

Expansión urbana, mercado inmobiliario y políticas públicas en la cuenca baja del río Chillón*

José Delfín Cáceres Martínez**

RESUMEN

Se estudia el accionar del Gobierno provincial de Lima sobre un sector del valle bajo del río Chillón perteneciente al distrito de Carabaylo, a través de los instrumentos de normativa y gestión entre los años 2000 y 2012. La regulación analizada de usos del suelo beneficia principalmente al sector inmobiliario, de modo que los beneficios no se ven traducidos en una mejora para la población de la zona ni del distrito, y menos aún para la ciudad de Lima. Desde un punto de vista territorial y normativo, se analizan los cambios sufridos dentro del área de estudio y los parámetros que han llevado a su rápida transformación. La exposición de este proceso se enmarca en el debate acerca del rol del Estado en el uso del suelo y el ordenamiento territorial. Si bien los roles del Estado están definidos en su marco normativo, el accionar de sus diferentes estamentos refleja que, a menudo, no se gobierna ni se gestiona para todos sino para un grupo específico.

PALABRAS CLAVE

Inmobiliarias, políticas públicas, normativa municipal, urbanización.

* Este artículo forma parte de la tesis “Cambios de uso de suelo y políticas públicas en la cuenca baja del río Chillón – sector San Pedro de Carabaylo”.

** Licenciado en Geografía y Medio Ambiente, Pontificia Universidad Católica del Perú. MSc Urban Development Planning, University College London.

Correo electrónico: delfin.caceres@pucp.edu.pe

INTRODUCCIÓN

En Lima Metropolitana, la planificación urbana reciente no ha funcionado en la realidad, pues ha estado caracterizada por invasiones o tomas de tierras, así como lotizaciones formales o informales de los otrora valles agrícolas que rodeaban la ciudad. El último Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao 1990-2010 (Planmet) buscaba densificar las zonas consolidadas de la ciudad y preservar los espacios agrícolas mediante la rentabilización del uso agrario. Sin embargo, dichos planteamientos no se cumplieron, por lo que estos espacios agrícolas se reducen a paso acelerado.

En el espacio consolidado central de la ciudad, se observa una creciente tendencia a la densificación, mientras que en los espacios periféricos se sigue buscando espacios de expansión urbana. El Estado, frente a una planificación del desarrollo urbano sostenible, lleva a cabo acciones dirigidas a incentivar y promover la indiscriminada expansión urbana.

El objetivo del estudio es analizar el proceso de cambio de uso de suelo en San Pedro de Carabayllo mediante una observación de la consistencia y coherencia de las políticas públicas tanto a nivel nacional como provincial y distrital en el ámbito de San Pedro de Carabayllo, con lo cual se verifica su congruencia con una visión de largo plazo de la ciudad y el valle. Para ello, se hizo trabajo de gabinete, recopilando información secundaria del área de estudio, así como bibliografía complementaria de casos análogos. Además, se analizaron instrumentos de política pública con incidencia en el área de estudio, entre ellos, normas, orde-

nanzas y decretos provinciales, así como planes metropolitanos, que graficaron la toma de decisiones a nivel provincial.

Asimismo, se reconstruyen los procesos espaciales acaecidos en el área de estudio a partir del trabajo de campo y el análisis de imágenes satelitales con el *software* ArcGis 10. Se elaboró una serie de tiempo con la base de datos Esri Imagery correspondiente al año 2000 y la base de datos Bing Maps correspondiente al año 2010.

A partir de un análisis crítico de las políticas públicas sobre el uso del suelo, se plantea que la urbanización de áreas agrícolas en San Pedro de Carabayllo es parte de un proceso que acarrea una seria problemática socioambiental; proceso reforzado por la especulación urbana y la incoherencia de las políticas públicas, pero que, sin embargo, es posible adecuar a un manejo territorial sostenible si se logra entender lo que ocurrió y se coordinan acciones para cambiarlo.

ASPECTOS TEÓRICOS Y NORMATIVOS EN EL PROCESO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO

El espacio, y en especial el espacio urbano, no es un mero ente abstraído y ajeno a lo demás. Se constituye dentro de un contexto y de un sistema económico, político, social e ideológico que influye en él y hasta lo configura.

Los regímenes políticos son factores determinantes de la política pública, ya sean regímenes con una alta o frágil institucionalidad (como en el Perú), donde gran parte de las políticas públicas están centradas en satisfacer promesas de campaña e intereses creados a partir de la elección de los

gobernantes, se orienten o no al bienestar colectivo (Medellín, 2004).

El planificar no solo implica hacer planes, programas y proyectos sino también instaurar un sistema de planificación permanente con la participación de todos los actores involucrados (Ander-Egg, 1995, p. 19). Sin embargo, en el Perú no se aplican los planes elaborados, posiblemente por lo irracional del acontecer humano, a diferencia del modelo racionalista de los planificadores. También, se puede considerar que planear resulta más fácil que ejecutar, ante la complejidad de los problemas (Ander-Egg, 1995, p. 21). En cuanto a la acción de los agentes políticos y la dificultad de la continuidad de los planes, Ander-Egg señala que la planificación puede ser empleada para mantener el *statu quo* o impulsar reformas, puesto que “todo plan es, en esencia, un proyecto político” (1995, pp. 16-17).

Lefebvre destaca que los políticos, tecnócratas y planificadores son agentes de la producción del espacio, el cual, en el sistema capitalista y neocapitalista, es pulverizado por la propiedad privada y se convierte en “un espacio de cuantificación y de creciente homogeneidad, un espacio hecho *commodity* donde todos los elementos son cambiables y por lo tanto intercambiables” (Lefebvre, 2009, p. 192; traducción propia). Este espacio se comercializa como lotes y parcelas, fragmentación posible una vez que se ha homogenizado de manera abstracta el espacio, anulando las diferencias reales e intrínsecas que diferentes espacios pueden presentar (Lefebvre, 2009, p. 189).

Tanto el Estado como el mercado están interesados en el desarrollo de este esquema; el primero, para instaurar determinados tipos de control, y el segundo, para la generación de la plusvalía en el momento de la homogenización del espacio. En muchas ocasiones, estos tipos de intereses confluyen y se cumple lo establecido por Lefebvre (2009, p. 227). El espacio, en esta configuración, pasa de servir solo de base física a ser producido; de esta manera, se vuelve fundamental en lo que Lefebvre denomina el modo de producción del Estado (en contraposición con el modo de producción capitalista, al abarcar a este último).

El modo de producción capitalista produce su espacio, y por ende es un producto social. Una vez cierto nivel [...] es alcanzado, utiliza espacios preexistentes, pero no se detiene allí. Primero, *integra espacios más antiguos (la naturaleza, el campo, ciudades históricas) mientras las destruye*; de allí, invierte conocimiento de manera más y más profunda en el manejo del espacio [...] *produce su propio espacio*; [énfasis propio] y al hacerlo, éste es transformado, y esto deviene en el modo estatal de producción. (2009, p. 241; traducción propia)

Ya con el espacio transformado, se puede pasar al esquema de homogenización, fragmentación y jerarquización, donde el espacio cumple el rol de reproducirlo.

Teniendo estos elementos en cuenta, se puede deducir cierta racionalidad al accionar estatal visto dentro del área de estudio. Sin

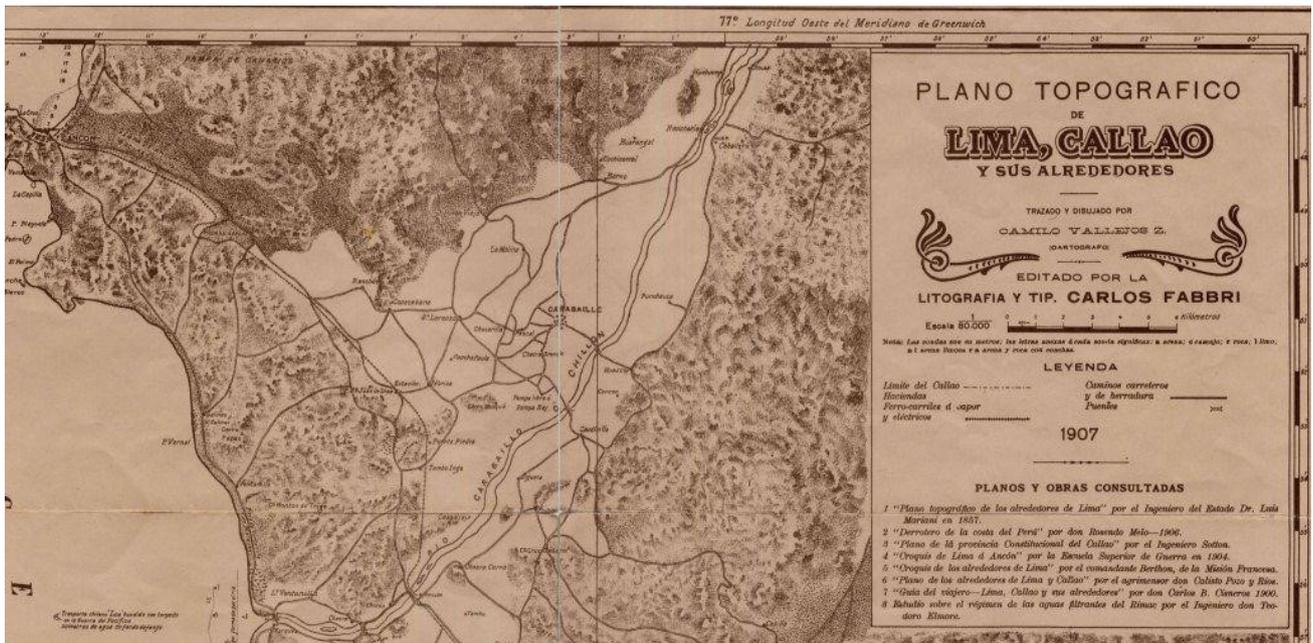


Figura 1. Detalle del valle bajo del río Chillón y San Pedro de Carabayllo en el Plano topográfico de Lima, Callao y sus alrededores de 1907. Fuente: Günther (1983).

embargo, para entender la complejidad de la ciudad de Lima y el área de estudio, se postula que, en este caso, además del Estado y del sector privado formal, los participantes en esta homogenización y fragmentación del espacio son el sector privado informal y, hasta cierto punto, los propios parceleros, quienes buscan ser partícipes de los frutos de dichos modelos. Se compite por la rentabilidad del suelo; es decir, por su valor de cambio frente a su valor de uso.

Metodológicamente, el análisis de la política pública en las dinámicas socioespaciales del área de estudio se enmarca en la concepción de desarrollo sostenible definida como “asegurar que [el desarrollo] satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las necesidades propias” (ONU, 1987, p. 23). El desarrollo sostenible implica procurar un crecimiento económico y una estabilidad económica, mientras se consolidan el manejo ambiental y la equidad social dentro de nuestra sociedad.

Asimismo, se plantea como criterio para el análisis el enfoque territorial. En este, “el territorio es lo que comparten todos los habitantes de un lugar, incluso si para cada uno de ellos tiene un uso diferente” (Delgado, 2004, p. 53). Como mencionan Albanesi y Preda (2004, p. 2), “la concepción de territorio trasciende lo rural al incorporar los vínculos que éste mantiene con lo urbano”. Para lograr entender y cambiar una dinámica territorial, “no solo hay que contar con la voluntad de la

población local, es indispensable la implicación y el apoyo del sector institucional, tanto a nivel económico como administrativo. El enfoque territorial implica [...] un modelo de articulación y estructuración local. Solo se podrá hablar de *territorios viables* cuando todos estos elementos se articulen adecuadamente” (Delgado, 2004, p. 54; énfasis propio).

EL CONTEXTO TERRITORIAL DE CARABAYLLO

En la zona central costera del Perú está el valle bajo del río Chillón. El área de estudio corresponde al sector del valle que se encuentra en la margen derecha del río y dentro del distrito de Carabayllo, donde se ubica la capital distrital, San Pedro de Carabayllo, en la provincia de Lima, departamento de Lima. Durante gran parte del siglo XX, este lugar albergó múltiples haciendas que tenían sembríos extensos de maíz, caña de azúcar y algodón (figura 1).

A partir de la década de 1970, comenzaron las primeras invasiones en la margen izquierda del río Chillón, mientras que, en la margen derecha, la reforma agraria llevó a las primeras ventas de tierras para urbanizar. Se formaron las Cooperativas Agrarias, que, luego de pasar por diversas denominaciones, acabaron en una fragmentación de la propiedad. En la década de 1990, se consolidó la etapa de parcelación, promovida con mayor fuerza por la política de títulos de propiedad individuales, sin incentivar la producción colectiva. Las zonas adyacentes a los principales ejes viales sufrieron un proceso de conversión del uso del suelo, de agrícola a urbano.

En el año 1993, el área de estudio tenía solamente 2.225 habitantes (INEI, 1993). En la década siguiente, se dieron los procesos más importantes que determinarían un gran cambio en la dinámica del valle.

ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS

El Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao 1990-2010 (Planmet) es el instrumento de manejo territorial elaborado a nivel de Lima Metropolitana e involucra directamente el ámbito de estudio. Entre sus objetivos están preservar las áreas agrícolas periurbanas, y formular estudios y definir normas para la preservación de las áreas agrícolas circundantes y estudios de acondicionamiento territorial para las zonas rurales (IMP, 1992, p. 78). El plan establece los lineamientos estratégicos siguientes: calificar y declarar la intangibilidad de zonas agrícolas en las provincias de Lima y Callao, con catastro y registro; proyectos de inversión multisectorial para mejora de producción y productividad; apoyar con normatividad y equipamiento para generar sistemas con una relación productor-consumidor; y declarar como áreas de protección ecológica zonas sensibles de presión urbana (IMP, 1992, p. 114). Estas zonas agrícolas podían ser ayudadas y ser complementarias con Asentamientos con Actividades Productivas (AAP): centros de producción agropecuaria y agroindustrial intensiva (IMP, 1992, p. 114). Si bien el plan no era ajeno a la problemática existente del campo limeño, establece la voluntad política y acciones

para enfrentar esta situación. Sin embargo, las acciones en la práctica contravinieron la esencia misma del plan, el cual ha estado vigente durante el periodo en el que se han dado los principales cambios.

En 1995, se promulgó la Ley 26505, Ley de Tierras, que derogó las disposiciones referidas a la intangibilidad de tierras agrícolas periféricas y cambio de uso o de propiedad de estas. De esta manera, se dio un primer paso para la liberalización del mercado de terrenos y el antecedente del abrumador poder inmobiliario.

En 2003, se emitió la Ordenanza 548, que considera que San Pedro había sido establecido como una zona de reglamentación especial “con el objeto de planificar su territorio y en donde lo urbano y lo rural no constituyan categorías irreconciliables, disponiéndose la elaboración de un plan de ordenamiento ambiental para dicho sector específico [énfasis propio]” (MML, 2003, p. 252780). Estos ideales no se concretaron, ya que el referido plan no llegó a elaborarse, como se indica en la misma ordenanza. Se destaca la propuesta de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, la cual propuso la urbanización de las zonas adyacentes a los ejes viales principales, argumentando la presencia de habilitaciones informales y proyectos de habilitación urbana públicos y privados (MML, 2003, p. 252780); tanto la municipalidad distrital como el Gobierno nacional abogaron por la urbanización de dichas áreas.

En el área de estudio, las políticas de apoyo y manejo agrario, generación de ca-

pacidades y mercados, a través del accionar del Estado, fueron relegadas, y se delegaron funciones a la junta de usuarios y a la agencia agraria, ya para estos años en vías de desaparición. Fue así como la política gubernamental se hizo presente en el valle ya no a favor de lo agrario sino de la expansión urbana. Las problemáticas mencionadas, si bien presentes, se sobredimensionaron en favor del argumento del cambio de uso.

Además, la ordenanza estableció la necesidad de elaborar el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental de la cuenca baja del río Chillón para el año 2004 (lo que no se cumplió). Posteriormente, se estableció el cambio de uso del suelo de 750 ha, “conformada de la siguiente manera: Vivienda con 650 Has., Vivienda taller con 68 Has., Comercio con 18 Has., Educación con 4 Has., y Otros usos con 10 Has” (MML, 2003, p. 252780) (artículo 2). Se indicó que el cambio se daba “de conformidad con las orientaciones y proposiciones del Plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010”, hecho que es totalmente falso. Se mencionó que con este cambio se iba a “promover el uso programado y ordenado de nuevas áreas urbanas, que impidan la afectación indiscriminada de las áreas agrícolas en plena producción que existen en este sector del valle del distrito de Carabayllo”. Para reforzar dicha medida, se estableció como zona agrícola “a la mayor extensión de la zona de 1750 Has. aproximadamente, con el fin de conservar el área productiva y paisajista de la Cuenca Baja del Río Chillón” (MML, 2003, p. 252780; énfasis propio) (artículo 4).

Como una visión general de esta ordenanza, se puede afirmar que su emisión significó principalmente abrir las puertas al proceso de urbanización que determinaría la dinámica actual observable en el área de estudio. Cuando apareció esta ordenanza, ciertos sectores lanzaron la voz de alerta. Propusieron como alternativas el establecimiento de cadenas productivas, especialización agrícola y ferias de productores en la zona circundante, así como la gestión de este espacio afectado como un gran parque metropolitano productivo (testimonio de la ONG Alternativa, 2012). Estas propuestas no fueron consideradas.

A mediados de 2012, al realizar una consulta al Instituto Metropolitano de Planificación, se informó que el plan de gestión urbano-ambiental nunca se realizó y que recién por aquel entonces se estaba culminando el estudio de zonificación ecológica económica para la cuenca del Chillón, sin mayor especificidad sobre las características del área de estudio.

En 2004, la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) emitió la Ordenanza 620. En ella, se planteó como cuestión previa la vigencia normativa del Planmet, pero se indicó que se requería de nuevos planteamientos, pese a los estudios específicos y complementarios elaborados. Así, “luego de más de doce años de aplicación del plan de desarrollo y sus estudios complementarios y, dada la especial actividad social, económica y física que ahora presenta Lima, con su desordenada ampliación territorial, crisis ambiental, déficits de infraestructura y servicios y la drástica modificación de las tendencias de usos de la tierra ur-

bana, es necesario y urgente revisar y actualizar esos planteamientos a fin de mejorar la conducción del desarrollo de la ciudad en los próximos años [...]” (MML, 2004; énfasis propio).

En dicha ordenanza, se habla del marco general que debe presentar el plan llamado a reemplazar al Planmet, denominado Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, o PLAM, que buscaría “orientar la distribución equilibrada de la población en el ámbito provincial, promover el aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales y económicos [...] fundamentándose en los principios rectores de densificar e intensificar el uso del suelo, preservar y mejorar el medio ambiente [...]” (MML, 2004; énfasis propio). Se estableció al Instituto Metropolitano de Planificación de Lima como el encargado de la elaboración del PLAM, y se le dio un año de plazo para ello. Sin embargo, este plan nunca se formuló. Fue recién con la administración entrante en 2011 que se comenzó a elaborar el denominado PLAM 2035.

Para el año 2005, la MML emitió el Decreto de Alcaldía 079. En él, se estableció el 1% del valor de la obra como pago, además de los costos de los trámites y la documentación. Esto dio pie a que, en el distrito de Carabayllo, muchos de sus principales contribuyentes fueran las inmobiliarias y, por lo tanto, se buscara una mayor presencia de estas.

En 2007, se publicó la Ordenanza 1056, que es el instrumento normativo marco para la adecuación de concesiones mineras dentro de la provincia de Lima. Su importancia radi-

ca en el hecho de que, en las normas mineras señaladas, se dictamina que la ordenanza que precisa las zonas urbanas y de expansión urbana ha de estar vigente. Al publicar la clasificación general del Planmet, como se señala en el artículo 2 de esta ordenanza, se establece su vigencia. Así pues, el Planmet sigue vigente, pese a que se estableció su reemplazo por el PLAM, el cual, como se indicó líneas arriba, nunca se elaboró; y las zonas de protección ambiental y recreativa “vigentes” son las indicadas por el Planmet, pese a la modificación realizada para el caso de la margen derecha del río Chillón, mediante la Ordenanza 548 de 2003.

Esta contradicción terminó de afianzarse con la Ordenanza 1105 publicada en 2008, titulada “Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Carabayllo y Puente Piedra que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana”. A diferencia de la ordenanza de modificación de 2003, en esta no se indica justificación alguna. Escuetamente, se dan los parámetros y especificaciones sobre las habilitaciones urbanas, lo que constituye el grueso de la ordenanza.

CAMBIOS POBLACIONALES Y ESPACIALES EN SAN PEDRO DE CARABAYLLO EN LA DÉCADA DE 2000

¿Qué impactos tuvo esta reglamentación en la ocupación del área de estudio? En el aspecto poblacional, había 9.187 habitantes en el año 2007, lo que significa un incremento

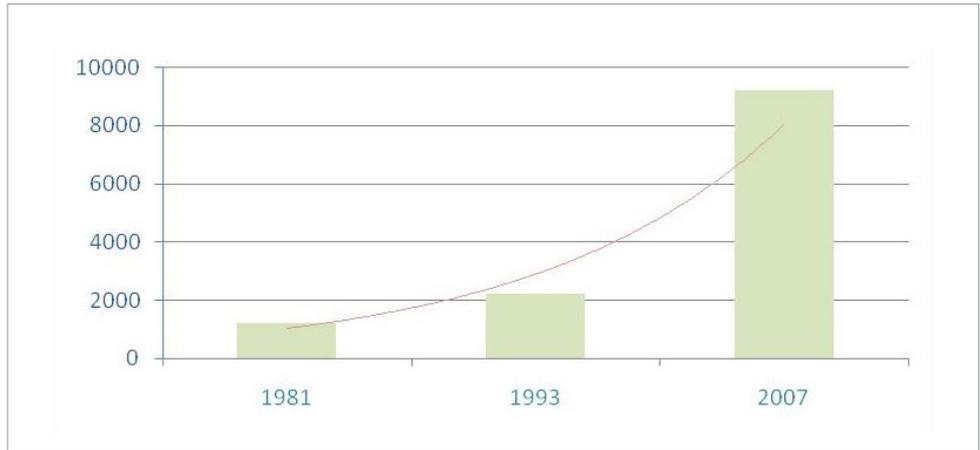


Figura 2. Población del área de estudio, 1981-2007. Elaboración propia, sobre la base de la información de los censos del INEI de 1981, 1993 y 2007.

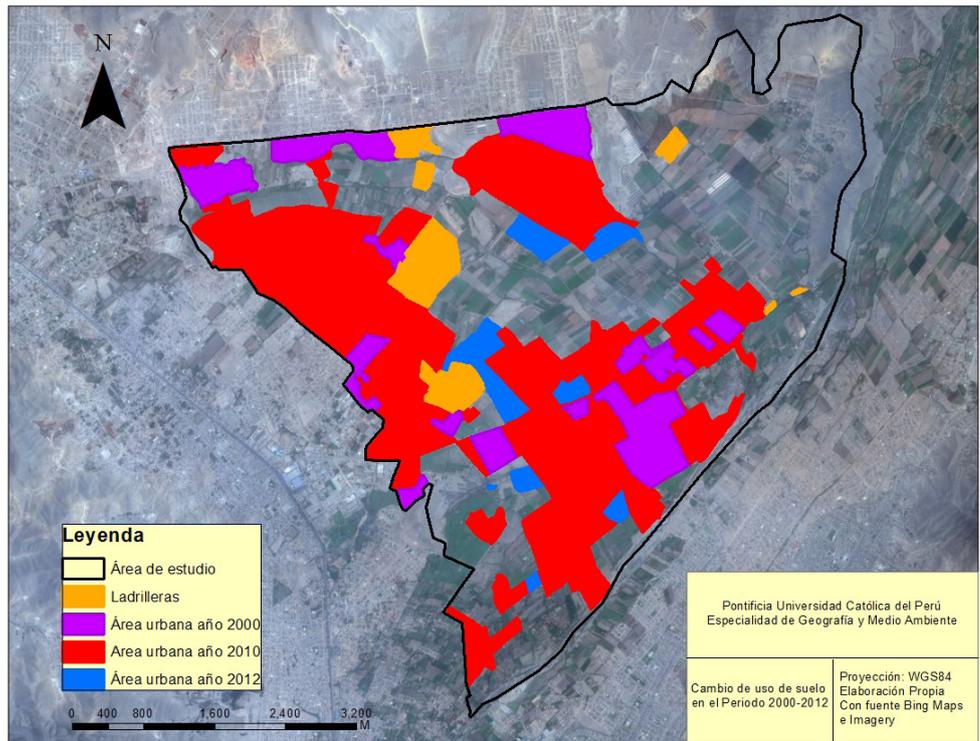


Figura 3. Secuencia de cambio de uso de suelo en el área de estudio, 2000-2012. Elaboración propia.

poblacional de aproximadamente un 413% entre 1993 y 2007 (figura 2). Cabe mencionar que esta cifra es mucho mayor en la actualidad, ya que varias zonas lotizadas y/o sin habitar en 2007 se han ocupado posteriormente, y se han habilitado nuevas zonas.

A nivel espacial, al analizar los usos del suelo entre los años 2000 y 2012, los resultados reflejan que en 2000 el área de estudio tenía aproximadamente 237 ha de uso urbano, compuestas principalmente por el centro poblado de San Pedro de Carabayllo y asociaciones de vivienda, resultado de lotizaciones informales. Para el año 2010, el uso urbano se incrementó a 1.192 ha, un aumento de casi un 500%. Se destaca que las áreas de

expansión significan la disminución de áreas agrícolas, que se localizan principalmente en el sector La Molina San Diego. La tendencia de ocupación cambió, y la tasa promedio anual de expansión urbana es de 95,50 ha. Gran parte de la expansión de estos años se explica por las habilitaciones urbanas realizadas por las grandes inmobiliarias. Si a esto se suma la expansión hasta el año 2012, la cual es de 94 ha, se tiene que en poco más de una década se urbanizaron alrededor de 1.000 ha (figura 3).

Estas urbanizaciones siguen el patrón de construcción unifamiliar de expansión horizontal, sin solucionar el problema de vivienda de la ciudad (véanse las figuras 4, 5 y 6).



Figuras 4, 5 y 6. Urbanizaciones promovidas por las inmobiliarias a raíz de los cambios normativos.

CONCLUSIONES

Se demuestra el incumplimiento de los instrumentos normativos urbanos vigentes a comienzos de la década del 2000 y la emisión de ordenanzas cuestionables que posibilitaron un cambio drástico del espacio estudiado. De poco más de 250 hectáreas urbanas, se pasó a más de 1.300 para el año 2012, principalmente bajo el modelo de operación de las grandes inmobiliarias. La Ordenanza 548, pese a tener una orientación bien intencionada de protección del valle, inició un proceso opuesto: permitió la entrada de las inmobiliarias al valle, lo que dio inicio a su proceso de destrucción. Se pudo demostrar también cómo las ordenanzas y los cambios de zonificación siguientes apuntaron a consolidar la predominancia de las habilitaciones urbanas en el área de estudio, y se relegaron las acciones e instrumentos que, supuestamente, debían salvaguardar el valle. A nivel distrital, el débil control y la sesgada asociación entre desarrollo y urbanización llevaron a favorecer las habilitaciones.

El Estado, en sus diferentes estamentos, establece políticas que definen procesos territoriales dentro de su jurisdicción, pero la orientación de dichos procesos depende de la intencionalidad de las autoridades políticas y su interés en tomar decisiones para todos o para un grupo. Se confirma así la in-

congruencia de las políticas públicas sobre el uso del suelo entre los diferentes niveles de gobierno y en cuanto a la relación de la ciudad y el valle en la visión de largo plazo.

A partir del caso de estudio, se observa que las deficiencias normativas, junto con la especulación urbana, refuerzan la urbanización de áreas agrícolas periurbanas. Estos espacios, como en otras grandes ciudades, no solo tienen valor económico sino también social, cultural y ambiental. En ellos, las relaciones de mercado, pero sobre todo de poder, son dispares, y se presentan juegos de poder aún no muy estudiados.

Por último, es relevante considerar que la pérdida de áreas agrícolas periurbanas podría evitarse a través de medidas de corto y mediano plazo para avanzar hacia un desarrollo territorial sostenible, tales como establecer una moratoria de permisos de habilitación urbana para estudiar todas las propuestas existentes y enmarcarlas en la visión establecida por el Plan de Desarrollo Concertado. Asimismo, promover en los espacios ya en proceso de urbanización una oferta de viviendas sociales, en respuesta a la demanda de los sectores pobres, además de mantener independencia y tomar decisiones de planificación urbana mediante criterios técnicos con búsqueda del desarrollo sostenible, sin ceder a presiones de los actores involucrados.

REFERENCIAS

- Albanesi, R., & Preda, G. (2004). *El enfoque territorial como propuesta de intervención para el desarrollo. Reflexiones desde una perspectiva latinoamericana*. Recuperado de: http://www.javeriana.edu.co/ear/m_des_rur/documents/PredaAlbanesi2005Ponencia-Argentina.pdf
- Ander-Egg, E. (1995). *Introducción a la planificación*. Buenos Aires: Editorial Lumen.
- Delgado, M. (2004). *La política rural europea en la encrucijada*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, centro de publicaciones. Recuperado de: http://www.magrama.gob.es/ministerio/pags/Biblioteca/fondo/pdf/46954_all.pdf
- Günther, J. (1983). *Planos de Lima 1613-1983* [recurso electrónico]. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima & Petróleos del Perú.
- IMP (Instituto Metropolitano de Planificación). (1992). *Plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010, primer volumen*. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). (1993). *Estadística de Centros Poblados*. Recuperado de: <http://www.inei.gob.pe/BancoCuadros/bancocuadro.asp?p=14>
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). (2007). *Plano digital de Lima Metropolitana*. Lima.
- Lefebvre, H. (2009). *State, space, world: Selected essays*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Medellín, P. (2004). *La política de las políticas públicas: propuesta teórica y metodológica para el estudio de las políticas públicas en países de frágil institucionalidad*. Recuperado de: http://www.eclac.org/publicaciones/xml/5/15555/sps93_lcl2170.pdf
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). (9 de octubre de 2003). Ordenanza 548: Aprueban cambio de zonificación y de vías en la zona de reglamentación especial de los sectores de las Lomas y San Pedro de Carabayllo del distrito de Carabayllo. *El Peruano* (Normas Legales), 252279-252781.
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). (2004). *Ordenanza 620: Ordenanza reglamentaria del proceso de aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los planes urbanos distritales y actualización de zonificación de usos de suelo de Lima Metropolitana*. Recuperado de: http://www.munlima.gob.pe/ordenanzas-municipales/cat_view/42-documentos/43-ordenanzas.html?limit=10&order=name&dir=ASC&start=110
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). (5 de octubre de 2005). Decreto de Alcaldía 79: Aprueban norma que regula los procedimientos de habilitaciones urbanas para la provincia de Lima. *El Peruano* (Normas Legales), 301542-301547.
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). (5 de agosto de 2007). Ordenanza 1056: Que aprueba la versión digital del plano de clasificación del suelo metropolitano por condiciones generales de uso y publicación de las coordenadas UTM PSAD56 de la poligonal que corresponde al área urbana de Lima Metropolitana. *El Peruano* (Normas Legales), 350842-350846.
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). (2008). *Ordenanza 1105: Aprueba reajuste integral de la zonificación de usos de suelo de los distritos de Carabayllo y Puente Piedra*. Recuperado de: http://www.munlima.gob.pe/ordenanzas-municipales/cat_view/42-documentos/43-ordenanzas.html?limit=10&order=name&dir=ASC&start=110
- ONU (Organización de las Naciones Unidas). (1987). *Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el desarrollo: nuestro futuro en común*. Recuperado de: <http://www.un.org/es/comun/docs/?symbol=A/42/427>