

Lima y otras ciudades del país

# Una visión al 2020

SE NECESITA UN SISTEMA NACIONAL DE INVERSIONES URBANAS QUE IDENTIFIQUE TERRITORIOS PARA INVERTIR Y LOS SECTORES ECONÓMICOS CAPACES DE ELLO



**Lima**. Nuevos territorios industriales (A), terrenos ociosos en el centro (B), ampliación de territorios productivos y comerciales (C), expansión urbana (D) y los ejes de desarrollo

ARQ.  
MIGUEL  
ROMERO  
SOTELO

El crecimiento y el desarrollo de las diversas ciudades del país se dan a través de procesos no planificados (invasiones, migraciones) y procesos planificados (inversiones en actividades económicas, industrias). Para garantizar que este desarrollo sea sostenido es necesario establecer mecanismos que promuevan una ocupación racional del suelo disponible que satisfaga tanto la necesidad de vivienda como la dotación de áreas para efectuar actividades productivas.

Con la finalidad de optimizar este proceso, planteo la creación de un sistema de inversiones urbanas (SIU) que movilice los factores del desarrollo (los recursos humanos, el territorio, el capital, utilice la tecnología urbana y la infraestructura existente), que identifique aquellos sectores de la economía urbana que generen más empleo (la construcción, el comercio, el turismo, la pequeña y microindustria) y que seleccione territorios claves que dinamicen la economía de la ciudad y en los que deberá efectuarse un conjunto de programas de inversión concentrada de los sectores privados y públicos.

La creación y administración del SIU se encontraría a cargo de las autoridades locales de cada ciudad, para lo cual emplearían una serie de instrumentos de gestión urbana y comprometerían la participación de los inversionistas privados, las autoridades estatales y las organizaciones ciudadanas.

En el presente artículo desarrollaremos el caso Lima Metropolitana, como proyecto piloto, para después implementarlo en las demás ciudades del país.

Los territorios claves tienen las siguientes características:

- Territorios productivos y comerciales del empresariado popular, como Gamarra, Fiori o Caquetá.

- Territorios industriales para la mediana y la gran industria, en las zonas de Lurín, Puente Piedra y Huachipa.

- Terrenos ociosos del centro, en el Cercado o Barrios Altos.

- Bolsas de tierras municipales distritales.

- Ejes inductores del desarrollo territorial, como la Costa Verde, la Vía Expresa, la avenida Aviación.

- Territorios eriazos para la expansión urbana, como San Bartolo, Collanac o Carabayllo.

Los instrumentos de gestión urbana que utilizará la municipalidad metropolitana serán:

- Una zonificación operativa. La dotación de accesibilidad vial y de transporte público.

- El saneamiento de la tenencia del suelo.

- Tramitaciones fluidas para el otorgamiento de licencias de habilitaciones, construcción y funcionamiento.

- Una nueva normatividad urbana promotora.

- Un sistema de información del mercado inmobiliario.

- La promoción de proyectos de inversión.

- La dotación de infraestructura básica: redes de energía y sanitarias.

Se logrará impulsar la creación de 21.125 hectáreas de tierras para la vivienda y el trabajo en Lima Metropolitana: territorios productivos y comerciales del empresariado popular: 761 hectáreas, territorios ociosos del centro: 183 hectáreas, bolsas de tierras municipales distritales, ejes inductores de desarrollo territorial: 832 hectáreas, territorios eriazos para la expansión urbana: 19.300 hectáreas.

Este esfuerzo de la Municipalidad de Lima dinamizará la creación de empleo en los sectores de la construcción, la pequeña y microempresa, el turismo, el comercio y los servicios que representará el 66,9 por ciento de la población económicamente activa de la población.

\* Decano Nacional del Colegio de Arquitectos del Perú