

# díganos lo que piensa

Área de Opinión.  
 Empresa Editora El Comercio.  
 Jr. Miró Quesada 300  
 Lima 1, Perú

CONTÁCTENOS ▶ [dlector@comercio.com.pe](mailto:dlector@comercio.com.pe)

Señores lectores: El Comercio agradece sus cartas. Es imprescindible que escriban en ellas su nombre completo, documento de identidad, dirección y teléfono. Nos reservamos el derecho de editarlas.

## San Marcos y el alcalde

Señor Director:  
 Lo que Luis Castañeda está haciendo, al seguir con la construcción del intercambio vial que afecta los predios de propiedad de la Universidad San Marcos, es una provocación que podría llegar a un descomunal enfrentamiento entre policías y universitarios. Claro, como tiene el favor político y como conversó hace unos días con Barack Obama, parece ser que a Castañeda los humos se le han subido a la cabeza y sus actos dictatoriales se siguen sumando. Y pensar que su alianza política se llama Solidaridad Nacional. Los trabajos se deben paralizar hasta que haya un arreglo de ambas partes.

Atentamente,  
**VICTORVELÁSQUEZ**  
 DNI 42184773

■ ■ ■ Aquí ha habido intransigencia de varias partes, pero es irrefutable que las principales autoridades sanmarquinas autorizaron a la municipalidad a realizar las obras. Invocamos al diálogo, pero como señalamos en nuestro

reciente editorial (2/7/2008), así como la municipalidad se ha comprometido a acoger algunas sugerencias del informe técnico de la Universidad de Ingeniería y a no afectar la integridad de la huaca ubicada dentro del campus, "los alumnos de San Marcos deben entender que, por más respeto que se tenga a la cuatricentaria institución que los acoge, ello no les da pie a pretender estar por encima del bien público al que la ley da prioridad. Todos debemos entender que las calles cerradas, los desvíos y la pérdida de horas-hombre son la cuota de sacrificio que, unos más que otros, debemos pagar para finalmente contar con obras de gran utilidad comunitaria".

## Socios ante la justicia

Señor Director:  
 Como era evidente, Montesinos trató de exculpar al ex presidente Fujimori. Es probable que le hayan ofrecido gran ayuda si Keiko es



SEBASTIÁN CASTAÑEDA

**CÓMPLICES.** Lector reflexiona sobre los motivos de Montesinos para seguir defendiendo al ex presidente Fujimori (ver: Socios ante la justicia).

elegida presidenta, a lo mejor una sustancial reducción de la pena o un indulto (pese a que la congresista hace unos años se expresó duramente del ex asesor, sin embargo, hoy guarda silencio). Asimismo, Keiko ya ha anunciado que indultará a su padre si resulta elegida. Es evidente también que un gran ofrecimiento le deben haber he-

cho a Martín Rivas y a Salazar Monroe, que en sus testimonios en el megajuicio a Fujimori han buscado favorecerlo abiertamente. Qué escenario tan terrible se podría dar si Keiko llega a la Presidencia. Me pregunto si algunos políticos, tan generosos en su opinión sobre Fujimori y que hicieron gran campaña advirtiendo sobre el

peligro que representaba Humala, como Rafael Rey por ejemplo, se la jugarían advirtiendo al país la desgracia nacional que representaría la elección de Keiko Fujimori. Atentamente,

**FERNANDO GANZO ROMERO**

DNI 17839656

■ ■ ■ Es difícil y poco saludable meterse en el pellejo de Montesinos para conocer sus sueños de indulto o revancha. Pero sí es evidente que quiso ayudar a la defensa de Fujimori, y ello debe motivar una profunda reflexión en todos los fujimoristas que insisten en abstraer a su líder de los cargos hechos a su principal cómplice, socio y asesor. Hizo bien el tribunal en anular ese testimonio viciado por la intención de burlar y abusar del derecho al silencio.

## Miyashiro se exhibe

Señor Director:  
 El alcalde de Chorrillos, Augusto Miyashiro, ha tenido la idea de exhibir los camiones y maquinarias recientemente adquiridos por su comuna en plena avenida Huaylas, frente a su local institucional. Esta

"exhibición temporal" (como reza el cartel que han colocado delante) empezó el sábado 28 de junio y ha generado un embotellamiento vehicular en las cuadras que circundan a la municipalidad. ¿Siendo el alcalde la autoridad responsable del orden del distrito, es posible que por una evidente muestra de autobombo arruine la tranquilidad de la comuna y ocasione la pérdida de tiempo a los conductores? No basta con poner un "Disculpe la molestia" como excusa para el caos que está originando a quienes ya tenemos que soportar los cierres de calles por reparaciones y remodelaciones. Chorrillos se caracteriza por tener muy pocas avenidas principales que sirvan de acceso al distrito y no es posible que el alcalde incurra en tamaña irresponsabilidad.

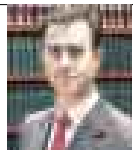
Atentamente,  
**MIGUEL RUIZ EFFIO**  
 DNI 07524759

■ ■ ■ La gestión del alcalde Miyashiro goza de una gran aprobación entre sus vecinos como para que la malgaste con molestas e innecesarias exhibiciones. El bienestar de los ciudadanos y la fluidez del tránsito deben estar por encima de esos afanes.

## LA ZONIFICACIÓN COMO IMPULSO DEL DESARROLLO URBANO

# El nuevo uso de los suelos en Lima

**Ramón Ceheda Herrera**  
 Abogado



Con la dación de 21 ordenanzas expedidas en un período de casi 30 meses, las autoridades municipales han terminado por revisar y reajustar la zonificación de los usos del suelo de todos los distritos de la capital.

La asignación de zonificación a los predios constituye una de las principales herramientas del ordenamiento urbanístico y permite desarrollar el planeamiento territorial de las ciudades a fin de incorporar con un criterio razonable, armónico y previsor, las nuevas necesidades urbanas de la población.

En nuestra capital, esta importante labor de desarrollo ur-

banístico se inició con la aprobación de la zonificación para el Cercado de Lima en diciembre del 2005 y culminó con la reciente aprobación de la zonificación para el distrito de La Molina en mayo de este año, comprendiendo así las cuatro áreas de tratamiento normativo en que se divide el suelo de Lima. Así mismo, se han establecido más de 30 zonas de tratamiento normativo especial cuya reglamentación específica se ha dejado para un futuro desarrollo normativo (zonas de valles, zonas ecológicas, zonas monumentales, balnearios, zonas para comercios específicos, etc.), por tratarse de sectores que requieren de la realización de estudios previos y de un mayor análisis para la asignación de su zonificación.

Las ordenanzas municipales que aprueban el reajuste integral de la zonificación garantiza la vi-

“ Debemos fomentar el uso racional del suelo urbano, cuidando siempre de no generar impactos negativos para nuestra ciudad ”

gencia de los planos y normas de zonificación por un período de dos años en cada uno de los distritos, no permitiéndose durante ese período nuevas solicitudes de cambios específicos de zonificación, aceptándose únicamente de forma excepcional, aquellas solicitudes de inversión que luego de las evaluaciones correspondientes logren ser calificadas como de interés local por el con-

cejo distrital respectivo o de interés metropolitano por la comuna limeña, situación que en la práctica ha reducido considerablemente el número de pedidos para modificaciones puntuales del uso del suelo.

Si bien este largo y necesario proceso de reajuste integral de la zonificación ha concluido, advertimos sin embargo dos desaciertos que no deben volver a repetirse:

El primero radica en la revisión de la zonificación. Aunque es una labor que busca actualizar los usos del suelo, no puede implicar una disminución en el nivel de uso del que ya gozan los predios, no solo por ser un acto expresamente ilegal, sino porque atropella los derechos adquiridos de sus propietarios que, si bien pueden experimentar mejoras en el nivel de uso de sus predios (si así lo considerase la autoridad municipal),

no deben sufrir disminuciones en su zonificación. Así, existen casos de predios que gozando ya de una zonificación comercial aprobada, luego del reajuste correspondiente en la zonificación distrital, terminaron con una zonificación de menor densidad, situación que vulnera sus derechos y naturalmente debe corregirse.

El segundo caso que crea gran desconcierto es cómo en el distrito de San Isidro, cuya zonificación fuera aprobada en junio de 2006, ya se han modificado sus parámetros urbanísticos y edificatorios (que son normas de elaboración distrital que desarrollan los alcances concretos de la zonificación en materia de áreas mínimas, alturas máximas, número de estacionamientos, retiros, densidades de ocupación, etc.) hasta en cuatro oportunidades dentro de un período de 24 meses, lo que naturalmente ha generado una incertidumbre jurídica en el inversionista inmobiliario, una confusión normativa en el administrado y una falsa

percepción de seguridad en el vecino sanisidrinero.

Finalmente, ahora que el plazo de dos años antes mencionado ya se ha vencido para algunos distritos (Cercado de Lima, Miraflores, Villa El Salvador, San Isidro y un sector de Magdalena del Mar), resulta indispensable que las autoridades municipales evalúen con acertado criterio urbanístico y con visión de futuro qué reajustes son necesarios introducir en las zonificaciones distritales, a fin de atender aquellos pedidos que armonicen con el planeamiento urbanístico y se intensifique el uso racional del suelo urbano, cuidando siempre de no generar impactos urbano-viales negativos para la ciudad. Recordemos que en nuestro país la zonificación configura, delimita y define el contenido del derecho de propiedad, el cual debe ser ejercido en armonía con el interés social y observando los planes territoriales que deben velar por un desarrollo urbano sostenible. ■ ■ ■

# Hatchback Mazda 3

## Abran paso.

Su gran desempeño, estilizado diseño deportivo y poderoso motor, dan como resultado una emocionante conducción y sofisticación. En sus 3 versiones 1.6 MT, 1.6 AT y 2.0 MT, el Mazda 3 Hatchback reafirma su esencia deportiva. Visítanos y solicita una prueba de manejo.

Airbags (piloto-copiloto)

Frenos ABS

Control de audio en el timón

Aros de aleación

Faros neblineros

**MANASA CAMACHO:** Av. Javier Prado Este 5475, La Molina. Telf: 612-7777. • **MANASA SURQUILLO:** Av. República de Panamá 4237, Surquillo. Telf: 618-5666. • **LE VOLANT S.A.C.:** Av. Del Ejército 1200, Miraflores. Telf: 222-3800. • **LE VOLANT S.A.C.:** Av. República de Panamá 3140, San Isidro. Telf: 442-4424. • **NBS SERVICE S.A.:** Calle Bemini 102, San Borja. Telf: 223-0805 / 226-6619. • **AUTRISA AREQUIPA:** Telf: (054) 22-2200. • **SUR MOTORS S.A. AREQUIPA:** Telf: (054) 23-2660. • **EMPRESA DE SERVICIOS MIGUEL ANGEL CAJAMARCA:** Telf: (076) 36-7762. • **VEHÍCULOS S.A.C. CHICLAYO:** Telf: (074) 22-8331. • **COMERCIAL AUTOMOTRIZ CHIMBOTE:** Telf: (043) 32-4132. • **AUTRISA CUSCO:** Telf: (084) 22-1258. • **MORENO CARS S.A.C. HUARAZ:** Telf: (064) 42-7059. • **AUTRISA JULIACA:** Telf: (051) 32-1014. • **VEHÍCULOS GRAU S.A.C. PIURA:** Telf: (073) 33-1747. • **INTERAMERICANA DE TARAPOTO:** Telf: (042) 52-0003. • **WALTER VARGAS AUTOMOTRIZ S.A.C. TRUJILLO:** Telf: (044) 23-3395.