

Del caos al orden

Los daños ocasionados por El Niño costero nos dan la oportunidad de rediseñar nuestras áreas urbanas bajo nuevos parámetros. El problema es que muchas familias, autoridades y traficantes de tierra se oponen a cualquier cambio o reubicación.

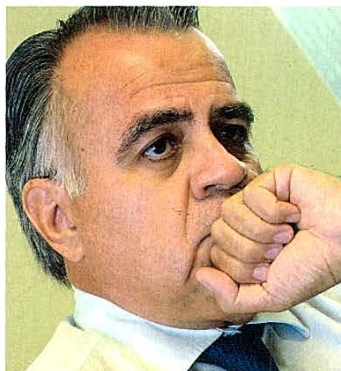
ESCRIBE: VICTORIA MANRIQUE PINEDA
victoria.manrique@revistavelverde.pe

Las inundaciones, huaicos y desbordes de ríos han destruido miles de viviendas y dejado a miles de familias sin nada. Muchos son víctimas que se vieron afectadas por la corrupción o desidia de sus autoridades. Pero, también hubo quienes, conscientes del peligro, arriesgaron sus vidas y la de sus familiares bajo el supuesto "derecho" a tener una casa propia, sin importar el lugar.

"El Estado tiene que asumir un gran compromiso con las viviendas, no es solo entregarles un bono o asumir la parte financiera, porque sino la ciudad va a seguir en el caos en el que estamos, ya que si una persona, para acceder a un bono, necesita un pedazo de suelo, va a buscarlo en cualquier sitio", sostiene Enrique Bonilla Di Tolla, director de la carrera de Arquitectura de la Universidad de Lima.

¿Y DÓNDE ESTÁ EL PLAN?

Aunque no parezca, Perú cuenta con un plan urbanístico desde la década de los 50 (cuando empezaba la migración del campo a la ciudad). El problema es que, aunque en un inicio se trataron de organismos independientes, en la época militar sus funciones fueron asumidas por el Ministerio de Vivienda y durante el segundo gobierno de Fernando Belaúnde, gran parte de ellas fueron asumidas por las municipalidades (que suelen ser las más reacias a recibir algún plan) y solo para aquellos que no tenían capacidad técnica para contratar profesionales se creó el Instituto Nacional



“Recordemos que varias ciudades que hoy en día nos parecen paradigmáticas han resurgido a partir de grandes catástrofes”.

Enrique Bonilla

de Desarrollo Urbano (Inadur).

La consecuencia de esto fue el desorden en el diseño de la ciudad. "Por eso es tan importante un plan, ya que termina por señalar políticas y acciones que hay que seguir para cumplir una meta.



Un plan parte primero de una idea, luego se formulan los objetivos que después se convertirán en políticas, programas y, finalmente, en proyectos. Lo que estamos viendo hoy día es que los alcaldes llegan y actúan como iluminados, pasan por un sitio y deciden que ahí se debe hacer un *bypass*, un puente o una vereda. Es increíble que Lima no cuente con un plan desde el 2010", afirma el urbanista.

Para el arquitecto, el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano (PLAM) tendría que funcionar otra vez para encargarse un control de daños y ver cuáles son las zonas que se tienen que volver intangibles y en las que no se debe construir ni se debe asentar nadie.

"Antes de pensar cómo construir las casas, hay que decir dónde no se debe construir, hacer una especie de matrozonificación del suelo, así se puede determinar cuáles son las zonas de potencial riesgo. Y eso tendría que hacerse ya, no deberían esperar a que pase el



tiempo, que todo el mundo se distraiga y el próximo año estemos en la misma situación", sostiene Enrique Bonilla.

LA IMPORTANCIA DEL ESPACIO

Muchas de las viviendas destruidas o dañadas por los huaicos e inundaciones se encontraban muy cerca de la rivera del río. Y es que, a pesar de existir una Ley de Recursos Hídricos, los pobladores parecen darle poca importancia, arriesgándose a perderlo todo. Muchos, incluso a sabiendas del peligro que corren, no aceptan ninguna reubicación y solo piden que se levanten muros o "se haga algo más" para que ellos continúen en el mismo lugar.

"La naturaleza es impredecible, por eso la recomendación general es que las franjas marginales no sean menor a 25 metros respecto al cauce del río. En el caso del río Rimac, que tiene una media histórica de 500 m² por segundo, debería tener un cauce limpio de al

66

Hay un error de concepto en el proyecto de Bruce; la Asociación de Municipalidades del Perú no da títulos".

Oscar Benavides

menos 50 metros. Si esto se cumpliera sería muy interesante desde el punto de vista urbanístico, porque permitirían, por ejemplo, paliar el déficit de áreas verdes que tiene la ciudad, podríamos hacer grandes parques lineales como

sucede en las grandes ciudades del mundo", asegura Bonilla Di Tollá.

CLÁSICO ES ESTAFARTE

Otro gran problema a enfrentar son los traficantes de terreno, quienes suelen ser los principales responsables no solo de la informalidad, sino del enorme caos y desorden existentes en las áreas urbanas. Así, muchos invasores, bajo el pretexto de la "necesidad de vivienda", se apropian de terrenos (públicos o privados) sin importarles si se tratan de zonas de riesgo, si es muy difícil o extremadamente costoso proveerlos de agua, luz y desagüe o si el lugar invadido es un centro arqueológico.

Pero, lo peor no es la acción de estos sujetos, sino la actitud de las propias autoridades que legalizan la ilegalidad, muchas veces, por ganar votos. Tal vez por esta razón, el congresista de Peruanos Por el Kambio, Carlos Bruce, señaló que está alistando un proyecto de ley en el que

propone considerar la entrega de certificados de posesión en zonas de riesgo como causal de vacancia de un alcalde.

El problema con esta ley es que si bien muchos burgomaestres permiten y hasta fomentan la estadia de familias en zonas de riesgo, es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) la encargada de otorgar títulos de propiedad y cesiones de terreno, y con respecto a este organismo, perteneciente al Ministerio de Vivienda, nadie ha dicho ni hecho nada aún.

"Se debería revisar completamente esa potestad que tienen algunas autoridades para entregar títulos de propiedad, porque han hecho un uso excesivo de eso otorgando títulos en lugares no aptos, como quebradas y cauces de ríos o huaicos. Esto favorece a los traficantes de tierras e impide que se puedan desarrollar negocios inmobiliarios", manifiesta Bonilla Di Tolla.

¿ES POSIBLE ORDENAR LIMA?

La capital peruana es sinónimo de caos, su crecimiento ha sido desordenado y se hace más evidente en la



El Estado tiene que proveer soluciones habitacionales, hay que ser más ingeniosos; hay soluciones para todos, no faltan terrenos, lo que falta es habilitar".

Carlos Bruce

periferia de la ciudad. "Lima es una ciudad curiosa donde los sectores más ricos viven en departamentos y los más pobres en casas. Además, en San Juan de Lurigancho casi no hay licencias de viviendas multifamiliares y si solo vas a apostar a que todo el mundo se construye su casita, se va a venir el caos. Tenemos que ver la forma de construir viviendas de altura", afirma Enrique Bonilla.

Por eso, los desastres ocasionados por El Niño costero podrían ser la oportunidad de reconstruir Lima de forma no solo más ordenada, sino con una mejor planificación, una que permita, por ejemplo, un reordenamiento territorial a partir de regiones. "Lima y el Callao son



La tragedia ha demostrado el desorden en el que han crecido las ciudades, desde el punto de vista urbanístico y legal.

un conjunto urbano, sin embargo, son dos regiones con dos gobiernos, con un desequilibrio, además, económico porque el Callao es rico y Lima no. Este es un problema cuando tú formulas un plan, ya que este tiene que ser concertado. Por eso es necesario considerar a ambos como un solo conglomerado urbano", sostiene Di Tolla.

Y es que el problema de contar con tantas jurisdicciones es la dificultad de lograr consensos. Cada distrito limeño funciona como una pequeña autarquía, generando conflictos y disputas con sus vecinos (muchos de ellos debido a la

inadecuada delimitación de sus territorios). "Si se establecen pequeños roles y funciones para los burgomaestres, podríamos conseguir que eso mejore sustantivamente. Para eso se necesita un liderazgo que tendría que venir del alcalde de Lima", asegura Enrique Bonilla.

Todos tenemos derecho a una vivienda, pero esta tiene que ser no solo adecuada, sino legal. Permitir que algunas familias continúen en zonas consideradas de riesgo atenta no solo contra ellas mismas, también con nuestros bolsillos, ya que al final de cuentas los daños los pagamos todos. ■

