

A PROPÓSITO DE MAJES-SIGUAS II

Un nuevo sistema urbano para la región Arequipa

Dentro del Convenio de Cooperación suscrito entre el Gobierno Regional de Arequipa y Capeco, se desarrolló una Misión Técnica en la capital mistiana con el propósito de recomendar lineamientos para el adecuado avance urbano del área de influencia del proyecto Majes-Siguas II, que está a cargo del Gobierno Regional. La Misión fue organizada por la Association Internationale du Développement Urbain (INTA) de Francia, con el auspicio de CAPECO y del Ministerio de Vivienda, y estuvo integrada por quince expertos internacionales de seis países. Las primeras conclusiones de la Misión hacen pensar en que se trata de un emprendimiento urbano que tiene pocos referentes en el mundo y que ello implica, además de una importante inversión, un gran esfuerzo de planificación y de coordinación público-privada.



El proyecto Majes Siguas, por su dimensión e impacto territorial, puede constituirse en el factor clave para el desarrollo de nuestra región. La segunda etapa, que se encuentra en ejecución, implicaría la incorporación de 38 500 hectáreas de las hoy desérticas pampas de Siguas a la producción agropecuaria y la migración a la zona de unas 300 mil personas. El proyecto tiene un ámbito de influencia directa en cuatro provincias de la región (Arequipa, Caylloma, Castilla y Camaná) y un impacto significativo en una quinta (Islay, donde se encuentra su puerto «natural»). En estas cinco provincias se concentra más del 90% de la población y de la producción regional.

En opinión de los expertos que intervinieron la Misión Técnica, no existen en América Latina proyectos que impliquen

movilizar y albergar a una población tan numerosa y que involucren un área tan extensa, lo que hace necesaria una estrategia muy ambiciosa de desarrollo territorial.

Así lo precisa Jorge Pérez Jaramillo, exdirector de Planeación de la ciudad de Medellín; el proyecto «tiene trascendencia no solo para el Perú sino para todo el continente y acaso también para todo el mundo, por lo que puede convertirse en un referente internacional».

Se trata sin duda de un esfuerzo de largo plazo, que es necesario iniciar lo más pronto posible. Una de las debilidades encontradas durante la Misión que explica en buena medida la ocupación informal del territorio durante la ejecución de la primera etapa del proyecto, fue haberse enfocado casi exclusivamente en la construcción de la infraestructura y han dejado de lado la planificación y la gestión

del territorio sobre el que se encuentra. A pesar de ello, Majes-Siguas I dio origen al centro urbano de El Pedregal que, aunque su desarrollo fue producto de un proceso trunco de ocupación ordenada, seguido de un asentamiento informal descontrolado, se ha convertido en la segunda ciudad más poblada de la región y ha consolidado una importante dinámica económica.

Para esta segunda etapa del proyecto, es indispensable evitar que esta situación se repita. Los centros urbanos que se encuentren dentro de su área de influencia deberán aprovechar al máximo las oportunidades que una intervención de esta magnitud trae consigo y reducir al mínimo posible el riesgo de la ocupación informal del suelo, lo cual exige una planificación concertada y oportuna.

Esta condición exige para el éxito del proyecto una estrecha coordinación

para la planificación y gestión del territorio involucrado en el proyecto. De acuerdo a la legislación nacional, el Gobierno Regional tiene competencia en el ordenamiento territorial de la región; y las Municipalidades Provinciales tienen a su cargo el acondicionamiento del territorio –tanto de áreas urbanas como rurales– y la planificación urbana en sus correspondientes jurisdicciones. Es necesario que todos los planes que estas entidades deben efectuar en este gran ámbito territorial, sean compatibles y vinculados con los propósitos y necesidades del proyecto.

Para ello, la Misión ha propuesto que el proceso de formulación y actualización se efectúe a través de única instancia administrativa de la que formen parte el Gobierno Regional y las cinco municipalidades provinciales involucradas. Será necesario que esta instancia sea constituida mediante un Convenio de Cooperación Institucional. De esa manera, los requisitos territoriales que demande el proyecto se reflejarán en un documento concertado, en el que se deberán fijar claramente las acciones que luego desarrollará cada una de las autoridades involucradas, de acuerdo con sus competencias.

El Convenio deberá establecer un mecanismo de coordinación para efectuar un seguimiento concertado a la ejecución de estas acciones de planificación durante la realización del proyecto. Es indispensable dotar a esta instancia de coordinación de un equipo técnico de alto nivel profesional que luego puede apoyar a las áreas de planificación urbana y territorial de las municipalidades provinciales y distritales que tienen jurisdicción en el ámbito territorial del proyecto, para lo cual se sugiere solicitar apoyo a la cooperación técnica internacional.

La idea difundida a nivel regional, era que la población que llegaría a la zona para trabajar en el proyecto se localizaría en una nueva ciudad. La Misión concluyó en que el reto es mucho mayor: El modelo de planificación y gestión territorial debe permitir que funcione de manera eficiente un sistema de ciudades que sea capaz de mejorar las condiciones de vida de la población que vendrá y de la que ya vive allí, creando comunidades armónicas, lo que implica construir viviendas, áreas de esparcimiento y de servicios. Además, en este sistema de ciudades deben localizarse eficientemente los parques industriales y demás equipamientos que generarán el valor agregado y los puestos de trabajo que se necesitan para que Majes-Siguas alcance los objetivos que la Región y el país esperan.

Más aún, para Gilbert Emont, director del estudio del Instituto Palladio de Altos Estudios del Sector Inmobiliario y de la Ciudad de Francia, el proyecto profundizará el proceso

de metropolización de la ciudad de Arequipa, hoy en etapa incipiente. «El problema no es crear una ciudad nueva sino organizar una apoyándose sobre las que ya existen», afirma.

La arquitecta y urbanista Zulma Bolívar, presidenta del Instituto Metropolitano de Urbanismo de Caracas, Venezuela, precisa que se deberá «crear redes de interconexión entre las diversas urbes para dinamizar la economía de la región y no dar pie para la creación de más invasiones, que son cualquier cosa pero no son ciudades», afirma. «Las ciudades deben ser permeables y no islas», apostilla. «No hablamos de crear una nueva ciudad sino un sistema regional de ciudades».

UNA CIUDAD DE MIL HECTÁREAS PARA 300 MIL HABITANTES IMPLICA UNA GRAN DENSIFICACIÓN

Para mejorar la calidad de vida de la población y generar valor agregado y empleo, la Misión propone fortalecer la gestión de la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA), entidad encargada del proyecto, creando una unidad independiente –que podría ser una empresa regional– para que se puedan vincular inversiones públicas y privadas, y que empleando mecanismos financieros innovadores puedan generar valor en los centros urbanos, evitando que esta riqueza vaya a manos de los invasores de terrenos como pasó en Majes-Siguas I.

También quedó claro para el equipo de expertos, que no sólo es posible sino absolutamente indispensable generar sinergias entre la agro-exportación intensiva que se quiere promover en esta segunda etapa del proyecto y la agricultura orientada al mercado interno; entre los agricultores medianos y pequeños que ya trabajan en la zona y las empresas agro-exportadoras que vendrán con Majes-Siguas II.

Para los especialistas de la Misión, la diversificación productiva es un objetivo prioritario para la sostenibilidad del proyecto. «Se debe pensar –sugiere Emont– en un sistema urbano interconectado y además con la posibilidad de que existan otras actividades económicas en la circunscripción». Michel Sudarkis, secretario general de INTA, coincide: «los lugareños

dependen mucho de la agricultura. Y esto, que hoy puede parecer saludable, podría con los años convertirse en una espada de Damocles». El experto sostiene que ninguna ciudad ha podido sostener su desarrollo en base a una sola actividad económica.

En términos parecidos reflexiona Jacques Gally, especialista en finanzas, representante del Gobierno francés para la creación de nuevas urbes y director de proyectos de nuevas ciudades en Francia, Singapur y Marruecos. «Los tiempos cambian, la economía cambia, la política cambia. La ciudad debe adaptarse a estos cambios». Gally afirma que las ciudades solo pueden ser creadas en espacios de mil hectáreas como mínimo, aunque el modelo francés,

profundiza, es sobre las 20 mil hectáreas. «Una ciudad de mil hectáreas para 300 mil habitantes –reflexiona– implica una gran densificación. En cambio, 20 mil hectáreas, que es el modelo francés, permite integrar la agricultura, los parques, la naturaleza, los bosques, pero sigue siendo algo denso».

Gally advierte que los desarrollos de ciudades son procesos lentos, y por ello el desarrollo inmobiliario debe hacerse pausadamente, al ritmo de la demanda y por etapas. «Una ciudad no se hace en seis o siete años», enfatiza. Por ello, el organismo público encargado del proyecto deberá contar con los recursos financieros para soportar el proyecto por 30 o 40 años y la autonomía para gestionar la ciudad, pase lo que pase en la esfera económica o en el ámbito político.

Finalmente, Sudarkis señala que la zona involucrada «es muy frágil en términos geológicos y ambientales» y colinda con explotaciones mineras de importante magnitud. Por ello, la Misión señaló que será necesario contar con una estrategia ambiental que permita que las demandas poblacionales y la propia actividad productiva sean sostenibles. Jorge Jaramillo añade que para un sistema urbano como el que se proyecta es prioritario adecuarlo a las condiciones establecidas en los acuerdos del COP 21. □