



FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y
URBANISMO

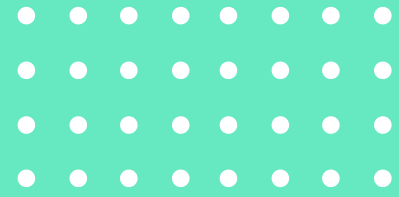
INSTITUTO DE VIVIENDA, URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

El Instituto de Vivienda, Urbanismo y Desarrollo Sostenible - IVUDS es una unidad académica adscrita a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Ricardo Palma, cuyo fin principal es promover líneas de investigación vinculadas con la vivienda, el hábitat y la construcción, que permitan dar respuestas a problemas presentes en diferentes realidades urbanas y rurales.

RECTOR: DR. IVÁN RODRÍGUEZ CHÁVEZ
VICERRECTOR ACADÉMICO: DR. FÉLIX ROMERO REVILLA
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:
DR. PABLO COBEÑAS NIZAMA
DIRECTORA DEL IVUDS: MG. ROSARIO SANTA MARÍA HUERTAS

Boletín IVUDS

03-2021



**Ley N° 31313, Desarrollo
Urbano Sostenible**
(23.07.2021)

Entiende el desarrollo urbano sostenible como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.



PRINCIPIOS Y ENFOQUES ORIENTADORES

El acondicionamiento territorial, la planificación urbana y el desarrollo urbano sostenible se sustentan en los principios de:

- Igualdad
 - Habitabilidad
 - Equidad espacial y territorial
 - Participación ciudadana efectiva
 - Diversidad
 - Sostenibilidad
 - Resiliencia
 - Gestión del riesgo de desastres
 - Economía circular
- Salvaguarda del patrimonio
 - Movilidad Sostenible
 - Productividad y competitividad
 - Cohesión social
 - Accesibilidad
 - Potencialidades y limitaciones
 - Asequibilidad de la vivienda

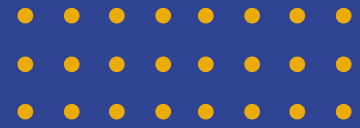
El acondicionamiento territorial, la planificación urbana y el desarrollo urbano sostenible se rigen por un sistema de gobernanza, sustentado en los principios de:

- Función pública de la planificación urbana
 - Coherencia y concordancia
 - Integridad
- Sistematización
 - Descentralización
 - Principio de predictibilidad

Las decisiones respecto de la planificación urbana, el acondicionamiento territorial, y el desarrollo urbano sostenible se guiarán por los siguientes enfoques:

- Enfoque ecosistémico
 - Enfoque territorial
 - Enfoque de derechos humanos
 - Enfoque intergeneracional
- Perspectiva de discapacidad
 - Enfoque intercultural
 - Mitigación y adaptación al cambio climático
 - Enfoque de género

LEY N° 31313



DIRECTRICES

El acondicionamiento, la planificación urbana y la gestión urbana en los niveles territorial y urbano se orientan por un sistema que considera planes y parámetros sectoriales de infraestructura y edificación, reconoce un pacto social urbano entre la autoridad y la ciudadanía.

Las actuaciones urbanísticas impulsan la ocupación del suelo sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional, logrando ciudades seguras, accesibles, justas, sostenibles y diversas, protegiendo valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio.

La función urbanística debe garantizar condiciones territoriales y urbanas que aseguren la calidad y promoción de Vivienda de Interés Social, equipamiento, movilidad, servicios básicos y espacios públicos, en los barrios de las ciudades y centros poblados del Perú, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio donde se desarrollen.

PRINCIPALES VENTAJAS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



El **Reajuste Predial** está destinado a lograr una adecuada distribución de cargas y beneficios de los lotes, respetando el suelo necesario para las vías, equipamiento, espacios públicos y otros establecidos por los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Con el **Suelo Urbano de Transformación** se posibilitan acciones de renovación y regeneración urbana en áreas que por distintas causas cuentan con usos, infraestructura y edificaciones obsoletas para las actuales necesidades de la ciudad o sufren deterioro físico, social, económico o ambiental.

En las **Zonas Especiales de Interés Social**, como mínimo el 60% del suelo se destina al fomento de proyectos de Viviendas de Interés Social, de las cuales por lo menos el 30% serán del tipo Prioritario.

La categoría de Vivienda de Interés Social (VIS) de tipo Prioritaria, está destinada para las personas de niveles socioeconómicos de menores ingresos (D y E) Los Gobiernos locales que promuevan la renovación y regeneración urbana deben destinar un mínimo de 20% del área intervenida para VIS.

Con la Redensificación se incentiva la construcción de VIS en áreas urbanas consolidadas.

Contribución Especial por Proyectos de Inversión Derechos Adicionales de Edificación Transferibles (DAET), se trasladan los derechos de edificación que pudieran ser limitados en una zona de protección a una zona adecuada para densificar.

Bonificaciones por Finalidades de Interés Público, los gobiernos locales podrán establecer bonificaciones en edificabilidad o áreas techadas o densidad en los proyectos de habilitaciones urbanas y edificaciones que promuevan el desarrollo urbano sostenible.

Operador Público del Suelo, esta función está asignada al **Fondo MiVivienda**, quien facilita la coordinación entre el Estado y los privados, priorizando la generación de Vivienda de Interés Social, renovación y regeneración urbana y/o el reasentamiento poblacional.

REGLAMENTO DE LA LEY 31313

En elaboración (octubre 2021)

En agosto de 2021 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) instaló la plataforma para validar y complementar los proyectos de reglamentos de la Ley 31313.

Para lograr el consenso de todos los actores involucrados, con el objetivo de tener ciudades sostenibles y competitivas, participan representantes de colegios profesionales, gobiernos locales, organizaciones de la sociedad civil, trabajadores de la construcción y gremios de empresas constructoras e inmobiliarias.

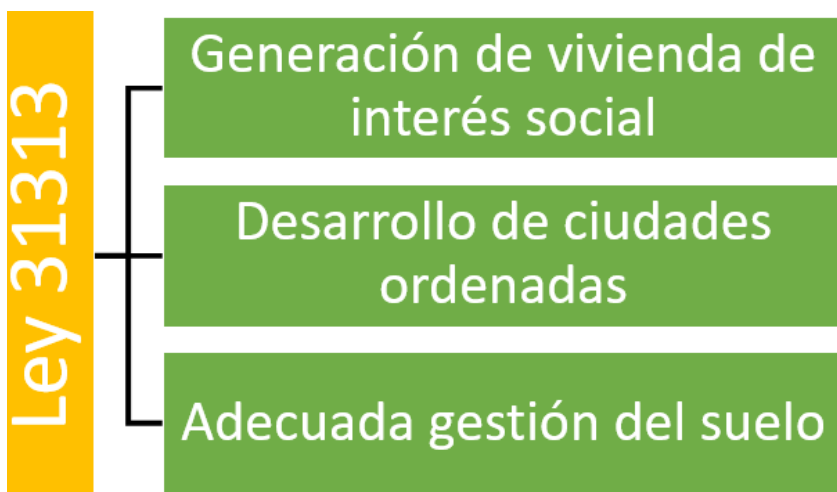
Se cuenta con el apoyo técnico de representantes de: Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo y ONU Hábitat.

En el artículo 37 de la Ley 31313 se establece que la zonificación normativa del uso del suelo solo podrá modificarse como parte de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano.

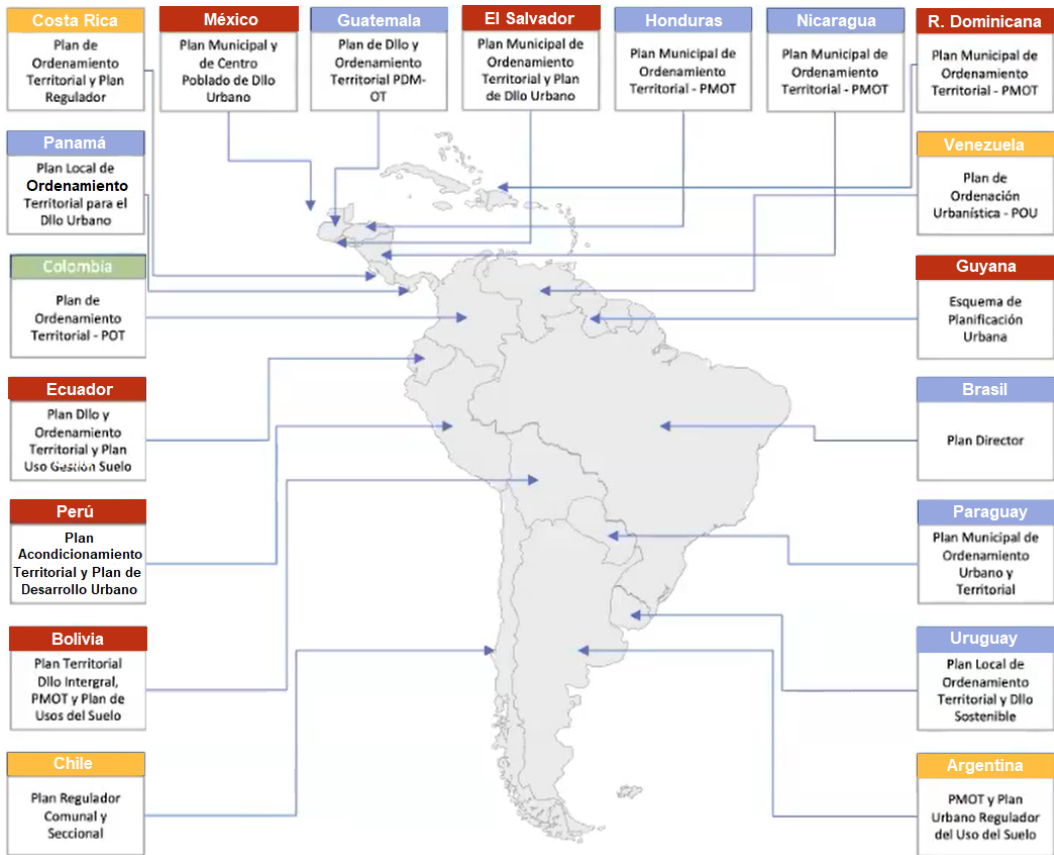
Este periodo de actualización será como mínimo de una vez al año, las precisiones sobre los procedimientos aplicables estarán contenidos en el Reglamento de la Ley 31313, que a octubre de 2021 aún está en proceso de elaboración.

La propuesta del MVCS es tener varios proyectos de reglamentos que permitan la aplicación de las disposiciones e instrumentos que contiene la señalada Ley, considerando además que de esta manera se convierte en un instrumento legal que integre y ordene las disposiciones nacionales sobre desarrollo urbano y vivienda social.

Prioridades de la Ley 31313



SITUACIÓN DE PLANES GENERALES EN LATINOAMÉRICA Y EL PERÚ



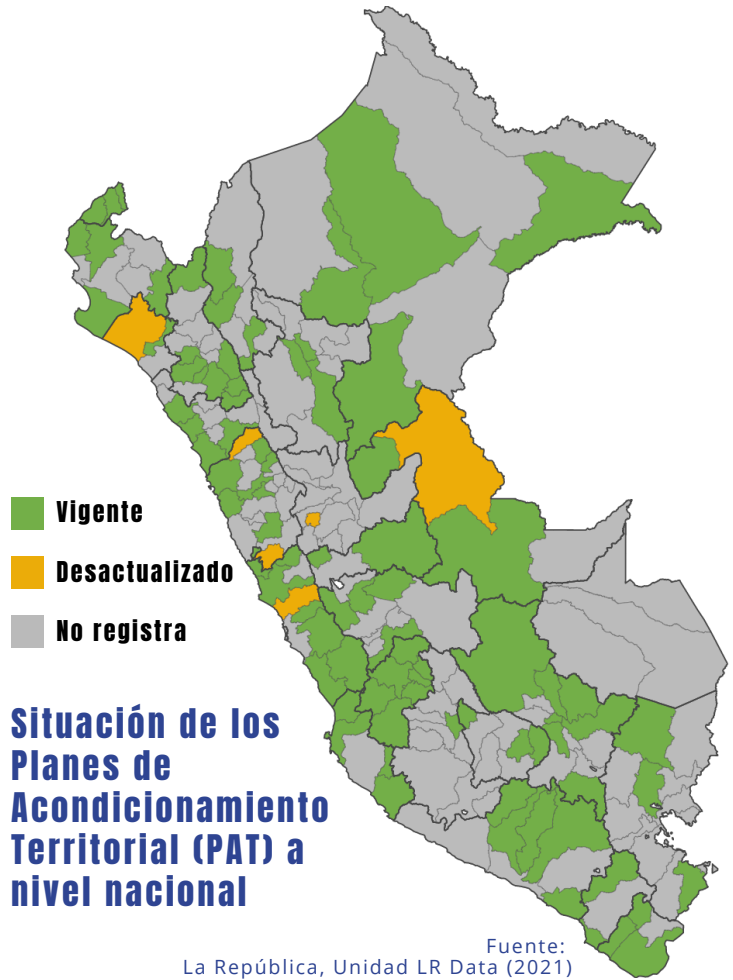
En Latinoamérica se aprecia que en los últimos 30 años, prácticamente todos los países cuentan con algún instrumento de planificación territorial y/o de planificación urbana.

- Antes de 1990
- 1991 2000
- 2001 a 2010
- 2011 a 2021

Fuente: Arq. Augusto Pinto, ONU Hábitat (2021)

En la Ley 31313 se menciona la obligatoriedad de que los gobiernos locales, provinciales y distritales, cuenten con instrumentos de planificación urbana. En la realidad nacional, a julio de 2021, 87 provincias cuentan con planes vigentes, 6 tienen planes desactualizados y 103 provincias no han registrado ningún plan para sus ciudades.

Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a julio de 2021 solo el 44% de las provincias cuentan con un PAT. En el caso de los municipios distritales de un total de 1874 distritos solo el 9%, es decir 180, cuentan con un Plan de Desarrollo Urbano y una tercera parte de ellos tienen vigencia hasta el presente año 2021 o al próximo 2022.



INSTITUTO DE VIVIENDA, URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Está orientado a la capacitación, consultoría, extensión y divulgación en temas de urbanismo, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, planificación urbana, gestión ambiental y urbana, hábitat saludable, agua segura, tecnologías constructivas, prevención del riesgo, normatividad urbana, políticas habitacionales, sistemas de información, participación comunitaria.

La línea de investigación relacionada a hábitat saludable corresponde a los principios promovidos por la Red Interamericana de Hábitat Saludable, que cuenta con el aval de la Organización Panamericana de la Salud / Organización Mundial de la Salud.

CONTACTO:

Correo electrónico: ivuds@urp.edu.pe

Web:

<https://www.urp.edu.pe/centros-institutos-y-museo/institutos/instituto-de-vivienda-urbanismo-y-desarrollo-sostenible-ivuds/>



Algunos de los instrumentos de financiamiento urbano de la Ley 31313, sobre el Desarrollo Urbano Sostenible, generó controversia en el momento de su publicación: la participación en el incremento del valor del suelo y la tasa diferenciada del impuesto predial.

Al respecto, representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento precisaron que no se trata de un nuevo impuesto sino de un reparto equitativo entre el Estado y el propietario del predio, en la eventualidad de que dicho predio haya incrementado su valor gracias a las acciones desarrolladas en la zona por alguno de los tres niveles de gobierno, es decir no corresponde a intervenciones del sector privado.

Además se establece en la mencionada Ley que una parte del incremento del valor del predio, producido por la intervención estatal, será destinado exclusivamente para financiar obras como redes de saneamiento básico, habilitación de espacios públicos, entre otros.

