

A pesar de las objeciones de miles de vecinos.



Raúl Caro y Martha Arce denuncian edificios que sobrepasan los 4 pisos de su zona de "densidad baja".

Subterfugios mediante los cuales la Municipalidad de Santiago de Surco alienta la verticalización salvaje.

Licencias Que Valen Oro

FOTO: OSCAR MEDRANO

Municipalidad de Santiago de Surco
(EXHIBIR EN LUGAR VISIBLE) EXPEDIENTE N° 1-06225-2008

LICENCIA DE OBRA
RESOLUCION N° 1479 - 2008- SGLAU-GDU-MSS

PROPIETARIO	ROBERTO JAVIER PASTOR VELASQUEZ Y OTROS
RESPONSABLE DE OBRA	ARQ. ROBERTO JAVIER PASTOR VELASQUEZ
OBRA	EDIFICACIÓN NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR
FECHA DE EXPEDICION	09.09.2008
FECHA DE EXPIRACION	09.09.2011
HABILITACION URBANA	CASUARINAS SUR
MZ.	A' LOTE 6K SUBLOTE
VIA	BELLAVISTA / LOS CIRUELOS / LAS VIOLETAS
USO APROBADO	RESIDENCIAL
N° DE PISOS	11 NIVELES
AREA AUTORIZADA	2,110.05 M2
VALOR DE LA OBRA	S/. 1'357.437.37
RECIBO N°	5076856

SIENDO LA FUNCIÓN DE ESTA CORPORACIÓN, VELAR POR LA TRANQUILIDAD Y SEGURIDAD DEL VECINDARIO LA PRESENTE LICENCIA DE OBRA SE OTORGA DENTRO DEL MARCO LEGAL DE LAS NORMAS SIGUIENTES:
* D.A. N° 010-96-DASS DE FECHA 22.02.1996 REFERIDO A LA DESCARGA Y ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.
* D.A. N° 06-2008-MSS DE FECHA 21.03.2008 REFERIDO AL HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES (LUNES A VIERNES 8:00 A 17:30 HORAS, SÁBADOS 8:00 A 13:30 HORAS ESTANDO PROHIBIDO LAS 24 HORAS DE LOS DÍAS DOMINGOS Y FERIADOS).
* R.N.E. NORMA G.050 CAPITULO SOBRE SEGURIDAD DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
DEBIENDO SER DE CUMPLIMIENTO ESTRICTO EN TODOS SUS EXTREMOS, CASO CONTRARIO SERÁ SUJETO A LAS SANCIONES DE LEY.

Municipalidad de Santiago de Surco
Arq. ROBINSON ORTIZ AGAMA
Subgerente de Licencias y Autorizaciones Urbanas

SURCO
Distrito Promisor

Lote está aquí en Sur, pero licencia sugiere que su frente está en Bellavista, allá arriba.

La verticalización salvaje en Santiago de Surco ha llegado a tales niveles que ese municipio distrital, presionado por el de Lima Metropolitana, se ha visto obligado a emitir el decreto de alcaldía N° 08-2009-MSS que “suspende la recepción de solicitudes de parámetros urbanísticos y edificatorias por 90 días”.

Sin embargo, nadie detiene ni corrige por el momento las obvias barbaridades que ya están en marcha (ver foto).

Las quejas de los vecinos son múltiples y las razones se evidencian muy claramente en el caso de lindero entre la urbanización Las Lomas de las Casuarinas, cuya zonificación es de “densidad muy baja”, y Casuarinas Sur, con “densidad baja”, vivienda unifamiliar y edificios de no más de cuatro pisos.

Sucede, sin embargo, ya hay allí construcciones que apuntan a los

nas Sur, y en la ficha de Registros Públicos se precisa que el “frente” del lote es la calle 9 (o Las Violetas) y el “fondo” es Bellavista en la urbanización vecina.

La diferencia de “frente” y “fondo” es fundamental porque ignorarla vale millones y ese caos urbanístico lo propicia la propia Municipalidad de Surco.

Consecuentemente, en la licencia de obra (resolución N° 14-79 -2008-SGLAU-GDU-MSS) los linderos marcados en el rubro “vía” aparecen como “Bellavista/Los Ciruelos/Las Violetas”, sugiriendo intencionada-



Pastor, dueño de edificio en construcción, ya deja vehículos día y noche en curva, contraviniendo dispositivos de seguridad.

diez pisos y se perfilan con el beneplácito del municipio de Surco otras aun más grandes.

¿Cómo logran concretar semejante malabar inmobiliario?

En primer lugar, hay dinero de por medio. Construir edificios al lado de urbanizaciones cuyos jardines tienen décadas de cultivo, y ofrecer una dirección como Las Casuarinas, es un gran negocio.

El caso del edificio que construye Roberto Javier Pastor, asomándose a la calle Bellavista de las Lomas de las Casuarinas, es uno de los más emblemáticos y la triquiñuela legalista es muy simple.

Vale la pena estudiarla en detalle.

El edificio está emplazado en el lote 6K de la manzana A de Casuari-

Confundir “frente” con “fondo” de un lote e ignorar lo que dicen los Registros Públicos vale aquí millones.

mente, como a pedido del cliente, que el “frente” es Bellavista.

El tomar indebidamente como “frente” la calle de arriba, contraviniendo los Registros Públicos y el sentido común, permite levantar cuatro pisos desde lo alto, proyectando en diagonal hasta 11 pisos hacia la parte baja de la ladera.

Es absurdo y responde a un desarrollo urbano desconsiderado que vio-

Surco No Acata a Metro

Regidora clave de Lima Metropolitana declara.

EN su conjunto, Santiago de Surco sigue siendo un distrito periférico agradable y hasta hermoso comprendiendo sectores residenciales como Monterrico, las varias Casuarinas, Camacho y ciertos rincones antiguos y tradicionales. Pero ya padece de congestiones de tránsito severas y su municipio, repartiendo licencias que valen oro, quiere acentuar la densidad a niveles destructivos.

Con motivo de la verticalización salvaje que se registra en Surco, CARETAS conversó con la regidora Norma Yarrow, presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana sobre las relaciones con un distrito que linda en el desacato.

“Surco quiere cambiar la zonifica-



Responsables: Alcalde Del Mar y Daniel Núñez.

ción y densificar su distrito”, dice la regidora Yarrow. “Nosotros sacamos la ordenanza 620 que tiene la finalidad de impedir cambios específicos de parámetros en por lo menos dos años, pero Surco no deroga en su integridad un decreto de alcaldía contradictorio (el 07). Ese decreto está referido a las construcciones en ladera. Tiene mucho que ver con Las Casuarinas. Establece la posibilidad de tener dos frentes. Los permiten aunque no lo dicen. Así toman 4 pisos desde el frente de arriba y jalan la diagonal para llegar a 11 abajo”.

“Hay otro problema en la zona”, añade Yarrow, “el de un edificio en la urbanización El Mirador que es bastante similar. Allí iniciamos un proceso con el Procurador Metropolitano contra la Gerencia de Desarrollo Urbano de Surco para que deje sin efecto esa licencia, y paralicen otras pero no lo hicieron”.

Cabe señalar que, a pesar de esta situación, el edificio en El Mirador sigue en construcción.

No solo eso. La regidora Yarrow añade que “Surco se nos acercó hace un mes con una pro-

puesta con la que el 90% del distrito crecía en altura. Toda la avenida Primavera iba a subir a 10 pisos cuando la mayor parte de su recorrido tiene ahora solo 5. Nosotros le dijimos “¡no!” a esa densificación”.

Con toda razón, se diría, porque ya hoy el tráfico en Primavera en horas punta llega a la virtual parálisis.

“Ahora estamos tras ellos”, dice la presidenta de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, “para que suspendan las licencias otorgadas. Pero tenemos una limitación: no podemos hacerlo nosotros mismos”.

“La suspensión de 90 días”, agrega Yarrow, “nos va a permitir sacar una normativa general sobre el te-

"Ahora estamos tras ellos para que suspendan las licencias otorgadas". Normas deben proteger a vecinos.

ma de las laderas, que tiene que ver tanto con Las Casuarinas como con los acantilados de Chorrillos y Barranco. Con esa norma queremos que prevalezca el derecho del propietario original, el que hizo la inversión primero”.

La regidora se está refiriendo así a derechos adquiridos por los vecinos establecidos. ■

la normas urbanísticas elementales, pero allí siguen construyendo y habrá que ver qué beneficios comprende para la burocracia edil de Surco.

MÁS AGRAVIADOS

CARETAS entrevistó a los directivos de la urbanización Casuarinas Sur: Raúl Caro, su presidente, quien en más de una ocasión ha enviado infructuosas comunicaciones de protesta al municipio de Surco, y Martha Arce, la vocal tesorera.

“El malestar es general”, dice la señora Arce, “Tenemos un juicio con la Municipalidad de Surco, porque ha permitido varios edificios que contravienen la zonificación”.

“Nos hemos entrevistado con el alcalde Juan Manuel del Mar pero



Así quedó trozo de Bellavista después de otro “regalo” de Concejo de Surco.

nunca nos ha dado una respuesta por escrito”, añade.

“La topografía de nuestra urbanización no es adecuada para tanta densidad. Tenemos solo dos ingresos y ya empieza a ser un problema la entrada y salida de vehículos. Además, nuestra disponibilidad de agua bien puede colapsar”.

Pertenecen a la Asociación Casuarinas Sur 100 familias, pero en la urbanización viven unas 1,000 personas comprendiendo a los no asociados. ■