

# La nueva ley de edificaciones

**Ramón  
Chehade  
Herrera**

Abogado



Desde el 28 de setiembre del 2008, el país cuenta finalmente con una nueva legislación en materia de edificación y habilitaciones urbanas.

Sin embargo, ya desde antes de su vigencia, sus revolucionarios cambios propiciaron un intenso debate entre los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros, los gremios privados de la construcción y las autoridades municipales y estatales, instituciones que aún mantienen distintas posturas sobre diversos aspectos de la ley

Si bien la nueva ley tiene como objetivo principal incentivar la inversión inmobiliaria, esta necesaria pretensión nacional difícilmente se alcanza-

rá mientras subsistan tantos vacíos y enfrentamientos entre los agentes involucrados.

Pese a su corta vida, la nueva ley ya viene siendo jurídicamente cuestionada ante el Tribunal Constitucional.

El Colegio de Arquitectos del Perú se resiste a acreditar a los denominados revisores urbanos, que son los profesionales competentes para verificar determinados proyectos de edificación.

Asimismo, se exige que ciertos proyectos cuenten con un estudio de impacto ambiental debidamente aprobado por el Ministerio de Vivienda, lo que generaría mayores trabas administrativas que precisamente la ley se empeña en reducir.

Los administrados que presentan anteproyectos en consulta no gozan del silencio administrativo positivo, como sí ocurre con los demás procedimientos

recogidos en la norma.

Se critica también que permitir licencias automáticas de construcción para edificaciones multifamiliares de hasta cinco pisos con un máximo de tres mil metros cuadrados de área construida incrementará el número de accidentes, lo cual resulta siendo un argumento bastante discutible, ya que todos los accidentes fatales ocurridos en los últimos meses en la capital se han producido durante el mandato de la legislación anterior por la reiterada negligencia de ciertos constructores y por la evidente ausencia de fiscalización municipal, la cual por cierto no ha sido resuelta en la nueva legislación.

Son varios los puntos que aún exigen mayor discusión y análisis. Fomentar un debate alturado con la participación de todos ellos es responsabilidad de nuestras autoridades. ■■■

