

## El Derecho al servicio del Diseño Urbano

La relación del derecho con el diseño urbano debe ser una relación de servicio. El derecho está llamado a producir herramientas jurídicas que faciliten al diseñador urbano lograr las metas que se ha propuesto.

Aprovechamos la coyuntura actual del régimen jurídico venezolano para poner de manifiesto esta relación. Al momento de esta publicación, la situación jurídica de la ordenación del territorio, dentro de la cual está necesariamente inserto el diseño urbano, es de una total incertidumbre. Las leyes que regulan esta ordenación fueron derogadas desde septiembre de 2005, pero resurgieron de sus propias cenizas en febrero de 2007 al ser derogada la ley que las sustituía, la cual no llegó a entrar en vigencia<sup>1</sup>. Esta incertidumbre se agrava al estar la ordenación del territorio y, en general, toda la división político territorial del país y la institución misma de la propiedad urbana dentro de los temas que serán legislados por el Presidente de la República en ejecución de la Ley Habilitante. Aprovechemos entonces esa coyuntura para plantear esa relación de servicio.

**Dolores Aguerreverre**

Profesora de Legislación Urbana,  
Maestría en Diseño Urbano.

1 / La Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio (LOPGOT) publicada en Gaceta Oficial del 23 de septiembre de 2005, con una vacatio legis de seis meses, expresamente derogaba la Ley Orgánica de Ordenación del Territorio y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. La vacatio legis fue ampliada en dos oportunidades y finalmente, en febrero de 2007, la LOGOT fue derogada sin haber entrado en vigencia.

A más de medio siglo de las primeras ordenanzas de zonificación y de arquitectura, del éxodo del campo a la ciudad y del abandono de la cuadrícula como forma urbana, y a más de 20 años de aplicación de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, creemos que se ha acumulado suficiente experiencia para identificar aquellas situaciones a las cuales las normas jurídicas vigentes no han sabido dar respuesta sino, al contrario, las han pretendido ignorar contribuyendo al caos de nuestras ciudades.

Temas como el del equipamiento y comunicación de las zonas de barrios, la renovación de zonas consolidadas, la preservación económicamente sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano, o temas como el de la generación y conservación de espacio público, se nos presentan hoy como realidades más importantes de atender que las tradicionales limitaciones a la edificación, a las cuales las normas tanto nacionales como locales han dedicado toda su atención.

Así, son múltiples los temas renegados por las normas jurídicas que regulan el urbanismo en nuestro país. Un ejemplo cada vez más mencionado es el de los conocidos en el derecho comparado como instrumentos alternativos de gestión urbana.

Nos referimos a todo tipo de instrumentos de negociación que hagan posible la ejecución de propuestas de diseño. Hablamos de incentivos por generación de espacio público, de transferencias de derecho de construcción para generación de espacio público o para preservación de patrimonio cultural, de reajuste parcelario, de suelo creado o de recuperación de plusvalías, en fin, de los múltiples ejemplos del derecho comparado y, por qué no, de los que se creen en nuestra propia realidad. Todos estos instrumentos están fundamentados en el principio de igualdad ante las cargas públicas que conlleva a la igual distribución de los beneficios y cargas derivados del plan urbano.

Sobre estos instrumentos alternativos de gestión urbana, las leyes vigentes son bastante escasas. Esto se ha traducido en una total dependencia de los instrumentos tradicionales como la expropiación, los

cuales requieren de la utilización del presupuesto municipal, usualmente deficitario.

Es cierto que esta ausencia de regulación en la ley nacional no debe ser obstáculo para que los municipios creen sus propios instrumentos alternativos de gestión urbana. De hecho, encontramos algunos planes municipales que se han adelantado a los tiempos y se han atrevido a plantear sus propuestas de diseño urbano reglamentando instrumentos innovadores de gestión que las hagan ejecutables. Ejemplo de ello, los planes en los cuales ha colaborado la Maestría de Diseño Urbanos de la UNIMET.

Sin embargo, su cabal utilización requiere de un desarrollo normativo que garantice la seguridad jurídica que debe fundamentar este tipo de gestión. En este sentido planteamos la interrelación entre el derecho y el diseño urbano. Es tarea pendiente de los diseñadores urbanos y de los juristas dedicados a estos temas, el de analizar las distintas alternativas que nos presenta el derecho comparado y adaptarlas a la especial realidad de nuestro país.

Ahora bien, la sola consagración de estos instrumentos como normas jurídicas no es suficiente. Su operatividad depende de otros factores que también se encuentran en este momento en una situación de total incertidumbre: un poder municipal autónomo que concilie los intereses contrapuestos, una organizada participación ciudadana, y una inversión contundente de capital privado.