

1950

ACCIÓN MUNICIPAL

FORO URBANÍSTICO SOBRE LA CIUDAD DE LIMA

HAAKER FORT Julio

“En el desenvolvimiento de las tareas propias del Urbanismo las que se relacionan en forma estrecha con las funciones Municipales, deben colaborar todas las Entidades que tengan puntos de contacto con esas funciones, desde que el buen Gobierno Municipal requiere conocimientos vastos de los problemas atingentes que trae consigo el progreso.

De allí que el Urbanismo, considerado ya como una de las ciencias más útiles para la humanidad, por razón de su objeto: la convivencia social, sea el llamado a formular las soluciones más adecuadas, para ese desenvolvimiento a que nos referimos y se conduzca a base de un plan técnicamente elaborado, teniendo como principio y fin supremos el bienestar del hombre como elemento vital de orden en el proceso histórico de la civilización. Howe, Político y Urbanista decía: "la Ciudad no solo es el problema de nuestra civilización, es la esperanza del porvenir".

El Concejo Provincial de Lima, está constituido por el Municipio Central y 22 Concejos Distritales, divididos en total en tres categorías: Urbanos; Rurales y Mixtos. Funcionan éstos bajo el imperio de la Ley Orgánica de Municipalidades y de sus Reglamentos y Ordenanzas específicas.

En lo que se refiere especialmente a Obras Públicas, más preciso a la edificación en sí, el Reglamento vigente, algo anticuado, está en proceso de reajuste, habiéndose anexado al mismo, y conforme a las necesidades, experiencias y adelantos modernos, una serie de disposiciones especiales, entre otras las de dos edificios verticales motivado ello por la transformación parcial de la Ciudad por sus nuevas avenidas, en donde se permite esta clase de edificación. Ello es derivación natural de la ciencia urbanística, pues ampliar arterias, crear parques, etc., repercute en las nuevas especificaciones para la moderna vivienda. Hay Concejos que por la característica especial del sector cuyo control realizan tienen además exigencias en cuanto a porcentajes de áreas libres se refiere, tales como el de San Isidro, Miraflores, entre otros.

Cualquier programa de Obras Públicas u Ornato que se organice en un Concejo, tiene tres aspectos a saber: el local que puede y debe ser resuelto directamente por las Oficinas Técnicas de la Municipalidad de origen el *inter distrital* o *metropolitano* en que deben de actuar los sectores comunales afectos a esa obra y centralizándose los resultados, previa consulta y opinión de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo y finalmente los *regionales* en que la anterior Oficina debe de actuar en forma definida.

En cuanto a las iniciativas de los particulares, debe en forma preferencial atenderse, siempre que ellas además de satisfacer las expectativas del autor, contribuyan al bien estar de la colectividad.

En cuanto a la organización Técnica de las Oficinas Municipales de los Departamentos de Obras Públicas, ya en el Primer Congreso de Ingenieros y Arquitectos Municipales realizado en Lima en el año 1948 y que tuve el honor de presidir, se debatió extensamente el tópico, aprobándose una serie de conclusiones que aún en la práctica no se ha cumplido en la mayoría de los casos. Es recomendable insistir en ello, pues el fiel y debido cumplimiento de los acuerdos redundará en el mejor éxito de la gestión Técnico-Municipal y en consecuencia de la mejor presentación de la urbe.

Es factible y la práctica lo ha demostrado que es posible modificar la fisonomía de la Ciudad, emprendiendo obras de aliento en la misma. La Ley de Expropiación Forzosa No. 9125 da las pautas legales y económicas para lograr la transformación urbana. Solo se requiere Técnica Urbanística para señalar con acierto las obras a emprenderse.

Con la plus valía o derecho de mejoras que la misma Ley 9125 contempla en su Art. 18º, y que grava por una vez a la propiedad favorecida con la obra pública y hasta la zona de influencia de la misma obra, se discute en casos, de que ese impuesto no es justo. Se rebate fácilmente lo anterior, pues es de todos conocido que la propiedad tierra, y en consecuencia el predio, mejora notablemente en su valor, teniéndose el caso específico de las nuevas avenidas Tacna y Abancay, en que el terreno ha sufrido un alza que ha llegado hasta el 1.500%. Se debe estudiar

en forma general el modo de la aplicación de ese impuesto, pues la Ley deja en veces lagunas que es preciso aclarar.

Finalmente en cuanto a la apreciación base del valor de las tierras, existe la Institución Oficial Cuerpo Técnico de Tasaciones, la que específicamente tiene entre otras, la misión de formular los aranceles o razones de precios tanto de las zonas urbanas como de los sectores rústicos.

Formula periódicamente los aranceles, para estar a tono con el justiprecio de la tierra. Antes editaba en folletos las razones o guías de precios pero mejorando la Técnica, actualmente edita los planos arancelarios que facilitan enormemente la labor de los peritos e interesados en consultar los datos.

Con todo lo expuesto en forma tan sumaria se llega a la conclusión que son las Municipalidades las llamadas a intervenir en forma definitiva en los grandes problemas urbanísticos que les compete, y que existen las disposiciones, y normas oficiales para lograr en tiempo más o menos corto conseguir en forma Técnica la transformación de la Ciudad, considerando la circulación colectiva, el esparcimiento de la población y finalmente la vivienda sea ésta particular o colectiva. " Fuente: ARTÍCULO DE REVISTA: Haaker Fort, J. (1950). Acción Municipal: Foro Urbanístico Sobre La Ciudad De Lima. *El Arquitecto Peruano*, 160