

MEDIO	FECHA	SECCIÓN	PÁGINA	MEDIDAS	LECTORÍA
GESTIÓN	15/05/2012	Opinión	18	13.5 x 15.6 cm	11000

ÁREA TOTAL: 210.6 CM2

La necesidad de generar ciudad

OPINIÓN

Ramón Chegade H.
INSTITUTO PERUANO DE
DERECHO
URBANÍSTICO



La efervescencia inmobiliaria que desde hace algunos años vive el país, y que vemos a diario traducirse en nuevas viviendas, oficinas, centros comerciales y obras de infraestructura, debiera responder no solo a la necesidad de atender demandas insatisfechas en esos sectores, sino, previa y principalmente, a planes de desarrollo urbano que han sido cuidadosamente elaborados para trazar el mejor uso del suelo urbano para que su ocupación ordenada responda a criterios técnicos y preconcebidos, antes que a la espontaneidad e interés del inversor privado.

Como todos de seguro sabemos -pero no necesariamente lo internalizamos en su real magnitud-, el suelo es un recurso natural escaso y, por lo general, no renovable, por lo que su

consumo debe necesariamente encontrarse orientado y dirigido por sólidas políticas de desarrollo donde el interés privado deba supeditarse al interés público en la planificación y gestión de nuestras ciudades.

“El suelo es un recurso natural escaso y, por lo general, no renovable”.

Solo así lograremos alcanzar siete objetivos fundamentales en todo planeamiento territorial: I) La ocupación racional y sostenible del suelo. II) La reducción de la vulnerabilidad ante desastres naturales. III) La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público. IV) La coordinación de los diferentes niveles de gobierno para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local. V) La distribución equitativa de las cargas y beneficios deri-

vados del uso del suelo. VI) La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria, y VII) La eficiente dotación de servicios a la población.

Estos siete objetivos son, en palabras del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Ministerio de Vivienda, las principales responsabilidades que deben desarrollar y garantizar las municipalidades del país para liderar el desarrollo urbano de sus jurisdicciones y contribuir decididamente a generar ciudad.

En esa misma línea, el Ministerio de Vivienda ha establecido un plazo improrrogable de cuatro años desde la vigencia del referido reglamento (junio del 2011) para que todos los municipios del país elaboren y aprueben sus respectivos planes urbanos a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos antes anotados y especialmente para que los municipios empiecen a abandonar su rol de meros espectadores del desarrollo urbano y suban decididamente al escenario conductor de los distintos procesos urbanos y comienzan a desempeñar un papel protagónico en la gestión de su territorio a base de planes de ocupación preconcebidos que respondan a las diversas necesidades de infraestructura, vivienda, recreación, salud, educación y servicios.