



Letra y música del gobierno en la Ley de habilitaciones urbanas y edificaciones

La Ley [30494](#), nueva ley de habilitaciones urbanas y edificaciones, ha sido la primera emitida en la gestión del presidente Pedro Pablo Kuczynski. Si bien fue aprobada durante el ejercicio del anterior Congreso de la República el día 7 de julio del 2016, ha sido refrendada por el actual Poder Ejecutivo. Es una modificatoria de [la anterior ley 29090 de habilitaciones urbanas y edificaciones](#), a la que se le han hecho reformas y añadido algunos temas. Es una norma que ya había sido cuestionada por el [Colegio de Ingenieros del Perú que solicitó al anterior gobierno su observación](#).

La celeridad en la rúbrica presidencial se explica ahora por el interés de [su promotor, el reelecto congresista Carlos Bruce](#), quien ha manifestado que esta ley busca agilizar y reactivar los proyectos inmobiliarios, modificando la normativa de trámites burocráticos para que más familias en todo el país puedan acceder a viviendas formales, dignas y seguras.

Sobre lo expuesto por el vocero parlamentario de PPK habría que preguntarse qué tan cierto es lo que se afirma de manera categórica en referencia al beneficio real y tangible que nos trae esta ley para las familias que quieren tener un lugar adecuado para vivir. O si más bien es la primera muestra del tipo de leyes que aprobará el nuevo Poder Ejecutivo con acordes y ritmos de sonoridad altamente capitalista al servicio de los intereses de los grupos de poder económico.

Una rápida mirada a la ley nos muestra prontamente en el artículo 3, referido a los procesos de habilitación urbana, que se ha dispuesto una: *“exoneración a los aportes reglamentarios en los proyectos que sean de carácter público, en asociación público privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública”*. Y más adelante en el mismo artículo de la norma se indica que para fines de reurbanización *“están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes”*. La novedad es que en ambos casos [se deja de lado la exigencia anterior que establecía aportes reglamentarios referidos a espacios públicos y servicios públicos complementarios](#), al considerarlos implícitamente como una traba al negocio inmobiliario, pues generan menos área vendible o construida que los beneficie. Ante ello cabe preguntarse si verdaderamente se está buscando beneficiar a las familias que desean viviendas con un mejor entorno urbano, o si esta nueva ley en realidad beneficia al negocio inmobiliario del sector constructivo.

Más adelante puede verse esto casi confirmado, cuando en el artículo 4 se constituye la comisión técnica encargada de aprobar tanto las licencias de habilitación urbana como las licencias de edificación –en las modalidades C y D referidas a edificaciones de alta envergadura– se incluye a un representante de la [Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO](#) (asociación civil sin fines de lucro, de carácter gremial que agrupa, según su portal web, a las empresas –de lucro– que se desenvuelven en la actividad constructora en el Perú). Esta determinación resulta por lo menos curiosa, pues levanta la sospecha de que en los procesos de generación de nueva construcción de envergadura o en habilitaciones urbanas en las que no se exigirá los aportes normativos, los constructores y urbanizadores actúen simultáneamente como juez y parte, enturbiando su accionar.

Por ahora solamente abordamos estos primeros artículos de la nueva ley, que se prestará a otros comentarios pues ya han provocado una reacción de [preocupación en los gremios de ingenieros](#) y arquitectos por varias razones gremiales y técnicas. Lo que sí podemos adelantar, es que los primeros acordes que nos trae el concierto que empieza a ejecutar el gobierno del presidente Kuczynski suenan a consagrar la voluntad empresarial del capital nacional y transnacional de agilizar, sin mayor trámite, la atención de los procesos constructivos; esto es sin tomar en consideración significativos criterios de habitabilidad y confort que debieran ser acordes con procesos de planificación en los que prime el bien común y la accesibilidad a la urbanización y la vivienda de manera semejante para construir, no solo una ciudad moderna y sostenible, sino una sociedad más democrática. Al parecer es un primer adelanto de la música con la que quiere que baile el país.

Nos hubiera gustado que esta ley expresara también la voluntad de avanzar hacia la solución del [alto déficit cuantitativo y cualitativo, de lo ya producido en vivienda y urbanización en nuestro país](#), construidas sin asistencia técnica, y por cierto, que se explicitara claramente la jerarquía que debe reconocerse al Plan de Desarrollo Urbano por encima del negocio habilitador y otras formas de ocupación del suelo. No necesitamos «viviendas dignas» sino dignidad en las personas que habitan en ellas, y esa es otra canción.

También en nuestra web:

http://www.desco.org.pe/sites/default/files/publicaciones/files/or_pud_ago16_0.pdf

Disponible, éste y los anteriores en la sección desco Opina en nuestra página web. <http://www.desco.org.pe>

Visítenos en nuestro blog, inscribise y comente:

<http://desco-opina.blogspot.com/>

desco, León de la Fuente # 110 - Lima 17, Perú

Telef. (51-1) 6138300 - 383

<http://www.desco.org.pe>

<http://desco-opina.blogspot.com>