



## Prohibido prohibir

### Acerca del proyecto de ordenanza de zona de Reglamentación especial Pantanos de Villa

Recientemente, se realizó en Lima el fórum denominado "Pantanos de Villa. Un enfoque interdisciplinario para su conservación", en el cual el arquitecto Arnold Millet expuso detalladamente ante el público en general la metodología de la formulación del proyecto de ordenanza.

*El proceso de elaborar y exponer públicamente un documento normativo y de gestión es sumamente alentador, porque relaciona directamente al gobierno local con la ciudadanía en temas de interés, relacionados en este caso con la calidad de vida en una metrópoli, y ésta es una relación tonificante para seguir apoyando la construcción de una de las vigas maestras del sistema democrático.*

Todos coincidimos con el objetivo básico del proyecto de ordenanza, el cual es preservar y desarrollar el área natural de los Pantanos de

Villa. Sin embargo, la estrategia de cómo alcanzar dicho objetivo es el punto de no coincidencia, por las siguientes razones:

A) El proyecto de ordenanza, en el Título IV de la zonificación urbanística, considera que mediante el congelamiento de las actividades económicas, sociales y culturales de los vecinos (asentamientos populares, clubes, comercios, urbanizaciones convencionales) de un territorio urbano de un orden 2.750 hectáreas va a lograr detener el crecimiento de las estructuras urbanas.

El querer congelar un territorio mediante una ordenanza básicamente prohibitiva, donde el 75% de vecinos son habitantes de asentamientos populares es no querer reconocer la realidad de la gestión urbana y el dinamismo de uno de los constructores más

importantes de nuestras ciudades a nivel nacional (edificaciones de materiales nobles con altura de 3, 4 y 5 pisos).

Considero que el concepto de estado – policía que prohíbe con facilidad, ha probado ser una "solución precaria", en el tiempo.

Ante la propuesta del congelamiento del territorio proponemos:

- 1) Nuevas tecnologías de saneamiento ambiental para solucionar que el 75% de la población no tiene sistemas de desagües en la zona.
- 2) Propuestas de diseño vial que minimicen los flujos de transporte público y privado por la avenida Huaylas.

3) Zonificación urbana innovadora que permita utilizar flexiblemente los indicadores urbanos (coeficiente de edificación, áreas libres, alturas).

Por ejemplo, si no es posible una mayor altura de edificación para no alterar el paisaje natural se le da en compensación un mayor crecimiento horizontal, con un mayor coeficiente de edificación que resulte equitativo para el dueño del lote. Debemos promover inversión (generación de empleo) y utilizar nuestro suelo eficientemente.

B) El proyecto considera además de mediante la creación de un nuevo organismo público, cuyo directorio (órgano de decisión) estaría conformado únicamente por funcionarios de la municipalidad, realizarán la gestión del desarrollo urbano.

El contexto mundial y local ha variado sustancialmente y ahora estamos tratando de construir un estado promotor, donde los actores que constituyen deben participar, producir, y actuar con equidad y solidaridad

conducidos por el estado (gobiernos municipales).

C) Por ello planteamos crear una empresa mixta compuesta por el sector público y el sector privado, donde el directorio esté necesariamente conformado por representantes de los sectores privados tradicionales, populares, privados modernos y por el sector público que tiene roles en los sectores.

- De la investigación: universidades
- Del turismo (actividad económica y cultural promotora del desarrollo integral): Cámara Nacional de Turismo.
- De la construcción (normatividad): Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros, Cámara Peruana de la Construcción.
- Vecinos (conciencia ciudadana): Asociación de vecinos.
- Banca asociada (capital).

Y del sector público, que provea capital y tecnología en los aspectos de redes de desagües, como lo es SEDAPAL, y de redes viales, como lo es el INVERMET y la EMAPE.

Un factor importante a ser considerado en los procesos de desarrollo de las urbes es el factor tiempo; no o podemos seguir malgastando, debemos aprender de nuestras experiencias, no podemos seguir produciendo normas que no se cumplen y generan corrupción en los municipios y descontento en los pobladores que no se sienten comprendidos.

Considero finalmente que:

- a) La búsqueda de las tecnologías urbanas innovadoras que promuevan productividad, participación, equidad y solidaridad, debe ser nuestro objetivo creativo.
- b) La integración del sector público y privado en la gestión urbana, es clave para alcanzar los objetivos propuestas.
- c) La concepción de ubicarnos en un estado promotor y no policial nos conducirá a lograr nuestro loable objetivo de preservar y desarrollar los pantanos, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y vecinos de Lima.

Arq. Miguel Romero Sotelo

