

Misión Permanente del Perú  
ante las Naciones Unidas



Permanent Mission of Peru to  
the United Nations

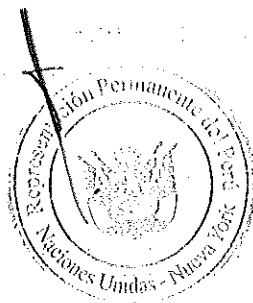
Note 7-1-5/24

The Permanent Mission of Peru to the United Nations presents its compliments to Habitat III Secretariat – United Nations Conference on Housing and Sustainable Development - and has the honour to refer to the letter dated January 4<sup>th</sup> 2016, in which it is requested to Member States to transmit written comments on the Policy Paper Frameworks submitted by the Habitat III Policy Units.

In this regard the Permanent Mission of Peru to the United Nations has the honour to enclose herewith the written comments and recommendations, prepared by the Ministry of Housing, Construction and Sanitation of Peru, for the implementation of the New Urban Agenda.

The Permanent Mission of Peru to the United Nations avails itself of this opportunity to renew to Habitat III Secretariat – United Nations Conference on Housing and Sustainable Development the assurances of its highest consideration.

New York, February 12<sup>th</sup> 2016



To  
Habitat III – Secretariat  
United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development  
New York.-

820 Second Avenue, Suite 1600, New York, NY 10017  
Telephone: 212-687-3336 Fax 212-972-6975 Email: onuper@unperu.org



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"  
 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

San Isidro, 26 ENE. 2016

**OFICIO N° 038-2016/VIVIENDA-OGPP**

Señor  
**PABLO ALBARRACIN BORDA**  
 Ministro Consejero  
 Subdirector de Política Social  
 Encargado de la Dirección para Asuntos Sociales  
**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**  
 Jr. Lampa 545, Lima 1.  
 Presente.-

Asunto : Solicitud de comentarios sobre los documentos relacionados a las recomendaciones e implementación de la Nueva Agenda Urbana – Hábitat III

Referencia : FACSIMIL (DGM – DAS) N° 02

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, mediante el cual la Dirección a su cargo, solicitó a este MVCS emitir comentarios sobre los documentos preparatorios de la Nueva Agenda Urbana, para la III Conferencia de Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible – Hábitat III, que se realizará en la ciudad de Quito, Ecuador del 17 al 20 de octubre de 2016.

Al respecto, se remite adjunto los comentarios y aportes remitidos por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo de este Ministerio, las mismas que proporcionarán los insumos técnicos para la elaboración del documento final de la mencionada Conferencia.

Hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,



.....  
**ECS. JORGE DAVID CHANG SERRANO**  
 Director General  
 Oficina General de Políticas y Regulación

C.C. DGPRVU

JCHS/GMM/bjm  
 H.T.N° 08527-2016-I

## APORTES Y COMENTARIOS A LOS DOCUMENTOS TEMÁTICOS (ISSUE PAPERS) – NUEVA AGENDA URBANA PARA HÁBITAT III

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de la República del Perú, realiza los siguientes comentarios y aportes a los Documentos Temáticos (Issue Papers) para la Tercera Cumbre de las Naciones Unidas para la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible – Hábitat III.

### MARCO CONCEPTUAL

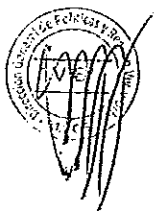
La construcción de hábitats para el ser humano abarca en paralelo los aspectos de cohesión social y equidad, patrones urbanos, desarrollo espacial, economía urbana, ecología urbana, ambiente, vivienda, servicios básicos y otros, sin límites absolutos entre ellos.

El Estado parte del principio fundamental de propiciar el desarrollo integral de la nación –como contenido- y de su territorio –como continente-.

En ese marco, una solución habitacional debe ser –para el Estado- uno de los principales motores del desarrollo de la familia y la sociedad. Ello implica que, de acuerdo a su condición socio-económica, la vivienda en su oportunidad debe brindar a la familia las condiciones apropiadas para su mejora continua, para generar riqueza y para lograr el salto cualitativo de estatus por sus propios medios. A mayor escala, la vivienda debe ser a la familia lo que la ciudad debe ser a la sociedad.

### Area: 1. Social Cohesion and Equity - Livable Cities (*Cohesión Social y Equidad – Ciudades Vivibles*)

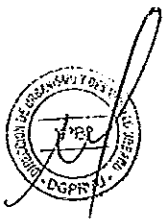
**Issue Paper 1: Inclusive cities (a.o. Pro Poor, Gender, Youth, Ageing) (*Ciudades Inclusivas – Pro pobres, Género, Juventud, envejecimiento*)**



- Las políticas aplicadas, desde el punto de vista social, debe enfocarse de abajo (grupos urbanos) hacia arriba (gobernabilidad). Igualmente, debe promoverse la diversidad e inclusión mediante estrategias multiculturales y fortalecerse la cohesión social mediante estrategias interculturales.

**Issue Paper 2: Migration and refugees in urban areas (*Migración y refugiados en áreas urbanas*)**

- La cohesión social y la equidad contribuyen a hacer las ciudades inclusivas y cohesionadas, con este enfoque la planificación urbana debe abordar las necesidades de sus residentes y sobretodo de sus minorías urbanas: comunidades migrantes y de refugiados, de los jóvenes y de ancianos, de las mujeres y de niñas, de las personas con discapacidad, entre otros, a fin de fortalecer el sentido de pertenencia el cual conlleva a una comunidad urbana integrada, habitable, sostenible y justa.



### Issue Paper 3: Safer cities (Ciudades seguras)

- Se destaca la importancia del acceso a los espacios urbanos, los cuales reflejan la diversidad cultural, el intercambio social, la vivencia cotidiana. Estos son espacios potenciales para fortalecer la identidad local, participación cívica, la innovación, la educación urbana, los valores de convivencia, otros.

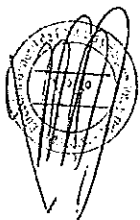
### Issue Paper 4: Urban Culture and Heritage (Cultura Urbana y Patrimonio)

- Los residentes urbanos, independientemente de su sexo, raza, religión o estado social, deben disfrutar de los beneficios de la ciudad a lo largo de sus vidas. El Gobierno debe involucrarlos en los procesos de toma de decisiones y las políticas que afectan su día a día.

## Area: 2. Urban frameworks (*Marco Normativo Urbano*)

### Issue Paper 5: Urban Rules and Legislation (*Normas Urbanas y Legislación*)

- En el tema de Normas Urbanas y Legislación tenemos que señalar que el Perú ha tenido en los últimos años un giro importante respecto de las Políticas Urbanas; de un accionar intenso para lograr la formalización de de la propiedad informal, a una nueva política de combatir la informalidad en el acceso al suelo, brindando nuevas alternativas de acceso a los sectores de niveles socioeconómicos bajos, lo que ha dado lugar a la modificación de normativa existente que formalizaba la propiedad informal.
- En el caso peruano la propuesta del SINADUS (Sistema Nacional de Desarrollo urbano) tiene como gran aporte la adopción de principios urbanísticos como el ejercicio del derecho a la propiedad en armonía con el bien común recogido en nuestra Constitución y en nuestro Código Civil, y que da lugar al reconocimiento del derecho del Estado de recuperar las plusvalías generadas por los proyectos urbanos, lo que permite una más eficiente gestión o financiamiento urbano, al dar lugar a los instrumentos de financiamiento de la ciudad. Cabe precisar que la Ley desarrolla un capítulo integro para los instrumentos de financiamiento urbano tales: bonificación de altura por construcción sostenible, programas de zonificación inclusiva y transferencia de derechos de edificación.



### Issue Paper 6: Urban Governance (Gobernanza Urbana)

- El crecimiento del sector informal y la falta de legitimidad de los gobernantes atenta contra la gobernanza de las ciudades, la construcción de políticas públicas que sean realmente representativas y la generación de legitimidad de las acciones del gobiernos requieren de la participación de la población de su constante información de los actos de gobierno urbano y de la mejora constante y real de las condiciones de bienestar de la población.



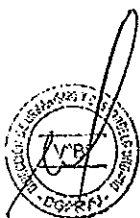
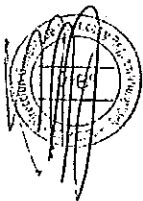
### Issue Paper 7: Municipal Finance (Finanzas Municipales)

- A nuestro parecer es una de las prioridades para el desarrollo urbano sostenible la generación de unas finanzas municipales adecuadamente trabajadas, las mismas que permitirán implementar las diversas propuestas de gestión urbana.
- El principal problema que identificamos es la poca capacidad de generar ingresos municipales sostenibles en el marco de una ciudad con una mayoría informal en su ocupación, ello no permitiría generar una dinámica positiva de las finanzas locales, pues le haría permanecer atado a las transferencias del gobierno nacional.

### Area: 3. Spatial Development (*Desarrollo Territorial*)

#### Issue Paper 8: Urban and Spatial Planning and Design (*Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Diseño urbano*)

- Una parte importante del desarrollo urbano en el tercer mundo se realiza en el mercado informal de suelo y en la generación informal de ciudad, la disminución de la brecha entre la planificación y la gestión urbana con el mundo informal debiera ser un punto importante en el desarrollo de la Nueva Agenda Urbana.
- Lo anterior permitirá generar una ciudad mejor servida, más inclusiva y que pueda ser percibida por sus pobladores como beneficiosa para sus intereses. Así mismo, el adecuado manejo de los espacios públicos y los servicios urbanos permitirán la construcción colectiva de una identidad social.
- Se debe asumir también de manera importante el carácter regulatorio de la Planificación Urbana en el mercado de suelo y desarrollo urbano, considerando que las condiciones técnico – normativas de la planificación se deben dar en condiciones que garanticen el adecuado desarrollo de dichos mercados resguardando la capacidad de los usuarios de la ciudad para el adecuado acceso a la misma.
- Así mismo el carácter regulatorio del ordenamiento territorial también debe considerar la incorporación de los externalidades ambientales en el flujo de las actividades económicas en el territorio.
- Se debe tener especial énfasis en la gestión del suelo urbano y en la provisión de servicios urbanos.
- Hay que entender que existe una estrecha relación entre la forma de ocupación de un territorio y la organización económica de la sociedad, por lo mismo la generación de una ocupación y una sociedad más resilientes debe considerar la dimensión económica de la ocupación territorial.
- Se debe considerar la necesidad de generar y consolidar recursos humanos en urbanismo y ordenamiento territorial.
- Hacer más relevante la importancia de las Asociaciones Público Privadas no solo para la provisión de servicios urbanos, así como para el desarrollo de diversas actividades en suelo

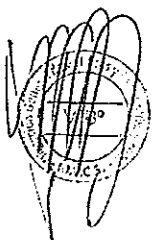


público, para lo cual la planificación urbana es un importante instrumento público de identificación de oportunidades de este tipo.

- Los países que no cuentan con la totalidad de su territorio estratégicamente ordenado, planificado y acondicionado, deben enfocarse en estrategias que les permitan completar la planificación en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a las prioridades de desarrollo del país y a un cronograma de consenso entre todos los actores involucrados, convocados y liderados por el sector vivienda del Estado.

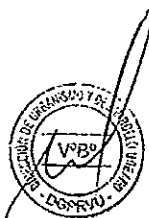
#### Issue Paper 9: Urban Land (*Suelo Urbano*)

- La implementación de las políticas en esta materia debe considerar que la gestión del suelo reúne los siguientes elementos: registro catastral y de la propiedad, regulación de los derechos de uso y edificación, control urbano.
- Se deben desarrollar efectivos instrumentos de gestión urbana que posibiliten el mejor aprovechamiento del incremento de los valores de suelo, lo que significa la gestión de la edificabilidad del suelo urbano y su aporte a los servicios urbanos.
- Es importante también identificar y promover instrumentos de planificación y desarrollo urbano que permitan superar la retícula predial a fin de generar proyectos de desarrollo urbano de escala que generen ganancias tanto a los desarrolladores como a los ciudadanos y a la ciudad.
- Respecto al Suelo Urbano, queda claro que la tenencia individual (familiar) de un lote informalmente urbanizado (o en proceso de urbanización), es una práctica social ineficiente que ha alentado la invasión de tierras, el crecimiento horizontal desordenado, el asistencialismo público caro (en ocasiones asociado al populismo electoral), un manejo despilfarrador del recurso suelo y un urbanismo informal insostenible. La poca capacidad de controlar totalmente esta situación, máxime en la gran mayoría de países subdesarrollados o en vías de desarrollo, debe propiciar soluciones de manejo del suelo creativas o adaptadas de otras realidades donde ha funcionado. Igualmente, la política de Estado de la "formalización de lo informal" mediante entrega de títulos de propiedad que consolidan invasiones de terreno sin los más mínimos criterios de desarrollo urbano sostenible, ha contribuido a depredar vorazmente el recurso suelo para la expansión ordenada de las ciudades. Ello ha sentenciado a vastas áreas de las periferias urbanas – ocupadas por familias de bajos recursos económicos- a mantener bajas densidades y a no poder generar plusvalías apropiadas para acelerar su desarrollo.

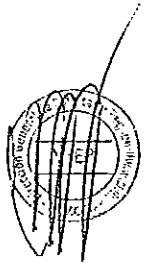


#### Issue Paper 10: Urban-Rural linkages (*Relaciones Urbano Rurales*)

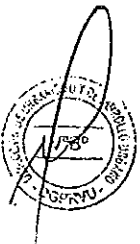
- Existe una fuerte relación entre los mercados urbanos y las actividades económicas rurales, relación que debe ser potenciada aumentando la productividad rural.
- Por lo mismo, para disminuir la desigual distribución de ingresos y acceso a servicios en las áreas rural y urbana, se deben mejorar la capacidad de generar riqueza de las áreas rurales. Para lo cual es imperativo mejorar las capacidades y competencias de la población rural.



- La ocupación del área rural por la urbanización es inevitable en la medida que estas generan un mayor beneficio económico, esto tiene que ver con la atomización de la propiedad rural cercada a las áreas urbanas y la falta de control de la ocupación del suelo por los gobiernos locales.
- El crecimiento horizontal de las ciudades, planificado o informal, usualmente se genera a partir de un cambio en el uso del suelo, de rural a urbano. El cambio se da cuando la rentabilidad económica de la tierra es mayor en un proceso inmobiliario que en un proceso agropecuario. La falta de regulación o la falta de control permiten que se dé la transacción, primando el beneficio individual sobre el social. Si la consecuencia de ello es el alejamiento de la actividad productiva agrícola y/o pecuaria y, por ende, el encarecimiento en el transporte de sus productos hacia los mercados urbanos, parte de la solución –ensayada y probada en diversos escenarios- son los huertos/granjas urbanas. Éstos, además de atraer la práctica agropecuaria al seno urbano, con el correspondiente beneficio económico en el traslado de productos, conllevan a una serie de co-beneficios ambientales y para la salud. La implementación de huertos/granjas urbanas puede promoverse a través de incentivos inmobiliario, mediante directivas nacionales que sean adaptadas a los ámbitos locales por los respectivos gobiernos municipales.
- De otro lado, la excesivamente baja densidad en ámbitos rurales, producto de una serie de condiciones relacionadas con la tenencia de la tierra, impide el manejo racional y adecuado en la dotación de servicios básicos de agua, de tratamiento de desechos líquidos y sólidos, de movilidad, de educación, salud, etc. Aquí el criterio de “compacidad” también cobra sentido. La política de Estado para el ámbito rural debe propiciar la concertación de actores (p.e., las comunidades campesinas<sup>1</sup>), en pro de encontrar fórmulas para planificar y construir villas rurales que compacten grupos de familias. En el Perú, el Sector Vivienda ha retomado la práctica ancestral del TAMBO: infraestructura que alberga servicios públicos, insertada estratégicamente en diversos ámbitos rurales y que podrían constituirse en los “centros” de las futura villas rurales.
- El Perú reconoce en el Espacio Público su capacidad de generar valor social –además de plusvalía-, herencia de una tradición milenaria que se refleja en la riqueza espacial adoptada y adapta de generación en generación en sus centros poblados. También es consciente que el urbanismo moderno del siglo XX ha priorizado el espacio para el tránsito vehicular sobre el espacio público para la recreación y el intercambio cultural. Así, la mayoría de urbanizaciones contemporáneas han adoptado un modelo de trama urbana en el que las manzanas tienen en promedio media hectárea de extensión neta y las calzadas para vehículos ocupan entre el 30% y 35% del área bruta urbana, dejando a los espacios públicos la ocupación de entre el 10% y 15%.



#### Issue Paper 11: Public Space (*Espacio Público*)



<sup>1</sup> La Legislación peruana reconoce en el término “Comunidad Campesina” una institución consuetudinaria que organiza a la población campesina cuyo régimen de propiedad comunal es diferente al régimen de propiedad privado.

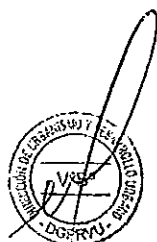
- Debe realizarse el hecho que una gran densidad urbana está íntimamente relacionado a la necesidad de espacios públicos, a mayor densidad mayor necesidad de espacios públicos, e incluso la presencia de equipamiento urbano de acceso público hace de las ciudades espacios de integración e inclusión.
- Así mismo la generación de espacios públicos de calidad para por dos cuestiones de diseño: una la segregación de flujos de tráfico motorizado y no motorizado y la fuerte apuesta por un diseño centrado en el peatón.
- La generación de espacios públicos en cantidad y calidad a la par de generar una mejor calidad de vida a la población asegura una mayor valorización de los predios urbanos, con lo cual impacta positivamente en las finanzas municipales, por otro lado, el asegurar la provisión de un espacio público de calidad genera también un mayor gasto de los gobiernos locales.
- Una prioridad de política pública que se desprende de los documentos motivadores de Hábitat III es la necesidad de priorizar la intervención de los espacios públicos en las periferias pobres menos atendidas de servicios urbanos.
- Hábitat III debe proponerse establecer estándares e indicadores cuantitativos y cualitativos de los espacios públicos y su conectividad entre ellos, de acuerdo a las diversas escalas de centros poblados en las diferentes condiciones climáticas y socio-culturales. Asimismo, ratificar o rectificar el mito de los 9 m<sup>2</sup> de área verde por persona. Independientemente de ello, la densificación de áreas urbanas consolidadas conlleva a la disminución del ratio de área pública por persona. Procesos de reurbanización, con densificación y recomposición del uso del suelo, permiten incrementar dicho ratio logrando más área para espacio público, a cambio de mayor altura edificatoria y menor área de calzada para vehículos. Debe revisarse la meta propuesta del 45% (30% para calles y aceras + 15% para espacios abiertos públicos), ya que los porcentajes del suelo debieran estar relacionados con las densidades e intensidades de uso del suelo, además del clima y factores culturales, minimizando el espacio para el vehículo motorizado individual y maximizándolo para el peatón y el ciclista.



#### Area: 4. Urban Economy (*Economía Urbana*)

##### Issue Paper 12: Local Economic Development (*Desarrollo Económico Local*)

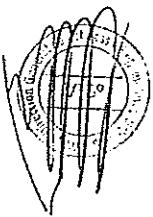
- La implementación del Desarrollo Económico Local pasa por la existencia de empresas y emprendedores locales capaces de ser competitivos en el mercado local y global. Las medidas de promoción y mejora de la infraestructura tiene un mayor impacto en la medida que las actividades económicas puedan aprovechar dichas relaciones.
- El DEL se debe entender en el marco no solo de la ciudad, sino de su relación con su entorno rural, en dicha medida, cuando las ciudades se conviertan en efectivos centros de servicios y mercados de los bienes y servicios generados por su entorno de influencia podrán generar dinámicas económicas positivas.





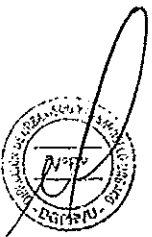
### Issue Paper 13: Jobs and Livelihoods (*Empleos y medios de vida*)

- Los medios de vida de la población tiene una relación directa a la localización de su vivienda, o mejor dicho del suelo que ocupa, así como a las relaciones funcionales de dicha ocupación, en caso de ser necesaria su reubicación o reasentamiento (debido a exposición a peligros naturales o inversiones urbanas) se debe considerar el respeto a las condiciones por las cuales se desarrollan sus medios de vida.
- Para generar inversión pública en infraestructura que mejore las condiciones para la generación de empleo se requiere que los gobiernos locales tengan la capacidad de generar los fondos necesarios para invertir en infraestructura o que puedan promover la inversión privada en la misma.
- De acuerdo a los especialistas económicos peruanos, en los últimos cuatro años la productividad del Perú ha caído. Empezó cayendo ligeramente el 2011 y el año pasado la productividad cayó más. Entonces, ¿qué está fallando? Son seis los temas que a nuestro juicio debemos considerar para mejorar la productividad en nuestras ciudades, algunos más, otros menos.
  1. El primero es el tema institucional, en el que tenemos temas como la inseguridad, corrupción, libertad de los agentes económicos.
  2. El segundo son las reformas estructurales de segunda generación, es decir, a la reforma del Estado, laboral y tributaria.
  3. La tercera es el capital humano, donde está implícito el tema de salud y educación.
  4. El cuarto, muy asociado a este, es la innovación, ciencia y tecnología, que es fundamental, y en un país como el Perú lo más importante es la innovación, la creatividad.
  5. Otro no menos importante, es la infraestructura. No es posible incrementar la productividad sin buenas carreteras, puertos, aeropuertos, telecomunicaciones y demás.
  6. El último, es el sistema de movilidad urbana y el grado de articulación y eficiencia de los sistemas de transporte urbano.
- Trabajando el tema de la productividad urbana en estos 6 aspectos centrales, el PBI de las ciudades puede fácilmente crecer, al margen de lo que pase en el mundo. Luego, el problema no está afuera, sino adentro de las fronteras de nuestro país.



### Issue Paper 14: Informal Sector (*Sector Informal*)

- Para superar la informalidad se necesita mejorar la productividad de la fuerza laboral y las capacidades de los emprendedores, lo cual significa mejorar sus habilidades y capacidades, así como asegurar un entorno de negocios adecuado.

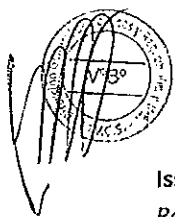


- La informalidad se produce menos por las barreras administrativas de los gobiernos que por la baja productividad de los emprendimientos que permite crecer la actividad y por lo mismo no puede asumir los costos de la formalidad.
- El estado puede impulsar procesos de formalización de empresas y trabajadores en las áreas urbanas a través de diversos instrumentos o mecanismos: a) Mejorando la legislación laboral, b) Simplificando los trámites para la creación de nuevas empresas, c) Ejerciendo un mayor control sobre el otorgamiento de licencias de funcionamiento en las ciudades, d) Dando facilidades para la tributación de las empresas y de los trabajadores; e) Flexibilizando los mecanismos de financiamiento a las empresas medianas y pequeñas (PYMES) y a las microempresas (MYPES); f) Incluyendo en los procesos de planificación urbana a los trabajadores del sector informal, de manera tal que puedan acceder a los servicios básicos y sociales y a la infraestructura que necesitan para el mejoramiento de su calidad de vida<sup>2</sup>.

## Area: 5. Urban Ecology and Environment (*Ecología Urbana y Ambiente*)

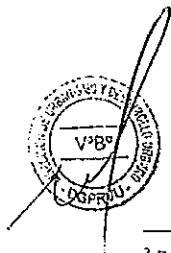
### Issue Paper 15: Urban Resilience (*resiliencia Urbana*)

- Se reconoce la fragilidad y vulnerabilidad de vastos sectores poblados informalmente asentados en zonas de riesgo y alto riesgo –inclusive no mitigable-, producto de la necesidad de los pobres extremos pero también de la especulación inescrupulosa de traficantes de suelo. Se reconoce también la incapacidad de las políticas públicas y el desinterés del sector privado por atender y resolver dicha problemática.
- Sin embargo, lo señalado en el Área 3 de Desarrollo Espacial, en cuanto a estrategias de regeneración de suelo urbano a partir de procesos de reurbanización con densificación, así como el concepto de mixtura social para insertar a la población pobre en la dinámica socio-económica, permite vislumbrar en el mediano plazo la solución paulatina a partir del traslado de población que habita áreas de riesgo hacia las nuevas urbanizaciones.



### Issue Paper 16: Urban Ecosystems and Resource Management (*Ecosistemas Urbanos y Gestión de Recursos*)

- Dichos procesos de grandes transformaciones urbanas hacen también propicia la oportunidad de construir nuevos núcleos urbanos resilientes, con todas las condiciones para adaptarse al cambio climático y para minimizar la emisión de gases de efecto invernadero. Esto último en concordancia con la Ilustración 2 del Issue Paper 17, que señala "la correlación exponencial invertida entre la densidad urbana y las emisiones de CO2 per cápita, subrayando el argumento de que la forma urbana compacta es probablemente el



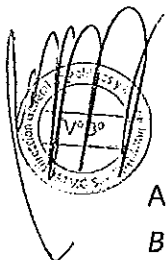
<sup>2</sup> Por ejemplo, a través de la planificación urbana es posible asignar espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas para los pobres, como espacios en la calle para los pequeños comerciantes sobre todo en proyectos de regeneración urbana (recuperación de espacios deteriorados).

factor más decisivo en la mitigación del cambio climático urbano y la reducción de CO<sub>2</sub> (WMO/IGAG, 2012)”

- Debe incorporar también la importancia de la planificación urbana para el manejo adecuado del ambiente del entorno urbano así como instrumento que puede fomentar la explotación de los recursos de manera sostenible.

**Issue Paper 17: Cities and Climate Change and Disaster Risk Management (*Ciudades y Cambio Climático y Gestión de Desastres*)**

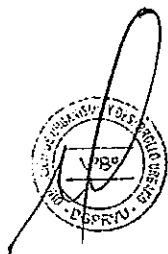
- En el marco de lo discutido en la COP 21 en diciembre de 2015, Perú recomienda que las inversiones verdes iniciales post-París sean en proyectos NAMAs para generar ciudades sostenibles, perfectamente ensambladas a los instrumentos de planificación urbana de escala regional y local, máxime en ciudades de países emergentes. De ese modo se puede lograr un estándar internacional en el manejo de la mitigación de los GEI y canalizar adecuadamente los recursos económicos verdes.
- Cabe resaltar que se señala a la planificación y diseño urbano, la gobernanza urbana, economía, finanzas e inversiones privadas, inclusión y participación y la gestión de la información, datos y el conocimiento como actores claves para gestionar el riesgo de desastre y las soluciones frente al cambio climático.
- En realidad el documento como lineamientos generales para abordar el tema de la gestión riesgo, cambio climático en las ciudades, cifras para sustentar la realidad es muy adecuada, pero no muestra el compromiso a los que los países participantes deben llegar, como por ejemplo el aseguramiento de las infraestructuras públicas de la ciudad (hospitales, colegios, etc). La obligatoriedad de la planificación urbana y su debida implementación, fomentar las ciudades resilientes entre otras.



**Area: 6. Urban Housing and Basic Services (*Viviendas Urbanas y Servicios Básicos*)**

**Issue Paper 18: Urban Infrastructure and Basic Services, including energy (*Infraestructura Urbana y Servicios Básicos incluyendo Energía*)**

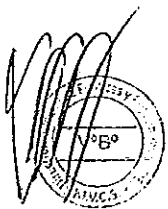
- En un contexto de gran informalidad en el crecimiento de la ciudad y la ocupación del suelo, es necesario articular la gestión de las infraestructuras urbanas con la gestión de la ciudad y la planificación urbana. Lo cual significa que estas últimas deben encontrar una manera de incorporar la informalidad urbana e intervenir sobre ella.
- El financiamiento de la infraestructura puede realizarse a través de instrumentos de planificación urbana que permitan / obliguen a los proyectos de desarrollo urbano a participar del financiamiento de aquellas.



- Usualmente la dotación y gestión de las Infraestructuras, debido al alto costo de los activos fijos y a la naturaleza misma del servicio, se constituyen en monopolios naturales, ante los cuales el gobierno local debe desarrollar una adecuada capacidad de regulación.
- En tal sentido, en el contexto de la lucha contra la pobreza, la política estatal se debe enfocar en proveer de soluciones habitacionales muy rápidas para el sector poblacional –urbano y rural- de extrema pobreza, pero de carácter temporal y revolvable. Ello implica, de un lado, viviendas de alquiler (de merced conductiva simbólica en un corto periodo inicial, reajutable posteriormente) o viviendas-albergue (para los casos más extremos o personas de la tercera edad sin posibilidad de reintegrarse a la economía social) y de otro lado, condiciones urbanas que permitan la mayor calidad de vida y el menor desplazamiento para lograr la mayoría de servicios de la ciudad, como trabajo, educación, salud, alimentación, etc.

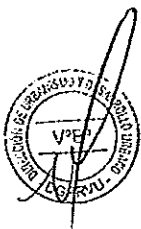
#### Issue Paper 19: Transport and Mobility (*Transporte y Movilidad*)

- Para incentivar la reurbanización con densificación en zonas consolidadas con necesidad de re-generarse, se plantea el concepto de DENSIDAD FLOTANTE, en el cual la densidad máxima que puede alcanzar un sector de la ciudad, en función a sus capacidades y servicios, no se distribuye necesariamente de modo proporcional al área de todos sus lotes, sino de modo general en toda el área residencial del sector. Así, se propicia la competencia por “densificar más rápido” en los lotes de terrenos donde se tenga mayor capacidad de inversión, hasta alcanzar la máxima densidad de la zona. Para evitar que la demanda por terrenos eleve los precios del suelo, se puede aplicar un Impuesto Predial inversamente proporcional al área construida (el que densifica más, paga menos por m<sup>2</sup>). El tope máximo de área construida se auto-determina por el área y forma del lote, así como por las propiedades físicas de resistencia del terreno, lo cual a su vez regula la propuesta de reurbanización (a menor cantidad y mayor ancho de vías –incorporando ciclovías y alamedas-, más área de manzana, por tanto mayor posibilidad de crecimiento en altura, tanto en fachada como al interior).



#### Issue Paper 20: Housing (*Vivienda*)

- Para lograrlo, la política de vivienda debe entrelazarse con la política de desarrollo urbano y revertir la tendencia del crecimiento horizontal en periferias de baja densidad e incentivar la re-urbanización al interior de áreas consolidadas-deterioradas o de áreas semi-consolidadas de las ciudades, como se ha mencionado en el área 3 de Desarrollo Espacial. Asimismo, la política de vivienda rural debe propiciar las condiciones de agrupamiento masivo de soluciones habitacionales para aprovechar la economía de aglomeración. Esto sólo se puede lograr con la creación de un tejido interconectado de nuevas villas de producción, de consumo o mixtas, aledañas a vías de comunicación, con recursos y equipamiento básicos –esencialmente agua para consumo humano e infraestructura para educación, salud, acopio de alimentos, administración y justicia (tipo TAMBOS en Perú)-. Se trata de un acercamiento de lo rural a lo urbano, sin perder la ruralidad.



### Issue Paper 21: Smart Cities (*Ciudades Inteligentes*)

- Existe una gran complejidad en la administración de los sistemas de servicios de la ciudad, complejidad que puede ser administrada más eficiente mediante el acceso a Tecnología de Información y Comunicación (TICs), sin embargo, esta requiere no solo de mayores capacidades en los gobiernos de las ciudades sino en el tipo de planificación y en la gestión de los servicios. En tal sentido la búsqueda de una ciudad inteligente también es una búsqueda por mejorar la eficiencia del diseño de los servicios, del proceso de su dotación y de la gestión de los mismos.

### Issue Paper 22: Informal Settlements (*Asentamientos Informales*)

- La evidencia empírica de los asentamientos informales nos indica que no se puede esperar que según su propia dinámica estos puedan desarrollarse hasta alcanzar una vivienda digna y una ciudad adecuada para todos.
- El desarrollo urbano informal y los asentamientos informales de viviendas subestándar y servicios urbanos deficientes son el resultado de la baja articulación de los pobres de la ciudad a la economía formal.
- Para atacar de raíz el problema de la informalidad en asentamientos humanos sobre terrenos invadidos del Estado, éste debe recuperarlos a partir de propuesta público-privadas de mega-proyectos bajo el principio win-win (todos ganan). Áreas poco consolidadas o semi consolidadas, sin propiedad individual de los lotes (invasión), son propicias para concertar un proyecto de reurbanización con densificación, que permita cubrir no sólo el déficit habitacional de los moradores informales sino de mayor población, sobre todo de sectores vulnerables. Con subsidios adecuados para las familias, condiciones adecuadas de hipoteca, orientado a una mixtura de sectores socio-económicos y enmarcados en un esquema financiero tipo fideicomiso, mega-proyectos de esta naturaleza generan fuerte impacto en la disminución del déficit de vivienda y en la calidad de vida.
- La legislación peruana ha dado un cambio importante en ese sentido, pues ya no se formalizan más asentamientos informales desde el año 2005; mientras en paralelo se ha adecuado la normatividad del organismo formalizador (COFOPRI) reformulando su tarea en la organización de Programas de Adjudicación de Suelo Urbano, a través de una estrategia de venta d lotes a bajo costo (valor arancelario), pero con un alta expectativa de derechos de edificación, a fin de promover la intervención de la inversión privada en los procesos de edificación a cambio de plusvalía urbana.

