

DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT
DESENVOLVIMENTO URBANO
SUSTENTÁVEL

Melitón Torres Tovar

Abogado.

Edgardo Torres López

Juiz da Corte Superior de Lima Norte.

Índice: 1 Concepciones de desarrollo urbano; 1.1 Modernización material centralista; 1.2 Desarrollo urbano sustentable 2 Guía básica para un desarrollo urbano sustentable; 2.1 Respeto al derecho al ambiente sano y equilibrado; 2.2 Crecimiento urbano ordenado; 2.3 Uso racional del suelo; 2.4 Cuidado del Patrimonio Monumental; 2.5 Participación en el desarrollo local; 3 Visión de futuro; Referencias; Anexo A.

Contents: 1 Conceptions of urban development; 1.1 Centralist material modernization; 1.2 Sustainable urban development; 2 Basic guide for a sustainable urban development; 2.1 Respect for the right to a healthy and balanced environment; 2.2 Orderly urban growth; 2.3. Rational use of soil; 2.4 Care of Monumental heritage; 2.5 Participation in local development; 3 Vision of the future; References; Annex A.

Sumário: 1 Conceções de desenvolvimento urbano; 1.1 Modernização material e centralista; 1.2 Desenvolvimento urbano sustentável; 2 Guia básica para un desenvolvimento urbano sustentável; 2.1 Respeto ao direito ao ambiente sadio e equilibrado; 2.2 Crecimento urbano ordenado; 2.3 Uso racional

do solo; 2.4 Cuidado do Patrimônio Monumental; 2.5 Participação no desenvolvimento local; 3 Visão de futuro; Referências; Anexo A.

Resumen: El presente ensayo monográfico pretende contribuir al conocimiento y práctica del desarrollo urbano sustentable, como alternativa al modelo de modernización material y centralista que impera en la mayoría de las ciudades de América Latina. Las vigas maestras del desarrollo urbano sustentable, son el respeto al medio ambiente ecológico, la descentralización y el desarrollo equilibrado y armónico del campo y la ciudad. Asimismo que las autoridades y ciudadanos participen en una planificación urbana, concertada e indicativa, para ser posible una vida saludable y de calidad.

Palabras clave: Urbanismo. Deberes y derechos humanos. Dignidad de las personas. Ambiente ecológico sano. Desarrollo sustentable y equilibrado.

Abstract: This monographic essay aims to contribute to the knowledge and practice of sustainable urban development, as an alternative to the model of material and centralist modernization that prevails in most cities in Latin America. The main beams of sustainable urban development are respect for the ecological environment, decentralization and balanced and harmonious development of the countryside and the city. Also that the authorities and citizens participate in an urban planning, concerted and indicative, to be possible a healthy and quality life.

Keywords: Urbanism. Duties and human rights. Dignity of people. Healthy ecological environment. Sustainable and balanced development.

Resumo: Este ensaio monográfico visa contribuir com o conhecimento e a prática do desenvolvimento urbano sustentável, como alternativa ao modelo de modernização material e centralista que prevalece na maioria das cidades da América Latina. Os principais feixes de desenvolvimento urbano sustentável são o respeito pelo meio ambiente ecológico, a descentralização e o desenvolvimento equilibrado e harmonioso

do campo e da cidade. Também que as autoridades e os cidadãos participem de um planejamento urbano, concertado e indicativo, para ser possível uma vida saudável e de qualidade.

Palavras-chave: Urbanismo. Deveres e direitos humanos. Dignidade das pessoas. Ambiente ecológico saudável. Desenvolvimento sustentável e equilibrado.

1 Concepciones de desarrollo urbano

Para aproximarnos al tema, es necesario conocer las concepciones vigentes de desarrollo urbano.

1.1 Modernización material centralista

El desarrollo urbano según ésta concepción es la libre construcción de edificios, centros comerciales, amplias pistas, grandes obras que privilegian el centralismo, comercio, turismo y recreación. El encargado de realizarlas es el sector privado, con las facilidades del Estado, la Región y el Municipio.

Este modelo basa su enfoque en construir obras y edificios que satisfagan la demanda inmediata de servicios y consumo generando ganancias económicas; sin tomar en cuenta una visión de futuro; solo una visión de corto plazo.

No prevé por ejemplo los riesgos que significa construir en forma masiva, altos edificios en zonas sísmicas; sin suficientes servicios de agua potable y desagüe; sin previsión de fuentes de alimentación, seguridad y salubridad.

La modernización material derrumba casonas coloniales para construir masivamente edificios. Es así que inmuebles que albergaban por ejemplo una familia con 7 personas, actualmente hospedan a más de 300 o 400 personas, en módulos verticales, generando sobre densidad, escases de agua, hiper centralismo, sobre excesiva concentración, y multiplicidad de problemas urbanos.

Porotrolado, por la ausencia de regulación o incumplimiento de normas existentes y el afán de lograr recursos económicos a cualquier precio, se disminuye o depreda, gran parte de la campiña y zonas naturales que pertenecen a la naturaleza, tierra agrícola y los aires.

El proceso de urbanización acelerada es intenso y sin ningún control efectivo.

En la ciudad se anulan áreas verdes, se retiran árboles, para convertirlas en patios o cocheras.

En el campo, extensas zonas agrícolas se convierten en selvas de asfalto y cemento; ello es un gravísimo error de fatales consecuencias, porque se afecta el ambiente natural para la producción de alimentos y el equilibrio en el eco sistema.

Los árboles, la vegetación y los espacios públicos libres, deben ser parte integrante de la ciudad; en caso contrario se afecta la calidad de vida.

La modernización material centralizada produce desorden urbano, sobre masificación, inseguridad ciudadana, contaminación ambiental, escases y encarecimiento de servicios.

Al modelo material centralista, en la práctica, poco o nada le interesa los problemas de gravea contaminación ambiental, carencia de servicios y calidad de vida de las personas en las zonas urbanas y descentralizadas; su interés principal es que los ciudadanos compren y paguen pisos para vivienda o comercio en edificios y construcciones masificadas, en los centros urbanos.

Así se genera la migración a la capital de los distritos y provincias del interior de los países, y el abandono y desatención de las zonas rurales y extensivamente de los distritos alejados de los centros urbanos en toda Latinoamérica.

El modelo de modernización centralista considera que el Estado no debe orientar ni planificar el desarrollo urbano; que se debe dejar a plena libertad de la iniciativa privada que construya

de acuerdo a criterios de oferta y demanda; que la ciudad debe ser dejada al libre albedrío de las empresas constructoras y financieras; por lo que el rol del municipio y del Estado, con mínima regulación, debe ser facilitar la actividad constructora y comercial.

Todo ello en apariencia es atractivo, novedoso, fuente de inversiones y de empleo; sin embargo genera profundos contrastes y conflictos; se construyen edificios y grandes centros comerciales, generando un excesivo centralismo; y a la vez se genera zonas abandonadas, barrios de extrema pobreza; contaminación ambiental, sobre densidad en capitales de provincias, y bajísima población en algunas zonas, lo que genera múltiples problemas. Por un lado hacinamiento, falta de servicios públicos inseguridad ciudadana y violencia; por otro abandono, deserción y olvido de las zonas que podrían servir para la agricultura.

La ciudad en su conjunto poco a poco se convierte en un centro sobre saturado de personas, comercios, vehículos automotores y contaminación; de conflictos urbanos constantes, de caos, stress y violencia.

Si a esto le agregamos la posibilidad de sufrir movimientos telúricos, desabastecimiento de agua, o como algunos lugares ya se aprecia erupción de volcanes; desastres de la naturaleza por el calentamiento global; o conflictos por la necesidad de recursos vitales; las amenazas y los peligros que se cierne son grandes, por falta de previsión y planificación, y principalmente por sobrevalorar el interés económico y la modernización de corto plazo, sin fijar las bases para un desarrollo humano sostenible.

Por ello consideramos que es una falta de visión grave, la política urbanística de dejar hacer y dejar pasar; consintiendo que prevalezcan los intereses privados y ganancias monopólicas, antes que la armonización de los intereses públicos y privados, que orienta el bien común.

Si continúa creciendo la ciudad sin planificación, sin respeto al derecho urbano y al derecho al medio ambiente sano, que son base del desarrollo sustentable; se generan amenazas y problemas sociales de gran complejidad.

De otro lado, la modernización material centralista, sin visión de futuro, genera nuevas y masivas invasiones de migrantes del interior del país a los centros urbanos, migrantes que buscan bienestar y progreso; porque sus pueblos y ciudades, están abandonados por el Estado y el sector privado.

En síntesis: La modernización material centralista no tiene base sustentable por los siguientes motivos:

a) la ciudad se densifica y masifica; más de lo que puede soportar generando caos y escases de servicios públicos elementales; por hiper centralismo.

b) existe riesgo de desabastecimiento de agua, falta de alimentos, de servicios básicos y posibilidad de no poder afrontar desastres naturales; por la excesiva densificación de las zonas urbanas y concentración de personas.

c) el parque automotor se incrementa a niveles que llegan a hacer colapsar las pistas; aumentando los congestionamientos; riesgos de accidentes y conflictos viales.

d) se depreda el ambiente natural, y se eleva los niveles de contaminación, generando stress y enfermedades urbanas.

e) se incrementa gravemente los niveles de inseguridad ciudadana, corrupción, delitos, niños abandonados, mendicidad, problemas de salud mental y otros.

1.2 Desarrollo urbano sustentable

El desarrollo urbano sustentable, según este modelo, es la posibilidad de planificar y lograr que la población satisfaga sus derechos y necesidades básicas en forma racional: Alimentación, salud, trabajo, vivienda, educación, cultura, y recreación.

Es crear ciudades campiñas, en un ambiente armónico, en el que se cumplan deberes de atención al medio ambiente, y respeten los derechos humanos de las personas.

Es promover ciudades descentralizadas y desconcentradas en las que no exista sobre masificación de personas; tugurios, niños abandonados, mendigos, excesiva contaminación ambiental, ni inseguridad ciudadana; metas que han sido logradas por diversos países desarrollados respetando el Estado Constitucional de Derecho y aplicando la planificación, educación ciudadana, derecho urbano y derecho ambiental.

Es decir promover ciudades sostenibles en el tiempo; espacios racionales y equilibrados en las que se respete la dignidad, la vida y salud de las personas; asimismo la ecología; seguridad y bien común; solucionando los conflictos sociales por medios pacíficos; valores superiores a las meras consideraciones de lucro y acumulación económica.

Según esta concepción, importan más el desarrollo humano en un ambiente sano, descentralizado, equilibrado, con el cuidado del ambiente; que la construcción de grandes edificios con fines de lucro.

El objetivo del desarrollo sustentable, se puede lograr en base a una planificación estratégica armonizando el interés público y el interés privado; con formulación y ejecución de planes urbanos con base en el respeto del ambiente ecológico, a corto, mediano y largo plazo; cumpliendo principios de equidad, previsión de servicios básicos en todos los distritos, generación de fuentes de trabajo, inversiones descentralizadas y concertación con los agentes sociales, económicos y culturales.

La clave para este modelo, es el conocimiento y respeto al derecho urbano; una planificación indicativa y democrática; descentralización y desconcentración; desarrollo equilibrado y racional de las ciudades en forma armónica, evitando la excesiva masificación de personas en ciudades, a la fecha sobre pobladas, como ocurre en Sao Paulo, ciudad de México, Bogotá, o Lima.

Para ello es fundamental la formulación y ejecución de políticas públicas de descentralización urbana; creación de ciudades campiña; con base a la coordinación entre el Gobierno Nacional, Regional y Local. Asimismo, gestión orientada por el Gobierno Local, con la participación de los sectores públicos y privados.

El planificador en este caso no impone; propone, convoca, coordina con las instituciones públicas y privadas; y al decide. El estado incentiva el desarrollo racional y equilibrado de todos los pueblos y ciudades

El desarrollo urbano se determina en objetivos de carácter social, ecológico, cívico, cultural, jurídico y económico.

En lo que se refiere a la armonización de los factores urbanos (población, construcciones, zonificación, ecología), es necesario el apoyo de la tecnología informática; utilizar programas denominados sistemas de información urbanística y geográfica, que orientan la densidad racional de una ciudad, capacidad de vivienda, servicios, transporte, trabajo, salud y otros.

La tecnología informática, para proyectar el desarrollo sustentable, es un instrumento imprescindible.

Actualmente es posible con sistemas de modelística informática, contribuir a planificar y simular diversas opciones de desarrollo urbano sustentable, con información de costos y beneficios, desde un ordenador. Los sistemas de multimedia, o realidad virtual, son instrumentos básicos, para realizar una planificación indicativa.

Asimismo, para la construcción de viviendas inteligentes; que posibiliten el reciclado del agua; y de residuos sólidos; el ahorro y uso racional de energía; la seguridad urbana; el control del parque automotor; el fomento a las actividades culturales, recreativas

Algunos centros urbanos en el mundo, reciben el nombre de E-ciudades; es decir, ciudades éticas, ecológicas, con eco desarrollo.

El desarrollo urbano sustentable puede orientarse en estudios y pruebas realizadas en laboratorios de urbanismo e informática, con los objetivos de:

a) descentralizar la ciudad, construir ciudades - campañas autónomas, en las provincias y distritos.

b) diseñar vías, edificios, áreas de educación, salud, recreación, turismo y servicios, en forma racional y armónica a lo largo y ancho del país; no solo en las capitales de provincias.

El desarrollo sustentable, debe orientarse sobre la base de políticas de descentralización racional y protección del medio ambiente en el campo y la ciudad, en todos los distritos del Perú y América Latina.

La autoridad urbana, es decir los Gobiernos Locales tiene que prever, planificar, dirigir, coordinar esfuerzos; en suma gobernar; en concertación legal, con los sectores públicos y privados.

2 Guía básica para un desarrollo urbano sustentable

Para lograr un crecimiento urbano, armónico, ordenado y con respeto al medio ambiente es necesario considerar los siguientes requisitos.

a) respeto al derecho al medio ambiente sano y equilibrado;

- b) crecimiento urbano ordenado;
- c) uso de tecnología actual y adecuada; y
- d) cuidado del patrimonio monumental.

El gobernante local para ello, debe hilvanar intereses, recursos y necesidades; ser un director de orquesta, que sintonice las voluntades, expectativas y requerimientos del grupo social, en base a un plan urbano, que debe ser una verdadera constitución respetada y cumplida por todos.

2.1 Respeto al derecho al ambiente sano y equilibrado

El deterioro progresivo del ambiente por acción humana, ha hecho surgir el derecho ambiental, constituido por un conjunto de preceptos destinados a la protección del ecosistema, evitando la contaminación, destrucción, y desequilibrio de la naturaleza; procurando la armonía entre los intereses públicos y privados.

El derecho al medio ambiente tiene como objeto la protección de la ecología, la fauna, la flora, los recursos naturales y el desarrollo equilibrado de la vida humana en hábitats saludable; asimismo evitar la destrucción progresiva de nuestro planeta.

El derecho al medio ambiente proporciona los mecanismos legales para la protección del ambiente.

Los Gobiernos Locales, Regionales y Nacionales, de acuerdo a la legislación vigente, son los encargados de dirigir, supervisar y controlar el derecho al medio ambiente; para el cumplimiento de los objetivos urbanos, los Gobiernos Locales, deben formular planes reguladores y de control en materia urbanística y ambiental, en caso contrario la contaminación y el deterioro de la calidad de vida en las ciudades, cada vez será mayor.

2.2 Crecimiento urbano ordenado

Una de las razones del desorden existente en algunas ciudades latinoamericanas, es que ni las autoridades, ni la mayoría de ciudadanos respetan ni cumplen, ni hacen respetar el Derecho Urbano.

El Derecho Urbano, es un elemento esencial de regulación, planificación y desarrollo de las ciudades.

A la fecha existe un gran número de normas que forman parte del derecho urbano, sin embargo algunas se contradicen; son confusas, sobreabundantes; y las que son valiosas como el mandato de intangibilidad de los terrenos agrícolas, no se cumplen, ni controlan a cabalidad.

El respeto a la disciplina del derecho urbano, en los países desarrollados, ha demostrado que puede ser un instrumento vital para el crecimiento ordenado.

No es por la violencia, la tenencia de grandes capitales, ni por la improvisación, que se va a lograr un crecimiento urbano ordenado, sino en base a una democracia colaborativa, planificación, respeto a ley, educación de los ciudadanos; actitud positiva; uso de tecnología actual y adecuada; buen manejo de los recursos disponibles.

Asimismo la solución progresiva y racional de variables que afectan al desarrollo, como la constante migración, el centralismo, la falta de empleo y lo que es más grave la escases de recursos hídricos.

2.3 Uso racional del suelo

La política urbana de los gobiernos locales, así como en general a nivel nacional, es principalmente expansionista; como si no existieran barriadas o como si no hubiera necesidad de inversiones y de habilitación progresiva en las zonas antiguas o alejadas de los centros urbanos.

Una alternativa para no crecer en forma desproporcionada consiste en rehabilitar áreas deterioradas; restaurar des tugurizar, reanimar o complementar lo que la sociedad en su conjunto en el pasado se ha esforzado en desarrollar y construir.

No es recomendable que la ciudad siga creciendo sin planificación alguna, forma horizontal o vertical; por la dificultad en la dotación de servicios básicos y servicios;

Es necesario que el desarrollo se impulse en los pueblos y ciudades del interior del país en forma equitativa, descentralizada y armónica. Que se impulse la construcción de viviendas productivas y la construcción del segundo y tercer piso de los inmuebles, en las urbanizaciones consolidadas; que se incentive la creación de fuentes de trabajo, educación y oportunidades en las zonas de baja densidad poblacional.

Las Municipalidades podrían utilizar como política de ocupación de espacio urbano, por ejemplo, la promoción del derecho de superficie; construcciones en el subsuelo y sobresuelo, la edificación de casas prefabricadas, la construcción de viviendas económicas en base a contratos jurídicos modernos, como el joint venture, y otros.

Para ello se requiere:

- a) uso racional del suelo;
- b) planificación, prevención y control del crecimiento urbano;
- c) recuperación y rehabilitación de las áreas urbanas deterioradas;
- d) recuperación y protección de los centros históricos;
- e) rehabilitación de predios en situación del alto riesgo; y
- f) eliminación progresiva de tugurios.

En algunas ciudades aparentemente sobra espacio; sin embargo ese espacio sin la posibilidad de recursos hídricos, ni servicios esenciales, tiene poco valor.

Sería necesario planificar la existencia de ciudades campañas descentralizadas, con desarrollo equilibrado.

Lo importante aquí es ampliar la zona agrícola. No podemos pensar seguir construyendo zonas solo para viviendas, destruyendo áreas agrícolas. No es dable continuar construyendo ciudades dormitorios, para que los ciudadanos, tengan que trasladarse diariamente a otros centros distantes, para trabajar.

La producción de alimentos, la ecología y los recursos naturales deben ser preservados.

Sería bueno planificar la construcción de edificios de un máximo de 12 pisos, en las ciudades del interior del país ubicadas en zonas altamente sísmicas; incentivar el derecho de superficie, la construcción vertical moderada, reservando espacios para bio huertos.

La construcción de viviendas no puede seguir destruyendo la vegetación; por un árbol destruido, si queremos preservar la vida debemos sembrar dos.

2.4 Cuidado del Patrimonio Monumental

La grave contaminación ambiental, no sólo afecta a la naturaleza y los ciudadanos; sino también a los edificios y monumentos.

Esta una de las razones por las que los centros históricos deben convertirse en áreas culturales, turísticas, y comerciales moderadas. Restringir el acceso de vehículos automotores; construir paseos peatonales, promover la participación de la empresa privada, realizar campañas de educación para preservar los centros históricos, como áreas eminentemente culturales, comerciales y turísticas.

Muestra de lo que significa, conservar un centro histórico, es la ciudad Antigua de Guatemala. En esa ciudad el centro es eminentemente un área cultural, turística, financiera y comercial.

También es necesario utilizar los instrumentos de rehabilitación y preservación previstos en la ley. Enseñar a los ciudadanos y a la juventud especialmente a tener cariño y respeto por la ciudad. Para ello se sugiere una labor ejecutiva y eficaz de coordinación de todas las instituciones vinculadas al desarrollo urbano y preservación del patrimonio monumental, como es el caso del Ministerio de Cultura.

2.5 Participación en el desarrollo local

La ciudadanía elige a sus representantes. En este sentido el poder real, lo tiene el pueblo y sus instituciones.

La sociedad debe participar activamente en el desarrollo urbano y ambiental, por intermedio de los medios de comunicación, los colegios profesionales, las universidades, las asociaciones; las entidades representativas.

Se deben sembrar árboles, realizar campañas de descontaminación; crear conciencia ambiental; respetar y hacer respetar el derecho urbano y al medio ambiente sano y equilibrado.

3 Visión de futuro

El crecimiento ordenado de las ciudades se alcanza cuando existe respeto al derecho urbano, estabilidad política, buena economía social de mercado; asimismo planes, directrices y regulación del Gobierno Local.

Para ello se necesita promover la planificación urbana; los deberes y derechos humanos, educación ciudadana; mayor sentido de urbanismo, de respeto al medio ambiente y de solidaridad.

Velar que los intereses públicos y privados, no sean motivo de división y conflicto, sino principalmente de gestión efectiva para el desarrollo social. Además es necesario reafirmar que es posible lograr el crecimiento económico sin necesidad de sacrificar el derecho a vivir en ciudades equilibradas y saludables; protegiendo el medio ambiente; y haciendo efectivo el derecho al desarrollo.

Desarrollo humano, social y económico; equidad; conservación del medio ambiente, no convergen espontáneamente sino vía políticas públicas efectivas, normas, acciones de buen gobierno y control legal.

La formulación de políticas, normas y proyectos ambientales efectivos requieren participación ciudadana activa y cooperación pública - privada desde el diseño, ejecución, control y evaluación de resultados.

La responsabilidad en la solución de los problemas ambientales recae en autoridades y ciudadanos, sobre la base de actitudes positivas; en las personas y organizaciones que respeten el ambiente. Y los gobiernos que impulsen ejecuten y controlen políticas ambientales eficaces.

Es urgente impulsar la institucionalización de Foros, entre autoridades, vecinos y empresarios, para el diálogo y formulación de políticas urbanas y ambientales integradas, que promueva el desarrollo económico, social y cultural de las ciudades de América Latina.

Se requiere que las Municipalidades aprueben planes urbanos, los cumplan y hagan cumplir.

Los planes urbanos podrían tener los objetivos siguientes:

a) adecuar racionalmente la distribución de la población y de las actividades económicas de acuerdo a las condiciones de la zona;

b) alentar la radicación equilibrada y sana de los habitantes mejorando las condiciones naturales y urbanísticas del hábitat;

c) propiciar la salud, la higiene y la integración socioeconómica y cultural;

d) distribuir equitativamente los costos y beneficios del desarrollo urbano;

e) preservar y mejorar áreas forestales, fauna y mantos acuíferos;

f) preservar y salvaguardar el patrimonio monumental histórico;

g) conservar, y desarrollar integralmente la calidad de vida, belleza urbana y respeto al ecosistema;

h) distribuir equitativa y equilibradamente las actividades urbanas; económicas, sociales, empresariales, de tal modo, que cada ciudad en lo posible sea autónoma e independiente, en la auto satisfacción de los servicios públicos;

i) facilitar la conectividad y transporte otorgando preferencia a los sistemas modernos colectivos de transporte urbano; limitando el exceso de transporte vehicular individual;

j) alentar y apoyar los trabajos emprendidos por el Ministerio de Cultura y Patronato del Centro Histórico en el rescate y conservación de fincas con valor cultural y arquitectónico; y

k) promover y supervisar el respeto al medio ambiente ecológico.

A manera de resumen final, para prepararnos a enfrentar las demandas del futuro, proponemos un decálogo o lineamientos

de Desarrollo Urbano, como documento rector, que puede servir de marco teórico para la formulación de un plan urbano.

Referencias

BECERRA, Ana Maria. **Hacia nuevas políticas del hábitat en el Perú**. Lima: Fundación Friedrich Ebert.

CARAVEDO, Baltazar. **El problema del descentralismo**. Lima: Centro de Investigaciones de la Universidad del Pacífico, 1983.

CENTRO DE ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO REGIONAL. Ceder. **Desarrollo Urbano y Vivienda Popular: la vivienda popular en Arequipa**. Arequipa: Publiunsa, 1989.

COCKBURN, Julio Calderón; CÁRDENAS, Luis Olivera. **Municipio y Pobladores en la Habilitación Urbana. (Huaycan y Laderas de Chillón)**. Lima: Desco, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo, 1989. (Cuadernos Desco, 13).

DE ALTHAUS GUARDERAS, JAIME. **Realidad de las Municipalidades en el Perú**. Lima: Fundación Friedrich Ebert, 1986.

DE SOTO, Hernando. **El Otro Sendero: la revolución informal**. 7. ed. Lima: El Barranco.

DIAZ PALACIOS, Julio. **Municipio: Democracia y Desarrollo**. Lima: Ed. 1989.

LE CORBUSIER. **Cómo concebir el urbanismo**. Argentina: Infinito, 1959.

MATOS MAR, José. **Desborde popular y crisis del Estado: el nuevo rostro del Perú en la década de 1980**. 7. ed. Lima: Concytec, 1988.

RIOFRIO BENAVIDES, Gustavo. **Producir la ciudad (popular) de los 90: entre el mercado y el estado**. Lima: Desco, 1991.

_____. **¿Que vivienda haz construido?** Lima: Desco, 1989.

RODRIGUEZ RODRIGUEZ, German. **Arequipa clandestina:** reflexiones sobre el crecimiento urbano. Arequipa: Impresores Flores, 1989.

TORRES TOVAR, Meliton. Bodas de Plata de la Ley 13517: balance y perspectivas. **Revista Dinámica**, Arequipa, n. 18.

VALDEZ, Mario Alzamora. **Derecho Municipal**. 2. ed. Pueblo Libre, Lima: Eddili, 1989.

Anexo A - Decálogo Urbano

I IDENTIDAD, CARIÑO Y RESPETO A LA CIUDAD, COMO SEGUNDO HOGAR.

Dichos valores son claves para el desarrollo sustentable. Pequeñas ciudades, sin muchos recursos, en base a la unión, buena administración de gobierno, respeto al medio ambiente y concertación entre autoridades y ciudadanos, logran brindar soluciones viables y pacíficas en forma constante y progresiva a los problemas urbanos y sociales.

II RESPETO MUTUO ENTRE AUTORIDADES LOCAL Y LOS CIUDADANOS. EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO SUSTENTABLE.

Gobernantes y gobernados debemos someterse a la Constitución y la ley, y al respeto a los deberes y derechos fundamentales, entre estos al derecho urbanístico y ambiental.

III OBJETIVOS COMUNES Y ESFUERZO PARA EL DESARROLLO URBANO EN UN AMBIENTE ECOLÓGICO SALUDABLE

Fijar objetivos a corto mediano y largo plazo, en el plan urbano. Ejemplo: Descentralización, desconcentración,

preservación de áreas verdes, repoblamiento de los distritos; programas de vivienda, industrias, comercio y agricultura en zonas desatendidas; conectividad e internet en zonas rurales.

IV PLANIFICACION CONCERTADA, INDICATIVA, DESCENTRALIZACIÓN Y RESPETO AL PLAN URBANO.

Armonización de los intereses públicos y privados, en el Derecho Urbanístico y Derecho Ambiental, en el marco de los Tratados Internacionales, la Constitución Política del Estado y las normas vigentes.

V RESPETO Y CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE DERECHO URBANO Y EDUCACIÓN CIUDADANA.

Una de las claves del desarrollo, seguridad y bienestar es el respeto al Derecho Urbanístico y Derecho Ambiental; que en el caso específico constituyen los deberes y derechos fundamentales, para lograr el desarrollo armónico y equilibrado de las ciudades y la población.

VI RESPETO y PROTECCIÓN A LA ECOLOGIA Y ACCIONES EN CONTRA LA CONTAMINACION.

Preservación y ampliación de la campiña y áreas verdes; creación de nuevas áreas verdes; promoción, educación y difusión de los derechos y deberes ambientales.

VII CUIDADO Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Principalmente el oxígeno, agua, y tierra, que posibilitan la vida; la vegetación, flora y fauna.

VIII PARTICIPACION CIUDADANA EN EDUCACION, CULTURA URBANISMO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

El desarrollo sustentable es una acción participativa y creativa del Estado y la sociedad.

IX ACCIONES DE RESTAURACIÓN, REHABILITACION, DESTUGURIZACION Y MODERNIZACIÓN.

No se debe destruir barrios y casonas antiguas; algunos se pueden rehabilitar, restaurar y conservar

X RESPETO Y CUIDADO A LOS MONUMENTOS HISTORICOS.

Patrimonio de la ciudad y memoria histórica de la humanidad.

Submetido em: 14 abr. 2017.

Aceito em: 28 abr. 2017.