

III. DIAGNOSTICO A NIVEL CIUDAD

3.1 DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE

3.1.1 EDIFICACIONES INFORMALES

El proceso acelerado de urbanización de Trujillo, ocasionada por la explosión demográfica y el movimiento migratorio en los últimos 10 años, han puesto en evidencia la profunda necesidad de trabajar transversalmente en sus problemas como ciudad y no como entidad aislada de otros municipios distritales, regionales y nacionales.

Programas de carácter nacional, han servido para cubrir parcialmente el déficit de vivienda, mediante la construcción de viviendas multifamiliares, sin embargo, estas construcciones se ubican en zonas residenciales, ocasionando problemas colaterales como el colapso de servicios básicos, aumento la densidad poblacional, la distorsión del perfil urbano y la imagen de tugurización residencial.

El desarrollo vertiginoso de la construcción ha generado construcciones informales tanto en la construcción de proyectos nuevos como en ampliaciones y remodelaciones, muchas veces realizadas sin el soporte técnico y desconocimiento de los procedimientos administrativos municipales a los que deben acogerse.

La ciudad de Trujillo, aún tiene pendiente controlar eficientemente los procesos constructivos. La generación de construcciones antirreglamentarias es un peligro latente para el ciudadano que las habita, así como un perfil e imagen urbana deteriorada, sumándose el malestar de los vecinos por ruidos, polvo y olores.

3.1.2 CONTAMINACION VISUAL

El crecimiento de la Economía de la ciudad trae como efecto el incremento comercial y consigo el uso desmedido de los elementos publicitarios. Dentro de la circunscripción territorial de Trujillo existen gran cantidad de elementos de publicidad, que muchos de ellos, en la actualidad vienen generando contaminación visual, los que son perjudiciales para la salud pública e imagen urbana, siendo las avenidas como España, Víctor Larco Herrera, América Oeste, América Norte entre otras las más contaminadas.

Actualmente el gobierno local provincial ha dispuesto lineamientos base para normar la publicidad, así como cuenta con un órgano competente como la Gerencia de Desarrollo Urbano, un órgano instructor como lo es la Subgerencia de Habilitaciones y un cuadro de infracciones contenido en la ordenanza 003-2008-MPT, que regula los efectos de la contaminación visual.

El artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades provinciales ejercen la función, entre otras, de regular las autorizaciones para la ubicación de anuncios y avisos publicitarios. Resulta evidente que dichos elementos de publicidad no sólo afectan la imagen urbana de la ciudad, sino que, éstos en su gran mayoría son objetos que se exponen involuntariamente al poblador sin que este pueda evitarlo; con lo que, se ve afectado principalmente el medio ambiente, la salud, la seguridad vial, y el derecho de los ciudadanos de elegir si consume o no la publicidad.

3.1.3 SECTORES DE LA CIUDAD EN CONDICION RUSTICA

En la actualidad existen habilitaciones que no cuentan con los aportes reglamentarios necesarios para el óptimo desarrollo de su sector, trayendo como consecuencia no poder realizar recepción de obras por la falta de recursos por parte de la comunidad interesada a habilitar.

El desconocimiento de la población de la normatividad y procedimientos municipales hace que los dueños de parcelas no lleguen a habilitar su predio de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 29090. Se han detectado zonas de educación y salud sin habilitación urbana. La normatividad municipal señala como competencia y potestad de la Municipalidad Provincial, desarrollar y planificar el territorio. En este mismo sentido regula la ley 29090 (ley de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones), así como la existencia de un órgano municipal competente como lo es la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, un TUPA que regla los procedimientos para formalizar los procedimientos y un RIS para sancionar a los infractores.

La migración a la ciudad genera el caos en el desarrollo urbano y algunas de las consecuencias son las invasiones y la compra de predios rústicos en diferentes zonas de la ciudad, a su vez estos se consolidan sin contar con los servicios básicos, sin dejar áreas para los equipamientos de recreación pública, salud, educación y otros usos; así como las debidas secciones viales para la ciudad.

Asimismo, vale señalar que las Habilitaciones Urbanas es uno de los procedimientos administrativos que generan mayores ingresos al gobierno local, por los pagos de los derechos por habilitar, así como por los aportes inmobiliarios en beneficio de la ciudad para recreación pública, salud, educación y para el correcto desarrollo de la urbe.

3.1.4 SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN LA PROVINCIA DE TRUJILLO EN SITUACIÓN DE PROPIEDAD INFORMAL

Al hablar de la ocupación del uso del suelo como vivienda en la ciudad de Trujillo debemos de remontarnos al pasado histórico, donde solo se veía viviendas debidamente consolidadas que hoy en día son las casonas solariegas, los que conformaron el primer anillo de la ciudad al cual llamamos Centro Histórico, el mismo que en su entorno inmediato formaba toda la ciudad de Trujillo y allí se encontraban todas las actividades y los usos urbanos. Después se fue apreciando el crecimiento poblacional de tipo violento, explosivo, que se dio en la ciudad a mediados de siglo XX, y en las décadas siguientes cambió radicalmente la estructura urbana y se extendió considerablemente el área urbanizada, pero no modificó la condición de centralidad que hasta la fecha mantiene el centro histórico, dicho cambio al extenderse la ocupación del suelo se ocupó como áreas agrícolas con sus respectivos dueños registrales y que poco a poco fue evolucionando la ciudad urbana cuyo el interés de los propietarios fue proyectándose más allá que tierras agrícolas, lo que genero un abandono de estas áreas dejando a disponibilidad de la población que no contaba con terrenos para vivir y tomen posesión, en otros casos los mismos dueños registrales llegaron a un acuerdo mutuo para la venta de sus terrenos mediante una minuta, pero no llegan a sanearlos como dueños titulares registrales del mismo predio, es por eso que ahora se les identifican como poseionarios informales.