, debido a variaciones de costo, en ningún caso pueden exceder el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor, que el Instituto Nacional de Estadística e Informática debe precisar, aplicándose de la siguiente forma:

- a) El Índice de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana se aplica a las tasas por servicios públicos o arbitrios, para el departamento de Lima, Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao.
- b) El Índice de Precios al Consumidor de las ciudades capitales de departamento del país, se aplica a las tasas por servicios públicos o arbitrios, para cada Departamento, según corresponda.

Por otro lado, el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 952 señala que las Ordenanzas que aprueban el monto de las tasas por arbitrios, explicando los costos efectivos que demanda el servicio según el número de contribuyentes de la localidad beneficiada, así como los criterios que justifiquen incrementos, de ser el caso, deberán ser publicadas a más tardar el 31 de diciembre del ejercicio fiscal anterior al de su aplicación, siendo que la difusión de las Ordenanzas citadas se realizara conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades.

<sup>20</sup> Ordenanza Municipal N° 017-MDM, de fecha 18 de agosto de 2004. Norma emitida por la Municipalidad del distrito limeño de Miraflores. Se puede tomar como referente de la contribución especial de obra pública, aplicada al distrito de Santiago de Surco, el cual no cuenta con norma similar a la fecha.

<sup>21</sup> Art. 24 del Decreto Legislativo N° 952.

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-MDM

La citada Ordenanza N° 017-MDM, de fecha 18 de agosto de 2004, emitida por Municipalidad Distrital de Miraflores (Provincia y Departamento de Lima), regula lo relativo a las Normas Procesales para la recaudación y administración de la Contribución Especial de Obras Publicas. Dicha Ordenanza es de suma importancia, y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco podría considerarlo como una referencia para emitir su propia Ordenanza Municipal relativa a la recaudación y administración de la Contribución Especial de Obras Publicas, ya que regula diversos aspectos, tales como lo relativo a la “Zona de Beneficio”, “la Contribución Total”, “la Junta de Contribución Especial”, “la Publicidad y Participación”, “la Contribución Individual”, entre otros aspectos.

En ese sentido, conforme a su Art. 2, dicha Contribución a que se refiere el D.L. N° 776, grava los beneficios derivados de la ejecución de las obras publicas que realice la Municipalidad de Miraflores, y procederá su cobranza, cuando a consecuencia de aquellas, además de atender al interés común o general, se beneficie directa y especialmente propiedades de personas determinadas naturales y/o jurídicas.

En relación a la Zona de Beneficio, el artículo 3 de la Ordenanza señala que la Contribución Especial de Obras Publicas se aplicara en el área territorial constituida por los predios en los que se determine que reciben beneficios diferenciales por la construcción de Obras Publicas. Esta área se denominara Zona de Beneficio. Asimismo, conforme a su Art. 4, el beneficio diferencial citado estará constituido por el aumento estimado del valor del predio por afecto por la obra que se ejecuta.

Por otro lado, en relación a la Contribución Total, esta estará conformada por la Contribución Especial por Obra Publica total a cobrarse al conjunto de predios comprendidos en la Zona de Beneficio. La Contribución total será determinada por la Junta de Contribución Especial de Obras Publicas mediante Informe remitido a la Alcaldía, la cual emitirá la resolución correspondiente, en base al expediente técnico y estudios realizados para tal efecto, siendo que el importe de la Contribución total no será mayor al 90% del costo total de la obra pública (Art. 9 de la Ordenanza N° 017-MDM)

Asimismo, otro aspecto importante de la Ordenanza citada, está en relación a la manera en que se establece el costo total de una obra pública. Al respecto, el artículo 10 de la norma señala que para determinar ello, se debe incluir todas las inversiones y gastos que la obra pública genere, como estudios, proyectos, presupuestos, construcción y ejecución, control, financiamiento, gastos de administración, y los que se genere la emisión y distribución de los recibos de pago. Asimismo, conforme al Art. 12 de la Ordenanza citada, las atribuciones de la Junta de Contribución Especial de Obras Publicas, son las siguientes: establecer las obras publicas por ejecutar y por las que se exigirá la Contribución, determinar la Zona de Beneficio, establecer la Contribución Total, y aprobar el Padrón de Contribuyentes y la Contribución Individual que les corresponda.

Cabe resaltar, en relación a la Contribución Individual, que la Contribución total se distribuye entre todos los propietarios de los predios ubicados en la Zona de Beneficio, determinándose la Contribución Individual para cuyo efecto podrán aplicarse determinados criterios, tales como: los criterios de los frentes, los criterios de áreas, criterios de los frentes y áreas, criterios de factores de beneficio, los criterios establecidos en el Reglamento General de Tasaciones del Perú, así como otros criterios que determine la Junta de Contribución Especial de Obras Publicas, que deberán ser sustentados técnicamente (Art. 19 de la Ordenanza citada).

Por tanto, se recomienda que la Municipalidad de Santiago de Surco (MSS) emita una Ordenanza que establezca las normas procesales para la recaudación y administración de la Contribución Especial de Obras Publicas, similar a la del distrito de Miraflores, ya citada, a fin de que la Entidad pueda efectuar el cobro al conjunto de predios comprendidos en la Zona de Beneficio (Contribución Total), y distribuyendo dicha Contribución Total entre los propietarios de los predios ubicados en la Zona de Beneficio determinándose la Contribución Individual para cuyo efecto se podrían considerar algunos de los criterios señalados en la Ordenanza Municipal N° 017-MDM, ya citados (Contribución Individual)

### IX.2.1.2. ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

Un tercer instrumento dirigidos a maximizar el uso de recursos municipales, son las asociaciones publico privadas (APP), ya sea con el gobierno central o con el gobierno metropolitano, con la finalidad de redistribuir equitativamente los beneficios del proceso de crecimiento urbano. Al respecto, tres proyectos relacionados al sector Agua y Saneamiento de Sedapal serán concesionados bajo la modalidad de APP, por un monto aproximado de US\$ 800 millones. Dichos proyectos están a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada- PROINVERSION. Uno de estos proyectos es PROVISUR, el cual cuenta con un monto de US\$ 110 millones, y tiene como objetivo abastecer el agua potable y alcantarillado a los distritos de Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Santa María del Mar. Comprende una planta desalinizadora de agua de mar. Por otro lado, la obra de Cabecera de Cuenca del Rímac (Transvase), más la ampliación de la planta de Huachipa y un ramal hacia el sur por US\$ 600 millones. En tercer lugar, está el proyecto de Diversificación de Fuentes de agua y regulación del rio Chillón, para lo cual se construirá una represa. La inversión estimada de este proyecto fluctúa entre los US\$ 80-120 millones<sup>22</sup>.

Asimismo, para el periodo 2013-2017 se continuara con la ejecución del **Plan “Abastecimiento de Agua para Lima”**, que considera el diseño, financiamiento, construcción y operación de tres nuevos proyectos autosostenibles, por un total de US\$ 555 millones, cuyo proceso está a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION.<sup>23</sup>, siendo estos proyectos los siguientes:

- **Provisión de Servicios de Saneamiento de los distritos del Sur de Lima - PROVISUR**

El proyecto se orienta al: (i) aprovechamiento sostenible de recursos hídricos para abastecimiento de agua potable, (ii) mejoramiento de la gestión de los servicios de agua y saneamiento, (iii) ampliación de la cobertura de agua potable y alcantarillado, (iv) tratamiento y disposición final de las aguas residuales, y (v) reducción de las enfermedades de origen hídrico. El concurso fue convocado el 21 de diciembre del año 2012, por una inversión de US\$ 110 millones (sin incluir IGV), siendo la fecha prevista para su adjudicación el tercer trimestre del año 2013.

- **Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima**

El proyecto comprende: (i) ampliación de presas Pomacocha y Huallacocha Bajo (aprox. 100 millones de m3), (ii) obras de trasvase Pomacocha – Rio Blanco (aprox. 10 km de túnel trasandino), (iii) Planta Potabilizadora (5 m3/s), (iv) Línea de Conducción Ramal Sur (aprox. 25.6 km), (v) obras complementarias. La inversión estimada es de US\$ 400 millones (sin incluir IGV). Se vienen

<sup>22</sup> Noticia: “Sedapal invertirá S/. 697 millones este año, un 86% más que en 2012”. Fuente: diario “Gestión”, de fecha 19 de febrero de 2013.

<sup>23</sup> Entrevista exclusiva a Rossina Marche, Gerente General de SEDAPAL, empresa de aguas de Lima”. Fecha: 08 de julio de 2013.

actualizando los estudios para iniciar el proceso de adjudicación hacia el segundo trimestre del año 2014.

- **Obras de Regulación del Rio Chillón**

El Proyecto considera el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de obras de represamiento (aprox. 40 millones de m<sup>3</sup>), en la cuenca del río Chillón. La inversión estimada es de US\$ 45 millones (sin IGV). A la fecha, se espera convocar los estudios previos para que la adjudicación pueda darse el primer trimestre del año 2014.

Cabe señalar que las asociaciones público privadas (APP's) se rigen por el Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la ley marco de asociaciones público privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada; así como de conformidad con el D.S. N° 146-2008-EF (Reglamento del D.L. N° 1012)<sup>24</sup>, y sus respectivas modificatorias. Conforme al Art. 3 del D.L. N° 1012, las APP's son modalidades de participación de la inversión privada en las que se incorpora experiencia, conocimiento, equipos, tecnología, y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar, mejorar, operar o mantener infraestructura pública o proveer servicios públicos. Las APP's asimismo, pueden clasificarse en dos tipos: autosostenibles y cofinanciadas. Las primeras requieren de una demanda mínima o nula garantía financiada por parte del Estado, conforme al Reglamento, D.S. N° 146-2008-EF; así como también requerirá que las garantías no financieras tengan una probabilidad nula o mínima de demandar el uso de recursos públicos, conforme al Reglamento citado. Por otro lado, las APP's cofinanciadas, son aquellas que requieren del cofinanciamiento u otorgamiento o contratación de garantías financieras o garantías no financieras que tengan una probabilidad significativa de demandar el uso de recursos públicos (Art. 4 del D.L. N° 1012).

Cabe señalar que las APP's se rigen por una serie de principios señalados en la ley, siendo el más importante de todos el de "Value por money" (Valor por dinero), el cual señala que el servicio público debe estar suministrado por el privado que pueda ofrecer una mayor calidad a un determinado costo o los mismos resultados de calidad a un menor costo, maximizando la satisfacción de los usuarios del servicio así como la optimización del valor del dinero proveniente de los recursos públicos.

En lo relativo la identificación de prioridades y proyectos de inversión, las entidades públicas (en este caso la Municipalidad de Santiago de Surco), son las encargadas de identificar los niveles de servicio que se busca alcanzar, a partir de un diagnóstico sobre la situación actual, señalando su importancia en las prioridades nacionales, sectoriales, regionales y locales, según sea el caso, en el marco de las cuales desarrollan proyectos de inversión (Art. 7 del D.L. N° 1012).

Asimismo, el Art. 9 de la norma citada regula lo relativo al marco institucional para la provisión de infraestructura y servicios públicos.

### **IX.2.1.3. INICIATIVAS PRIVADAS**

Por otro lado, el régimen de las iniciativas privadas se rige por el citado D.L. N° 1012, así como por el D.S. N° 146-2008-EF, Reglamento del D.L. N° 1012.

<sup>24</sup> Decreto Legislativo N° 1012, y el D.S. N° 146-2008-EF, así como sus respectivas modificatorias, regulan el marco general aplicable a las Asociaciones Público Privadas y al régimen de Iniciativas Privadas.

Cabe señalar que las iniciativas privadas podrán ser presentadas ante PROINVERSION, o ante los Organismos Promotores de la Inversión Privada de los gobiernos regionales o locales, por personas jurídicas nacionales o extranjeras, así como por consorcios de personas jurídicas o consorcios de personas naturales con personas jurídicas, sean estas nacionales o extranjeras. Asimismo, tienen carácter de peticiones de gracia, de acuerdo al Art. 112 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo pertinente. Por tanto, el derecho del proponente se agota con la presentación de la iniciativa privada ante el Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP), sin posibilidad de impugnación del pronunciamiento en sede administrativa o judicial. Las Iniciativas Privadas mantendrán su carácter de petición de gracia hasta que el proyecto contenido en estas sea incorporado al proceso de promoción de la inversión privada y se convoque a una oferta pública, licitación pública o concurso de proyectos integrales (Art. 14 del D.L. N° 1012).

El Art. 15 de la norma citada regula lo relativo a la tramitación, evaluación y declaración de interés de las iniciativas privadas. Asimismo, el Art. 15 del D.S. N° 146-2008-EF señala cuales son los requisitos para la presentación de iniciativas privadas en proyectos de inversión.

### **NORMAS EMITIDAS POR LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**

Cabe señalar que la Municipalidad de Santiago de Surco emitió la Ordenanza N° 386-MSS, de fecha 07 de marzo de 2011<sup>25</sup>, mediante la cual establece las disposiciones generales que regulan el tratamiento de la promoción de la inversión privada en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco. Así, mediante el Artículo Primero, se declara de interés distrital la promoción de la inversión privada en el distrito de Santiago de Surco en materia de activos, empresas, proyectos, servicios, obras para la implementación y operación de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos. El Artículo Tercero señala que los Comités Especiales de Promoción de la Inversión Privada (CEPRI) se encargaran de llevar a cabo la evaluación y gestión de los procedimientos vinculados para el otorgamiento y regulación de las asociaciones público privadas, los cuales se ejecutaran conforme al Art. 13 del Reglamento de Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana, aprobado por Ord. N° 867-MML.

Por otro lado, la Ordenanza N° 431-MSS, de fecha 09 de agosto de 2012<sup>26</sup>, aprueba el Reglamento para la promoción de la inversión privada en el distrito de Santiago de Surco; señalándose, en lo relativo a las modalidades de participación de la inversión privada en proyectos municipales, que estos se efectuaran mediante contratos de participación de la inversión privada, tales como contratos de venta de activos, contratos de concesión, asociación en participación, contrato de gerencia, joint venture, especialización de servicios, u otras modalidades contractuales permitidas por ley. Los únicos límites permitidos a estos contratos son los que señalen la Constitución y la ley (Art. 6 de la norma). Asimismo, en el Capítulo II de la Ordenanza en cuestión, se regula el régimen relativo a las iniciativas privadas en proyectos de inversión en el distrito de Santiago de Surco.

De lo anterior, se puede sostener que la Municipalidad de Santiago de Surco puede promover las asociaciones público

<sup>25</sup> Ordenanza N° 386-MSS, de fecha 07 de marzo de 2011. Norma aplicable solo al distrito de Santiago de Surco

<sup>26</sup> Ordenanza N° 431-MSS, de fecha 09 de agosto de 2012. Norma aplicable solo al distrito de Santiago de Surco.

- privadas, en cualquiera de sus modalidades; así como crear incentivos favorables a la inversión privada, en concreto, favorables a la presentación de iniciativas privadas relacionadas con dotación de infraestructura pública y prestación de servicios públicos. Para el caso de las APP's, se debe efectuar una correcta asignación de riesgos, conforme a los principios señalados en el D.L. N° 1012, pero en particular tomando en cuenta el principio "Valor por dinero" (Value for money), ya mencionado anteriormente.

Asimismo, debe tomarse en cuenta que las APP's en nuestro país, adoptan mayormente la forma de una concesión, es decir la de un contrato firmado entre el Estado y una empresa, por el cual el primero otorga la ejecución y explotación de determinadas obras públicas de infraestructura o la prestación de servicios públicos por un plazo determinado.

Para ello, la Municipalidad de Santiago de Surco deberá hacer un análisis costo- beneficio de los proyectos pendientes a la fecha y los futuros, analizando si corresponde ejecutarlos bajo un contrato de obra pública o vía APP, tomando en cuenta los riesgos asignados a las partes, el principio Value por money (Valor por dinero), y si es más conveniente que la Entidad (la MSS) efectúe la prestación del servicio público o el uso de una infraestructura pública a los usuarios de forma directa (ante lo cual estaremos en el supuesto de un contrato de obra pública) o no (ante lo cual estaremos en el supuesto de un contrato de APP o el de una iniciativa privada, en el cual el sector privada deberá presentar su propuesta, la cual tendrá carácter de petición de gracia, conforme al D.L. N° 1012).

#### **IX.2.1.4. INSTRUMENTOS PARA LA OBTENCION DE TERRENOS A FAVOR DE LA MSS**

##### **CONSULTA: ¿Cómo hacer para que la Municipalidad de Santiago de Surco tenga la primera opción al comprar el terreno/propiedad de un privado?**

En relación al Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco para el periodo 2013-2022, se solicita saber qué mecanismos pueda aplicar la Municipalidad del distrito citado (MSS) para tener la primera opción al momento de comprar un terreno de propiedad privada, a fin de ejecutar proyectos.

##### **Lo que señala la Constitución Política del Perú de 1993 en relación a los derechos de propiedad y libertad de contratar**

En primer lugar, debemos tomar en cuenta una serie de derechos fundamentales reconocidos por la Constitución Política del Perú de 1993, vigente a la fecha, tales como el derecho de contratar, y el derecho a la propiedad. Así, el artículo 2, inciso 14, del citado cuerpo legal, señala que **"toda persona tiene derecho a (...) a contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público"**; mientras que el inciso 16 del mismo artículo señala que **"toda persona tiene derecho a (...) a la propiedad y a la herencia"**.

Asimismo, la libertad de contratar es definida por el Art. 62 de la Constitución<sup>27</sup>, de la siguiente forma: **"la libertad de contratar garantiza que las partes puedan pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual solo se solucionan en**

<sup>27</sup> Art. 62 de la Constitución Política del Perú de 1993, relativa a la libertad de contratar.

**la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley"**.

Por su parte, el artículo 70 de la Constitución<sup>28</sup> señala que **"el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"**.

Asimismo, en el artículo 73 del mismo cuerpo legal<sup>29</sup> se señala que **"los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"**.

De lo señalado anteriormente, se puede señalar que en tanto la libertad de contratar como el derecho a la propiedad son derechos fundamentales reconocidos por la Constitución Política del Perú vigente, el Estado debe garantizarlos y promoverlos, en ese sentido, los términos contractuales de un contrato no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase; y el derecho de propiedad es inviolable, ejerciéndose dentro de los límites de ley, siendo que a ninguna persona natural debiera privarse de su propiedad salvo por razones de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada.

##### **Lo que señala la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**

Por otro lado, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades<sup>30</sup>, señala, en su artículo 1, señala que la citada norma establece normas sobre la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades; también sobre la relación entre ellas y con las demás organizaciones del Estado y las privadas, así como sobre los mecanismos de participación ciudadana y los regímenes especiales de las municipalidades; siendo que la norma citada rige para las municipalidades de alcance distrital como provincial (Art. 2 de la Ley N° 27972).

Respecto a los bienes de propiedad municipal, cabe señalar que estos son los siguientes: los bienes inmuebles y muebles de uso público, destinados a servicios públicos locales; los edificios municipales y sus instalaciones y en general todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; las acciones y participaciones de las empresas municipales; los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente; los terrenos, eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional; los aportes provenientes de habilitaciones urbanas; los legados o donaciones que se instituyan en su favor; todos los demás que adquiera cada municipio. Asimismo, las y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público (Art. 56 de la Ley N° 27972).

<sup>28</sup> Art. 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, relativo al derecho de propiedad. Aplicable en el caso de expropiaciones de bienes inmuebles, conforme a las leyes especiales de la materia.

<sup>29</sup> Art. 73 de la Constitución Política del Perú.

<sup>30</sup> Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

En relación a la adjudicación de tierras al Estado, esta se aprueba por el Concejo Municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse (Art. 61 de la Ley N° 27972).

Por otro lado, sobre el uso de la propiedad inmueble, corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común (Art. 88 de la Ley N° 27972). Asimismo, en relación al destino de los suelos urbanos, las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones, siendo que todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal (Art. 89 de la Ley N° 27972).

Asimismo, en relación a las facultades especiales de las municipalidades (sea distritales o provinciales), dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación; ordenar la demolición de obras que no cuenten con la respectiva licencia de construcción; hacer cumplir, bajo apercibimiento de demolición y multa, la obligación de conservar el alineamiento y retiro establecidos y la de no sobrepasar la altura máxima permitida en cada caso; entre otros (Art. 93 de la Ley N° 27972).

Respecto a la eventual expropiación de la cual pueden ser objeto los bienes inmuebles por parte de las municipalidades, y tomando en cuenta el derecho de propiedad regulado por la Constitución Política del Perú vigente, ya citado, esta se sujeta a la legislación sobre la materia (es decir, la Ley de Expropiación y su Reglamento), siendo que el requerimiento de expropiación por causas de necesidad pública debe ser acordado por el concejo provincial o distrital de su jurisdicción, con el voto aprobatorio de más de la mitad del número legal de regidores y procederá únicamente para la ejecución de los planes de desarrollo local o la prestación, o mejor prestación, de los servicios públicos (Art. 94 de la Ley N° 27972). Asimismo, acordada la expropiación por necesidad pública por el concejo provincial o distrital, con estricta sujeción a lo previsto en el citado Art. 94 de la Ley N° 27972, este solicita que el Poder Ejecutivo disponga la expropiación de acuerdo a la Ley General de Expropiaciones (Art. 95 de la Ley N° 27972).

Asimismo, deben tomarse en cuenta las causas consideradas “de necesidad pública”, para que proceda una Expropiación con fines municipales, que, **de acuerdo al Art. 96 de la Ley N° 27972**, son las siguientes: la ejecución de obras públicas municipales; la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales; la salvaguarda, restauración y conservación de inmuebles incorporados al patrimonio cultural de la Nación o de la humanidad o que tengan un extraordinario valor arquitectónico, artístico, histórico o técnico, debidamente declarado como tal por el Instituto Nacional de Cultura; la conservación ineludible de la tipicidad panorámica de un lugar que sea patrimonio natural de la Nación; la salvaguarda de recursos naturales necesarios para la vida de la población; el saneamiento físico legal de espacios urbanizados que haya sido ocupados por acciones de hecho y sin posibilidad real de restablecimiento del estado anterior; el mejoramiento y renovación de la calidad habitacional, a través

de programas de destugurización; la demolición por peligro inminente; el establecimiento de servidumbres que requieran la libre disponibilidad del suelo; la reubicación de poblaciones afectadas por catástrofes o peligros inminentes; y la instalación y/o remodelación de centros poblados.

De lo citado anteriormente, se puede señalar que para que proceda una expropiación con fines municipales, de bienes inmuebles, debe existir alguna causa de necesidad pública que la justifique, señalada en el citado Art. 96 de la ley bajo análisis, dentro de los márgenes del Art. 70 de la Constitución Política del Perú vigente (relativo al *derecho de propiedad*).

#### **Lo que señala la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, D.S. N° 007-2008-VIVIENDA**

El Art. 1 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>31</sup>, señala que el objeto de la misma es establecer las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones, y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización. Asimismo, conforme al Art. 3 de la norma citada, son bienes estatales los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan. Respecto a las finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales (de acuerdo al Art. 6 de la norma citada), estas son las siguientes: a) contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado; y b) ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del gobierno nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

En relación a las acciones sobre bienes estatales (Art. 11 de la norma), las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales de acuerdo a la ley y el Reglamento.

En relación a la consulta (como hacer para que la MSS tenga la primera opción al comprar un terreno/proiedad de un privado), se puede tomar en cuenta la Segunda Disposición Complementaria de la norma citada, la cual señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) podrá expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado, respecto de las transferencias de dominio, afectaciones o cesiones en uso, aprobadas antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 154-2001-EF, promoviendo las acciones correspondientes de acuerdo a la normativa vigente. Asimismo, los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799 no tendrán un derecho un plazo de vigencia superior a 15 años, siendo que todo contrato que contravenga esta regla será considerado nulo de pleno derecho.

En relación a la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado, cabe citar el Art. 43 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA<sup>32</sup>, Reglamento de la Ley N° 29151, señala que esta procederá

<sup>31</sup> Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

<sup>32</sup> Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 29151.

cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias. De forma excepcional, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público. Asimismo, en el caso de bienes administrados por los gobiernos locales, la desafectación será efectuada por estos, conforme a la normativa vigente. Una vez concluida la desafectación, el gobierno local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento (es decir, al propio D.S. N° 007-2008-VIVIENDA).

Por otro lado, respecto a la reversión al Estado, el Art. 69 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, señala que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que fue transferido dentro del plazo citado, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión (esa es la regla general). De forma excepcional, en las transferencias onerosas siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, se procederá a la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

#### **Sobre las formas específicas de obtención de terrenos del privado**

Algunas de las modalidades de obtención de terrenos o propiedades del privado, son las siguientes: la compraventa, la permuta, la donación, usufructo, afectación en uso, etc.

En relación a las **modalidades de compraventa**, están se regulan por el Art. 74 del D.S. N° 013-2012-VIVIENDA<sup>33</sup> (que modifica diversos artículos del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, entre ellos el Art. 74 del mismo), señala que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compraventa directa, siendo que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al gobierno regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. El Art. 75 de la norma citada señala lo relativo al procedimiento de aprobación de la compraventa.

Por otro lado, **en relación a la permuta**, esta se rige por los Art. 81,82 y 83 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA. El artículo 81 señala que la solicitud de permuta debe ser presentada por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el gobierno regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan, así como el valor comercial y será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego, o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico legal. Asimismo, la permuta de bienes entre entidades públicas será aprobada previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico legal.

<sup>33</sup> Decreto Supremo N° 013.2012-VIVIENDA (modifica diversos artículos del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA).

Asimismo, cabe señalar que el Estado no podrá recibir en permuta un bien inmueble cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del bien que entrega. Cuando el valor comercial del inmueble que entrega el Estado sea superior al que recibe, pero inferior al porcentaje antes citado, el solicitante deberá pagar en dinero la diferencia de valor. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad propietaria, debiendo efectuarse el depósito respectivo dentro de los 10 días naturales contados a partir de la respectiva comunicación (Art. 82 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA).

**Una tercera modalidad es la donación**, la cual (conforme al Art. 53 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA), señala que el ofrecimiento de donación a favor del Estado se presenta ante el gobierno regional, la SBN o la entidad beneficiada, acompañando los documentos que acrediten la propiedad del bien así como su valor comercial. Asimismo, el art. 54 de la norma citada regula lo relativo a la aceptación de la donación.

Por otro lado, **una cuarta modalidad es el usufructo**, el cual es un derecho real que implica el derecho al disfrute y goce de un bien ajeno. En usufructuario posee el bien, podrá utilizarlo y disfrutarlo (y obtener los frutos) pero no es de su propiedad. Por tal motivo, el usufructuario no podrá enajenar el bien sin el consentimiento del propietario. En relación a sus modalidades de constitución conforme al Art. 89 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, este puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa. La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre que exista posesión mayor a dos años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente. Asimismo, el Art. 90 de la norma citada señala el procedimiento a seguir para la constitución del derecho aludido.

**Una quinta modalidad es la afectación en uso** que, (de acuerdo al Art. 97 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA) implica que solo se otorgara el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social, siendo que las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso. Asimismo, el art. 101 de la norma citada señala el plazo de la afectación en uso, el cual puede ser a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. Asimismo, mediante el Art. 102 de la norma citada, señala lo relativo a las obligaciones de la entidad afectataria.

#### **Lo que señala la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones**

De acuerdo al Art. 2 de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones<sup>34</sup> (y siempre en concordancia con el Art. 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, ya citado anteriormente), la expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, regiones o gobiernos locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación en el eventual perjuicio. Asimismo, conforme al Art. 3 de la norma citada, el único beneficiario de la expropiación debe ser el Estado.

<sup>34</sup> Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, aplicable en concordancia con el Art. 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, sobre el derecho de propiedad.

Asimismo, conforme a lo que señala la Constitución Política del Perú vigente, en la ley que se expida en cada caso deberá señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la expropiación, así como también el uso o destino que se dará al bien o bienes a expropiarse (de acuerdo al Art. 4 de la Ley N° 27117). Cabe señalar que la expropiación será improcedente cuando se funde en causales distintas a las señaladas en la ley (en concordancia con la Constitución), cuando tiene por objeto el incremento de las rentas públicas o cuando responda a la necesidad de ejercitar derechos reales temporales sobre el bien (Art. 5 de Ley N° 27117).

Asimismo, el Art. 7 de la norma citada señala el procedimiento a seguir para el supuesto de expropiación de obras de gran envergadura.

Por otro lado, la adquisición de propiedad dentro del marco de la ley citada extingue todos los derechos reales y personales que resulten incompatibles con los fines de la expropiación, sin perjuicio de la aplicación del importe de la indemnización justipreciada; asimismo el Estado estará facultado para otorgar en concesión los bienes expropiados para la realización de obras de infraestructura de servicios públicos (Primera y Sexta Disposición Final, respectivamente).

También se puede citar otras normas relativas al tema, tales como la Ley N° 29171, Ley que establece medidas para agilizar el procedimiento de expropiación de los inmuebles afectados por la ejecución de obras públicas de infraestructura de gran envergadura; así como la Ley N° 27628, Ley que facilita la ejecución de obra publicas viales. La primera de ellas tiene por objeto establecer medidas excepcionales para agilizar el procedimiento de expropiación respecto de los inmuebles afectados por la ejecución de obras públicas de infraestructura hidráulica, energética, de transportes y de saneamiento, de gran envergadura (Art. 2 de la Ley N° 29171), siendo que debe existir una ley autoritativa de expropiación de bienes inmuebles afectados por la ejecución de obras públicas de infraestructura hidráulica, energética, de transportes y de saneamiento, de gran envergadura, ley expedida por el Congreso de la Republica, conforme al Art. 70 de la Constitución Política del Perú, ya citado, y de conformidad con la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones). La segunda de las normas citadas, Ley N° 27628, se aplica para el caso de la adquisición de inmuebles afectados por trazos en vías públicas, lo cual se realizara por trato directo entre la entidad ejecutora y los propietarios, o conforme al procedimiento señalado en la Ley General de Expropiaciones (Art. 1 de la ley en cuestión).

En resumen, se puede señalar (y reiterar) que la expropiación de un bien inmueble debe aplicarse no solo conforme a lo regulado por la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, y las leyes de la materia, ya citadas, sino de conformidad con el Art. 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, el cual señala que la ***“el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”***.

En ese sentido, la expropiación será válida solo cuando existan razones de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada. También debe especificarse el uso o destino que se le dará al bien a expropiarse. Debe tomarse en

cuenta que la expropiación no procede en cualquier supuesto (las causales de improcedencia están señaladas en el Art. 5 de la Ley N° 27117), es decir, el Estado no puede irrogarse facultades que estén en contra del derecho a la propiedad de los privados, e incluso que puedan vulnerar la libertad de contratar de estos, ya citados.



**IX. 2.2 PERFILES DE PROYECTOS PRIORITARIO**

**IX. 2.2.1 DE ORDENAMIENTO URBANO**

**SECTOR 1: PROPUESTAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO**

**EJE ESTRATEGICO:** Desarrollo Urbano y Económico.

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Remozamiento de fachadas en los lotes que dan frente a la Plaza de Armas.

**OBJETIVO ESTRATÉGICO:** Puesta en valor de la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos

**DESCRIPCIÓN:**

Remozamiento de fachadas en los lotes que dan frente a la Plaza de Armas. La intención es no perder la escala de pueblo, de manera tal de concordar con la imagen objetivo: distrito tradicional histórico. El remozamiento consiste en: Intervenir en las fachadas utilizando el lenguaje arquitectónico y cartilla de colores de la zona monumental de Surco que constituyen estudios a emprender, respetando la altura máxima de fachadas para la Plaza de Armas (6.00mts según reglamento), eliminando elementos precarios o provisionales. El remozamiento de fachadas en los lotes que dan frente a la Plaza de Armas. La intención es no perder la escala de pueblo de manera tal de concordar con la imagen objetivo: distrito tradicional histórico.

**PARÁMETROS.** Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:

	Estimados Económicos	Beneficiarios
-Retiro = 0.00 ml - Área libre: la existente - Área útil de Suelo: 15,453.00 m2 aprox. - Altura de edificación: 6.00mts - Todas las edificaciones con frente a la Plaza de Armas de Surco.	-Valor estimado del proyecto  Total: S/. 5,000,000 nuevos soles	Vecinos de la Plaza de Armas de Surco.

**SECTOR 1: PROPUESTAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO**

**EJE ESTRATEGICO:** Desarrollo Urbano y Económico.

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

**Proyecto Municipal:** Arquería Turístico Comercial Jr. Ayacucho

**OBJETIVO ESTRATÉGICO:** Puesta en valor de la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos

**DESCRIPCIÓN:**

Actualmente existe una ocupación de los lotes de la última cuadra de JrAyacucho, con arquitectura muy precaria, se propone una sucesión de comercios dispuestos a lo largo de la última cuadra del Jr. Ayacucho teniendo como pasaje común peatonal una arquería techada que enlazaría espacialmente con la Plazuelita de la Vendimia dispuesta al ingreso del "Pueblo de Surco"(para los visitantes que provienen del norte).En conclusión se propone una arquería de uso turístico comercial.

**PARÁMETROS.** Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:

	Estimados Económicos	Beneficiarios
-Retiro = 0.00 ml - Área libre: 0.00m2(uso comercial) - Área útil de Suelo: 2031.52 m2 aprox. - Altura de edificación: 6.00mts - Todas las edificaciones de la manzana 2420 con frente a Jr.Ayacucho.	-Valor estimado del proyecto  Total: S/. 5,000,000 nuevos soles	Vecinos de la Zona Monumental de Surco y turistas

**SECTOR 1:PROPUESTAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO**

**EJE ESTRATEGICO:** Desarrollo Urbano y Económico.

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

**Proyecto Municipal:** Peatonalización de las vías que circundan la Plaza de Armas (Centro Histórico – Zona Monumental).

**OBJETIVO ESTRATÉGICO:** • Puesta en valor de la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos

**DESCRIPCIÓN:**

Se propone un sistema de conectividad no motorizada a través de una zona Peatonal en el Centro Histórico de Surco

**PARÁMETROS.** Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:

	Estimados Económicos	Beneficiarios
Pavimento de adoquinado de concreto Mobiliario Urbano similar al de la Plaza de Armas	-Valor estimado del proyecto S/. 4,000,000 nuevos soles	Vecinos de la Zona Monumental de Surco y turistas

<b>SECTOR 4: PROPUESTAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO: Desarrollo Urbano y Económico.</b>		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Propuesta de Intervención y Control.De Equipamientos Urbanos. <b>Implementación de servicios comunales para la población, especialmente servicios para la tercera edad</b>		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Existe la factibilidad de ocupar terreno proveniente de aporte de la habilitación urbana ubicado en la parte posterior de la Iglesia (urb.El Dorado, entre las cls. Santiago Antunez de Mayolo y Augusto Wiese).En los talleres participativos la población ha identificado la carencia de este servicio y justamente es uno de los sectores que registra una población de tercera edad significativa.Cubrir este requerimiento asi como implementar servicios comunales para esta zona eminentemente residencial aportarán a mejorar la calidad de vida de la población de este sector y aledaños.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
-Retiro = 3.00 ml(normativo) - Área libre:30% - Área útil de Suelo: 6,000.00 m2 aprox. - Altura de edificación: 6.00mts	<b>Estimados Económicos</b>  -Valor estimado del proyecto  Total: S/. 500,000 nuevos soles	<b>Beneficiarios</b>  Vecinos del Sector 4 y aledaños.

<b>SECTOR 4: PROPUESTAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO: Desarrollo Urbano y Económico.</b>		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> <b>Elaboración de normas edilicias(ordenanza del Distrito) para evitar y controlar registros visuales y sonoros</b>		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Elaborar normas edilicias (ordenanza del Distrito) para evitar y controlar registros visuales y sonoros entre las nuevas edificaciones multifamiliares y las viviendas unifamiliares, tales como: utilizar retiros posteriores, materiales de construcción que garanticen su cumplimiento, no utilización de premios de altura, control de densificación habitacional, acumulación de lotes para lograr lote mínimo para edificios multifamiliares.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
-Retiro frontal= 3.00 ml o 5.00ml(según corresponda por normatividad) -Retiros posteriores= a estudiar - Área libre: 35%2(uso residencial) - Área útil de Suelo a aplicar: S-4 10.15 Ha aprox,con posibilidad a aplicarse a sectores aledaños. - Altura de edificación: Edificios de 5 pisos en zonificación RDM y 3 pisos en zonificación RDB, ambos con frente a vías metropolitanas y locales.	<b>Estimados Económicos</b>  -Valor estimado del proyecto  Total:S/. 20,000 nuevos soles aprox.	<b>Beneficiarios</b>  Vecinos del Sector 4 y aledaños.

<b>SECTOR 5: PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL - VIAL</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Saludable y Sostenible		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Implementación del Parque La Alborada como centro de ciclo vías y zona de recreación pública.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Distrito que fomenta áreas verdes sostenibles de modo equitativo para todos los sectores.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Ordenamiento del equipamiento recreacional existentes para la generación de áreas de recreación activa, buscando integrar en un mismo espacio un abanico de funciones que resalten este carácter cívico.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas para la recreación infantil; su tamaño estará en función del área del parque.</li> <li>• Áreas deportivas; tendrán equipamientos no invasivos y de aprovechamiento de las oportunidades que da un espacio verde, como por ejemplo circuitos para trotar o islas deportivas, de tamaño variado en función del área del parque, vinculadas por senderos arbolados, entre otros.</li> <li>• Áreas de césped; no tendrán carácter restrictivo sino serán espacios para el uso recreativo y de descanso.</li> <li>• Áreas ajardinadas; espacios demostrativos de la flora del desierto (jardines secos o xerófilos) con un carácter educativo. Se promoverá la musealización de este espacio, dando a conocer el patrimonio natural local, a partir de carteles explicativos de la flora, donde se señalará, en función de la disponibilidad de información, sus características, vinculaciones con el pasado prehispánico o el momento en el que fue introducido u otras peculiaridades asociadas a este tipo de especies.</li> </ul>		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantizar el acceso de todos los ciudadanos al disfrute de los parques públicos.</li> <li>- Convertir a los parques públicos en espacios de encuentro ciudadanos.</li> </ul>	<b>Estimados Económicos</b>	
	Costo Estimado Total: 300,00.00	Beneficiarios Vecinos de Surco

<b>SECTOR 8: PROPUESTA DE ORDENAMIENTO URBANO</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Ordenamiento Urbano del área del Jockey Club y su transformación en un polo de desarrollo.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El área del Jockey Club cuenta con 80 ha. Se propone reubicar el hipódromo y convertir el área en una Zona de Reglamentación Especial que sea más completa que la descrita por la Ordenanza 1195. Se trata de transformar el área en el Centro Financiero de Lima complementario al de San Isidro, con facilidades que San Isidro no posee como espacios públicos, áreas verdes, estacionamientos, Centro de Convenciones, Centro Cultural y C. Gastronómico. El terreno debe permitir mejorar el tránsito en la av. Manuel Olgúin así como la av. El Derby y de otro lado mejorar la articulación de las áreas vecinas de Surco con el resto de la metrópoli.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
-Afectación para vías e intercambios 10%: 8 ha - Área libre: 70% aprox. 50 ha - Área útil de Suelo: 22 ha - Altura de edificación: de 10 a 25 Pisos. - Todas las edificaciones en la periferia de la avenida Olgúin, Derby y Evitamiento deben tener retiros frontales y laterales.	<b>Estimados Económicos</b>	
	-Valor estimado del terreno en el mercado puede ser: US\$ 1000/m2  Total: 800'000,000	- Se estima una altura de 10 a 25 pisos de altura en promedio en las 22 has para construir se tendría en promedio 4.4 millones m2 para vender aproximadamente con una utilidad que pueda superar 3 veces el valor del terreno.

<b>SECTOR 9: PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DEL PAISAJE URBANO.</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> CIRCUITO PAISAJISTA – VIA MIRADOR AV CONFRATERNIDAD		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Tratamiento paisajístico en miradores, laderas, espacios públicos, vías urbanas y entorno de Los Pantanos de Villa.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
-Afectación de terrenos excedentes de la ocupación residencial y de vías.	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	-Valor estimado  Total:S/. 1,000,000 nuevos soles .	Vecinos del sector 9

<b>SECTOR 9: PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> IMPLEMENTACIÓN COMO PARQUES DE GRANDES ESPACIOS PÚBLICOS CON ÁREAS NO MENORES A 1 HÁ. EN TODOS LOS SUB SECTORES.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Actualmente existen los espacios destinado a uso público pero en la mayoría de los casos no se encuentra implementado el área verde.Esta falencia se ha detectado en todo el territorio del sector 9, tanto en espacios pequeños y de grandes dimensiones.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
-En terrenos existentes destinados a área pública. Superficie del S-9 = 1,144 Has.	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	-Valor estimado  S/. 1,000,000 nuevos soles	Vecinos del sector 9

<b>SECTOR 7 Y 8: VIA PAISAJISTA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Ciudad Saludable y Sostenible.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Vía paisajista de los cerros.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Distrito Saludable, que incorpora los recursos naturales y paisajes a la vida cotidiana.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Se trata de implementar una vía paisajista de carácter rústico en la cota superior de los cerros que permita hacer un recorrido vehicular, peatonal o no motorizado en una zona recuperada. Incluye miradores, agricultura urbana o construcciones de arquitectura blanda para actividades turísticas y culturales. Con una extensión de 12 km. Que integre los cerros Camacho, Centinela y San Francisco.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
Vía Rústica afirmada y/o asfaltada de 2 carriles. Ingreso: Calle Las Agatas Salida: Pje. La Acederilla Compatible con miradores, no se permiten construcciones de edificios al borde de la vía.	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	-Costo aproximado: entre US\$ 500 000/km – US\$ 1000000/km	Vecinos de Surco.

<b>SECTORES 1,2,3,4,5,6,7,8,9: URBANITO</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano Económico		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Sistema de transporte Urbanito		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Distrito con crecimiento ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad de vida residencial.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> 3 sistemas de servicio que atienden respectivamente a los Sectores -Sistema1 Sectores 1,2,3,4. -Sistema 2 Sectores 5,6,7,8. -Sistema 3 Sector 9 Pero que a su vez están conectadas entre sí con puntos de intercambio. Recorre las áreas residenciales conectándolas con los subcentros de atracción pública tales como comercio, recreación, salud, educación, oficinas, entre otros. Con horario y paraderos por determinar.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
Se estima una flota de 5 a 10 unidades por Sector. Debe tener señalización ad hoc, paraderos y una estación terminal.	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	-Costo aproximado: Por determinar. Pueden ser un servicio público, privado o mixto	Vecinos de todos los Sectores de Surco y usuarios de los servicios existentes en Surco.

<b>SECTOR 9:PROYECTOS DE MITIGACIÓN DE VULNERABILIDAD Y RIESGOS ANTE DESASTRES</b>			
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.			
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Proyectos de mitigación de vulnerabilidad y riesgos ante desastres en especial en asentamientos en laderas:			
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.			
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Estabilización de laderas, muros de contención. Inversión S/. 15,000 nuevos soles cada expediente técnico,			
PARÁMETROS. Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:			
-Afectación del Sector 9 en general. Superficie del S-9 = 1,144 Has.	Estimados Económicos		Beneficiarios
	-Valor estimado		Vecinos del sector 9
	Total: S/. 15,000 nuevos soles,cada expediente técnico,		

**IX. 2.2.2 DE SISTEMA VIAL DISTRITAL**

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Elaboración del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS)		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto se inscribe en la prolongación del Plan de Desarrollo Urbano de Surco. El PMUS se encargará del movimiento de las personas y mercancías, regulando la circulación y el estacionamiento. Tomará en cuenta todos los modos de transporte (tren eléctrico, bus, auto, taxi, mototaxi, bicicleta, peatón etc.) favoreciendo los modos no motorizados en el ámbito de la promoción de una movilidad sostenible. El documento tendrá los siguientes objetivos:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Seguridad de los desplazamientos</li> <li>➤ Diminución/Regulación del tráfico automovil</li> <li>➤ Mejoramiento del sistema vial</li> <li>➤ Promoción de los modos no motorizados</li> <li>➤ Gestión del estacionamiento</li> <li>➤ Organización del transporte de cargas</li> <li>➤ Incitación a las instituciones públicas y las empresas privadas a organizar la movilidad de su personal</li> <li>➤ Colaboración con la Municipalidad de Lima sobre los temas de movilidad.</li> </ul>		
El desarrollo importante y rápido de Surco necesita una voluntad fuerte de parte de la Municipalidad para asegurar una buena gestión y organización de la movilidad. En este sentido, el PMUS será el marco regulador para todo proyecto de transporte y tránsito en los próximos años.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Corto plazo	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	S/.250,000	Vecinos de Surco.

<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
Vía Rústica afirmada y/o asfaltada de 2 carriles. Ingreso: Calle Las Agatas Salida: Pje. La Acederilla Compatible con miradores, no se permiten construcciones de edificios al borde de la vía.	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Accesibilidad para las personas con discapacidad, la creación de circuitos urbanos peatonales y la circulación peatonal en las zonas comerciales de Surco.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto tiene por objetivos:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tener un diagnóstico exhaustivo del progreso de Surco en términos de puesta en accesibilidad para todos de la infraestructura pública, y proponer acciones de corrección en este sentido. El proyecto debe permitir mejorar las condiciones de desplazamiento del peatón en todo Surco (veredas, cruces peatonales, semáforos, rampas, iluminación etc.)</li> <li>➤ Reforzar el desarrollo de los circuitos urbanos peatonales iniciados por la Municipalidad de Surco. Algunos de ellos se volverán en circuitos permanentes. Las zonas de parques y cerros serán privilegiadas para desarrollar los circuitos.</li> <li>➤ Proponer un plan de circulación peatonal para cada gran zona comercial de Surco a fin de organizar el desplazamiento de los peatones. Otro objetivo adicional será volver más atractivas las zonas para los peatones y así alentar las personas a dejar su auto.</li> </ul>		
En varios sectores de Surco, las condiciones de desplazamiento de los peatones no son óptimas. A tal efecto, el estudio permitirá realizar un diagnóstico de la movilidad peatonal en Surco y de proponer soluciones. En efecto, el distrito de Surco tiene que cumplir con la normativa sobre Accesibilidad para personas con Discapacidad y de las personas adultas mayores. Por otra parte, Surco cuenta con unas de las zonas más comerciales del país y se tiene que mejorar la fluidez y la seguridad de los desplazamientos en estas zonas.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de Factibilidad - Corto y mediano plazos	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
	S/80,000	Vecinos de Surco y la población flotante que trabaja o visita Surco.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Peatonalización del Centro Histórico y reorganización de la circulación vehicular cercana.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto tiene por objetivos: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tener un diagnostico del progreso de Surco en términos de puesta en accesibilidad para todos de la infraestructura pública, y proponer acciones de corrección. El proyecto debe permitir mejorar las condiciones de desplazamiento del peatón(veredas, cruceros peatonales, semáforos, rampas, iluminación etc.)</li> <li>➤ Reforzar el desarrollo de los circuitos urbanos peatonales iniciados por la Municipalidad de Surco. Algunos de ellos se volverán en circuitos permanentes.</li> <li>➤ Proponer un plan de circulación peatonal a fin de organizar el desplazamiento de los peatones.</li> <li>➤ Proponer el reordenamiento de las rutas de transporte público y de autos colectivos.</li> </ul> En varios sectores de Surco, las condiciones de desplazamiento de los peatones no son óptimas. A tal efecto, el estudio permitirá realizar un diagnostico de la movilidad peatonal en Surco y proponer soluciones.El Distrito de Surco tiene que cumplir con la Norma sobre la Accesibilidad para Personas con Discapacidad y de las Personas Adultas Mayores que precisan las condiciones y especificaciones técnicas de diseño para la elaboración de proyectos y ejecución de obras de edificación.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Definitivo - Corto plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/50,000	<b>Beneficiarios</b>  Vecinos de Surco Pueblo y el Distrito en general.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Creación de circuitos urbanos interdistritales para ciclistas.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto se inscribe en el ámbito del Proyecto Especial Metropolitano de Transporte No Motorizado. El proyecto consta en extender la red de ciclovías metropolitanas a las vías locales del Distrito de Surco. Paralelamente al mejoramiento del tráfico automotor, Surco desarrollará nuevos ejes seguros y continuos de circulación para las ciclistas. Estos ejes serán integrados al sistema vial de Surco. Para proponer alternativas a la congestión vehicular, es necesario desarrollar buenas condiciones de movilidad para los usuarios de transporte no motorizado. Solo una buena infraestructura de ciclovías convencerá a la población de Surco a dejar su auto por la bicicleta. Desde una perspectiva más amplia, la promoción de los desplazamientos no motorizados mejorará la calidad ambiental de Surco y la salud de sus habitantes. La Red para ciclistas estará compuesta por Ciclocarriles y Ciclovías y será complementada con las vías peatonales y con restricción vehicular.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Definitivo - Corto y mediano plazos	<b>Estimados Económicos</b>  S/80,000	<b>Beneficiarios</b>  Habitantes de Surco y de los distritos vecinos.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la creación de rutas de transporte urbano local. Urbanito.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Surco cuenta con una movilidad intra-distrital importante. La creación de un servicio de bus especial para Surco tiene que estar estudiada e implementada, formando una alternativa interesante a los desplazamientos en vehículo particular y en transporte público tradicional. El Urbanito debe favorecer el desplazamiento en transporte público en Surco. Debido a que los habitantes recorren masivamente al transporte privado que genera cada vez más congestión. El itinerario y las características del proyecto del Urbanito serán desarrollados con cuidado por el estudio. El Urbanito, financiado por el sector privado permitirá promocionar la iniciativa empresarial de Surco y en contrapartida, ofrecer un transporte gratis o muy atractivo a los surcanos. Las rutas del Urbanito tendrán por objetivo relacionar las centralidades principales de Surco de manera rápida y cómoda. Contará con una flota de aproximadamente 20 buses de piso bajo y unirá los 9 Sectores del distrito.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de factibilidad - Mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.80,0000	<b>Beneficiarios</b> Vecinos de Surco.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Campañas de educación vial y los beneficios de los modos no motorizados.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Para favorecer la movilidad sostenible en Surco, se tiene que justificar las ventajas a la población. Así, el proyecto a desarrollar consiste en implementar campañas de sensibilización mediante una secuencia de actividades participativas y de comunicación y gestión del conocimiento. La sensibilización de la población se efectúa a dos niveles. En primer lugar, la sensibilización se realiza al nivel de todos los centros educativos de Surco: escuelas, colegios y universidades. Luego, la sensibilización concierna el público adulto y pasa por campañas de comunicación en todo Surco y se puede complementar con sesiones de información y de actividades participativas al nivel de los centros vecinales.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- 3 Campañas al año - Corto, mediano y largo plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.150,000	<b>Beneficiarios</b> Vecinos de Surco



<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la creación de una red básica para transporte pesado y de una plataforma centralizada de logística		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto consta en el mejoramiento de la circulación vehicular gracias al desarrollo de circuitos especiales para los vehículos de mercancías y al ordenamiento del mismo. Los vehículos pesados tendrán itinerarios especiales a fin de preservar la infraestructura vial y así permitir economías en mantenimiento. Además, los horarios de circulación de estos vehículos será restringida a un segmento horario preciso para no impactar el tráfico vehicular en las horas puntas. El proyecto estudiará la posibilidad de creación de una plataforma de logística para Surco. Eso, podría permitir a largo plazo una optimización más importante de los desplazamientos de vehículos pesados.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de factibilidad	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Mediano plazo	S/.60,000	Vecinos y Grupos Empresariales de Surco.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la optimización de la red semafórica y la señalización de mensaje variable		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Surco ya tiene su central de Semaforización y la tasa de intersecciones semaforizada es muy buena (excepción del sector 9). Sin embargo, se nota cuellos de botellas al nivel de varias intersecciones y una red semafórica optimizada podrá ayudar a la disminución de este fenómeno. De la misma manera, Surco cuenta con una señalización bastante buena pero un estudio complementario ayudará a su optimización con la colocación de procesos modernos. La señalización de mensaje variable permitirá una mejor reactividad en tiempo de tráfico intenso. Así, el proyecto consiste en el seguimiento del mejoramiento de la red semafórica de Surco para cubrir todas las avenidas importantes con soluciones optimizadas y así mejorar el tráfico. En el caso del sector 9, el estudio juzgará de la necesidad de semáforos en las avenidas principales para asegurar el tráfico vehicular y peatonal.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de Factibilidad	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Corto y mediano plazos	S/150,000	Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Fortalecimiento del área de ingeniería de tránsito y el área de control de tránsito		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La Municipalidad de Surco cuenta con una Gerencia de Tránsito y de Seguridad Vial con recursos todavía limitados para funcionar de manera optimizada.El proyecto consta en saber cómo se podrá mejorar las áreas de ingeniería de tránsito y de control de tránsito de la Municipalidad de Surco proponiendo soluciones concernientes a los recursos humanos, material, equipamiento. etc.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Implementación del proyecto - Mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.500,000	<b>Beneficiarios</b>  Gerencia de Tránsito y de Seguridad Vial, Vecinos de Surco.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio de tránsito para mejoramiento de la movilidad en puntos y zonas de conflicto de tránsito.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Se ha catalogado numerosos cuellos de botellas y zonas de conflictos en Surco dado que se ubican vías de importancia metropolitana con mucho tráfico. Las grandes avenidas de Surco presentan altas tasas de congestión en las horas punta. Desarrollar tramos de circulación alternativos es primordial dado que el fenómeno seguirá con la concentración creciente de actividades y de habitantes en el distrito.El estudio a partir del diagnóstico propondrá acciones y medidas para disminuir los efectos negativos en el tránsito. El estudio presentará una serie de propuestas concerniente la modificación de la infraestructura vial y de la gestión del tráfico.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de factibilidad - Corto y mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.60,000	<b>Beneficiarios</b>  Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Implementación de una “zona test” de tolerancia cero. Zona 30.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El estudio elegirá una “zona test” de tolerancia cero – Zona 30 en Surco a fin de someterla a un test concerniente a la eficiencia de la reducción de la velocidad a 30 km/h. En esta zona, el control del tránsito será reforzado a fin de observar la evolución del comportamiento del automovilista así como del peatón y los beneficios de la implementación de una zona 30. Las zonas 30 podrían estar extendidas en Surco así como otras medidas desarrolladas en la zona test. Se estima que la primera zona de Tolerancia Cero puede ser el Centro Histórico.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Definitivo	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Corto y mediano plazo	S/40,000	Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio de tránsito para mejoramiento de la movilidad en la zona financiera, la zona próxima del Jockey Club y del eje Javier Prado.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Una gran parte del Sector 8 concentra actividades comerciales y económicas de notorio tamaño a escala de la metrópoli de Lima que generan un tráfico intenso y mucha congestión. El nuevo centro económico se está construyendo y se necesita de manera urgente medidas para mejorar las condiciones de tráfico en la zona que seguirá su crecimiento en los próximos años. El estudio se encargará de proponer medidas eficientes para el mejoramiento y el ordenamiento de la circulación en la zona. El objetivo será desarrollar procesos que permiten una mejor gestión del tráfico: volteos a la izquierda, semaforización inteligente, regulación del estacionamiento (taxi, bus, privado), cambios de sentido, etc. También se estudiarán alternativas de cambios en la geometría vial de las intersecciones o de las vías.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de Factibilidad	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Corto y mediano plazo	S/.80,000	Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio de zonas de estacionamiento en vías locales y de fiscalización y dispositivos de controles del estacionamiento.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El potencial de estacionamiento en las calles y avenidas no ha sido optimizado hasta ahora, no obstante puede ser parte de la solución a la escasez en estacionamiento actual en las zonas comerciales. En el Sector 8, especialmente, que se prepara a recibir el nuevo centro económico de Lima es necesario proyectar reales soluciones duraderas de estacionamiento. El presente estudio permitirá una mejor gestión del parque de estacionamiento de Surco buscando igualmente nuevas soluciones para estacionarse. Se buscará la optimización del espacio mediante una gestión eficaz y una actualización regular de los datos concernientes al estacionamiento. El proyecto aportará soluciones de fiscalización y analizará las posibilidades de ingresos para la Municipalidad generados por el estacionamiento en vías públicas. Además, el estudio dará soluciones eficaces en materia de dispositivos de control.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de factibilidad - Mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.60,000	<b>Beneficiarios</b>  Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la re identificación de las vías locales en el Sector 1 y la creación de nuevas vías locales en los Sectores 7, 8 y 9.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> A través del diagnóstico, se nota que el Sector 1 cuenta con numerosas calles Locales Principales, lo que induciría, unos costos suplementarios en términos de mantenimiento para la Municipalidad. En el Sector, la futura conversión de Las Palmas, requiere la planificación de nueva vialidad en esta zona. El proyecto tiene por objetivo redefinir las prioridades entre las calles de Surco en el Sector 1. Por otra parte, el Sector 9 no ha sido una prioridad hasta ahora y su red vial, tampoco. Esta red vial necesita la creación de nuevas vías locales preferenciales. Se tratará a través del programa de jerarquizar y ordenar la red vial del sector 9. Igualmente se propone nueva vialidad en los Sectores 7 y 8.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Definitivo - Mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/. 30,000	<b>Beneficiarios</b>  Sectores 1, 2, 7, 8 y 9.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la integración de la futura Vía Expresa del Paseo de la República y de sus futuras conexiones		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La prolongación de la Vía Expresa del Paseo de la República (VE del PR) engendrará una nueva barrera urbana en Surco si no se encuentran soluciones de integración de la nueva infraestructura vial. El estudio permitirá encontrar las mejores opciones para la integración del nuevo tramo de la VE del PR en su ámbito urbano. El proyecto deberá proponer conexiones óptimas de las calles y avenidas de Surco con la VE. Se buscará soluciones para disminuir los impactos visuales y sonoros causados. Asimismo el estudio presentará propuestas para facilitar la travesía de la vía por los peatones. Se considerará el posible techado de tramos de la prolongación de la VE del PR en Surco que podría permitir desarrollar nuevos espacios públicos y facilitar el paso de la infraestructura por el peatón.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de Factibilidad - Corto y mediano plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.50,000	<b>Beneficiarios</b> Sectores 1 y 2

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la concesión para la construcción de estacionamientos en la vía pública.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> En Surco la falta de estacionamiento en las zonas comerciales y económicas, y su atracción agrava más esta escasez. La Municipalidad puede optimizar el uso de su infraestructura pública acordando concesiones a grupos privados y mejorando así las condiciones de estacionamiento en Surco. El proyecto consta en ver las posibilidades de conceder concesiones al sector privado para el uso de la vía pública como zona de estacionamiento en subterráneos.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Preliminar - Mediano y largo plazo	<b>Estimados Económicos</b>  S/.70,000	<b>Beneficiarios</b> Vecinos y visitantes de Surco.

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la implementación del servicio de buses corporativos en empresas de Surco.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Surco, por su ubicación en Lima y por los ejes importantes que atraviesan su territorio, cuenta con sedes de empresas que generan movimiento importante y congestión en numerosos puntos. En este sentido, las empresas tienen que participar en el esfuerzo de mejoramiento de la movilidad. El presente proyecto consta en incitar a las empresas privadas a participar del esfuerzo para el mejoramiento del tráfico en Surco. Considerando que las empresas de tamaño importante impactan mucho el tráfico en horas puntas, deberán en adelante prever soluciones para la transportación de sus empleados. El estudio permitirá pensar la forma más adecuada para desarrollar sistemas de buses corporativos. El estudio servirá de base y será adaptado al caso de cada grupo empresarial.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Preliminar	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Mediano y largo plazo	S/.40,000	Vecinos y Grupos Empresariales de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para un Plan de evacuación vial en caso de desastre natural o de otra emergencia.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La elaboración de un Plan de evacuación permitirá una mejor gestión en caso de crisis y en este sentido, la red vial es el soporte de cualquier intervención de emergencia. Surco es una zona de riesgo sísmico importante y sin embargo se están desarrollando numerosos edificios altos en los cerros y sus alrededores, que constituyen amenazas potenciales en caso de terremoto. A la altura de estos cerros, las vías estrechas no permiten actualmente una evacuación rápida en caso de emergencia. Así, el estudio propondrá un plan de acciones y medidas para la gestión de riesgos en caso de emergencia en Surco: zonas de seguridad, ejes de evacuación, etc.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio de Factibilidad	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Mediano plazo	S/.50,000	Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio preliminar para la ampliación de vías metropolitanas y para la construcción de intercambios viales en Surco		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Algunos ejes de carácter metropolitano están saturados en casi todo el día. El presente estudio permitirá completar las propuestas de Lima Metropolitana a fin de mejorar las zonas concernientes. Asimismo, los proyectos de intercambios viales permitirán precisar los estudios de Lima Metropolitana y así evitar crear nuevas barreras urbanas en el territorio de Surco. Los estudios preliminares definirán precisamente los proyectos de intercambios viales no considerados actualmente por la Municipalidad de Lima. Los estudios contarán con propuestas que permiten una mejor integración de los nodos de transporte en el contexto urbano. En este sentido, soluciones innovadoras serán estudiadas.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Preliminar	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Mediano y largo plazo	S/.40,000	Vecinos de Surco

<b>PROPUESTA DE MOVILIDAD URBANA</b>		
<b>EJE ESTRATEGICO:</b> Desarrollo Urbano y Económico.		
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b> Estudio para la ubicación y diseño de paraderos de transporte público, ciclovías y paraderos de bicicletas en Surco.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO:</b> Crecimiento ordenado y controlado con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial de todos los vecinos.		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La reforma del transporte de Lima Metropolitana está en proceso y el Distrito de Surco es consciente de participar del esfuerzo en su propio territorio. El proyecto, en colaboración con Lima Metropolitana permitirá definir el diseño y las ubicaciones más adecuadas para los paraderos de bus en las grandes avenidas de Surco. Así, la fijación de paraderos oficiales impedirá los paraderos en esquinas de cuadras que perturban el tráfico y generan congestión. Los paraderos oficiales serán más seguros para los pasajeros que bajan y suben del bus. El diseño de los paraderos será adaptado al volumen de frecuentación de cada avenida. Por otra parte, se nota la ausencia de ciclovías y paraderos para bicicletas en los ejes de carácter metropolitano en Surco. En este sentido, el estudio permitirá dar más precisión y más cuidado al proyecto metropolitano. Con la colaboración del equipo del Proyecto Especial Metropolitano de Transporte No Motorizado, se determinará los diseños de ciclovías y la ubicación de los estacionamientos para bicicletas, adaptados a cada eje metropolitano a fin de formar una red segura y continua en todo Lima.		
<b>PARÁMETROS.</b> Algunos parámetros del proyecto serán los siguientes:		
- Estudio Definitivo	<b>Estimados Económicos</b>	<b>Beneficiarios</b>
- Corto plazo	S/60,000	Vecinos de Surco

**IX. 2.2.3 DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Implementación de proyectos y mejoramiento de la zona de recreación pública (ZRP) y de protección y tratamiento paisajista (PTP)

<b>Ficha Nº 1 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 1: PROTEGER LOS RELICTOS DE ECOSISTEMAS NATURALES</b>		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL: IMPLEMENTAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y RECUPERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL DISTRITO. NIVEL: INTERVENCIÓN DE ALCANCE METROPOLITANO E INTERDISTRITAL UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 1 (UOA 1)</b>		
<b>PROYECTO; PARQUE LOMAS DE SURCO.</b>		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano y largo plazo.	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto considera el saneamiento, delimitación, diseño y ejecución de intervenciones estructurales y no estructurales orientadas a la protección y recuperación de los ecosistemas de lomas existentes en el área de los cerros, para proporcionar al distrito y a la metrópoli una evidencia de patrimonio natural con funciones ambientales y culturales, además del incremento de un área recreativa. La intervención considera la elaboración de un proyecto de arquitectura y ecología paisajista a nivel de proyecto definitivo. El proyecto se articulará a las iniciativas interdistritales similares de La Molina y Villa María del Triunfo, con el “Gran Parque Ecológico”, así como al programa metropolitano “Las Lomas de Lima”.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> El distrito de Surco es una evidencia de la complejidad de ecosistemas naturales de la costa desértica central peruana. Es reconocida la importancia de las lomas costeras por la diversidad biológica que contienen por lo que el Estado Peruano suscribe la Convención de Diversidad Biológica de las Naciones Unidas, y así lo tiene como mandato el MINAM y la Municipalidad Metropolitana de Lima. Año a año estos espacios se han ido reduciendo por el crecimiento desbordado de actividades urbanas (legales, ilegales, formales e informales). Ordenar este proceso y garantizar la puesta en valor del relicto del ecosistema de lomas costeras existente en Surco: a) incrementará la oferta ambiental y cultural; b) se hará en coherencia con las iniciativas del contexto interdistrital y metropolitano; c) constituye una medida contra los efectos del cambio climático; y d) incidirá en la calidad de vida de la población.		
<b>OBJETIVOS:</b> Protección y recuperación del relicto de ecosistema de lomas costeras del cerro San Francisco, incorporándolo al sistema ecológico forestal municipal de parques y ampliar el patrimonio natural distrital	<b>METAS:</b> -Marco legal municipal de protección interdistritales y Metropolitano - Convenios interdistritales y Metropolitano - Proyecto definitivo - Nueva infra estructura iniciada	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 120,000 (ciento veinte mil dólares en primera etapa proyecto integral). <b>INDICADORES:</b> Norma Municipal promulgada Acuerdo Interdistrital de continuidad espacial Acuerdo con Lima Metropolitana Proyecto definitivo formulado Inicio de obras <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones vecinales conservacionistas ONGs ambientalistas Municipalidades limítrofes Lima Metropolitana Patronato de empresas privadas.

<b>Ficha Nº 2 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 1: PROTEGER LOS RELICTOS DE ECOSISTEMAS NATURALES</b>		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL: IMPLEMENTAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y RECUPERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL DISTRITO. NIVEL: INTERVENCIÓN DE ALCANCE DISTRITAL CON EL SECTOR PRIVADO UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 1 (UOA 1)</b>		
<b>ACCIÓN ESTRATÉGICA MUNICIPAL CAMPAÑA DE SENSIBILIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO DE LOS CERROS</b>		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco y organizaciones vecinales de los sectores 7 y 8.	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La acción estratégica a desarrollar es una campaña de sensibilización mediante una secuencia de actividades participativas y de comunicación y gestión del conocimiento, en las que participen principalmente los propietarios de los terrenos de los cerros de Camacho, Centinela y San Francisco, relacionándolos con una serie de expertos en ecología, biología, paisajismo urbano y otros, para implementar jardines xerófilos y reforestar con especies del desierto, particularmente de las lomas costeras, para instalarlas en un sistema de terrazas. El tratamiento de estos cerros está regulado en la zonificación distrital y deberá darse a conocer entre los ciudadanos para facilitarles y asesorarles en el cumplimiento de la zonificación y las pautas de intervención. Es importante que la población involucrada se encuentre consciente de la relación del reverdecimiento adecuado de dichos espacios como medidas para contrarrestar los efectos del cambio climático global, así como de incrementar la calidad del paisaje y la calidad de vida.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> Buena parte de la superficie de los cerros es propiedad privada, donde se vienen dando presiones urbanísticas y/o se generan áreas verdes con criterios poco adecuados a las condiciones ambientales propias de los ecosistemas de desierto. Por ello, resulta necesario que la población se encuentre enterada de la importancia de mantener la benéfica relación entre las funciones ambientales y ecológicas de los ecosistemas de desierto con la calidad de vida de las poblaciones del entorno, por el conjunto de regulaciones que se generan en los microclimas y la salud ambiental (temperatura, vientos, flujos de partículas y gérmenes, entre otros). La municipalidad distrital de Santiago de Surco debe promover la conservación del ecosistema de desierto, como parte de las evidencias del patrimonio natural que contiene su jurisdicción. Apostar por una intervención inteligente y amigable para con estos ecosistemas permitirá identificar y ampliar las oportunidades de aprovechamiento fructífero para toda la población y convertirse en una fuente de identidad local.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Percepción vecinal aprueba la conservación de un área importante del paisaje y ecosistema de desierto existente en el distrito. - Aceptación social de incorporar la noción de paisaje en el manejo de los contextos urbanos - Comprensión social de los beneficios del tratamiento paisajista de los cerros.	<b>METAS:</b> - Lograr consensos sociales en el manejo paisajista de los cerros. - 80% de la población del entorno acepta y participa en las acciones del manejo de las áreas.	<b>COSTO ESTIMADO:</b> 10,000 dólares americanos anuales <b>INDICADORES:</b> N° de Acuerdos sociales vigentes. Área verde/habitante/distrito incorporada Área de paisaje de desierto/ hab/ distrito <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones Vecinales. Museo de Historia Natural Universidades Empresas Privadas con RSE



<b>Ficha N° 3 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 1:</b> PROTEGER LOS RELICTOS DE ECOSISTEMAS NATURALES		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> IMPLEMENTAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y RECUPERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL DISTRITO. <b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN MUNICIPAL <b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 2 (UOA 2)</b>		
<b>ACCIÓN ESTRATÉGICA MUNICIPAL</b> COORDINACIÓN INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO DEL CERRO COLORADO		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco y Policía Nacional del Perú.	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Se trata de desarrollar una secuencia de actividades de coordinación institucional entre la municipalidad distrital de Surco con la Policía Nacional del Perú para llegar a consensos sobre la importancia de dar un tratamiento paisajístico al área del cerro Colorado (Alto Perú) con la finalidad de proteger los asentamientos actuales ante posibles derrumbes o deslizamientos mediante acciones instalación de cobertura vegetal que genere funciones ambientales a un espacio deficitario de áreas verdes. La reforestación debe realizarse con especies xerófilas de baja exigencia hídrica, adecuadas a las condiciones del ecosistema de desierto y a las políticas ambientales municipales de ahorro en el consumo de agua para el riego. Es importante que las instituciones y la población involucrada se encuentren conscientes que lograr el reverdecimiento adecuado de dichos espacios constituyen medidas para contrarrestar los efectos del cambio climático global, incrementar la seguridad, la calidad del paisaje y la calidad de vida.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> En el entorno del cerro Colorado o Viva el Perú, en el área colindante con el sector 2 (perteneciente a la UOA 2), las laderas están siendo invadidas y ocupadas por una serie de asentamientos informales que generan precariedad, desorden urbano, riesgos y peligros para las poblaciones asentadas más abajo. En razón de ello la municipalidad distrital de Santiago de Surco le corresponde incentivar acciones conjuntas con la Policía Nacional del Perú, propietaria de los terrenos de cerro Colorado, para detener esas formas de ocupación mediante acciones de mejoramiento de las condiciones del entorno para su aprovechamiento paisajístico, en aras de elevar la calidad de vida urbana.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Lograr consenso institucional en el manejo paisajista y de control de riesgos en el cerro Colorado.	<b>METAS:</b> - Decisión presupuestal para el proyecto respectivo - El Cerro Colorado es asumido como un emblema ambiental por las instituciones y la población del entorno	<b>COSTO ESTIMADO:</b> 10,000 dólares americanos anuales <b>INDICADORES:</b> N° de Acuerdos sociales vigentes. Área verde/habitante/distrito incorporada Área de paisaje de desierto/ hab/ distrito <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones Vecinales. Museo de Historia Natural Empresas Privadas con RSE

<b>Ficha N° 4 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 1:</b> PROTEGER LOS RELICTOS DE ECOSISTEMAS NATURALES		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> IMPLEMENTAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y RECUPERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL DISTRITO. <b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN MUNICIPAL <b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 3 (UOA 3)</b>		
<b>ACCIÓN ESTRATÉGICA MUNICIPAL</b> CAMPAÑA DE SENSIBILIZACIÓN VECINAL E INTERINSTITUCIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS HUMEDAELS DE VILLA		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco y organizaciones vecinales del sector 9	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La acción estratégica a desarrollar es una campaña de sensibilización, mediante una secuencia de actividades participativas, de coordinación y comunicación, orientadas a implementar la educación ambiental con la población del sector 9 e integrarlas con las que se vienen desarrollando desde PROHVILLA y SERNANP. Estas campañas deberán dar a conocer a la ciudadanía, con especial énfasis en la población joven, la necesidad de proteger y conservar los humedales, así como la singularidad de este ecosistema relicto en la costa del Perú y particularmente dentro de la metrópoli.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> La gran tarea de la gestión de un área protegida como los “Pantanos de Villa” ha recaído en PROHVILLA y el SERNANP, por lo que ha sido débil y esporádica la participación de las poblaciones del entorno en esta tarea. La intervención municipal debe fortalecer una intervención integral, interinstitucional y amigable, que promueva la incorporación informada de las poblaciones del entorno en el respeto, protección y conservación del ecosistema de humedales. El consenso social es imprescindible para asegurar la conservación de los humedales pues permitirá identificar y ampliar el aprovechamiento de la población de vivir en su entorno hasta convertirse en un factor de pertenencia local.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Ampliar el soporte social a las acciones del Plan de Manejo de los Pantanos de Villa. - Las poblaciones consideran a los Pantanos de Villa en los planes de desarrollo vecinal del sector 9 - El Plan operativo del Plan de manejo de los Pantanos de Villa considera a las poblaciones.	<b>METAS:</b> - Acuerdos institucionales firmados entre las entidades involucradas. - N° de iniciativas vecinales generadas en coherencia con el Plan de Manejo de los Pantanos de Villa	<b>COSTO ESTIMADO:</b> 10,000 dólares americanos anuales <b>INDICADORES:</b> N° de Acuerdos sociales firmados. Proyectos vecinales formulados <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones Vecinales. PROHVILLA y SERNANP Museo de Historia Natural Universidad Científica del SUR Empresas Privadas con RSE

<b>Ficha Nº 5 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 1:</b> <b>PROTEGER LOS RELICTOS DE ECOSISTEMAS NATURALES</b>		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> <b>IMPLEMENTAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONTROL Y RECUPERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL DISTRITO.</b> <b>NIVEL:</b> <b>INTERVENCIÓN MUNICIPAL</b> <b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 3 (UOA 3)</b>		
<b>PROYECTO;</b> <b>REVERDECIMIENTO URBANO PARA EL SECTOR 9 EN LAS 2 CUADRAS CIRCUNDANTES A LOS PANTANOS DE VILLA</b>		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> El proyecto busca aprovechar la oferta hídrica ecológica de los humedales para el riego de las actuales y futuras áreas verdes en un perímetro de dos cuadras del Sector 9. Estas fuentes se encuentran en el borde del espacio urbano circundante a los Pantanos de Villa, donde la napa freática está a niveles más próximos a la superficie. Ello significa la elaboración de un proyecto a nivel definitivo con una concepción paisajística de entorno a los humedales, que considere el diseño y ejecución de intervenciones estructurales y no estructurales. Por ejemplo, el municipio debe establecer rigurosas restricciones en el empleo de químicos para evitar su filtración y contaminación de las aguas que forman parte de este ciclo orientadas a su funcionamiento como un área de protección. El proyecto incrementará el área verde del sector y constituirá un tema generador de la mejora de la calidad de vida de la población.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> Actualmente, una población importante del Sector 9 se encuentra ubicada en las laderas circundantes a los Humedales de Villa. Sin embargo, esta constatación no ha significado una participación sostenida y consciente de dicha población en el Plan de Manejo de los Pantanos de Villa a pesar de estar ubicados en la zona de protección de los mismos. Mediante el proyecto, la actitud de la población se tornará positiva por las evidencias en la mejora de la calidad del entorno urbano ambiental y la mayor comprensión del significado de los Pantanos de Villa. El riego de estas áreas verdes favorecerá también la filtración sin afectar el ciclo hídrico.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Impulsar la contribución social a la protección y conservación del Área Protegida - Mejorar el entorno urbano ambiental del borde de los Pantanos de Villa en las 2 cuadras perimétricas. - Ampliar la participación ciudadana en el Plan de Manejo de los Pantanos de Villa.	<b>METAS:</b> - Convenios vecinales e institucionales - Proyecto definitivo. - Parques y corredores verdes instalados en el perímetro.	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 80,000 (ochenta mil dólares). <b>INDICADORES:</b> Acuerdos institucionales Áreas verdes instaladas Proyecto definitivo formulado Inicio de obras <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones vecinales conservacionistas PROHVILLA SERNANP Patronato de empresas privadas.

<b>Ficha Nº 7 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>OBJETIVO 2:</b> <b>PROMOVER EL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES ACORDE A PARÁMETROS DE CALIDAD DE VIDA.</b>		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> <b>FORTALECER LAS DISPOSICIONES DE ACCESO DEMOCRÁTICO A LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS</b> <b>NIVEL:</b> <b>INTERVENCIÓN DE ALCANCE DISTRITAL CON EL SECTOR PRIVADO Y CON EL SECTOR DEFENSA</b> <b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL EN LA UOA 1</b>		
<b>PROYECTO;</b> <b>EJE AMBIENTAL RECREATIVO GOLF LOS INCAS-HIPÓDROMO DE MONTEERRICO</b>		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano y largo plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Proyecto se aboca a realizar un trabajo coordinado con el sector defensa, propietario del terreno, los usuarios actuales del mismo, el club de Golf Los Incas, el centro comercial Jockey Plaza, el Hipódromo de Monterrico y la municipalidad distrital de Santiago de Surco, para articular en acciones comunes dirigido a concretar el diseño, ejecución y mantenimiento de las áreas de servidumbre, del espacio público de la vía y del área perimétrica para su aprovechamiento integrado como corredores lineales de áreas verdes, de aprovechamiento ambiental, recreativo y paisajístico de contemplación, que incida en la calidad de vida de la población local.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> En el espacio urbano distrital existen propiedades privadas y/o del sector defensa, como es el caso del Golf Los Incas y el Hipódromo de Monterrico, que por su tamaño y funcionalidad, actúa como una gran cuña que dificulta la fluidez de la dinámica urbana y su disfrute vecinal. Para superarlo, es conveniente establecer un manejo especial de las zonas de servidumbre a fin de integrarlas con las vías colindantes y fortalecer espacios lineales de áreas verdes, con la idea matizar y absorber los efectos de la gran cuña urbanística. Un ejemplo pertinente se da en el distrito de San Borja, en el perímetro del Pentagonito, donde se ha articulado un área verde importante, muy apreciada para la práctica de diversos deportes en su entorno e integrada a todo el complejo verde de la avenida el Boulevard con el canal del río Surco.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Aprovechamiento ambiental y recreativamente las zonas de servidumbre y del espacio público de la vía pública del perímetro del Golf Los Incas. - Contribuir al fortalecimiento de los acuerdos sociales dirigidos a ampliar la función ambiental y recreativa de espacios comunes de borde.	<b>METAS:</b> - Un circuito verde integrado y equipado para el uso vecinal de recreación. - Amortiguamiento de los efectos de cuña a las actividades urbanas	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 160,000 (ciento sesenta mil dólares). <b>INDICADORES:</b> M2 de áreas verdes integradas Nº de usuarios del circuito <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Sector Defensa Golf Los Incas Hipódromo de Monterrico C.C. Jockey Plaza Municipalidad de Santiago de Surco Organizaciones vecinales

<b>Ficha Nº 8 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>OBJETIVO 2:</b> PROMOVER EL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES ACORDE A PARÁMETROS DE CALIDAD DE VIDA.		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> FORTALECER LAS DISPOSICIONES DE ACCESO DEMOCRÁTICO A LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS		
<b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN DE ALCANCE DISTRITAL CON EL SECTOR DEFENSA		
<b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL EN LA UOA 2</b>		
<b>PROYECTO;</b> EJE AMBIENTAL RECREATIVO FAP		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano y largo plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Proyecto se aboca a realizar un trabajo coordinado con la Fuerza Área del Perú, propietario del Complejo Militar de Las Palmas, las organizaciones vecinales de las urbanizaciones colindantes y la municipalidad distrital de Santiago de Surco, para articular en acciones comunes dirigido a concretar el diseño, ejecución y mantenimiento de las áreas de servidumbre y del espacio público de la vía del área perimétrica, para su aprovechamiento integrado como corredores lineales de áreas verdes, de aprovechamiento ambiental, recreativo y paisajístico de contemplación, que incida en la calidad de vida de la población local.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> En el espacio urbano distrital existen propiedades de la Fuerza Área del Perú, como es el caso del Complejo Militar “Las Palmas”, que por su tamaño y funcionalidad, actúa como una enorme cuña que taponan los sectores 1 y 2, donde se realizan prácticas que generan ruidos molestos en el entorno. Son espacios actualmente poco transitados, pero que, desde la vía colindante, puede trabajarse como un circuito peatonal para la recreación y práctica deportiva, con adecuación de áreas verdes lineales, integradas con la idea matizar y absorber los actuales efectos de corte a las dinámicas urbanas, al ruido ampliando la oferta de espacios verdes y de actividades recreativas.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Aprovechar ambiental y recreativamente las zonas de servidumbre y del espacio de la vía pública del perímetro del Complejo Militar “Las Palmas” - Contribuir al fortalecimiento de los acuerdos sociales dirigidos a ampliar la función ambiental y recreativa de espacios comunes de borde.	<b>METAS:</b> - Un circuito verde de “Las Palmas” integrado y equipado para el uso vecinal de recreación. - Amortiguamiento de los efectos de cuña a las actividades urbanas	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 160,000 (ciento sesenta mil dólares). <b>INDICADORES:</b> M2 de áreas verdes integradas Nº de usuarios del circuito <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Fuerza Área del Perú Municipalidad de Santiago de Surco Organizaciones vecinales

<b>Ficha Nº 9 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>OBJETIVO 2:</b> PROMOVER EL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES ACORDE A PARÁMETROS DE CALIDAD DE VIDA.		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> FORTALECER LAS DISPOSICIONES DE ACCESO DEMOCRÁTICO A LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS		
<b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN DE ALCANCE DISTRITAL CON EL SECTOR DEFENSA		
<b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL EN LA UOA 3</b>		
<b>PROYECTO;</b> EJE AMBIENTAL RECREATIVO CEMENTERIO SANTA ROSA		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano y largo plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Proyecto de adecuación del espacio público circundante al cementerio de Santa Rosa, para su aprovechamiento como senderos peatonales e incremento de las áreas verdes, que genere efectos sociales y ambientales.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> Actualmente el Cementerio Santa Rosa, presenta una amplia oferta ambiental como parte de todas sus instalaciones, generando efectos ambientales al interior y en el entorno del mismo. Sin embargo, una significativa área de su perímetro se encuentra sin un aprovechamiento concreto de parte de las numerosas urbanizaciones populares colindantes. Una intervención en esa dirección resultaría muy apropiada para incorporar una oferta municipal concertada de nuevas y ordenadas áreas verdes y de circuitos peatonales, haciendo más amigables la vecindad de diversos usuarios del sector 9		
<b>OBJETIVOS:</b> - Aprovechar ambiental y recreativamente las zonas de servidumbre y del espacio de la vía pública del perímetro del Complejo Militar “Las Palmas” - Contribuir al fortalecimiento de los acuerdos sociales dirigidos a ampliar la función ambiental y recreativa de espacios comunes de borde.	<b>METAS:</b> - Un circuito verde de “Las Palmas” integrado y equipado para el uso vecinal de recreación. - Amortiguamiento de los efectos de cuña a las actividades urbanas	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 200,000 (doscientos mil dólares) <b>INDICADORES:</b> M2 de áreas verdes integradas Nº de usuarios del circuito <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Fuerza Área del Perú Municipalidad de Santiago de Surco Organizaciones vecinales

<b>Ficha Nº 10 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO :</b> PROMOVER EL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES ACORDE A PARÁMETROS DE CALIDAD DE VIDA.		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> FORTALECER LAS DISPOSICIONES DE ACCESO DEMOCRÁTICO A LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS <b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN MUNICIPAL UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 1 Y 2 (UOA 1 Y 2)		
<b>ACCIÓN ESTRATÉGICA MUNICIPAL</b> ACUERDOS MUNICIPALES-CIUDADANOS PARA EL ACCESO DEMOCRÁTICO A LOS PARQUES		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco y organizaciones vecinales	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La acción estratégica a desarrollar es una campaña de información y coordinación institucional entre la municipalidad y los vecinos para llegar a consensos sobre la importancia del acceso ciudadano a los parques y cómo lograr que estos espacios sean un lugar seguro para el disfrute de la ciudadanía. Es importante que la municipalidad y la población involucrada sea consciente de la importancia de superar las barreras físicas que hacen de muchos parques públicos espacios privados de acceso restringido, aludiendo motivos de seguridad. También deben superarse las restricciones de uso divulgando pautas de comportamiento respetuosas y tolerantes para hacer del parque un lugar de esparcimiento, especialmente para la población infantil y juvenil. Se deben encontrar medidas que garanticen la seguridad ciudadana y del vecindario, sin que se vea mermada la libertad de acceso al espacio público. Ello se logra mediante acuerdos y compromisos formalmente asumidos por las partes, tratados de una manera participativa y democrática con las asociaciones de vecinos. El involucramiento de los vecinos y la presencia activa de la municipalidad son los pilares para llevar al éxito los acuerdos municipales-ciudadanos.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> En las UOA 1 y 2, los parques aparecen enrejados y con carteles de prohibición de jugar o pisar el césped. La municipalidad debe preservar el acceso libre a estos parques, sin descuidar las condiciones de seguridad. Los ciudadanos, concededores de su espacio, intervendrán, mediante un proceso participativo, en la toma de decisiones de las medidas más adecuadas en cada situación, sin que ello suponga una merma del libre acceso y disfrute.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Garantizar el acceso de todos los ciudadanos al disfrute de los parques públicos. - Convertir a los parques públicos en espacios de encuentro ciudadanos.	<b>METAS:</b> - 100% de los parques públicos son de libre acceso. - Incremento del 60% de actividades lúdico recreativas en los parques públicos.	<b>COSTO ESTIMADO:</b> 10,000 dólares americanos anuales <b>INDICADORES:</b> Nº de Acuerdos sociales vigentes. Nº parques sin acceso restringido/sector Nº de actividades implementadas en parques/sector <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones Vecinales.

<b>Ficha Nº 6 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>OBJETIVO 2:</b> PROMOVER EL INCREMENTO DE ÁREAS VERDES ACORDE A PARÁMETROS DE CALIDAD DE VIDA.		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> ESTABLECER NORMATIVA PARA MEJORAR Y AMPLIAR ÁREAS VERDES, ACORDE A RECOMENDACIONES DE LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS), SEGÚN CRITERIOS DE RACIONALIDAD DEL CONSUMO DE AGUA Y ACCIONES DE MANTENIMIENTO <b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN DE ALCANCE DISTRITAL CON EL SECTOR PRIVADO UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL EN TODOS LOS SECTORES		
<b>PROYECTO;</b> CONCURSO ANUAL DE ÁREAS VERDES EN EDIFICIOS.		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto, mediano y largo plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Las acciones a desarrollar se enmarcan en la promoción de la instalación de áreas verdes en los techos, azoteas (techos verdes) y en muros y fachadas (jardines verticales) mediante acondicionamientos adecuados, tanto en las edificaciones actuales como en las futuras, mediante una combinación innovadora y creativa tanto de la normativa a desarrollar al respecto como de las iniciativas vecinales-residenciales, corporativas comerciales-servicios y de locales públicos. La modalidad de implementación es la instalación de un concurso público interinstitucional de liderazgo municipal, donde se definan categorías y la reglamentación correspondiente, como una manera de promocionar y gratificar la calidad de las intervenciones así como la participación vecinal y corporativa. La municipalidad prestará las condiciones de asistencia técnica y asesoría para los concursantes y buscará que su ejecución constituya una movilización por la estética y el mejoramiento de la imagen urbana y la calidad de vida.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> La creciente densificación del distrito no ha ido acompañada de un incremento de las áreas verdes, ello no sólo redundaría en un menor número de espacios verdes y recreativos por habitante sino en una menor cobertura verde que genere funciones ambientales de múltiples beneficios a todo el ecosistema urbano. Por ello, el proyecto busca involucrar al vecindario y a los diversos actores públicos y privados a que contribuyan en la ampliación de las áreas verdes. Los techos verdes y los jardines verticales son una tendencia a nivel mundial para enfrentar el cambio climático, contrarrestar la polución, amortiguar la contaminación sonora, regular las temperaturas de los edificios y mejorar la calidad del paisaje. Un mandato que la municipalidad debe cumplir es promover el incremento de los aportes de las áreas verdes en los espacios privados residenciales y en los equipamientos comerciales y de servicios.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Fomentar las modalidades de participación ciudadana y corporativa en el incremento de las áreas verdes en las edificaciones distritales. - Contribuir al mejoramiento de la función ambiental y la calidad visual del paisaje de nuevas áreas verdes en edificaciones.	<b>METAS:</b> - Un concurso anual - Nº anual de iniciativas presentadas - M2 de incremento de áreas verdes privadas	<b>COSTO ESTIMADO:</b> \$ 60,000 (sesenta mil dólares). <b>INDICADORES:</b> M2 de áreas verdes en edificaciones Participantes por concurso y por sector <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> <b>Corporaciones</b> Organizaciones vecinales conservacionistas Patronato de empresas privadas.

<b>Ficha N° 11 – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL</b>		
<b>DEL OBJETIVO 5:</b> MEJORAR LA COBERTURA DEL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS CON ÉNFASIS EN LOS SECTORES MÁS POPULOSOS Y/O DE MAYOR DENSIFICACIÓN		
<b>POLÍTICA AMBIENTAL:</b> RACIONALIZACIÓN Y REDUCCIÓN DEL USO DE ENVOLTURAS Y EMPAQUES EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS Y PARTICULARES DEL DISTRITO <b>NIVEL:</b> INTERVENCIÓN MUNICIPAL <b>UNIDAD DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL 1, 2 Y 3 (UOA 1, 2 Y 3)</b>		
<b>ACCIÓN ESTRATÉGICA MUNICIPAL</b> CAMPAÑA DE CONCIENTIZACIÓN PARA LA RACIONALIZACIÓN Y REDUCCIÓN DEL USO DE EMPAQUES Y ENVOLTURAS		
<b>TEMPORALIDAD:</b> Corto y mediano plazo	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</b> Municipalidad distrital de Santiago de Surco	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> La acción estratégica a desarrollar es una campaña de sensibilización, mediante una secuencia de actividades centradas en tres ejes que involucran a tres actores directamente relacionados: 1) Concientización, coordinación y colaboración con el sector comercial para reducir los empaques y envolturas; 2) sensibilización a la ciudadanía en la necesidad de reducir y re usar los empaques, envolturas y otros productos desechables; 3) Iniciar acciones desde el municipio que den ejemplo y promuevan la reducción y re uso de productos desechables, envolturas y empaques.		
<b>JUSTIFICACIÓN:</b> La reducción y el re uso son tan importantes como la capacidad de reciclaje, prioritarias para la sostenibilidad en el manejo de los residuos urbanos. Las pautas de consumo actuales utilizan demasiados empaques y envolturas que dificultan el éxito de las políticas ambientales de reciclaje, pues la capacidad de emisión de estos desechos es superior a su capacidad de reciclarlos. Los establecimiento comerciales, en sus diferentes categorías, generan esta cantidad elevada de residuos inorgánicos producto de las envolturas y empaques; pero el consumidor no repara en la importancia de demandar ofertas de consumo más sostenibles, especialmente las de uso cotidiano.		
<b>OBJETIVOS:</b> - Reducir la utilización de empaques y envolturas en los establecimientos comerciales. - Reducir la generación de basura inorgánica.	<b>METAS:</b> - Reducción de un 40% del volumen de residuos inorgánicos emitidos. - Reducción de un 40% de los envases, empaques y envolturas ofertadas en los establecimientos comerciales. - Reducción de un 70% del volumen de residuos inorgánicos generados por la municipalidad distrital.	<b>COSTO ESTIMADO:</b> 10,000 dólares americanos anuales <b>INDICADORES</b> %s de reducción de emisión de basura inorgánica en áreas residenciales % de reducción de emisión de basura inorgánica en áreas comerciales % de reducción de emisión de basura inorgánica en la sede municipal <b>ALIADOS POTENCIALES:</b> Organizaciones vecinales. Centros comerciales Grandes cadenas de supermercados Comercio local

**X. TRATAMIENTO DE AREAS PÚBLICAS OCUPADAS**

En el Sector 1 se aborda este tema de la siguiente manera:

**Antecedentes Normativos.**

- Ordenanza N° 427-MDSS que dispone otorgar beneficios administrativos a las personas que desocupen y/o restituyan el área de uso público que vienen ocupando irregularmente.
- Ordenanza 296-MML que regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la provincia de Lima.
- Ordenanza N° 341-MML que aprueba el Sistema Vial Metropolitano y otras ordenanzas modificatorias.
- Ordenanza N° 525-MML que aprueba el Régimen de Protección, Conservación, Defensa y Mantenimiento de las Áreas Verdes de Uso Público de Lima Metropolitana y su reglamento aprobado por Decreto de Alcaldía N° 073- 2005.
- Identificación de las áreas públicas ocupadas dentro del territorio del Distrito de Santiago de Surco:
- Zona conformada por la Urb. La Capullana, con 42.78 ha. limitada por la Av. Santiago de Surco, Av. Ayacucho, Vía Expresa y Av. Vicus – Tema: solución concertada al problema de ocupación informal de sus áreas públicas.

**Caracterización.**

La urbanización La Capullana viene sufriendo un proceso de disminución de sus áreas públicas, debido en mayor porcentaje a la apropiación irregular por parte de los vecinos de los jardines públicos y en menor porcentaje por parte de las edificaciones de aportes, debido:

- Al diseño de la urbanización, pues los porcentajes de área pública invadida se dá mayormente en los jardines públicos circundantes a los lotes (área de terreno invadido entre 1 m2 a 300 m. y edificado en 1 piso, en promedio hasta 50 m2) y en menor medida en las áreas correspondientes a parques, pasajes y estacionamientos.
- Por inseguridad en las viviendas, debido a que el 69.39% de los cercos de ladrillo o setos vivos, levantados en área pública fueron realizados entre 1990 y el 2000.
- Escaso control urbano o necesidad del incremento de área de la vivienda, debido a que originalmente el área pública correspondiente a aportes, estacionamiento y áreas verdes eran equivalentes al 46 % del total del área de la urbanización y actualmente equivalen al 17% del total del área de la urbanización y el área de los lotes ha aumentado de 27% a 43%. Una de las consecuencias que ha generado este problema, es la reducción de pasajes originales a callejones resultando inadecuado el sistema de alumbrado público.

**Propuesta de tratamiento normativo para dichas zonas según su clasificación.**

- Declarar Zona de Reglamentación Especial – ZRE, con el fin de elaborar un reglamento urbano con la aprobación de los pobladores de la Urb. La Capullana, permitiendo la recuperación de las áreas públicas y/o la regularización de las áreas invadidas.

En el Sector 4 no se registran problemas de esta índole.

Para los Sectores 5 y 6

- Identificación de las áreas públicas ocupadas dentro del territorio del Distrito de Santiago de Surco: Según la Ordenanza N° 525-MML, las áreas verdes de uso público, son aquellos espacios de utilización general, ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales y creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o intercambios viales y en general aquellas áreas de uso público que se encuentran cubiertas por plantas, además de los aportes para recreación establecidos en las habilitaciones urbanas.

En sectores 5 y 6 se identifican las siguientes áreas públicas usadas como estacionamiento:

- Parque La Alborada
- Jardines de aislamiento en la Avenida Benavides
- Bermas Laterales de la Vía Auxiliar de la Panamericana Sur – Jirón Morro Solar.

**Caracterización.**

En general las áreas de uso público de los sectores 5 y 6 se usan como estacionamiento, debido a que los estacionamientos laterales no se dan abasto para las actividades de la zona generadoras de tráfico comerciales como el Jirón Morro Solar, las Avenidas Benavides y Caminos del Inca; y las alamedas del Parque La Alborada, ubicado detrás de la zona comercial El Trigal. Según el Decreto de Alcaldía N° 016-96-DASS del 18.06.1996. La Municipalidad Distrital de Santiago de Surco prohíbe la pavimentación o modificación de las bermas laterales en ambos lados de los jirones y avenidas del distrito, para ser utilizados como áreas de estacionamiento vehicular, ingresos a cocheras u otros propósitos. El Art. 2º establece que por excepción se podrá autorizar la modificación de las bermas laterales, siempre y cuando el área destinada a jardín no sea menor al 50 por ciento del área total del espacio a modificar o pavimentar.

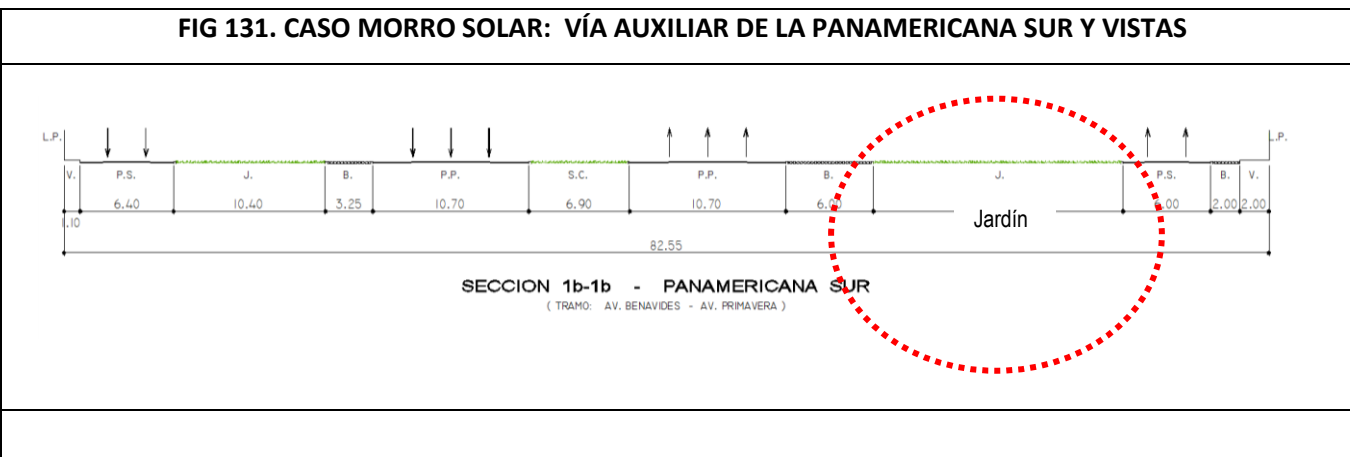
Escaso control de los estacionamientos en vías públicas y áreas verdes.

- Propuesta de tratamiento normativo para dichas zonas según su clasificación.
  - Proteger, recuperar y promover el incremento de áreas verdes públicas acorde a parámetros de calidad de vida.
  - Incorporar el acondicionamiento de áreas verdes en los equipamientos comerciales y de servicios.



JARDINES LATERALES DEL JIRÓN MORRO SOLAR

USO DE LOS JARDINES LATERALES DEL JIRÓN MORRO SOLAR COMO ESTACIONAMIENTO





Uso de las alamedas del Parque La Alborada como estacionamiento.

Uso de las alamedas del Parque La Alborada como estacionamiento.

Para el Sector 7 se aborda el tema de la siguiente de la manera:

**Antecedentes normativos**

• **Ley N° 26664**

Se establece en el Artículo 1º de la Ley N° 26664 que “los parques Metropolitanos y zonales, plazas y plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles”.

• **Ordenanza N° 525-MML**

El artículo 5º especifica que toda área verde de uso público que se genere en el área urbana de Lima Metropolitana, constituye áreas de naturaleza intangible, inalienable e imprescriptible, cuya conservación defensa y mantenimiento, estarán en correspondencia con acciones de equilibrio ecológico, bienestar ecológico y calidad de vida, que forman parte de la política municipal ambiental.

De modo que “La Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales, están obligadas a conservar, defender, proteger y mantener las áreas verdes de uso público de su localidad, sea de manera directa o a través de convenios de cooperación con las entidades públicas o privadas o la sociedad civil organizada, impulsando las medidas necesarias para evitar su deterioro”.

El artículo 6º establece que “todo ciudadano tiene derecho al libre acceso y disfrute de las áreas verdes de uso público, sin más limitaciones que las derivadas del orden público, la moral y las buenas costumbres”

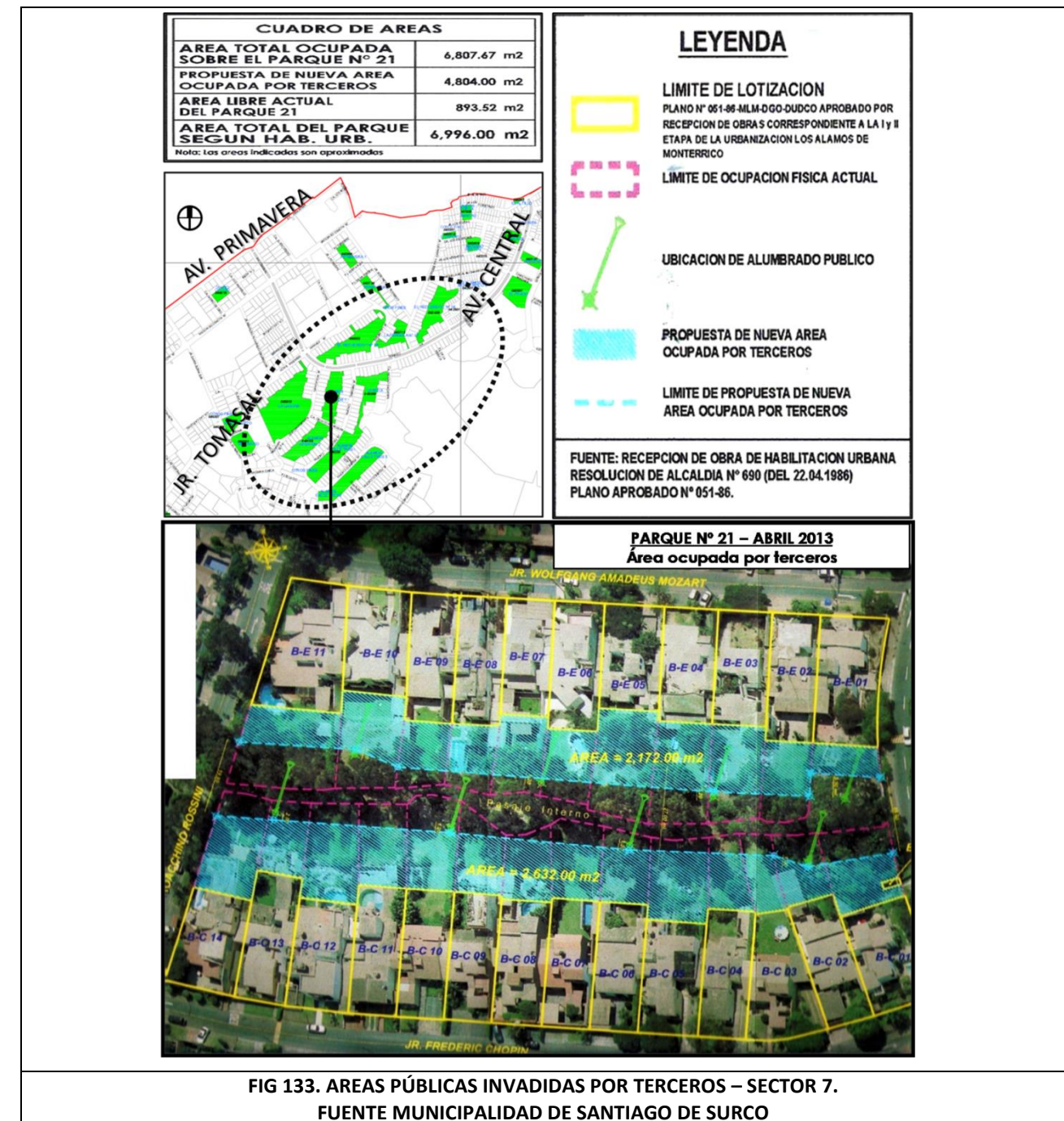
**Caracterización**

- Las áreas públicas ocupadas correspondientes al Sector 7 son los parques 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 y 26 de la urbanización Los Álamos de Monterrico. Para la recuperación de los mismos la propuesta se circunscribe a la Ordenanza N° 427 que establece los beneficios administrativos para aquellas personas que desocupen y/o restituyan las áreas de

uso público que vienen ocupando irregularmente. Desde la condonación de las multas hasta la absolución de sanción administrativa.

**Propuesta de tratamiento**

- La recuperación de los parques debe continuar su proceso en el marco de la Ordenanza N° 427, extendiendo los beneficios administrativos y reforzando a la vez el dialogo con los infractores a fin de recuperar paulatinamente las áreas ocupadas irregularmente.



**Para el caso del Sector 9 se aborda de la siguiente manera**

- Estudio específico que determine la recuperación de áreas de vías invadidas de nivel metropolitano o de nivel local, con el fin de mejorar la conectividad vial sector 9.
- Control del crecimiento y densificación urbana en laderas, suelos arenosos y suelos con napa freática alta.
- Vigilar el cumplimiento de la normatividad de la Zona de Reglamentación Especial ZRE – Pantanos de Villa.

**XI. RECOMENDACIONES TECNICO-LEGALES RELATIVOS A ESTUDIOS DE CONSOLIDACION DE AVENIDAS PRINCIPALES, ARTERIALES Y COLECTORAS**

-referido a los Estudios que permitan controlar los estacionamientos en los retiros, los cuales interrumpen la circulación de las veredas en las vías arteriales y colectoras (de los sectores del distrito de Santiago de Surco)

Tomando en cuenta los “Estudios de Consolidación de avenidas principales, Arteriales y Colectoras” relativos a los nueve (09) sectores del distrito de Santiago de Surco, el cual se acordó efectuarse en la última reunión con el Equipo Técnico y los Supervisores del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2013-2022, de fecha 08 de noviembre de 2013, los cuales consistían en efectuar Estudios que permitan controlar los estacionamientos en los retiros, los cuales interrumpen la circulación de las veredas en las vías arteriales y colectoras; se procederá a efectuar las siguientes Recomendaciones Legales.

**Introducción:**

En primer lugar, **deberá tomarse en cuenta las definiciones de Vías Colectoras y Vías Arteriales**, de acuerdo al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML (Ordenanza que aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima), así como la definición de Área de Tratamiento Normativo II y III, de acuerdo a la Ordenanza N° 398-MSS, de fecha 16 de setiembre de 2011.

**\*Vías Colectoras:** “son aquellas que tienen por función llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales y/o vías expresas. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso. Prestan además servicio a las propiedades adyacentes. El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas en los cruces con vías Arteriales y otras vías colectoras. En el caso que la vía sea autorizada para transporte público de pasajeros se deben establecer y diseñar paraderos especiales. El sistema de Vías Colectoras se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 400 a 800 metros entre sí”.

**\*Vías Arteriales:** “son aquellas que también llevan apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación. A grandes distancias se requiere de la construcción de pasos a desnivel y/o intercambios que garanticen una mayor velocidad de circulación. Pueden desarrollarse intersecciones a nivel con otras vías arteriales y/o colectoras. El

diseño de las intersecciones deberá considerar carriles adicionales para volteos que permitan aumentar la capacidad de la vía. En las vías arteriales se permiten el tránsito de los diferentes tipos de vehículos. El transporte público autorizado de pasajeros debe desarrollarse preferentemente por buses, debiendo realizarse por calzadas exclusivas cuando el derecho de vía así lo permita o carriles segregados y con paraderos debidamente diseñados para minimizar las interferencias con el tránsito directo. Las vías arteriales deberán tener preferentemente vías de servicio laterales para el acceso a las propiedades. En las áreas centrales u otras sujetas a limitaciones de sección, podrán no tener vías de servicio. Cuando los volúmenes de tránsito así lo justifiquen, se construirán pasos a desnivel entre la vía arterial y alguna de las vías que la interceptan, aumentando sensiblemente el régimen de capacidad y de velocidad. El sistema de Vías Arteriales se diseña cubriendo el área de la ciudad por una red con vías espaciadas entre 1,000 y 2,000 metros entre sí”.

Asimismo, la **Ordenanza N° 398-MSS**, de fecha 16 de setiembre de 2011, señala que el **Área de Tratamiento Normativo II**, es la “zona conformada por viviendas de densidad media con multiplicidad de usos del suelo, especialmente residencial, comercial, de industria elemental, y mixto (residencial –comercial y vivienda –taller). Área que abarca la zona del distrito comprendida al sur de la futura Vía Expresa del Paseo de la República, la Avenida Los Próceres, la Avenida Santiago de Surco (antes Tomas Marsano) hasta el Intercambio Vial Puente Atocongo – Panamericana Sur y hasta los límites distritales con San Juan de Miraflores, Villa El Salvador, Chorrillos y Barranco.”

Asimismo, **en relación al Área de Tratamiento III**, señala que “es el área de mayor homogeneidad de función, donde predomina el uso residencial de baja densidad. Abarca la zona comprendida entre la futura Vía Expresa del Paseo de la República, la Avenida Los Próceres, la Avenida Santiago de Surco (antes Tomas Marsano) hasta el Intercambio Vial Puente Atocongo – Panamericana Sur y hasta los límites distritales con San Juan de Miraflores, La Molina, Ate, San Borja, Surquillo, Miraflores, Barranco.”

**SECTOR 1 - Área de Tratamiento Normativo II-III**

- Av. Jorge Chávez en el tramo comercial en torno del Mercado de Abastos.
- Av. Jorge Chávez en el tramo correspondiente a la zona industrial.
- Av. Los Tallanes en el sector comercial de la Urb. La Capullana.

**a) Área de Tratamiento Normativo al cual pertenece el Sector 1, y las Avenidas materia de Estudio**

En primer lugar, **cabe señalar que el Sector 1 del distrito de Santiago de Surco se rige por la Ordenanza N° 912-MML** (que aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana); **y por la Ordenanza N° 1076-MML** (que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Barranco, Surquillo y de un sector de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y de un sector del distrito de Chorrillos que es parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana). Asimismo, **la Av. Tallanes (ahora denominada Av. Ramón Castilla) se rige por la Ord.**



**N° 912-MML** (al pertenecer al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana); **mientras que la Av. Jorge Chávez se rige por la Ord. N° 1076-MML** (al pertenecer al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana).

→ **Recomendaciones Legales:**

1. A fin de controlar los estacionamientos en los retiros que interrumpen la libre circulación en las veredas de la Av. Tallanes, se podría recomendar que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco haga de cumplimiento obligatorio el requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio, así como disponer la utilización de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica aplicable al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (al cual pertenece la Av. Tallanes), de conformidad con el numeral B.9 del Anexo N° 02 (Consideraciones Normativas de la Zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana) de la Ordenanza N° 912-MML.
2. Por otro lado, tomando en cuenta que el tipo de zonificación de la **Av. Tallanes es RDB y RDM**, se debe tomar en cuenta determinados criterios tales como los usos permitidos, el lote mínimo normativo, el área libre mínima y el estacionamiento mínimo. **En el caso de la zonificación RDB**, se recomienda que los Usos permitidos sean siempre la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, siendo que los lotes mínimos normativos de 120 m<sup>2</sup>, deben tener el área libre mínima de 35% y el estacionamiento mínimo de 1 por vivienda; mientras que, tratándose de lotes mínimos normativos de 1000 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 60% y el estacionamiento mínimo es de 2 por vivienda **(de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de la Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML)**. **En el caso de la zonificación RDM**, se recomienda que los Usos permitidos sean siempre la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, siendo que los lotes mínimos normativos de 150 m<sup>2</sup>, deben tener el área libre mínima de 35% y el estacionamiento mínimo de 1 por vivienda; mientras que, tratándose de lotes mínimos normativos de 300 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 35% y el estacionamiento mínimo es de 1 por vivienda **(de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML)**.
3. Por otro lado, tomando en cuenta que **el tipo de zonificación de la Av. Jorge Chávez es VT, RDM y I1**, se debe tomar en cuenta los siguientes aspectos. **Para el caso de la zonificación VT**, se recomienda el uso mixto de vivienda con otras actividades que se señalen en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, de conformidad con el numeral B.5 del Anexo N° 04 (Especificaciones Normativas de la Zonificación correspondientes al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana), de la Ordenanza N° 1076-MML. Se recomienda que se trate de usos compatibles, tomando en cuenta que este tipo de zonificación implica la existencia de Viviendas-Taller. Además, la norma citada debería considerar un límite máximo de área de los lotes (en los cuales se permita el uso mixto de vivienda con otras actividades), ya que al señalarse que se permite dicho uso mixto en lotes existentes con área igual o mayor a 120 m<sup>2</sup>, ello puede funcionar en la práctica como un “cajón de sastre” para que en los lotes existentes con áreas

mayores de 120 m<sup>2</sup>, se permita - y tolere a largo plazo - el uso mixto de vivienda con otras actividades (y no necesariamente compatibles entre sí), lo cual generaría mayor cantidad de vehículos de transporte privado en la zona en cuestión, que en la práctica interrumpirían la libre circulación en las veredas.

4. Asimismo, no debe permitirse en la Av. Jorge Chávez, la localización y/o creación de nuevos establecimientos industriales (de conformidad con el numeral B.6 del Anexo N° 04 de la Ordenanza N° 1076-MML).
5. Por otro lado, tomando en cuenta que, en el caso de la zonificación VT (que ostenta la Av. Jorge Chávez), los usos permitidos son viviendas unifamiliares y multifamiliares, el lote mínimo debe ser de 180 m<sup>2</sup>, la altura de edificación máxima debe ser 3 pisos, y el área libre mínima de 35% (conforme al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial del Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1076-MML). Se recomienda que el estacionamiento mínimo para estos casos sea de 2 por cada vivienda, en particular para el caso de viviendas multifamiliares.
6. En el caso de la zonificación RDM (que también ostenta la Av. Jorge Chávez), los usos permitidos unifamiliares (de 120m<sup>2</sup>), multifamiliares (de 120 m<sup>2</sup>, 150 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>) y conjuntos residenciales (de 1600 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1076-MML. Se recomienda que, para el caso de viviendas multifamiliares, el estacionamiento mínimo sea de 2 por cada 1.5 vivienda; y para el caso de los conjuntos residenciales sea de 2 por cada vivienda, tomando en cuenta que se trata de la zonificación RDM. Asimismo, se recomienda, para el caso de las viviendas multifamiliares, *se aumente* el Área Libre Mínima establecida en el citado Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1076-MML, que es de 30% para el caso de los multifamiliares de 120 m<sup>2</sup> de lote mínimo, y de 35% para el caso de los multifamiliares de 150, 200 y 300 m<sup>2</sup>.
7. En relación a ello, podría recomendarse reducir el número de rutas destinadas para el transporte público (microbuses, custers, taxis, etc.) en la Av. Jorge Chávez, ya que al tratarse de una vía colectora, no se posibilitaría la ejecución de su función principal (esto es, llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales y/o vías expresas, prestando además servicio a las propiedades adyacentes). La reducción del número de rutas destinadas para transporte público permitiría controlar el índice de estacionamientos en los retiros, estacionamientos que interrumpen la circulación de las veredas en la vía citada.
8. Se recomienda, además, que el Sector 1 del distrito, en lo relativo al sector perteneciente al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se ciña al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles,

jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM).

Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011-MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

## **SECTOR 2 - Área de Tratamiento Normativo II-III**

Av. Los Próceres, Av. Paseo de la República.

### **a) Área de Tratamiento Normativo al cual pertenece el Sector 2, y las Avenidas materia de Estudio**

En primer lugar, **cabe señalar que el Sector 2 del distrito de Santiago de Surco se rige por la Ordenanza N° 912-MML** (que aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), **y por la Ordenanza N° 1076-MML** (que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Barranco, Surquillo y de un sector de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y de un sector del distrito de Chorrillos que es parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana), ya citados anteriormente.

Asimismo, **la Av. Los Próceres y la Av. Paseo de la República (en su mayoría) se rigen por la Ordenanza N° 1076-MML** (al pertenecer al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana).

### **→ Recomendaciones Legales:**

1. Tomando en cuenta que **el tipo de zonificación de la Av. Los Próceres es RDM y CZ**, se debe tomar en cuenta determinados criterios, tales como los usos permitidos, el lote mínimo normativo, el área libre mínima y el estacionamiento mínimo. **En el caso de la zonificación RDM**, se recomienda que los Usos permitidos sean siempre la construcción de viviendas unifamiliares (de 120 m<sup>2</sup>), multifamiliares (de 120, 150, 200 y 300 m<sup>2</sup>) y conjuntos residenciales (de 1600 m<sup>2</sup>), de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 03 de la Ordenanza N°1076-MML. Se recomienda que, para el caso de las viviendas multifamiliares de 200 m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup> y de conjuntos residenciales, el estacionamiento mínimo sea de 2 por cada 1.5 vivienda, debiéndose dejar un área libre mínima mayor al establecido (por el Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1076-MML) para el caso de los tipos de multifamiliares citados.
2. Tomando en cuenta que **la Av. Los Próceres ostenta también la zonificación CZ**, el uso residencial compatible es RDA y RDM, siendo el tamaño del lote el existente de acuerdo al Proyecto. Se recomienda que el número mínimo de estacionamiento para el caso del tipo de zonificación RDA, sea de 2 por cada 50m<sup>2</sup>. Asimismo, se recomienda que se exija áreas libres para uso comercial, ya sea en el caso que el uso residencial compatible sea RDA o RDM.
3. Por otro lado, tomando en cuenta que **el tipo de zonificación de la Av. Paseo de la República es RDA (y RDM en los predios adyacentes a la avenida)**, debe tomarse en cuenta determinados criterios tales como los usos permitidos, el lote mínimo normativo, el área libre mínima y el estacionamiento mínimo. En el caso de la zonificación RDA, se recomienda que los Usos permitidos sean siempre la construcción de viviendas multifamiliares (de 300 m<sup>2</sup> y 450 m<sup>2</sup>) y conjuntos residenciales (de 2500 m<sup>2</sup>). Se recomienda que el estacionamiento mínimo para el caso de los multifamiliares de 450 m<sup>2</sup>, sea de 2 por cada 1.5 vivienda, con lo cual también debería existir una mayor área libre a la establecida en el Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1076-MML. Asimismo, para el caso de los conjuntos residenciales, se recomienda que el estacionamiento mínimo sea de 2 por cada vivienda.
4. **Tratándose la Av. Los Próceres de una vía colectora (de acuerdo a la Ord. N° 341-MML)**, y que su función principal es, de acuerdo a la definición de la misma que consta en el Anexo N° 01 de la citada Ordenanza, llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales y/o vías expresas, sirviendo también a una buena proporción de tránsito de paso y a las propiedades adyacentes, debe tomarse en cuenta que la zonificación asignada para dicha Avenida, RDM, puede representar un obstáculo para el cumplimiento de dicha función de la vía, conforme a la naturaleza que ostenta (vía colectora), al permitir la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares de distintos tamaños de lotes, y de conjuntos residenciales, de acuerdo a la citada Ord. N° 341-MML, que incluirían la existencia de automóviles privados, lo cual generaría mayor densidad poblacional y congestión vehicular.

5. Se recomienda, además, que el Sector 2 del distrito, en lo relativo al sector perteneciente al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se ciña al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles, jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM).

Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011-MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

### **SECTOR 3 – Área de Tratamiento Normativo II-III**

Av. Benavides, Av. Caminos del Inca, Av. Velasco Astete, Av. Santiago de Surco (ex Marsano), Av. Las Nazarenas, Av. Tinoco.

#### **a) Área de Tratamiento Normativo al cual pertenece el Sector 3, y las Avenidas materia de Estudio**

En primer lugar, cabe señalar que el Sector 3 del distrito de Santiago de Surco se rige por las ya citadas Ordenanzas N° 1076-MML y por la Ord. N° 912-MML, al pertenecer a las Áreas de Tratamiento Normativo II y III de Lima Metropolitana, respectivamente. Asimismo, **todas las Avenidas materia de Estudio se rigen por la Ordenanza N° 912-MML (al pertenecer al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana).**

#### **→ Recomendaciones Legales:**

1. Tomando en cuenta que todas las Avenidas materia de estudio se encuentran dentro del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se recomienda que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco regule y apruebe el requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio, así como el uso de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica (de acuerdo al numeral B.9 del Anexo N° 02, Consideraciones Normativas de la Zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), de la Ordenanza N 912-MML.
2. Por otro lado, **tomando en cuenta que todas las Avenidas materia de estudio tienen en común el tipo de zonificación RDB**, los usos permitidos son los siguientes: la construcción de viviendas unifamiliares (de 120 m<sup>2</sup> y 1000m<sup>2</sup>) y multifamiliares (de 120 m<sup>2</sup> y de 1000 m<sup>2</sup>). Se recomienda que, para el caso de las viviendas multifamiliares de 120 m<sup>2</sup>, exista una mayor área libre mínima que la regulada en el Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N 912-MML (que es de 35%).
3. Por otro lado, tomando en cuenta que **las Avenidas Benavides y Av. Santiago de Surco (ex Marsano) tienen en común la zonificación CZ (además de la RDB)**, se recomienda que la altura máxima de edificación sea de 5 a 10 pisos o según el entorno, teniendo uso residencial compatibles con la zonificación RDA y RDM, conforme al Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML. Se recomienda que, considerando el tipo de zonificación citado, y el hecho de que ambas avenidas son arteriales (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), se recomienda mantener y controlar el número de estacionamientos mínimos permitidos de acuerdo al Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML (que es de 1 por cada 50 m<sup>2</sup>), ya que debe tomarse en cuenta a la población flotante (aquella cuyos centros de trabajo se encuentran en las Avenidas citadas, pero que no necesariamente domicilian allí y/o en las zonas aledañas), los cuales se movilizan en transporte público y/o privado, generando mayor congestión vehicular y, eventualmente, interrumpiendo la libre circulación de las veredas en las vías citadas, al estacionarse en los retiros (en caso de medio de transporte privado).
4. Además, se recomienda que, tomando en cuenta que **las Avenidas Benavides y Santiago de Surco (ex –Av. Marsano) son vías arteriales**, estas tengan preferentemente vías de servicio laterales para el acceso a las propiedades, a fin de evitar el estacionamiento de vehículos (generalmente, medios de transporte privado) en los retiros de las vías citadas, los cuales interrumpen la libre circulación por las veredas, conforme al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML.

5. Por otro lado, en el caso del sub-sector formado por las Av. Benavides y Av. Caminos del Inca, y las inmediaciones de la Universidad privada Ricardo Palma, así como la clínica Maison de Sante, se recomienda controlar el Índice de Usos permitidos por normativa vigente, ya que son las Actividades de índole comercial las que fomentan y/o generan mayor tráfico comercial, resultando insuficientes los estacionamientos laterales, por lo cual los vehículos se estacionan en los retiros ubicados en las vías citadas, impidiendo la libre circulación por las veredas. Este control del Índice de Usos permitidos debe estar en concordancia con la zonificación RDB de ambas vías (y de CZ en el caso de la Av. Benavides, además).
6. Se recomienda, además, que el Sector 3 del distrito, en lo relativo al sector perteneciente al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se ciña al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles, jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM). Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011-MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

#### **SECTOR 4 – Área de Tratamiento Normativo III**

- Avda. Benavides, dentro del ámbito del sector.
- Avda. Santiago de Surco (antes Tomás Marsano) dentro del ámbito del sector.

#### **a) Área de Tratamiento Normativo al cual pertenece el Sector 4, y las Avenidas materia de Estudio**

El Sector 4 del distrito de Santiago de Surco se rige por la Ordenanza N° 912-MML, al pertenecer al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, por lo cual, las avenidas materia de estudio, la Av. Benavides y la Av. Santiago de Surco (ex Av. Marsano) se rigen por la citada Ordenanza.

#### **→ Recomendaciones Legales:**

1. Tomando en cuenta que las Avenidas materia de estudio se rigen por la Ordenanza N° 912-MML, se recomienda que se reglamente el uso de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica, de acuerdo al numeral B.9 del Anexo N° 02 (Consideraciones normativas de la zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), de la Ordenanza N° 912-MML.
2. Por otro lado, tomando en cuenta que ambas avenidas tienen el mismo tipo de zonificación, CZ, que su uso residencial compatible es RDA y RDM, y que se trata de vías arteriales, se recomienda que la altura máxima de edificación sea menor a la regulada por el Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02, de la Ordenanza N° 912-MML, que actualmente es de 5 a 10 pisos o según el entorno. Debe tenerse en cuenta que diez pisos (altura máxima permitida de edificación) implica mayor densidad poblacional, mayor cantidad de vehículos, y por tanto, mayor congestión vehicular y estacionamientos indebidos en los retiros de las avenidas citadas, lo cual impediría la libre circulación por las veredas de las mismas.
3. Asimismo, debe tomarse en cuenta que los predios adyacentes a las Avenidas citadas tienen zonificación RDB, el cual no es compatible con la zonificación CZ de dichas avenidas, de acuerdo al Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML. Se recomienda que la zonificación CZ sea compatible con el uso residencial RDB, y que se controle el Índice de Usos permitidos por normativa vigente en las Avenidas citadas, ya que son las Actividades de índole comercial las que fomentan y/o generan mayor tráfico comercial, resultando insuficientes los estacionamientos laterales, por lo cual los vehículos se estacionan en los retiros ubicados en las vías citadas, impidiendo la libre circulación por las veredas. Este Control del Índice de Usos permitidos debe estar en concordancia con la zonificación CZ de ambas vías (y de la zonificación RDB en el caso de los predios adyacentes a las mismas).
4. Se recomienda, además, que el Sector 4 del distrito, en lo relativo al sector perteneciente al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se ciña al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de

Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles, jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM).

Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011-MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

### **SECTORES 5 y 6 – Área de Tratamiento Normativo III**

Av. Angamos (dentro del ámbito de cada sector), Av. Velasco Astete (dentro del ámbito de cada sector), Av. Caminos del Inca (dentro del ámbito de cada sector), Av. Benavides (dentro del ámbito de cada sector).

#### **a) Área de Tratamiento Normativo al cual pertenecen los Sectores 5 y 6, y las Avenidas materia de estudio**

Debe tomarse en cuenta, asimismo, que **los Sectores 5 y 6 del distrito de Santiago de Surco pertenecen al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, por tanto se rigen por la ya**

**citada Ordenanza N° 912-MML**, por lo cual todas las avenidas materia de estudio se rigen por la citada Ordenanza.

#### **→ Recomendaciones Legales:**

1. Tomando en cuenta que las avenidas materia de estudio se rigen por la Ord. N° 912-MML, se recomienda que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco regule y controle el requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio, así como el uso de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica (de acuerdo al numeral B.9 del Anexo N° 02, Consideraciones Normativas de la Zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, de la Ordenanza N° 912-MML).
2. Por otro lado, debe tomarse en cuenta que el tipo de zonificación de **la Av. Angamos es RDM y CZ, las Av. Velasco Astete y Caminos del Inca tienen zonificación RDB y RDM, y la Av. Benavides tiene zonificación RDB y CZ. Por tanto, le son aplicables a las Avenidas Velasco Astete, Caminos del Inca y Benavides** (en tanto comparten la zonificación RDB), los usos unifamiliar y multifamiliar. Al tratarse de lotes mínimos normativos de 120 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 35%, y el estacionamiento mínimo debe ser de 1 por vivienda; mientras que, tratándose de lotes mínimos normativos de 1000 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 60%, y el estacionamiento mínimo debe ser de 2 por vivienda (de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML). Se recomienda, por tanto, que se mantengan estos parámetros urbanísticos, tomando en cuenta que, en el caso de las Av. Velasco Astete y Caminos del Inca, se trata de vías colectoras (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), por lo cual, en aras de facilitar el cumplimiento de su función principal (esto es, llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales y/o vías expresas, sirviendo para ello a una buena proporción de tránsito de paso, así como prestando servicio a las propiedades adyacentes, de acuerdo al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML), debe controlarse el número de estacionamientos que puedan tener las viviendas multifamiliares de 1000 m<sup>2</sup> (en las cuales el número de estacionamiento mínimo es de 2 por vivienda), a fin de evitar una mayor congestión vehicular y estacionamientos indebidos en los retiros de las avenidas citadas, lo cual impediría la libre circulación por las veredas de las mismas.
3. **A la avenida Angamos, en tanto tiene zonificación RDM**, también le son aplicables los usos unifamiliar y multifamiliar. Al tratarse de lotes mínimos normativos de 150 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 35%, y el estacionamiento mínimo debe ser de 1 por vivienda; mientras que, tratándose de lotes mínimos normativos de 300 m<sup>2</sup>, el área libre mínima que debe dejarse es de 35% y el estacionamiento mínimo debe ser de 1 por vivienda (de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML). Se recomienda que se mantenga estos parámetros urbanísticos, tomando en cuenta que se trata de una vía arterial (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), por lo cual, en aras de facilitar el cumplimiento de su función principal (esto es, llevar apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación, siendo que a grandes distancias se requiere de la construcción de pasos a desnivel y/o intercambios que garanticen una mayor

- velocidad de circulación, pudiendo desarrollarse intersecciones a nivel con otras vías arteriales y/o colectoras, de acuerdo al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML), debe controlarse el número de estacionamientos que puedan tener las viviendas multifamiliares de 300 m<sup>2</sup> (en las cuales el número de estacionamiento mínimo es de 1 por vivienda), a fin de evitar una mayor congestión vehicular y estacionamientos indebidos en los retiros de las avenidas citadas, lo cual impediría la libre circulación por las veredas de las mismas.
4. **Por otro lado, tanto las Av. Angamos como Benavides (vías arteriales) tienen en común tener la zonificación CZ**, por lo cual están sujetas a los parámetros urbanísticos siguientes: 5 a 10 pisos o según el entorno como altura máxima de edificación, los usos residenciales compatibles de RDA y RDM, a tener un estacionamiento mínimo de 1 por cada 50 m<sup>2</sup>, siendo que los pisos destinados a vivienda deben dejar el área libre que se requiere según el uso residencial compatible. Se recomienda que se controle el número de estacionamientos mínimos permitidos (de acuerdo al Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML), el cual es de 1 por cada 50 m<sup>2</sup>, tomando en cuenta la zonificación de las avenidas citadas (la Av. Angamos tiene zonificación CZ y RDM, y la Av. Benavides tiene zonificación CZ y RDB), así como el hecho de que se trata de vías arteriales (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), por lo cual, en aras de facilitar el cumplimiento de su función principal (esto es, llevar apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación, siendo que a grandes distancias se requiere de la construcción de pasos a desnivel y/o intercambios que garanticen una mayor velocidad de circulación, pudiendo desarrollarse intersecciones a nivel con otras vías arteriales y/o colectoras, de acuerdo al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML), debe controlarse el número de estacionamientos a fin de evitar una mayor congestión vehicular y estacionamientos indebidos en los retiros de las avenidas citadas, lo cual impediría la libre circulación por las veredas de las mismas.
5. En el caso de las Av. Velasco Astete y Av. Caminos del Inca (las cuales tienen zonificación RDM, siendo ambas vías colectoras), debe controlarse el número de estacionamiento mínimo permitido (de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML), el cual es de 1 por vivienda, tanto para viviendas unifamiliares (de 150m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup>) y multifamiliares (de 150m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup>), a fin de facilitar el cumplimiento de la función principal de las vías colectoras (ya citado anteriormente, conforme al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML), y de evitar una mayor congestión vehicular y estacionamientos indebidos en los retiros de las avenidas citadas, lo cual impediría la libre circulación por las veredas de las mismas.
6. Asimismo, se recomienda que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco se encargue del control y verificación del Índice de Usos permitido por normativa vigente en las Av. Angamos y Benavides, teniendo en cuenta su zonificación CZ y su calidad de vías arteriales, ya que son las Actividades de índole comercial las que fomentan y/o generan mayor tráfico comercial, resultando insuficientes los estacionamientos que pudieran existir, ocasionando que los vehículos se estacionen en los retiros ubicados en las vías citadas, impidiendo la libre circulación por las veredas. Este Control del Índice de Usos permitidos debe estar en concordancia con la zonificación CZ de ambas vías.
7. Se recomienda, además, que los Sectores 5-6 del distrito, en lo relativo a los sectores pertenecientes al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se cñan al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles, jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM). Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011-MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

#### **SECTORES 7 y 8 - Área de Tratamiento Normativo III**

**Vías Colectoras:** El Derby, Olguín, Golf los Incas, Circunvalación el Golf, La Encalada, Alonso de Molina, Nicolás Rodrigo, Av. Raúl Ferrero.

**Vías Colectoras (y que tienen calidad de vías locales preferenciales):** El Polo, Emancipación, Central

**Vías Arteriales:** Av. Primavera, Alameda del Corregidor.

- a) **Área de Tratamiento Normativo al cual pertenecen los Sectores 7 y 8, y las Avenidas materia de estudio**

Debe tomarse en cuenta que los Sectores 7 y 8 del distrito de Santiago de Surco pertenecen al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, por tanto se rigen por la ya citada Ordenanza N° 912-MML. En ese sentido, las Avenidas materia de estudio se rigen por la citada Ordenanza.

➔ **Recomendaciones Legales:**

1. Tomando en cuenta que las avenidas materia de estudio se rigen por la Ord. N° 912-MML, se recomienda que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco regule y controle el requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio, así como el uso de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica (de acuerdo al numeral B.9 del Anexo N° 02, Consideraciones Normativas de la Zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, de la Ordenanza N° 912-MML).
2. Por otro lado, **las Avenidas El Derby y La Encalada comparten la zonificación RDA, cuyo uso permitido es el de viviendas multifamiliares.** En el caso de multifamiliares de 350 m<sup>2</sup>, el área libre mínima es de 40% y el estacionamiento mínimo es de 1 por vivienda; en el caso de multifamiliares de 600 m<sup>2</sup>, el área libre mínima es de 40% y el estacionamiento mínimo es de 1 por vivienda (de acuerdo al Cuadro N° 01, Resumen de Zonificación Residencial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML). **Se recomienda que estos parámetros estén en concordancia con la Ordenanza N° 1195-MML(para el caso de la Av. El Derby),** la cual aprueba el Estudio de densificación urbana Panamericana Sur- Derby- Olguín- Primera Etapa: Av. Manuel Olguín Zona Empresarial Financiera; **pero también por los Decretos de Alcaldía N° 020-2008-MSS**, de fecha 19 de diciembre de 2008 (que aprueba parámetros urbanísticos y edificatorios de lotes que se encuentren en las Urbanizaciones Los Granados, El Derby, El Cortijo y otros), **el Decreto de Alcaldía n° 021-2010-MSS**, de fecha 03 de setiembre de 2010 (que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguín con Av. El Derby, con áreas mayores a 10,000 m<sup>2</sup>), **y el Decreto de Alcaldía N° 030-2010-MSS**, de fecha 30 de noviembre de 2010 (que modifica el Parámetro de Área Libre Mínima, contenida en el cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguín con Av. El Derby, aprobado por el Art. Primero del D.A. N° 021-2010-MSS). Cabe señalar que el D.A. N° 020-2008-MSS, aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que constituyen las normas específicas que reglamentan los predios ubicados en la Av. Manuel Olguín desde la Av. Javier Prado hasta la Av. El Derby, y los predios ubicados en la esquina de la Av. Manuel Olguín y la Av. El Derby dentro del marco del Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur – Derby- Olguín- Primera Etapa: Av. Manuel Olguín Zona Empresarial Financiera, aprobado por la citada Ordenanza N° 1195-MML.
3. **En el caso de las Av. El Derby y la Av. Olguín, tomando en cuenta que comparten la zonificación CZ, esta se regula por el Decreto de Alcaldía N° 020-2008-MSS** (que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de lotes que se encuentran en las Urb. Los Granados, El Derby, El Cortijo, y otros; específicamente, aprueba las normas que reglamentan los predios ubicados en la Av. Manuel Olguín desde la Av. Javier Prado hasta la Av. El Derby, y los predios ubicados en la

esquina de la Av. Manuel Olguín y la Av. El Derby dentro del marco del Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur – Derby- Olguín- Primera Etapa: Av. Manuel Olguín Zona Empresarial Financiera, aprobado por la citada Ordenanza N° 1195-MML), que señala que los usos permitidos son para fines de comercio: centro empresarial, financiero, oficinas administrativas, centros de convenciones o similares, siendo la altura máxima de edificación de 15 pisos, y el requerimiento de estacionamientos para comercio de un estacionamiento por cada 40 m<sup>2</sup> de área comercial (Oficinas), y un estacionamiento cada 8 butacas (centro de convenciones o similares), conforme al numeral 2.1 Parámetros Específicos en Zona de Comercio Zonal (CZ) del Art. 2 del D.A. N° 020-2008-MSS.

Se recomienda tomar en cuenta que tanto la Av. Olguín como la Av. El Derby tienen zonificación CZ, y que colindan con el Hipódromo de Monterrico (el cual tiene zonificación ZRE), por tanto, si bien la Av. El Derby también tiene zonificación RDA (entre otros), no debe fomentarse la construcción indiscriminada de edificios, ya sea en relación al Centro Empresarial, área financiera del sector, oficinas administrativas, etc., ya que si bien se trata de usos permitidos por el Decreto de Alcaldía citado, generan mayor densidad poblacional (además de la ya existente en la Av. Panamericana Sur, que colinda con la Av. El Derby), mayor población flotante, aumentando la demanda de estacionamientos, y generándose estacionamientos indebidos en los retiros de las vías citadas, los cuales impiden la libre circulación por las veredas.

Además, debe tomarse en cuenta que ambas avenidas (Olguín y la Av. El Derby) son colectoras, y el citado D.A. N° 020-2008-MSS, estaría generando obstáculos a la aplicación de la función principal de las vías colectoras (definición ya citada, conforme al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML).

4. Otro punto conflictivo es el cruce de la Av. **El Derby con la Av. Olguín**, cuyos parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios existentes en dicho eje vial, con áreas mayores a 10,000 m<sup>2</sup>, se rigen por el Decreto de Alcaldía N° 021-2010-MSS y por su modificatoria, el Decreto de Alcaldía N° 030-2010-MSS. Se recomienda que se tome en cuenta las consecuencias de la aplicación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios establecidos en el D.A. N° 021-2010-MSS, ya que se señala que los usos permisibles son comercio, centro empresarial, financiero, centro de convenciones, galerías de arte, hotel y Apart Hotel 5 estrellas; que los usos son compatibles con las viviendas multifamiliares a partir del quinto piso; la altura máxima de edificación es de 26 pisos; y los requerimientos de estacionamientos son dos por cada unidad de vivienda, exigiéndose una plaza adicional por cada 100 m<sup>2</sup> adicionales al área mínima de vivienda, y un estacionamiento por cada 40 m<sup>2</sup> de área comercial, así como un estacionamiento cada 8 butacas (centro de convenciones o similares).

La aplicación de los citados Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (establecidos en el D.A. N° 021-2010-MSS), generaría la construcción indiscriminada de edificios, mayor densidad poblacional (además de la ya existente en la Av. Panamericana Sur, que colinda con la Av. El Derby), mayor población flotante, aumentando la demanda de estacionamientos, y generándose estacionamientos indebidos en los retiros de las vías citadas, los cuales impiden la libre circulación por las veredas. En ese sentido, el citado Decreto de Alcaldía debió justificar la aprobación de los citados Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, no solo basado en la necesidad de permitir que los inversionistas puedan desarrollar modernos centros comerciales, edificios comerciales –

residenciales (como se señala en la parte considerativa de la norma), sino tomando en cuenta que en el citado eje vial existen áreas con zonificación RDB y E1 (zonificación educativa E, centro de educación básica).

Por tanto, al existir centros educativos y predios con zonificación RDB, debe tomarse en cuenta que estos se pueden ver afectados en el desenvolvimiento de sus actividades diarias, por el incremento de la densidad poblacional, mayor cantidad de vehículos, déficit de estacionamientos, entre otros. Además, debe tomarse en cuenta que ambas avenidas (Av. Olgúin y la Av. El Derby) son colectoras, y el citado D.A. N° 020-2008-MSS, estaría generando obstáculos a la aplicación de la función principal de las vías colectoras (definición ya citada, conforme al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML), en el sentido que con el D.A. N° 021-2010-MSS (y su modificatoria, el D.A. N° 030-2010-MSS), solo se buscaría fomentar que los inversionistas puedan desarrollar modernos centros comerciales, edificios comerciales – residenciales, etc.

5. **En el caso de la Av. Olgúin, tomando en cuenta que tiene zonificación CM** (además de CZ y ZRE), se rige por el D.A. N° 020-2008-MSS, en lo relativo al numeral 2.1 Parámetros Específicos en Zona de Comercio Metropolitano (CM) del numeral 2.2 del Art. 2 del D.A. N° 020-2008-MSS. En ese sentido, los usos permisibles señalados en la citada norma, para la zona de Comercio Metropolitano, serían los ligados al comercio (centro empresarial, financiero, oficinas administrativas, centro de convenciones, auditorios o similares, galerías de arte, hotel y apart hotel 5 estrellas), el área libre mínima es de 30% del lote y el requerimiento de estacionamientos estaría dado por un estacionamiento por cada 40 m<sup>2</sup> de área comercial (Oficinas), un estacionamiento cada 8 butacas (centro de convenciones o similares). La recomendación es la misma que en el punto anterior, debe tomarse en cuenta la naturaleza de la avenida (la cual es vía colectora), y que la aplicación de los Parámetros citados puede generar el incremento de la densidad poblacional, mayor cantidad de vehículos, déficit de estacionamientos, entre otros, de forma desordenada y sin un planeamiento urbano adecuado.
6. **En el caso de las avenidas La Encalada, Raul Ferrero y la Av. Primavera, tienen en común la zonificación CZ**, por tanto se rigen por el Cuadro N° 02, Resumen de Zonificación Comercial, del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML, en el cual se señala los siguientes Parámetros: la altura máxima de edificación es de 5 a 10 pisos o según el entorno, el uso residencial compatible es RDA y RDM. En relación al área libre, se señala que los pisos destinados a vivienda dejen el área libre que se requiere según el uso residencial compatible, y el estacionamiento mínimo es de uno por cada 50 m<sup>2</sup>. Se recomienda mantener estos Parámetros, a fin de evitar una mayor densidad poblacional y congestión vehicular que pueda generar estacionamientos indebidos en los retiros de las vías citadas, los cuales impiden la libre circulación por las veredas, tomando en cuenta, además, que las Av. La Encalada y Raúl Ferrero son vías colectoras, y debe facilitarse la aplicación de su función principal, conforme al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML.
7. Por otro lado, en el caso del **Jr. Alonso de Molina**, este ostenta una zonificación RDB, E1 (zonificación educativa E, centros de educación básica), E3 (zonificación educativa E, universidades e institutos superiores de educación profesional) y E4 (zonificación educativa E, equipamiento educativo - escuelas de postgrado), y se trata además de una vía colectora (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML). Por tanto, se recomienda adecuar el actual sistema de transporte público

(y privado) que circula por dicha vía a la Ordenanza N° 912-MML, ya que en la actualidad existe una considerable congestión vehicular, generándose además estacionamientos indebidos en los retiros de la citada vía. En ese sentido, a fin de preservar la zonificación RDB, E1, E3 y E4 (es decir, considerando el carácter de zonificación residencial y educativo del sector) y su naturaleza de vía colectora, se podría restringir el tránsito vehicular de la avenida citada, solo a las personas que estudian, trabajan o domicilian en dicha zona. Podría cambiarse la señalización de doble sentido, a un solo sentido, a fin de reducir la congestión vehicular, y tratar de preservar el carácter residencial de la zona.

8. Por otro lado, **la Av. Club Golf Los Incas** se rige por la Ordenanza N° 736-MML, que aprueba el Reglamento Especial para la zona de Reglamentación Especial Laderas de los Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas – sector IV del distrito de Santiago de Surco (y que rige para los predios con zonificación ZRE). También deben tomarse en cuenta las siguientes normas legales: el Decreto de Alcaldía N° 016-2008-MSS (que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios respecto a los estacionamientos, retiros y tamaño mínimo de departamento de los sectores I y II de la Urbanización Club Golf Los Incas), la Ordenanza N° 1151-MML (que aprueba la zonificación de los usos del suelo de los sectores I y II de La Urbanización Club Golf Los Incas del distrito de Santiago de Surco que forma parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), la Ordenanza N° 1318-MML (que restituye la zonificación al predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco), y la Ordenanza N° 1507-MML (que aprueba los Parámetros Normativos para la zona de reglamentación especial (ZRE) de los lotes N° 06 y 07 de la urbanización Club Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco). Se recomienda mantener el carácter residencial de la avenida citada, tomando en cuenta su zonificación y el carácter de vía colectora que ostenta, conforme a la Ordenanza N° 341-MML.
9. En el caso de la **Av. Circunvalación El Golf Los Incas**, tomando en cuenta que se trata de una vía colectora (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), deberá ampliarse a una doble vía, con la sección transversal y el eje ubicado según lo determinen las autoridades metropolitanas competentes (de acuerdo al Art. 12 de la Ordenanza N° 736-MML). Asimismo, se recomienda tomar en cuenta que la Zona de Reglamentación Especial solo permite el uso residencial, comprendiendo la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, así como conjuntos residenciales unifamiliares y quintas que respeten las normas señaladas en la Ordenanza N° 736-MML. En la zona de reglamentación especial ZRE-C Zona Baja (frente a la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas) solo se permiten los siguientes usos: vivienda unifamiliar y bifamiliar, quintas, multifamiliares, y conjuntos residenciales multifamiliares en lotes cuyo acceso vehicular se realice directamente desde la vía pública o, en caso de subdivisiones, desde vías internas que cumplan con lo señalado en el Art. 12 (todo ello, de acuerdo al Art. 6 de la Ordenanza N° 736-MML). Asimismo, en el caso de los lotes con zonificación ZRE-C, todo lote mantendrá un porcentaje mínimo obligatorio del 50% de área libre (Art. 25 de la Ordenanza N° 736-MML), siendo que dichos lotes (con frente a la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas o que colinden con ella), deberán dejar un retiro de 5.00 hacia dicha vía, medidos a partir del actual límite de propiedad, en previsión a su futuro ensanche. Una vez realizada la ampliación de la vía, la Municipalidad fijara el retiro definitivo (Art. 27 de la Ordenanza N° 736-MML). Asimismo, se recomienda proveer dos estacionamientos por vivienda, dentro de los respectivos lotes virtuales. No se debe permitir, ni computar, los estacionamientos planteados uno detrás del



otro, para diferentes unidades de vivienda. Asimismo, en todos los lotes con zonificación ZRE, los proyectos deberán cumplir con las normas técnicas respectivas en lo relativo al dimensionamiento, radios de giro y volteo que señala el Reglamento General de Construcciones para la Provincia de Lima, Título C, Capítulo VI, y la Ordenanza sobre Parques de Estacionamiento, Decreto N° 1937, Título V, Art. 10 (de conformidad con el Art. 32, inciso a, de la Ordenanza N° 736-MML).

10. En el caso de **la Av. Nicolás Rodrigo**, se recomienda considerar el actual uso que se le está dando, el cual genera un considerable flujo vehicular, convirtiéndose potencialmente en una zona de alta densidad) y concordar el hecho de que se trata de una vía colectora (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), y que mantiene una zonificación OU y RDM (que colinda, además, con la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, UPC, la cual tiene zonificación E3). La Av. Nicolás Rodrigo, en tanto vía colectora, debe llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales (como la Av. Primavera, en este caso) y/o vías expresas (como la Av. Javier Prado), sirviendo por ello a una buena proporción de tránsito de paso y prestando servicio a las propiedades adyacentes (de acuerdo al Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML).
11. En el caso de la **Av. Alameda del Corregidor**, en tanto vía arterial (al igual que la Av. Primavera), debe tomarse en cuenta su actual zonificación RDB y RDM (esta última, zonificación que comparte con la Av. Primavera), para lo cual se recomienda tenga vías de servicio laterales para el acceso a las propiedades (de conformidad con el Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 341-MML).
12. Se recomienda, además, que los Sectores 7-8 del distrito, en lo relativo a los sectores pertenecientes al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, se ciñan al Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, de fecha 26 de agosto de 2011 (que aprueba el Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), en particular, en lo relativo a la zonificación, densidad, altura de edificación, compatibilidades de uso, retiros municipales; así como en lo relativo a la zonificación RDB, RDM y RDA. En relación a los retiros municipales (Art. 9, numeral 9.1), debe exigirse en todas las zonas residenciales, el retiro frontal incluso en los lotes compatibles con el uso comercial. La exigencia debe efectuarse de acuerdo a los siguientes parámetros: calles, jirones, y alamedas vehiculares (3.00 ml), y avenidas (5.00 ml). Asimismo, en las zonas comerciales CV, CZ y CM no se exigirá el retiro frontal, cuando estas corresponden a zonas habilitadas originalmente para dicho uso, es decir, que cuenten con zona de estacionamiento y vereda con la sección correspondiente al uso comercial (Art. 9, numeral 9.9). Asimismo, en las zonas habilitadas para comercio vecinal (incluye las zonas que se iniciaron como comercio local) según la habilitación urbana original, que no figuran como tales en el Plano de zonificación vigente, pero cuentan con sección vial comercial (estacionamiento perpendicular al frente con 5.00 m. o más de sección y vereda de 2.40 m. o más) no se exige retiro frontal (Art. 9, numeral 9.10 del D.A. N° 02-2013-MSS, que modifica el D.A. N° 020-2011-MSS). Además, en el caso de las áreas con zonificación RDB, RDM y RDA, los usos permitidos para el caso de la zonificación RDB, son los predios unifamiliares, multifamiliares (máximo 2 unidades de vivienda) regulado por los parámetros del propio Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MSS. En el caso de la zonificación RDM y RDA, los usos permitidos son las viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas, y conjuntos residenciales, regulado por los parámetros de la norma citada (de acuerdo al Art. 14, numeral 14.1.1 y 14.1.2, del D.A. N° 002-2013-MSS). Asimismo, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Art. segundo del D.A. N° 003-

2012-MSS, que modifica el Art. 14 del D.A. N° 020-2011-MSS (Art. relativo a los lotes zonificados como RDB y RDM).

Además, se recomienda tomar en cuenta lo señalado por los Art. 27 (sobre el requerimiento de estacionamientos en inmuebles ubicados en zonificación residencial), Art. 28 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles de uso comercial), Art. 29 (requerimiento de estacionamientos en inmuebles destinados a equipamiento), teniendo como marco de referencia la naturaleza de las vías materia de estudio (es decir, si son colectoras o arteriales), del D.A. N° 020-2011- MSS (concordado con el D.A. N° 002-2013-MSS), a fin de evitar posibles e inmanejables congestiones vehiculares, así como estacionamientos indebidos en los retiros de las vías materia de estudio.

13. En el caso de **las Av. El Polo, Emancipación, Central**, se trata de vías colectoras (de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML), las cuales son utilizadas como vías locales preferenciales. Se recomienda reducir los flujos vehiculares en estas avenidas, en particular en la Av. El Polo, tomando en cuenta la zonificación vigente en estas avenidas y los usos existentes en esta (tomando en cuenta la existencia de clínicas y centros de salud en la vía citada), a fin de mantener la intangibilidad de los retiros y facilitar el desplazamiento vehicular (y/o peatonal) de los usuarios de los citados servicios de salud.

#### **SECTOR 9 - Área de Tratamiento Normativo I- II**

-No se identifica ninguna vía que requiera el Estudio citado, por tanto no se han efectuado recomendaciones legales.

### **XI. RECOMENDACIONES PARA LA ACTUALIZACION CATASTRAL DISTRITAL**

Este estudio consiste en establecer una metodología precisa para sistematizar los procesos de:  
Horizonte de ejecución: corto plazo

#### ▪ **Análisis del estado de actualización del catastro distrital**

##### **Catastro Urbano**

El catastro urbano del distrito de Santiago de Surco, se ha desarrollado principalmente en los sectores 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y parte de los sectores 1 y 2. Este Inventario físico de los componentes del ámbito municipal y el registro de todos los elementos que componen el territorio municipal (viviendas, escuelas, parques, clínicas, comisarías, etc.), permite conocer la cantidad de colegios, centros de salud, iglesias, puestos policiales, campos deportivos, viviendas, mobiliario urbano, etc., que existen el distrito y conocer los servicios básicos (Agua). Sin embargo, los datos tienen una antigüedad de 12 años, que en la mayoría de los predios, se encuentran desfasados de la realidad actual, por lo cambios físicos y los usos de suelo desarrollados en el paso del tiempo.

Además, la información antes mencionada, no se encuentra integrada para la utilización en otras áreas de la institución, tampoco, estas áreas comparten su información con el área de catastro, generando duplicidad de datos, y duplicidad de funciones, que generan sobregastos administrativos, no permitiendo conocer la información actualizada del distrito; por lo tanto, las propuestas a soluciones de problemas se encuentran incompletas.

La Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se encuentra desarrollando una Campaña de la Actualización Catastral 2013, aplicando para ello una ficha digital Individual y Ficha de Componente Urbano. La finalidad de esta campaña es brindar servicios con información actualizada y confiable para garantizar las inversiones públicas o privadas, facilitar el control urbano, brindar mayor eficiencia en los servicios municipales y ofrecer mantenimiento oportuno de las áreas verdes, de las vías y mobiliario urbano, actualizar y regular la información predial que permita el desarrollo sostenible del distrito y brindar atención inmediata a los trámites de certificados, constancias, planos georeferenciados.

**Oficina de Catastro**

Actualmente la Oficina de Catastro se encuentra dentro de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro tiene la función de Programar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar la elaboración y actualización del catastro urbano del distrito.

La Oficina de Catastro está compuesta por las áreas de Cartografía, informática y verificaciones.

3. Publicación de la Información Catastral, con la finalidad de dar transparencia al proceso y aumentar la cultura catastral entre la población en general.
4. Difusión sobre la actualización de cada Sector.
5. Entrega de volantes de notificación y reconocimiento del sector.
6. Acceso a la información.
7. Capacitación.
8. Procedimientos de actualización.
9. Coordinaciones con todos los actores involucrados.

Se encuentra en proceso las coordinaciones con todos los actores involucrados. Es necesario señalar que en el Plan Estratégico 2013-2016 Municipalidad de Santiago de Surco, con respecto al tema de Catastro, como Gestión Urbana y Económica, propone las estrategias 53. Suscripción de convenios con entidades que producen información catastral, para la conformación sistema de información urbano-distrital.

10. Recopilación de documentos que obran en los archivos de la Municipalidad. – Actividad pendiente a realizar.

Las actividades pendientes a realizar luego del levantamiento de la información en campo son:

1. Control de Calidad.
2. Remisión de material actualizado en campo.
3. Comunicación de las alteraciones a los propietarios del predio identificado.

**FIG 134. ORGANIGRAMA DE LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**



- La Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, para el desarrollo de la actualización catastral, cumple con el Manual de Actualización Catastral aprobado mediante Resolución N°04-2012-SNCP/CNC de fecha 26.dic.2012.

Se considera que de las actividades previas a la actualización catastral, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco ha realizado lo siguiente:

1. Instalación de la Oficina Técnica, denominada Oficina de Catastro.
2. Elaboración del Plan de Actualización y cronograma de acciones.

- **Propuesta metodológica para la actualización y modernización del sistema de información catastral, basada en el análisis anterior.**

Considerando que en el distrito de Santiago de Surco, se ha efectuado, variaciones urbanas considerables, correspondería utilizar el método indirecto, por el volumen de información obrante en cada sector catastral.

**Método Indirecto**

Para la actualización de datos por el paso del tiempo, que ha generado una desactualización del crecimiento y densificación territorial, corresponde efectuar procesos de actualización masiva, tanto a nivel alfanumérico como cartográfico, como asentamientos humanos, crecimientos urbanísticos masivos, etc.

En el “Plan Estratégico 2013-2016 - Municipalidad de Santiago de Surco”, con respecto al tema de Catastro, como Gestión Urbana y Económica, propone las estrategias:

52. Implementación de un sistema de información gerencial que incorpore el Catastro Urbano Municipal, como herramienta para la toma de decisiones. Propone la iniciativa estratégica 04. Actualización del catastro urbano municipal aplicando nuevas metodologías de registro, implementando un aplicativo que permita la captura y actualización catastral en línea mediante la utilización de equipos. Los beneficiarios son la Población de los sectores del 1 al 08.
53. Suscripción de convenios con entidades que producen información catastral, para la conformación del sistema de información urbano-distrital. Propone la iniciativa estratégica N° 18, Gestionar convenio interinstitucional con Entidades públicas y Privadas, a fin de mejorar la base de datos de información catastral, de ser el caso, firmar convenios

interinstitucionales con la finalidad de implementar la cartografía catastral del distrito de Santiago de Surco. Los beneficiarios son Clientes Internos (Unidades Orgánicas) Clientes Externos (Público en general) y la Población de los sectores del 1 al 08.

## II. Modernización del sistema de información catastral.

Horizonte de ejecución: Mediano plazo

El catastro urbano del distrito de Santiago de Surco, debe tener una concepción de catastro multifuncional, como consecuencia de la suma de servicios y de información que debe proporcionar, lo que significa que además de servir de soporte fiscal y económico (rentas), debe ser una fuente de información para el ordenamiento territorial, la administración de tierras, los servicios públicos y los censos nacionales, utilizando tecnologías modernas.

Este catastro debe ser dirigido a lograr un Sistema de Información de Tierras, con base en el predio para el desarrollo económico y social, la administración de tierras, planeación urbana, monitoreo ambiental y de desarrollo sostenible del distrito.

La metodología para la modernización del sistema de información catastral, debe adecuarse a la normativa técnica y legal vigente, garantizando la calidad de productos y servicios con la implementación de controles de calidad, instructivos y manuales y lo más importante, el compromiso de los funcionarios para lograr el objetivo.

En este sentido, se ha identificado en el “Plan Estratégico 2013-2016 de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco”, en el tema de Gestión Urbana y Económica, la iniciativa estratégica siguiente:

05. Sistema de Información Geo referenciada (GIS) que integre información del territorio, implementando la plataforma integrada de información municipal como herramienta para recolectar, integrar, almacenar, transformar, procesar y presentar datos geoespaciales procedentes del mundo real, a fin de atender las necesidades internas y externas de las unidades orgánicas, en general pudiéndose brindar la información en línea y en tiempo real. Los beneficiarios son los Clientes Internos (Unidades Orgánicas) Clientes Externos (Público en general) y la Población de los sectores del 1 al 08.

Con respecto al tema del Catastro Urbano, siendo responsable la Subgerencia de Tecnologías de la Información, se propone la iniciativa estratégica siguiente:

24. Sistema de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal de Santiago de Surco (SIGCUM-SURCO), con la adquisición, instalación y configuración de 01 servidores (hardware) destinado al alojamiento del Web MapService (WMS) que producirá mapas de datos referenciados, de forma dinámica a partir de información geográfica. Los beneficiarios son los vecinos, contribuyentes, administrados, recurrentes, inversionistas de todo el distrito.

Se considera que la actualización catastral es un sistema basado en la permanente actualización de datos, actualización institucional y actualización de modelos y procedimientos, por lo tanto, estos dos proyectos son de importancia para la modernización del sistema de información catastral del distrito, cuyas acciones se encuentran presupuestadas y en desarrollo.

## XII. RECOMENDACIONES Y NORMA LEGAL ADHOC DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (PRODUCTO 8)

Este capítulo se refiere al ámbito establecido en el artículo 30 de la Ley 29090 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. En él se establecen las situaciones de irregularidad y se definen los criterios y medidas a desarrollar en cada caso genérico de irregularidad. Se ha abordado el tema por Sectores.

### Un Estudio de viviendas pendientes de regularización:

Este estudio se refiere al ámbito establecido en el Art. 30 de la Ley N° 29090 (Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones). En él se establecen las situaciones de irregularidad y se definen los criterios y medidas a desarrollar en cada caso genérico de irregularidad.

La identificación de las viviendas pendientes de regularización se realizará únicamente con la información disponible en la Municipalidad de Santiago de Surco relativo a las licencias de obra, años de construcción de las viviendas, datos catastrales y estudios previos realizados. En el caso en que la información sea insuficiente, se identificaran grandes áreas con características homogéneas, sin llegar al nivel de detalle de lotes independientes.

Tomando en cuenta la Base Legal pertinente, se procederá a detallar una metodología adaptada a las circunstancias propias de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco para la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, el cual contendrá los siguientes aspectos: terminología, definición del procedimiento de formalización de posesiones informales, y la identificación de casos en el distrito de Santiago de Surco y los principales ámbitos espaciales en los que aparece (a nivel de sub-sector), A FIN DE COMPLETAR LOS ASPECTOS DETALLADOS EN EL PRODUCTO N° 08 del Contenido de Productos del Entregable N° 03 del Plan Urbano de Santiago de Surco para el periodo 2013-2022.

### \*TERMINOLOGIA

#### 1. LEY N° 28687

En primer lugar, la Ley N° 28687<sup>35</sup> (Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos) señala, en su artículo 1, que “*la presente ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización*”. En relación a la formalización de la propiedad, mediante la citada norma se declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de

<sup>35</sup> Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, se comprende dentro de los alcances de ley a los mercados públicos informales (Art. 2 de la norma).

Por otro lado, en relación a su ámbito de aplicación, la norma citada se aplica para aquellas posesiones informales citadas en el Art. 2, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004, comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono. Asimismo, se señalan los terrenos que no están comprendidos dentro de los alcances del proceso de formalización de la posesión informal (Art. 3)

Por otro lado, la citada norma considera que las posesiones informales son los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados, y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC. En cuanto a los centros urbanos informales, estos están constituidos por el conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal. Las urbanizaciones populares, por otro lado, son aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro- vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores, y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana (Art. 5).

En lo relativo a la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el citado Art. 3, este se otorgara previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgara la municipalidad de la jurisdicción respectiva, siendo que el Reglamento establece los requisitos para el otorgamiento de los Certificados citados (Art. 24). Asimismo, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos (EPS) son las encargadas de otorgar la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales citados en el Art. 16 de la norma, a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción (Art. 25). Cabe señalar que dicho Certificado o Constancia de Posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular (Art. 26).

## 2. DECRETO SUPREMO N° 013-99- MTC

**El Decreto Supremo N° 013-99-MTC<sup>36</sup>** (mediante el cual se aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI), tiene como ámbito de aplicación las disposiciones reglamentarias aplicables a la formalización de la propiedad en asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, centros poblados y pueblos tradicionales, en adelante, Posesiones Informales, a las cuales hace referencia el Art. 1 de la Ley N° 26557 y el Art. 3 literal a) del Decreto Supremo N° 803,

<sup>36</sup> Decreto Supremo N° 013-99-MTC, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI

complementado con la Ley N° 27046 (cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante D.S. N° 009-99-MTC), el cual constituye el Marco Legal (**Art. 1**).

Asimismo, el **Art. 2 del D.S. N° 011-2003-JUS<sup>37</sup>** (que modifica el Art. 4 del D.S. N° 013-99-MTC), señala que *“para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:*

- a) *Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión al 31 de diciembre del 2001.*
- b) *Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual.*
- c) *Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y*
- d) *Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a 300 metros cuadrados cada uno.*

*En las posesiones informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a 300 metros cuadrados, el área en exceso será transferido a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo VII del Título IV del Reglamento, salvo que los ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean titulados a poseedores que reúnan los demás requisitos dispuestos en este reglamento. Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la Posesión Informal haya sido objeto de titulación o transferencia por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización.*

*Tratándose de lotes ubicados en Centros Poblados y Pueblos Tradicionales, no será de aplicación lo dispuesto en el inciso d) ni lo establecido en el párrafo precedente. Mediante directivas podrá establecerse disposiciones excepcionales y especiales para este tipo de posesiones informales.”*

### 1. DECRETO SUPREMO N° 006-2006-VIVIENDA

Mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA<sup>38</sup>, se aprobó el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la *“Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”*. En relación a su ámbito de aplicación, el Art. 1 señala que *“el presente reglamento regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión u ocupación en terrenos de propiedad estatal, con fines de vivienda, vivienda-comercio, casa huerta, o similares...”*

<sup>37</sup> D.S. N° 011-2003-JUS (que modifica el Art. 4 del D.S. N° 013-99-MTC)

<sup>38</sup> Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la *“Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”*.

Asimismo, el Art. 2 señala que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios.

En lo relativo a las definiciones (además de las contenidas en el Art. 5 de la Ley N° 28687, en el D.S. N° 013-99-MTC, la Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI/PC y otras normas complementarias) el Art. 3 del D.S. 006-2006-VIVIENDA, señala que los instrumentos de formalización son “...los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral”.

Asimismo, se señala en el citado artículo que el *Título de Propiedad* es el instrumento mediante el cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio; el *Título de Afectación en Uso* es el instrumento mediante el cual se autoriza el uso de un predio; el *Título de Saneamiento de la Propiedad* es el instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios, siendo que también procede extender estos títulos para acceder a la inscripción registral de transferencias realizadas entre particulares en el marco de la formalización de la propiedad; y finalmente, se define a los *Instrumentos de Rectificación* como aquellos emitidos para modificar los datos contenidos en títulos de propiedad ya inscritos en el Registro de Predios.

#### **\*PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Mediante el artículo 2 de la citada Ley N° 28687<sup>39</sup>, se declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, se comprende dentro de los alcances de la citada Ley, a los mercados públicos informales.

En lo relativo al procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales, este comprende la toma de competencia de las posesiones informales; la identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia, y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando para ello con la municipalidad distrital que pueda corresponder (en este caso con la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco), en concordancia con el numeral 3.5 del Art. 79 de la Ley N° 27972; la aprobación de planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, los cuales deberán contar con una base gráfica georeferenciada; así como el empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda

<sup>39</sup> Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

corresponder, en concordancia con el numeral 3.5 del Art. 79 de la Ley N° 27972 (Art. 8 de la Ley N° 28687).

Asimismo, el D.S. N° 013-99-MTC (mediante el cual se aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI), señala en su artículo 2, que “la formalización de la propiedad es el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión, que tienen por objeto:

- a) Definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por Posesiones Informales; realizar su saneamiento físico y legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad de COFOPRI cuando se trata de predios estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, o la inscripción registral de la titularidad de los propietarios privados cuando estos hayan acordado transferir su propiedad a los integrantes de las Posesiones Informales o a COFOPRI;
- b) Otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover su inscripción registral, a favor de sus poseedores debidamente calificados, cuando se trate de predios que se hubieran inscrito a nombre de COFOPRI.
- c) Evaluar las características de los títulos de propiedad que hubieran sido otorgados por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, estén o no inscritos, para evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad física del lote y con la realidad jurídica del titular con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Las acciones mencionadas se inscribirán en el Registro Predial Urbano, con excepción de aquellas que deban realizarse en el Registro de la Propiedad Inmueble para ejecutar los bloqueos, cierres, cancelaciones de partidas y otras necesarias, para ser trasladadas al Registro Predial Urbano”.

Asimismo, en lo relativo a las características de la formalización de la propiedad, estas son las siguientes: la simplificación, desregulación, y la aplicación de economías de escala en la ejecución de sus trámites, la ejecución comprehensiva y masiva de sus actos; y su inicio e impulso de oficio. Debe entenderse como Ejecución Comprehensiva y Masiva, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias Posesiones Informales. Por otro lado, debe entenderse el Inicio e Impulso de Oficio, como la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización únicamente en las Posesiones Informales programadas en cada campaña que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, conjuntamente con los demás órganos competentes de COFOPRI. Asimismo, conforme al primer párrafo del Art. 14 del Marco Legal citado en el Art. 1 del D.S. N° 013-99-MTC, no procede el desarrollo de los Procesos de Formalización a petición de parte, sea masivamente o respecto de lotes individuales (Art. 1 del D.S. N° 011-2003-JUS, mediante el cual se modifica el Art. 3 del D.S. N° 013-99-MTC).

Por otro lado, en relación a las Etapas de la Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales, la formalización de la propiedad se desarrolla en dos procesos, los cuales son los siguientes (de acuerdo al Art. 6 del D.S. N° 013-99-MTC):

- a) PROCESO 1: Formalización Integral
- b) PROCESO 2: Formalización Individual

Previamente a la ejecución de los procesos citados, COFOPRI podrá ejecutar un diagnóstico de la informalidad, desarrollando las investigaciones, estudios, recopilación de información y organización de acervos documentarios necesarios, para identificar el número y la ubicación territorial de las Posesiones Informales de un área geográfica determinada y para definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas (Art. 6 del D.S. N° 013-99-MTC).

En cuanto al Proceso 1 (Formalización Integral), la formalización de la propiedad se inicia con este proceso, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por las Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor tratándose de terrenos a los que se refiere el Art. 12 del Marco Legal (citado en el Art. 1 del D.S. N° 013-99-MTC) o; a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a los poseedores o a COFOPRI (Art. 7 del D.S. N° 013-99-MTC).

Por otro lado, el Proceso 2 (Formalización Individual) se inicia una vez que culmina el Proceso 1 (Formalización Integral) y tiene por objeto identificar, mediante el Empadronamiento, calificar a los poseedores, o verificar a los propietarios de los lotes del terreno formalizado. La calificación tiene por objeto evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión establecidos por el citado D.S. N° 013-99-MTC para recibir la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado. En caso que el poseedor cuente con un título de propiedad, inscrito o no en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro Predial Urbano, otorgado por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, la verificación tiene por objeto evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad (Art. 8 del D.S. N° 013-99-MTC).

Asimismo, **cabe citar que el Art. 14 del D.S. N° 013-99-MTC (en concordancia con el Numeral 2.1 del Art. 2 del D.S. N° 005-2005-JUS)**, regula lo relativo a las Etapas del Proceso 1 (Formalización Integral), las cuales son las siguientes:

- a) Estudio e Informe Físico y Legal del terreno ocupado por la Posesión Informal.
- b) Acciones de Saneamiento Físico
- c) Acciones de Saneamiento Legal
- d) Solicitud de la inscripción registral de la titularidad del derecho de propiedad a favor de COFOPRI, tratándose de terrenos estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, cuando se haya regularizado el tracto sucesivo o amparado la prescripción adquisitiva de dominio, se haya culminado el proceso de expropiación o de reversión; o cuando el propietario haya transferido el terreno a COFOPRI. Asimismo, gestionara las inscripciones registrales necesarias para viabilizar los acuerdos que arriben los propietarios y los integrantes de las Posesiones Informales.

Durante la formalización integral se podrá realizar el levantamiento de información en campo, a fin de determinar la posesión u ocupación del predio matriz y lotes individuales, la existencia de documentos de propiedad y toda otra circunstancia relevante para la elaboración de los planos definitivos y del padrón de pobladores.

Por otro lado, en relación a las Etapas del Proceso 2 (Formalización Individual), **el Art. 24 del D.S. N° 013-99-MTC**, señala que estas son las siguientes:

- a) Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades.
- b) Difusión de la Formalización Individual.
- c) Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes.
- d) Calificación individual de los poseedores e impugnación.
- e) Titulación y solicitud de inscripción registral.

Un tema de suma relevancia es el de la formalización de posesiones informales ubicadas en jurisdicciones municipales en conflicto, ya que en el caso del distrito de Santiago de Surco, el sector 9 del distrito está en conflicto con el distrito de Chorrillos. Así, **la Primera Disposición Final del D.S. N° 013-99-MTC**, señala que *“cuando áreas correspondientes a Posesiones Informales se encuentren sobre territorios cuya jurisdicción distrital o provincial no se encuentre definida o se encuentre en conflicto, exclusivamente para efectos de la formalización de la propiedad y en tanto las autoridades competentes no resuelvan en forma definitiva, COFOPRI podrá emitir y otorgar los títulos de propiedad registrados consignando en ellos la jurisdicción provincial correspondiente, con la indicación del distrito que corresponda según la partida registral del predio, si existiera. De no estar registrados los terrenos respectivos, se consignará el nombre de ambos distritos. Similar regla se aplicará en caso de conflicto territorial entre dos o más provincias.*

*Resuelto el conflicto sobre la jurisdicción territorial de manera definitiva, COFOPRI procederá a gestionar ante el Registro Predial Urbano en caso fuese necesaria la rectificación de jurisdicción en las partidas registrales correspondientes”.*

Por otro lado, **el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA**, señala, en su **Art. 4** que *“los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el Art. 2015 del Código Civil y el Art. VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Cuando exista Convenio al que alude el Art. 2.2 de este Reglamento, COFOPRI estará igualmente legitimado en los términos previstos en este párrafo”.*

Finalmente, en el **Art. 8 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA**, se señalan las disposiciones generales para la formalización de las posesiones informales en terrenos de propiedad estatal, las cuales se efectuarán a título gratuito. Asimismo, se establecen los supuestos en los cuales procede la transferencia de lotes en posesiones informales que se efectúen a título oneroso mediante venta directa.

La formalización de la propiedad, comprende asimismo la asunción de la competencia, identificación, diagnóstico, y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en el D.S. N° 013-99-

MTC, y normas complementarias (**Art. 10 de D.S. 006-2006-VIVIENDA**). Por último, la posesión del lote se acreditará con cualquiera de los documentos previstos en el Art. 38 del D.S. N° 013-99-MTC, y la Constancia o Certificado de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial o Distrital, siendo que se considerará como Constancia de Posesión al listado de poseedores aptos emitidos de acuerdo a lo regulado por el Art. 29 de la citada norma. El Certificado o la Constancia de Posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular (**Art. 11 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA**).

**\*IDENTIFICACION DE CASOS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO Y LOS PRINCIPALES AMBITOS ESPACIALES EN LOS QUE APARECE (A NIVEL DE SUB-SECTOR)**

Se ha identificado una serie de casos en el distrito de Santiago de Surco relativo a los ámbitos espaciales en los que aparece (a nivel de sub-sector) el problema relativo a la propiedad informal (de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares), siendo estos los señalados en los “Estudios de viviendas pendientes de regularización” correspondientes a los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 9 del distrito de Santiago de Surco (señalados en el PRODUCTO 8. Recomendaciones y norma Legal Ad Hoc de Formalización de la Propiedad, del Entregable N° 03 del PUD Surco 2013-2022).

**Sector 1:**

Se han identificado Zonas consolidadas cercanas y alrededor del Centro Histórico de Surco, del Mercado Jorge Chávez y del Cementerio de Chorrillos, conformando manzanas mayores a 100 ml. de longitud, generando zonas tugurizadas 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, generando edificaciones sobre terrenos menores a los 6 ml.

**Sector 2:**

Un parte de dicho sector, al sur de la Av. Paseo de la República, se ubican en calidad de rústicos las habilitaciones urbanas y edificaciones por regularizar, tales como: Urb. Los Huertos, Asoc. Viv. Santo Cristo, Urb. Huerta Esquivel, Urb. Las Viñas de Santo Cristo, AA.HH. La Huaca, Asoc. El Olivar, Urb. Caja de Pensiones Militar Policial, Zona Monumental San Juan Grande, Prolongación Vivienda Villa La Reina, Urb. Las Praderas de Surco, Asoc. de Viv. Residencial Los Portales, Asoc. de Viv. El Pino, el tramo del Jr. Alcides Vigo entre el Pasaje Kiwi y Jr. Caballeros de la Ley, el área entre el Jr. Galileo y el Jr. Tnte. Chamot y el A.A.HH. Santa Modesta.

**Sector 3:**

En dicho sector, no se han detectado problemas de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones, con excepción de una parte de la Cooperativa de Vivienda Monterrico Sur, en la cual la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco está realizando la habilitación urbana de oficio.

**Sector 4:**

No se han registrado problemas de esta índole, se trata de una zona prácticamente consolidada y cuyas urbanizaciones han seguido un proceso de habilitación urbana formal y adecuada.

**Sectores 5 y 6:**

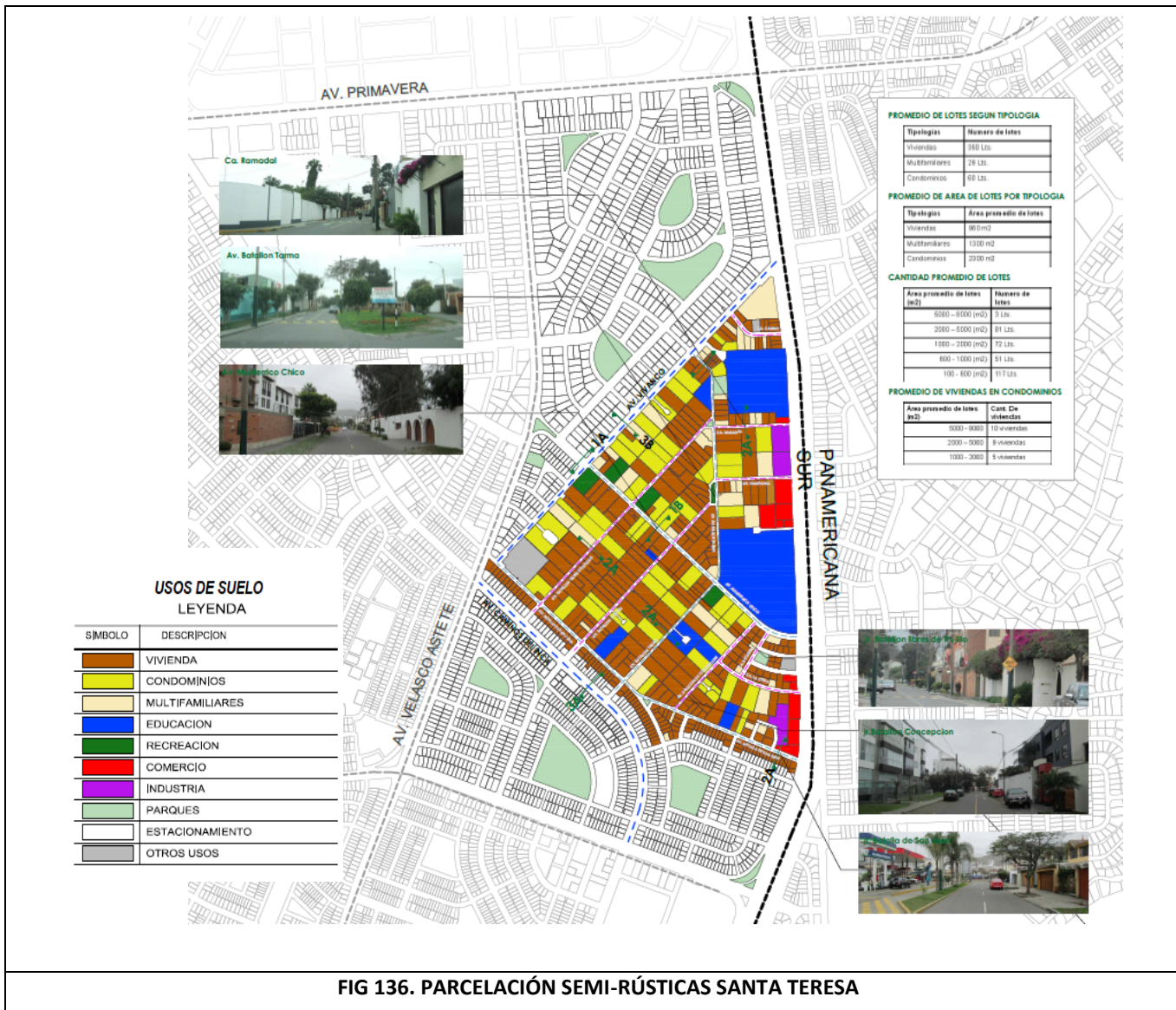
Se han identificado:

- La Parcelación Semi-rústica Santa Teresa. Siendo la normativa resultante del Estudio Integral de las Parcelaciones Semi-rústicas Santa Teresa, Los Granados y El Derby ; aprobado mediante la Ordenanza N° 261-MSS del 25.05.2006 , por el Concejo Municipal de Santiago de Surco. En cuanto a la zonificación se dispone que "Todos los lotes que se ubican dentro de las áreas de intervención están zonificados como tipo RDB -Zona Residencial de Densidad Baja. Usos permitidos: Uso residencial en las modalidades de vivienda unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Quinta, Conjuntos Residenciales unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar. -Área libre. En todos los casos el área libre mínima reglamentaria es el 50 por ciento del área del lote habilitado, salvo los ubicados en esquina que podrán dejar el 40 por ciento como mínimo siempre que den solución adecuada a la iluminación y ventilación natural de sus ambientes. En los procesos de regularización de la habilitación urbana convencional de dichas parcelaciones la obligación de aportes de recreación pública (5 por ciento del área bruta) se sustituirá por mayor área libre.
- La Parcelación Semi-rústicas Santa Teresa cuenta con un total de 439 lotes aproximadamente. De los cuales 350 lotes son viviendas unifamiliares, 29 son multifamiliares y 60 son condominios. Los lotes de viviendas tienen un área aproximada de lote de 960 m2 cada una. Los lotes con multifamiliares tienen un área aproximada de 1300 m2. Y los lotes de condominios un área aproximada de 2300 m2.

**FIG. 135. LICENCIA Y AUTORIZACIONES URBANAS: RESOLUCIONES DE LICENCIA DE OBRA POR SECTOR, SEGÚN TIPO DE REGIMEN 2012.**

Tipo de Régimen	Total	Sector								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Total</b>	<b>1628</b>	<b>179</b>	<b>259</b>	<b>166</b>	<b>140</b>	<b>212</b>	<b>153</b>	<b>308</b>	<b>210</b>	<b>1</b>
Ley 27157	5	0	2	0	0	0	0	2	1	0
Ley 29090 (Modalidad A, B, C,D)	695	85	85	72	60	98	65	151	78	1
Licencia de Regularización, Ley 29090	221	19	24	25	12	31	29	47	34	0
Ordenanza N° 335-MSS	39	11	26	0	0	0	0	0	2	0
Ordenanza N° 336-MSS	15	1	2	2	1	4	2	1	2	0
Ampliación de Vigencia de Licencia de Edificación	23	2	5	6	1	2	2	2	3	0
Revalidación de Licencia de Edificación	33	5	17	3	1	0	0	5	2	0
Ordenanza N° 398-MSS	49	4	43	0	0	0	0	1	1	0
Ordenanza N° 399_MSS	73	4	3	12	8	19	12	13	2	0
Conformidades	475	48	52	46	57	58	43	86	85	0

Fuente: MSS - G. Desarrollo Urbano - Sg. Licencias y Autorizaciones Urbanas



restrictivas porque tienen un fuerte enfoque ambiental (entorno de Pantanos de Villa) que en estos casos es completamente compatible debido al carácter de reserva paisajística.

**RECOMENDACIONES:**

En relación al Sector 2 del distrito de Santiago de Surco, se pueden hacer las siguientes recomendaciones o medidas generales a tomar en cuenta para la formalización de la propiedad:

- Tomando en cuenta que la zona materia de estudio (una parte del sector 2 al sur de la Av. Paseo de la República) se caracteriza por tener habilitaciones urbanas en calidad de rústicas, se debe tomar en cuenta que las habilitaciones urbanas, de acuerdo al Art. 1 de la Ordenanza N° 836-MML (que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la Provincia de Lima), están sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en dicha norma. Al respecto, el Art. 1 señala lo siguiente: *“Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitaciones urbanas en la Provincia de Lima, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza.”*
- Por otro lado, tomando en cuenta que la zona materia de Estudio tiene habilitaciones urbanas en calidad de rústicas, debe tomarse en cuenta, ante todo, que *“la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto, así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”*, de acuerdo al Art. 3, numeral 1 de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio, siendo que el Artículo Único de la Ley N° 29898 modificó una serie de artículos de la Ley N° 29090, entre ellos el Art. 3). Debe tomarse en cuenta que la mayoría de los predios/áreas/urbanizaciones materia del citado Estudio tienen servicios públicos domiciliarios, siendo que mantienen la calidad de “rústicos”, de acuerdo al Plano correspondiente a los Sectores 1 y 2 del distrito de Santiago de Surco (información proporcionada por la Municipalidad del citado distrito, la cual corresponde al Registro sobre el estado de las áreas urbanas según la información obtenida de los archivos de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizado hasta diciembre del año 2012, la misma que amerita una fase de validación susceptible a modificaciones), tratándose de habilitaciones urbanas y edificaciones por regularizar.
- Asimismo, es necesario contar con un Estudio de saneamiento físico legal en los predios/áreas/urbanizaciones materia del citado “Estudio de viviendas pendientes de regularización” del sector 2 del distrito, en particular, en la Zona Monumental San Juan Grande, AA.HH. La Huaca, la Asoc. El Olivar, Urb. Las Praderas de Surco, AA.HH. Santa Modesta, la Asoc. de Vivienda Residencial Los Portales, y la Urb. Huerta Esquivel, las cuales de acuerdo al Plano

**Sector 7:**

Este sector no presenta casos de este tipo.

**Sector 8:**

En este sector existen dos zonas que pueden tener problemas de formalización: Villa Libertad y Diente de Oro.

**Sector 9:**

Se han identificado los siguientes casos:

- Los únicos AAHH encontrados en esa situación son los que corresponden a las Zonas de Reglamentación Especial (existen 3 en el Sector 9), de las cuales 2 ya tienen ordenanza (con reglamentación detallada) y una se encuentra pendiente. En todo caso se requiere la estrategia de aplicación o implementación de dichas ordenanzas, que en algunos casos son muy



correspondiente a los Sectores 1 y 2 del distrito de Santiago de Surco (información proporcionada por la Municipalidad del citado distrito, la cual corresponde al Registro sobre el estado de las áreas urbanas según la información obtenida de los archivos de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizado hasta diciembre del año 2012, la misma que amerita una fase de validación susceptible a modificaciones), tienen la situación o status de “Rústicos”. Para el caso de los predios tugurizados con fines de renovación urbana y que estén ubicados en el sector 2 del distrito, el citado Estudio de saneamiento físico legal debe efectuarse conforme a la Ley N° 29415 (Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana) para el caso de los predios tugurizados, y de acuerdo a las competencias asignadas a las Municipalidades distritales conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Debe tomarse en cuenta que, de acuerdo al Art. 1 de la Ley N° 29415, se trata de dos etapas distintas, la etapa de saneamiento legal de predios tugurizados, y la etapa de saneamiento físico de predios tugurizados, siendo que la ejecución de la etapa del proceso de saneamiento legal de los predios tugurizados es el requisito previo para la ejecución de la etapa del proceso de saneamiento físico de los predios titulados. Debe tomarse en cuenta que el saneamiento físico legal implica la intervención de diversas entidades, tales como la Municipalidad de Santiago de Surco; el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), entre otros, los cuales deben asumir las responsabilidades asignadas de acuerdo al ámbito de sus competencias (conforme al Art. 5 de la Ley N° 29415).

4. Por otro lado, es de aplicación la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común. El Art. 1 de la citada norma señala que la misma establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales, o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva; así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.

Por otro lado, en relación al **Sector 3 del distrito de Santiago de Surco**, se pueden hacer las siguientes recomendaciones a tomar en cuenta para la formalización de la propiedad:

1. De acuerdo al “Estudio de viviendas pendientes de regularización” del sector 3 del distrito, si bien en líneas generales no existen problemas de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones, si existe este problema en el caso de una parte de la Cooperativa de Vivienda Monterrico Sur, en la cual se señala la Municipalidad de Santiago de Surco está realizando la respectiva habilitación urbana de oficio, de acuerdo al Plano correspondiente a los Sectores 3 y 4 del distrito de Santiago de Surco (información proporcionada por la Municipalidad del citado distrito, la cual corresponde al Registro sobre el estado de las áreas urbanas según la información obtenida de los archivos de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizado hasta diciembre del año 2012, la misma que amerita una fase de validación susceptible a modificaciones). Debe tomarse en cuenta que si bien las habilitaciones urbanas de oficio no están obligadas a efectuar o ceder Aportes Reglamentarios (conforme a la Ordenanza N° 836-MML), el Equipo Técnico encargado de la

elaboración del Plan Urbano de Surco para el periodo 2013-2022 acordó en reunión que los predios sujetos a procesos de habilitaciones urbanas de oficio, específicamente en el distrito de Santiago de Surco, también serían pasibles de ceder o efectuar aportes.

2. Debe aplicarse el procedimiento de habilitación urbana de oficio de la parte pendiente de la misma de la Cooperativa de Vivienda Monterrico Sur, tomando en cuenta que debe tratarse de predios registralmente calificados como rústicos pero ubicados en zonas urbanas consolidadas que deban contar con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, conforme al Art. 24 de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio). Al respecto, también debe considerarse lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, de fecha 04 de julio de 2011, y que aprueba el Reglamento que establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el distrito de Santiago de Surco, así como por la Ordenanza N° 388-MSS, de fecha 16 de junio de 2011, Ordenanza que dispone la identificación de los predios calificados registralmente como rústicos para el proceso de habilitaciones urbanas de oficio en el distrito de Santiago de Surco. La primera de las normas citadas señala, en su Artículo 2, que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco identificara a los predios matrices que podrán ser beneficiados con el procedimiento de habilitación urbana de oficio, siendo que dichos predios deben ubicarse en zonas urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios ubicados en los sectores 1,2 y 3 del distrito de Santiago de Surco, aunque también se señala que se atenderá los demás sectores del distrito. Asimismo, el Art. 6 de la norma citada señala cual es el procedimiento a seguir, el cual procede por impulso de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (MSS), requiriéndose del apoyo del administrado. Por otro lado, la Ordenanza N° 388-MSS tiene como objetivo, de acuerdo a su Artículo 1, disponer la identificación de predios registralmente calificados como rústicos que se encuentren en zonas urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios rústicos ubicados en los sectores 1, 2 y 3 del distrito de Santiago de Surco, aunque se destaca que los predios ubicados en los demás sectores del distrito también serán atendidos. Cabe acotar que ambas normas se rigen por el Art. 24 de la Ley N° 29090 (Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio), cuando debieran regirse por la Ley N° 29090 en lo pertinente, y por el Art. 24 de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090), artículo relativo al concepto vigente de habilitaciones urbanas de oficio.

3. Por otro lado, es de aplicación la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común. El Art. 1 de la citada norma señala que la misma establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales, o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva; así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.
4. Debe efectuarse un Estudio de saneamiento físico legal en el cerro ubicado entre el Jr. Bielich y la Vía de Evitamiento, el cual no tiene antecedentes de tener un propietario reconocido legalmente como tal. Asimismo, deberá sanearse a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

para poder ser transferido a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y tener la zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública). El saneamiento físico legal del cerro, tomando en cuenta que tendría viviendas en estado de tugurización, podría efectuarse conforme a la Ley N° 29415, Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana. Al respecto, conforme al Art. 1 de la citada norma, la ejecución de la etapa del proceso de saneamiento legal de los predios tugurizados es el requisito previo para la ejecución de la etapa del proceso de saneamiento físico de los predios titulados. Asimismo, la SBN debe facilitar los trámites para la disposición inmediata de los terrenos estatales que sirvan para la reubicación de los poseedores involucrados en los proyectos (conforme al Art. 5 de la Ley N° 29415). Además de la SBN, también es necesaria la intervención de otras entidades, tales como el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Municipalidad de Santiago de Surco, el Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci, el cual realiza en conjunto con las Municipalidades distritales la identificación de las zonas de tratamiento con fines de saneamiento físico de la propiedad), la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP, la cual contribuye al saneamiento legal de las áreas de tratamiento sujetas a dicho proceso), conforme al Art. 5 de la Ley N° 29415.

5. Por último, debe efectuarse un Estudio de saneamiento físico legal en la parte de la Cooperativa Monterrico Sur, materia de un proceso de habilitación urbana de oficio por parte de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (ya citado anteriormente), conforme a la Ley N° 29415, Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana, ya citada, y con intervención de las entidades competentes, tales como la Municipalidad de Santiago de Surco, el Indeci, la SUNARP, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo al citado Art. 5 de la Ley N° 29415.

En relación a los **Sectores 5 y 6 del distrito de Santiago de Surco**, se pueden hacer las siguientes recomendaciones a tomar en cuenta para la formalización de la propiedad:

1. En primer lugar, el citado Estudio se ha efectuado en base a la Ordenanza N° 261-MSSS (que aprueba la normativa resultante del Estudio Integral de las Parcelaciones Semi Rusticas Santa Teresa, Los Granados y El Derby), de fecha 25 de mayo del año 2006, la cual señala, en relación a la zonificación, que *“todos los lotes que se ubican dentro de estas Áreas de Intervención están zonificados como tipo RDB – Zona de Residencial de Densidad Baja”. En relación a los Usos Permitidos, señala que “dentro del Área de Intervención de cada parcelación, se permite exclusivamente el Uso Residencial en sus distintas modalidades: vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar, Quinta, conjunto residencial unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar. Los predios con usos no compatibles con la zonificación residencial ubicados en estas zonas deberán adecuarse a la nueva zonificación en un plazo máximo de 5 años a partir de la vigencia de la presente norma”.*

Al respecto, en relación a los Usos Permitidos, se podría recomendar que, a fin de mantener la zonificación RDB – Zona de Residencial de Densidad Baja y que la adecuación a esta nueva zonificación sea eficiente (la norma señala un plazo de 5 años a partir de la vigencia de la misma), debe tomarse en cuenta que la construcción de viviendas multifamiliares (que figura dentro de los Usos Permitidos), urbanísticamente hablando, puede generar zonas de alta densidad, con impactos ambientales considerables en cuanto al mayor consumo de recursos y generación de desechos,

requiriéndose además una red vial más amplia. Esto entraría en contradicción con la zonificación que se propone mantener (RDB).

2. Por otro lado, tal como se detalla en el Estudio de viviendas pendientes de regularización de los Sectores 5 y 6 del distrito, la Parcelación semi rustica “Santa Teresa” cuenta con un total de 439 lotes aproximadamente, de los cuales 350 lotes son viviendas unifamiliares (con un área de aprox. 960 m<sup>2</sup> cada una), 29 son multifamiliares (con un área de aprox. 1300 m<sup>2</sup> cada una), y 60 son condominios (con un área de aprox. 2300 m<sup>2</sup> cada una).

Tomando en cuenta lo anterior, se observa una considerable cantidad de condominios (60), de un área bastante extensa cada uno, lo cual contradice lo señalado por la Ordenanza N° 261-MSS, en lo referente a la zonificación vigente que se propone mantener (RDB), considerando la naturaleza que esta debe tener. La existencia de condominios genera no solo gran cantidad de habitantes por departamento, sino congestión vehicular por la considerable cantidad de automóviles particulares, generando de este modo zonas de alta densidad en los sectores 5 y 6 del distrito. Asimismo, debe evitarse el aumento de una mayor presencia de viviendas multifamiliares (de acuerdo al Estudio son 29), ya que su aumento podría ocasionar los problemas ya descritos en el punto 1 (urbanísticamente hablando, podría generar zonas de alta densidad, con impactos ambientales considerables en cuanto al mayor consumo de recursos y generación de desechos).

3. Por otro lado, es de aplicación la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común. El Art. 1 de la citada norma señala que la misma establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales, o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva; así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.
4. Asimismo, se señala que en los procesos de regularización de la habilitación urbana convencional de las parcelaciones, la obligación de aportes de recreación pública (5% del área bruta) se sustituirá por mayor área libre. En ese sentido, de acuerdo al Art. 8 de la Ordenanza N° 836-MML (que establece los Aportes Reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la Provincia de Lima), las habilitaciones urbanas con fines residenciales están sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios tratándose del Tipo de Habilitación RDB:
  - Para recreación pública en la propia urbanización: 5%
  - Para parques zonales (entregados al SERPAR Lima): 4%
  - Para renovación urbana (entregados a FOMUR): 1%
  - Para servicios complementarios (entregados al Ministerio de Educación): 2%
  - Para servicios complementarios (entregados a la Municipalidad de Santiago de Surco): 1%

Por tanto, el Total de Aportes para habilitaciones urbanas con fines residenciales y tipo de habilitación RDB, es de 13%. Debe tomarse en cuenta estos parámetros.

5. Asimismo, los Aportes a que se encuentren obligados los titulares o responsables de las habilitaciones urbanas con fines residenciales podrán efectuarse en dinero, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la habilitación urbana, de acuerdo a la valorización arancelaria, únicamente cuando el área resultante del Aporte sea menor al lote normativo, o en el caso de Habilidadación Urbana de Lote Único para ejecutar simultáneamente un Conjunto Residencial, conforme al Art. 10 de la Ordenanza N° 836-MML. El mismo artículo señala (en su tercer párrafo) que para el caso de habilitaciones semirústicas, que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la Habilidadación Urbana Convencional, efectuaran los Aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de la Resolución que aprueba la Recepción de Obras de la Habilidadación Urbana.
6. Tomando en cuenta que los sectores 5 y 6 del distrito de Santiago de Surco corresponden al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana y que la Parcelación “Santa Teresa” es semirústica, los Aportes Reglamentarios para recreación pública y otros fines, serán calculados a valor arancelario, de acuerdo al Art. 2 del Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS, de fecha 30 de noviembre del año 2006 (la cual establece precisiones a normas que establecen aportes reglamentarios para habilitaciones urbanas). Asimismo, debe efectuarse el correspondiente saneamiento físico legal de la parcelación semirústica “Santa Teresa”, a fin de que se pueda efectuar la habilitación urbana respectiva, conforme al numeral 1 del Art. 3 de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio), numeral relativo a la definición vigente de la habilitación urbana.

En el **Sector 8**, se recomienda que a falta de estudios profundos e información sobre el estado de formalización tanto de Villa Libertad como de Diente de Oro, se deberían desarrollar los estudios respectivos cotejando los datos que tiene COFOPRI con los de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

En el **Sector 9**, se recomienda lo siguiente:

- Implementación de Programa Municipal de Saneamiento Físico Legal de propiedades ubicadas en zonas con Zonificación de Reglamentación Especial identificadas en el Sector 9, que cuentan con Ordenanzas Municipales de Reglamentación ad-hoc, en coordinación con COFOPRI:
  - Zona de Reglamentación Especial ZRE-2 Villa Baja, regulada mediante Ordenanza Municipal N° 1159 del 30.07.2008.
  - Zona de Reglamentación Especial ZRE-3 Villa Mercedes, regulada mediante Ordenanza Municipal N° 1160 del 30.07.2008.
  - Zona Residencial Densidad Baja – RDB: As. Sarita Colonia, Navidad de Villa, Villa Municipal.
  - Zona de Reserva Natural - Área Natural de Protección Municipal Pantanos de Villa (RN – ANPM): A.H. Simón Bolívar.

#### XIV. CRITERIOS PARA LA HABILITACION URBANA DE OFICIO (PRODUCTO 9)

##### 1. CONCEPTO E IMPLICANCIAS DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO, DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE- TERMINOLOGIA Y FUNDAMENTACION

###### 1.1. HABILITACION URBANA DE OFICIO

En relación a las Habilidadaciones Urbanas de Oficio, se regulan por la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones y que establece el procedimiento de habilitación urbana de Oficio), y por el D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, y en el Distrito de Santiago de Surco, por la Ordenanza N° 388-MSS.

Asimismo, cabe señalar la Ord. N° 388-MSS que Dispone la identificación de predios calificados registralmente como rústicos para el proceso de habilitaciones urbanas de oficio en el Distrito de Santiago de Surco. Esta Ordenanza tiene por objetivo tal como se señala en su Art. 1º: Disponer la identificación de predios registralmente calificados como Rústicos, conforme lo establece el artículo 24º de la Ley 29090, que se encuentren en Zonas Urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios rústicos ubicados en los Sectores 1, 2 y 3 del Distrito de Santiago de Surco; mientras que los demás predios rústicos ubicados en los demás Sectores, serán atendidos cuando exista motivación expresa de autoridad superior, basada en el cumplimiento de atención o causa de carácter social (cantidad de población beneficiada, condición de requerimientos o solicitudes existentes), por la necesidad de desarrollar proyectos municipales de interés local, o cuando se trate de lotes rústicos y/o semirústicos de hasta 1,500 m<sup>2</sup>, ubicadas en zonas urbanas consolidadas. En su Art. 2º señala la finalidad de dicha norma: Regular e impulsar las habilitaciones urbanas de oficio de aquellos predios que se encuentran registrados sobre un lote matriz indiviso de zonas urbanas consolidadas y que por dicha condición requieran el cambio de uso de rústico a urbano, permitiendo incorporarlo a la base de datos.

Es pertinente precisar el ámbito de aplicación del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA que, de acuerdo al Art. 2, señala que los procedimientos administrativos que se desarrollan en la norma citada son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; y estarán sujetos al silencio administrativo positivo de acuerdo a la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, el procedimiento de aprobación automática, los procedimientos comprendidos en lo previsto en la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo.

En primer lugar, el citado artículo 24 de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones y que establece el procedimiento de habilitación urbana de Oficio), señala que las Habilidadaciones Urbanas de Oficio son aquellas mediante las cuales “las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana”. De ello se desprende que la habilitación urbana de oficio, como toda habilitación urbana, es una declaración-constatación de una consolidación fáctica- urbana, dentro de cuyas áreas

no puede exigirse uniformidad de derechos reales y/o registrales ni tampoco el previo saneamiento físico legal de propiedad de cada parcela (porque ello no es función municipal) y porque el asunto de la titularidad de cualquier derecho real no forma parte de los alcances de la consolidación urbana; haciendo la salvedad que en este caso las municipalidades (como en este caso, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco) declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos y que estén ubicados en zonas urbanas consolidadas y que, además, cuenten con los servicios públicos básicos.

**El artículo 40 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA (mediante el cual se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación),** señala que *“la declaración de Habilitación Urbana de Oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuente con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rustico. El 90% de los lotes que conforman el predio matriz materia de declaración deben contar con edificaciones permanentes, entendiéndose por estas aquellas construidas con un área no menor de 25 m<sup>2</sup>, con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios. La ocupación del terreno matriz materia de habilitación urbana de oficio, debe tener su origen en un contrato privado de compraventa; suscrito por el titular registral. Los predios objeto de este procedimiento no se encuentran sujetos a los aportes de Habilidad Urbana, a cobros por derecho de tramitación, ni al silencio administrativo positivo. Asimismo, los predios que cumplan con las condiciones para ser declarados habilitados de oficio deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40-C, los solicitantes de licencias podrán presentar sus expedientes técnicos cumpliendo lo especificado en el artículo 40-E”.*

Por tanto, se puede afirmar que la habilitación urbana de oficio implica la existencia de una declaración, mediante la cual las municipalidades declaran de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas (es decir, es la declaración de una consolidación fáctica urbana), que cuente con edificaciones y con los servicios públicos domiciliarios respectivos, además de estar inscritos registralmente como predios rústicos, y no estar sujetos a los aportes de Habilidad Urbana a cobros por derecho de tramitación ni al silencio administrativo positivo.

Asimismo, la Ley N° 29898, incorpora los artículos 24-A, 24-B y 24-C (relativas a las habilitaciones urbanas de oficio) a la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, (modificada por la Ley N° 29476 y por la Ley N° 29300).

En primer lugar, **el artículo N° 24-A de la Ley N° 29898, señala cual es el procedimiento de habilitación urbana de oficio.** En ese sentido, señala que este se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio. La municipalidad notifica a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes del predio, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del expediente técnico cuyos requisitos lo establece el reglamento de la citada Ley N° 29898. Asimismo, la municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal, la cual dispone la inscripción registral del cambio de uso rustico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con

personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios. Para la declaración de habilitación urbana de oficio, el predio matriz debe tener las siguientes características:

- Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rustico.
- Ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz.
- Contar con servicios públicos de agua potable, desagüe y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

Cabe señalar, por otro lado, **que mediante el artículo N° 24-B de la misma Ley N° 29898 (concordado con el Art. 40-D del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilidad Urbana y Licencias de Edificación), se señalan los supuestos en los cuales no procede la habilitación urbana de oficio.** En ese sentido, se señala que esta no procede cuando el predio matriz reúne algunas de las siguientes características:

- Tiene un trámite de procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada ante la municipalidad o de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la citada Ley N° 29898.
- Cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero no tiene edificaciones fijas y permanentes.
- Se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de la materia.
- Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- Se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- Se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros.

Cabe citar que en los casos previstos en los literales c), d), e) y f) cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.

Asimismo, **el artículo 24-C de la norma en cuestión (Ley N° 29898, concordado con el Art. 40-A del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA)** señala que la municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de habilitación urbana de oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas

urbanísticas establecidos en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral.

Por otro lado, la **Primera Disposición Complementaria Final** señala que, si durante el procedimiento de habilitación urbana de oficio se identifica la existencia de áreas que los propios titulares registrales han destinado para recreación, educación, salud y otros fines, al concluir dicho procedimiento se debe comunicar, de este hecho, a las entidades que corresponda a fin de que procedan a su saneamiento físico legal. Esta disposición, eventualmente, podría generar contradicciones con el Art. N° 3 (relativo a la definición de “Habilitación Urbana”) y N° 24 (sobre Habilitaciones urbanas de oficio) de la Ley N° 29898, ya citados, ya que de alguna forma, se estaría fomentando a que los titulares de los predios efectúen el respectivo saneamiento físico legal del mismo durante el procedimiento de habilitación urbana de oficio, lo cual se contradice con la naturaleza del mismo, ya citada anteriormente.

Por otro lado, **en relación a las regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas entre julio de 1999 y setiembre de 2008, la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 29898** señala que las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de Habilitaciones urbanas y de edificaciones, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre de 2008, **podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2013, conforme al procedimiento que establece el reglamento de la Ley N° 29090 (modificada por la Ley N° 29898).**

Asimismo, los predios materia de identificación para ser declarados habilitados de oficio deberán cumplir con lo establecido en el Art. 40-C del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA. Se priorizará la declaración de habilitación urbana de oficio de predios destinados a vivienda, equipamiento urbano y uso público (Art. 40-B del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA).

Es importante considerar, asimismo, las condiciones que debe tener un predio matriz para que sea declarado habilitado de oficio, ya que ello coadyuva a hacer eficiente la aplicación de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090 y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio). Tales condiciones son las siguientes (**de acuerdo al Art. 40-C del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA**):

- a. Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rustico.
- b. Ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El área de consolidación será del 90% del total útil del predio matriz.
- c. Contar con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- d. Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías, acorde con los planos urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- e. En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso.

Asimismo, en relación al procedimiento para la declaración de habilitación urbana de oficio (**conforme al Art. 40-F del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA**), la Municipalidad donde se localiza el predio materia de habilitación urbana de oficio debe:

- b. Iniciar el procedimiento con la identificación de los predios matrices que reúnan las condiciones señaladas en el Art. 40-C del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA.
- c. Notificar a los titulares registrales de los predios matrices y a sus ocupantes sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del expediente técnico.
- d. Reunir información técnica y legal sobre el predio matriz.
- e. Realizar verificaciones y levantamientos catastrales del predio matriz.
- f. Elaborar el expediente técnico que sustente el procedimiento.
- g. Emitir la resolución municipal que declare habilitado de oficio al predio matriz y disponga la inscripción registral del cambio de uso rustico a urbano.

La inscripción registral del cambio de uso de rustico a urbano del predio matriz, lo efectúa la autoridad municipal por el simple mérito de la Resolución expedida. Para tal efecto, la copia certificada del expediente sustentatorio de la Resolución, constituye el título de inscripción. La inscripción individual registral de los lotes que conforman el predio matriz será gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios. (**Art. 40-H del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA**).

## 2. PROCEDIMIENTO PARA LA PROCEDENCIA DE LAS HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO (H.U.O.) DE ACUERDO A LA NORMATIVA LEGAL EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO (MSS)

Mediante el **D.A. N° 11-2011-MSS, de fecha 04 de julio de 2011<sup>40</sup>**, se aprueba el Reglamento que establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio en el distrito de Santiago de Surco, el cual, en su **artículo 1 (Definiciones)**, señala que las habilitaciones urbanas consisten en el proceso por el cual se convierte un “terreno” rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad (pistas y veredas), de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el “terreno” puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios reglamentados por ley. Asimismo, se define a las habilitaciones urbanas de oficio como *“aquellas definidas por el Art. 24 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas”*.

De acuerdo al artículo citado, **las zonas urbanas consolidadas** vendrían a ser *“aquellas ubicadas en el distrito de Santiago de Surco constituidas por edificaciones que cuentan con servicios públicos instalados y obras de infraestructura básica de una habilitación urbana regulada por Ley; es decir, que cuentan con obras de accesibilidad (pistas y veredas), agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación será del 95% del total del área útil del predio matriz”*.

Asimismo, bajo los alcances del artículo ya citado, se considera **al Predio Matriz**, como *“la Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en los Registros Públicos”*.

<sup>40</sup> Decreto de Alcaldía N° 011-2011-MSS, de fecha 04 de julio de 2011, mediante el cual se aprueba el Reglamento que establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio en el distrito de Santiago de Surco.

Asimismo, en el artículo 2 (prioridad de intervención) de la norma citada, se señala que la Municipalidad de Santiago de Surco, mediante la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, identificara a los predios matrices que podrán ser beneficiados por el procedimiento de habilitación urbana de oficio. Tales predios deberán ubicarse en zonas urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios ubicados en los Sectores 1,2 y 3 del distrito de Santiago de Surco. Asimismo, también se atenderán a los demás sectores no considerados, cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social (cantidad de población beneficiada, condición de requerimientos o solicitudes existentes), o por la necesidad de desarrollar proyectos de interés local, provincial o regional, o cuando se trate de islas rústicas de hasta 1,500 m<sup>2</sup>, ubicadas en zonas urbanas consolidadas.

Asimismo, cabe señalar que en torno a las características de intervención por parte de la Entidad (Art. 3 de la norma citada), esta será la tipología de predios matrices sobre los que la Municipalidad de Santiago de Surco procederá a evaluar su procedencia y otorgar la Habilidadación Urbana de Oficio para el cambio de uso rústico a urbano, las siguientes:

**3.1 Predio Matriz con edificaciones y servicios públicos domiciliarios:** aquel predio matriz de un titular o titulares en copropiedad, sean personas naturales o jurídicas, ubicado dentro de una zona urbana consolidada y que constituye predio único registral que en su interior albergue uno o más lotes de uso independiente, y cuente con edificaciones consolidadas y servicios públicos domiciliarios instalados.

**3.2 Predio Matriz con edificaciones y servicios públicos domiciliarios y complementarios que cuenten con infraestructura básica de accesibilidad (pistas y veredas), agua, luz, desagüe o alcantarillado:** corresponde al predio o lote matriz de titular o titulares copropietarios, sean personas naturales o jurídicas y que en su interior alberguen a más de un lote de uso independiente, y contengan edificaciones anteriores al 25 de setiembre de 2007 con servicios públicos domiciliarios y complementarios con obras fijas permanentes de infraestructura básica con accesibilidad (pistas y veredas), agua, desagüe o alcantarillado.

Cabe señalar que, de acuerdo al propio D.A. N° 011-2011-MSS, la Habilidadación Urbana de Oficio se efectuara de acuerdo a la realidad y criterios técnicos normativos.

Por otro lado, en cuanto a las limitaciones y restricciones, las causales de improcedencia de la habilitación urbana de oficio y los criterios de descalificación para acceder a los beneficios de la Ordenanza N° 388-2011-MSS, son los siguientes (conforme al Art. 4 del D.A. N° 011-2011-MSS):

4.1 Predio Matriz (de titular o titulares copropietarios, sean personas naturales o jurídicas) que tengan procesos en trámite de habilitación urbana ante la entidad municipal por la Ley N° 26878 o la Ley N° 29090, a la fecha de publicación del mismo D.A. N° 011-2011-MSS).

4.2 Predio matriz (de titular o titulares copropietarios, sean personas naturales o jurídicas) que tengan procesos en trámite de recepción de obras de habilitación urbana por la Ley N° 26878 o la Ley N° 29090 a la fecha de publicación del mismo D.A. N° 011-2011-MSS).

4.3 Predio matriz (de titular o titulares copropietarios, sean personas naturales o jurídicas), sin edificaciones fijas y permanentes, aun así tengan servicios públicos domiciliarios.

4.4 Predio matriz que se encuentre sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas de servidumbre, etc., según legislación de la materia.

4.5 Predio matriz que se encuentre ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.

4.6 Predio matriz que se encuentre en áreas de uso público o derecho de vía.

4.7 Predio matriz a habilitar de oficio que albergue inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación, se consultara previamente al organismo competente.

4.8 Predio que se encuentra incurso en un proceso judicial donde esté pendiente definir la titularidad de la propiedad.

4.9 Predio matriz donde existe duplicidad registral y/o la partida registral se encuentra cerrada.

Asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, deberá llevar el registro de la población beneficiaria y de las extensiones superficiales territoriales que se habilitan, como resultado de las habilitaciones urbanas de oficio (Art. 5 del D.A. N° 011-2011-MSS).

Procedimiento de las Habilidadaciones Urbanas de Oficio en el distrito de Santiago de Surco y requisitos: Respecto al procedimiento de habilitaciones urbanas de oficio en el distrito de Santiago de Surco, el Art. 6 del D.A. N° 011-2011-MSS señala que la Entidad deberá notificar a los titulares registrales de cada uno de los predios matrices registralmente identificados, para posteriormente, efectuado el análisis y elaborado el expediente técnico correspondiente, se emita la Resolución de Alcaldía que lo declare habilitado de oficio. Asimismo, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Entidad en cuestión, iniciara el procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio de los predios registralmente calificados como rústicos de acuerdo al Art. 24 de la Ley N° 29090, de la siguiente manera:

**“6.1 Por impulso de la Municipalidad de Santiago de Surco (D.A. N° 011-2011-MSS):**

La Entidad utilizara sus propios recursos para la recopilación de la información técnica y legal del predio o predios seleccionados según establecimiento de prioridad; elaborara las verificaciones catastrales, los levantamientos perimetrales y topográficos del área urbana a habilitar de oficio, coordinando debidamente con el titular o titulares registrales del predio directamente beneficiado y/o de un conjunto de predios determinados, según lo estime legal o técnicamente conveniente. Para estos casos, se podrá solicitar a los propietarios remitan información al respecto.

El procedimiento a seguir será el siguiente:

1. Identificación del predio, ya sea a través de la prioridad establecida mediante motivación expresa de autoridad superior o motivación basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social (cantidad de población beneficiada, condición de requerimientos o solicitudes existentes, o por la necesidad de desarrollar proyectos de interés local, provincial o regional).
2. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, recopilara la información de predios que estarán sujetos al procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio, a fin de realizar el diagnostico correspondiente.
3. Luego de determinada la relación de predios a atender, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informara trimestralmente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la relación de predios que estarán sujetos al procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio.
4. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante la Gerencia de Participación Vecinal, tomara contacto con la población pasible de ser beneficiada, a fin de contar con el apoyo y puedan brindar las facilidades para el desarrollo del Expediente Técnico que dará merito a la Habilidadación Urbana de Oficio.

5. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remitirá a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Expediente Técnico conjuntamente con el Proyecto de Resolución de Alcaldía, y anexos respectivos.
6. La Gerencia de Desarrollo Urbano dará conformidad a la Propuesta, y remitirá lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su revisión y aportes correspondientes, quien remitirá los actuados a la Gerencia Municipal.
7. La Gerencia Municipal remitirá la propuesta a la Secretaria General para su suscripción por parte del Alcalde.
8. Emitida la Resolución de Alcaldía y concluido el procedimiento, se remitirá copia de la misma a los órganos de línea correspondientes y se efectuara la entrega de un juego original a los directamente beneficiados”.

Por otro lado, el Acápite 6.1.1 (Apoyo por parte del administrado) del Art. 6 de la norma en cuestión, señala que el titular o titulares registrales de predios matrices calificados registralmente como rústicos, apoyaran en el proceso de Habilitación Urbana de Oficio, la cual estará sujeta a la evaluación en función de criterios de prioridad establecidos por el propio D.A. N° 011-2011-MSS, mediante una Carta de presentación proporcionando la información técnica y legal señalada en el citado Acápite 6.1.1 del Art. 6 del D.A. N° 011-2011-MSS.

Por último, en relación a la inscripción individual registral de la Habilitación Urbana de Oficio aprobada (Art. 7 del D.A. N° 011-2011-MSS), esta será gestionada por el propietario (s) del predio materia de aprobación.

**3. RELACION DE VIVIENDAS SUJETAS AL PROCESO DE HABILITACION URBANA DE OFICIO, POR SECTORES. (La Ord. N 836-MML solo obliga a efectuar o ceder Aportes Reglamentarios a las viviendas sujetas al proceso de habilitación urbana):**

**3.1. SECTOR 1**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRIZ (M2)
2011	H.U.O. del inmueble situado en el distrito de Surco de la prov. de Lima que formo parte de la Huerta La Parroquia, constituido por parte del sub lote B del Lote 5 con frente a la calle Tacna N° 287, antes 203-291	375.00
2012	Urb. Las Palmas	15.981.00
2012	Urb. Parcela Letra A	1,007.86
2013	Urb. Cercado, Mz. 2417, Lotes del 3 al 9	2,506.04
2013	Urb. Viña del Mar	11,348.87

**3.2. SECTOR 2**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRIZ (M2)
2009	APROV. S.A.	8,379.50
2011	Terreno con frente a la Av. Jorge Chávez, propiedad de Manuel	2,924.00

	Lagos Avalos en copropiedad con otros	
2011	Banco de Semillas Forestales	30,300.00
2012	H.U.O. Mercado Municipal N° 02	8,000.00
2012	Urb. Villa El Contador de Surco	20,570.60
2012	Urb. Las Palmas del Sol de Surco y Tambo Real	12,540.74
2012	Urb. San Francisco de Asís	14,629.00
2012	Urb. San Antonio de Surco	26,141.89

**3.3. SECTOR 3**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRI ( M2)
2012	Urb. Monterrico Sur Segunda Etapa	105,556.42

**3.4. SECTOR 7**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRIZ (M2)
2011	Urb. Lima Polo Hunt Jr. Alonso de Molina N° 1111-1117	479.50

**3.5. SECTOR 8**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRIZ (M2)
2011	Urb. El Derby Manzana B, Sublote 1-B	1,342.60
2011	Urb. El Derby de Monterrico, Calle Los Aymaras N° 129	1,426.00

**3.6. SECTOR 9**

AÑO	DENOMINACION	AREA LOTE MATRIZ (M2)
2012	Urb. Padres de Familia, Las Delicias de Villa	65,488.15

**4. PROPUESTAS DE SOLUCION EN TORNO AL TEMA POR PARTE DE LA SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO (MSS)**

Las posibles soluciones en torno al tema en cuestión que considera la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, son las siguientes<sup>41</sup>:

- a) Tiene que realizarse una Habilitación Urbana de Oficio en cada Predio Matriz.
- b) Debería efectuarse la Habilitación Urbana de Oficio con posterioridad a la aprobación de un Plan Vial. En el caso de las vías locales de la zona correspondiente a “Surco Viejo”, no existe un Plan Vial aprobado a la fecha, por lo que las Habilitaciones Urbanas de Oficio se efectúan primero. En el caso de vías metropolitanas, si existe un Plan Vial aprobado, por lo que las habilitaciones urbanas de Oficio se efectúan con posterioridad, es decir, no se da este problema.

En relación a la primera propuesta de solución, efectuar una habilitación urbana de oficio por cada predio matriz.

<sup>41</sup>Información proporcionada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco (MSS), relativa a la política que aplican respecto a la Habilitaciones Urbanas de Oficio dentro de la jurisdicción del distrito. Encargada de la gestión: Srta. Natalia Castillo, Asistente Legal del Equipo Técnico encargado de la elaboración del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2013-2022.

Asimismo, **debe considerarse el Art. 24 de la Ley N° 29898** (relativo al concepto de habilitaciones urbanas de Oficio), el cual señala que **“las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana”**.

Por otro lado, la definición de habilitación urbana (Art. 3 de la Ley N° 29898), no implica la ejecución de un procedimiento que constate una consolidación urbana de hecho de predios rústicos, ya que toda habilitación urbana debe tener como requisito el ser susceptible de inscripción en el Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), por tanto, una habilitación urbana no implica “regularizar” los documentos, títulos o inscripciones en el Registro Predial, puesto que ello implicaría que los predios en cuestión no eran susceptibles de ser inscritos en Registros Públicos al momento de realizarse la habilitación urbana. Asimismo, la habilitación urbana de oficio implicaría, conforme a su definición (citada en el Art. 24 de la Ley N° 29898), **una declaración – constatación de una consolidación fáctica urbana**, ya que la entidad tiene a su cargo identificar los predios registralmente calificados como rústicos, y que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos.

Por otro lado, si bien la Municipalidad (sea distrital, provincial o metropolitana), emite la resolución que declare la habilitación urbana de oficio del predio en cuestión, disponiendo la inscripción registral de uso rústico a urbano, ello no implica que se deba exigir (dentro de las áreas del predio en cuestión) la uniformidad de derechos reales y/o registrales, ni que la entidad tenga a su cargo constatar la consolidación urbana de hecho de predios rústicos, ni el previo saneamiento físico legal de propiedad de cada parcela, para su inscripción en Registros Públicos. Asimismo, en relación a la titularidad de cualquier derecho real, no configura ni atañe la consolidación urbana. Debe tomarse en cuenta que la inscripción registral es obligación de los terceros privados interesados, no es obligación de la Municipalidad de Santiago de Surco.

No obstante, la propuesta planteada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, implicaría, tácitamente, una “regularización” previa de los documentos, títulos o inscripciones en el Registro Predial, lo cual estaría contradiciendo la naturaleza de la habilitación urbana de Oficio citada en el Art. 24 de la Ley N° 29898.



**5. HABILITACIONES URBANAS Y HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO EN LOS SECTORES 1 – 8 DEL DISTRITO**

En los sectores 1 y 2 del distrito de Santiago de Surco, se han efectuado diversas habilitaciones urbanas (y Habilitaciones Urbanas de Oficio), las cuales constan en el siguiente Cuadro, actualizado al mes de Diciembre del año 2014:

Cód. Hab.	Tipo de Habilidadación	Nombre de Habilidadación	Resolución de H.U.	Situación
006	Urbanización	El Rosal	Concejo Provincia de Lima Decreto N° 3320	Recepción de obras
007	Urbanización	El Palmar	Resolución ministerial N° 441-F de fecha 22-06-60	Inscrito en RR.PP.(es una H.U.)
021	Urbanización	Santa Rita		Rustico
22	Urbanización	La Castellana	Resolución 181-2000-RASS, fecha 24/01/2000	Recepción de obras
023	Urbanización	San Pedrito	Resolución direg. gral. 082-77-MVC	Recepción de obras (es una H.U.)
029	Agrupación	Manseriche		Rustico
031	Urbanización	Huerta Venegas – Cercado de Surco	R.M. N° 072-70-VI, fecha 12/02/70	Recepción de obras (es una H.U.)
036	Urbanización	Los Olivos	R.M. N° 141-70-VI, fecha 04/03/70	Recepción de obras (es una H.U.)
037	Cooperativa de vivienda	Central sindical	R.M. N° 1688-73-VI-DU, de fecha 31/08/1973	Proyecto aprobado (es una H.U.)
038	Urbanización	Santa Carmela	Licencia 5-68	Sin habilitación
	Lote Único	Macrozona I – Cercado de Surco	Resolución N° 702-2009-RASS, de fecha 14/12/2009	Rustico – no inscribible
	Lote Único	Cercado de Surco	Resolución ger. 133-2004-GDU-GCDL-MSS	Proyecto aprobado
	Lote Único	Cercado de Surco	Res. 414-2003-RASS, fecha 15.05.03	Proyecto aprobado
040	Urbanización	Parque Industrial San Pedrito	Resolución directoral N° 419-82-UC-6455, de fecha 14.03.82	Recepción de obras (es una H.U.)
042	Urbanización	Los Jazmines	Resolución N° 1376-72-VI-DU	Recepción de obras (es una H.U.)
043	Urbanización	Residencial El Rosal		Sin información
044	Urbanización	Avenida Benavides	R.M. N° 1208-72-VI-DU, de fecha 06/06/1972	Recepción de obras (es una H.U.)
045	Urbanización	Residencial Aurora	R.M. N° 1209-72-VI-DU, de fecha 16/06/1972	Recepción de obras (es una H.U.)
046	Urbanización	Alicia	R.M. N° 1093-72-VI-DU	Recepción de obras (es una H.U.)
047	Urbanización	Las Violetas	R.M. N° 1542-72-VI-DU	Recepción de obras (es una H.U.)
048	Urbanización	Los Tulipanes		Rustico
049	Urbanización	Residencial Av. Gral. 3 Montagne		Rustico
050	Urbanización	El Rosedal	R.M. N° 2013-72-VI-DU	Recepción de obras
054	Urbanización	El Doral	D.A. N° 765, de fecha 09 de julio de 1973	Recepción de obras (es una H.U.)
055	Urbanización	La Capullana	R.M. N° 0066-74-VI-DU, de fecha 22/01/1973 –recepionado por el Banco Central Hipotecario del Perú	Recepción de obras (es una H.U.)
057	Urbanización	Las Magnolias de Surco	Resolución Directoral Suprema N° 635-75-VC-5500, de fecha 23 de diciembre de 1975	Recepción de obras (es una H.U.)
064	Urbanización	Los Manzanos	Resolución directoral N° 423-78-VC-5500/ Resolución directoral regional 144-79-VC-6400, ratifica a la anterior resolución, solicitar a Lima	Recepción de obras (es una H.U.)

Cód. Hab.	Tipo de Habilidadación	Nombre de Habilidadación	Resolución de H.U.	Situación
071	Urbanización	El Rancho	R.M. N° 1270-72-VI-DU, ratifica anterior resolución N° de fecha 30 de junio 1972/ R.M. N° 0776-74-VI-DU	Proyecto aprobado (es una H.U.)
072	Urbanización	Centro Urbano Jorge Chávez	Con proyecto aprobado H.U. Licencia Municipal 12-74-DU, 26 de abril de 1974	Proyecto aprobado
080	Urbanización	Residencial Ingenieros La Castellana	Resolución N° 045-99-MML-DMDU, de fecha 22 de abril 1999/Resolución N° 181-2000-RASS, de fecha 24/01/2000	Recepción de obras
087	Urbanización	Tejadita	Resolución N° 456-2001-MML-DMDU- Mz. E Lt.	Recepción de obras 01 al 30
091	Urbanización	La Talana	Resolución de Alcaldía N° 299-MML	Recepción de obras
095	Urbanización	La Calesa	Resolución de Alcaldía N° 1034, de fecha junio de 1988	Recepción de obras (es una H.U.)
099	Urbanización	Cruz de Surco (Coviecma)	Resolución N° 2035, de fecha 29/11/87	Recepción de obras (es una H.U.)
100	Urbanización	Las Lilas	Resolución N° 1176-79-DGST-CPL	Recepción de obras (es una H.U.)
101	Urbanización	Los Gladiolos	Resolución N° 849-79-DGS-DDU-DU-CPL	Recepción de obras (es una H.U.)
114	Asociación de Propietarios	Nueva Castilla	Resolución N° 291-2000-MML-DMDU, de fecha 28/06/2000	Recepción de obras
115	Urbanización	Nueva Granada		Rustico
117	Cooperativa de vivienda	José Quiñones	Resolución N° 5236-MML-1983/ Resolución directoral Ejecutiva N° 003-81-VC-6455	Estudios preliminares (es una H.U.)
118	Cooperativa de vivienda	Ricardo Palma	Resolución MLM/AM-SMDU N° 211, de fecha 27 nov. 1985	Recepción de obras (es una H.U.)
122	Urbanización	Residencial Surco	Resolución N° 966-MML, de fecha 22 de diciembre de 1989	Estudios preliminares (es una H.U.)
127	Urbanización	Canopus	Resolución N° 243-97-MML-DMDU	Recepción de obras (es una H.U.)
129	Urbanización	Santa Elena – Parque Bajo	Resolución N° 3168-MML, de fecha 19 de noviembre de 1984	Recepción de obras (es una H.U.)
137	Urbanización	El Carmen	Resolución de Alcaldía N° 2336, de fecha 03 de diciembre de 1986	Recepción de obras (es una H.U.)
140	Urbanización	Las Palmas de Surco	Resolución N° 246-MML, de fecha 25/02/1991; Resolución N° 320-2012-RASS-HUO; P.E. N° 47065119 y asientos registrados en tomo 153 fojas 163	Inscrito en RR.PP.
142	Asociación de vivienda	Medica La Castellana	Resolución de Alcaldía N° 1589	Recepción de obras
146	Cooperativa de vivienda	Emiliano Moran de la Cadena – Parque Bajo		Recepción de obras –según Res. de Fundo Tejadita
151	Cooperativa de vivienda	Los Jazmines	Resolución N° 2685-2009-SGLAV-DGU-MSS/	Recepción de Obras
153	Asentamiento Humano	San Carlos – Parque Bajo	Resolución N° 465-91-MML/SMDU 05 de diciembre 1991/ Inscrito RR.PP. Ficha N° 459779	Posesión Informal. No se independizan los lotes.
156	Asociación de vivienda	Tejadita Parque Bajo – Surco	Resolución N° 156-MML, de fecha 28 de diciembre de 1939	Proyecto aprobado (es una H.U.)

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
157	Asociación	Villa Mercedes		Rustico
158	Asociación de Propietarios	Las Palmas – Parque Bajo	Resolución N° 152-MLM, de fecha 11/09/93	Estudios preliminares (es una H.U.)
160	Conjunto residencial	Manuel Scorza	Resolución N° 132-MLM- SMDU	Proyecto aprobado
161	Asociación de vivienda	San Agustín	Resolución N° 274-2002-RASS, de fecha 27/03/2001/ratificación de Resolución 197-2001-MML-DMDU	Recepción de obras
162	Asociación de Propietarios	Santa Rosa – Parque Bajo		Rustico
166	Asentamiento Humano	Manuel Soane Corrales	Resolución gerencial titulación N° 187-98-COFOPRI-GT	Proyecto aprobado
168	Fundo	Parque Alto	Resolución N° 2010-2006-SGLHU-GDU-MSS/ Resolución N° 1525-2006-SGLHU-GDU-MSS	Recepción de obras
168	Fundo	Parque Alto – Ltd.	Resolución N° 375-2001-RASS, de fecha 24 de junio de 2001	Recepción de obras
174	Conjunto residencial	La Castellana (AVIFAP – Jorge Chávez)		Rustico
175	Cooperativa de vivienda	Empleados del Banco Popular del Perú		Rustico
189	Asociación mutualista	Diez amigos	Resolución N° 083-93-MLM-SMDU-DMDU Est. Preliminar	Estudios preliminares (es una H.U.)
194	Asociación de propietarios	Leonardo Poblete Mejía	Resolución N° 085-93-MLM-SMDU-DMDU, de fecha 21 de mayo de 1993	Estudios preliminares (es una H.U.)
198	Asociación de propietarios	Santiago Aguilar Malache	R.M. N° 58-96, de fecha 30 de mayo de 1996	Estudios preliminares (es una H.U.)
199	Asociación de vivienda	Santa Petronila	Acuerdo de Comisión N° 01, Sesión N° 23-92, de fecha 19 de junio de 1992	Rustico (es una H.U.)
205	Pueblo joven	María Parado de Bellido – Parque Bajo	Registro Predial Cod. PO3154293F Asiento 02	Saneamiento Físico Legal
213	Asentamiento humano	San Pedrito	R.D.G. N° 032-77-VC-5500, Resolución de Alcaldía N° 684, de fecha 03 de mayo de 1988	Saneamiento Físico Legal
218	Asentamiento humano	Villa Santa Isabel – Parque Bajo	R.A. N° 2776, de fecha 11 de junio de 1982	Inscrito en RR.PP. (es una H.U.)
221	Asociación de propietarios	Los Huayabos		Rustico
222	Fundo	Parque Bajo	Resolución N° 1396-MML-1984	Rustico (es una H.U.)
225	Asociación de vivienda	Viña del mar	R.M. N° 095-98, de fecha 05 de octubre de 1998	Habilitación urbana de Oficio Inscrita
231	Asentamiento humano	Manuel Medina Paredes – Parque Bajo	Resolución N° 280-91, de fecha 20 de marzo de 1991/Inscripción Predial PO3115696-F	Saneamiento Físico Legal
232	Asentamiento humano	Tejada Alta N° 33	Resolución N° 854-89; fecha 29.11.89	Saneamiento Físico Legal
233	Asociación de propietarios	Los Álamos – Parque Bajo	Resolución N° 084-93-MLM-SMDU-DMDU, de fecha 29.05.1993	Estudios preliminares (es una H.U.)
235	Asociación de vivienda	San José – Parque Bajo	Resolución N° 413-MLM-AM-SMDU	Estudios preliminares
237	Asociación Pro-vivienda	Los Sauces- Parque Bajo		Rustico
246	Asociación	Diecisiete propietarios individuales		Rustico

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
254	Asentamiento Humano	Señor de los milagros	Resolución N° 104-92-MLM-SMDU/ Registro Predial Cód. PO 3058468 ASIENTO 002	Saneamiento Físico Legal
255	Asentamiento Humano	José María Eguren – Parque Alto	Resolución N° 038-96-MLM-DMDU, de fecha 30.09.96; Registro Público Ficha N° 468651	Estudios preliminares (es una H.U.)
256	Cooperativa de Vivienda	Ingeniero Antúnez de Mayolo	Resolución N° 075-MLM-DMDU	Recepción de obras
263	Asociación Pro - Vivienda	Los Álamos de Surco	Resolución N° 349-2001-COFOPRI-GDRP	Recepción de obras
270	Asentamiento Humano	Viña Dorada	Resolución N° 323-96-MLM-DMDU	Proyecto aprobado (es una H.U.)
273	Urbanización	La Merced	Resolución N° 1351-2009-SGLAU-GDU-MSS, de fecha 05.05.2009	Recepción de obras
275	Urbanización	Las Hiedras de Surco	Resolución N° 021.98-MML-DMDU	H.U. de Oficio
283	Conjunto Residencial	Los Tallanes	Resolución 033-99-MML-DMDU, de fecha 31.03.99/ Resolución de alcaldía N° 964-99-RASS, de fecha 31.03.99	Recepción de obras (es una H.U.)
295	Urbanización	Las Palmas	Resolución N° 320-2012-RASS	H.U. de Oficio
296	Asociación de Propietarios	Jorge Chávez	Primera Etapa Resolución N° 094-2003-RASS, Segunda Etapa Resolución N° 545-2004-GDU-GCDL-MSS, Cuarta Etapa Resolución N° 1838-2006-SGLHU-GDU-MSS	Recepción de obras
299	Urbanización	Camino Real		H.U. de Oficio
300	Asociación de Vivienda	13 de Octubre		Proyecto aprobado
304	Fundo	Talana	Resolución Subgerencial N° 1438-2007-SGLHU-GDU-MSS	Proyecto aprobado
305	Conjunto Residencial	Villa Talana	Resolución N° 167-2004-GDU-GCDL-MSS, y Resolución Gerencial N° 151-2004-MSS	Recepción de obras
321	Conjunto Residencial	Los Tallanes II	Resolución N° 164-2002-RASS	Proyecto aprobado
326	Urbanización	La Ensenada de Surco	Resolución N° 374-03-RASS, de 07.05.03/ Resolución subgerencial N° 472-2012-SGLAU-GDU-MSS, de fecha 30.03.2012; Resolución N° 1182-2009-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
327	Urbanización	Fundo Tejada	Fojas 317, tomo 158	Inscrito en RR.PP.
330	Condominio	Las Venegas de Surco	Resolución N° 062-2006-SGLHU-GDU-MSS; Resolución N° 1526-2006-SGLHU-GDU-MSS	Recepción de obras
332	Conjunto Residencial	Condado Real	Resolución subgerencial N° 1850-2006-SGLHU-GDU-MSS	Recepción de obras
334	Conjunto Residencial	La Estancia de Surco	Resolución N° 1147-08-SGLAU-GDU-MSS; Resolución N° 2410-2010-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
335	Conjunto Residencial	Alameda de La Castellana	Resolución N° 1522-09-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
337	Residencial	La Cruceta – Parcela I	Resolución N° 2015-2009-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
339	Urbanización	Fundo Santa Amalia	Resolución N° 2739-2009-SGLAU-GDU-MSS	Proyecto aprobado
341	Urbanización	Huerta de Raymundo Carrillo	Resolución subgerencial N° 2316-2009-SGLAU-GDU-MSS	Proyecto aprobado
	Lote Único	Mercado Municipal	Resolución N° 525-2011-RASS (24.05.2011) / Resolución N° 123-2012-RASS (09.02.2012) / inscrita en RR.PP. N° 49065060	Inscrito RR.PP.

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
	Makro	Antes Predio Rustico denominado Parte del fundo San Pedrito, Sublote N° 02, Lote N° 7 y puquios o huertas animas del valle de Surco	Resolución N° 10-A-2011-SGLAU-GDU-MSS	Proyecto de habilitación urbana
	Urbanización	Parcela Letra A	Resolución N° 577-2012-RASS/ (06.07.2012) Resolución N° 303-2013-RASS (27.03.2013) / Partida Electrónica N° 46385794	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Viña del Mar	Resolución N° 172-2013-RASS (19.02.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	URB. CERCADO MZ. 2484 LOTES 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23-24-25-29, 27, 26-28, 30-31, 32 Y 33	Resolución N° 822-2013-RASS (24.09.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Residencial Camino Real	Resolución N°674-2013-RASS (08.08.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Cercado Mz. 2416 Lotes Del 86 Al 89	Resolucion N° 1129-2013-RASS (27.12.2013)	
	Congregación de hermanos maristas del Perú		Resolución N° 242-97-MLM-DMDU-DGO-DHU, de fecha abril 1997	Recepción de obras
	Urbanización	Urb. Las Hiedras de Surco	Resolución N° 665-2013-RASS (02.08.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización Cercado	Urb. Cercado Mz. 2417 Lotes 03 al 09	Resolución N° 074-2013-RASS (24.01.2013)	Habilitación urbana de oficio
017	Urbanización	Los Rosales	2 Etapa R.A. N° 636, fecha 27.08.1975/ 3 Etapa R.A. N° 634, de fecha 27.08.1975	Recepción de obras (es una H.U.)
019	Urbanización	San Roque Civil	R.M. N° 338-F, de fecha 25.05.1962	Recepción de obras (es una H.U.)
020	Urbanización	San Roque FAP		Sin información
	Lote Único	Colegio Champagnat – Ex - Cercado	Resolución N° 164-96-MLM-DGO-DHU, de fecha 06.08.96	Proyecto aprobado (es una H.U.)
039	Urbanización	Cercado	Resolución gerencial N° 133-2004-GDU-GCDL-MSS	Proyecto aprobado
039	Urbanización	Cercado(Sublote B Fundo Córdoba)	RSG. 1132-2006-SGLHU-GDU-MSS, de fecha marzo de 2006.	Recepción de obras
056	Urbanización	La Virreyna	R.M. N° 1688-73-VI-DU, de fecha 31.08.1973	Recepción de obras (es una H.U.)
063	Urbanización	Los Próceres	Resolución gerencial titulación N° 1679-99-COFOPRI-GT, de fecha 28.12.99	Recepción de obras
068	Asentamiento humano	San Gabino		Proyecto aprobado
	Urbanización	Urb. Residencial Surco	Resolución N° 1081-2013-RASS (19.12.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Mutualista Los Diez Amigos	Resolución N° 231-2014-RASS (21.03.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92	Resolución N° 232-2014-RASS (21.03.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Cercado Manzana 2432 Lote 85 Y 86	Resolución N° 342-2014-RASS (02.05.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización MARIALUZ	Resolución N° 436-2014-RASS (28.05.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Cercado Manzana 2470 Lotes 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 9, 9A, 12, 13, 14 Y 15	Resolución N° 449-2014-RASS (03.06.2014)	Habilitación urbana de oficio

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
108	Urbanización	Los Morochucos	Resolución de Alcaldía N° 2021, fecha 29.11.1989	Recepción de obras
112	Pueblo Joven	Jorge Chávez	Resolución N° 028-94-MLM-SMDU, de fecha 14.02.94/ Resolución de Alcaldía N° 1970 21.10.87	Proyecto aprobado (es unas H.U.)
113	Cooperativa de vivienda	Luis M. Sánchez Cerro	Recepción de Obras Resolución N° 2758-99-RASS, fecha 29.12.99	Recepción de obras
125	Urbanización	Los Precursores	Resolución de gerencia de Titulación COFOPRI 1679-99-COFOPRI-GT, fecha 28.12.99	Recepción de obras
132	Urbanización	Dieciocho de noviembre	Resolución N° 018-98-MML-DMDU, fecha 26.01.1998	Recepción de obras
135	Urbanización	El Totoral	Resolución N° 003-85-ENACE-8100, del 22.01.85 aprueba hab.urb. progresiva/ Resolución 382-88-ENACE-8100RLM	Proyecto aprobado (es una H.U.)
145	Urbanización	Los Carrizales	R.A. N° 668-2003-MML-DMDU	Proyecto aprobado
148	Cooperativa	Coop. San Pedro	Resolución N° 1200-99-MSS, del 10.08.99-RASS/ Resolución N° 042-99-MML-DMDU del 22.04.99	Recepción de obras (es una H.U.)
159	Programa de vivienda	Canevaro de Surco		Proyecto aprobado
164	Cooperativa de vivienda	San Juan Bautista		Rustico
	Urbanización	Urb. Los Alamos De Santa Rosa	Resolución N° 484-2014-RASS (18.06.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Reporteros Graficos Del Peru	Resolución N° 506-2014-RASS (25.06.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Cap. Julio Ponce Antunez De Mayolo	Resolución N° 630-2014-RASS (07.08.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. El Pino	Resolución N° 641-2014-RASS (12.08.2014)	Habilitación urbana de oficio
167	Asentamiento humano	La Floresta		Rustico
	Urbanización	Urb. Huertos de Camacho II	Resolución N° 1128-2013-RASS (27.12.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Las Praderas de Surco	Resolución N° 1127-2013-RASS (27.12.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Los Rosales II Etapa	Resolución N° 132-2014-RASS (20.02.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	San Juan III Etapa	Resolución N° 322-2014-RASS (24.03.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urbanización Maizillo	Resolución N° 276-2014-RASS (04.04.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	San Juan II Etapa	Resolución N° 331-2014-RASS (29.04.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Los Portales De Surco	Resolución N° 466-2014-RASS (11.06.2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. El Pino	Resolución N° 641-2014-RASS (12.08.2014)	Habilitación urbana de oficio

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
248	Urbanización	Las Viñas de Cristo 1º y 2º Etapa	Resolución N° 496-2013-RASS	Habilitación urbana de oficio Inscrito
249	Conjunto habitacional	San Gabino		Rustico
250	Urbanización	San Francisco de Asís	Resolución N° 1004-2012-RASS	Habilitación urbana de oficio Inscrito
251	Asentamiento humano	Virgen del Carmen		Rustico
252	Asociación pro vivienda	Las Viñas de Surco	Resolución N° 005-99-MML-DMDU 02.02.99 declara cumplida obras de hab.urb. ejecutadas/ Resolución N° 1196-2000-RASS, 27.11.2000 lev. Carga dispuesta por Resolución N° 967-20	Recepción de obras (es una H.U.)
257	Urbanización	Sagitario	Resolución N° 008-97-MML-DMDU de fecha 30.01.97 hab. urb. tipo progresivo	Recepción de obras (es una H.U.)
258	Asociación de vivienda	Las Viñas de San Antonio	Resolución N° 221-2003-MML-DMDU fecha 05.05.2003	Recepción de obras
260	Asociación pro vivienda	Bayer Surco	Resolución N° 072-94-MLM-SMDU-DMDU de fecha 20.05.94	Proyecto aprobado (es una H.U.)
261	Asentamiento humano	Las Dunas de Surco	Inscripción predial urbano N° PO3111370	Saneamiento Físico Legal
264	Urbanización	Las Alamedas		Recepción de obras
272	Conjunto residencial	La Cruceta AVIFAP-FOVIFAP	Resolución N° 2321-99-RASS (17.12.99) aprueba y ratifica Res. N° 094-99-MML-DMDU	Proyecto aprobado (es una H.U.)
277	Urbanización	Residencial La Libertad	Resolución N° 578-2013-RASS	H.U. de Oficio
278	Asentamiento humano	Felipe de Las Casas	Resolución N° 329-94-MLM-SMDU	Rustico (es una H.U. de Oficio Inscrito)
281	Cooperativa de vivienda	Servicio de Sanidad de la PNP Coovisan – Parcela 3	Resolución N° 565-2006-SGLAU-GDU-MSS/Res. N° 1289-2006-SGLAU-GDU-MSS	Proyecto aprobado
288	Urbanización	Potrero Chama	Resolución directoral regional N° 401-80-VC-6455	Proyecto aprobado
292	Urbanización	Las Praderas de Surco	Resolución N° 034-2002-RASS (11.01.02) aprueba proyecto de habilitación urbana/ tiene un desistimiento de la habilitación urbana por tanto no tiene H.U.	Rustico
293	Asentamiento humano	Santa Modesta	Res. N° 843-2005-RASS (28.12.2005) aprueba H.U.O./ Res. N° 1198-2010-RASS deja sin efecto la Res. N° 843 y declara habilitado de oficio/ Res. N° 548-2011-RASS rectifica la Res. 1198-2010 fecha 26.05.2011/ Res. N° 1206-2011-RASS de fecha 09.11.11 modificatoria	Rustico
294	Asentamiento humano	Villa Elba		Rustico
301	Programa de vivienda	Villa Lariena	Inscripción predial urbano PO3208418	Recepción de obras
306	Asociación de vivienda	El Pino Sector C		Rustico
307	Urbanización	San Antonio de Surco	Resolución N° 1167-2012-RASS (27.12.2012) Resolución N° 337-2013-RASS (11.04.2013)	H.U. de Oficio Inscrito
308	Urbanización	Los Huertos de Camacho	Res. N° 1460-2006-SGLHU-GDU-MSS	Expediente Técnico

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
169	Asentamiento humano	San Juan Grande	Resolución de Alcaldía N° 498-91-MLM-SMDU, de fecha 23.12.91/ Copia literal inscrito en Registro Predial urbano N° PO3133670 traslado de inscripción	Inscrito en RR.PP. (es una H.U.)
170	Urbanización	Centro Comercial La Bolichera	Resolución de Alcaldía N° 677- de fecha 09.05.1990-MLM	Recepción de obras(es una H.U.)
171	Cooperativa de vivienda	La Cruceta – Residencial Telefónica	Resolución N° 313-2001-RASS dispone tener por recepción las obras de habilitación urbana y autorización libre de adjudicación de lotes.	Recepción de obras
177	Urbanización	Los Parrales	Resolución N° 030-98-MML-DMDU, de fecha 12.02.98	Recepción de obras (es una H.U.)
179	Urbanización	Banco de semillas forestales	Resolución N° 1252-2011-RASS, de fecha 22.11.2011	Habilitación urbana de oficio Inscrito
180	Asociación de vivienda	Honor y lealtad	Resolución N° 037-2000-MLM-DMDU/ inscripción en registros públicos PO3190708	Inscrito en RR.PP.
181	Asociación de vivienda	Trabajadores del sector agrario – Aprovisa	Resolución 219-2009-RASS, declara H.U.O./Resolución 539-2008-RASS HUO rectificativa	Habilitación urbana de oficio Inscrito
185	Asociación	Condominio Residencial Casablanca – Avimitiv	Resolución 299-2005-GPRI- GCDL-MSS/ Resolución 225-93-MLM/SMDU, de fecha 23.12.93	Proyecto aprobado
187	Urbanización	Villa El Contador	Resolución N° 696-2012-RASS, de fecha 07.08.2012	Habilitación urbana de oficio Inscrito
190	Urbanización	El Cóndor – Praga Desarrollo Inmobiliario SAC	Resolución subgerencial 2380-2010-SGLAU-GDU-MSS, de fecha 14.10.2010	Proyecto aprobado
191	Urbanización	Huerta Esquivel	Exp. N° 002906 Acuerdo N° 03 sesión 21-90 fecha 23-08-90 Proyecto aprobado por Lima no inscribible	Rustico (es una H.U.)
193	Asociación de vivienda	Los Heraldos	Resolución N° 151-94-MLM-SMDU-DMDU/ Resolución gerencial de titulación N° 546-99-COFOPRI-GT	Recepción de obras (es una H.U.)
197	Urbanización	Santa María de Surco mutualista sanitaria	Resolución subgerencial 1154-2006-SGL-HU-GDU-MSS/resolución gerencial 172-2004-GDU-GCDL-MSS	Recepción de obras
214	Asentamiento humano	Juan Pablo II	Resolución de Alcaldía N° 1437-87, de fecha 13.08.87	Proyecto aprobado (es una H.U.)
215	Asentamiento humano	La Huaca		Rustico
217	Asentamiento humano	San Lorenzo	Resolución de Alcaldía N° 1985-MML, del 23.11.89	Proyecto aprobado (es una H.U.)
219	Pueblo Joven	Los Viñedos de Surco	Resolución de Alcaldía N° 2363, de fecha 29.12.1989	Saneamiento Físico Legal
224	Cooperativa de vivienda	Los Jazmines de San Roque	Resolución157-97-MML-DMDU Inscripción Provisional fecha 30.07.1997/ Resolución 206-96-MLM-DMDU	Proyecto aprobado (es una H.U.)
228	Asociación pro vivienda	José Olaya	Resolución N° 215-94-MLM-SMDU R.D.S. N° 946-76-UC-5500 de fecha 13.08.76	Proyecto aprobado (es una H.U.)
230	Asociación de vivienda	Villa Alegre	Resolución N° 2272-2009-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
234	Asentamiento humano	Santa Rosa de Lima		Saneamiento Físico Legal
240	Asentamiento humano	Rodrigo Franco	Inscripción predial urbano PO3164920	Inscrito en RR.PP.
247	Asociación	El Olivar		Rustico

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
309	Urbanización	Residencial Victoria	Primera etapa Res. N° 034-2006-MML-GDU-SPHU/primer etapa Res. N° 908-2003-RASS/segunda etapa Res. N° 127-84-GDU-GCDL-MSS	Recepción de obras
310	Conjunto residencial	Los Rosales	Res. N° 308-2001-MML-DMDU de fecha 27.06.2001	Recepción de obras
311	Asociación de vivienda	Residencial Los Portales		Rustico
314	Urbanización	Parques de Surco B – ex Caja de Pensiones Militar Policial	Res. N° 1502-2008-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
315	Urbanización	Sin nombre –Suc. Victoria Torres vda. De Ruiz	Res. N° 297-2000-MML-DMDU, de fecha 28.06.2000	Proyecto aprobado
316	Urbanización	Ex fundo Villanueva – Lote 11A2-11B2	Res. N° 469-2003-RASS, fecha 27.05.2003	Recepción de obras
318	Urbanización	Los Jardines de Surco	Res. Gerencial N° 057-2004-GDU-GCDL-MSS	Recepción de obras
322	Conjunto residencial	La Cruceta III	Res. Gerencial N° 095-2003-RASS 05.02.03/	Proyecto aprobado
323	Programa de vivienda	Ex fundo La Cruceta (secto 5)	Res. 2723-2005-SGLHU-GIPRI-GCDL-MSS	Recepción de obras
324	Urbanización	Dinastía de Surco	Res. 1867-2005-SGLHU-GIPRI-GCDL-MSS/Res. 2579-2005-SGLHU-GIPRI-GCDL-MSS	Recepción de obras
333	Conjunto residencial	Héroes de la Policía Nacional	Res. N° 161-2005-GIPRI-GCDL-MSS/ Res. 2593-2009-SGLAU-GDU-MSS	Proyecto aprobado
336	Conjunto residencial	El salitre – sector H	Res. 134-2009-SGLAU-GDU-MSS/ Res. 1043-2009-SGLAU-GDU-MSS	Recepción de obras
340	Urbanización	Los Huertos	Res. 1099-2000-RASS ratificación/ Res. N° 084-99-MML-DMDU	Recepción de obras
	Predio	Tacna	Res. 1071-2011-RASS Res. 830-2010-RASS	Habilitación urbana de oficio
	Propiedad de Manuel Lagos y otros	Terreno frente a La Av. Jorge Chavez Propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con otros	Res. N° 674-2011-RASS, (08.07.2011)/ Res. N° 574-2010-RASS (09.07.2010)	Habilitación urbana de oficio Inscrito
	Urbanización	Fundo El Salitre Subsector G2	Res. N° 005-A-2011-SGLAU-GDU-MSS fecha 05.07.2011	Habilitación urbana de lote único
	Lote de terreno N° 06	Asoc. de Prop. Del fundo San Jerónimo de Surco Lotes 5 y 6		Rustico
	Parcela 3-A	Parcela 3-A		Rustico
184	Urbanización	Las Palmas del Sol de Surco y Tambo Real	Res. N° 454-2012-RASS	Habilitación urbana de oficio
		Urb. Residencial La Libertad	Res. N° 578-2013-RASS (02.07.2013)	
	Urbanización	Urb. San Mateo	Res. N° 592-2013-RASS (04.07.2013)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. San Juan	Resolución N° 823-2013-RASS (24.09.2013)	Habilitación urbana de oficio

Por otro lado, en los sectores 3 y 4 del distrito de Santiago de Surco, se han efectuado diversas habilitaciones urbanas (y Habilitaciones Urbanas de Oficio), las cuales constan en el siguiente Cuadro, actualizado al mes de diciembre del año 2014:

Cód. Hab. Urb.	Tipo de habilitación	Nombre de habilitación	Resolución de Habilitación Urbana	Situación
004	Urbanización	Chama	R.M. de fomento y Obras públicas N° 696, de fecha 30.11.1960 RR.PP. Asiento 38, fojas 221, tomo 111, de fecha 25.04.1961.	Inscrito en RR.PP.(es una H.U.)
017	Urbanización	Los Rosales	1 Etapa. R.A. N° 4703, de fecha 28.11.1983	Recepción de obras(es una H.U.)
024	Urbanización	Vista Alegre	Sector IA. Decreto Municipal N° 848, de fecha 08.09.1967 Sector IB, Decreto Municipal N° 002557, de fecha 22.11.1967 Sector IIA Licencia Municipal N° 104, de fecha 18.05.1968 Sector IIB Sector III	Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras (es una H.U.) Proyecto aprobado(es una H.U.) Rustico Rustico
030	Urbanización	Las Gardenias	R.A. N° 673, de fecha 17.09.1975. 3 Etapa	Recepción de obras(es una H.U.)
060	Urbanización	Liguria	1 etapa, Res. Alcaldía N° 1526, de fecha 31.12.1973 Parcela N° 01, R.A. N° 586, construcción simultanea 2 Etapa, R.A. N° 681, de fecha 06.09.1976	Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras Recepción de obras(es una H.U.)
073	Urbanización	El Dorado	Decreto de Alcaldía N° 706, de fecha 17.10.2012	Recepción de obras
084	Urbanización	Prolongación Benavides	1 Etapa zona A y B, R.A. N° 382-79-DGST-CPL 1 Etapa zona A, R.A. N° 1486 (Mz.B-6, C-6, D-6). De fecha 15.11.1990 2 Etapa, R.A. N° 1382-81-DGST-CPL, de fecha 19.08.81 2 Etapa, zona A y B, R.A. N° 4579, de fecha 20.10.1982 2 Etapa ampliación R.A. N° 997 3 Etapa, Resolución N° 026-93-MLM-SMDU, de fecha 19.02.93 3 Etapa, zona A, R.A. N° 396, de fecha 27.02.1987 3 Etapa, zona B, Resolución N° 135-92-MLM-SMDU-DMDU 3 Etapa, zona B, Resolución N° 091-91-MLM-SMDU-DMDU 3 Etapa zona B, R.A. N° 1787, de fecha 05.12.1988	Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.) Recepción de obras(es una H.U.)
097	Asoc. Pro Vivienda	Residencial Monterrico	Res. N° 092-MLM-AM-SMDU, de fecha 01.03.1989	Recepción de obras(es una H.U.)
098	Urbanización	Monterrico Sur	1 Etapa Res. Alcaldía N° 682, de fecha 04.04.1984, ficha de inscripción N° 100227-A 2 Etapa, Resolución N° 643-2012-RASS (24.07.2012) / Resolución N° 383-2013-RASS (23.04.2013)ANULADO / Resolución N° 313-2014-RASS (22.04.2014)	Inscrita en RR.PP.(es una H.U.) H.U.O.
914	Rustico	Colegio Alexander Von Humboldt	Res. N° 99-MLM-DMDU, de fecha 06.10.1999	Recepción de obras(es una H.U.)

En el **Sector 5** no se tiene registro de Habilitaciones Urbanas de Oficio, mientras que en **los Sectores 6, 7 y 8 del distrito de Santiago de Surco**, se han efectuado las siguientes Habilitaciones Urbanas de Oficio, las cuales constan en el siguiente Cuadro, actualizado al mes de diciembre del año 2014:

Cód. Hab.	Tipo de Habilitación	Nombre de Habilitación	Resolución de H.U.	Situación
	Urbanización	Padres de Familia Las Delicias de Villa	Resolución Nº 1160-2012-RASS (27DIC2012) / Resolución Nº 729-2013-RASS (26AGO2013)	Habilitación urbana de oficio
		Mz. VIII, Casa C-1, Ex Parcelación Semirustica Santa Teresa	Resolución Nº 497-2013-RASS (31MAY2013)	Habilitación urbana de oficio
		Manzana VI Lote 9 Ex-Parcelación Semirustica Santa Teresa	Resolución Nº 158-2014-RASS (20FEB2014)	Habilitación urbana de oficio
	Urbanización	Urb. Reporteros Graficos Del Peru	Resolución Nº 506-2014-RASS (25JUN2014)	Habilitación urbana de oficio
		Manzana IV Lote 4 Ex-Parcelación Semirustica Santa Teresa (Iglesia Luterana)	Resolución Nº 873-2014-RASS (30 OCT 2014)	Habilitación urbana de oficio
		PREDIO MATRIZ proveniente de la acumulación de las partidas electrónicas N°11353406, N°11353408 y N°11353409, ubicado entre el Jr. Alonso de Molina, José Nicolás Rodrigo y Jr. Ludwing Van Beethoven, en el Distrito de Santiago de Surco-ESAN	Resolución Nº 953-2014-RASS (21 NOV. 2014)	Habilitación urbana de oficio
		PREDIO RUSTICO INSCRITO EN LA PARTIDA N°12925350, ubicado en Jr. Buen Retiro- Jr. Pio XII - Jr. El Cortijo N°497-499, Fundo Monterrico Chico	Resolución Nº 1038-2014-RASS (11 DIC. 2014)	Habilitación urbana de oficio
		Urb. Lima Polo Hunt Jr. Alonso De Molina N°1111-1117	Resolución Nº 1032-2011-RASS (20SET2011)	Habilitación urbana de oficio
		Urb. El Derby Manzana B Sublote 1-B	Resolución Nº 1156-2011-RASS (25OCT2011)	Habilitación urbana de oficio
		Urb. El Derby de Monterrico Calle Los Aymaras N°129	Resolución Nº 1165-2011-RASS (27OCT2011)	Habilitación urbana de oficio

## XV. CRITERIOS PARA MODERNIZAR EL SISTEMA DE SEGURIDAD DISTRITAL. POR SECTORES (PRODUCTO 6)

Para el **Sector 1** se propone:

Este producto complementa al Plan Distrital de Seguridad Ciudadana 2012 de la Municipalidad de Santiago de Surco en su variable físico-espacial. El estudio consistirá en lo siguiente:

Se ha identificado como zonas de mayor inseguridad en el sector 1, las siguientes zonas:

- Zona con 8.15 ha. y delimitada por las Av. La Castellana, Jr. Roosevelt, Av. Jorge Chávez y el Jr. Peña Rivera, con presencia de tugurios, viviendas precarias, donde se desarrolla el consumo y venta de droga, pandillaje, violencia familiar y uso de la vía pública por consumidores de droga, alcohólicos y otros vicios. En esta zona se identifican vías truncas, generando mayor inseguridad y falta de áreas verdes y equipamiento urbano. Esta zona colinda con urbanizaciones y conjuntos habitacionales nuevos, donde se producen arrebatos y robos a inmuebles.
- Zonas con terrenos baldíos sin habilitación urbana correspondiente, generando vías truncas, áreas públicas carentes de iluminación y la presencia de muros perimetrales muy largos y sin ningún acceso, permitiendo que se generen arrebatos, consumo y venta de droga, produciendo inseguridad a los transeúntes.
- Zonas consolidadas cercanas y alrededor del Centro Histórico de Surco, del mercado Jorge Chávez y del Cementerio de Chorrillos, así como en las vías Jr. Combate de Angamos, Jr. Abtao, Av. Prolong. La Castellana y La Merced; conformando manzanas mayores a 100 ml. de longitud, generando zonas tugurizadas aisladas y una malla vial incompleta por ocupación de edificaciones en áreas afectadas por vías locales, generando inseguridad en la zona.
- Propuestas desde el punto de vista del planeamiento urbanístico para la subsanación de la problemática detectada:
- Apertura de vías locales principales conformando pares viales, parte de la malla vial que integra todo el sector, a través de proyectos de inversión pública, donde se debe de incluir además de la ejecución de la vía, la compra de inmuebles y saneamiento técnico y legal de los terrenos donde se construirá la vía.
- Incentivo a la formalización en los procesos regularización de habilitación urbana y/o formalización de la propiedad, en base a planeamientos urbanos aprobados para la integridad de las zonas.

Para el **Sector 2 y 3** se propone:

- Identificación de las zonas de mayor inseguridad mediante trabajo participativo con los dirigentes y actores de cada sub sector, a fin de tomar medidas correctivas como implementación de c{amaras de vigilancia, patrullaje oportuno y eficaz del serenazgo, mayor iluminación nocturna en las vías, recomendaciones de seguridad para los habitantes, organización de comités de seguridad para evaluación constante y recomendaciones, etc.
- Los puntos críticos que requieren de mayores medidas En el sector 2 son: Surco Antiguo, AA.HH. R. Franco, AAH. Las Dunas, Las Vinas de Surco, San Juan Grande, prolongación de la Av. Paseo de la República, etc. En el sector 3 son: parque Loma Amarilla, Av. Benavides con Vía de Evitamiento, Jr. Bielich y Vía de Evitamiento, Jr. Mercaderes y Evitamiento, Av. Velasco Astete, Av. S. de Surco. Además de todos los puentes peatonales a lo largo de la vía de Evitamiento.

Para el **Sector 4** se propone:

Este producto complementa al Plan Distrital de Seguridad Ciudadana 2012 de la Municipalidad de Santiago de Surco en su variable físico-espacial. El estudio consistirá en lo siguiente:

Se ha identificado como zonas de mayor inseguridad en el sector 4, las siguientes zonas:

- De acuerdo con las Estadísticas Municipales, el Sector 4 es el que registra el menor índice de delincuencia e inseguridad ciudadana, sin embargo resulta un tema que merece atención y que se deben implementar medidas correctivas. Las áreas donde se registra el mayor índice delictivo son los parques del Sub Sector 2: Pque. Kennedy, Pque. Argentina, Pque. Brasil, Pque. Colombia, Pque. Venezuela, Pque. Panamá, Pque. España, Pque. Uruguay, Pque. Paraguay, Pque. Ecuador, Pque. Chile, Pque. Bolivia
- Las zonas próximas a las Av. Benavides, Av. Tomás Marsano y Av. Velasco Astete también registran cierta incidencia delictiva, se deben implementar medidas correctivas.

Propuestas desde el punto de vista del planeamiento urbanístico para la subsanación de la problemática detectada:

- Que se implemente un Control efectivo y permanente del personal de Serenazgo en coordinación permanente con la Policía Nacional especialmente en las áreas próximas a los parques, el cual debe ser rápidamente detectado por la población a fin de otorgar la debida seguridad
- Que se implemente iluminación nocturna de mayor grado lumínico especialmente en las áreas próximas a los parques, los cuales se encuentran dispuestos de manera muy próxima en este sector del distrito.

Para los **Sectores 5 y 6** se propone:

- a. Identificación de los espacios relacionados con el sistema de seguridad distrital

Se ha identificado como zonas de mayor inseguridad en los sectores 5 y 6, las siguientes zonas:

- A espaldas de la zona comercial del Ovalo Higuera se desarrolla el pandillaje y uso de la vía pública por consumidores de droga, alcohólicos y otros vicios.
- Parques de los sectores 5 y 6; si bien los sectores 5 y 6 tienen mayores porcentajes de áreas verdes; las áreas públicas no cuentan con suficiente iluminación.
- Inmediaciones de la Av. Panamericana Sur con Av. Benavides, así como vías auxiliares de la Av. Panamericana Sur.

- b. Propuestas desde el punto de vista del planeamiento urbanístico para la subsanación de la problemática detectada.

- Bolsos de Seguridad (Ver Lamina S 5-6 / OU 5).
- Que se implemente un Control efectivo y permanente del personal de Serenazgo en coordinación permanente con la Policía Nacional especialmente en las áreas próximas a los parques, el cual debe ser rápidamente detectado por la población a fin de otorgar la debida seguridad
- Que se implemente iluminación nocturna de mayor grado lumínico especialmente en las áreas próximas a los parques, los cuales se encuentran dispuestos de manera muy próxima en este sector del distrito.

Para los **Sectores 7 y 8** se propone:

- a. Identificación de los espacios relacionados con el sistema de seguridad distrital. De acuerdo a los propios dirigentes, las zonas con mayor inseguridad en el Sector 7 son Tomasal, Tambo Real y las inmediaciones del C.C Monterrico en el Sector 8. Adicionalmente, los vecinos han procedido a enrejar zonas como Alamos de Santa Teresa y las Villas de Monterrico.
- b. Propuestas desde el punto de vista del planeamiento urbanístico para la subsanación de la problemática detectada.
  - Ordenar el transporte y las zonas de estacionamiento, desalentando la movilidad individual y promoviendo el uso del urbanito.
  - Mejorar la iluminación en vías y espacios.
  - Instalación estratégica de módulos públicos de Seguridad Ciudadana.

Para el **Sector 9** se propone:

- Complementar al Plan Distrital de Seguridad Ciudadana 2012 de la Municipalidad de Santiago de Surco en su variable físico-espacial, identificando los principales problemas de inseguridad ciudadana en este Sector, tales como: arrebatos, robos a inmuebles, consumo y venta de droga, pandillaje, violencia familiar, alcohol en vía pública.
- Implementación de Programas y Proyectos Municipales de Seguridad ciudadana para mitigar inseguridad social por SubSectores:
  - SubSector A: AA HH Sta. Teresa de Villa, Villa Mercedes, Navidad de Villa, Buenos Aires de Villa, Vista Alegre de Villa.
  - SubSector B: AA HH Las Delicias de Villa, Villa Municipal de Chorrillos, Simón Bolívar, Rinconada de Villa, Carlos Sánchez Manrique.
  - SubSector C: Asociación Villa Baja, Santa Rosa de Villa, Pedro Campos Zevallos, Germán Orbezo, Palmeras de Villa, Nuevo Progreso de Villa.
  - SubSector D: AAHH Tacalá, S. Juan de la Libertad, Túpac Amaru, 3 de Octubre de Villa, Sta. Isabel de Villa, Los Girasoles, Palmeras Villa Baja, Brisas de Villa, Mateo Pumacahua, América LTDA, Umamarca, Sta. Rosa de Lima.
- Programas y Proyectos Municipales:
  - Programa: Organización de la Población para conformar Rondas Urbanas, implementar equipos de seguridad como radios, bicicletas, chalecos y otros insumos  
Proyecto: Rondas Urbanas.
  - Programa: Capacitación Juvenil para trabajar en la Municipalidad (Serenos, jardineros, digitadores, repartidores de comunicaciones, etc)  
Proyecto: Capacítate y Trabaja (Cursos a cargo de la Municipalidad)

## XVI. PLAN DE ALBERGUES Y REFUGIO EN CASO DE DESASTRES (PRODUCTO 11)

### 1. INTRODUCCIÓN

Los desastres de origen natural o tecnológico afectan considerablemente a las poblaciones que se encuentran ubicadas en el ámbito de su influencia, esta identificación compromete a los Comités de Defensa Civil a incrementar la capacidad respuesta y establecer mecanismos que permita atender oportuna y adecuadamente a las familias damnificadas y afectadas.

En este sentido se ha evidenciado que una de las medidas más adecuadas para brindar atención directa a los damnificados es a través de los Albergues en campamentos o en infraestructuras debidamente identificadas como edificaciones seguras. Esta alternativa será la escogida cuando la acogida por parte de familiares o amigos y el alojamiento en residencias, hoteles o similares no sea posible. Una adecuada administración en los albergues permite satisfacer las necesidades prioritarias de techo, abrigo y alimento de los damnificados<sup>42</sup>. Con independencia de la ubicación geográfica y del fenómeno que origina el desastre, la selección y preparación de los albergues es una actividad necesaria e ineludible.

El área metropolitana de Lima, por su ubicación, está expuesta a sufrir desastres naturales en cualquier momento. En concreto el Distrito de Santiago de Surco se encuentra expuesto a los peligros naturales de sismo, deslizamientos y huaycos (en zonas de laderas); y a los peligros inducidos por el hombre de incendio y contaminación ambiental<sup>43</sup>.

Por otra parte, el Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI - elaboró en 2010 el *Estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud* en el contexto del *Plan de Prevención por Sismo 2010* con el objetivo de identificar, calificar y cuantificar las edificaciones que se encuentran con un alto nivel de vulnerabilidad ante la posible ocurrencia de peligros sísmicos<sup>44</sup>. En este documento únicamente se estudia la vulnerabilidad de las viviendas precarias, determinadas en función de los datos de INEI del Censo 2007. Este estudio no incluyó las viviendas del Sector 9 del distrito, que se incluyó en los estudios relativos a los distritos de Chorrillos y San Juan de Miraflores. Como conclusión del mismo, se detecta que la mayor concentración de viviendas con vulnerabilidad alta y muy alta se encuentra en el entorno del Cercado de Surco, así como en algunas manzanas del Sector 9, especialmente en las cercanías a la Panamericana Sur y el distrito de San Juan de Miraflores.

El presente documento describirá las condiciones que deben cumplir los espacios destinados a albergues en caso de emergencia o desastre y seleccionará aquellos que cumplan dichas condiciones para realizar la propuesta de red de albergues del distrito de Santiago de Surco.

### 2. CONCEPTOS BÁSICOS

Los siguientes conceptos se utilizarán en el presente documento:

<sup>42</sup>INDECI. Protocolo para la instalación de albergues. 2006.

<sup>43</sup> MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA. Plan de emergencia metropolitano 2008-2010.

<sup>44</sup>INDECI. Estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud. 2010.



**ALBERGUE:** Ubicación transitoria de damnificados en un lugar que presente condiciones seguras y habitables, con servicios y abastecimiento. Los edificios y espacios públicos son comúnmente utilizados con la finalidad de ofrecer los servicios de albergue en casos de desastres. Existen dos tipos de albergue:

- Albergues de campo: campamento constituido por carpas familiares o módulos prefabricados
- Albergues en edificaciones existentes: instalaciones públicas debidamente calificadas

**ATENCIÓN DE LA EMERGENCIA:** Acción de asistir a las personas que se encuentran en una situación de peligro inminente o que hayan sobrevivido a los efectos devastadores de un fenómeno natural o inducido por el hombre. Básicamente consiste en la asistencia de techo, abrigo y alimento así como la recuperación provisional (rehabilitación) de los servicios públicos esenciales.

**DAMNIFICADO:** Persona afectada, parcial o íntegramente por una emergencia o desastre y, que ha sufrido daño o perjuicio a su salud o sus bienes, en cuyo caso generalmente ha quedado sin alojamiento o vivienda en forma total o parcial, permanente o temporalmente, por lo que recibe refugio y ayuda humanitaria temporales. No tiene capacidad propia para recuperar el estado de sus bienes y patrimonio.

**DESASTRE:** Una interrupción grave en el funcionamiento de una comunidad causando grandes pérdidas a nivel humano, material o ambiental, suficientes para que la comunidad afectada no pueda salir adelante por sus propios medios, necesitando apoyo externo. Los desastres se clasifican de acuerdo a su origen (natural o inducido por el hombre).

**EMERGENCIA:** Estado de daños sobre la vida, el patrimonio y el medio ambiente ocasionados por la ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que altera el normal desenvolvimiento de las actividades de la zona afectada.

**FENÓMENO:** Todo lo que ocurre en la naturaleza, que puede ser percibido por los sentidos y ser objeto del conocimiento. Puede ser de origen natural o tecnológico (inducido por la actividad del hombre).

**GESTIÓN DE DESASTRES:** Conjunto de conocimientos, medidas, acciones y procedimientos que, juntamente con el uso racional de recursos humanos y materiales, se orientan al planeamiento, organización, dirección y control de actividades relacionadas con:

- La Prevención - la Estimación del Riesgo (Identificación del Peligro, el Análisis de la Vulnerabilidad y el Cálculo del Riesgo), la Reducción de Riesgos (Prevención Específica, Preparación y Educación).
- La Respuesta ante las Emergencias (incluye la Evaluación de Daños, la Atención propiamente dicha y la Rehabilitación).
- La Reconstrucción.

**PLAN DE OPERACIONES DE EMERGENCIA:** Es un Plan Operativo que organiza la preparación y la respuesta a la emergencia, considerando los riesgos del área bajo su responsabilidad y los medios disponibles en el momento. Este plan es evaluado periódicamente mediante simulaciones y simulacros. Se emite a nivel Nacional, Sectorial, Regional, Provincial y Distrital.

**PLAN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES:** Es un plan estratégico de largo plazo que define la Política de Defensa Civil en el nivel correspondiente y contiene los objetivos, estrategias y programas que orientan las actividades institucionales y/o interinstitucionales para la prevención, reducción de riesgos, los preparativos para la reducción de emergencias y la rehabilitación en casos de desastres, permitiendo reducirlos daños, víctimas y pérdidas que podrían ocurrir a consecuencia de un fenómeno

natural o generado por el hombre, potencialmente dañino. Se emite a nivel Nacional, Sectorial, Regional, Provincial y Distrital. El Plan de Albergues contribuye a la consecución de los objetivos de este plan.

**PREVENCIÓN:** El conjunto de actividades y medidas diseñadas para proporcionar protección permanente contra los efectos de un desastre. Incluye entre otras, medidas de ingeniería (construcciones sismorresistente, protección ribereña y otras) y de legislación (uso adecuado de tierras, del agua, sobre ordenamiento urbano y otras).

**RECONSTRUCCIÓN:** La recuperación del estado pre desastre, tomando en cuenta las medidas de prevención necesarias y adoptadas de las lecciones dejadas por el desastre.

**RESPUESTA ANTE UNA EMERGENCIA:** Conjunto de acciones y medidas aplicadas durante la ocurrencia de una emergencia o desastre, a fin de reducir sus efectos.

### 3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS ESPACIOS PARA LA INSTALACIÓN DE ALBERGUES EN CASO DE EMERGENCIA O DESASTRE

Las siguientes condiciones se han adaptado para el caso específico del distrito de Santiago de Surco del documento "Protocolo para la instalación de Albergues", elaborado en 2006 por la Dirección Nacional de Operaciones del Instituto Nacional de Defensa Civil.

En el caso de las especificaciones para el uso de centros educativos como albergue, se adoptaron adoptado las recomendaciones de UNICEF incluidas en el documento "Albergues en escuelas, ¿Cuándo?, ¿Cómo?, ¿Por qué?" publicado en 2008 por la citada institución.

#### 3.1 ALBERGUE DE CAMPO

Para la instalación de un albergue de campo, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- El área de terreno debe situarse alejada de la zona de peligro y tener un grado de vulnerabilidad bajo. De ser posible estará protegida de condiciones meteorológicas adversas.
- Las condiciones topográficas del terreno deben permitir un adecuado drenaje natural superficial. En este sentido, los suelos arenosos y permeables facilitan el drenaje y los trabajos necesarios.
- Debe situarse en zonas con buena accesibilidad a caminos y fuentes de agua.
- Deben evitarse las zonas cercanas a actividades generadoras de insalubridad y otras molestias tales como ruido, basuras, malos olores, contaminación atmosférica, congestiones de tránsito, etc.
- La superficie debe ser suficiente para la instalación de los servicios necesarios y el área de residencia. Se recomienda de una y media a dos hectáreas cada quinientas personas<sup>45</sup>. Además, se deberá prever un espacio adicional para posibles imprevistos.
- Deberá tener acceso a servicios básicos de luz, agua, desagüe y comunicación.

<sup>45</sup>INDECI. Protocolo para la instalación de albergues. 2006.

- En el emplazamiento también se deberán tener en cuenta aspectos sociales para evitar posibles rechazos de la población de la zona de acogida.
- En la medida de lo posible, se considerarán los siguientes estándares orientativos:
  - Espacio para dormitorio: 3,5 m<sup>2</sup> por persona
  - Abastecimiento de agua: 15 litros por persona
  - Sanitarios/letrinas: uno por cada 20 personas
  - Estancias separadas para enfermos
  - Contará con áreas de recreo
  - Contará también con zonas de estacionamiento

### 3.2 ALBERGUE EN EDIFICACIONES EXISTENTES

Para la instalación de un albergue en edificaciones existentes, deberá considerarse lo siguiente:

- La edificación debe situarse alejada de la zona de peligro y tener un grado de vulnerabilidad bajo.
- Deberá tener acceso a servicios básicos de luz, agua, desagüe y comunicación.
- Debe situarse en zonas con buena accesibilidad, previendo medidas de minimización del impacto vial sobre el entorno durante el periodo de operación del albergue, así como sobre las zonas de estacionamiento.
- La edificación deberá cumplir las siguientes condiciones de habitabilidad y salubridad:
  - Buena ventilación e iluminación
  - Protección de la luz solar directa
  - Buen aislamiento térmico
  - Disponer de espacio para cocinar y secar enseres
- En la medida de lo posible, se considerarán los siguientes estándares orientativos:
  - Superficie mínima del piso: 3,5 m<sup>2</sup> por persona
  - Volumen del aire: 10 m<sup>3</sup> por persona
  - Circulación mínima del aire: 30 m<sup>3</sup> por persona por hora
  - Distancia entre camas  $\geq$  75 cm.
- Se deberán tener en cuenta aspectos sociales para evitar posibles rechazos de la población de la zona de acogida.

#### Consideraciones especiales para el uso de centros educativos como albergue

Al respecto del uso de los edificios escolares como albergues frente a situaciones de emergencia o desastres, cabe tener en cuenta que éstos no suelen estar acondicionados para albergar a poblaciones y que su uso como albergue puede tener consecuencias no deseables como la interrupción del proceso enseñanza-aprendizaje, el deterioro de las aulas y laboratorios, el uso inadecuado del mobiliario y equipo, el daño de los servicios sanitarios y la pérdida de útiles, materiales didácticos y utensilios<sup>46</sup>.

<sup>46</sup> UNICEF. Albergues en escuelas, ¿Cuándo?, ¿Cómo?, ¿Por qué?. 2008.

Es por ello que deben tomarse en cuenta ciertas consideraciones especiales en caso de usar los centros educativos como albergue:

- La comunidad educativa apoya y toma la decisión de usar la escuela como último recurso.
- Se conoce la capacidad máxima que puede albergar la escuela y se considera un mínimo de 3,5 m<sup>2</sup> por persona.
- Se dispone por lo menos de 15 litros de agua por persona al día e instalaciones sanitarias independientes para hombres y mujeres (20 personas por sanitario/letrina).
- Se cuenta con instalaciones de servicios básicos (agua, disposición de excretas, espacios que pueden ser adaptados para la recreación, centro de alimentación y servicio médico).
- La infraestructura no pone en riesgo a la comunidad albergada.
- La comunidad educativa participa en la administración del albergue y se incorpora en el plan escolar.
- El plan educativo institucional incorpora la reducción del riesgo y preparativos para desastres.
- La escuela cuenta con un plan o modalidades flexibles de educación y un lugar alternativo para el restablecimiento de las actividades educativas.

### 4. ÁREAS POTENCIALES PARA ALBERGUES DE EMERGENCIA PROPUESTAS POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

La Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima elaboró en 2012 el *Mapa de Ubicación de Áreas Potenciales para Albergues de Emergencia en el Área Metropolitana de Lima y Callao*. Una vez más, se consideraron los límites distritales de la cartografía INEI del año 2007, considerando como pertenecientes a Chorrillos y San Juan de Miraflores terrenos que a efectos del Plan Urbano Distrital se incluyen en el distrito de Santiago de Surco. Teniendo esto en cuenta, la tabla siguiente muestra los espacios considerados por la MML como áreas potenciales para albergues en caso de emergencia dentro del territorio de Santiago de Surco:

FIG 137. ÁREAS POTENCIALES PARA ALBERGUES DE EMERGENCIA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO			
SECTOR	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ÁREA TOTAL m <sup>2</sup>
8	Centro Pre de La Univ. De Lima	Av. El Derby s/n se accede por la Av. J.Prado o P.Sur	690.026
8	Estadio GalvezChipoco	Av. El Golf s/n	552.896
5	C.E. Pedro Ruiz Gallo	Av. La Floresta Cdr.2 Se Ingresa por Av. Caminos del Inca	105.535
3	S/N	Av. Benavides Cdra. 54	67.926
3	S/N	Av. Caminos del Inca Cdr. 20	31.833
1	C.E.P. La Inmaculada	Av. Jorge Chavez Cdr.5 a 500 mts. Del Ovalo Balta	23.532
1-2	Parque Miguel Alegre	Av. Jorge Chavez S/N	3.359.091
7	Parque Ecológico Loma Amarilla	Av. La Rosa Cdr. 17 el ingreso es por la Av. Benavides a 100 mts de la P. Sur	302.104
2	C.E. República del Ecuador y C.E. Eloy Ureta	Av. Los Precursores	38.000
3	S/N	Av. Monte de Los Olivos Cdr. 5 se ingresa por Caminos del Inca	72.093

7	Planta de Tratamiento de Sedapal	Ca. Cerro Rico con Ca. Cerro Blanco se encuentra a 2 Cdrs. De la P. Sur serca de la Av. Defensores de Lima (pista nueva)	33.768
8	S/N	Cl. La Malva se puede ingresar por la Av. Primavera o la Av. El Derby desde la P.Sur	185.563
6	Parque Santa Luzmila	Cl.Las Aldabas con Cl.Los Alguaciles	21.088

Fuente: Subgerencia de Defensa Civil de la MML. Mapa de Albergues para emergencias. 2012.

La denominación de algunos de estos espacios es errónea, a continuación se establece una correspondencia entre los espacios señalados por la Municipalidad Metropolitana de Lima y la denominación real de los mismos:

SECTOR	DENOMINACIÓN MML	DENOMINACIÓN REAL
8	Centro Pre de La Univ. De Lima	Jockey Club
8	Estadio GalvezChipoco	Club Golf Los Inkas
5	C.E. Pedro Ruiz Gallo	Colegio Santa María Marianistas
3	S/N	Universidad Ricardo Palma
3	S/N	Parque de la Amistad
1	C.E.P. La Inmaculada	Jefatura de Reserva de las FAP
1-2	Parque Miguel Alegre	Base Aérea de las Palmas, Escuela de Oficiales de las FAP
7	Parque Ecológico Loma Amarilla	Colegio La Inmaculada
2	C.E. República del Ecuador y C.E. Eloy Ureta	Parque Prolongación Paseo de la República
3	S/N	Parque ecológico Loma Amarilla
7	Planta de Tratamiento de Sedapal	Parque Miguel Alegre
8	S/N	Lima Polo Hunt Club
8	S/N	Embajada de EEUU
6	Parque Santa Luzmila	Parque Las Gardenias

Fuente: Elaboración propia

## 5. DIMENSIONAMIENTO DE LA SUPERFICIE DE ALBERGUES NECESARIA POR SECTOR

Para el dimensionamiento de la superficie de albergues necesaria por sector se parte de la estimación de viviendas con vulnerabilidad alta o muy alta frente a la ocurrencia de un fenómeno que pueda ser origen de desastre. Una vez estimadas las viviendas vulnerables, se estima la población afectada y posteriormente la superficie necesaria para dar servicio a esta población.

### 5.1. ESTIMACIÓN DE VIVIENDAS VULNERABLES

Para la estimación de las viviendas vulnerables se utilizan los resultados del citado estudio elaborado por INDECI en 2010 *Estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud* en el contexto del *Plan de Prevención por Sismo 2010*. Este estudio se realizó para cada uno de los distritos de Lima.

El estudio correspondiente a Santiago de Surco únicamente evalúa los sectores 1 al 8 del territorio del distrito. La evaluación del área correspondiente al sector 9 se realiza en los estudios de los distritos de Chorrillos y San Juan de Miraflores, de los que se extrapolarán los resultados al sector 9.

### Sectores 1 al 8

En la superficie correspondiente a los sectores 1 al 8 se detectaron 2168 viviendas en situación precaria, de las cuales un 86,1% tienen una vulnerabilidad alta o muy alta<sup>47</sup>.

A partir de los Mapas de Manzanas con Viviendas de Vulnerabilidad Alta y Muy Alta del Estudio mencionado, se identificaron aquellas áreas con mayor exposición y vulnerabilidad frente al peligro. De la información contenida en ambos mapas, se obtiene la siguiente distribución aproximada de superficie crítica por sectores:

SECTOR	DISTRIBUCIÓN SECTORES CRÍTICOS
1	60%
2	10%
3	0%
4	0%
5	0%
6	0%
7	20%
8	10%

Fuente: Gerencia de Planeamiento y Presupuesto. Mapa de Sectores Críticos. 2011.

<sup>47</sup>INDECI. Estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud. 2010. Distrito de Santiago de Surco.

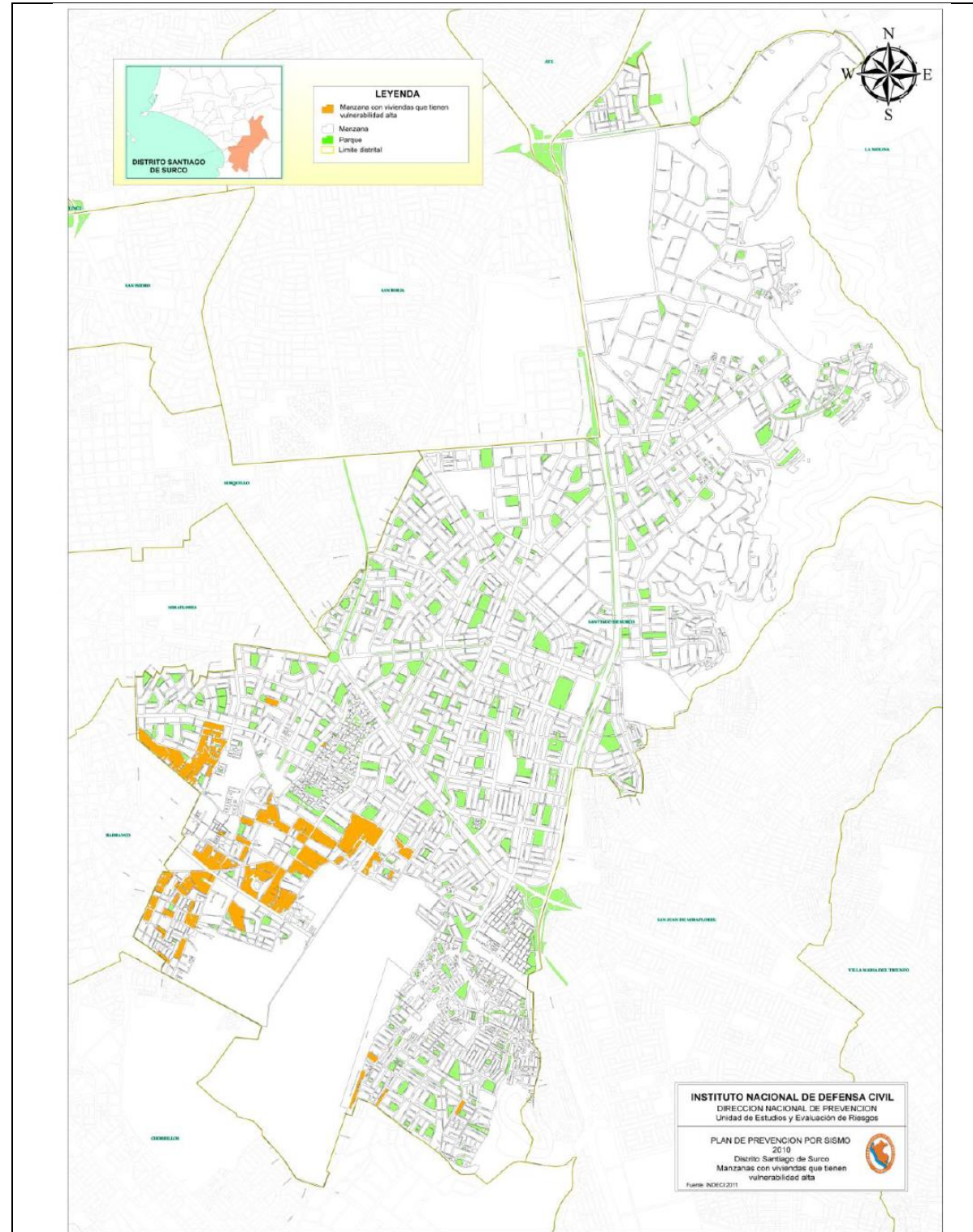


FIG 140. MAPAS DE MANZANAS CON VIVIENDAS DE VULNERABILIDAD ALTA

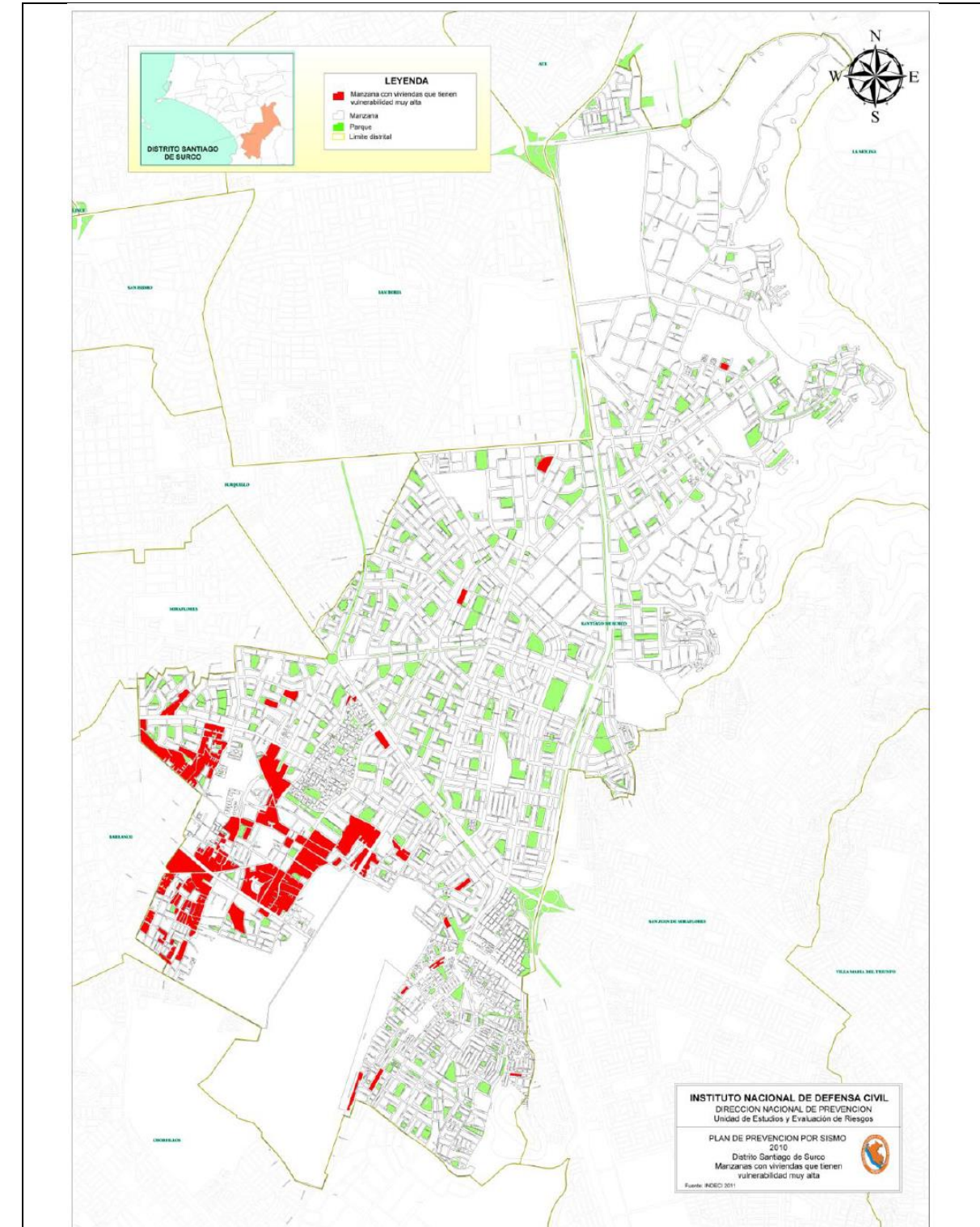


FIG 141. MAPAS DE MANZANAS CON VIVIENDAS DE VULNERABILIDAD MUY ALTA

La distribución de viviendas en situación de vulnerabilidad alta o muy alta por sectores es la siguiente:

SECTOR	VIVIENDAS TOTALES <sup>48</sup>	VIVIENDAS PRECARIAS O EN PELIGRO	VIVIENDAS CON VULNERABILIDAD ALTA O MUY ALTA
SECTOR 1	15.319	1301	1.120
SECTOR 2	23.143	217	187
SECTOR 3	7.726	0	0
SECTOR 4	3.023	0	0
SECTOR 5	7.330	0	0
SECTOR 6	4.361	0	0
SECTOR 7	8.101	434	373
SECTOR 8	8.068	217	187

Fuente: Elaboración propia.

### Sector 9

Respecto al sector 9, se debe tener en consideración que el INEI y los estudios de INDECI, analizan esta superficie como parte de los distritos de Chorrillos y San Juan de Miraflores según la siguiente distribución espacial:

CHORRILLOS	84%
SAN JUAN DE MIRAFLORES	16%

Fuente: Elaboración propia a partir de medición en plano.

Según los respectivos estudios de INDECI, las viviendas precarias y su situación de vulnerabilidad en los distritos de Chorrillos y San Juan de Miraflores son las siguientes:

DISTRITO	VIVIENDAS TOTALES <sup>49</sup>	VIVIENDAS PRECARIAS <sup>50</sup>	% VIVIENDAS PRECARIAS	VULNERABILIDAD ALTA O MUY ALTA
CHORRILLOS	65.911	8.013	12,16	94,3%
SAN JUAN DE MIRAFLORES	72.102	6.987	9,69	99,95%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INEI e INDECI.

Extrapolando los datos al sector 9 de manera ponderada se estima el número de viviendas vulnerables:

SECTOR	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS PRECARIAS	VIVIENDAS CON VULNERABILIDAD ALTA O MUY ALTA
SECTOR 9	18.032 <sup>51</sup>	2.121	2.019

Fuente: Elaboración propia.

<sup>48</sup> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO, GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO. Compendio Estadístico Municipal 2011.

<sup>49</sup> INEI. Censo Nacional de Población y Vivienda. 2007.

<sup>50</sup> INDECI. Estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud. 2010. Distrito de Santiago de Surco.

<sup>51</sup> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO, GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO. Compendio Estadístico Municipal 2011.

### 5.2. POBLACIÓN AFECTADA Y SUPERFICIE DE ALBERGUE NECESARIA

Para la estimación de la población afectada se estima la ocupación de la vivienda por sector a partir de los datos del *Compendio Estadístico Municipal 2011*. Para la estimación de la superficie de albergue necesaria se tienen en cuenta los siguientes estándares:

- ALBERGUE DE CAMPO
  - Superficie total: 30 m<sup>2</sup> por persona.
- ALBERGUE EN EDIFICACIONES EXISTENTES
  - Área techada para habitaciones: 3,5 m<sup>2</sup> por persona sin incluir áreas comunes (cocina, comedor, recreación, depósito, baños, etc.)
  - Se estima el área mínima necesaria para áreas comunes como un 35% del total.

Asimismo se estima que el 25% de la población en viviendas vulnerables se alojarían en casas de familiares en caso de emergencia o desastre, por lo que el 75% restante necesitará alojamiento.

Por último, en los sectores 3, 4, 5 y 6 en los que no existen viviendas vulnerables, se preverá por prudencia una superficie destinada a albergues que permita alojar un 0,5% de la población.

Considerando lo anterior, el siguiente cuadro muestra la superficie estimada necesaria para albergues:

SECTOR	POBLACIÓN	Nº VIVIENDAS	HAB/VIV	VIVIENDAS VULNERABLES	POBLACIÓN AFECTADA	POBLACIÓN A ALOJAR EN ALBERGUE <sup>52</sup>	SUPERFICIE ALBERGUE DE CAMPO	SUPERFICIE EDIFICACIÓN EXISTENTE
1	71.210	15.319	4,65	1.120	5.206	3.905	117.142	21.025
2	110.210	23.143	4,76	187	891	668	20.037	3.596
3	30.588	7.726	3,96	0	0	153	4.588	824
4	12.229	3.023	4,05	0	0	61	1.834	329
5	27.085	7.330	3,70	0	0	135	4.063	729
6	15.859	4.361	3,64	0	0	79	2.379	427
7	29.188	8.101	3,60	373	1.344	1.008	30.238	5.427
8	30.122	8.068	3,73	187	698	524	15.709	2.820
9	147.018	18.032	8,15	2.019	16.461	12.346	370.378	66.478

Fuente: Elaboración propia.

### 6. PROPUESTA DE RED DE ALBERGUES Y REFUGIOS TEMPORALES EN CASO DE DESASTRES

En los apartados anteriores se describieron las características y condiciones que deben cumplir los espacios aptos para refugio temporal en caso de desastres. También se expuso la propuesta de la MML de los espacios potenciales para albergues en el distrito de Santiago de Surco (a excepción del sector 9). Por último se dimensionó la superficie necesaria para albergues por sector en función de la estimación de viviendas con vulnerabilidad alta o muy alta que podrían verse afectadas en caso de emergencia o desastre.

A continuación se identifican los espacios que cumplen estas condiciones o se aproximan en mayor medida a ellas, pudiendo cumplirlas realizando una inversión económica no desproporcionada. Por sus características y distribución espacial, los siguientes espacios se proponen para su inclusión en la red de albergues y refugios temporales en caso de emergencia o desastre del distrito. Se descartaron aquellos

<sup>52</sup> Se considera un 0,5% de la población en aquellos sectores sin viviendas vulnerables.

que se sitúan en zona de peligro según el *Mapa de Peligros* elaborado por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto en julio de 2011. Por último, se ha dado prioridad a los espacios o edificios públicos por la facilidad que tienen las autoridades de defensa civil para disponer de ellos y posteriormente a los espacios privados pertenecientes a asociaciones sin ánimo de lucro o que guardan una estrecha relación con la comunidad de Surco.

FIG 145. PROPUESTA DE RED DE ALBERGUES					
SECTOR	DENOMINACIÓN	ZONIFICACIÓN	DIRECCIÓN	TITULARIDAD	OBSERVACIONES
1	Base Aérea de las Palmas - Escuela de Oficiales de las FAP	OU	Av. Jorge Chavez S/N	Pública	Existe espacio tanto al aire libre para montar un albergue de campo como en edificación en los distintos hangares y pabellones existentes.
2	Base Aérea de las Palmas - Escuela de Oficiales de las FAP	OU	Av. Jorge Chavez S/N	Pública	
3	Parque Amistad	ZRP	Av. Caminos del Inca Cdr.20	Pública	Existe espacio tanto al aire libre para montar un albergue de campo como en el edificio central del parque donde se encuentra la biblioteca y la sala de eventos. Se puede complementar con los espacios anexos del centro de la Cruz Roja del Perú.
	Universidad Ricardo Palma	E3	Av. Benavides, Cdr.54	Privada	Se propone como alternativa al anterior
4	Centro Cívico y Complejo Deportivo Vista Alegre	CV	Jr. Santiago Antúnez de Mayolo Cdr. 6	Privada	Existe espacio tanto al aire libre para montar un albergue de campo como en edificación existente.
5	Colegio Santa María Marianistas	E1	Av. La Floresta Cdr. 2	Privada	Es lo suficientemente amplio como para reducir el impacto sobre la actividad educativa. Amplias áreas deportivas que incluyen coliseo.
6	Instituto Pedagógico Nacional	E3	Panamericana Sur km 8,5	Pública	Es lo suficientemente amplio como para reducir el impacto sobre la actividad educativa.
7	ESAN	E4	Ca. Alonso de Molina Cdr.16	Privada	Deberán reforzarse con los espacios propuestos en el sector 8, más amplios.
	Museo del Oro	OU	Ca. Alonso de Molina Cdr.11	Privada	
8	Jockey Club	ZRE	Av. El Derby s/n	Privada	Existe espacio tanto al aire libre para montar un albergue de campo como en edificación en los pabellones existentes.
	Polo Hunt Club	OU-RDM	Av. Lima Polo	Privada	Se propone como alternativa al anterior
9	Terrenos contiguos a Escuela de Policía y Cementerio	OU	Av. Vista Alegre y Av. Los Eucaliptos s/n	-	Pueden complementarse con los locales comunales de las múltiples asociaciones de vivienda existentes en el sector.

Fuente: Elaboración propia.

## 7. CONTENIDO DEL PLAN OPERATIVO DE ALBERGUE

Cada uno de los albergues finalmente aprobados por las autoridades distritales de defensa civil deberá disponer de un Plan Operativo en el que se determinen los principales requisitos y características organizativas del albergue, a nivel administrativo, espacial y logístico.

### Organización del Albergue

El albergue contará con un Comité de Administración compuesto por<sup>53</sup>:

- Coordinador General
- Comisión de Seguridad
- Comisión de Alimentación
- Comisión de Salud

El Plan Operativo establecerá las funciones y composición de cada una de las comisiones y sus responsables en función del tamaño del albergue, así como las medidas de fomento de la participación de los damnificados en dichas comisiones. El Plan Operativo también designará las personas responsables de coordinar cada comisión hasta la puesta en marcha de los mecanismos de autogestión.

### Distribución de los espacios del Albergue

El Plan Operativo debe establecer la distribución espacial de las distintas áreas del albergue, adjuntando los planos correspondientes para una mayor eficiencia en la instalación del mismo. Con el objetivo de facilitar la gestión del mismo, los albergues de gran tamaño se dividirán en módulos con capacidad para alojar a unas cien familias, cada uno de los cuales replicará la estructura organizativa anteriormente descrita y dispondrá de los siguientes espacios:

- Sector Residencial
- Sector de Servicios Comunales
  - Área de Administración
  - Área de Abastecimiento (almacén)
  - Área de Cocina y Comedor comunal
  - Área de Salud
  - Área de Aseo
  - Área de Recreo
  - Área de Seguridad

En función de las características físicas de los espacios destinados a albergue, podrán agruparse algunos de los espacios comunales de dos o más módulos.

### Recursos Materiales

El Plan Operativo del Albergue contará con una estimación de los recursos materiales diarios necesarios para la satisfacción de las necesidades básicas de la población alojada. Establecerá también la manera de obtención de los mismos y los costos para poder asignar la partida presupuestaria correspondiente. Concretamente, se preverá la obtención de los siguientes recursos<sup>54</sup>:

- Techo (en caso de albergues de campo)
  - Carpas

<sup>53</sup>INDECI. Protocolo para la instalación de albergues. 2006.

<sup>54</sup> Ídem.

- Módulos prefabricados
- Abrigo
  - Frazadas
  - Colchones
  - Ropa
  - Productos de aseo
  - Productos para párvulos
- Alimentación
  - Cocinas de gran capacidad
  - Planchas
  - Refrigeradores
  - Bidones, reservorios y baldes
  - Menaje de cocina
  - Enseres para alojados
  - Combustible para cocinas
- Letrinas

#### Otros aspectos a tener en cuenta

Además de todo lo anterior el Plan Operativo del Albergue contará con los formatos necesarios para controlar lo siguiente:

- Empadronamiento de la población alojada
- Registro de personal en organización y comisiones
- Inventario de recursos materiales y víveres
- Asignación de recursos materiales y víveres
- Normas de convivencia

## **XVII. ESTUDIO DE DEFICIT DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

Consiste en una síntesis del diagnóstico y las propuestas específicas relativas a subsanar las posibles deficiencias en los ámbitos de servicios de agua y desagüe.

El estudio se centra en el análisis de los planes de inversión de SEDAPAL en Lima Centro y Lima en particular, contrastados con las propuestas del crecimiento urbano del Plan. Asimismo, en el análisis de las programaciones de expansión urbana del Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2013-2025.

### **XVII.1 AGUA Y DESAGUE**

En primer lugar, cabe señalar que el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) es una empresa estatal de derecho privado constituida como sociedad anónima. Fue creada mediante Decreto Legislativo N° 150, de fecha 12 de junio de 1981, rigiéndose por lo establecido en su Estatuto y por la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades, en lo relativo a las disposiciones que rigen para las entidades prestadoras de saneamiento y demás normas aplicables. Cabe señalar que, mediante Ley N° 28696, de marzo del año 2006, se modifica el ámbito de responsabilidad de SEDAPAL, precisando que este comprende la Provincia de Lima, la Provincia Constitucional del Callao, y aquellas otras provincias, distritos o zonas del departamento de Lima que se adscriban mediante resolución ministerial del Sector Vivienda, cuando haya continuidad territorial y la cobertura del servicio pueda ser efectuada en forma

directa. A la fecha, de los 49 distritos existentes en la Provincia de Lima y la Provincia Constitucional del Callao, 48 están bajo la administración total de SEDAPAL y uno (01) está administrado por su respectiva municipalidad<sup>55</sup>.

#### **1. SOBRE EL PROGRAMA DE INVERSIONES DE SEDAPAL 2013-2017**

Mediante la Nota de Prensa N° 17-2013, de fecha 18 de febrero de 2013, se refirió que el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, René Cornejo Díaz, había anunciado que SEDAPAL invertiría 8,443 millones en la ejecución de 148 proyectos de ampliación y optimización del servicio de agua potable y alcantarillado, y de rehabilitación y mejoramiento de redes durante el periodo 2013-2016, en beneficio de 1,9 millones de ciudadanos<sup>56</sup>. Cabe señalar que el Ministro Cornejo, tal como consta en la Nota de Prensa citada, sostiene que *“este programa de inversiones, como un esfuerzo del Estado liderado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y Sedapal, tiene como único objetivo válido para una empresa de servicios públicos el hecho de brindar cobertura; de asegurar el servicio de agua, alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales para todos los ciudadanos de Lima y Callao”*.

Asimismo, la citada Nota de Prensa señala que, de acuerdo al Cronograma de Inversiones presentado el día 18 de febrero de 2013, en el 2012 se ejecutaron S/. 374.9; en el año 2013 se desembolsaron S/. 696.7; en 2014, S/. 1,471 millones; en el 2015, S/. 2,324.9 millones; en el año 2016, S/. 2,330.9 millones; y en el año 2017, un total de S/. 1,244.6 millones<sup>57</sup>.

Por otro lado, mediante la ejecución de los Proyectos relativos a la Ampliación y Mejoramiento de la Cobertura del servicio de agua potable y alcantarillado, se permitirá la instalación de 363,000 nuevas conexiones domiciliarias de agua potable y desagüe, que beneficiarían directamente a familias que en la actualidad carecen de dichos servicios. Las obras se ejecutarán en distritos tales como Lurín, Carabaylo, Comas, Rímac, Callao, San Juan de Lurigancho, La Molina, Ate, Cieneguilla, Los Olivos, **Santiago de Surco**, Villa El Salvador, San Juan de Miraflores, Chorrillos, entre otros<sup>58</sup>.

En el caso de los proyectos de Rehabilitación y Mejoramiento de Redes, SEDAPAL administra en la actualidad 26,000 kilómetros de redes de agua potable y desagüe en Lima y Callao. De ese total, se estima que el 20% de las redes, aproximadamente 5,000 km. serán objeto de renovación por antigüedad o mal uso, debido al vertimiento de desagües industriales sin tratamiento previo o la utilización de las redes como botaderos, que ha acortado el tiempo de su vida útil<sup>59</sup>.

Por tanto, el citado Programa de Inversiones de SEDAPAL tendrá un monto total de S/. 8,443.5 millones a ejecutarse hasta el año 2017, con la finalidad de cubrir el 100% del acceso al servicio de agua y desagüe en Lima y Callao. Por tanto, SEDAPAL está incrementando en un 86% sus inversiones en

<sup>55</sup> Información que consta en la página web de SEDAPAL. Acápite: “Nuestra Empresa. Marco Legal”. Link: <http://www.sedapal.com.pe/marco-legal>

<sup>56</sup> Nota de Prensa N° 17-2013, de fecha 18 de febrero de 2013. Fuente: SEDAPAL.

<sup>57</sup> Id.

<sup>58</sup> Id.

<sup>59</sup> Id.

proyectos de agua y saneamiento (a comparación del año 2012), ya que espera ejecutar unos S/. 697 millones. Durante el año 2012, invirtió solo S/. 375 millones<sup>60</sup>.

De acuerdo al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, René Cornejo, los S/. 697 millones citados forman parte del programa de inversiones de SEDAPAL por el monto de S/. 8,443.5 millones, para ser ejecutados en 148 proyectos hasta el año 2017, con los que se cubrirá el 100% del acceso de la población al servicio de agua y desagüe. Asimismo, **de los 148 proyectos programados**, 81 son proyectos de ampliación de cobertura del servicio de agua potable y alcantarillado, por un monto aproximado de S/. 5,631.7 millones; y 67 proyectos corresponden a la rehabilitación y mejoramiento de redes de agua y desagüe obsoletas, por un monto de S/. 2,812 millones<sup>61</sup>.

En la actualidad existen 700,000 habitantes de Lima que no cuentan con el servicio de agua, mientras que unos 600,000 habitantes se proveen de fuentes precarias como cilindros, pilones, etc.; además se proyecta que en los próximos 5 años habrá 600 mil nuevos demandantes<sup>62</sup>.

Por otro lado, en relación a las fuentes de recursos, el Ministro Cornejo señaló que de los S/. 8,443 millones de inversión proyectada, unos S/. 2,500 millones provendrán de las utilidades de la empresa (por generación de caja y eficiencias); mientras que US\$ 1,000 millones provendrán de créditos concertados y por concertar con distintas entidades multilaterales, y los S/. 2,400 millones restantes serán cubiertos a través de las transferencias del Tesoro Público. Asimismo, sostuvo que la transferencia del Estado podrá disminuir si la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS) incrementa la tarifa de agua por cumplimiento de metas de gestión<sup>63</sup>.

Asimismo, de acuerdo a Rossina Manche, Gerente General de SEDAPAL, el Programa de Inversiones 2013-2017 es del orden de S/. 8,300 millones, siendo que se ejecutara mediante la modalidad de inversión privada y a través de asociaciones público privadas. El Programa de Inversiones a ser ejecutado por SEDAPAL en el periodo 2013-2017, mediante la modalidad de inversión privada asciende a S/. 6,825 millones, que comprende principalmente proyectos de Ampliación de la Cobertura por un monto de S/. 4,742 millones, Proyectos de Rehabilitación para la Reducción del Agua no Facturada por S/. 806 millones; y Proyectos de Rehabilitación y Optimización por S/. 774 millones<sup>64</sup>.

FIG 146. CUADRO RELATIVO AL PROGRAMA DE INVERSIONES (EN MILLONES DE NUEVOS SOLES)<sup>65</sup>

PROGRAMA	INVERSION TOTAL	PARTICIPACION
Ampliación de Fuentes	10	0.15%
Ampliación y mejoramiento de Plantas de Tratamiento de Agua Potable	29	0.43%
Ampliación y mejoramiento de Plantas de Tratamiento de Alcantarillado	232	3.40%
Ampliación de la Cobertura	4,742	69.49%

<sup>60</sup> Noticia: "Sedapal invertirá S/. 697 millones este año, un 86% más que en 2012". Fuente: diario "Gestión", de fecha 19 de febrero de 2013.

<sup>61</sup> Id.

<sup>62</sup> Id.

<sup>63</sup> Id.

<sup>64</sup> Entrevista exclusiva a Rossina Manche, Gerente General de SEDAPAL, empresa de aguas de Lima. Fecha: 08 de julio de 2013.

<sup>65</sup> Id. Fuente: Plan Maestro Optimizado al 08. de mayo del año 2013 (en relación al cuadro del Programa de Inversiones).

Rehabilitación y Optimización	774	11.34%
Rehabilitación para reducción del ANF	806	11.81%
Institucionales	107	1.57%
Maquinaria y Equipo	123	1.80%
TOTAL	6,825	100.00%

Cabe señalar que en periodo 2013-2017 se continuara con la ejecución del Plan "Abastecimiento de Agua para Lima", que considera el diseño, financiamiento, construcción y operación de tres nuevos proyectos autosostenibles, por un total de US\$ 555 millones, cuyo proceso está a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION<sup>66</sup>.

Asimismo, para el periodo 2013-2017, se tiene previsto la ejecución de los 148 proyectos programados señalados anteriormente, a fin de alcanzar el 100% de cobertura de agua potable. Entre los principales proyectos destacan los siguientes<sup>67</sup>:

- Proyectos de Ampliación de la Cobertura, comprende la ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, principalmente en las zonas urbano -marginales de la ciudad.** Destacan por su magnitud, el Esquema Cajamarquilla, Nieveria y Cerro Camote – distrito de San Juan de Lurigancho y San Antonio de Huarochirí; el Macro Proyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla; el Esquema Nueva Rinconada en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo; así como el Esquema Lurín.
- Proyectos de Rehabilitación orientados a la reducción del Agua no Facturada (ANF).** Incluye la Optimización Lima Norte I, la Optimización Lima Norte II; así como iniciar en el quinquenio citado la fase de preinversión de los siguientes Proyectos, cuyo financiamiento esta previsto con fuentes de recursos bilaterales y multilaterales: Optimización Lima Norte III; Optimización San Juan de Lurigancho; y la Optimización La Molina.
- Plan "Abastecimiento de Agua para Lima", a través de asociaciones público privadas.** Considera el diseño, financiamiento, construcción y operación de 3 nuevos proyectos autosostenibles, cuyo proceso viene siendo llevado a cabo por PROINVERSION, siendo estos los siguientes:

**\* Provisión de Servicios de Saneamiento de los distritos del Sur de Lima - PROVISUR**

El proyecto se orienta al: (i) aprovechamiento sostenible de recursos hídricos para abastecimiento de agua potable, (ii) mejoramiento de la gestión de los servicios de agua y saneamiento, (iii) ampliación de la cobertura de agua potable y alcantarillado, (iv) tratamiento y disposición final de las aguas residuales, y (v) reducción de las enfermedades de origen hídrico. El concurso fue convocado el 21 de diciembre del año 2012, por una inversión de US\$ 110 millones (sin incluir IGV), siendo la fecha prevista para su adjudicación el tercer trimestre del año 2013.

**\* Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima**

El proyecto comprende: (i) ampliación de presas Pomacocha y Huallacocha Bajo (aprox. 100 millones de m3), (ii) obras de trasvase Pomacocha – Rio Blanco (aprox. 10 km de túnel trasandino), (ii) Planta Potabilizadora (5 m3/s), (iv) Línea de Conducción Ramal Sur (aprox. 25.6 km), (v) obras

<sup>66</sup> Id.

<sup>67</sup> Id.



complementarias. La inversión estimada es de US\$ 400 millones (sin incluir IGV). Se vienen actualizando los estudios para iniciar el proceso de adjudicación hacia el segundo trimestre del año 2014.

#### **\*Obras de Regulación del Río Chillón**

El Proyecto considera el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de obras de represamiento (aprox. 40 millones de m<sup>3</sup>), en la cuenca del río Chillón. La inversión estimada es de US\$ 45 millones (sin IGV). A la fecha, se espera convocar los estudios previos para que la adjudicación pueda darse el primer trimestre del año 2014.

Finalmente, cabe señalar que el Plan Maestro Optimizado de SEDAPAL, tiene un horizonte de 30 años, habiendo identificado los siguientes grandes proyectos e implementarse en el mediano y largo plazo, siendo los proyectos los siguientes:

Derivación Huascacocha – Río Chillón; Presa Casacancha (Marca V) y Optimización Marca III; Ampliación Túnel Grathon; Explotación Aguas Subterráneas Cuenca del Río Chancay; Proyecto Autisha; Planta de Osmosis en Ventanilla; Ampliación del Sistema de Distribución Primaria; Optimización Lima Norte IV; Ampliación y Mejoramiento de Principales Colectores.

Por otro lado, respecto a las Metas y Cifras de las Obras de SEDAPAL, el Informe relativo al Programa de los 148 Proyectos que el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima que ejecutara SEDAPAL entre febrero del año 2013 y julio del año 2016, contiene la siguiente información<sup>68</sup>:

**\*Renovadas conexiones:** se instalarán 363,000 nuevas conexiones de agua potable y desagüe para las personas que no dispongan de estos servicios en los distritos de Lima y Callao. Además, se gestionará una mayor disponibilidad del agua y se ampliará la capacidad de las redes de desagüe. Esto servirá para atender la demanda ocasionada por la expansión poblacional e inmobiliaria existente actualmente en Lima Metropolitana.

**\*Población beneficiada:** 1'900,000 habitantes disfrutarán de las nuevas conexiones de agua potable y desagüe ya citadas. Entre los principales beneficiarios están los habitantes de escasos recursos de 3,577 asentamientos humanos de Lima Metropolitana. Entre febrero del año 2012 y julio del año 2016 se ejecutaron los ya citados 148 proyectos para mejorar las redes de agua potable y alcantarillado en todos los distritos de Lima y Callao.

**\*Diagnostico de Proyectos:** conforme se avance con las obras de agua y alcantarillado, se comenzará a efectuar en el presente año los estudios de diagnóstico de proyectos. La inversión inicial es de S/. 697'000,000.00 y se estima que, hasta el año 2016, el monto alcanzará los S/. 8443'000,000.00

**\*5,000 kilómetros:** de los 26,000 kilómetros de redes de agua potable y desagüe que administra SEDAPAL, aproximadamente 5,000 kilómetros (es decir, el 20% del total) deben ser renovados por razones de antigüedad o el desgaste provocado por el mal uso o exceso de la demanda.

**\*Proyecto Lima Norte:** aproximadamente son 500 km. de tuberías rehabilitadas, desde el año 2012, ejecutados en distritos tales como Ventanilla, Comas, Los Olivos, Independencia, San Martín de Porres y Puente Piedra. Estos distritos presentan los mayores problemas debido a la antigüedad de las conexiones y escasez de agua en la zona.

<sup>68</sup> Noticia: "Cinco mil kilómetros de tuberías que reemplazar". Fuente: diario "La República", de fecha 19 de febrero del año 2013. Acápite: "Metas y Cifras de las Obras de Sedapal".

## **2. PROBLEMÁTICA DE LOS SERVICIOS BRINDADOS POR SEDAPAL**

En relación a los servicios brindados por SEDAPAL, Guido Valdivia, Director del Instituto Ciudades Siglo XXI y Asesor de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), señala que el tema radica en que la empresa ha priorizado la ampliación del servicio de agua en la ciudad, lo cual es positivo, pero al mismo tiempo se ha descuidado la renovación de las redes de agua y desagüe. En ese sentido, señala que *"las fugas y aniegos son un síntoma. Y ha pasado en esos lugares (refiriéndose a las inundaciones al interior de viviendas, ocurridas en los distritos de Villa María del Triunfo y Carabaylo, entre diciembre del año 2012 y enero del año 2013) porque el problema es sistémico. En las zonas donde ha habido desarrollo inmobiliario las redes, más o menos, se han ido remozando por exigencia de la empresa prestadora, y los daños pueden haber sido indetectables, pero nada impide que en el futuro pase eso mismo en el Centro de Miraflores o Jesús María"*<sup>69</sup>. Asimismo, considerando que el presupuesto de SEDAPAL es insuficiente para brindar sus servicios de forma eficiente (tanto los relacionados a la ampliación y optimización del servicio de agua potable y alcantarillado, como a los relativos a la rehabilitación y mejoramiento de redes) Valdivia propone *"un modelo a seguir sería el de las alianzas público privadas entre la empresa prestadora y, por ejemplo, las promotoras inmobiliarias. Algo que ya se ha hecho"*<sup>70</sup>.

Asimismo, cabe señalar que buena parte de la problemática se debe al denominado *"boom inmobiliario"*, en el cual las promotoras inmobiliarias construyen edificaciones irregulares, no solo vulnerando los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a un determinado sector o área de un distrito (y particularmente en el distrito de Santiago de Surco), sino, además, sin tomar en cuenta el déficit de abastecimiento de agua corroborados (en varias zonas de Lima Metropolitana) por la propia Gerencia de Servicios de SEDAPAL. En ese sentido, lo que estado ocurriendo es que, cuando una empresa constructora pretendía desarrollar un proyecto, SEDAPAL demandaba el cambio de la tubería de la calle antes de entregar el "Certificado de Factibilidad Técnica", instrumento que corrobora que existen las condiciones para conectarse sin problemas a las redes públicas, documento sin el cual los municipios no otorgan la licencia de edificación respectiva. Tal situación favoreció la renovación de una parte del sistema de tuberías, así como la contención de un posible colapso. El problema no se limita las conexiones domiciliarias o al cambio de tubos en una cuadra de un determinado distrito, sino a la necesidad de reemplazar toda la infraestructura que tenga más de 30 años de antigüedad, más aun cuando existe un proceso permanente de densificación poblacional, como ocurre constantemente en Lima Metropolitana. Hasta mediados de febrero del año 2013, SEDAPAL tenía dificultades para dar factibilidad en 16 distritos de Lima Metropolitana, de acuerdo a Guido Valdivia<sup>71</sup>.

Cabe señalar que, gran parte de la red de agua y alcantarillado de Lima y Callao está constituida por tuberías de asbesto-cemento y concreto pretensado, materiales que tienen una vida útil de entre 30 a 35 años<sup>72</sup>. En síntesis, se puede sostener que ha existido una falta de planificación de Lima Metropolitana, lo cual no solo involucra a SEDAPAL, sino también a las municipalidades, al gobierno central, y las empresas inmobiliarias, ya que en el caso del actual boom de la construcción, este debió contemplar un plan de renovación integral de las redes.

<sup>69</sup> Id.

<sup>70</sup> Id. Acápite: "Planificación Efectiva"

<sup>71</sup> Id. Acápite: "No es por el Boom Inmobiliario".

<sup>72</sup> Id. Acápite: "Planificación Efectiva".

### **3. SOBRE LAS PROGRAMACIONES DE EXPANSION URBANA DEL PLAN REGIONAL DE DESARROLLO CONCERTADO DE LIMA 2012-2025**

El Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025, en el Acápite 5.1.4.1, señala que durante muchos años, la cobertura de abastecimiento de agua potable ha sido deficiente, atribuible a las altas tasas de crecimiento demográfico existentes desde hace décadas en Lima Metropolitana, y que persisten a la fecha. En los últimos años, SEDAPAL, mediante el Plan Estratégico 1996-2020 y su proyección del horizonte 1999 al 2030, contemplaba una serie de metas de carácter operativo y de inversiones con la finalidad de reducir el déficit entre oferta y demanda de agua potable en Lima Metropolitana.

A la fecha, el déficit de abastecimiento de agua potable a nivel de Lima Metropolitana continua, más aun si el crecimiento demográfico de la ciudad no contempla una planificación en conjunto con SEDAPAL. De acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Concertado 2012-2025, los efectos actuales son los siguientes:

- La cobertura limitada del servicio de agua potable interactúa de forma intensa con los niveles de salud humana, ya que contribuye a la generación de condiciones de insalubridad y altas tasas de enfermedades infecciosas en Lima.
- Debe tomarse en cuenta que un porcentaje importante de la población solo accede al recurso mediante camiones cisterna, pozos, piletas públicas, etc.; en muchos de estos casos al agua proviene de fuentes de dudosa calidad, lo cual se agrava por los sistemas de almacenamiento que se emplean.
- La incidencia total promedio de diarreas en Lima Metropolitana es de 2.1 episodios por persona al año, es decir, más de 14 millones de casos. Los problemas citados en el agua potable contribuyen con 4 millones de casos.
- En la incidencia de casos por higiene se registran 23,530 casos de sarna y tracoma. Así, la descarga de aguas residuales continua deteriorando la calidad de agua.

Por otro lado, SEDAPAL contempla la ejecución de obras y acciones dirigidas a lograr la disminución de los efectos de la descarga de los desagües en el mar, tales como:

- El Proyecto MESIAS, cuyos resultados aún no son visibles, por lo que se prevé que la contaminación de las playas continuara por un lapso de tiempo considerable.
- La exposición de estas aguas ha sido responsable de aprox. entre 35,8443 y 69,908 casos de enfermedades gastrointestinales y entre 50,180 y 97,870 casos de infecciones a la piel, vista y oído.

### **4. FUENTES DE ABASTECIMIENTO**

Por otro lado, en relación a las fuentes de abastecimiento, el sistema de agua potable capta el agua natural de las cuencas de los ríos Chillón, Rímac y Lurín con mayor incidencia en las primeras citadas, siendo que se registran las siguientes observaciones:

- No se cuenta con una mayor infraestructura de almacenamiento en las cuencas altas. Allí existen dos represas y 19 lagunas naturales que cuentan con una capacidad de 282.25 millones de metros cúbicos.
- La cuenca del río Rímac es una de las más afectadas por agresiones en lo relativo a residuos orgánicos de asentamientos humanos, y a la deforestación de la cuenca que genera sea más vulnerable a los huaycos.

- La principal fuente de alimentación de las aguas subterráneas son las filtraciones que se producen mediante el lecho de los ríos, las sub-corrientes subterráneas provenientes de las partes altas, los canales y áreas que aún se encuentran bajo riego, además de las aguas de los sistemas de distribución del área urbana.
- En 1997, el decrecimiento de las aguas superficiales, llevo a SEDAPAL a incrementar la explotación de las aguas subterráneas de las cuencas de los ríos Chillón y Rímac. La explotación llego a ser de hasta 8m<sup>3</sup>/segundo, que sumado a la explotación por pozos particulares, suma un total de 12.4 m<sup>3</sup>/segundo.
- El crecimiento urbano de la Provincia de Lima ocasionó la disminución de la recarga del acuífero. Debido a ello, desde el año 2005, se pretende equilibrar el acuífero mediante una explotación menor.

### **5. PRODUCCION Y ALMACENAMIENTO**

En relación a la producción y almacenamiento, el sistema de agua potable produce 680 millones de mililitros cúbicos por año, es decir, un promedio de 20 m<sup>3</sup> por segundo o 206.2 litros por persona al día.

A la fecha, existe un problema de cobertura a nivel general, pese a que se cuenta con una capacidad de almacenamiento total suficiente para siete días. El agua no llega a todos los ciudadanos de la misma forma, ya que existen zonas sin acceso al servicio de agua potable, o porque su consumo se encuentra restringido a días u horas específicas.

### **6. COBERTURA DEL SISTEMA**

En relación a la cobertura del sistema, de acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025<sup>73</sup>, el 77% de la población de Lima Metropolitana de Lima y Callao, aproximadamente 6'532,000 habitantes, tiene abastecimiento de agua por red pública dentro de la vivienda, mientras que el resto (23%) se abastece por otros medios que no garantizan la salubridad de la población. De esta forma, se cuenta con la siguiente información:

- Las zonas que presentan esta falta, son las áreas periféricas por lo general.
- Las áreas interdistritales con menor cobertura son Lima Este (74.2%) y Lima Sur (74.5%), cuyos distritos con menor cobertura son los distritos de Cieneguilla (32%), Lurigancho (36.5%), Punta Negra (1%), Punta Hermosa (2.9%), San Bartolo (6.8%), Pucusana (38.5%), y Lurín (47.6%).
- En Lima Norte, existen distritos con baja cobertura de los servicios prestados por SEDAPAL, tales como Puente Piedra (36.7%), Carabayllo (54%), y Santa Rosa (59%).
- En Lima Centro, la mayor parte de los distritos tienen un alto porcentaje de cobertura (de los servicios brindados por SEDAPAL).

Por otro lado, de acuerdo al Informe "Lima Como Vamos" del año 2011, durante ese año, el Ministerio de Vivienda, mediante SEDAPAL, realizo 17 proyectos de agua y saneamiento, con una inversión de 522 millones de soles en Lima y Callao. No obstante, la cobertura de agua, desagüe y alcantarillado, en general, no alcanza el 100% del total de la población que demanda dichos servicios.

<sup>73</sup> Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025. Información proporcionada por el Censo de Población y Vivienda del INEI. Año 2007.

Asimismo, de acuerdo a los datos por manzana del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), a pesar que la mayoría de las viviendas tiene conexiones domiciliarias, se presentan situaciones adversas, tales como las siguientes:

- Gran parte de las áreas periféricas y los asentamientos en laderas de pendiente pronunciada, lugares donde habitan cerca de 331,808 habitantes, no cuentan con el servicio de agua potable los siete días a la semana.
- El 37.6% de estas zonas se ubican en Lima Este, el 24% en Lima Norte, el 14.8% en Lima Sur, el 13.8% en el Callao, y el 9.8% en Lima Centro.

En lo relativo al abastecimiento de la población, exceptuando Lima Centro, todas las áreas interdistritales se encuentran por encima del 20% de la población no abastecida por una red pública. Incluso en Lima Este y Lima Sur, más de la cuarta parte de la población no accede a este servicio.

**FIG 147. CUADRO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE POR RED PUBLICA POR AREAS INTERDISTRITALES**

AREAS	AGUA POTABLE POR RED PUBLICA				
	TOTAL	ABASTECIDO		NO ABASTECIDO	
		Absoluto	%	Absoluto	%
<b>LIMA PROVINCIA</b>	<b>7,531,233</b>	<b>5,857,915</b>	<b>77,78</b>	<b>1,662,793</b>	<b>22.08</b>
Lima Norte	2,075,446	1,588,291	76,53	476,698	22.97
Lima Este	2,084,289	1,546,941	74,22	537,280	25.78
Lima Sur	1,560,907	1,162,981	74,51	397,926	25.49
Lima Centro	1,810,591	1,559,702	86,14	250,889	13.86

Por otro lado, en relación al abastecimiento de agua en parte de la semana, del total de población abastecida por este tipo de servicio, se puede afirmar lo siguiente:

- Cerca de la mitad de población limeña, no abastecida de agua suficientemente se encuentra en Lima Este.
- Un total de 146,131 habitantes de Lima Este, no cuenta con agua potable los siete días de la semana.
- En Lima Norte, se registra 94,444 habitantes con el mismo problema.

**FIG. 148. CUADRO INFORMACION RELATIVA AL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN PARTE DE LA SEMANA POR AREAS INTERDISTRITALES EN LIMA AL 2007**

ÁREAS INTERDISTRITALES	VIVIENDAS		POBLACIÓN	
	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%
Lima Norte	21097	27.84	94444	28.46
Lima Centro	8661	11.43	32143	9.69
Lima Este	33031	43.59	146131	44.04
Lima Sur	12990	17.14	59090	17.81
Total	<b>75779</b>	<b>100</b>	<b>331808</b>	<b>100</b>

Cabe señalar que el agua puede llegar a ser casi diez veces más cara para aquellas personas que no tienen conexión de agua potable y alcantarillado.

## 7. DESAGUE

Respecto a los aspectos relativos al desagüe, el servicio de alcantarillado es administrado por SEDAPAL mediante un sistema de redes que se conectan a la vivienda, comercio e industria, recolectando un promedio de 18 m<sup>3</sup>/segundo. Solo 2.7 m<sup>3</sup>/segundo (15%) del total de aguas residuales recaudadas son tratadas en 18 Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), siendo que el resto de aguas residuales crudas es vertida al mar a través de emisores localizados a lo largo del litoral, los que contaminan la bahía del Callao y depositan los restos en las playas de Ventanilla en la cual se encuentran desechos de basura.

### Redes y Cobertura

Antes del año 2005, se han realizado obras de mejoramiento del sistema de desagüe en los distritos de Lima Centro; sin embargo el resto del sistema presenta problemas tales como:

- Sedimentación excesiva en las redes por falta de mantenimiento y racionamiento del agua y diseño inadecuado.
- Deterioro de las tuberías, debido al gran número de colapsos y reparaciones en el sistema por sedimentación excesiva.
- Atoros frecuentes en el sistema por el alto nivel de sedimentación.
- Sobrecarga de tuberías por falta de capacidad del sistema.
- Falta de información del sistema que no permite su adecuada operación (SEDAPAL, 2005).

Asimismo, el sistema de redes de desagüe presenta un subsistema primario y un subsistema secundario. El subsistema primario al año 2004, presentaba las siguientes características:

- Una longitud total de 744 km. con tuberías de concreto simple normalizado y concreto reforzado.
- El 16% de la longitud de tuberías tiene una antigüedad entre 30 a 50 años.
- El 22% de la longitud de las tuberías tiene una antigüedad de más de 50 años (SEDAPAL, 2005).

De acuerdo a datos del INEI del año 2007, el 77.6% de la población, aproximadamente 6'500,000 habitantes del Área Metropolitana (Lima y Callao) tiene servicio de desagüe conectado a la red pública y dentro de la vivienda; mientras que el 20% (1'684,192 habitantes) no cuenta con un sistema adecuado que le garantice salubridad (INEI, 2007).

Asimismo, el 2.9% de la población, aproximadamente 200,000 habitantes, ni tiene ningún tipo de desagüe, por lo que vierte sus desechos a campo abierto, lo cual genera problemas de contaminación y de salud en la población del entorno y un impacto ambiental negativo en la ciudad (INEI, 2007).

Por otro lado, al analizar el grado de cobertura a nivel de áreas interdistritales, se tiene que ello le corresponde a Lima Sur, con 75,23% de su población excluida del servicio de desagüe (1'151,000 habitantes). Resaltan los distritos de Punta Negra con 1.3% (70 habitantes), Punta Hermosa con 3% (175 habitantes), Pucusana con 44% (4,600 habitantes), y Lurín con 44.1% (27,621 habitantes). Lima Este cuenta con distritos de baja cobertura, tales como Cieneguilla, con 15% de su población distrital (2,800 habitantes), Lurigancho con 38% (65,000 habitantes).

Lima Norte, por su parte, cuenta con una cobertura de 76% (1'581,000 habitantes), siendo que en esta área resaltan los distritos de Puente Piedra con 33% (77,000 habitantes), Santa Rosa con 39% (4,316 habitantes), Carabayllo con 53% (114,000 habitantes), y Ancón con 60% (19,000 habitantes).

En relación a Lima Centro, que es el área de mayor cobertura, ya que cubre el 87% (1'577,000 habitantes), cuenta con distritos de cobertura relativamente baja, tales como La Victoria con 82% (157,000 habitantes), Breña con 84% (67,000 habitantes), Magdalena con 85% (42,000 habitantes).

Asimismo, en el caso de las áreas interdistritales periféricas, los asentamientos humanos de reciente ocupación informal en la presente década, carecen del servicio de desagüe o utilizan otras alternativas que no garantizan la salubridad y, por el contrario, contaminan el medio ambiente.

En las áreas consolidadas de Lima Centro y parte del Callao, los distritos sin cobertura del servicio se dan en los sectores rústicos que se han convertido en áreas de exclusión espacial, coincidiendo con áreas tugurizadas, con altos índices de pobreza y delincuencia.

**FIG 149. CUADRO DE LA COBERTURA POBLACIONAL DEL SERVICIO DE DESAGÜE EN EL ÁREA METROPOLITANA DE LIMA Y CALLAO. AÑO 2007.**

AREAS	RED PUBLICA DE DESAGUE				
	TOTAL	TIENE		NO TIENE	
		Absoluto	%	Absoluto	%
LIMA PROVINCIA	7,531,233	5,878,834	78.06	1,652,399	21.94
LIMA NORTE	2,075,446	1,581,603	76.21	493,843	23.79
LIMA ESTE	2,084,289	1,568,093	75.23	516,196	24.77
LIMA SUR	1,560,907	1,151,628	73.78	409,279	26.22
LIMA CENTRO	1,810,591	1,577,510	87.13	233,081	12.87

**8. DETERIORO DE LA CALIDAD DEL RECURSO AGUA**

De acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025, la empresa SEDAPAL reporto que en noviembre del año 2011, se encontró un promedio de 2.23 mg/litro de minerales contaminantes en el Rio Rímac, cifra superior en 85.8% a la del mismo mes en el año anterior. Además, de acuerdo al Estudio “Lima Como Vamos” del año 2011 (página 10-11), la presencia de “materia orgánica producto de desechos domésticos e industriales descompuesta” en el Rio Rímac, en noviembre de 2010, fue de 1.740 mg/litro, mientras que en el mismo mes del año 2011 fue de 3.470 mg/litro”.

En ese sentido, no solo el agua presenta importantes muestras de contaminación, sino que su producción de reduce año a año. La producción de agua potable en Lima Metropolitana, en noviembre del año 2010, fue de 55'311,000 metros cúbicos, mientras que en el año 2011 se produjeron 55'219,200 metros cúbicos, de acuerdo al Estudio “Lima Como Vamos” (2011, pág. 11), lo cual representa una pérdida de aprox. 100,000 m3 en un año.

**9. CONTAMINACION DE AGUAS SUPERFICIALES, SUBTERRANEAS Y AGUAS RESIDUALES**

Como se sabe, Lima depende en muchos sentidos, del rio Rímac, Chillón y Lurín, sobretodo del primero. La cuenca del rio Rímac se divide en tres sectores:

- El curso superior (de los 5,200 a los 3,500 msnm): la parte colectora del agua, donde caen las lluvias veraniegas y existen los glaciares, lagunas y pantanos, que almacenan y la dejan fluir durante el resto del año, cuando no llueve.
- El curso medio (entre los 3,500 a los 1,000 msnm): en esta sección, caen lluvias esporádicas y se aprovecha el agua para la agricultura, para los asentamientos humanos (San Mateo, Matucana, Santa Eulalia, etc.), y para generar electricidad, en las centrales hidroeléctricas de Huampani, Matucana, Huinco, etc.
- El curso inferior (desde el nivel del mar hasta los 1,000 msnm): en este sector, que es la parte ancha del valle, está ubicada la ciudad de Lima.

Cabe señalar que, de acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025, en Lima y Callao se realizan acciones en contra de la cuenca del rio Rímac, entre las que se pueden considerar: contaminación de las aguas del curso superior y medio con desagües y relaves mineros; destrucción de la cobertura vegetal mediante la tala, el sobre pastoreo y la quema; asimismo se está “saqueando” progresivamente el musgo de los pantanos para los viveros, lo cual reduce la cantidad de agua durante la época seca, y por último, contaminación del agua, la cual una vez usada, se “vuelca” al mar, sin tratamiento alguno, en una proporción de unos 40m3 por segundo.

**Aguas Subterráneas:** Se estima que existe un total de 3380 pozos en Lima Metropolitana, de los cuales 471 son de SEDAPAL y 3359 pozos son operados por usuarios particulares. Asimismo, son 1626 son formales y 1733 informales.

Por otro lado, respecto a la calidad del agua desde el punto de vista bacteriológico, pese a la pésima calidad de la mayoría de fuente (sobre todo las aguas superficiales del rio Rímac), el tratamiento de las aguas para su potabilización muestra altos grados de eficacia.

Asimismo, de acuerdo a información proporcionada por el Informe “Lima Como Vamos” del año 2011<sup>74</sup>, en noviembre de ese mismo año, se encontró un promedio de 2.23 mg/litro de minerales contaminantes en el Rio Rímac, cifra superior en 85.8% a la del mismo mes en el año anterior. Por otro lado, de acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025, Lima Metropolitana cuenta con 41 plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas, que procesan los desagües recolectados por SEDAPAL.

**XVII.2 PROPUESTAS DE SOLUCION AL PROBLEMA RELATIVO A LA FALTA DE FACTIBILIDAD DE AGUA Y DESAGUE PARA LOS SECTORES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**

La posible solución al problema relativo a la falta de factibilidad de agua y desagüe para los sectores 1 al 8 del distrito de Santiago de Surco (Provincia y Departamento de Lima) está dada por la eventual aplicación de las siguientes medidas:

<sup>74</sup> Informe “Lima Como Vamos” del año 2011. Información que consta en el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025. Pág. 253.

## **1. CONTROLAR EL “BOOM INMOBILIARIO” Y PRIORIZAR LA APLICACIÓN DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, ASI COMO EL GRADO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DEL SECTOR, DE ACUERDO A SEDAPAL:**

Tomando en cuenta que, tal como se señala en el Acápite 2 (Problemática de los servicios brindados por SEDAPAL) del PRODUCTO 13, la problemática relativa al déficit del abastecimiento de agua, desagüe y alcantarillado, gira en torno a las empresas inmobiliarias, las cuales en los últimos años han construido y ejecutado varias edificaciones irregulares en los distintos sectores del distrito de Santiago de Surco (y en Lima Metropolitana en general), vulnerando, en muchos casos, los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zona o sector en cuestión, siendo que, además, no se ha tomado en cuenta la problemática relativa al déficit de abastecimiento de agua, corroborado en varias zonas de Lima Metropolitana por la propia Gerencia de Servicios de Sedapal. Este problema implica dos cuestiones:

Por un lado, el denominado “boom inmobiliario” no ha tomado en cuenta, en varias oportunidades, la vigencia de los parámetros urbanísticos y edificatorios de un determinado sector o sub-sector del distrito. En ese sentido, parámetros tales como la zonificación, el número de pisos permitido en un determinado sector o sub-sector del distrito, número de estacionamientos permitidos, entre otros, han cedido en muchas ocasiones frente al “boom inmobiliario” (por ejemplo, en muchas oportunidades, las inmobiliarias han pretendido modificar la zonificación de un área determinada del distrito, en aras de garantizar la construcción de un edificio, sin importar si cumple o no con los parámetros urbanísticos y edificatorios respectivos).

Por otro lado, el denominado “boom inmobiliario” ha generado un problema respecto al déficit de abastecimiento de agua, el cual ha sido corroborado por la propia Gerencia de Servicios de Sedapal (en varias oportunidades) en diversas zonas de Lima Metropolitana. En ese sentido, lo que ha estado ocurriendo es que, cuando una empresa constructora pretendía desarrollar un proyecto, SEDAPAL demandaba el cambio de de la tubería de la calle antes de entregar el respectivo “Certificado de Factibilidad Técnica”, instrumento que corrobora que existen las condiciones para conectarse sin problemas a las redes públicas, documento sin el cual los municipios no otorgan la licencia de edificación respectiva. Dicha situación favoreció la renovación de una parte del sistema de tuberías, así como la contención de un posible colapso. Hasta mediados de febrero del año 2013, SEDAPAL registro dificultades para dar factibilidad en 16 distritos de Lima Metropolitana<sup>75</sup>.

## **2. PLAN DE RENOVACION INTEGRAL DE LAS REDES**

La segunda medida a considerar para la solución al problema relativo a la falta de factibilidad de agua y desagüe para los sectores 1 al 8 del distrito de Santiago de Surco, tiene que ver con la necesidad de reemplazar toda o buena parte de la infraestructura que tuviera más de 30 años de antigüedad, mas aun tomando en cuenta que existe un constante proceso de densificación poblacional, y ello no es la excepción en el distrito de Santiago de Surco. Cabe citar que gran parte de la red de agua y

alcantarillado de Lima y Callao está constituida por tuberías de asbesto –cemento y concreto pretensado, materiales que tienen una vida útil de entre 30 a 35 años.

En relación al problema citado, SEDAPAL ha detectado en diversas inspecciones, que las redes de agua “han quedado ubicadas debajo de construcciones ejecutadas de manera irregular, al haberse invadido los retiros municipales donde se encuentran instaladas las tuberías”<sup>76</sup>. Por ello, se propone como segunda medida renovar progresivamente la infraestructura que tuviese mas de 30 años de antigüedad, en particular, reemplazar las tuberías de asbesto – cemento y de concreto pretensado (que, tal como se señalo anteriormente, tienen una vida útil limitada, además de otros factores, ligados a la salud humana) y evitar, en lo sucesivo, la instalación de tuberías en las áreas correspondientes a los retiros municipales.

Respecto a las tuberías de asbesto –cemento (A/C), su uso data desde la década de 1920. Se estima que para fines de los años 80’s, se habían instalado cerca de 3 millones de kilómetros de tubería de A/C. El nombre “asbesto” o “amianto” se refiere a una familia de fibras minerales que ocurren naturalmente clasificados en los grupos de serpentinas o amfibolos, e incluyen a las crisotilas (asbesto blanco), crocidolitas (asbesto azul), antofilitas, tremolitas, actinolitas, y amositas. Los minerales de asbesto poseen una combinación poseen una combinación particular de propiedades, tales como la resistencia al fuego y al calor, la resistencia química (particularmente a los ácidos), la resistencia mecánica, la flexibilidad, y las buenas características físicas. Las tuberías de asbesto- cemento contienen un 17% de asbesto, cuya composición es 80% de crisotila y 20% de crocidolita<sup>77</sup>.

Cabe señalar que los químicos que pueden causar efectos tóxicos en los organismos vivos son clasificados en cuatro grandes grupos: particulados, químicos radioactivos, químicos orgánicos y químicos inorgánicos. El contaminante particulado mas contaminante es el asbesto, siendo que su inhalación es dañina para los humanos, ya que puede causar enfermedades pulmonares así como inducir el cáncer del pulmón. Asimismo, se sabe que el asbesto que ha causado más muertes y enfermedades es el aislamiento térmico usado principalmente en las tuberías de agua caliente y en calderas. Los casos de asbestosis entre los obreros en los astilleros y en la construcción fueron publicados por primera vez en las journals de higiene y medicina durante los años 30’s. El aislamiento con asbesto continúa siendo el tipo dominante de aislamiento térmico usado en la industria<sup>78</sup>.

Aunque la Organización Mundial de la Salud (OMS) señala que la presencia del asbesto en las tuberías de asbesto cemento no representa ningún peligro a la salud de los consumidores, permanece el hecho del peligro existente durante la fabricación de estas tuberías, por lo cual deben darse los incentivos para proteger la salud de estos trabajadores. Cabe citar, asimismo, que el asbesto inhalado es cancerígeno y está prohibido su uso en ciertos minerales de construcción, siendo que las tuberías de asbesto cemento forman parte de los sistemas de agua potable en muchos países del mundo (entre ellos, Perú), continuando en operación. Su fabricación y uso no están incluidos en la lista de productos prohibidos en la Agencia de Protección del Ambiente de los EUA (USEPA/EPA), aunque existe la

<sup>76</sup> Noticia: “Piden parar construcciones en San Isidro y en Surco”. Fuente: Perú 21, de fecha miércoles 22 de junio del año 2012.

<sup>77</sup> Artículo: “¿Es un riesgo para la salud el uso de tuberías de asbesto cemento en la conducción del agua potable? Por MSc. Ing. Sergio Tercero Talavera. Octubre de 2001.

<sup>78</sup>Id.

<sup>75</sup> Noticia “Cinco mil kilómetros de tuberías que reemplazar”. Fuente: diario “La República”, de fecha 19 de febrero del año 2013. Acápites: “No es por el Boom Inmobiliario”.

tendencia mundial de eliminar su fabricación por completo ya más que todo por razones de seguridad ocupacional<sup>79</sup>.

Por ello, SEDAPAL y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (MSS) deben implementar y ejecutar un plan de renovación integral de las redes, en los sectores (del 1 al 8) del distrito de Santiago de Surco, que implique el reemplazo de buena parte de la infraestructura que tuviera más de 30 años de antigüedad. Tal como se señaló anteriormente, gran parte de la red de agua y alcantarillado de Lima y Callao está constituida por tuberías de asbesto- cemento y concreto pretensado, los cuales podrían ser reemplazados por tuberías de hierro dúctil y acero en la red de distribución primaria, y por tuberías de PVC con una mínima cantidad de polietileno en la red de distribución secundaria, tal como ya viene ocurriendo en el caso del mantenimiento y renovación de tuberías por parte de SEDAPAL, el cual incluyó la sustitución del 50% de tuberías de asbesto por los materiales citados, trabajo que empezó a ejecutarse desde agosto del año 2006<sup>80</sup>.

Precisamente, SEDAPAL anuncio en el mes de febrero del año 2013, la rehabilitación de las redes de agua y desagüe con más de 35 años de antigüedad, muchas de las cuales no han tenido un mantenimiento permanente a lo largo de dicho periodo de tiempo<sup>81</sup>. La Municipalidad de Santiago de Surco podría crear políticas para implementar el citado Programa de SEDAPAL en el distrito, en particular en los sectores que más lo requieran, pero al mismo tiempo, controlando que no se otorgue factibilidad en sectores o áreas el distrito que han excedido largamente la capacidad de trabajo de la infraestructura de agua potable existente, o que se caractericen por tener un gran volumen de densidad poblacional que vive en dicho sector o área del distrito.

### **3. PROMOCION DE ASOCIACIONES PUBLICO- PRIVADAS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, EN BASE A LOS PROYECTOS AUTOSOSTENIBLES DEL PLAN DE "ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LIMA" DEL PROGRAMA DE INVERSIONES 2013-2017 DE SEDAPAL**

En relación al Programa de Inversiones 2013-2017 de SEDAPAL, esta prevé para dicho periodo, como metas las siguientes: la instalación de 224,497 nuevas conexiones de agua potable y 198,393 nuevas conexiones de alcantarillado; nivel de micromedición mayor al 84.9%; tratamiento del 100% de aguas residuales con un total de 20.7% m<sup>3</sup>/s; agua no facturada menor a 29%; así como mantener la continuidad y presión del servicio en niveles de 23 mca, y 21,9 horas promedio<sup>82</sup>.

Asimismo, debe considerarse que el Programa de Inversiones 2013-2017 de SEDAPAL, es del orden de S/. 8 300 millones, los cuales se ejecutaran mediante la modalidad de inversión pública y mediante asociaciones público privadas<sup>83</sup>.

El Programa de Inversiones a ser ejecutado por SEDAPAL en el periodo 2013-2017, mediante la modalidad de inversión pública asciende a S/. 6,825 millones, que comprende principalmente

<sup>79</sup> Id.

<sup>80</sup> "Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2012-2025". Pág. 251.

<sup>81</sup> Noticia: "Cinco mil kilómetros de tuberías que reemplazar". Fuente: diario "La República" de fecha martes 19 de febrero del año 2013.

<sup>82</sup> Entrevista exclusiva a Rossina Manche, Gerente General de SEDAPAL, empresa de aguas de Lima. Fuente: Revista "Iagua Magazine", de fecha 08 de julio del año 2013.

<sup>83</sup> Id.

proyectos de Ampliación de la Cobertura por un monto de S/. 4 742 millones, Proyectos de Rehabilitación para la Reducción del Agua no Facturada por S/. 806 millones, y Proyectos de Rehabilitación y Optimización por S/. 774 millones. Por otro lado, durante el periodo 2013-2017, se continuara con la ejecución del Plan "Abastecimiento de Agua para Lima", que considera el diseño, financiamiento, construcción y operación de tres nuevos proyectos autosostenibles, por un total de US\$ 555 millones, cuyo proceso está a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION.

El citado Plan de "Abastecimiento de Agua para Lima", a ejecutarse a través de asociaciones publico privadas, contempla el diseño, financiamiento, construcción y operación de tres nuevos proyectos autosostenibles, cuyo proceso está a cargo en la actualidad por PROINVERSION, siendo estos los siguientes<sup>84</sup>:

#### **\* Provisión de Servicios de Saneamiento de los Distritos del Sur de Lima – PROVISUR**

El proyecto se orienta al aprovechamiento sostenibles de recursos hídricos para abastecimiento de agua potable, mejoramiento de la gestión de los servicios de agua y saneamiento, ampliación de la cobertura de agua potable y alcantarillado, tratamiento y disposición final de las aguas residuales, y reducción de las enfermedades de origen hídrico.

El concurso fue convocado con fecha 21.12.2012 por una inversión de US\$ 110 millones (sin IGV), siendo la fecha prevista para su adjudicación el tercer trimestre de 2013.

#### **\*Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima**

El proyecto comprende la ampliación de presas Pomacocha y Huallacocha Bajo (aprox. 100 millones de m<sup>3</sup>), obras de trasvase Pomacocha – Rio Blanco (aprox. 10 km. de túnel trasandino), Planta Potabilizadora (5 m<sup>3</sup>/s), Línea de Conducción Ramal Sur (aprox. 25,6 km); y obras complementarias. La inversión estimada es de US\$ 400 millones (sin IGV). Asimismo, se vienen actualizando los estudios para iniciar el proceso de adjudicación hacia el segundo trimestre del año 2014.

#### **\*Obras de Regulación del Rio Chillón**

El proyecto considera el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de obras de represamiento (aprox. 40 millones de m<sup>3</sup>) en la cuenca del rio Chillón. La inversión estimada es de US\$ 45 millones (sin IGV). A la fecha, se espera convocar los estudios previos para que la adjudicación pueda darse el primer trimestre del año 2014.

Como se sabe, el tratamiento de aguas residuales consiste en una serie de procesos físicos, químicos y biológicos que tiene por finalidad eliminar los contaminantes físicos, químicos y biológicos presentes en el agua efluente del uso humano. El objetivo del tratamiento de aguas residuales es producir efluente reutilizable en el ambiente y un residuo sólido o fango (también llamado biosólido o lodo) convenientes para su disposición o reutilización. Cabe citar que las aguas residuales son generadas por residencias, instituciones, y locales comerciales e industriales, pudiendo ser tratadas dentro del sitio en el cual fueron generadas, o ser recogidas y llevadas mediante una red de tuberías a una planta de tratamiento municipal.

<sup>84</sup> Id.

Al respecto, se podría promover una asociación público-privada o una iniciativa privada relativa a la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales en el distrito de Santiago de Surco, teniendo como modelo los Proyectos citados (los cuales forman parte del Plan de “Abastecimiento de Agua para Lima”), en el marco del Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada; su Reglamento, el D.S. N° 146-2008-EF; y modificatorias. Asimismo, debe tomarse en cuenta que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (MSS) emitió la Ordenanza N° 386-MSS, de fecha 07 de marzo de 2011, la cual establece las disposiciones generales que regulan el tratamiento de la promoción de la inversión privada en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, entre las cuales (en su Artículo Primero) se declara de interés distrital la promoción de la inversión privada en el distrito de Santiago de Surco en materia de activos, empresas, proyectos, servicios, obras para la implementación y operación de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos. También cabe citar el Decreto de Alcaldía N° 024-2011-MSS, de fecha 15 de noviembre del año 2011, mediante el cual se establecen las disposiciones generales que “regula el tratamiento de la promoción de la inversión privada en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco”. En ambos casos, el proceso de promoción de la inversión privada comprende la identificación de oportunidades de inversión e inversionistas, la evaluación de las iniciativas privadas, la conducción de ofertas públicas, sean concursos, licitaciones o afines, así como la gestión de los contratos de participación de la inversión privada, funciones que no han sido asignadas a ninguna instancia orgánica de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y que resulten necesarias para garantizar una gestión efectiva de la promoción de la inversión privada.

La Ordenanza N° 431-MSS, de fecha 09 de agosto de 2012 (que aprueba el Reglamento para la Promoción de la inversión Privada en el distrito de Santiago de Surco), mediante el cual se establece la forma de participación de la inversión privada en proyectos municipales, la cual se formaliza a través de contratos de participación de la inversión privada, tales como la venta de activos, los contratos de concesión, los de asociación en participación, el contrato de gerencia, el de joint venture, el de especialización de servicios u Outsourcing, y otras modalidades contractuales, permitidas por ley (Art. 6); los requisitos para la presentación de iniciativas privadas en proyectos de inversión (Art. 11); el trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión (Art. 12); los criterios para la evaluación de las iniciativas privadas en proyectos de inversión (Art. 13); la determinación del procedimiento de selección para la ejecución del proyecto de inversión (Art. 14); etc.

Cabe señalar, por otro lado, que Lima Metropolitana cuenta en la actualidad con 41 plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas, que procesan los desagües domésticos recolectados por SEDAPAL, entre los cuales se encuentran los correspondientes a la Zona Centro del distrito, en concreto, aquellos que están ubicados en el distrito de Santiago de Surco y que tienen las siguientes denominaciones: Club Golf Los Incas (cuyo operador es la empresa Club de Golf Los Inkas, y aplica la tecnología de lagunas facultativas), Surco (cuyo operador es la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, y aplica la tecnología de lodos activados – aireación extendida), Inmaculada (cuyo operador es el colegio La Inmaculada, y aplica la tecnología de lagunas facultativas)<sup>85</sup>.

<sup>85</sup> “Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2012-2025”. Pág. 254.

## XVIII. RECOMENDACIONES PARA EL SOTERRAMIENTO DE LAS REDES DE TELEFONIA Y ELECTRICIDAD

Se plantea como parte de la propuesta el soterramiento gradual de redes de telefonía y electricidad, de manera gradual en el distrito de Santiago de Surco, para sortear las interferencias con otras redes de servicio público y con el propósito de minimizar el impacto ambiental, esto es al tránsito peatonal y vehicular, contaminación visual y afectaciones a propiedades circundantes.

Se propone que el soterramiento inicie por las vías arteriales y vías colectoras, y finalmente en las vías locales; de manera que se estandarice la instalación enductada (es decir, dentro de ductos que brindan al cable protección mecánica) de cables subterráneos en todo el distrito.

En el Distrito de Santiago de Surco así como en todo Lima, en la gran mayoría de casos no existe espacio para la instalación de cables subterráneos debajo de las veredas, debido a la alta densidad demográfica, la que se traduce en mayor presencia de redes de varios servicios públicos debajo de las veredas (agua, comunicaciones, redes eléctricas de baja y media tensión privadas, gas, etc.), además de no ser una práctica estandarizada en nuestro medio.

Una de las opciones es que el cableado sea directamente enterrado en el suelo, y se selecciona esta alternativa cuando existe espacio debajo de las veredas, ya que éstas brindan la protección mecánica requerida. La segunda alternativa es la de una instalación enductada, que se escoge cuando no se dispone de dicho espacio, debiéndose por tanto hacerse la instalación del cable debajo de las pistas, instalándose en ductos para proteger mecánicamente al cable de los esfuerzos producidos por el peso del tránsito vehicular. En este caso se instalan los ductos e inmediatamente se cierran las zanjas, instalando después los cables y accesorios, así como las pruebas del caso.

### Recomendaciones:

- El proceso de soterramiento debería ser gradual: primero en vías arteriales y colectoras, y finalmente en las vías locales<sup>86</sup>.
- El soterramiento debe estar diferenciado: un ducto para cables de electricidad, y otro para redes de telefonía, para no generar conflictos de transmisión.
- En el caso de vías arteriales y colectoras, el proceso de soterramiento debe ser en coordinación con la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que el procedimiento se hace complicado ya que aún no es una política adoptada por dicha entidad. En las vías locales podría iniciarse la colocación de los ductos por parte de la Municipalidad como iniciativa propia.
- Cabe la posibilidad de que el soterramiento genere ingresos a la Municipalidad, ya que por dejar pasar el cableado, la municipalidad podría cobrar una especie de alquiler a las empresas respectivas

<sup>86</sup> Ver la clasificación de vías arteriales, colectoras y locales según la propuesta del sistema vial, en el capítulo VIII. Estudios de Vialidad Transito Y Transporte del presente plan.

**XIX. TALLERES DE FORMACION DE SERVICIOS PUBLICOS**

Los talleres se realizaron por cada uno de los nueve sectores correspondientes al distrito de Surco, los cuales se desarrollaron con la siguiente metodología.

**Objetivo General**

El desarrollo de los talleres consistirá en una evaluación de necesidades en el Distrito de Santiago de Surco por parte de los representantes de organizaciones sociales de los nueve sectores en que ha sido dividido el distrito.

**Objetivos específicos**

- Procesos y tendencias que se están dando en Surco
- Conflicto que puede aparecer en el área urbana
- Como crece la población por sectores en Surco
- Establecer el Mapa de déficit habitacional en el Distrito
- Determinar que representa la pobreza en Surco

**Concepto Central de los Talleres**

Será la idea central alrededor de la cual conoceremos las necesidades de los habitantes del distrito de Santiago de Surco y será la siguiente: “Dialoguemos sobre el distrito que queremos para nuestros hijos”, tomando en cuenta que hoy en día la dinámica social es muy veloz y debemos apuntar hacia aquella meta alcanzable que justifique nuestra actitud de cambio hacia un entorno cada vez más parecido al que queremos o aspiramos.

Al día siguiente de cada taller:

- Informe del taller por grupo temático.

**Presentación introductoria:**

Las esferas del hacer, el medio ambiente, los conceptos generales de ciudadanía, los vínculos y la sociedad

**Conformación de los Talleres**

Se aplicará la prueba del Basadur Simplex donde se dividirá a los participantes en 4 grupos: generadores, conceptualizadores, optimizadores e implementadores, de acuerdo a sus capacidades y estilos en cuanto a su perfil creativo.

Una vez conformados los grupos se organizarán las cinco mesas en porciones o cuotas iguales.

- **Mesa 1**  
Crecimiento Urbano, Agua, Saneamiento y Vivienda.
- **Mesa2**  
Medioambiente, riesgo vulnerabilidad y desastres.  
Espacios públicos, áreas verdes y recreación.
- **Mesa 3**  
Movilidad, transporte y vialidad.

HORA	TEMA	TIEMPO	HERRAMIENTAS	RESPONSABLES
6:30 a 7 p.m	Recepción y llegada de participantes	30 minutos	Afiches Volantes	Moderador
7 a 7:20 p.m	Presentación y bienvenida	20 minutos	Ecran, proyector, laptop	Moderador
7:20 a 7:30 p.m	Conformación de los grupos temáticos	10 minutos	Entrega de carpeta con útiles	Facilitador
7:30 a 8:30 p.m	Presentación de temas por mesa	10 minutos	Resúmenes por mesa temática	Facilitador
	Dinámica entre los participantes de cada mesa	10 minutos	Etiquetas, Plumones	Facilitador
	Discusión en cada mesa	30 minutos	Papelógrafos, plumones, tarjetas	Facilitador
	Conclusiones de cada mesa	10 minutos	Formato de conclusiones	Facilitador
8:30 a 8:50 p.m	BREAK	20 minutos		Moderador
8:50 a 9:20 p.m	Plenaria conclusiones	25 minutos	Maskin tape	Facilitador
9:20 a 9:30 p.m	Conclusiones del taller	10 minutos	Ficha de conclusiones	Moderador

SECTOR	INICIO CONVOCATORIA	TALLER	LOCAL PARA EL TALLER	NRO DE ORGANIZACIONES
1	17-jun	24-jun	Palacio Municipal	95
2	19-jun	26-jun	Palacio Municipal	136
3	20-jun	27-jun	Parque de la Amistad	12
4	21-jun	28-jun	Parque de la Amistad	13
5	24-jun	01-jul	Parque de la Amistad	18
6	25-jun	02-jul	Parque de la Amistad	6
7	26-jun	03-jul	Universidad ESAN	20
8	27-jun	04-jul	Universidad ESAN	17
9	28-jun	05-jul	Local comunal Mateo Pumacahua	31



**XX. LAMINAS GENERALES DE PROPUESTA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**

**LÁMINAS GENERALES DE ORDENAMIENTO URBANO**

- Lamina OU-01: Propuesta de Zonificación de Usos de Suelo del Distrito de Santiago de Surco
- Lamina OU-02: Propuesta de Alturas de Edificación del Distrito de Santiago de Surco
- Lamina OU-03: Propuesta de Zonas de Reglamentación Especial en el Distrito de Santiago de Surco
- Lamina OU-04: Propuesta de Dotación de Estacionamiento en el Distrito de Santiago de Surco
- Lamina OU-05: Propuesta de Albergues

**LÁMINAS GENERALES DE ORDENAMIENTO VIAL**

- Lamina V-1. Vías No Motorizadas Propuestas Sector 1
- Lamina V-2. Vías Peatonales Sector 3-5-6
- Lamina V-2a. Vías Peatonales Propuestas Sector 7-8
- Lamina V-3. Propuesta de Urbanito Sector 1-2-9
- Lamina V-4. Propuesta de Urbanito Sector 3-4-5-6
- Lamina V-5. Propuesta de Urbanito Sector 7-8
- Lamina V-6. Vías Locales Nuevas Sector 1-2
- Lamina V-7. Lamina de Estacionamientos Sector 3-5
- Lamina V-8. Lamina de Estacionamiento Sector 8
- Lamina V-9. Vías Preferenciales Locales Sector 1-2
- Lamina V-10. Vías Preferenciales Sector 7-8
- Lamina V-11. Vías Preferenciales Sector 9
- Lamina V-12. Ciclovías Propuestas Sector 1-2-9
- Lamina V-13. Ciclovía Propuestas Sector 3-4-5-6
- Lamina V-14. Ciclovías Propuestas Sector 7-8
- Lamina V-15. Sistema Vial
- Lamina V-16. Sistema de Transporte
- Laminas 01 Al 48 Normativas Locales - Secciones Viales

**LÁMINA GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

- Lamina de Propuesta Ambiental del Distrito de Santiago de Surco

## ANEXOS

### ANEXO 1. TALLERES PARTICIPATIVOS – PROPUESTA URBANA (POR SECTORES)

#### TALLERES DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS DEL CONSORCIO ESAN-KALITAS POR PARTE DE VECINOS DE LOS 9 SECTORES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

##### Objetivo General

Evaluar las propuestas del CONSORCIO ESAN-KALITAS para el Plan Urbano 2013-2022, que se dan en la segunda etapa de talleres con los vecinos de los 9 sectores que conforman el Distrito de Santiago de Surco.

La dinámica de los talleres tiene que ver con tres aspectos: La presentación de la propuesta para cada sector, la respuesta del vecino a la propuesta y los aportes adicionales que completarán una opinión respecto al tema tratado.

Para un óptimo desarrollo del trabajo se dividieron los talleres en tres temas centrales:

- a. Desarrollo Urbano e Infraestructura
- b. Transporte y Vialidad
- c. Medio Ambiente

#### SECTOR 1

##### a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

##### Propuestas

1. Con la idea de generar más espacios abiertos para áreas comunes parques, construir avenidas o calles, pistas, veredas, etc., se sugiere la compra de terrenos en estado de abandono o casas tugurizadas (como terreno).
2. El reordenamiento y mejora de la infraestructura del Mercado de Surco.

##### Respuestas

- En el punto (1): Los vecinos estuvieron de acuerdo en denunciar los predios en estado de abandono en su zona, para que la Municipalidad pueda actuar con rapidez.
- En el punto (2): Los vecinos están totalmente de acuerdo en el reordenamiento del Mercado de Surco, y piden expresamente que tenga orden, limpieza y seguridad, que cada cosa tenga su lugar.

##### Aportes

*“Por ejemplo, el área de verduras, el área de pescado y mariscos, el área de venta de ropa, etc. También que los camiones descarguen en un horario exacto, pues perjudica el tránsito, y que tenga estacionamiento definido, pues se forman filas de autos estacionados que forman embotellamientos.”*

- Los vecinos pidieron la construcción de estacionamientos subterráneos, tal como se está haciendo en Miraflores y como ya hay en San Isidro, donde la Municipalidad puede cobrar por hora.
- Simplificación de trámites para construcción por parte de la Municipalidad, evitando la burocracia, esto evitaría las construcciones sin permiso y las informales. En otras palabras, que el Municipio sea más amigo del vecino, en lugar de ponerles tantas trabas.
- Necesidad de un gran centro comercial en la zona.

##### Denuncias

- Faltan estacionamientos en la zona. Los restaurantes turísticos del lugar no cuentan con estacionamientos, por lo que los autos parquean en veredas, pistas y frente a sus casas, produciéndose gran congestión vehicular. También denunciaron que la Municipalidad autoriza la construcción de edificios sin lugar para estacionamiento, o en calles sin veredas, por lo que piden que, antes de la construcción, se exija ver en los planos el lugar destinado para los autos.
- Vías trancas que impiden el paso. Denunciaron que en Camino Real con María Parado de Bellido hay una calle totalmente construida, por delante y por detrás, pero en esa esquina hay un muro que impide el paso, donde además se reúne gente de mal vivir a beber licor, drogarse y donde se cometen asaltos pues es además una parte oscura.
- Tienen problemas de zonificación.

*“Cerca de la Plaza de Surco, se está construyendo un edificio de 8 pisos, algo inédito en una zona como esa, no solo porque no están preparados para tanta gente, sino porque los camiones impiden el paso de los autos en calles tan pequeñas.”*

- También denunciaron las fábricas en la Av. Jorge Chávez, zona que no es industrial, sino urbana. No tienen problemas con todas las fábricas, pero denuncian que se manejan materiales tóxicos que afectan su salud.
- Finalmente se habló de la necesidad de la construcción de un anfiteatro, como el del Parque Kennedy, donde se hagan espectáculos, y el de un Centro Cultural en la zona, donde se presenten teatro, danza y puedan también reunirse y tomar distintas clases.

##### b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD

##### Inquietudes

1. Congestión vehicular Av. Mariscal Castilla (perjudicando a Urb. Las Magnolias)
2. Problemática de la Av. Jorge Chávez (congestión vehicular)
3. Aún hay rutas de moto taxis autorizadas en Surco.
4. Contaminación sonora y destrucción de veredas por parte de los skaters
5. Retirar carros en desuso estacionados en la vía pública, que impiden el libre tránsito
6. Ingreso de camiones a Poblete, San Pedrito y supermercado Makro las 24 horas

##### Soluciones

En el punto (1):

- Se sugirió un mayor apoyo policial y la colocación de semáforos inteligentes. Asimismo una buena propuesta sería cambiar el sentido de la vía, buscando un desfogue hacia la Av. República

de Panamá. No dejaba de ser una solución ampliar la Av. Mariscal Castilla y la calle Daniel Hernández.

- Asimismo se sugirió sancionar a los carros estacionados en vías estrechas.

En el punto (2):

- Se sugirió que se unan las calles Santo Cristo con Jorge Chávez y que se autorice el ingreso de líneas de transporte de salida por Jorge Chávez.

En el punto (3):

- Se sugirió eliminar los mototaxis de la Av. Jorge Chávez y a la vez incrementar los buses alimentadores, como medida de neutralización.

En el punto (4):

- Se propuso la construcción de Skate Park

En el punto (5):

- La solución propuesta por la población fue la de retirar carros en desuso estacionados en la vía pública, que impiden el libre tránsito.

En el punto (6):

- El vecindario opinó que lo más pertinente era restringir un horario para el paso de camiones.

### c. MEDIO AMBIENTE

#### Propuestas

1. Áreas verdes de grandes dimensiones (canchones)
2. Creación de vías arboladas
3. En lo privado, lo que cada vecino puede hacer por mejorar el medio ambiente
4. 4 .Disminuir la contaminación Sonora

En el punto (1): La totalidad de los vecinos estuvieron de acuerdo con mayores extensiones dedicadas al cuidado y preservación de la naturaleza.

#### Aportes

- Que se hagan efectivas las ordenanzas municipales.
- Creación de parques sólo para que las mascotas liberen sus esfínteres sin molestar a los vecinos.
- Plantar especies propias del desierto cuyo mantenimiento no exija grandes cantidades de agua.

#### Denuncias

- Falta de mantenimiento de los parques (descuido en riego y poda, es muy irregular).
- No hay coherencia entre el esfuerzo por cuidar el ambiente y la respuesta municipal: no aplican multas a vecinos que no recogen desechos sólidos de mascotas. Por múltiples razones las aguas contaminadas con aceite o detergentes, van a parar a los jardines y áreas verdes (Por ejemplo: el Grifo de la Capullana hacen cambios de aceite y lavado de autos, y las aguas residuales con residuos tóxicos van a parar a los jardines).
- No hay coherencia en el discurso municipal que sostiene que deben haber más áreas verdes pero aún siguen vendiendo terrenos que podrían ser parques y/o zonas recreativas.
- No hay agua suficiente para poder mantener el proyecto Verde de Surco

En el punto (2): Estuvieron de acuerdo los vecinos en fomentar la creación de alamedas arboladas y señalaron los siguientes puntos como cruciales y con mayor necesidad de árboles: Av. Roosevelt, Av. Camino Real, Prolongación Paseo de la República, Av. Mariscal Cáceres, Av. Jorge Chávez.

#### Aportes

- Tipo de árboles: Molle, Sauce.
- Plantación de árboles frutales: guayaba, olivo, mango, pera, mora. Recordar con estos árboles que Surco es un distrito agricultor. Así mismo crear campañas de educación y sensibilización para su mantenimiento y cuidado.

En el punto (3): Los vecinos estuvieron de acuerdo en contribuir desde sus hogares.

#### Denuncias

- No todos los vecinos reciben las bolsas recicladoras (bolsa naranja).

#### Aportes

- Se puede fomentar la adopción de árboles y que con ello quede claro cuál es la responsabilidad del municipio y cuál es la del vecino: ¿el riego, la poda, la fumigación?
- Obligar a los vecinos a que pasen del cemento a los árboles, crear cercos de árboles en lugar de tanto cemento.

En el punto (4): Los vecinos señalaron que es fundamental disminuir la contaminación sonora.

#### Aportes

Realizar mayor participación municipal y campañas de mitigación del ruido.

#### Denuncias

- La contaminación sonora que sufrían era excesiva y que aunque sus quejas y reclamos fueron hechos a municipio estos fueron desatendidos del todo por estos.
- Los vecinos mencionaron que la fábrica A1, emana toxicidades causantes de alergias y afecciones dérmicas.
- Asimismo la fábrica Metax (cdra.1 Mariscal Cáceres), hace ruido hasta altas horas de la noche.
- Alicorp que además del ruido arrojan sus bolsas de basura a cualquier hora.

## SECTOR 2

### a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

#### Propuestas

1. Integración de algunas áreas de la zona 2 con el resto del distrito, pues hay espacios alejados del resto debido a la Base Aérea y otras construcciones que dividen a los vecinos surcanos. En ese sentido se propone la integración de la Av. San Juan con la Av. Santiago de Surco, prolongando la Av. Jorge Chávez, pasando por debajo de la Base Aérea, lo que es factible, pues hay terrenos baldíos aledaños a Las Palmas y hangares de aviones. Asimismo la prolongación también de las avenidas Surco, República de Panamá y Las Gaviotas. También aplicando la compra de predios

en estado de abandono y tugurización, pues hay casas de hasta 25 m<sup>2</sup>, siendo el estándar mínimo de 40m<sup>2</sup>, y que por supuesto carecen de los servicios básicos.

2. Mejora y reordenamiento de las áreas comunes de la zona. Reordenamiento de los distintos comercios en las diferentes zonas. Ordenamiento de las distintas edificaciones, pues ésta zona presenta disimilitud en cuanto a niveles y otros.
3. Dotar de los servicios fundamentales (agua, luz, desagüe, equipamiento), mejorar la vivienda y calidad de vida en los asentamientos humanos.
4. Renovación urbana en la zona de la Huaca, proveyéndole lo que necesita para ser mejor.

#### Respuestas

En el punto (1): Los vecinos aceptaron la propuesta, aunque no sabían bien como se podía llevar a cabo tanta propuesta.

En el punto (2): En este punto los vecinos aceptaron el reordenamiento, pero siempre con precaución. Están totalmente de acuerdo con la integración de las vías, siempre y cuando se tenga en cuenta el no atentar contra el patrimonio cultural.

*“Es decir, si por ejemplo demolerán algunos predios, investigar que no se trate de bienes protegidos, patrimonio cultural.”*

En el punto (3): La vecindad surcana de este sector recibió con los brazos abiertos esta propuesta para mejorar la calidad de vida.

En el punto (4): La gente está muy de acuerdo en que se fomente la conservación de bienes culturales, en monumentos y sobre todo, en lo referente a la Huaca. Asimismo que se aprecien las áreas históricas del distrito, rescatando su valor como un distrito luchador y con un rico pasado.

#### Aportes

- Revalorar los eventos culturales, tales como la Vendimia, devolviéndole la dignidad al distrito.
- Promover una ley que proteja las zonas históricas de invasiones.
- Reubicar a los vecinos de la Huaca, haciendo un estudio previo. Si la Huaca efectivamente existió, ponerla en valor con una correcta iluminación.
- Mejor iluminación en pasajes, parques y avenidas. Iluminación baja en parques, pues los árboles tapan las luces.
- Reubicar a los vecinos de las zonas altas de los cerros. Fiscalización debería estar atento para impedir las construcciones clandestinas.

#### Denuncias

- *“Disimetría: En la Av. Próceres, pasando la Cruceta, se ha construido un edificio de 20 pisos (Las Torres Gemelas), al lado de edificios de 5 pisos, sin pensar en los posibles desastres, por lo que esperan que la Municipalidad no otorgue permisos sin fijarse en los distintos niveles de cada zona.”*
- *“Calle asimétrica: En la Av. Los Próceres, cerca del campo deportivo, la calle se va estrechando, por lo que piden que se amplíe.”*

#### b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD

#### Inquietudes

1. Congestión vehicular en la Urb. La Cruceta y San Roque.

2. Pasaje estrecho ubicado en FONVIFAP y CERCE FAP.
3. Demasiadas líneas de transporte ingresan a surco (sobre todo en Sagitario y Las Gaviotas) con licencias de la Municipalidad del Callao.
4. Invasión de las veredas por construcciones en el Jirón Artemisa

#### Solución

En el punto (1):

- La solución al entender de la población es la semaforización.

En el punto (2):

- La salida para los vecinos es ampliar pasaje y convertirlo en vía vehicular.

En el punto (3):

- En este caso la solución implicaba un proceso, que empezaba por denunciar el caso a la Municipalidad de Lima.

En el punto (4):

- Los vecinos no dudaron que la solución era mayor control y fiscalización municipal.

#### Aportes

- Colocar semáforos y cámaras de video en la tienda Tottus de Av. Los Próceres.
- Se pide el ingreso de más líneas de transporte a la Urb. Las Dunas.
- Que vuelvan a colocar los hitos de metal en la calle Doña Amalia con Av. Surco, anteriormente colocados por la Municipalidad de Surco

#### Denuncias

- Que retiren los camiones estacionados de la calle R. Ríos, ya que interrumpen la vía.
- Playa de estacionamiento informal en la calle Alcides Vigo (Parque Policía Nacional del Perú) interrumpiendo el libre tránsito

#### c. MEDIO AMBIENTE

#### Propuestas

1. Compensación de falta de áreas verdes con la reforestación del Cerro Viva el Perú.
2. Propuesta ambiental y recreativa de recuperación la Casa Hacienda
3. Reducir la contaminación sonora como prioridad
4. Aportar al equilibrio ambiental desde el hogar

#### Respuestas

En el punto (1):

- Los vecinos reportan que este cerro está intervenido por los policías y que además está en litigio entre ellos y la asociación de vivienda Aires del Sur.
- Todos coincidieron en que sería muy importante reverdecer el cerro y así detener las invasiones y el riesgo potencial que esto implica.

En el punto (2):

- Los vecinos manifestaron que ellos ya han solicitado (hace dos periodos gubernamentales) la recuperación de esta áreas y se mostraron por fin satisfechos que sean escuchados por las autoridades.

En el punto (3):

- Los vecinos señalaron que sobre todo habría que empezar en San Roque, Gaviotas, Vista Alegre y Sagitario.

En el punto (4):

- “Apoyamos la medida, pero no todos los vecinos conocemos las alternativas de cómo implementar un Techo Verde”.

#### Aportes

- Los vecinos señalaron las siguientes áreas que necesitan reforestación: *Franja la Dunas, Rodrigo Franco, Banco Semilla, Aprovisa.*
- Ante el problema de los desechos sólidos de las mascotas se sugirió imitar los parques europeos en los que las mascotas usan específicamente para evacuar.

#### Quejas

- Se nota la poca coherencia entre las propuestas municipales y el accionar diario: riego, poda y fumigación irregular.

### SECTOR 3

#### a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.

Propuestas

1. Reordenamiento del espacio público.
2. Reordenamiento de los paraderos.
3. En la Av. Tomás Marsano: reordenamiento del suelo, de la actividad comercial en la zona, mejoramiento de las edificaciones y de la apariencia en general de dicha avenida, para nivelarla con el resto del sector 3.
4. Mejoramiento de las áreas públicas.
5. En la Av. Velazco Astete: construcción de bifamiliares, zonificación de densidad media se mantendrá en esa avenida.
6. Se buscará promover la construcción de edificaciones de más de 10 pisos (multifamiliares) en la zona de la Panamericana.
7. Consolidar la zonificación de baja densidad en el sector, para no romper la residencialidad, para que no falte el agua y los principales servicios no colapsen, imponiendo sobre-precio a pagar a quienes busquen construir multifamiliares en dichas zonas.

#### Respuestas

En el punto (1): Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

En el punto (2): Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

En el punto (3): Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

En el punto (4): Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

En el punto (5): Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

En el punto (6): Los vecinos se mostraron totalmente en contra. “Si se promueve la construcción de multifamiliares, así sea en la Panamericana, el tema del agua y del desagüe colapsarían” dijo una de las

vecinas. Otro vecino expresó “Unir dos lotes para la construcción de multifamiliares iría en contra del resto de vecinos, pues colapsarían inmediatamente para los que se encuentran detrás de la Panamericana”.

En el punto (7): Los vecinos no se manifestaron frente a esta propuesta.

#### Aportes

- Con carácter de urgencia, sugirieron la construcción de pistas y veredas, así como la recomendación a la mesa de Medio Ambiente de no sembrar Poncianas, cuyas raíces destruyen las veredas.
- Se necesitan más estacionamientos, pues las calles son muy estrechas y muchos autos se estacionan encima de veredas y jardines.
- Mejorar la iluminación de calles y parques, sobre todo en la Av. Tomás Marsano y en Morro Solar. Iluminación baja en parques (por debajo de las copas de los árboles).
- Revisión de los distintos negocios. Regular las licencias.

#### Denuncias

- Denunciaron el tráfico de regulaciones en las licencias, por lo que pidieron que las zonas comerciales sean sólo comerciales y las residenciales sean sólo residenciales.

“El caso más grave es de una manzana en la calle Ismael Bielich, que estaba destinada para un pequeño mall, y finalmente se construyeron ahí tres edificios.”

#### b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD

#### Propuesta

1. Poner en funcionamiento el servicio Urbanito para todos los vecinos del distrito de manera gratuita y para distancias cortas dentro del distrito.

#### Respuestas

En el punto (1): La propuesta que fue muy bien recibida dentro del taller y la mesa de transporte

#### Inquietudes

1. Falta de Ciclo vías
2. Faltan Estacionamientos
3. Escuelas de manejo ponen en peligro a los Vecinos del Sector 3
4. Accidentes y Robos en la Intersección de Caminos del Inca con Tomas Marsano
5. Abandono de La Av. Surco, solo por ser de paso hacia los distritos del sur

#### Solución

En el punto (1): Entre los vecinos se propuso construir más ciclo vías en el Sector 3.

En el punto (2): Los vecinos proponen construir estacionamientos subterráneos en zonas comerciales y cerca de las universidades del Sector 3.

En el punto (3): Los vecinos proponen restringir el uso de vías públicas a las Escuelas de Manejo.

En el punto (4): Los vecinos proponen semáforos inteligentes y cámaras de video.

En el punto (5): La propuesta de los vecinos del sector va en el camino de colocar semáforos inteligentes y cámaras de video

Poner en valor esta importante avenida, ya que también pertenece al distrito de Surco.

Cabe destacar que entre las propuestas está la de poner en funcionamiento el servicio Urbanito para todos los vecinos del distrito de manera gratuita, para distancias cortas dentro del distrito, propuesta que fue muy bien recibida dentro del taller y la mesa de transporte.

### c. MEDIO AMBIENTE

#### Propuestas

1. Arborizar vías estratégicas en el sector

#### Respuestas

En el punto (1): La propuesta fue muy bien recibida por los vecinos

#### Aportes

Vías con mayor necesidad de árboles: Av. Benavides (que debe ser de las que menos árboles tiene y con mayor ruido), Av. Mercaderes (hace poco sembraron Tipas pero que están moribundas dado el descuido municipal) y Batallón Callao, Melchor Malo, Orejuelas y Aldabas.

#### Denuncias

- Según los vecinos, las personas encargadas actúan de acuerdo a la conveniencia del vecino, evitando con éste cualquier confrontación, por tal razón muchas bermas se han sacrificado para adaptarlas en estacionamientos.
- No hay un aprovechamiento adecuado de las áreas potencialmente verdes.
- El vivero municipal no cuenta con árboles (sólo dos Poncianas).
- Dato confidencial: el Sr. Wagner Zafra, responsable de asuntos ambientales de la municipalidad, ha dado la impresión a las vecinas de no estar calificado para el cargo, se ha mostrado desinteresado y pesimista, justificando los pocos árboles como parte de la era globalizada en la que se vive.
- Contaminación visual. *“Recientemente en Morro Solar se han instalado paneles publicitarios que no sólo recortan la vista sino que además son colocados a cinco metros de tierra y representan un peligro. Nuevamente el municipio ha recibido informes y reclamos del vecino haciendo caso omiso a ello.”*

#### Quejas

- Los vecinos manifestaron una gran decepción con la gestión actual, según manifestaron el área de medio ambiente no cuenta con personal técnico capacitado.

## SECTOR 4

### a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.

#### Propuestas

1. Implementación de servicios comunales para la población, especialmente para las personas de la tercera edad.

2. Resolver la falta de privacidad dada la cercanía entre viviendas multifamiliares y demás construcciones, obligando a que se utilicen materiales de construcción que garanticen su cumplimiento a través de ordenanzas municipales especiales.
3. Construcción de estacionamientos subterráneos en la Av. Benavides.
4. Ordenar el comercio y generar subcentros.

#### Respuestas

En el punto (1): Los vecinos estuvieron de acuerdo con la implementación de servicios comunales.

En el punto (2): Los vecinos estuvieron de acuerdo a utilizar materiales adecuados en la construcción de multifamiliares y así garantizar la privacidad de los vecinos.

En el punto (3): Los vecinos no estuvieron de acuerdo sobre la construcción de estacionamientos subterráneos en la Av. Benavides.

*“Nos parece que esa avenida ya está muy sobrecargada como para seguir tocándola, y más bien sugirieron que se usen los parques, que tienen varios en el sector, para construirlos debajo, y que se ponga la debida señalización.”*

En el punto (4): Los vecinos estuvieron de acuerdo con ordenar el comercio ambulatorio y generar subcentros.

#### Denuncias

- Los vecinos denunciaron que hay locales de venta de licor sin control alguno, y a cualquier hora.
- Denunciaron asimismo el hecho de sacrificar las jardineras de las veredas y bermas, para estacionar en ellas.

### b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD

#### Propuestas

1. El Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco, incluido el sector 4.
2. Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.

#### Respuestas

En el punto (1): Los vecinos recibieron esta propuesta con mucho beneplácito.

En el punto (2): Los vecinos se mostraron muy entusiasmados con la propuesta.

#### Denuncias

- Invasión de Calles Laterales a Velazco Astete por parte del transporte público y privado (para cortar camino). En las calles Bielich, Lapeyre, Águila Durand, Roque y Varela.

#### Solución

- Disminuir rutas de transporte y mayor control municipal.

#### Denuncias

- Cambio arbitrario de rutas por parte empresas de transporte.

**Solución**

- Mayor control municipal

**Denuncias**

- Mecánica en la Cuadra 6 de Enrique Salazar Barreto Impidiendo el libre tránsito peatonal y vehicular.

**Solución**

- Control y fiscalización municipal y habilitar entrada por Tomas Marsano

**Denuncias**

- Congestión vehicular en Antonio Pezet y Luis La Puerta por rutas que cortan camino viniendo de nueva Tomás Marsano.

**Solución**

- Control municipal

**Denuncias**

- Autos estacionados en los parques del sector 4.

**Solución**

- Estacionamientos subterráneos.

**c. MEDIO AMBIENTE**

**Propuestas**

1. Generación de espacios de concentración con la Municipalidad de Lima Metropolitana y distritos involucrados para el tratamiento conjunto de áreas verdes de vías metropolitanas. Propuesta bajo criterios de eficiencia y eficacia de áreas verdes y recurso hídrico.
2. Incentivos para la creación de techos verdes y jardines verticales. Criterios de soporte de la normativa urbanística y de construcción para la adecuación de techos verdes y jardines verticales.
3. Criterios de soporte de la normativa urbanística y de construcción para generar áreas verdes en los espacios comerciales. (Áreas de parqueo y accesos).
4. Criterios de soporte para la normativa urbanística y de construcción para regular áreas verdes en predios privados.
5. Elaboración y aprobación de un plan director de áreas verdes con tratamiento diferenciado de áreas verdes con tratamiento diferenciado de áreas (parque, jardines, vías públicas y óvalos).

**Respuestas**

En el punto (1): Los vecinos manifestaron que es correcto el planteamiento siempre y cuando haya un buen estudio, una correcta implementación y un cumplimiento adecuado del contrato.  
 En el punto (2): Los vecinos opinaron que estaban muy de acuerdo pero hay que ver bien dónde y cómo. Ellos querían capacitación para poder aplicarlos ellos mismos también.  
 En el punto (3): La opinión de los vecinos fue que estaba bien siempre y cuando se haga un estudio adecuado.

En el punto (4): Los vecinos opinaron que esta normatividad era urgente. Solicitaban además capacitación a través de folletines u otros medios.

En el punto (5): La preocupación de los vecinos iba por el sentido de cómo se iba a abastecer la implementación de áreas verdes en parques jardines, vías públicas y óvalos.

**Aportes**

En general hubo una actitud crítica por parte de los vecinos, pero en el buen sentido, ellos observaban que todas las propuestas en general podían ser buenas o malas, pero había que estudiarlas medirlas en el tiempo y en su factibilidad de ejecución en ese momento. Finalmente de eso dependía su eficiencia y éxito en la aplicación.

**SECTOR 5**

**a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.**

**Propuestas**

1. Construcción del Óvalo Av. Benavides – Panamericana Sur.
2. Intercambio vial Reynaldo Vivanco y Alonso de Molina.
3. Ciclo vías Av. Benavides – acceso al Tren eléctrico.
4. Mantener la altura de edificación – zonificación E.
5. Circuito peatonal – cultural – comercial Parque Alborada.
6. Circuito peatonal Alameda Precursores – La Floresta – Batallón Sur.
7. Ciclo vías Velazco Astete – Conexión con ciclo vías San Borja.
8. Estacionamiento subterráneo Chacarilla – Polvos Rosados.

**Respuestas**

En el punto (1): Los vecinos aceptaron con beneplácito la propuesta de la construcción del Óvalo Av. Benavides – Panamericana Sur.

En el punto (2): Los vecinos aceptaron con beneplácito la propuesta la construcción Intercambio vial Reynaldo Vivanco y Alonso de Molina.

En el punto (3): Sobre la ciclo vía en la Av. Benavides no se mostraron ni a favor ni en contra, sin embargo propusieron la zona de debajo del tren Eléctrico, para que se conecte con San Borja y hacer una gran ciclo vía.

En el punto (4): Los vecinos manifestaron su gran malestar por la construcción de tantos edificios, uno al lado del otro, en todo el sector, pues además del ruido, polvo y camiones, la profundidad de las excavaciones para hacer los estacionamientos subterráneos en esas construcciones, hace que sus casas tiemblen. Indicaron el caso en Tambo de Monterrico con Higuera, donde se están construyendo tres edificios simultáneamente, uno al lado del otro y el tercero al frente. Es más, piden no dar más permisos para construcciones, pues destruye pistas y veredas.

En el punto (5): Siempre en la Urb. Alborada, hay una infraestructura por potenciar, que en la actualidad está manejada por la cooperativa de vecinos, pero está mal administrada, por lo que piden que la municipalidad lo tome y repotencie.

En el punto (6): Los vecinos aprobaron un circuito peatonal Alameda Precursores – La Floresta – Batallón Sur.

En el punto (7): Como ya se mencionó los vecinos estuvieron muy de acuerdo con la construcción de Ciclo vías Velazco Astete – Conexión con ciclo vías de San Borja.

En el punto (8): Los vecinos están de acuerdo con la construcción de estacionamientos subterráneos en Chacarilla, El Trigal y Polvos Rosados, pero se mostraron en contra de que se haga debajo del by pass del Óvalo Higuiereta, pues es forzar una zona que ya está bastante congestionada. Sin embargo propusieron que más bien se considere la zona de Paseo La Castellana, donde hay un vasto espacio, pidiendo además que encima se construya una ciclo vía.

#### Aportes

- Los vecinos esperan una solución para el cableado bajo, pues es peligroso sobre todo para niños y ancianos.
- Los vecinos piden que la zona del Óvalo Higuiereta cambie de zonificación a solo comercial (en la actualidad tiene residencial y comercial), pues no creen que sea una zona habitable, además de que pagan por áreas verdes que no usan.
- En la cuadra 1 de Villa Carrillo, hay un complejo deportivo en litigio, que podría servir como parque temático, mini gimnasio y centro cultural.
- Hacer la misma reforma con áreas recreativas y deportivas en el Parque Ingenieros, con juegos, mini gimnasios, más bancas e iluminación baja (pues las copas de los árboles tapan la luz).

#### b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD

#### Propuestas

1. El Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco.
2. Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.

#### Respuestas

En el punto (1): La propuesta fue muy bien recibida por los vecinos

En el punto (2): Hubo mucha expectativa por la propuesta entre los vecinos

#### Inquietudes

- Invasión de autos en la Urbanización La Alborada

#### Solución:

- Construir intercambios viales y fijar horarios para vehículos con placas pares e impares.

#### Inquietudes

- Invasión de islas de estacionamiento por centros comerciales

#### Solución:

- Construir estacionamientos subterráneos
- Mayor control municipal

#### Inquietudes

- Mayores accesos a estaciones del tren

#### Solución:

- Pasos a desnivel para peatones

#### Inquietudes

- Congestión vehicular Plaza Veá Caminos del Inca con calle Aricota

#### Solución:

- Semáforo Peatonal

#### Propuestas

Una vecina pidió semáforos en el Ovalo Higuiereta.

#### c. MEDIO AMBIENTE

#### Propuestas

1. El manejo de residuos es una urgencia en Surco y sobre todo en el sector 5
2. Crear plantas de tratamiento de agua, ya que el ahorro de agua es una propuesta fundamental para equilibrar este preciado elemento.
3. El incremento de Áreas verdes es una realidad surcana.
4. Convertir el 50% de los techos surcanos en techos verdes.

#### Respuestas

En el punto (1) Los vecinos opinaron que no hay toma de conciencia por parte del vecino sobre su responsabilidad.

*“La municipalidad prefiere evitarse problemas con el vecino y no hace efectivo el cumplimiento de sus propias ordenanzas, con respecto a las excretas de animales y manejo de la basura.”*

De igual forma propusieron que la municipalidad gestione medios de reciclado de residuos sólidos.

En el punto (2) Los vecinos estuvieron de acuerdo con la creación de nuevas plantas de tratamiento de agua.

Según los vecinos, existen reservorios en cada parque, lo que no existe aún es una buena gestión y tecnificación en el riego, recurriendo a estancar el agua, o dejar correr la manguera.

En el punto (3) Los vecinos recibieron con agrado esta propuesta.

En el punto (4) Frente a la propuesta de convertir el 50% de los techos surcanos en techos verdes, propusieron que sean el 100%, de esa forma evitar que vecinos construyan dúplex.

#### Aportes

- Los vecinos opinaron que el sector sobrepasa los 8 mt<sup>2</sup> de área verde por habitante que recomienda O.M.S. Incluso se habló de sobre arborización. Muchos de los árboles son colocados en lugares poco estratégicos (entre dos postes).

*“Los parques son jardines, los parques no son amigables, no invita al vecino a estar en ellos, no cuentan con propuesta lúdica ni educativa; incluso muchos de los parques hay carteles que prohíben el juego de niños.”*

Los parques que podrían ser intervenidos mejorando su propuesta lúdica- educativa son: Parque arquitectos, Parque Ávila, Parque Agrónomos y Rosa Mística.

- Algunos vecinos sugirieron la plantación de árboles frutales.



**Denuncias**

- El Parque Indira Gandhi está en medio de proyectos municipales y los vecinos temen que los árboles sean sacrificados. Hay incluso una lista de firmas reunidas rechazando la poda de los arbolitos.

**SECTOR 6****a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.****Propuestas**

1. Zona de reglamentación especial (RE) (Av. Reynaldo Vivanco – Jr. Batallón San Juan), lo que significaría que en dicha zona, cuyos predios son de máximo dos niveles, y donde, con el boom inmobiliario, ya se están construyendo edificios, se busca, mediante la RE, aumentar el lote mínimo, que en la actualidad es de 180 m<sup>2</sup>, y llevarlo a 250 m<sup>2</sup>, aumentando así las áreas libres. Esto significa que, por ejemplo, en 2 mil metros cuadrados, en vez de construir 10 casas, se construirían 4, lo que significaría que llegarían menos personas, más áreas verdes por habitante, menos autos, los servicios principales como agua y desagüe no colapsarían, se evitarían muchas construcciones, desgaste de pistas y veredas, etc. Y de darse permiso de edificación, solo sería de máximo 5 pisos.
2. Mantener la altura de edificación en el sector, que es de media densidad.
3. Cambio de parámetros – porcentaje de áreas verdes (10% del total del terreno).
4. Agua: ahorro de agua en parques mediante el uso de riego tecnificado.
5. Luz: Plan para sostener cables aéreos existentes.
6. Gas: generación de vías primarias de gas.
7. Modernización del sistema de alumbrado público – uso de energía renovable.
8. Criterios de áreas recreativas – Generación de áreas de niños, deporte, demostrativo y césped en parques del sector.

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo. Lamentaron no poder hacer nada con sus zonas, una de ellas Morro Solar, donde hay edificaciones de 10 pisos. Sin embargo, manifestaron su deseo de limitar el crecimiento urbano y la construcción de edificios, pues sienten que ya está yendo en perjuicio del distrito. “Donde vamos a llegar si viene más gente a vivir a nuestro sector” dijo un vecino.

En el punto (2) Los vecinos se mostraron de acuerdo. No más de 5 pisos.

En el punto (3) Los vecinos se mostraron totalmente de acuerdo con que aumenten las áreas verdes por habitante.

En el punto (4) Los vecinos se mostraron totalmente de acuerdo en el uso del riego tecnificado para el ahorro de agua.

En el punto (5) Los vecinos se mostraron totalmente de acuerdo en el desarrollo de un plan para sostener cables aéreos existentes.

En el punto (6) Los vecinos se mostraron totalmente de acuerdo en la generación de vías primarias de gas.

En el punto (7) Los vecinos se mostraron totalmente de acuerdo en la modernización del sistema de alumbrado público y el uso de energía renovable.

En el punto (8) Hubo controversia entre los vecinos. Si bien, los representantes de la mesa estuvieron totalmente de acuerdo con la colocación de juegos recreativos para niños y mini gimnasios en los parques, dicen que hay personas, que viven ahí, que se oponen a su instalación, por el miedo de que

vengan jóvenes en la madrugada a beber y drogarse. Por lo que se llegó a la conclusión que, si bien se necesitan, se coloquen con pero con mayor seguridad, serenazgo y custodios de los parques.

**Aportes**

- Se necesitan veredas, pues no existen en muchas calles del sector, así como pistas que estén a un nivel más bajo que las veredas, pues hay lugares donde están al revés (pistas a un nivel más alto que las veredas).
- Arreglar las veredas de los parques, sobre todo en Morro Solar.
- Implementación de un mini gimnasio en el Parque Castilla.

**Denuncias**

- En la esquina de Morro Solar con Pamplona, se cerró el mercado para dar paso a la construcción de un Metro, pero finalmente no se le dio la licencia de construcción, por lo que los han dejado sin comercios, no hay ni siquiera una bodega en la zona. Entonces los vecinos piden que hayan áreas comerciales en su sector.

**b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD****Propuestas**

1. El Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco. Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.

**Respuestas**

En el punto (1) La propuesta del Urbanito fue muy bien recibida por los vecinos

En el punto (2) La propuesta e conectividad a través de ciclo vías fue muy bien aceptada por los vecinos de este sector.

**Inquietudes**

- Cambio de sentido de calle Ramadal

**Solución:**

Obra aprobada por Municipalidad de Lima que falta ejecutar por la Municipalidad de Santiago de Surco.

**Aportes**

Los vecinos piden rompe muelles en morro solar (atura del puente MIBANCO) y otro en calle Reynaldo Vivanco.

**Denuncias**

- Abuso de uso de automóviles por los surcanos

**Soluciones:**

- Mayor seguridad en las calles, para poder salir caminando
- Puesta en valor del espacio público

**Denuncias**

- Invasión de calles Morro Solar, Ramadal y Pamplona por concesionarios de autos

**Solución:**

- Control y fiscalización municipal

**c. MEDIO AMBIENTE**

**Propuestas**

1. Tecnificación en las modalidades de riego
2. Incorporación de plantas de tratamiento de agua
3. Instalación de mini gimnasios en los parques

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos opinaron que la propuesta de mejor tecnificación en las modalidades del riego es importantísima, ya que muchas veces se deja correr el agua.

En el punto (2) Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo

En el punto (3) Sobre parques recreativos, específicamente mini gimnasios, los vecinos manifestaron lo que la intención del municipio de instalar mini gimnasios es anulada por la voluntad de vecinos que viven frente a los parques que muchas veces se rehúsan a la instalación aduciendo que estos mini gimnasios atraen la presencia de personas que ponen en riesgo la seguridad de la zona.

*“Algunos vecinos se quejan y no quien que pongan los mini gimnasios porque dicen que eso hace que vengan personas de otros lugares, toman licores... pero por qué tienen que decidir esos vecinos sobre los mini gimnasio, nosotros queremos mini gimnasios pero de repente no estamos justo en ese momento para defenderlo. La municipalidad le da respaldo a esos pocos vecinos y ni considera a los que lamentablemente no están ahí para defenderlos. Nosotros queremos mini gimnasios, lo único es que deben ser es brindar seguridad”*

**Aportes**

- Se comentó sobre el tema de las mascotas. Uno de los vecinos dijo que desearía un espacio sólo para humanos, dónde nos entren las mascotas, porque siente que no hay un lugar libre de las excretas de los animales.

**SECTOR 7**

**a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.**

**Propuestas**

1. Lo que se busca para éste sector en particular es que se consolide con desarrollo urbano ordenado, con agua y desagüe para todos, con concertación con la inversión privada que busca aportar en el desarrollo urbanístico de la zona.
2. Se propone convertir las pendientes en zona paisajísticas, zonas verdes, tales como los Cerros de Camacho y Las Casuarinas, por lo que no se otorgará ningún permiso de construcción más.
3. En la zona del Jockey Club, se moverá el hipódromo para la construcción de edificios de 10 a 20 pisos, rodeados de parques, y hacer un gran boulevard que a su vez consolide la zona financiera del sector, ubicada en la calle del Jockey Plaza y la Universidad de Lima, donde hay muchos edificios de oficinas.
4. En la zona de Tomasol y Alonso de Molina, la zonificación será de máximo 3 – 4 pisos, para que haya mayor cantidad de agua.

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos estuvieron de acuerdo con que el sector se consolide con desarrollo urbano ordenado, con agua y desagüe para todos, con concertación con la inversión privada que busca aportar en el desarrollo urbanístico de la zona.

En el punto (2) A los vecinos les encanto el plan de convertir las pendientes en zona paisajísticas, zonas verdes, tales como los Cerros de Camacho y Las Casuarinas y de no otorgar ningún permiso adicional de construcción.

En el punto (3) Algunos vecinos estuvieron de acuerdo con la propuesta de mover el Hipódromo para un nuevo proyecto, otros se mostraron un poco más escépticos.

En el punto (4) Los vecinos están de acuerdo con que Tomasol y Alonso de Molina tenga construcciones de máximo 3 y 4 pisos.

**Inquietudes**

1. El cambio de zonificación en Los Álamos
2. Los problemas con la presión de agua y la ausencia de ésta
3. La vulnerabilidad ante desastres por haber construcciones en pendientes

**Aportes**

En el punto (1)

*“El sector de Los Álamos tiene problemas muy críticos, debido a la tugurización de las laderas, donde se hacen construcciones ilegales.”*

En el punto (2) En cuanto al problema del agua se han otorgado licencias de construcción, pese a que SEDAPAL ha ya dicho que le es imposible abastecer a más predios.

*“Falta agua en todo el sector. “Nos dicen, ustedes tienen cisternas, pero no es cierto, no todos tenemos, y nos falta el agua por días”* en palabras de una vecina.

En el punto (3) En la zona hay mucha actividad comercial y educativa. En Alonso de Molina por ejemplo están ESAN, UPC; en Av. Central esta CENTRUM. En cuanto a la zonificación actual, por lo general no se cumple, siempre los edificios se rebasan uno o dos pisos, siendo éste un sector de altura media, es decir de 2 – 4 – 6 pisos.

**Denuncias**

- Denuncian peligro de desastres por culpa de la tugurización, pues se ha construido sobre piedra y arena.
- Piden evitar el proyecto de El Refugio, encima de Los Álamos 3, que serían edificios hiper-familiares, que llevarían al sector más de 200 familias.
- Falta de estacionamientos subterráneos. Los vecinos dijeron que hay algunos terrenos donde se podrían hacer

*“En Los Álamos 4 hay un terreno destinado para un colegio, así como también debajo del ZUM. Denuncian que, parte del problema de la falta de estacionamientos está en que se construyen edificios con muy pocas cocheras, por lo que se sugieren dos cosas: primero, que se verifique en planos, antes de dar el permiso de construcción municipal, que cada edificio tenga dos cocheras por departamento, y en segundo lugar, que la municipalidad multe a los autos que tengan más de 12 horas estacionados.”*

- Los vecinos piden impedir que la Universidad Católica construya un nuevo local de Pre-Grado, en un lote de más de 3 hectáreas que ha comprado en Los Álamos, pues ya sus pistas y veredas han colapsado, ya les es muy difícil salir de sus casas y llegar a ellas, pues el tránsito que el sector educación les trae los sobrepasa.

- En cuanto a los centros comerciales, ellos están contentos con que no estén en su sector, porque igual están relativamente cerca, el problema que tienen es llegar a ellos, por culpa del tráfico. *“Ellos tienen un mini market y solo necesitan de él, no quieren más.”*
- Piden también la regulación de bodegas informales que venden de todo en las laderas, pues no tienen permiso de funcionamiento.

**b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD**

**Propuestas**

1. El Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco
2. Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.
3. Vías paisajísticas en los cerros de Surco
4. Ciclo vías

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos se mostraron de acuerdo con el Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco.

En el punto (2) Los vecinos recibieron con agrado la propuesta de Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.

En el punto (3) Los vecinos recibieron entusiasmados la propuesta de implementar vías paisajísticas en los cerros del Distrito de Santiago de Surco.

En el punto (4) Las ciclo vías en el Sector 7 son esperadas por los vecinos del sector.

**Inquietudes**

- Caos vehicular en Panamericana Sur con Cristóbal de Peralta

**Solución:**

- Cámaras de video vigilancia, rompe muelles y aletas de tiburón

**Inquietudes**

- Más salidas para Cristóbal de Peralta

**Solución:**

- Tréboles en la Av. Primavera y la Av. en Benavides

**Inquietudes**

- Congestión vehicular en el Puente Primavera

**Solución:**

- Túnel y/o By-Pass (paso a desnivel)

**Inquietudes**

- Congestión vehicular Urb. Los Álamos debido a múltiples universidades y centros de estudio.

**Solución:**

- Estacionamientos Subterráneos y no otorgar más licencias.

**C. Medio Ambiente**

**Propuestas**

1. Arborización. Se propone arborizar las avenidas: Primavera (tiene árboles muy antiguos) Av. Casuarinas, Encalada y Alonso de Molina
2. Campañas contra los ruidos molestos sensibilizando a la gente.
3. Plantas de tratamiento de agua.

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos están totalmente de acuerdo con la arborización

En el punto (2) Los vecinos estuvieron muy de acuerdo con estas campañas y sugirieron recurrir a actores y mimos que tomen las calles y propongan una sensibilización a través de la identificación.

En el punto (3) Los vecinos están a favor de la creación de plantas de tratamiento de agua para que ayuden al riego de áreas verdes. Así mismo propusieron fomentar conciencia entre los vecinos para que usen el agua con moderación.

**Aportes**

- Aplicar multas a los que incurren en el abuso del claxon.

**Denuncias**

- En Los Álamos: El cerro San Francisco es de gran interés para la construcción. Antaño había un proyecto de construcción de 400 departamentos pero se detuvo, se firmaron acuerdos de ambas municipalidades (Santiago de Surco y La Molina) sin embargo se vienen lotizando las faldas.
- Existe baja de presión de agua, que puede haber corte incluso en horas de la mañana. Los vecinos están en contra del robo de agua que comenten algunos vecinos.
- Los ruidos molestos son principalmente en: Av. Primavera y Alonso de Molina.
- Existe desconfianza y temor por la presencia de torres de telefonía móvil. Sospechan que podrían generar desestabilización ambiental (aves) y atentar contra la salud de los vecinos que están dentro de su radio de impacto.

**SECTOR 8**

**a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.**

**Propuestas**

1. Se busca que el Jockey ceda terreno para ampliar las vías y crear parques. El Hipódromo del Monterrico será removido del terreno que ocupa, dando paso a un sector de edificios y parques, así como para integrar a El Derby con Javier Prado.
2. El problema del agua en el sentido que se sigue construyendo, pese a que SEDAPAL ha dicho que no está en la capacidad de dar más agua, pues no la tiene. Por lo cual, éste es el primer punto a resolver.
3. Se comprarán casas para ampliar las calles e integrar el distrito, pues el Jockey Plaza corta el sector en dos.
4. Se construirán estacionamientos subterráneos.

5. En la Av. El Polo y la Av. Primavera se darán licencias para seguir construyendo edificios de 10 pisos, consolidando la zona como de alta densidad. Las demás zonas se consolidarán como eran, las zonas de media densidad, quedan como están, igual las de baja y alta.
6. En los Asentamientos Humanos del sector, se harán reformas y renovación urbana.

#### Respuestas

En el punto (1) Los vecinos piensan que ya era hora, solo que hace más o menos 20 años que les vienen prometiendo lo mismo, y hasta ahora nada.

En el punto (2) No tienen idea de cómo van a poder resolverlo, sobre todo porque en El Derby con Holguín hay tres edificios de 20 pisos que ya se están construyendo.

En el punto (3) Están de acuerdo con buscar ese tipo de mejoras para el distrito.

En el punto (4) Los vecinos miran con agrado la solución de los estacionamientos subterráneos. El tema es ubicar donde hacerlos.

En el punto (5) Los vecinos se muestran en contra de que se otorguen más permisos de construcción, y si es que se hace, que sean edificaciones de máximo 5 pisos, pues esa es la madre de todos sus problemas con el agua y el transporte, por hablar de los más fuertes.

En el punto (6) Los vecinos están de acuerdo, pero denuncian que en Villa Libertad hay muchos predios que no están saneados, por lo que roban agua, luz, etc.

*“Hay mucha informalidad, por lo que piden que se les reubique y que esa parte se convierta en un área verde, para evitar que se siga invadiendo, pues, si bien cuando recién llegaron muchas casas eran de madera, ahora ya hay viviendas de material noble, por lo que piden que se efectúe de inmediato, antes que sigan construyendo más.”*

#### Denuncias

- *“En la cuadra 7 de Holguín hay cuatro o cinco talleres de mecánica, que además suman al problema del tránsito, pues los autos se estacionan en las veredas, que casi no hay, por lo que usan las pistas, reduciendo el espacio para la circulación, por lo que piden no renovarles la licencia de funcionamiento.”*
- Una vez más mencionaron el caso de los edificios en construcción y pidieron que se les evalúe por favor. Pero además denunciaron un terreno donde se está pensando construir, bastante grande además, por lo que los vecinos ven eso como su pesadilla.

#### **b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD**

##### Propuestas

1. El Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco
2. Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.
3. Vías paisajísticas en los cerros de Surco
4. Ciclo vías
5. Conexión de vías (malla vial estructurada)
6. Estacionamientos

##### Respuestas

En el punto (1) Los vecinos se mostraron de acuerdo con el Urbanito como solución a la movilidad de los vecinos de Surco.

En el punto (2) Los vecinos recibieron con agrado la propuesta de Procurar la Conectividad Urbana (Tren eléctrico, Metropolitano, etc.), Urbanito, Ciclo vías, Corredores de Transporte Público.

En el punto (3) Los vecinos recibieron entusiasmados la propuesta de implementar vías paisajísticas en los cerros del Distrito de Surco.

En el punto (4) Las ciclo vías en el Sector 8 son esperadas por los vecinos del sector.

En el punto (5) De la misma manera los vecinos aprobaron que Surco perteneciera y de manera determinante a la malla vial de la metrópoli y en ese sentido había que integrarse de manera decidida.

En el punto (6) Los estacionamientos fueron bien recibidos siempre y cuando se encontraran los lugares adecuados para ellos.

##### Inquietudes

- Congestión vehicular de las avenidas Raúl Ferrero, Holguín, El Derby por vecinos de La Molina

##### Solución

- Más policías de tránsito en horas punta y cámaras de video

##### Inquietudes

- Calle Cineraria congestionada por el ingreso de combis

##### Solución

- Mayor control policial y municipal

##### Inquietudes

- Cuello de botella en Vía Libertad, ya que las constructoras invaden la pista con material y camiones

##### Solución

- Mayor control y fiscalización por parte de la Municipalidad

##### Aportes

Implementar veredas en las avenidas y calles: Tres Marías, Vía láctea, Buen Retiro y Cruz del Sur. En el caso de El Cortijo, los autos impiden el libre tránsito peatonal por las veredas.

#### **c. MEDIO AMBIENTE**

##### Propuestas

1. Ampliar las áreas verdes sobre la Avenida Manuel Olguín.
2. Construcción de una franja verde con juego de aguas alrededor del Jockey.

##### Respuestas

En el punto (1) Los vecinos estuvieron de acuerdo con ampliar las áreas verdes sobre la Avenida Manuel Olguín.

En el punto (2) Los vecinos mostraron también su aprobación para la construcción de una franja verde con juego de aguas alrededor del Jockey.

**Aportes**

- En general perciben que hay muy pocas áreas verdes pues se ha privilegiado la construcción de edificios.

**SECTOR 9**

**a. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.**

**Propuestas**

1. Consolidar el sector con Densidad Media.
2. Ampliación de la cobertura de agua, alcantarillado, iluminación, pistas y veredas, pues la falta de éstas últimas son factores que aumentan la delincuencia.
3. Implementación de centro culturales y de educación.
4. Reforestación de las laderas, para evitar que se invadan y se construya ahí.
5. Quitar las tranqueras y rejas de las calles, para evitar que en caso de desastre, la ayuda no llegue.
6. No se permitirá mayor crecimiento urbano ni edificaciones con muchos pisos, pues el suelo del sector no tiene capacidad de soporte.
7. Consolidación y regulación de los ejes comerciales, pues la mayoría de negocios son talleres mecánicos. Se busca ordenarlos, pues han crecido desordenadamente.
8. Implementación de saneamiento físico de algunas propiedades, pues por antigüedad o porque son invasiones, hay muchos predios que se caen, pues se construyeron sin sanearlos.
9. Zonas intangibles: se definirán las zonas donde hay patrimonio cultural, mediante un estudio previo obviamente, para así ponerlas en valor.
10. Regulación de control urbano, pues hay establos, chancherías y actividades industriales junto a áreas urbanas, por lo que se necesita orden y limpieza.
11. Pavimentación de vías y escaleras para los AA.HH. de las laderas.
12. Implementación de áreas recreativas.
13. Consolidación del eje comercial en la Panamericana Sur.
14. Prohibir construcciones urbanas cerca al cementerio, pues es un área contaminada.

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos se mostraron de acuerdo, con la consolidación de la densidad media y baja.  
 En el punto (2) Los vecinos estuvieron de acuerdo con la ampliación de la cobertura de agua, alcantarillado, iluminación, pistas y veredas.  
 En el punto (3) Los vecinos apoyaron la implementación de centro culturales y de educación.  
 En el punto (4) Los vecinos pidieron que se evite que se siga construyendo en las laderas.  
 En el punto (5) Los vecinos se mostraron totalmente en contra con que se quiten las rejas, por la inseguridad ciudadana que reinaba. Cuando se les habló de problemas como que una ambulancia o un

camión de bomberos no puedan entrar o salir en caso de algún desastre, los vecinos dijeron que no había problema, pues todos tienen llave de las rejas y tranqueras.

En el punto (6) Los vecinos se sintieron identificados con no permitir mayor crecimiento urbano ni edificaciones con muchos pisos, pues el suelo del sector no tiene capacidad de soporte.

En el punto (7) Los vecinos pidieron que se ordene el mercado Santa Rosa, que en teoría es un centro de abastos, pero también se guardan autos y camiones. Piden regular las áreas comerciales pues cada mercado del sector funciona como quiere.

En el punto (8) Los vecinos aprobaron de manera unánime la implementación de saneamiento físico de algunas propiedades, pues por antigüedad o porque son invasiones, hay muchos predios que se caen, pues se construyeron sin sanearlos.

En el punto (9) La vecindad estuvo totalmente de acuerdo con la determinación de zonas intangibles; se definirán las zonas donde hay patrimonio cultural, mediante un estudio previo obviamente, para así ponerlas en valor.

En el punto (10) Los vecinos aprobaron la regulación de control urbano, pues hay establos, chancherías y actividades industriales junto a áreas urbanas, por lo que se necesita orden y limpieza.

En el punto (11) Los vecinos asintieron la pavimentación de vías y escaleras para los AA.HH. de las laderas, por la urgencia que representa.

En el punto (12) Para los vecinos era urgente la implementación de áreas recreativas.

En el punto (13) La consolidación del eje comercial en la Panamericana Sur fue fundamental en el sector.

En el punto (14) Los vecinos sugirieron que, en vez de prohibir que se construya cerca, más bien se prohíban las cremaciones en el Cementerio de la Policía, pues la población vive cerca del mismo.

**b. TRANSPORTE, TRÁNSITO Y VIALIDAD**

**Inquietudes**

- Falta de pistas y veredas.
- Unidad con dinámica aislada.
- Cuellos de botella en Av. Alipio Ponce e ingresos al Sector 9.
- Falta de conectividad urbana (entre Santiago de Surco y Chorrillos).
- Paraderos informales de transporte urbano.
- Tranqueras y rejas en vía pública.

**Denuncias**

- Paradero informal línea 07 detrás de la Comisaría de Mateo Pumacahua, estacionándose sobre loza deportiva impidiendo el libre tránsito peatonal.

**Solución:**

- Reubicar el paradero y control municipal.

**Denuncias**

- Paradero informal línea 70 en Av. Los Mártires con pasaje Manco Inca, contorno del mercado impidiendo el libre tránsito.

**Solución:**

- Reubicar el paradero y control municipal

**Denuncias**

- Falta de líneas de transporte en AAHH Buenos Aires de Villa, Delicias de Villa, Vista Alegre y San Juan de la Libertad.

**Solución:**

- Se solicita líneas de transporte que vengan de Surco (ejemplo Línea 70).

**Denuncias**

- Veredas invadidas de la Av. San Juan por lavadoras de autos y mecánicas informales.

**Solución:**

- Control municipal y policial

**Denuncias**

- Cochera y mecánica informal dentro del Mercado Santa Rosa de Mateo Pumacahua, contaminando los alimentos por el humo de los carros y porque los choferes miccionan en el piso.

**Solución:**

- Control municipal y prohibir que el mercado sea usado para otros fines.

**Aportes**

- Semaforizar avenidas principales de Mateo Pumacahua como Av. Mateo Pumacahua, Santa Rosa y San Juan.

**c. MEDIO AMBIENTE**

**Propuestas**

1. Protección de ecosistemas. (principalmente Pantanos de Villa) Involucrar al vecino para el cuidado de los pantanos, capacitarlo, pues ellos ignoran cómo hacerlo. Sienten que no lo incluyen, que lo alejan de la protección del mismo. También proponen despertar conciencia en algunos vecinos, ya que muchos vulneran la riqueza del pantano y lo agreden directamente: lavan vehículos, lavan ropa (uso de detergentes), arrojan desperdicios.
2. Promover incremento de áreas verdes.
3. Fomentar el ahorro del agua.
4. Dinamizar áreas verdes.

**Respuestas**

En el punto (1) Los vecinos propusieron que el municipio reduzca los arbitrios para que sean más los que puedan registrarse y de esa forma poder recolectar dinero suficiente para la gestión de áreas verdes.

En el punto (2) El sector nueve tiene aún espacios para la planificación de áreas verdes.

En el punto (3) La arquitecta mostró mucha admiración por la siguiente propuesta de los vecinos, que proponen la reutilización del agua y el riego inteligente.

*“Se trata del proyecto de usar las aguas de la laguna de oxidación, tratarla y llevarla a tanques de moderada altura para su uso exclusivo de áreas verdes.”*

En el punto (4) Los vecinos estuvieron totalmente de acuerdo.

*“Un ejemplo de eso es la plaza Túpac Amaru, que inició como un simple parque recreativo que posteriormente atrajo la atención de comercios y hoy es un lugar de concentración de gente que va a pasar el día en familia.”*

Observación a la propuesta: si bien los vecinos desean contar con centros de esparcimiento observaron que estos deben ser más ordenados, menos caóticos y no perjudicar las áreas verdes.

**Denuncias**

- Regular el recojo de basura, pues la botan hasta en el medio de la pista.
- Hay un área que ha sido invadida, que estaba destinada para la construcción de una avenida y de un centro recreacional, en Buenos Aires de Villa (Av. Confraternidad), donde cada lote tiene 20m<sup>2</sup>, y por lo menos hay 50 o 60 lotes. Denuncian que dicha zona habría sido entregada por el alcalde Miyashiro para apoyo popular, quien incluso les ha dado reconocimiento.
- En el Parque N° 1 hay lotes de 4m, donde un vecino ha construido su casa, invadiendo el parque.
- Paradero informal línea 07 detrás de la comisaría de Mateo Pumacahua, estacionándose sobre loza deportiva impidiendo el libre tránsito peatonal.
- Cochera y mecánica informal dentro del mercado Santa Rosa de Mateo Pumacahua, contaminando los alimentos por el humo de los carros y porque los choferes miccionan en el piso.

**COMENTARIOS FINALES**

Es evidente que cada sector tiene problemas particulares y también encontramos algunos problemas comunes que podemos resaltar.

En común encontramos que hay escaso control de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en las edificaciones en el distrito, los servicios de transporte y en general con las propias ordenanzas que tiene el municipio. En relación al tema de medio ambiente se denuncia una aparente contradicción entre lo que se predica como protección al medio ambiente y las acciones realizadas por la municipalidad.

Si bien la seguridad ciudadana es un reclamo importante de los vecinos, no es la única razón de su descontento con la gestión municipal. Los vecinos denuncian que las autoridades del municipio no atienden sus reclamos y no escuchan sus propuestas.

En los casos en que se encontraban de acuerdo con las propuestas dadas, se mostraban impacientes por saber cuándo éstas se ejecutarían.

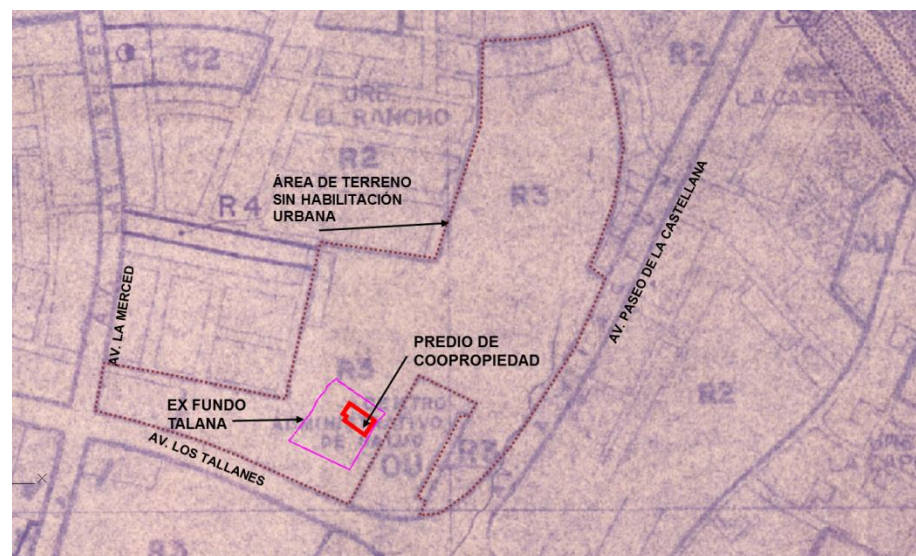
**ANEXO 2. ANALISIS DE RECTIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA - ZRP A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM**

El presente análisis de desarrolla en atención a la Copia del Documento Simple N° 2137012015 alcanzada por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, referida a la solicitud de la Rectificación de Zonificación de la zona calificada como Recreación Pública del Predio ubicado en el Ex Fundo Talana, ya que afecta a la propiedad de los copropietarios Cesar Augusto Rázuri Ramírez y Víctor Augusto Marín Rázuri.

**1. SOBRE LA CALIFICACION DE ZONA DE RECREACION PUBLICA**

**1.1. Plan de Desarrollo Metropolitano Lima – Callao 1971 – 1990**

En base a la Lámina E-6 de Zonificación General a 1990, que formó parte del Plan de Desarrollo Metropolitano Lima – Callao 1971 – 1990, el predio de los copropietarios Cesar Augusto Rázuri Ramírez y Víctor Augusto Marín Rázuri, tenía la calificación de Residencial de Densidad Media.R-3 y formaba parte de un área mayor con la misma calificación.

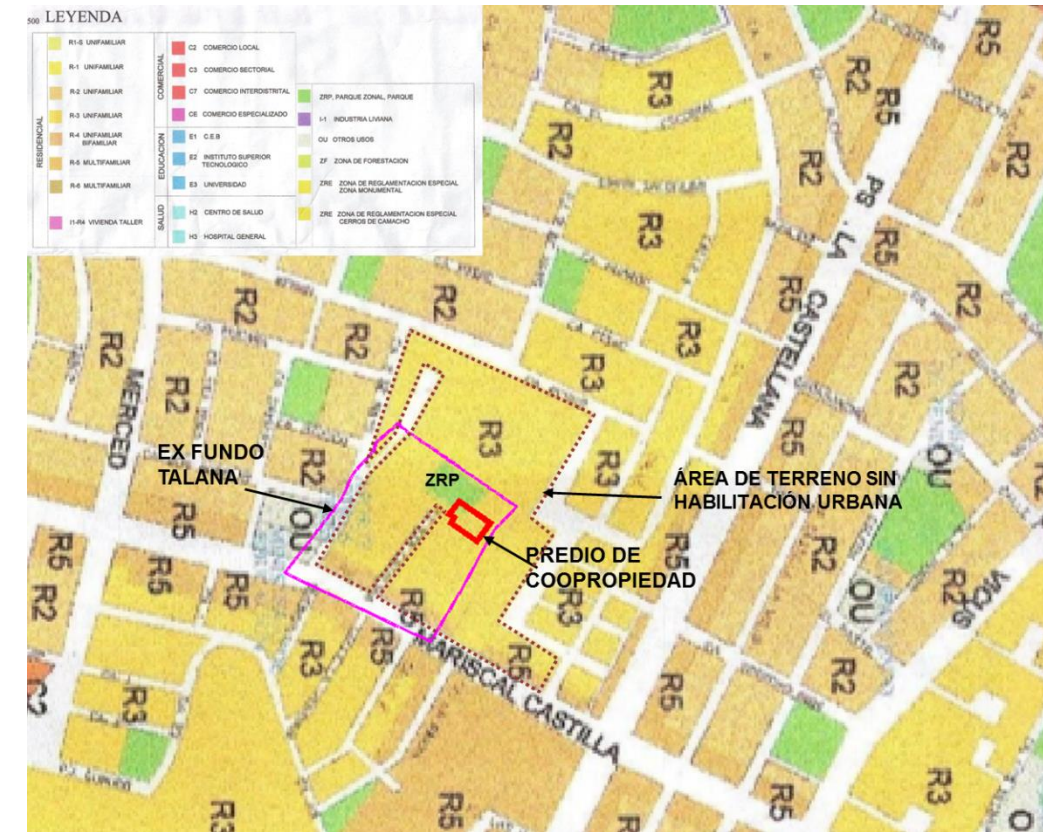


Fuente: MML - Lámina E-6 de Zonificación General a 1990

**1.2. Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010**

En base al Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010 – Santiago de Surco, aprobado por Ordenanza N° 199-MML publicada el 21enero1999, el predio de los copropietarios Cesar Augusto Rázuri Ramírez y Víctor Augusto Marín Rázuri, está calificado con

la zonificación Residencial de Densidad Media R-3 y una parte tiene la calificación de Zona de Recreación Pública – ZRP.

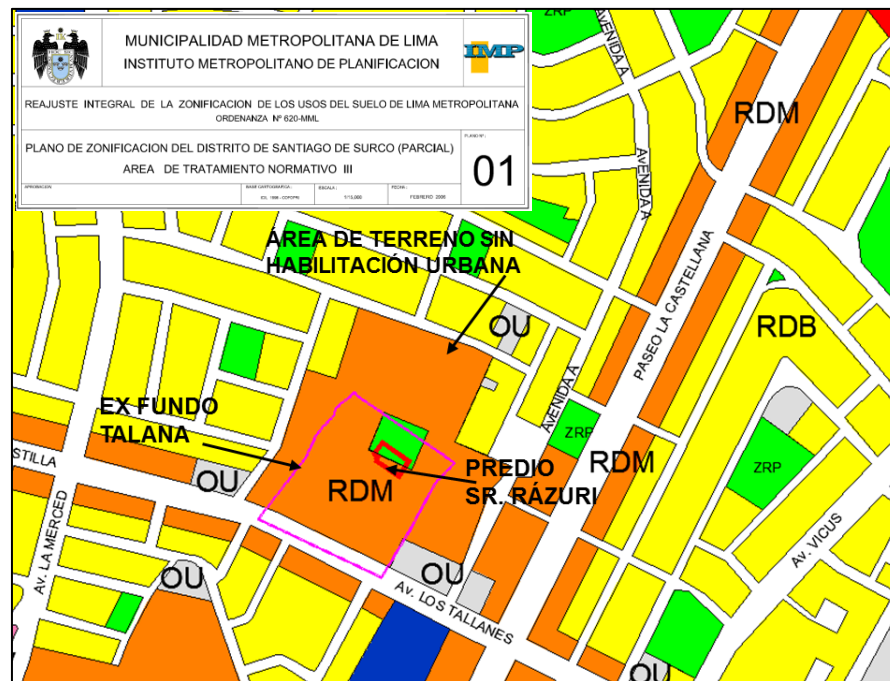


Fuente: MML - Lámina Santiago de Surco del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010

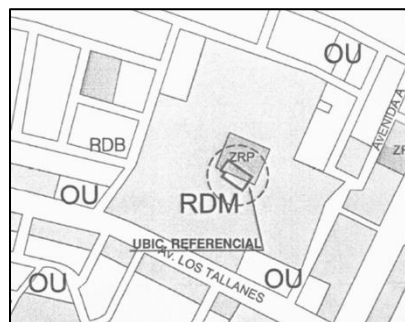
Se aprecia que el área de terreno sin habilitación urbana y con zonificación Residencial de Densidad Media R3, se ha reducido y no existen manzanas dentro de la referida área, sin embargo aparece un área de color verde, que señala la calificación de Zona de Recreación Pública – ZRP y un acceso vial ingresando desde la Av. Mariscal Castilla.

**1.3. Reajuste Integral de la zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana**

En base al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - Santiago de Surco – Áreas de Tratamiento Normativo III, aprobado con Ordenanza N° 912-MML, publicado el 03marzo2006, el predio de los copropietarios Cesar Augusto Rázuri Ramírez y Víctor Augusto Marín Rázuri, se mantiene la calificación de zonificación Residencial de Densidad Media R-3 y una parte con la calificación de Zona de Recreación Pública – ZRP, desapareciendo el acceso vial.



Fuente: MML - Lámina Santiago de Surco del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010



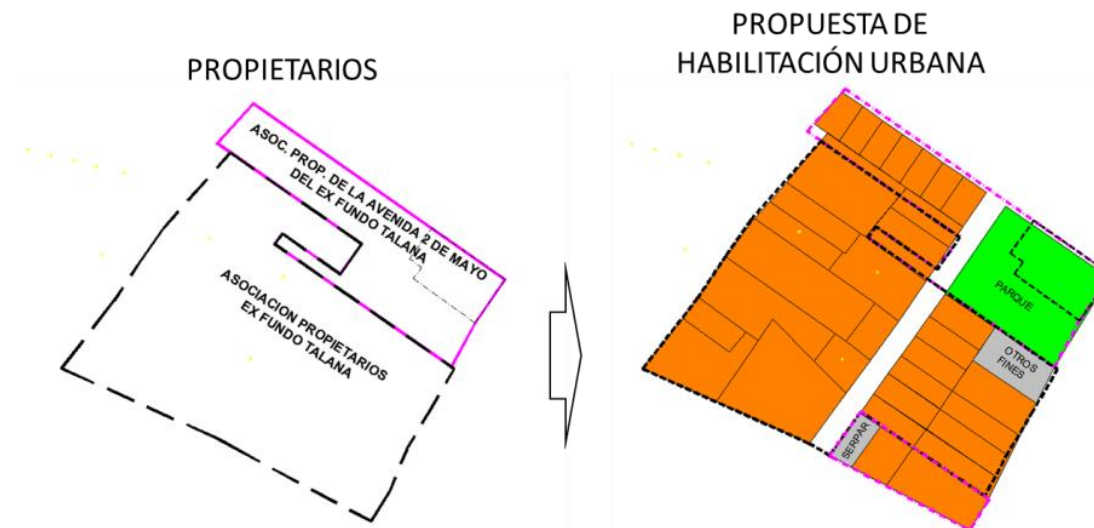
Se aprecia que el área con zonificación Residencial de Densidad Media RDM sin habilitación urbana se ha reducido y no existen manzanas dentro de la referida área. Sin embargo, se observa que el área del ZRP se ha movido, incrementando en el área del ZRP en el predio de los copropietarios Cesar Augusto Rázuri Ramírez y Víctor Augusto Marín Rázuri.

Lo antes señalado se ratifica en el Plano 4558-Z-2014-MML/GDU-SPHU/DC del Certificado de Zonificación y Vías N° 2284-MML-GDU-SPHU.

## 2. SOBRE LAS HABILITACIONES URBANAS EN EL EX FUNDO LA TALANA

2.1. Mediante la Resolución Directoral Ejecutiva N° 166-81-VC-6455 de fecha 11mayo1981, se **aprobó los Estudios preliminares de Habilitación Urbana** en vía de Regularización para Uso de Vivienda del terreno de 22,662.0360 m<sup>2</sup> constituido por parte del Ex Fundo La Talana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima y de propiedad de Gerardo Solier Villegas y Otros. En la Resolución antes mencionada, se autoriza para presentar en el plazo de seis (6) meses los proyectos definitivos.

2.2. La Asociación de Propietarios del Ex Fundo Talana, mediante el Expediente N° 601614 en el año 1992, **solicitan la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana** del Terreno de 22,662.04 m<sup>2</sup> constituido por parte del Ex Fundo La Talana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.



Fuente: elaboración propia en base a los planos identificados como Lámina 1 Predio inscrito en la P.E. 49032836 y en el plano Lotización U-4 Asociación de Compradores del Ex Fundo Talana presentado en el Proyecto de Habilitación Urbana del terreno de 22,662.04 m<sup>2</sup>.

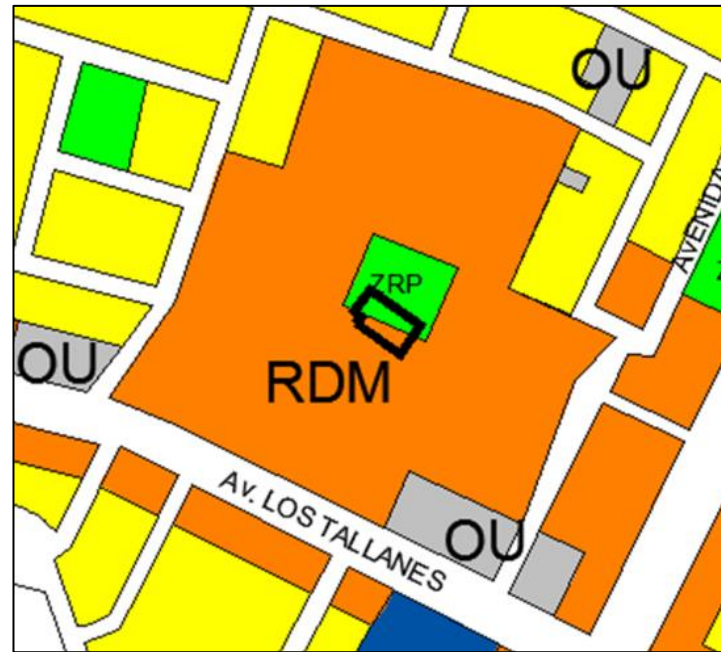
2.3. La Asociación de propietarios de la Avenida "2 de Mayo del Ex Fundo Talana" mediante el expediente N° 007152, presenta **oposición y anulación** en contra del trámite iniciado por la Asociación de Propietarios del Ex Fundo Talana. Se aprecia que el aporte de recreación pública se ubica en los terrenos de esta Asociación.

2.4. Mediante Resolución N° 075-93-MLM/SMDU-DMDU de fecha 03mayo1993, la Municipalidad de Lima Metropolitana **deniega** a la Asociación de Propietarios del Ex Fundo Talana **la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana del 22,662.0360 m<sup>2</sup>** constituido por parte del Ex Fundo La Talana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, **por no acreditar fehacientemente la propiedad del terreno** y haber caducado el trámite de habilitación aprobado.

## 3. SOBRE EL APORTE DE RECREACION PÚBLICA

3.1. En el plano de zonificación se obtiene:

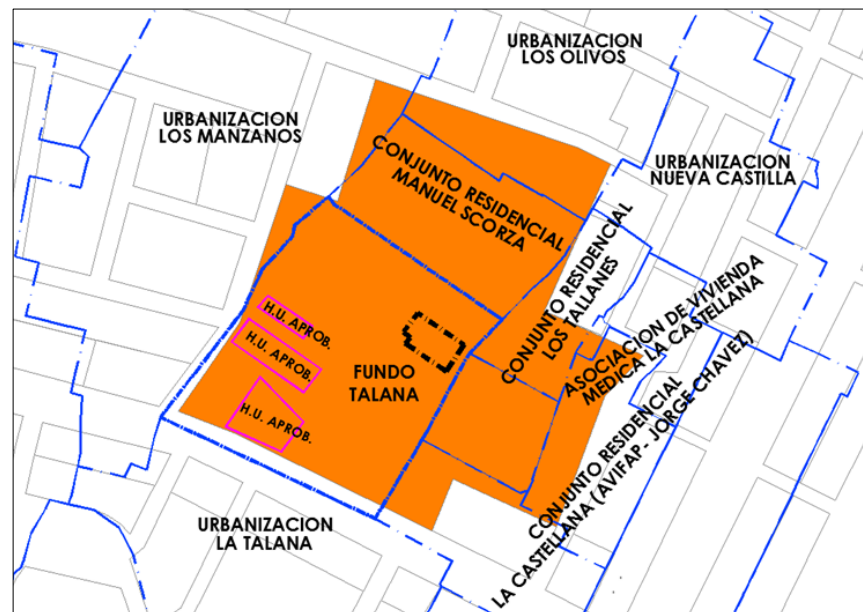




Un área mayor con la zonificación RDM es igual a 54,657.41 m<sup>2</sup>.

El Área de zona de Recreación Pública igual a 2,803.38 m<sup>2</sup>.

3.2. En el siguiente gráfico se ha identificado las 9 habilitaciones urbanas desarrolladas a la fecha en parte del terreno identificado como RDM, donde se encuentra parte del Fundo Talana



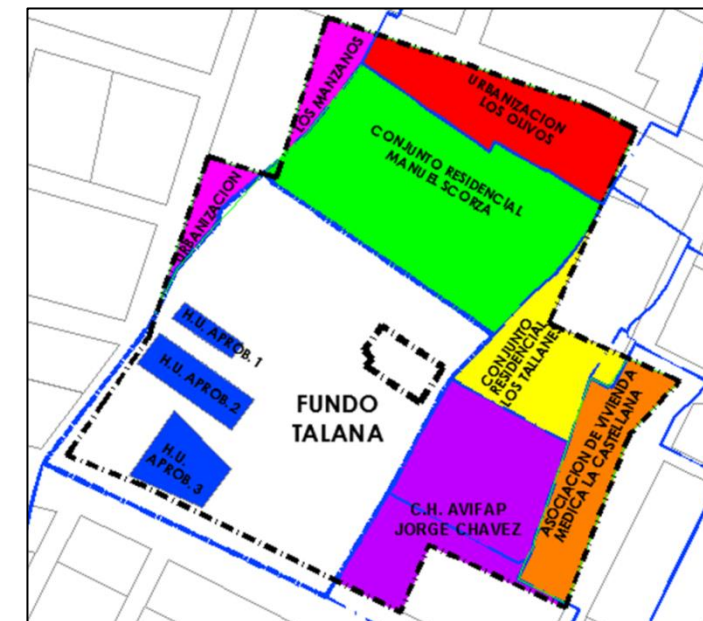
Fuente: Area parcial del Plano de Zonificación aprobado con la Ordenanza N°912-MML y georeferenciación con los datos técnicos que obran en la Lamina P-01 en la copia del Documento Simple N°2137012015, perímetro de habilitaciones urbanas ejecutadas señaladas en el plan de Catastro urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y de planos de habilitaciones entregadas en forma digital.

3.3. En base al gráfico anterior se ha identificado que en el área mayor con RDM, más del 50% tienen habilitaciones urbanas ejecutadas, y en su mayoría son parte de urbanizaciones

colindantes. En este sentido, se ha calculado el aporte de recreación pública igual al 7% (señalado como aporte para recreación pública para la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM en la Ordenanza N°836-MML) para cada habilitación urbana, obteniendo el cuadro siguiente:

	Habilitaciones Urbanas	lote original	aporte RP
1	URB MANUEL SCORZA	11,578.96	810.53
2	LOTE 1	380.10	26.61
3	LOTE 2	1,182.00	82.74
4	LOTE 3	1,404.17	98.29
5	PARTE URB LOS MANZANOS	2,214.80	155.04
6	PARTE URB LOS OLIVOS	4,704.39	329.31
7	PARTE CR LOS TALLANES	3,392.87	237.50
8	PARTE AMV LA CASTELLANA	3,656.98	255.99
9	PARTE C.H. AVIFAP JORGE CHAVEZ	7,349.24	514.45
	<b>28,514.28</b>	<b>2,510.45</b>	

3.4. Por lo tanto, el área mayor de RDM, estaría compuesto como se señala en el siguiente gráfico, nótese que el Ex Fundo Talana es la única área sin habilitar dentro de la referida área mayor.



Restando el área identificada en el plano de zonificación con el aporte calculado de las habilitaciones ejecutadas, se obtiene que se ha cubierto el 90% del área de la zonificación ZRP, faltando cubrir el 10% del total.

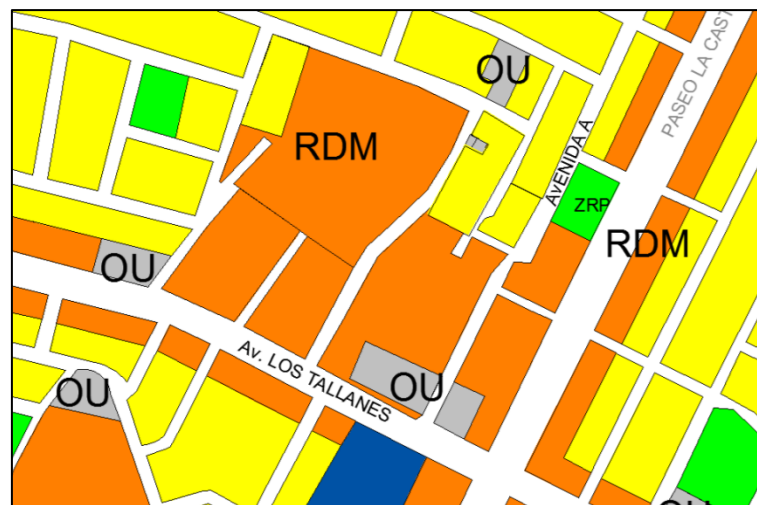
$$2,803.38 \text{ m}^2 - 2,510.45 \text{ m}^2 = 292.94 \text{ m}^2$$

Sin embargo, considerando que el área de la zonificación RDM es igual a 54,657.41 m<sup>2</sup> y que el área habilitada es 28,514.28 m<sup>2</sup>, queda pendiente aún 26,143.14 m<sup>2</sup> (equivalente al 45.50% del total) cuyo aporte de recreación pública sería igual a 1,830.02 m<sup>2</sup>, superando más del 500% del área no cubierta pendiente del ZRP. Por lo tanto, el área de aporte de recreación pública dentro del área mayor RDM, cuando se efectúe el total de las habilitaciones urbanas, será mayor el área establecida como ZRP.

**CONCLUSIONES**

1. En el año 1981, la aprobación de los Estudios preliminares de Habilitación Urbana del terreno de 22,662.0360 m<sup>2</sup>. En el año 1996, fue incluida en el plano de zonificación, la Zona de Recreación Pública – ZRP de 1,812.96 m<sup>2</sup>, dentro de un área mayor calificada como RDM, manteniendo la ubicación aproximada. Sin embargo, no fue considerada la Resolución N° 075-93-MLM/SMDU-DMDU de fecha 03 mayo 1993, donde la Municipalidad de Lima Metropolitana deniega a la Asociación de Propietarios del Ex Fundo Talana la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana del 22,662.0360 m<sup>2</sup>.
2. El ZRP no corresponde a un aporte de recreación pública de habilitación urbana aprobada, por lo tanto, no se justifica incluirlo en el plano de zonificación y solo debe de mantenerse la calificación de la zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM.
3. Cabe precisar que actualmente, el área del ZRP del plano de zonificación vigente, en un 90% ha sido cubierta por las habilitaciones urbanas ejecutadas, quedando un 45.50% como área rústica y el aporte de recreación pública sería 5 veces más que el 10% de área pendiente por cubrir.

Por los antecedentes encontrados y analizados, se propone actualizar la zona de estudio con el siguiente grafico en el plano de zonificación:



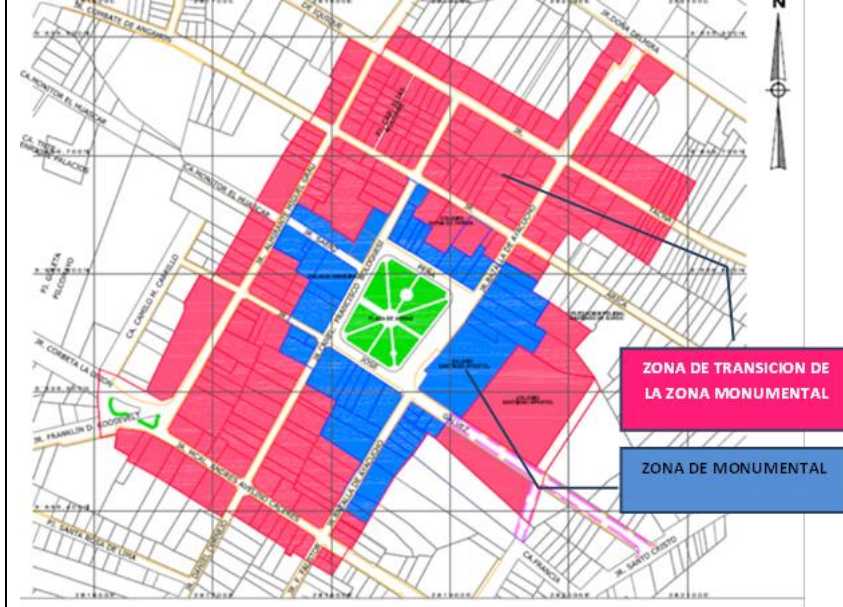
**ANEXO 3. FICHAS USOS DE SUELO Y PARAMETROS URBANISTICOS EDIFICATORIOS DE LAS ZONAS DE REGLAMENTACION ESPECIAL**

**ZRE 1 – CENTRO HISTORICO  
SECTOR 1**

**LIMITES**

Los límites de las respectivas zonas son exactamente los mismos que se encuentran consignados en los planos aprobados por la RVM N° 054-2011 del Ministerio de Cultura y consiste en tomar los perímetros de los lotes comprometidos, en el caso de la Zona Monumental de Santiago de Surco aquellos que dan frente a la plaza.  
Es necesario precisar que RVM N° 054-2011 del Ministerio de Cultura aún no ha sido refrendada por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante ordenanza municipal.

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Vivienda Unifamiliar  
Zonas de comercio vecinal y de Otros Usos.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ZRE-ZONA MONUMENTAL Y TRANSICIÓN (Pueblo)			
	ZONA MONUMENTAL ZM	ZONA DE TRANSICIÓN ZT	Observaciones
<b>Retiro</b>	0.00m La línea de edificación debe coincidir con la línea de propiedad y debe alinearse en todo el frente del lote	0.00m La línea de edificación debe coincidir con la línea de propiedad y debe alinearse en todo el frente del lote	No son permitidos los ochavos en obra nueva. No se aceptan elementos sobresalientes fuera de la línea de propiedad.
<b>Altura máxima de edificación</b>	6.00m	9.00m *	No se aceptan los retranques Se aplicará la altura máxima en todo el lote Siempre y cuando el lote tenga como frente mínimo 15.00m, pudiendo obtenerlo a través de la acumulación de lotes.
<b>Área Libre</b>	Según lo aprobado por la RVM 054-2011 Ministerio de Cultura(residencial y comercial) En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas. En otras edificaciones nuevas, lo necesario para iluminar y ventilar según RNE.	Según lo aprobado por la RVM 054-2011 Ministerio de Cultura(residencial y comercial) En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas. En otras edificaciones nuevas, lo necesario para iluminar y ventilar según RNE.	Se aceptará la acumulación hasta llegar a un máximo de 15.00m como máximo
<b>Estacionamiento</b>	No exigible dentro del lote en vías peatonales	No exigible dentro del lote en vías peatonales	Para uso comercial/residencial la dotación deberá ser cubierta mediante convenio de uso en edificio de estacionamientos con la Municipalidad.
<b>Lote mínimo</b>	El existente *	El existente *	*No se permitirá la subdivisión de lotes. Solo se permitirá independizaciones.

**ZRE 2 - LA CAPULLANA:** Delimitada Por La Av. Santiago De Surco, Av. Ayacucho, Vía Expresa Y Av. Vicus.

**SECTOR 1**

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Vivienda Unifamiliar  
Zonas de comercio vecinal y de Otros Usos

**PARAMETROS URBANISTICOS**

- AREA DE LOTE: área determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana
- FRENTE MINIMO: área determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana
- ALTURA: área determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana
- N° ESTACIONAMIENTOS: área determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana
- RETIRO: área determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana
- ESPACIO PUBLICO: Determinado por un acuerdo entre la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y los propietarios de las viviendas de la Urbanización La Capullana, teniendo dos alternativas siguientes:
  1. Mantener el área de espacio público determinada en el Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana, procediendo a demoler toda edificación construida en espacio público. Mantener los aportes y parques resultantes de la habilitación urbana, incluido el Parque Locuto.
  2. Reducir el área de espacio público, beneficiando a la población en forma equitativa y solicitar a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la desafectación del espacio público determinado, cumpliendo con los requisitos correspondientes. Mantener los aportes y parques resultantes de la habilitación urbana, incluido el Parque Locuto.

**ZRE 3:** Polígono delimitado por la Av. Paseo de la castellana, Av. Jorge Chávez, Av. La Merced, límite con el ZRE Parque 22-A

**SECTOR 1**

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Conjuntos Residenciales y Usos mixtos (dos primeros pisos).  
 Zonas de comercio zonal  
 Zona de Recreación Pública – Parques locales  
 Equipamiento de Educación y Salud

**PARAMETROS URBANISTICOS**

AREA DE LOTE: área mínima de lote de 2,500 m2.

FRENTE MINIMO DE LOTE: frente mínimo de 30 ml.

APORTES: se aplicarán los aportes reglamentarios para habilitaciones urbanas únicamente para el tipo de habilitación urbana Residencial de Densidad Alta - RDA.

APORTES REGLAMENTARIOS PARA LA HABILITACION URBANA CON FINES RESIDENCIALES DE DENSIDAD ALTA					
PARA RECREACION PUBLICA	PARA PARQUES ZONALES	PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		PUBLICOS	TOTAL APORTES
En la propia urbanización	SERPAR	Al Ministerio de Educación	Al Ministerio de Salud	A la Municipalidad Distrital respectiva	
16%	2%	2%	2%	4%	26%

A excepción del aporte a SERPAR, los aportes reglamentarios para habilitación urbana, deben ser entregados únicamente en terreno, agrupados y ubicados en esquina.

Se prohíbe la habilitación de lote único, por ser zona carente de equipamientos urbanos.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** dentro del ZRE 3, debe planificarse 3 parques de nivel distrital cada uno de una hectárea como mínimo, así como, el equipamiento de educación y salud, que cubra las necesidades de la población total que albergará la ZRE 3..

**VIAS:** el ancho de las vías nuevas deberá ser igual o mayor a 20 ml.

Las Bahías o refugios vehiculares se habilitarán obligatoriamente en obras nuevas, sin excepción, en lotes con frente mayor o igual a 15.00 m. y para edificaciones mayores a cinco (5) pisos.

**PARAMETROS EDIFICATORIOS**

**ALTURA:** 8 pisos frente a vías menores de 20ml. Edificaciones de 12 pisos frente a vías iguales o mayores a 20 ml., aplicando retranques de 3ml. a partir del piso 9.

**ESTACIONAMIENTOS:** 1 estacionamiento por cada vivienda y adicionar del total de estacionamientos el 10% para visitas, todos ubicados dentro del lote sin utilizar retiros. Dependiendo del tamaño del proyecto, podría tener en forma separada un ingreso y salida al estacionamiento interno, mitigando en parte el problema vial generado, por el incremento de flujos de vehículos.

En los frentes donde se desarrolle actividad comercial y servicios, los estacionamientos deberán dejar espacio para la ubicación y el desarrollo de dos árboles como mínimo.

**RETIRO:** mínimo y obligatorio, 3 ml en frente, 3 ml. lado derecho, 3 ml. lado izquierdo y 3 ml. en el fondo. Los retiros serán destinados únicamente para áreas verdes arborizadas.

**AREA MINIMA DE DEPARTAMENTO:** 80 m2.

**CONSULTA VECINAL**

La propuesta debe ser concordada de manera conjunta con todos los propietarios involucrados, de conformidad con el artículo 14º de la Ordenanza N° 1076-MML

**ZRE PARQUE 22-A:** La Zona de Reglamentación Especial Parque Zonal 22-A se encuentra con frente a las avenidas La Merced, Paseo de la Republica, La Castellana y límite con la Zona de Reglamentación Especial 3 – ZRE-3

**SECTOR 1**

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Usos Residenciales (multifamiliar y Conjunto Residencial).  
 Usos Comerciales zonales, de Servicios y administrativos, solamente se permiten las actividades indicadas como Uso Conforme, establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para ZRE-Parque Zonal 22-A. El uso comercial se ubicará en predios con frente a vías del sistema vial metropolitano,  
 Usos educativos, de salud y otros usos  
 Usos Mixtos: uso mixto residencial y comercial o de servicios o administrativos siempre que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Las actividades comerciales o de servicios o administrativos se desarrollaran únicamente en los cuatro primeros pisos de la edificación; 2. El tercer y cuarto piso solo podrá destinarse a uso de oficinas administrativas a puerta cerrada, siempre y cuando en el primer y segundo piso exista uso distinto al residencial.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

AREA DE LOTE: área mínima de lote de 2,500 m2.

APORTES: Las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales y Comerciales, estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios, según se establece en el siguiente cuadro:

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA RECREACIÓN PÚBLICA	PARA PARQUES ZONALES	PARA RENOVACIÓN URBANA	PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		PÚBLICOS	TOTAL APORTES
	En la propia Urbanización	SERPAR	FOMUR	Al Ministerio de Educación	Al Ministerio de Salud	A Municipalidad Distrital respectiva (*)	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA	-----	2%	-----	2%	1%	4%	11%
COMERCIO	-----	5%	3%	-----	-----	2%	10%

Los Aportes para Parques Zonales (SERPAR) y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales y Comerciales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

Los Aportes para Servicios Públicos Complementarios corresponden al Ministerio de Educación, Ministerio

de Salud y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco deberá ser destinada exclusivamente, a los usos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas complementarias y serán considerados como bienes de uso público.

VIAS: el ancho de las vías nuevas deberá ser igual o mayor a 20 ml.

**PARAMETROS EDIFICATORIOS**

ALTURA:

UBICACIÓN DEL LOTE	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
Frente a la Av. Paseo de la Republica	20 PISOS.
Frente al Parque Distrital	15 PISOS
Frente a: Vía local con sección vial mínima de 20.00 m.	10 PISOS

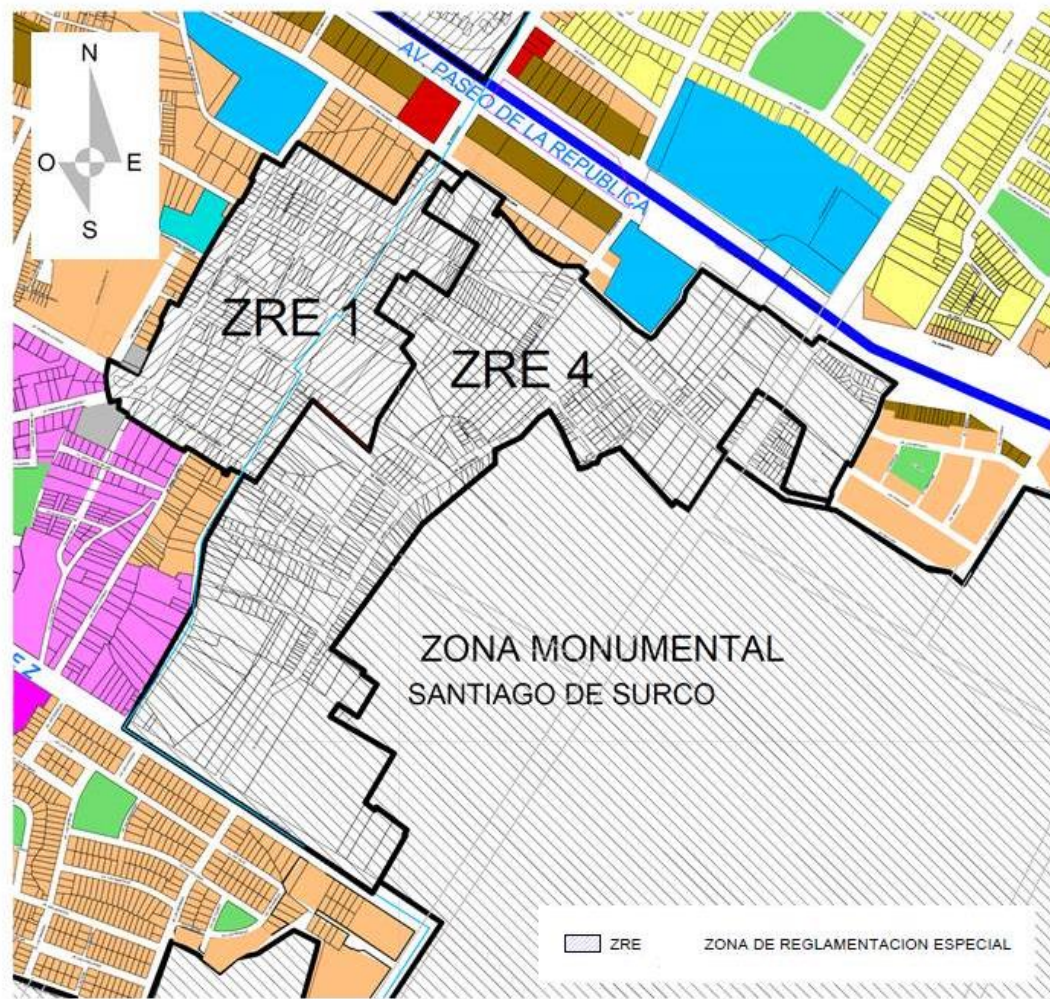
ESTACIONAMIENTOS: El requerimiento de estacionamientos deberá ser resuelto dentro del área de cada lote, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Para estacionamientos en edificaciones residenciales, se exigirá un (1) estacionamiento por cada dos (2) unidades de vivienda.
- b) Para estacionamientos en edificaciones comerciales, se exigirá un (1) estacionamiento dentro del lote por cada 50 m2 de área útil comercial.

RETIRO: mínimo y obligatorio, 5 ml en frente, 5 ml. lado derecho, 5 ml. lado izquierdo y 5 ml. en el fondo. Los retiros serán destinados únicamente para áreas verdes arborizadas.

**ZRE 4- SANTO CRISTO  
SECTOR 2**

PLANO DE UBICACIÓN



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Fuente de soda, cafetería, juguería, servicios de computación, locutorios, cabinas de Internet, reparación de calzado y artículos de cuero, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería tipo autoservicio, servicio de recepción para lavado, servicio de fotocopias, tipeos, estudio fotográfico, alquiler de video y casetes, impresiones menores, viveros, mini-markets, bodega, abarrotes, librerías, panadería(sólo venta), florerías, farmacia, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, zapatería, sastrería o costurera, venta de joyería, artículos de fantasía, peluquería, venta de accesorios y prendas de vestir, florería, venta de audio y video, juguetería, reparación de maletas, cajero agente de banco, servicio de pedicurista y manicurista, locería y utensilios de cocina, venta de artículos de mascotas, consultorio dentista, notaría, agencia de viajes y turismo, venta de aparatos ortopédicos, pasamanería y mercería, oficina administrativa de fumigación, of. adm. de prestación de servicios, of. adm. de playa de estacionamiento y of. adm. de empresa consultora

**PARAMETROS URBANISTICOS**

AREA DE LOTE: MINIMO 120.00 M2.

FRENTE MINIMO: 6.00 M

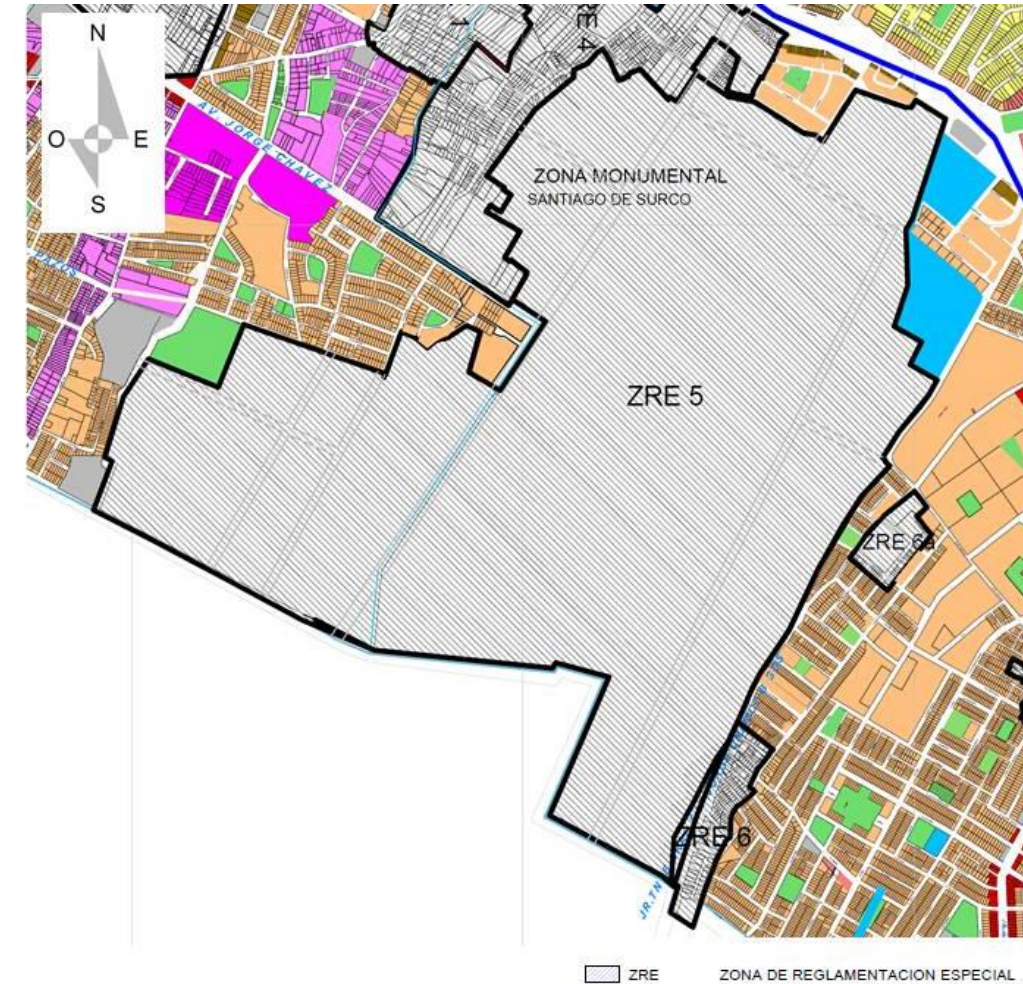
ALTURA: TRES PISOS O 9.00 M.

N° ESTACIONAMIENTOS: UNO ( 1) POR CADA VIVIENDA.

RETIRO: DE ACUERDO A LA PREDOMINANCIA DEL FRENTE DE MANZANA.

**ZRE 5 – BASE AEREA LAS PALMAS  
SECTOR 2**

PLANO DE UBICACIÓN



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Los usos del suelo permitido se establecerán en el Índice de Usos en el Plan Especifico de la Base Aérea Las Palmas, a partir de la imagen objetivo y la zonificación que se desee implantar.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

AREA DE LOTE: LOS SUPERLOTES QUE RESULTEN DE LOS USOS DETERMINADOS EN LA PROPUESTA.

FRENTE MINIMO: LOS QUE RESULTEN DE LOS SUPERLOTES DE LOS SUSOS

ALTURA: MÁXIMO 10 PISOS PARA LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y 5 PISOS PARA LAS EDIFICACIONES COMERCIALES . EL RESTO DE USOS SERÁN LAS QUE RESULTEN DEL DISEÑO.

N° ESTACIONAMIENTOS: PARA EL USO RESIDENCIAL SE REQUIERE DE UN ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA, PARA EL USO COMERCIAL SE REQUIERE DE UN ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 M2 DE AREA COMERCIAL.

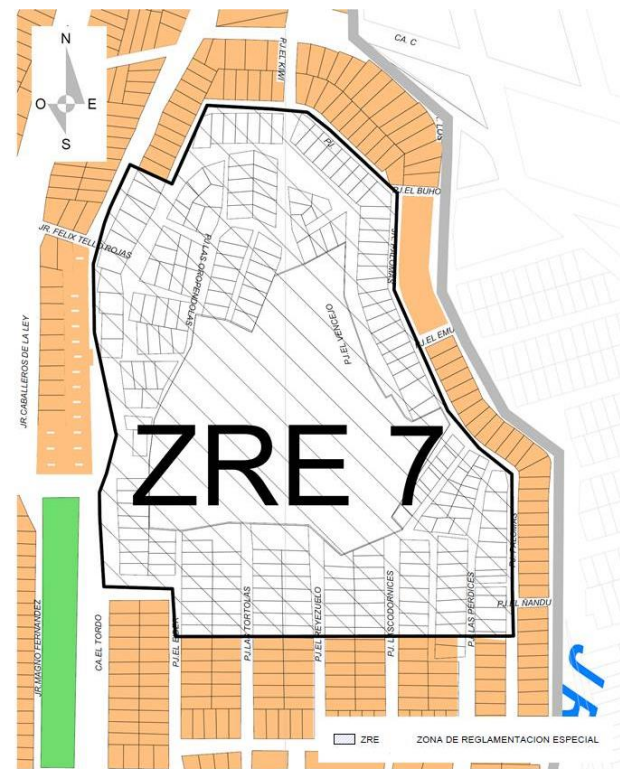
RETIRO: LOS QUE RESULTEN DEL DISEÑO URBANO.

<p><b>ZRE 6 -- BOLSON CHAMOT BIGGS</b>  <b>SECTOR 2</b>                  PLANO DE UBICACIÓN</p>
<p><b>USOS DE SUELO PERMITIDO</b></p> <p>Fuente de soda, cafetería, juguería, servicios de computación, locutorios, cabinas de Internet, reparación de calzado y artículos de cuero, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería tipo autoservicio, servicio de recepción para lavado, servicio de fotocopias, tipeos, estudio fotográfico, alquiler de video y casetes, impresiones menores, viveros, mini-markets, bodega, abarrotes, librerías, panadería(sólo venta), florerías, farmacia, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, zapatería, sastrería o costurera, venta de joyería, artículos de fantasía, peluquería, venta de accesorios y prendas de vestir, florería, venta de audio y video, juguetería, reparación de maletas, cajero agente de banco, servicio de pedicurista y manicurista, locería y utensilios de cocina, venta de artículos de mascotas, consultorio dentista, venta de aparatos ortopédicos, pasamanería y mercería, oficina administrativa de fumigación, of. adm. de prestación de servicios.</p>
<p><b>PARAMETROS URBANISTICOS</b></p> <p>AREA DE LOTE: MINIMO 90.00 M2                  FRENTE MINIMO: MÍNIMO 5.00 M                  ALTURA: DOS PISOS O 6.00 M                  N° ESTACIONAMIENTOS: NO EXIGIBLE                  RETIRO: DE ACUERDO A LA CONSOLIDACION DEL FRENTE. EN TODO CASO NO ES EXIGIBLE.</p>

<p><b>ZRE 6 A - PEDRO SILVA-GUILLERMO BRENNERT</b>  <b>SECTOR 2</b>                  PLANO DE UBICACIÓN</p>
<p><b>USOS DE SUELO PERMITIDO</b></p> <p>Fuente de soda, cafetería, juguería, servicios de computación, locutorios, cabinas de Internet, reparación de calzado y artículos de cuero, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería tipo autoservicio, servicio de recepción para lavado, servicio de fotocopias, tipeos, estudio fotográfico, alquiler de video y casetes, impresiones menores, viveros, mini-markets, bodega, abarrotes, librerías, panadería(sólo venta), florerías, farmacia, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, zapatería, sastrería o costurera, venta de joyería, artículos de fantasía, peluquería, venta de accesorios y prendas de vestir, florería, venta de audio y video, juguetería, reparación de maletas, cajero agente de banco, servicio de pedicurista y manicurista, locería y utensilios de cocina, venta de artículos de mascotas, consultorio dentista, venta de aparatos ortopédicos, pasamanería y mercería, oficina administrativa de fumigación, of. adm. de prestación de servicios.</p>
<p><b>PARAMETROS URBANISTICOS</b></p> <p>AREA DE LOTE: MINIMO 120.00 M2                  FRENTE MINIMO: MINIMO 6.00 M                  ALTURA: 3 PISOS O 9 M.                  N° ESTACIONAMIENTOS: UNO (1) POR CADA VIVIENDA.                  RETIRO: DE ACUERDO A LA PREDOMINANCIA DEL FRENTE, EN CASO DE VIVIENDA NUEVA SE EXIGIRÁ 3.00 M DE RETIRO MUNICIPAL.</p>

**ZRE 7 - RODRIGO FRANCO-LAS DUNAS  
SECTOR 2**

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

Fuente de soda, cafetería, juguería, servicios de computación, locutorios, cabinas de Internet, reparación de calzado y artículos de cuero, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería tipo autoservicio, servicio de recepción para lavado, servicio de fotocopias, titeos, estudio fotográfico, alquiler de video y casetes, mini-markets, bodega, abarrotes, librerías, panadería(sólo venta), florerías, farmacia, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, zapatería, sastrería o costurera, venta de joyería, artículos de fantasía, peluquería, venta de accesorios y prendas de vestir, florería, venta de audio y video, juguetería, reparación de maletas, cajero agente de banco, servicio de pedicurista y manicurista, locería y utensilios de cocina, venta de artículos de mascotas, consultorio dentista, notaría, venta de aparatos ortopédicos, pasamanería y mercería, oficina administrativa de fumigación, of. adm. de prestación de servicios.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

AREA DE LOTE: MINIMO 90.00 M2  
 FRENTE MINIMO: 6.00 M  
 ALTURA: 2 PISOS O MAXIMO 6M  
 N° ESTACIONAMIENTOS: NO EXIGIBLE.  
 RETIRO: DE ACUERDO A LA CONFORMACION DEL FRENTE. PAR4A NUEVAS EDIFICACIONES SERÁ DE 3.00M.

**ZRE 8 - SAN JUAN GRANDE  
SECTOR 2**

**PLANO DE UBICACIÓN**



**USOS DE SUELO PERMITIDO**

La Zona Monumental de San Juan Grande delimitada por Resolución Directoral Nacional N° 1692/INC, en el marco de la Ordenanza 1076 MML la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y el Ministerio de Cultura han venido trabajando la propuesta de **“Reglamento Especial del Entorno Urbano de la Antigua Hacienda Grande, cuyas observaciones han sido** remitidas con Oficio N° 443-2011-DPHCR-DREPH/MC de fecha 20.04.2011 del Ministerio de Cultura, la que incluye el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

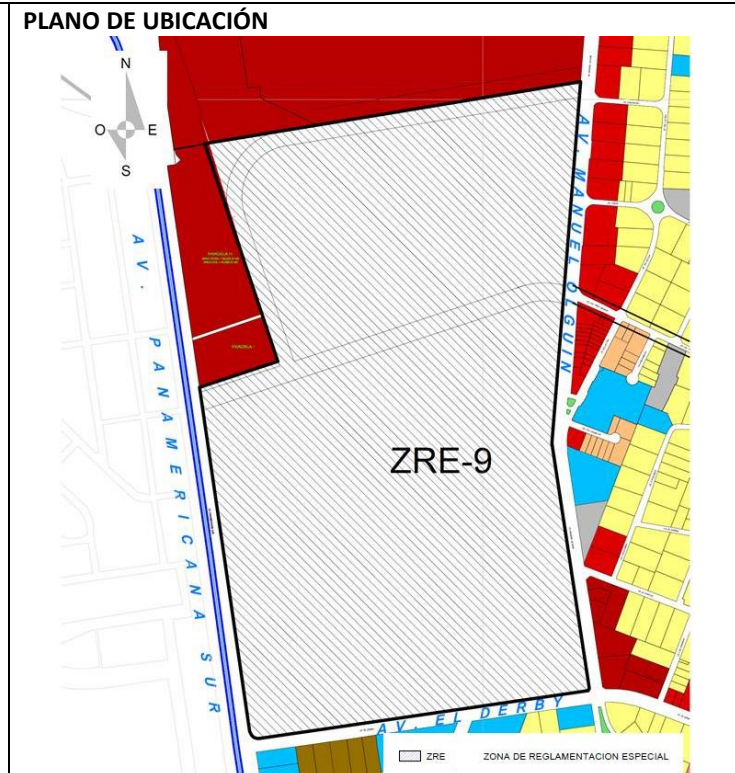
AREA DE LOTE: El existente. Como regla general no se admitirá la subdivisión de lotes ni de edificaciones existentes en las zonas habilitadas.  
 FRENTE MINIMO: 6.00 para las nuevas edificaciones.  
 ALTURA: 3 PISOS o 9.00 m.  
 N° ESTACIONAMIENTOS: En residencial uni(1) por cada vivienda. En comercio uno(1) por cada 50 m2 de área comercial.  
 RETIRO: Las edificaciones nuevas se alinearan a las construcciones antiguas en relación al retiro municipal el cual es cero y para los inmuebles o cercos que se construyan en esquina es exigible el ochavo en el primer piso (3.00 ml).  
 XXX



**ZRE 9 - JOCKEY CLUB:** Delimitada por la Av. Panamericana Sur, Av. El Derby, Av. Manuel Olguin el Jockey Plaza y las Parcelas H e I del Hipódromo.

**SECTOR 8**

**USOS DE SUELO PERMITIDO**  
 Residencial: Vivienda Multifamiliar  
 Comercial: Oficinas, Restaurantes, Centro de convenciones, Tiendas,  
 Educación: Inicial (De acuerdo a las Normas Técnicas para el diseño de Locales Escolares de Educación Básica Regular aprobado por el Ministerio de Educación. Área libre por alumno: 4m2)  
 Otros: Capilla, Centro Cultural.



**PARAMETROS URBANISTICOS**

**AREA DE LOTE:** Área Integral, no se ha subdivido lotes menores.  
**FRENTE MINIMO DE LOTE:** Frente mínimo de 30 ml.  
**VIAS:** el ancho de las vías nuevas deberá ser igual o mayor a 20 ml.  
 Las Bahías o refugios vehiculares se habilitarán obligatoriamente en obras nuevas, sin excepción, en lotes con frente mayor o igual a 15.00 m. y para edificaciones mayores a cinco (5) pisos.  
**ALTURA:**  
 7 Pisos: Edificio comercial y de servicios  
 10 Pisos: Con frente a las Av. Manuel Olguin, Av. El Derby y Av. Panamericana Sur.  
 25 Pisos: Al interior de la ZRE

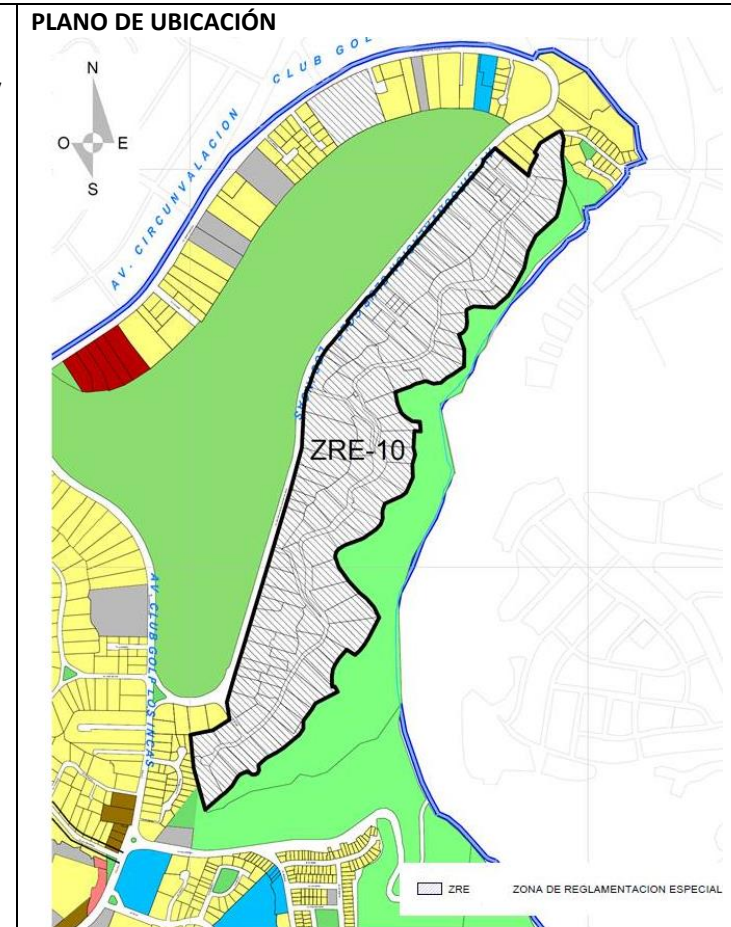
**PARAMETROS EDIFICATORIOS**

Zona	USOS DE SUELO	PARAMETROS EDIFICATORIOS				
		Área mínima ocupada	Área libre (%)	Altura (Pisos)	Retiro m.	Estacionamiento
ZRE 9-A	Oficinas	2500	60	10	7	DA 29-2014-MSS
ZRE 9-B	Vivienda	2500	70	25	10	1 Estac por c/100 m2 1 Estac por c/100 m2 adicional
ZRE 9-C	Comercio	2500	30	7	7	DA 29-2014-MSS
ZRE 9-D	Recreación	-	100	-	-	-

**ZRE 10 – CERROS DE CAMACHO**

**USOS DE SUELO PERMITIDO**  
 Uso Residencial para Viviendas Unifamiliares, Edificios Multifamiliares y Conjuntos Residenciales Unifamiliares.

**DE LOS DEMÁS USOS.-** Las actividades comerciales existentes, no podrán ampliar su actividad, ni constituyen referencia alguna, para generar nuevas actividades comerciales.



**PARAMETROS URBANISTICOS**

CUADRO RESUMEN DE ZRE-A, ZONA ALTA					
ZRE-A	Unif	Quinta	Edificio Multifamiliar	Conjunto Residencial	
				UNIFAM	MULTIFAM
Área libre	___	___	60%	60%	___
Área Mínim por Vivienda	___	___	300.00m2	300.00m2	___
Retiro Delantero	___	___	5.00ml	5.00 ml	___
Retiro Laterales	___	___	Min.3.00	3.00 ml	___
Retiro Posterior	___	___	10 ml	5.00 ml	___
Altura de edificación	___	___	24.00ml	6.00 ml	___
Altura Máxima de edificación	___	___	08 niveles (3 ml por piso)	___	___

CUADRO RESUMEN DE LA ZRE-B ZONA INTERMEDIA					
ZRE-B	UNI.	QUINTA	EDIFICIO MULTIFAM	CONJUNTO RESIDENCIAL	
				UNIFAM.	MULTIF.
Área libre	___	___	60%	60%	___
Área mínima x Viv.	___	___	300.00 m2	300.00m2	___
Retiro Delantero	___	___	5.00 ml	5.00ml	___
Retiro Laterales	___	___	3.00ml	3.00ml	___
Retiro Posterior	___	___	25% Fondo	25% fondo	___
Altura de Edificación	___	___	x	x	___

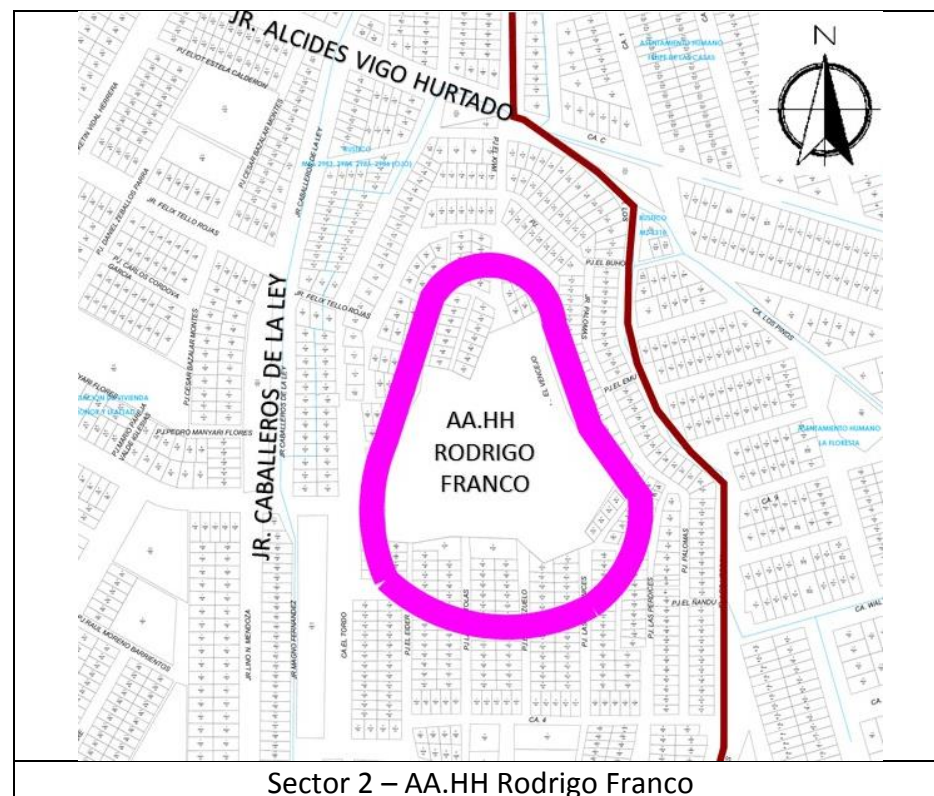
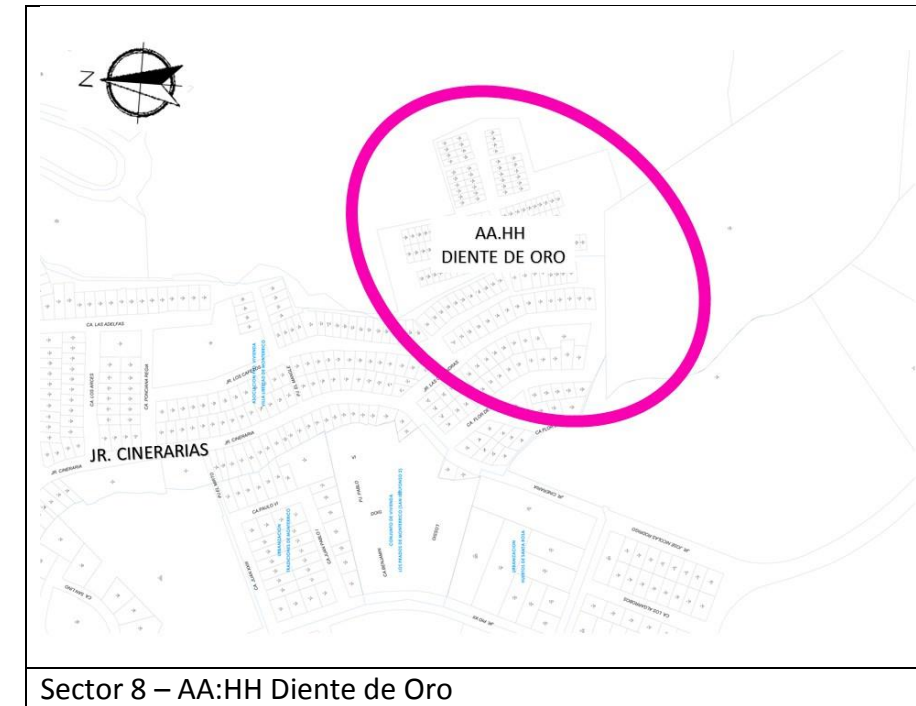
(x) Lo que permita la topografía del terreno, sin sobrepasar el nivel de piso del Jr. Cerros de Camacho.

**FIG 56-S. CUADRO RESUMEN DE LA ZRE – C, ZONA BAJA**

ZRE-C	UNIF.	QUINTA	EDIF. MULTIFAM.	CONJUNTO RESIDENCIAL	
				UNIFAM	MULTIFAM
Área libre	60%	60%	60%	60%	_____
Área Minina x Viv.	300.00 m2	200.00 m2	300.00 m2	300.00m2	_____
Retiro Delantero	5.00 *	3.00**	5.00 *	5.00 *	_____
Retiros Laterales	3.00	3.00	3.00	3.00	_____
Retiro Posterior	5.00 min.	5.00	5.00 min.	5.00 min.	_____
Altura de Edificación	9.00 ml	9.00ml	13.50 ml	9.00 ml	_____

\* Hacia Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas  
 \*\* Hacia Calles Amatistas, Agatas, Topacios, Zafiro y Rubí.

**ANEXO 4. AREAS CRITICAS CON DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS**



**ANEXO 6. LINEAMIENTOS PARA CASOS DE REUBICACIÓN DE VIVIENDAS PARA RECUPERACION PAISAJISTA DE LOS CERROS**

Se proponen las siguientes alternativas de reubicación de recuperación paisajista de los cerros para los casos de los AAHH Diente de Oro (Sector 8) y AA.HH Rodrigo Franco (Sector 2):

1. Identificación de las viviendas a reubicarse por condición de riesgo
2. Identificación de terrenos del estado posibles de ser transferidos a la Municipalidad de Santiago de Surco para ser utilizados para la reubicación de las viviendas afectadas.
3. Empadronamiento de las familias a ser reubicadas.
4. Proyecto de viviendas y adjudicación de la vivienda.