

## Informe per als concursos d'arquitectura amb intervenció de jurat

La propuesta de trabajo se enmarca en una visión del proyecto de metrópolis

La provincia de Lima (Municipalidad Metropolitana de Lima, MML) y la provincia del Callao, constituyen un territorio de alcance único, cuyo proyecto urbano y territorial está extremadamente relacionado formando una única ciudad metropolitana a todos los efectos, independientemente de los distintos niveles de gestión que la acoge.

Consideramos por tanto, que el espacio urbano que debe ordenarse es el de la escala metropolitana, y del entorno que se extiende a modo de conurbación a los territorios próximos que ya se ven condicionados por la presión de la expansión urbana y sus impactos. Para ello, y a modo de contextualización de nuestra propuesta técnica, planteamos una serie de consideraciones sobre el marco urbano territorial, que determinan tanto los elementos que a nuestro juicio condicionarán las coordenadas analíticas; como las bases para la concertación para la evaluación de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades; y también la toma de decisiones relativas al establecimiento de líneas estratégicas y propuestas de ordenación e intervención.

### 1. Descripción general

El contenido de la propuesta debe ser leída como un modelo, método y sistematización de la manera de afrontar la revisión del planeamiento general vigente, donde las soluciones concretas sólo pueden provenir de un conocimiento elaborado y profundo de la realidad, así como de un diálogo intenso entre las diferentes partes afectadas: técnicos, políticos, ciudadanos, etc ... por la relevancia sobre la gobernabilidad, la gestión eficiente del territorio, para el desarrollo de la calidad de vida de la ciudadanía, a partir de un documento de la importancia de un nuevo Plan.

El nuevo Plan debe plantearse con visión y misión y, también, con realismo y factibilidad. Es preciso que la contribución de esta prestación de servicios, se plantee no sólo como un ejercicio de actualización y puesta al día de los objetivos y los instrumentos del planeamiento y la gestión urbanísticas, sino que tenga también presentes en la definición de sus propuestas una base suficientemente sólida de ejecutabilidad de sus propuestas y estrategias, ya sea a corto, medio o largo plazo.

La redacción de esta consultoría para el planeamiento ha de servir, además, para articular el planeamiento urbanístico con la planificación global de los servicios municipales y, también, con los dependientes de otras administraciones. Las propuestas del Plan no se pueden limitar a aquellas que sean imaginables y ejecutables en el ámbito de la competencia local, sino que habrá que plantearse algunas que requerirán del acuerdo institucional para garantizar su viabilidad.

El nuevo Plan ha de permitir y facilitar esta articulación y diálogo que pueden tener una incidencia significativa respecto a las propuestas de ordenación territorial de Lima - Callao.

Hay que favorecer el proceso de redacción de la revisión del planeamiento general, como una instancia pública para orientar el modelo de desarrollo del proyecto de ciudad y de ordenación del territorio que recoja las iniciativas y propuestas de desarrollo económico, sociocultural, urbanístico.

El Plan debe orientarse en el marco estratégico del conjunto de la metrópolis Lima - Callao y debe integrar las reflexiones que en los ámbitos de las determinaciones de los planes específicos que tengan incidencia en el modelo de ciudad que se proponga. En este sentido, habrá que orientar el modelo en consonancia con el momento y los principios del urbanismo sostenible, esto es, hacia la consolidación de un modelo de ciudad compacta, diversificada y con un buen nivel de servicios, dotaciones y espacios libres, que vayan más allá de los obligados por las disposiciones legales vigentes, definiendo un nuevo modelo de preparación y presentación de propuestas urbanísticas.

### PRINCIPIOS BÁSICOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONSULTORÍA.

Creemos que para lograr una adecuada calidad de trabajo no es suficiente con definir una metodología de cada tarea a realizar, sino que también se hace necesario definir una estrategia global de funcionamiento y enumerar las especificaciones de una serie de requisitos que deben ser asumidos, tanto por el Director del Plan, como por todos y cada uno de los miembros que forman el

equipo redactor.

Entendemos como un trabajo de "calidad" aquel que combina una eficiente relación entre los aspectos formales, funcionales y temporales.

- Aspectos formales: se propone utilizar una composición formal que además de facilitar una lectura clara del documento que se está redactando, refleje también el momento cultural y estético contemporáneo a su construcción.
- Aspectos funcionales: se garantiza una respuesta eficaz a las necesidades específicas de las tareas a llevar a cabo, tanto en los aspectos de ocupación física y de movilidad, como en lo relativo a la eficiencia energética de la propuesta. Entrarían aquí, también, los aspectos relativos a la utilización de materiales y sistemas no agresivos con el medio ambiente.
- Temporales: en este apartado se conjugan dos aspectos: por una parte, se definirán y establecerán mecanismos de control que permitan alertar de posibles desvíos en los plazos de finalización previstos en cada fase; por otra parte, dentro de la definición de los trabajos, se utilizarán sistemas que permitan garantizar el plazo de ejecución de los trabajos.

#### PRINCIPIOS BÁSICOS GENERALES DE LA ESTRATEGIA GLOBAL DE LA CALIDAD DE LOS TRABAJOS.

En los apartados siguientes se define, de forma breve, los principios básicos que han de garantizar la calidad de los trabajos a realizar mostrando, de forma simultánea, la capacidad de este equipo para asumir su cumplimiento.

**Eficiencia y experiencia de dirección:** La redacción y la dirección de unos trabajos de gran envergadura como los que nos ocupan, requiere la presencia de un equipo cualificado, no solo técnicamente sino también personalmente, capaz de coordinar y contabilizar todas las soluciones técnicas y de gestión a implementar en el presente trabajo. Se requieren, por lo tanto, unas características fundamentales: formación general y capacidad para ejercer el liderazgo, la decisión y el mantenimiento de la empatía en el equipo de trabajo.

**Interés y capacidad técnica de los profesionales que participan en los trabajos:** No es posible alcanzar la culminación de un trabajo de este tipo, en realidad de cualquier trabajo de cierto grado de complejidad, si no existe una implicación y un compromiso con el producto que se va a desarrollar. Los responsables técnicos involucrados en el desarrollo de cada disciplina de este trabajo son conocedores de su estrecha relación con el documento final que ha de ser aprobado definitivamente. A pesar de esto, será responsabilidad del Director del Plan recordar a cada miembro del equipo la importancia de la labor individual que tiene que desarrollar, manteniendo un adecuado equilibrio entre el respeto a su trabajo y la vinculación a conseguir el objetivo final del Plan.

**Capacidad de autocrítica:** En todos los niveles de trabajo surgen situaciones de complacencia con el trabajo realizado. La capacidad para la autocrítica se construye y consolida entre los responsables de los trabajos mediante la toma de decisiones que conduzcan a una solución final. Los miembros del equipo asistirán, en una proporción elevada, a numerosas reuniones que se establecerán para la discusión y desarrollo de los trabajos, con el doble objetivo de implicarlos en el propio desarrollo del Plan e involucrarlos en el espíritu de la exigencia personal necesaria.

Entre los responsables de los trabajos se produce la confluencia de dos vertientes de la actividad profesional: una más implicada con las cuestiones tecnológicas y otra más centrada en la organización funcional y la respuesta formal, sin renunciar, en ningún momento, al conjunto global de los trabajos. Esta circunstancia garantizará la constante autocrítica del trabajo desarrollado.

**Capacidad para el trabajo en equipo y la experiencia personal de vida:** Un trabajo de cierta complejidad nunca se puede entender como una aventura en solitario, ni tampoco se puede asumir el riesgo de constituir un equipo sin experiencia conjunta previa. Es necesario, por lo tanto, que el desarrollo de los trabajos se lleve a cabo por profesionales cualificados, pero también que tengan experiencia en colaboraciones efectuadas anteriormente.

Es evidente que en el desarrollo de un trabajo pueden surgir conflictos que hasta puedan trascender del campo laboral al personal. Una experiencia previa compartida es la única garantía, en este caso, de un adecuado cumplimiento de los objetivos. Los miembros del presente equipo han mantenido

entre si colaboraciones que garantizan la existencia de una buena sintonía en el funcionamiento.

Comprensión de los trabajos como un proceso de aproximación sucesiva y cíclica hacia la solución ideal: El Director del Plan y cada uno de los colaboradores especialistas han de entender el desarrollo del trabajo como un mecanismo de aproximación sucesiva, cíclica, y absolutamente interdisciplinaria. Todos los miembros del equipo deben ser conscientes de la importancia de cualquier decisión y de la posible afectación a otras tareas.

Coordinación con administraciones y empresas: Las gestiones con las administraciones, organismos y compañías de servicios son tareas que, a menudo, representan un escollo en el proceso de redacción y tramitación de los documentos de planeamiento. Por lo tanto, es esencial garantizar que las gestiones se agilicen y se resuelvan rápidamente. Es por esta razón que la coordinación con las administraciones es clave para asegurar que los trabajos se cumplan dentro de los plazos previstos.

## 2. Metodología propuesta

### 2.1. Análisis y conocimiento del medio

Para dar una respuesta adecuada a la complejidad de los trabajos que se afrontarán es totalmente necesario, en primer lugar, crear un marco de cooperación entre el equipo redactor y los servicios técnicos municipales responsables del contenido de este trabajo y, en segundo lugar, un conocimiento pleno del medio, a partir de una mezcla entre el análisis detallado del territorio.

El objetivo del marco de la cooperación con los servicios técnicos municipales será, por lo tanto, agilizar la búsqueda y la obtención de la información necesaria y, por otro lado, comprobar y recoger sus sugerencias sobre las propuestas que han de ser estudiadas y desarrolladas. En este sentido, se proponen una serie de reuniones dinámicas de trabajo con las diferentes áreas o servicios municipales implicadas, con el fin de coordinar las estrategias y soluciones generales del documento.

Del mismo modo, con el objetivo de hacer más ágil la comunicación entre el equipo redactor la dirección del Plan, es imprescindible que se nombre un interlocutor o coordinador de los trabajos. Este interlocutor será el encargado de atender y vehicular las peticiones de información que pueda hacer el equipo redactor y de organizar y convocar las reuniones de trabajo necesarias, así como establecer su contenido y los agentes a intervenir.

Para profundizar en el conocimiento a través del trabajo del equipo redactor, especialmente en las primeras fases del proyecto, se utilizarán dos modos de enfoque:

- El trabajo de campo y la investigación documental. Durante las primeras fases se analizará, de forma pormenorizada, tanto el ámbito estricto de la metrópolis Lima - Callao como su entorno, las distintas dinámicas y procesos de transformación territorial, social y urbanística, realizándose un documento que conformará una base sólida de trabajo de análisis, determinación de problemáticas y potencialidades y, finalmente, la propuesta de las líneas estratégicas que marcarán unos objetivos generales y unas acciones concretas.
- El proceso de integración de los conocimientos producidos en los distintos procesos participativos, como parte inseparable de los procesos que afectan al municipio. Sólo sobre un verdadero diálogo desde las primeras etapas de trabajo, y una colaboración ininterrumpida durante todo el proceso, se pueden establecer las bases para una planificación participativa.

### 2.2. Metodología urbanística

- Partir de los documentos vigentes, como síntesis de un documento de planeamiento general que ha servido para ordenar y orientar la actividad de los agentes y los procesos del urbanismo en la metrópolis Lima - Callao durante el período de su vigencia, adaptando las nuevas opciones urbanísticas en el principio de sostenibilidad, eficiencia y competitividad,

- Incorporar los documentos de los planes derivados tramitados en desarrollo del planeamiento vigente, consolidando las opciones válidas y con vigencia y actualizando los aspectos a modificar, analizando las directrices y vinculaciones urbanísticas que aún mantendrán su vigencia y aquellas que deben ser revisadas.

- Introducir las modificaciones necesarias al nuevo documento de planeamiento que sirvan para

actuar sobre los desajustes y potenciales en relación a la ciudad consolidada.

- Definir los sectores de reforma y revisión del régimen de suelo y de las calificaciones urbanísticas en áreas que se consideran susceptibles de modificación por causas de gestión, de topografía o por incoherencia o errores en el planeamiento vigente; afinar con rigor los sistemas de obtención del suelo para vialidad, zonas verdes y equipamientos públicos, según el criterio básico de equilibrio entre cargas y beneficios.
- Atender las determinaciones superiores derivadas del Planeamiento en fase de redacción, y de los diversos planes territoriales sectoriales aprobados definitivamente o en proceso de redacción y tramitación, que afecten al término municipal. El Plan también deberá atender las determinaciones derivadas de los procesos urbanísticos municipales en trámite.
- Sobre el crecimiento en relación a los potenciales de población: considerar las hipótesis planteadas en los documentos de alcance territorial superior, que permita dimensionar los ámbitos de nuevo crecimiento con un margen que evite la creación de rentas del suelo diferencial exageradas, definiendo concretamente estrategias que garanticen el acceso a una vivienda digna y asequible a la población de Lima - Callao. De manera particular se pondrá atención en las potenciales de nueva vivienda que se pueden desarrollar.
- Sobre la distribución de la población y de las densidades en los nuevos crecimientos: estructurar un modelo diversificado en cuanto a los nuevos crecimientos, con una atención particular a los modelos en base a las tipologías de los bloques plurifamiliares, aptos para la construcción de vivienda protegida. En el emplazamiento de esta oferta se dará prioridad a los suelos urbanos actuales, favoreciendo el reciclaje y la mayor optimización de los suelos ya urbanizados frente al mayor consumo de suelo para urbanizar.
- Sobre la movilidad de la población: aumentar la calidad de la calle, apostando por incrementar los trazados con carácter cívico e itinerarios, así como introducir, cuando sea posible, el carril bici en compatibilidad con las secciones viarias generales. Los ejes cívicos determinarán, además, una malla de calles que permitirán poner en relación de continuidad la estructura de parques y zonas verdes, con el centro de la ciudad, y con los espacios de interés natural del territorio.
- Sobre la lectura histórica de la ciudad. El nuevo Plan debe leer la ciudad existente desde una perspectiva histórica que permita identificar y entender la ciudad actual a través de su proceso evolutivo (orígenes, ejes territoriales, crecimiento, etc.) con el fin de abordar las propuestas urbanísticas en coherencia con los déficits y / o valores históricos.
- Sobre el patrimonio público del suelo: optimizar la obtención, funcionamiento y gestión de los bienes patrimoniales y los bienes de dominio público, y la captura de plusvalías para la reinversión en la potenciación de la calidad de vida y la ciudad como soporte de desarrollo para todos.
- Sobre los usos del suelo: prever, de forma cuidadosa, la definición de los regímenes de compatibilidad o de regulación expresa de las disfuncionalidades no admisibles, así como la previsión de áreas de uso específico no residencial que complementan las existentes.

La diversidad de agentes y materias que intervienen en los procesos de construcción de la ciudad obligan, cada vez más, a la interdisciplinariedad técnica y a la diversidad y complementariedad de competencias. Así, se colaborará estrechamente con la Oficina del Plan y las colaboraciones en materia de la participación ciudadana, del análisis medioambiental, del encuadre jurídico, de los grupos de trabajo con las diversas áreas técnicas y municipales, y los asesoramientos de otras consultorías; se plantearán, desde el primer momento, bajo esta perspectiva.

Asimismo, en la redacción se colaborará en la implementación y la utilización, en la totalidad del documento, de instrumentos de cartografía digital sobre la base existente en el territorio, que debe ser la base de una potencial explotación de un Sistema de Información Geográfica; que ha de permitir, al mismo tiempo, un salto decisivo en la calidad técnica del Plan y un mayor grado de facilidad y rigor por su posterior desarrollo y aplicación. De esta manera, el nuevo Plan general introducirá una dimensión más precisa que el planeamiento anterior, en la definición de los elementos que estructuran la armadura de un proyecto de calidad, con una atención particular a las áreas de especial significación urbana que deberán ser los elementos claves de la configuración de la nueva ciudad que tiene que salir de este Plan.

## Dades sobre el concurs

Nom del concurs / Objecte	Servicio de Consultoria para la Planificación urbanística metropolitana y desarrollo de planes específicos de la zona del Cercado, Centro Histórico, de la zona de la Parada – Gamarra – San Cosme – El Agustino y de las nuevas centralidades Norte, sur y este dentro del conjunto del proyecto de ciudad derivado del PLAM
Organisme que convoca el concurs	Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Proyecto Award 00062396 – ID 00083951 "Apoyo en el Fortalecimiento y Modernización de la Municipalidad Metropolitana de Lima"
Caràcter del concurs	D'avantprojecte
Tipus de procediment	Obert
Composició del jurat	Internacional
Naturalesa del jurat	Extern a l'organisme convocant
Crida	Internacional
Resultat del concurs	Guanyador / 1er Premi
Data de resolució del concurs	02 de març de 2014

## Dades sobre el projecte

Nom del projecte presentat / Lema	Plan de trabajo para el Servicio de Consultoria para la Planificación urbanística metropolitana y desarrollo de planes específicos de la zona del Cercado, Centro Histórico, de la zona de la Parada – Gamarra – San Cosme – El Agustino y de las nuevas centralidades Norte, sur y este dentro del conjunto del proyecto de ciudad derivado del PLAM
Autor/Autors UPC	Carles Llop Torné, Sebastià Jornet Forner
Altres autors	