

LA VALORACIÓ URBANA I IMMOBILIÀRIA COM A INSTRUMENT DE GESTIÓ DE LES INVERSIONS URBANES

Municipalitat Provincial de Trujillo – Perú

SOCI LOCAL

P. E. Plan de Desarrollo Metropolitano - Municipalitat Provincial de Trujillo.

CONTEXT DEL PROJECTE

L'àrea metropolitana de Trujillo suporta 750.000 hab. en un territori de 40.000 has. dividides en 9 districtes. Aquest espai mostra diferències substantives en relació a la qualitat de l'ambient, cobertura de serveis i equipaments, així com en l'estat i conservació dels habitatges i l'espai públic en general, donada la creixent demanda poblacional (previsió d'un milió de persones l'any 2010).

El 60% del territori de l'àrea d'estudi és part d'un procés d'ocupació informal dels terrenys de la perifèria de la ciutat, configurant extensos barris marginals, àrees amb densitat mitja o mitja-alta, amb baixos índexs d'infraestructura i equipaments, mentre que el Bajo Trujillo, que creix de forma monocèntrica al Centro Histórico, és resultat del procés d'urbanització caracteritzat per congregar poblacions de nivells socio-econòmic mig i mig-alt i àrees de densitats baixes (90 hab./ha.) i amb majors índexs de cobertura de serveis i equipaments.

L'administració local te l'obligació de gestionar i consolidar el desenvolupament de la localitat promovent inversions. Tot i que el Programa Municipal de Inversiones Metropolitanas 2003-07, estableix un marc per orientar les inversions públiques o privades d'interès, la seva percepció és mínima per la població. Aquest fet no només obeeix als



escassos recursos dels governs locals a nivell pressupostari (35 €/persona/any) i de sòl urbà, i a l'escassa atenció a problemes de tipus estructural (Programes d'habitatge per població de baixos recursos, generació de llocs treball per reduir els índexs de migració), sinó principalment al baix impacte social tenen les actuacions municipals. Aquest

panorama fa evident la falta d'eines de gestió, com ara les de valoració urbana, que contribueixen a una administració més eficient dels recursos locals i a una distribució més equitativa de les inversions, en contextos urbans tan complexes com el cas presentat.

OBJECTIUS

Desenvolupar eines de gestió per a l'avaluació i monitoreig del Programa de Inversiones Urbanas de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

ACTIVITATS REALITZADES

- Reunions de treball amb funcionaris de les àrees de Planificació Territorial i Institucional de la Municipalitat Provincial de Trujillo.
- Inventari i base de dades sobre Inversiones Municipals d'interès metropolità de la MPT corresponents al període 2003-2005 segons tipologia de la inversió, quantitat, nivell d'impacte, població beneficiària, entre altres.
- Diagnòstic de la situació actual.
- Indicadors de monitoreig de les Inversiones Municipals.



RESULTATS

- Base de dades i cartogràfica sobre les Inversiones Municipals d'interès metropolità corresponents al període 2003-2005.
- Diagnòstic de la situació de les Inversiones Municipals en aquest període.
- Capacitació de personal de les àrees de planificació territorial i institucional de la Municipalitat, en tècniques i mètodes de valoració urbana i immobiliària.
- Indicadors de Monitoreig Inversiones Municipals.

PARTICIPANTS UPC

Xavier Carceller Roqué (Centre de Política del Sòl i Valoracions-UPC). Talia Rodríguez Pelaez (estudiant de Doctorat en Gestió i Valoració Urbana-UPC).