



**CONTRIBUTIONS FOR A MASTER PLAN FOR
SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT OF THE
GREEN COAST OF METROPOLITAN LIMA AND THE
LIMA CALLAO MEGALOPOLIS, PERU,
WITH A VISION TO 2040**

**APORTES PARA UN PLAN MAESTRO DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DE LA COSTA VERDE DE LIMA
METROPOLITANA Y DE LA MEGALÓPOLIS LIMA
CALLAO, PERÚ, CON VISIÓN AL 2040**

Rodolfo Francisco Castillo-García^{1*}

¹ Escuela de Posgrado de la Universidad Ricardo Palma. Santiago de Surco, Lima, Perú.

* Corresponding author: E-mail: rofrancast@yahoo.com

Rodolfo Francisco Castillo-García:  <https://orcid.org/0000-0002-0316-5201>

ABSTRACT

The objective of this article is to make a conceptual and operational approach to propose contributions, reflections, and technical proposals for the formulation and implementation of a Master Plan for Sustainable Urban Development of the Green Coast of Metropolitan Lima (PMCV) and the Lima-Callao Megalopolis, Peru, with Vision to 2040; based on academic research, personal reflections, professional experiences, and technical proposals of the Author linked to the urban plans of the Green Coast of Lima and Callao in the period 1960-2022, and on the sustainable urban development of the Costa Verde of the Lima-Callao Megalopolis. This new Master Plan should be formulated with a criterion of planning continuity with the PMCV of 1995, emphasizing the integral nature of a master plan and not only the physical-landscape character of an urban plan; assuming the approach of “sustainable urban development planning”,

Este artículo es publicado por la revista Paideia XXI de la Escuela de posgrado (EPG), Universidad Ricardo Palma, Lima, Perú. Este es un artículo de acceso abierto, distribuido bajo los términos de la licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es>) que permite el uso, distribución y reproducción en cualquier medio, siempre que la obra original sea debidamente citada de su fuente original.



considering the components of sustainable urban development; and emphasizing the fundamental role of the Costa Verde as a Megapolitan Coastal Park, and complementary, as an Alternative Megapolitan Road Axis.

Keywords: Green coast – master plan – sustainable urban development

RESUMEN

El objetivo del presente artículo es hacer una aproximación conceptual y operativa a fin de plantear aportes, reflexiones y propuestas técnicas para la formulación e implementación de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde de Lima Metropolitana (PMCV) y de la Megalópolis Lima-Callao, Perú, con Visión al 2040; a partir de investigaciones académicas, reflexiones personales, experiencias profesionales, y propuestas técnicas del Autor vinculados con los planes urbanos de la Costa Verde de Lima y Callao en el periodo 1960-2022, y sobre el desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde de la Megalópolis Lima-Callao. Este nuevo Plan Maestro debería ser formulado con un criterio de continuidad planificadora con el PMCV de 1995, enfatizando el carácter integral de un plan maestro y no sólo el carácter físico - paisajista de un plan urbanístico; asumiendo el enfoque de la “planificación del desarrollo urbano sostenible”, considerando los componentes del desarrollo urbano sostenible; y enfatizando el rol fundamental de la Costa Verde como Parque Litoral Megapolitano, y complementariamente, como Eje Vial Megapolitano Alternativo.

Palabras clave: Costa Verde – desarrollo urbano sostenible – plan maestro

INTRODUCCIÓN

La Costa Verde es una franja costera baja frente a Lima y Callao (Perú), desde el Distrito de La Punta (Provincia Constitucional del Callao) hasta el Distrito de Chorrillos (Provincia de Lima), con una longitud aproximada de 33 km, un circuito de playas y un potencial turístico - recreacional - cultural (IMP, 1995).

En los años 60, en el Proyecto La Costa Verde, del Arq. Ernesto Aramburú Menchaca, se establecía que la Costa Verde sería la Vía Expresa Costera de Lima. Hace 60 años atrás, el Arq. Ernesto Aramburú Menchaca, señaló que los acantilados no constituían una barrera infranqueable, que era posible crear una gran playa de arena al borde de la ciudad, que era aún muy importante “urbanizar el litoral sobre terreno ganado al mar”. Aramburú Menchaca también creía que “el malecón - autopista entre La Punta y Chorrillos descongestionaría también el tránsito de la ciudad y le daría un trazo urbanístico más lógico; sería otra ruta de circunvalación” (Aramburú, 2008).

En los años 70, la normativa de la utilización del suelo en la Costa Verde estuvo dada en el Reglamento de Usos en la Costa Verde de Lima Metropolitana, aprobado por la Resolución Suprema N° 230-77-VC-1100 de Setiembre de 1977; incluido luego como Anexo N° 1 en el Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana, aprobado por la Resolución Suprema No. 045-79-VC-5500 de febrero de 1979 (IMP, 1995).

En el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima Callao 1990-2010 - PLANMET, se definía el rol de la Costa Verde como Eje de Recreación Metropolitana, y además como Corredor Vial Alternativo, que forma parte de Anillo Vial de Desconcentración N° 5. Asimismo, califica al ámbito de la Costa Verde como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) para fines recreacionales de carácter metropolitano. Y dispuso la formulación, aprobación e implementación de un Plan de Ordenamiento Territorial de la Costa Verde (IMP, 1992).

Y la Ley N° 26306, aprobada el 12 de mayo de 1994, reconoce la propiedad del corredor ribereño denominado Costa Verde a diversas Municipalidades Distritales de la Provincia de Lima, y especifica que el desarrollo de la Costa Verde debe efectuarse mediante un Plan Maestro de Desarrollo, a cargo de la Municipalidad de Lima Metropolitana y de las Municipalidades Distritales ribereñas, que conforman la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV).

El Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde de Lima Metropolitana (PMCV) 1995-2010 fue aprobado por el Acuerdo N° 79-1995-APCV, como un instrumento orientador y flexible para el desarrollo de la Costa Verde, sujeto a evaluaciones periódicas (IMP, 1995). Fue formulado con el enfoque de la “planificación urbana ambiental”, porque incorporó la dimensión ambiental en el diagnóstico y propuestas del Plan Maestro. El autor de este artículo fue Jefe del Plan Maestro de

Desarrollo de la Costa Verde de Lima 1995-2010.

La Nueva Visión Urbanística de la Costa Verde del 2007, aprobada por el Acuerdo N° 863-2006-APCV y por la Ordenanza Municipal de Lima N° 998-2007-MML derogó irregularmente y de modo parcial el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde de 1995. Y el Plan Estructurador de la Costa Verde 2009-2025, aprobado por Acuerdo N° 911-2009-APCV, es un plan urbanístico que no deroga ni reemplaza totalmente las anteriores normas de la Costa Verde. Por estas razones, se ha generado un vacío normativo y planificador en el desarrollo de la Costa Verde, que persiste hasta el día de hoy (APCV, 2018; Castillo, 2020a).

En el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima al 2040 - PLAN MET 2040 vigente, se menciona al Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, como el Plan Territorial para la franja costera que abarca desde el Distrito de San Miguel hasta el Distrito de Chorrillos, y comprende las playas, terrenos existentes y los que se ganen al mar, el acantilado, la terraza superior que es una franja variable de terreno ocupado por edificaciones, parques, áreas verdes, veredas o ciclovías (IMP, 2022a).

La APCV puso en exhibición y consulta pública un “documento de trabajo” del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2022-2032, del 25 de marzo hasta el 24 de abril de 2022, a fin de que los vecinos, instituciones públicas y privadas pudieran formular sus aportes debidamente sustentados

(APCV, 2022); el mismo que también tiene un enfoque de “planificación urbana ambiental”.

El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP), de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) puso en consulta y exhibición pública, del 17 de agosto al 15 de septiembre de 2022, el Plan Específico Bahía de Miraflores, que es una iniciativa privada que busca construir un terminal de cruceros y un hotel 5 estrellas en la bahía de Miraflores, que dice tener viabilidad técnica de parte de la Autoridad Portuaria Nacional (APN), pero que es un proyecto totalmente incompatible con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde vigente (IMP, 2022b).

En este contexto, se requiere la formulación de un nuevo Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde de Lima Metropolitana (PMCV) y de la Megalópolis Lima Callao con Visión al 2040, a fin de superar el mencionado vacío normativo y planificador existente en dicho eje ribereño, y consolidar a la Costa Verde como un Parque Litoral Megapolitano, entendido como un espacio público eco-turístico, recreativo, deportivo y cultural de nivel metropolitano, en beneficio de la población metropolitana, nacional e internacional (Castillo, 2020a).

MATERIALES Y MÉTODOS

En primer lugar, se hace una mención de los principales planes urbanos de la Costa Verde de Lima Callao en el periodo 1960-2022. Luego, se hace una revisión bibliográfica

sobre los conceptos de desarrollo (Uribe, 2008; Castillo, 2021), desarrollo sostenible (Pearce & Turner, 1990; IGAC, 1998; Fernández, 2000; UNESCO, 2012; ONU, 2015; PNUMA, 2016; Castillo, 2021), desarrollo urbano (MVCS, 2011; Castillo, 2021), desarrollo urbano sostenible (MMA, 2001; Ortega, 2001; MVCS - PNC, 2015; Yigitcanlar & Kamruzzaman, 2015; Yigitcanlar & Teriman, 2015; Sofeska, 2016; Tang & Lee, 2016; MVCS, 2016, 2022; Castillo, 2021) y planificación urbana (MVC, 1985; CIDEU, 1993; Fernández-Güell, 1997; Fernández, 2000; INADUR, 2001; De Mattos, 2001; Sofeska, 2016; Castillo, 2021). Y en función de ello, se ensayan los alcances teóricos de lo que debería entenderse por “desarrollo urbano sostenible” y por “planificación del desarrollo urbano sostenible” en el Perú, identificando sus componentes básicos, de modo que permita su conjugación y aplicación concreta a la realidad de la Costa Verde de Lima Callao, Perú.

A continuación, se hace un análisis de las propuestas generales del “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032, que la APCV puso en exhibición y consulta pública entre el 25 de marzo y el 24 de abril de 2022; a partir de las cuales se hacen aportes de lo que debería contener un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040. Finalmente, a manera de conclusiones, se plantean propuestas técnicas de fondo y propuestas técnicas puntuales que se deberían incorporar en el mencionado

Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040.

Aspectos éticos

El autor declara que no presenta ningún aspecto ético según normatividad nacional e internacional.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Desarrollo Urbano Sostenible y Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible.

1. Desarrollo Urbano Sostenible.

El “desarrollo” (o progreso) es un término cuyo uso inicial se localiza en las ideas de los utópicos del Renacimiento, mientras que su empleo más preciso pertenece ya a los economistas, científicos sociales y responsables de políticas públicas en el Siglo XX. Como toda noción, la de “desarrollo” cuenta con un inicio en el tiempo y representa los intereses de quienes movilizan recursos y hablan de manera autorizada sobre ella. Desde los planteamientos más centrados en la economía, pasando por los ambientalistas y hasta por los más sociológicos y los políticos, así como por aquellos que enfatizan la buena gestión y la gobernabilidad (Uribe, 2008; Castillo, 2021).

Recogiendo los aportes de diversos planteamientos, se puede definir que el “desarrollo” es un proceso de cambio o transformación que se genera en el entorno biológico, económico, social, político, cultural y/o físico - ambiental del ser humano. Dicho proceso de

cambio se caracteriza por la generación de riqueza, la elevación de calidad de vida de población, la incorporación de innovaciones tecnológicas, el mejoramiento del hábitat, la promoción de valores humanos, y por una gestión de gobierno eficiente y legítima (Castillo, 2021).

Uno de estos componentes del “desarrollo”, el mejoramiento del hábitat, incluye al medio ambiente natural y al medio ambiente construido; y éste último a su vez, incluye a los centros poblados urbanos, lo que conduce a la preocupación por definir qué es el “desarrollo urbano” (Castillo, 2020b).

El “desarrollo urbano” es un proceso dinámico de concentración de población y actividades en ciudades o centros poblados en general, que comprende al crecimiento físico de las ciudades (usos del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano), la elevación de los niveles de vida de población asentada, el mejoramiento del hábitat y de su entorno ecológico, y la consolidación de una cultura ciudadana (usos y costumbres de vivir en la ciudad). No obstante, tradicionalmente la normativa municipal vigente en el Perú ha puesto énfasis en el crecimiento físico de las ciudades, y posteriormente también en la sustentabilidad ambiental y la seguridad física ante desastres (Castillo, 2020b).

En ese sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) define que el “desarrollo urbano” es un proceso de ordenamiento y adecuación de los centros poblados en

el ámbito urbano y rural, a través de la planeación en sus aspectos que promueve el incremento de las actividades humanas y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el acceso a bienes, servicios, infraestructuras y equipamientos adecuados, en un medio ambiente saludable que no comprometa las necesidades de generaciones futuras (MVCS, 2011).

Por otro lado, en la década de los años 80 del siglo XX comienza a aparecer una nueva forma de entender el “desarrollo”, en la que se incorpora no sólo la variable medioambiental sino también la social, que se va consolidando a finales de dicha década en el “desarrollo sostenible”, concepto complejo e integral que tiene en cuenta las dimensiones económicas, social y medioambiental en todo proceso de desarrollo. El concepto de “desarrollo sostenible” se conforma actualmente como el paradigma sobre el que asentar toda estrategia de crecimiento y desarrollo económico (Flores, 2008); e implica un cambio muy importante en cuanto a la idea de sustentabilidad, principalmente ecológica, y a un marco que daba también énfasis al contexto económico y social del desarrollo (UNESCO, 2012; Castillo, 2020a).

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (más conocida como Río+20), declara que solo podrá alcanzarse el “desarrollo sostenible” al “promover un crecimiento económico sostenible, inclusivo y equitativo, que cree mayores oportunidades para todos, reduzca las desigualdades, eleve

los niveles básicos de vida, propicie el desarrollo social equitativo y la inclusión, y promueva la gestión integrada y sostenible de los recursos y ecosistemas naturales” (PNUMA, 2016).

En tal virtud, el “desarrollo sostenible” debería ser entendido como un proceso de cambio integral y positivo en un país, región o localidad, orientado al logro de objetivos referidos a ocho componentes básicos: promoción de valores y derechos humanos, competitividad económica, equidad social, respeto a diversidad cultural y étnica, funcionalidad territorial, sustentabilidad ambiental, gestión de riesgos de desastres, y gobernanza democrática (Pearce & Turner, 1990; IGAC, 1998; PNUMA, 2016; Castillo, 2021).

En todo caso, la Organización de las Naciones Unidas - ONU aprobó en el 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que plantea 17 objetivos con 169 metas con carácter integrado e indivisible, que abarcan las esferas económica, social y ambiental; incluyendo el objetivo de “comunidades y ciudades sostenibles”. Esta estrategia regirá los programas mundiales y nacionales de desarrollo hasta al año 2030. Y los Estados se han comprometido a formular políticas públicas para su implementación (ONU, 2015).

En este contexto general, surge la necesidad de conjugar el “desarrollo sostenible” con el “desarrollo urbano” y generar una síntesis de dicha conjugación. Sin embargo, el concepto emergente de “desarrollo urbano sostenible” requiere de una

construcción teórica más elaborada y de una aplicación operativa en la planificación urbana (Tang & Lee, 2016); ya que equivocadamente se le suele constreñir sólo al manejo adecuado de la interacción entre el desarrollo urbano físico y el medio ambiente (Castillo, 2021; INADUR, 2001).

Y en el 2016, la ONU aprobó la Nueva Agenda Urbana, en la Conferencia Internacional sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible - Hábitat III, donde se reafirma el compromiso mundial con el “desarrollo urbano sostenible” como un paso decisivo para el logro del “desarrollo sostenible” de manera integrada y coordinada a nivel mundial, nacional, regional y local (ONU, 2016).

En el Perú, el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 091-2017-PCM y modificado por el Decreto Supremo N° 016-2018-PCM, ha adoptado el enfoque del “desarrollo urbano sostenible”, enfatizando en la gestión del riesgo frente al cambio climático. De allí que ha incorporado como elemento fundamental de la prevención, la preparación de planes de desarrollo urbano en los principales centros poblados de las zonas afectadas (Castillo, 2020a).

Así, para que la ciudad constituya la base para las estrategias de “sostenibilidad urbana” se trata de integrar la calidad de vida y la vitalidad económica mediante una mejor distribución y lucha contra la exclusión; optimizar su relación con el territorio circundante para reducir

sus efectos o huella ecológica; definir fórmulas innovadoras de gobierno urbano, de participación público - privada y de cooperación en todos los ámbitos institucionales; y deben utilizarse todas las herramientas disponibles y las medidas para influir en el mercado y las conductas (Ortega, 2001; MMA, 2001; Castillo, 2020a).

En esa perspectiva, es necesario precisar que el “desarrollo urbano sostenible” debería ser entendido como un proceso de cambio integral, multisectorial y positivo en los centros urbanos o en los lugares destinados a nuevas ciudades, que involucra nueve componentes básicos como: complementariedad urbano - territorial (Profiroiu *et al.*, 2020), competitividad urbana, funcionalidad urbana, calidad urbanística y paisajística, sustentabilidad ambiental, gestión de riesgos de desastres, equidad social urbana, identidad cultural y gobernanza urbana (MVCS - PNC, 2015; Sofeska, 2016; Cepeliauskaite & Stasiskiene, 2020; Castillo, 2021).

En esa misma perspectiva, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, definía que el “desarrollo urbano sostenible” es el proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables

y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades (MVCS, 2016).

Y en ese mismo sentido, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible N° 31313 (Perú), aprobada en julio del 2021, define que el “desarrollo urbano sostenible” es la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios (CR, 2021).

2. Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible.

La “planificación urbana” tradicionalmente ha sido la disciplina cuyo propósito es la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico y del desarrollo urbano de los centros urbanos o ciudades (MVC, 1985). Se ocupa de investigar y formular el tratamiento de los conflictos en la ocupación del suelo en las ciudades, para orientar racionalmente el desarrollo urbano. También es una estrategia para administrar la ciudad, a fin que el desarrollo urbano pueda

alcanzar ciertas metas de carácter social, por ello adopta dos importantes características: la acción y la gestión (IMP, 1992). Constituye un estamento técnico - normativo para el establecimiento normativo de políticas de desarrollo urbano y la producción técnica de planes urbanos: plan-proyecto y plan-norma (Fernández, 2000).

Sin embargo, la “planificación urbana contemporánea” ha sido aplicada y se aplica con diferentes enfoques teórico - metodológicos de planificación:

- La “planificación urbana normativa”, enfoque que se caracteriza por el énfasis en la formulación de planes físico - espaciales, diseñados en función de una imagen objetivo de largo plazo; y por la intención de regulación normativa de los usos del suelo, basada en un urbanismo tecnócrata y positivista (Fernández-Güell, 1997).
- La “planificación urbana estratégica”, enfoque orientado a posicionar a la ciudad, en función de las mejores oportunidades del entorno globalizado y de las fortalezas de cada ciudad, a través de la concreción de megaproyectos urbanos (CIDEU, 1993).
- La “planificación urbana ambiental”, entendida como el enfoque que incorpora la sustentabilidad ambiental en el proceso planificador de las ciudades, para un manejo adecuado de la relación entre desarrollo urbano y medio ambiente, a fin de aminorar las consecuencias ambientales negativas (INADUR, 2001).

- La “gobernanza urbana”, enfoque entendido como una estrategia compleja de gestión social e institucional de los procesos de transformación del desarrollo urbano, a fin de lograr acuerdos entre los actores económicos, sociales e institucionales involucrados, para ir procurando la corrección incremental de los principales problemas que afectan la evolución de las ciudades (De Mattos, 2001; Paller, 2020).

- La “planificación del desarrollo urbano sostenible”, enfoque que inicialmente postulaba la incorporación de la sustentabilidad ambiental, la competitividad urbana y la equidad social urbana, entre otros componentes, en el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, aún se maneja en términos teóricos y académicos, pero no ha sido asimilada suficientemente en términos normativos en la mayoría de los países (Castillo, 2021).

En ese sentido, se requiere de un “enfoque integrador emergente” que recoja los aportes de los diferentes enfoques de planificación urbana moderna y supere sus respectivas limitaciones; para constituir una planificación urbana más viable, eficaz, eficiente, transparente y socialmente legitimada en el tratamiento, previsión y promoción del desarrollo urbano sostenible de las ciudades (Castillo, 2021).

En este contexto, la “planificación del desarrollo urbano sostenible” puede constituir ese “enfoque integrador emergente”, que debería entenderse como un proceso técnico, social y político que

se concreta en un instrumento técnico y de gestión denominado “plan urbano”, que está orientado a prever, procurar, promover y regular la conjugación equilibrada de los componentes básicos del “desarrollo urbano sostenible”: complementariedad urbano - territorial, competitividad urbana, funcionalidad urbana, calidad urbanística y paisajística, sustentabilidad ambiental, gestión de riesgos de desastres, equidad social urbana, identidad cultural y gobernanza urbana (Sofeska, 2016; Castillo, 2021).

En esa misma perspectiva, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible N° 31313, aprobada en Julio del 2021, define que la “planificación del desarrollo urbano sostenible” o la “planificación urbana sostenible” constituye el proceso a través del cual los Gobiernos locales y la ciudadanía deciden la organización espacial de la ciudad o centro poblado, en armonía con el ambiente, su cultura e historia; a través del conjunto de propuestas, proyectos, programas y acciones político administrativas que definen el manejo, ocupación, protección o transformación de las áreas de suelo urbano y no urbano de una ciudad, que promueva la adopción del principio de economía circular (CR, 2021).

En suma, esta revisión bibliográfica sobre conceptos de desarrollo, desarrollo urbano, desarrollo sostenible, desarrollo urbano sostenible y planificación urbana, sirvieron para ensayar los alcances teóricos de lo que debería entenderse por “desarrollo urbano sostenible” y por “planificación del desarrollo urbano sostenible” en el Perú, identificando sus componentes básicos, de modo que

permita su conjugación y aplicación concreta a la realidad de la Costa Verde de Lima y Callao, en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.

Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2022-2032.

1. Finalidad del Plan Maestro.

El “documento de trabajo” del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde (PMCV) 2022-2032 señala que, como instrumento de gestión y planificación urbana, tiene los siguientes fines: (APCV, 2022)

- El ordenamiento territorial, físico ambiental, urbano funcional y socio económico del ámbito de la Costa Verde, potenciando y direccionando sus recursos al desarrollo sostenible ambiental, social y económico.
- El uso racional y equitativo del suelo y mar para la consolidación de las actividades recreativas, deportivas, culturales y turísticas integradas al sistema de espacios abiertos e infraestructura ecológica de la ciudad.
- La protección del medio ambiente, paisaje litoral costero en convivencia armoniosa con las actividades sociales y económicas urbanas debidamente planificadas en ocupación y uso territorial, movilidad y proyectos de inversión.
- La incorporación de la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial, para la prevención y mitigación de desastres, ante un

espacio urbano de permanente uso recreativo y convivencia social.

- La formulación de programas de recuperación ambiental y la programación de proyectos para el desarrollo sostenible de la Costa Verde.
- La participación concertada de los diversos actores institucionales y civiles en cumplimiento de las responsabilidades y compromisos establecidos para el desarrollo sostenible de la Costa Verde.
- La promoción de la inversión privada en infraestructura urbana y servicios públicos, así como, en la preservación y protección del medio ambiente.

El PMCV 1995-2010 vigente, define que la finalidad del Plan Maestro está orientada a promover el desarrollo de la Costa Verde, en base a su potencial turístico-recreativo-cultural; a fin de consolidarla como eje de recreación metropolitana y como corredor vial alternativo de integración metropolitana entre Lima y Callao (IMP, 1995).

En este contexto, es necesario que los fines no se confundan con los objetivos generales operativos ni con los objetivos estratégicos de desarrollo del “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032.

En ese sentido, la finalidad debería ser la formulación, aprobación e implementación de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040 como un Plan Específico, en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima al 2040 - PLAN

MET 2040, aprobado por la Ordenanza N° 2499-2022-MML, considerando su dinámica urbana específica; a fin de orientar, procurar, promover y regular la complementariedad urbano - territorial, la competitividad urbana, la funcionalidad urbana, la calidad urbanística y paisajística, la sustentabilidad ambiental, la gestión de riesgos de desastres, la equidad social urbana, la identidad cultural, y la gobernanza urbana en la Costa Verde.

En este contexto, los fines de un Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040 deberían ser los siguientes:

- Establecer propuestas y políticas para orientar, procurar, promover y regular el desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde, y sus roles en el contexto de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.
- Normar técnica, urbanística y ambientalmente el desarrollo urbano sostenible, el uso sostenible del suelo y del mar, y el gradual acondicionamiento físico-urbanístico-paisajístico-ambiental y de riesgos de la Costa Verde.
- Programar las inversiones públicas y privadas requeridas para el desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde.
- Modernizar y complementar los instrumentos de gestión del desarrollo urbano sostenible para la Autoridad del Proyecto Costa Verde, y normar la gobernanza urbana de la Costa Verde.

2. Objetivos del Plan Maestro.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 establece los siguientes objetivos generales (APCV, 2022):

- Identificar la caracterización actual de las condiciones del suelo y mar de la Costa Verde, así como las tendencias y escenarios futuros de los fenómenos naturales y de los procesos socioeconómicos.
- Mejorar las condiciones de ocupación urbana del suelo y mar de la Costa Verde, mediante el uso racional y equitativo de las actividades socioeconómicas y el ordenamiento urbano ambiental.
- Consolidar el ámbito de la Costa Verde como escenario urbano de actividades recreacionales, deportivas, culturales y turísticas, de gran atractivo ecológico y paisajista litoral costero.
- Integrar el ámbito de la Costa Verde con su contexto metropolitano a través de los sistemas urbanísticos Espacios Abiertos e Infraestructura Ecológica, Movilidad Urbana, Equipamiento Urbano y Servicios Básicos de la ciudad.
- Emitir instrumentos y normas técnicas dirigidas a promover, orientar y regular el ordenamiento territorial, el mejoramiento del ambiente y la protección del litoral marino costero de la Costa Verde.
- Fortalecer la articulación de los niveles de gobierno para la determinación y ejecución de los programas y proyectos de inversión ambientales y urbanísticos que promuevan el desarrollo sostenible de la Costa Verde.

- Establecer programas de inversión que satisfagan las necesidades prioritarias para el ordenamiento y desarrollo de la Costa Verde, promoviendo la participación conjunta de inversión pública y privada.

El PMCV 1995-2010 vigente, establece los siguientes objetivos generales: (IMP, 1995)

- Establecer políticas específicas para promover, orientar y regular el desarrollo físico-ambiental de la Costa Verde.
- Normar técnica y urbanísticamente el ordenamiento territorial y el uso racional del suelo y del mar, así como el gradual acondicionamiento físico-ambiental de ese corredor ribereño.
- Programar las inversiones para el desarrollo físico-ambiental de la Costa Verde.
- Establecer los instrumentos de gestión para la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

En este contexto, es necesario que los objetivos generales operativos no se confundan con los fines ni con los objetivos estratégicos de desarrollo del “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032.

En ese sentido, los objetivos generales de un Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040 deberían ser los siguientes:

- Formulación de un diagnóstico urbano, identificando las principales tendencias, desequilibrios y potencialidades de la Costa Verde, a partir de las caracterizaciones geográ-

fico - territorial, físico - ambiental y de riesgos, físico - espacial y funcional, servicios urbanos básicos, movilidad urbana e infraestructura vial, sociocultural, económica, físico - legal e institucional; y de la evaluación del cumplimiento de las previsiones y propuestas del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde de Lima Metropolitana 1995-2010.

- Formulación de propuesta general de desarrollo urbano sostenible para la Costa Verde, que incluya visión de desarrollo urbano sostenible, análisis estratégico FODA, objetivos estratégicos, lineamientos estratégicos, políticas y modelo de desarrollo urbano sostenible.
 - Formulación de propuestas específicas de desarrollo urbano sostenible para la Costa Verde, en temas de:
 - Complementariedad urbano - territorial: Roles de la Costa Verde en el contexto de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao, fundamentalmente como Parque Litoral Megapolitano, y complementariamente como Eje Vial Megapolitano Alternativo.
 - Competitividad urbana: Ventajas comparativas y estrategia de competitividad urbana.
 - Funcionalidad urbana: Zonificación de usos del suelo y del mar, movilidad urbana sostenible, y equipamiento urbano.
 - Calidad urbanística y paisajística: Acondicionamiento urbanístico, ecoturístico, recreativo, deportivo y cultural, y tratamiento paisajístico.
 - Sustentabilidad ambiental: Recuperación ambiental, mitigación de efectos de cambio climático, y manejo ambiental de impactos ambientales y de salud.
 - Gestión de riesgos de desastres: Estimación, prevención, reducción de riesgos ante desastres; y preparación, respuesta ante emergencias, rehabilitación y reconstrucción ante desastres.
 - Equidad social urbana: Servicios básicos y rehabilitación urbana.
 - Identidad cultural: Recuperación de patrimonio histórico monumental, educación ciudadana, cultura urbana, y simbólica urbana.
 - Gobernanza urbana: Ordenamiento físico - legal, gestión urbana, coordinación interinstitucional, participación ciudadana, y seguridad pública.
- Formulación de instrumentos de gestión del desarrollo urbano sostenible en zonificación de usos del suelo y del mar, movilidad urbana sostenible, ordenamiento ambiental, gestión de riesgos de desastres, y de gobernanza urbana.
 - Formulación de programa de inversiones para el desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde, para el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con los objetivos estratégicos y lineamientos estratégicos del Plan Maestro.

3. Visión del Plan Maestro.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 propone la siguiente visión:

“La Costa Verde es un espacio integrado a la Metrópoli de gran atractivo paisajista, de alcance nacional e internacional, seguro y protegido, cuya principal función es la recreación en armonía con la protección del ambiente. Es accesible para todos los ciudadanos y contribuye con la mejora de la calidad de vida mediante el desarrollo de actividades públicas y privadas que satisfagan las necesidades de recreación, deporte, cultura, turismo y servicios” (APCV, 2022).

El PMCV 1995-2010 vigente, establece la siguiente imagen objetivo:

“La Costa Verde debe constituir en el largo plazo, un espacio de playa y mar dentro del área central de la Metrópoli Lima-Callao. Funcionalmente, debe estar integrada al Área Metropolitana y brindar a su población facilidades, equipamiento, y servicios en turismo, recreación-deporte, cultura y vivienda, en óptimas condiciones de salubridad. Físicamente, debe estar organizada bajo estrictos criterios de respeto al orden ecológico, y en donde la vialidad, el urbanismo y la arquitectura armonicen con el medio ambiente y revaloricen el paisaje natural de su mar, playas, acantilados y terrazas urbanas” (IMP, 1995).

En este contexto, la visión del “documento de trabajo” del MCV 2022-2032 solo se refiere a temas de complementariedad urbano - territorial, calidad paisajística, funcionalidad urbana, sustentabilidad ambiental y equidad social. Y no guarda coherencia con los objetivos estratégicos de desarrollo planteados

por el mismo “documento de trabajo” del Plan Maestro. Y la imagen objetivo del PMCV 1995-2010 solo se refiere a temas de funcionalidad urbana y sustentabilidad ambiental.

Por tanto, es necesario definir una Visión de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, con los componentes básicos del desarrollo urbano sostenible:

- La complementariedad urbano - territorial, vinculada a propuestas de roles de la Costa Verde en el contexto de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.
- La competitividad urbana, vinculada a propuestas de generación y difusión de ventajas competitivas en la Costa Verde y en su territorio de influencia; y de una estrategia de competitividad urbana en un contexto globalizado.
- La funcionalidad urbana, vinculada a propuestas de zonificación urbana, movilidad urbana sostenible (sistema vial, transportes y movilidad no motorizada), y equipamiento urbano de la Costa Verde.
- La calidad urbanística y paisajística, vinculadas a propuestas de acondicionamiento urbanístico, ecoturístico, recreativo, deportivo y cultural, y tratamiento paisajístico de la Costa Verde y su entorno ecológico.
- La sustentabilidad ambiental, vinculada a propuestas de recuperación ambiental, de mitigación de

efectos del cambio climático global, y de manejo ambiental de impactos ambientales y de salud en la Costa Verde.

- La gestión de riesgos de desastres, vinculada a la estimación, prevención, reducción de riesgo de desastres en la Costa Verde; y a la preparación, respuesta ante emergencias, rehabilitación y reconstrucción ante desastres.
- La equidad social urbana, vinculada a propuestas de dotación y mejoramiento de servicios básicos, y de rehabilitación urbana de áreas deterioradas en la Costa Verde.
- La identidad cultural, vinculada a propuestas de recuperación y puesta en valor de patrimonio histórico monumental, educación vial, educación ambiental, educación en gestión de riesgos de desastres, educación ciudadana, y de simbólica urbana, para los usuarios y visitantes de la Costa Verde.
- La gobernanza urbana, vinculada a propuestas de ordenamiento físico - legal, de gestión urbana, de coordinación interinstitucional, de participación ciudadana, y de seguridad pública para la Costa Verde.

En este marco conceptual, es necesario proponer una Visión de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, que contenga los nueve componentes básicos del desarrollo urbano sostenible, como la siguiente (Castillo, 2020a):

“La Costa Verde constituye un

espacio público recreativo, ecoturístico, deportivo y cultural de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao. Área prioritaria y competitiva de inversiones urbanas para las actividades previstas de recreación, ecoturismo, deporte, cultura y servicios conexos.

Es un eje ribereño ordenado, policéntrico y con equipamiento urbano adecuado, articulado a Lima Metropolitana y a la Megalópolis Lima Callao por un sistema intermodal de movilidad urbana sostenible, con un rol complementario de Eje Vial Megapolitano Alternativo.

Borde costero con acondicionamiento urbanístico, ecoturístico, recreativo, deportivo y cultural de su mar, playas, espacios públicos, acantilados y terrazas urbanas. Con un rol fundamental como Parque Litoral Megapolitano, conformado por un conjunto de parques especializados por tramos, y con tratamiento paisajístico de su entorno ecológico:

- Parque Eco-recreativo Deportivo Chorrillos - Barranco - Miraflores.
- Parque Deportivo Náutico San Isidro.
- Parque Turístico Cultural Magdalena - San Miguel.
- Parque Urbano Gastronómico La Perla - Callao.
- Parque Eco-turístico Chucuito - La Punta.

Eje ribereño sustentable y saludable, por el uso racional de sus ecosistemas y recursos, la mitigación de los efectos del cambio climático, y el manejo adecuado de sus impactos ambientales y de salud. Seguro y resiliente, con sus acantilados

estabilizados, terrenos ganados al mar, defensas ribereñas, sistema de alerta temprana y de rápida evacuación en caso de sismos, tsunamis y maretaos.

Corredor ribereño con inclusión social y adecuados niveles de servicios básicos. Que incorpora la recuperación y puesta en valor de su patrimonio histórico monumental, y acoge y respeta la diversidad cultural e interculturalidad, que expresa la síntesis de la identidad cultural de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.

Borde costero planificado y gobernable, con una gestión pública inteligente y transparente, con coordinación interinstitucional, participación ciudadana, y seguridad pública. Todo ello, con el fin de proporcionar mejores condiciones de bienestar a sus usuarios y visitantes”.

Esta Visión de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040 se puede analizar según el siguiente desglose, considerando los mencionados nueve componentes básicos del desarrollo urbano sostenible:

- Complementariedad urbano - territorial: La Costa Verde constituye un espacio público recreativo, ecoturístico, deportivo y cultural de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.
- Competitividad urbana: Área prioritaria y competitiva de inversiones urbanas para las actividades previstas de recreación, ecoturismo, deporte, cultura y servicios conexos.

- Funcionalidad urbana: Es un eje ribereño ordenado, policéntrico y con equipamiento urbano adecuado, articulado a Lima Metropolitana y a la Megalópolis Lima Callao por un sistema intermodal de movilidad urbana sostenible, con un rol complementario de Eje Vial Megapolitano Alternativo.
- Calidad urbanística y paisajística: Borde costero con acondicionamiento recreativo, eco-turístico, deportivo y cultural de su mar, playas, espacios públicos, acantilados y terrazas urbanas. Con un rol fundamental como Parque Litoral Megapolitano, conformado por un conjunto de parques especializados por tramos, y con tratamiento paisajístico de su entorno ecológico:
 - Parque Eco-recreativo Deportivo Chorrillos - Barranco - Miraflores.
 - Parque Deportivo Náutico San Isidro.
 - Parque Turístico Cultural Magdalena - San Miguel.
 - Parque Urbano Gastronómico La Perla - Callao.
 - Parque Eco-turístico Chucuito - La Punta.
- Sustentabilidad ambiental: Eje ribereño sustentable y saludable, por el uso racional de sus ecosistemas y recursos, la mitigación de los efectos del cambio climático, y el manejo adecuado de sus impactos ambientales y de salud.
- Gestión de riesgos de desastres: Seguro y resiliente, con sus acantilados estabilizados, terrenos ganados al mar, defensas ribereñas, sistema de alerta temprana y de rápida evacuación en caso de

sismos, tsunamis y maretaos.

- Equidad social urbana: Corredor ribereño con inclusión social y adecuados niveles de servicios básicos.
- Identidad cultural: Que incorpora la recuperación y puesta en valor de su patrimonio histórico monumental, y acoge manifestaciones de diversidad cultural e interculturalidad, que expresan la síntesis de la identidad cultural de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao.
- Gobernanza urbana: Borde costero planificado y gobernable, con una gestión pública inteligente y transparente, con coordinación interinstitucional, participación ciudadana, y seguridad pública.

4. Objetivos Estratégicos de Desarrollo.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 define los siguientes objetivos estratégicos de desarrollo (APCV, 2022):

- Promover la gestión eficiente para estabilizar y conservar las unidades geomorfológicas litorales, ecosistemas y biodiversidad, y proteger su integridad y compatibilidad con los usos de suelo urbanos.
- Fortalecer la capacidad de prevención y respuesta ante situaciones de desastres y eventos extremos de orden natural, antrópico y biológico que afecten unidades geomorfológicas y/o espacios urbanos.
- Fortalecer el carácter recreacional, deportivo, cultural y turístico de la Costa Verde como un espacio urbano de predominancia natural

litoral, interconectado e integrado con la dinámica metropolitana.

- Promover un sistema vial eficiente y seguro, sostenible y eco-amigable, que facilite el flujo de usuarios y visitantes a las actividades de la Costa Verde y que posibilite su interconexión con las AIM Lima Centro y Lima Sur.
 - Fortalecer el bienestar social de la población local y metropolitana mediante la disponibilidad de espacios abiertos eco-ambientales para el disfrute recreacional, deportivo y cultural.
 - Fortalecer las capacidades de la población, para su activa participación en el ordenamiento y desarrollo económico productivo localizado específicamente en los Polos Estructurantes.
 - Lograr una eficiente gobernanza de la Costa Verde mediante procesos de gestión urbana participativos e incluyentes con la multiplicidad de actores vinculados al desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde.
- El PMCV 1995-2010 vigente, establece los siguientes objetivos generales de desarrollo para la Costa Verde (IMP, 1995):
- Integración de la Costa Verde con el área urbana metropolitana, manteniendo su propia unidad funcional y ambiental.
 - Potenciación del uso de su mar, playas y acantilados como un eje de actividades recreativas, deportivas, turísticas, culturales, de servicios y de vivienda.

- Mantenimiento del uso irrestricto de sus playas para fines de recreación pública y masiva, complementando su actual utilización en verano con otros usos diurnos y nocturnos durante el resto del año.
- Recuperación y preservación de su paisaje natural y medio ecológico revirtiendo los procesos de contaminación de su mar, playas y acantilados.
- Mejoramiento de las condiciones del transporte en general y de servicio a las playas, restringiendo el uso de sus vías a los vehículos de carga pesada y contaminante.
- Promoción de la Costa Verde como área prioritaria de inversiones urbanas para las actividades previstas de recreación, turismo y deporte.
- Establecimiento de diversas formas de tenencia del suelo, según los diferentes usos.
- Fortalecimiento de los mecanismos de gestión y ejecución del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.

En este contexto, los objetivos estratégicos de desarrollo planteados por el “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 solo abordan componentes como la funcionalidad urbana, gestión de riesgos de desastres, sustentabilidad ambiental, y gobernanza de la Costa Verde; pero faltan componentes como la complementariedad urbano - territorial, competitividad urbana, calidad urbanística y paisajística, equidad social urbana, e identidad cultural. Y los objetivos generales de

desarrollo del PMCV 1995-2010 solo se refieren a temas de funcionalidad urbana, sustentabilidad ambiental y gestión urbana.

Por tanto, para alcanzar progresivamente la Visión de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, planteada en el presente Artículo, es necesario considerar, de una manera más integral, los siguientes objetivos estratégicos de desarrollo urbano sostenible para dicho eje ribereño (Castillo, 2020a):

- Integración de la Costa Verde a Lima Metropolitana y a la Megalópolis Lima Callao.
- Fortalecimiento y promoción de competitividad urbana de la Costa Verde.
- Acondicionamiento urbanístico y tratamiento paisajístico de la Costa Verde.
- Estructuración de sistema intermodal de movilidad urbana sostenible en la Costa Verde.
- Ordenamiento ambiental y gestión de riesgos de desastres de la Costa Verde.
- Promoción de equidad social urbana e identidad cultural en la Costa Verde.
- Fortalecimiento y modernización de gobernanza urbana de la Costa Verde.

Cada uno de estos objetivos estratégicos de desarrollo urbano sostenible requerirá de un conjunto de estrategias de desarrollo urbano sostenible, las mismas que a su

vez se concretarán en un conjunto concordado de programas, acciones y proyectos de inversión, los cuales constituyen los mecanismos más eficaces para implementar un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040.

5. Lineamientos Estratégicos de Desarrollo.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 define los siguientes lineamientos estratégicos de desarrollo (o estrategias) de desarrollo:

- **Infraestructura Ecológica y Gestión Ambiental:**
Espacio ecológico litoral costero, constituido por ecosistemas naturales y seminaturales, cuyas condiciones geomorfológicas del suelo y del mar se encuentran estabilizadas, conservadas y protegidas, e integradas al área urbana.
- **Gestión de Riesgo:**
Espacio abierto confortable y seguro, cuyos actores para la mitigación del riesgo de desastres se desenvuelven en un proceso articulado de prevención y respuesta ante situaciones de un peligro inminente o la materialización de un riesgo.
- **Espacios Abiertos Recreativos:**
Espacio de predominancia natural litoral que satisface necesidades de recreación, deporte, cultura y turismo, con equipamientos y servicios desarrollados bajo estrictos criterios de orden ecológico, paisajismo urbano y seguridad.
- **Accesibilidad y Movilidad Urbana:**

Espacio abierto funcionalmente integrado con el área urbana mediante un sistema de interconexión e interactividad, con vías en óptimas condiciones que brindan un desplazamiento accesible, cómodo y seguro para la población local y visitantes.

- **Dinámica Socio Cultural:**
Espacio litoral costero escenario tradicional de manifestaciones y actividades recreacionales, deportivas y culturales propias de la relación ciudad-mar, de disfrute responsable por la población local y metropolitana.
- **Actividades Económicas y Productivas:**
Espacio litoral costero escenario de actividades e inversiones económicas fortalecidas en sus Polos Estructurantes acordes con la zonificación y usos, brindando soporte a las actividades urbanas y de servicios.
- **Gobernanza Urbana:**
Zona marino costera del área metropolitana cuyos actores públicos, privados y de sociedad civil participan de la gestión articulada para el aprovechamiento sostenible de los ecosistemas y la sostenibilidad económico social del ámbito de la Costa Verde.
Los lineamientos estratégicos (o estrategias) de desarrollo deben especificar cómo se van a lograr cada uno de los objetivos estratégicos de desarrollo. Por tanto, los lineamientos estratégicos de desarrollo deben estar organizados en función de dichos

objetivos estratégicos. Mínimamente, deberían haber por lo menos 2 (o más) lineamientos estratégicos de desarrollo por cada uno de los objetivos estratégicos de desarrollo.

En el caso del “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 define siete objetivos estratégicos de desarrollo, pero sólo propone siete lineamientos estratégicos de desarrollo. Es decir, no se especifica cuántos y cuáles son los lineamientos estratégicos de desarrollo que van a permitir el logro de cada uno de los objetivos estratégicos de desarrollo.

Por tanto, se requiere definir estrategias de desarrollo urbano sostenible para lograr cada uno de los objetivos estratégicos de desarrollo urbano sostenible de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040.

6. Políticas Generales de Desarrollo.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 ordena las políticas generales de desarrollo de la siguiente manera: articulación interinstitucional, ordenamiento territorial y urbanístico, ordenamiento físico ambiental, movilidad y transporte, servicios urbanos básicos, interacciones recreativas, deportivas y culturales, seguridad física ante desastres, y de gestión y administración (APCV, 2022).

Como se puede observar, las políticas generales de desarrollo del PMCV 2022-2032 no están organizadas en función de los objetivos estratégicos de desarrollo

ni de los lineamientos estratégicos (o estrategias) de desarrollo.

Por tanto, es necesario definir políticas generales de desarrollo urbano sostenible, que se ordenen en función de los objetivos estratégicos de desarrollo urbano sostenible de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040.

7. Imagen Objetivo.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 presenta una imagen objetivo de la propuesta de zonificación de los usos del suelo de la Costa Verde (APCV, 2022).

En tal virtud, es necesario definir, no una imagen objetivo, que es una terminología antigua en la planificación urbana; sino un modelo de desarrollo urbano, que es la terminología actual en la normativa vigente. Asimismo, cabe aclarar que no solo debe ser una imagen objetivo de la propuesta de zonificación de los usos del suelo, como señala restrictivamente el “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032.

Un modelo de desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible 2022-2032 con Visión al 2040, es la expresión físico - espacial y ambiental futura de la Costa Verde, que debe servir marco planificador a todas las propuestas específicas del Plan Maestro, incluyendo a la propuesta específica de zonificación de los usos del suelo y del mar.

Además, es necesario señalar que debería ser un modelo de desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde de

Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible 2022-2032 con Visión al 2040, por lo que debería incluir al eje ribereño perteneciente a la Provincia de Lima y también al eje ribereño de la Provincia Constitucional del Callao; aunque después las Propuestas Específicas ya solo se refieran a la Provincia de Lima; tal como se planteó en el PMCV 1995-2010.

Asimismo, el sistema vial de la Costa Verde, que forma parte del modelo de desarrollo urbano sostenible de la Costa Verde de Lima Metropolitana y de la Megalópolis Lima Callao, en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible 2022-2032 con Visión al 2040, debería considerar desde el Distrito de La Punta (Provincia del Callao) hasta el Distrito de Chorrillos (Provincia de Lima), tal como también se planteó en el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995-2010.

8. Conformación Transversal de la Costa Verde - Sectores A, B y C.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 señala que el ámbito de la Costa Verde constituye una unidad territorial con características geomorfológicas homogéneas y heterogéneas a lo largo de la franja ribereña, habiéndose diferenciado para efectos de su ordenamiento territorial, tres (3) sectores transversales denominados Sector «A», Sector «B» y Sector «C», referidos desde la Calle Virú en el distrito de San Miguel hasta el término de la Playa la Chira en el

distrito de Chorrillos, de acuerdo con el esquema del corte transversal típico establecido para fines normativos en la zonificación de los usos del suelo y del mar (APCV, 2022).

Además, el “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 precisa la delimitación de los sectores transversales con la utilización de hitos existentes y continuos a lo largo del litoral costero, teniendo a la vía Circuito de Playas como un componente existente y continuo.

Entre las características generales que comprenden los sectores transversales se tienen las siguientes (APCV, 2022):

Sector A: Comprende desde el mar, área de playa, áreas ganadas y por ganarse al mar, las infraestructuras marinas y los espigones, hasta la vía asfaltada del Circuito de Playas (no la incluye).

Sector B: Comprende desde la vía asfaltada de la vía Circuito de Playas, colindante al Sector «A», hasta la vereda proyectada de 1.80 m., paralela a la vía asfaltada y colindante con el Sector «C».

Sector C: Comprende desde la vereda proyectada de 1.80 m. paralela a la vía asfaltada (no la incluye) hasta la Vía Malecón y/o plataforma urbana superior, incluye el acantilado, así como las áreas libres, áreas deportivas y áreas residenciales existentes en la parte superior del acantilado.

En este contexto, es evidente que la conformación de sectores transversales A, B y C propuesta por el “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 modifica la conformación

de sectores transversales del PMCV 1995-2010.

9. Conformación Longitudinal de la Costa Verde.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 no presenta una conformación longitudinal normativa de dicho eje ribereño.

Es necesario que se actualice y consolide una “conformación longitudinal normativa de la Costa Verde”, a partir de la definida por el PMCV 1995-2010, aunque lamentablemente ésta no haya sido respetada en algunos casos por anteriores administraciones de la APCV:

- Playas La Chira, La Herradura y Caplina en Chorrillos.

Las playas existentes se deben rehabilitar para uso de bañistas, mediante mejoras y/o ampliaciones de los espigones y el litoral rocoso destinarse para actividades de pesca artesanal y colonización biológica.

- Playa Pescadores, Agua Dulce, Las Sombrillas, Los Yuyos, Barranco, Los Pavos y Barranquito-Cascadas en Barranco; y Playas La Estrella, Redondo I y Redondo II en Miraflores.

Las playas existentes se deben de ampliar y consolidar para el uso de bañistas, mediante mejoras y/o ampliaciones de los espigones.

- Playas Miraflores - Makaha, La Pampilla I, La Pampilla II y Tres Picos en Miraflores.

Las playas existentes se deben de consolidar para uso de bañistas y tablistas, cuidando que el tratamiento de los espigones no

afecte negativamente al tipo de ola existente ni interfiera con el deporte de tabla.

- Playas Los Delfines en Miraflores, San Isidro en San Isidro, y Marbella en Magdalena.

El litoral sobre el que se ha ganado terrenos al mar mediante rellenos artificiales, conformado plataformas a 5 o 6 metros sobre el nivel del mar, deberá acondicionarse para actividades culturales y náuticas relacionadas con el mar.

- Litoral sin Playas Existentes de Magdalena y San Miguel.

Tramo a acondicionarse previa construcción de la Vía Costera, a base de la formación de módulos independientes, con estructuras de reclamación de terrenos al mar, con material de préstamo; cuyos diseños específicos deberán coordinarse estrechamente con la Marina de Guerra del Perú, para obtener áreas utilizables para edificaciones, estacionamientos, playas balneables y otras actividades relacionadas con el mar.

Por tanto, es fundamental actualizar y consolidar una “conformación longitudinal normativa de la Costa Verde”, a partir de la definida por el PMCV 1995-2010, que se sintetizaba de la siguiente manera:

- Distrito de Chorrillos: Para bañistas y tablistas.
- Distrito de Barranco: Para tablistas y bañistas.
- Distrito de Miraflores: Para bañistas y tablistas.
- Distrito de San Isidro: Para actividades náuticas.

- Distritos de Magdalena y San Miguel: Para bañistas y otras actividades relacionadas con el mar.

En esa perspectiva, es necesario que en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, la “conformación longitudinal normativa de la Costa Verde” deba reflejar su rol fundamental como Parque Litoral Metropolitano, que debería estar conformado por un conjunto de parques especializados por tramos: (Castillo, 2020)

- Parque Eco-recreativo Deportivo Chorrillos - Barranco - Miraflores: Para actividades eco-recreativas, deportivas, pesca artesanal, y actividades para bañistas y tablistas. No se admiten actividades náuticas, ni actividades turísticas en tierra, solo núcleos turísticos de mar vinculados a los espigones, siempre que el tratamiento de los espigones no afecte al tipo de ola existente ni interfiera con el deporte de tabla.
- Parque Deportivo Náutico San Isidro: Para actividades deportivas y náuticas.
- Parque Turístico Cultural Magdalena - San Miguel: Para actividades turísticas, culturales y deportivas.
- Parque Urbano Gastronómico La Perla - Callao: Para actividades turísticas, gastronómicas y culturales.
- Parque Eco-turístico Chucuito - La Punta: Para actividades eco-recreativas, deportivas, turísticas, culturales, y actividades para bañistas y remistas.

10. Concursos Urbanísticos de Diseño Urbano en la Costa Verde.

Asimismo, en función del rol fundamental de la Costa Verde como Parque Litoral Metropolitano, conformado por un conjunto de parques especializados por tramos, se pueden convocar, luego de la aprobación de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, a Concursos Urbanísticos de Diseño Urbano para cada uno de estos parques especializados por tramos:

- Parque Eco-recreativo Deportivo Chorrillos - Barranco - Miraflores.
- Parque Deportivo Náutico San Isidro.
- Parque Turístico Cultural Magdalena - San Miguel.
- Parque Urbano Gastronómico La Perla - Callao.
- Parque Eco-turístico Chucuito - La Punta.

11. Identificación de Polos Estructurantes.

El “documento de trabajo” del PMCV 2022-2032 no presenta una conformación longitudinal normativa de la Costa Verde, pero si identifica 9 polos estructurantes sobre el desarrollo de intercambios viales en la Costa Verde, definidos como espacios conformados por el conjunto de actividades estructurantes y complementarias, que funcionan sinérgicamente y son percibidos y reconocidos por residentes, usuarios y gobierno local como “centros de actividades de interés”. Estos polos estructurantes son concebidos como

puntos focales de conexión de la ciudad con el espacio costero de gran atractivo paisajista.

Añade que la Ordenanza N° 341-2001-MML regula el sistema vial y las secciones viales normativas de la Metrópoli, así como el planteamiento de intercambios viales o intersecciones a diferente nivel, por lo que, de acuerdo a esta planificación, sobre el desarrollo de los intercambios viales en la Costa Verde se plantean 7 polos estructurantes y 2 polos estructurantes peatonales (APCV, 2022).

En este contexto, se pueden plantear los 9 polos estructurantes a partir de ejes viales transversales a la Costa Verde, pero que ello no es motivo ni justifica la eliminación de una “conformación longitudinal normativa de la Costa Verde”, que es fundamental y muy necesaria para definir la especialización longitudinal de tramos del litoral de la Costa Verde, sobre todo para defender prioritariamente las actividades para bañistas y tablistas.

12. Conclusiones y Propuestas Técnicas.

a. Propuestas Técnicas de Fondo.

En el contexto de las reflexiones y aportes planteados en el presente Artículo, a continuación se plantean las principales propuestas técnicas de fondo que deberían incorporarse en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, entre otras (Castillo, 2020a):

- Formular el nuevo Plan Maestro

con un criterio de continuidad planificadora, no pretendiendo empezar de cero la planificación de la Costa Verde, sino asumirla como un proceso de desarrollo, con los reajustes necesarios, del Proyecto Costa Verde de los años 60 y del Plan Maestro de 1995.

- Enfatizar el carácter integral de un plan maestro de desarrollo urbano sostenible, considerando los nueve componentes del desarrollo urbano sostenible; y no sólo el carácter físico - paisajista de un plan urbanístico.
- Asumir el enfoque de la planificación del desarrollo urbano sostenible para la formulación del nuevo Plan Maestro.
- Enfatizar el rol fundamental de la Costa Verde como Parque Litoral Megapolitano, y complementariamente, como Eje Vial Megapolitano Alternativo.
- Integrar el tramo de la Costa Verde correspondiente al Callao en un solo Plan Maestro, a nivel del modelo de desarrollo urbano sostenible al 2040.
- Respetar y profundizar la especialización de la conformación longitudinal normativa de la Costa Verde, estructurada por un conjunto de parques especializados por tramos: Parque Eco-recreativo Deportivo Chorrillos - Barranco - Miraflores, Parque Deportivo Náutico San Isidro, Parque Turístico Cultural Magdalena - San Miguel, Parque Urbano Gastronómico La Perla - Callao, y Parque Eco-turístico Chucuito - La Punta.

b. Propuestas Técnicas Puntuales.

Asimismo, se plantean las siguientes propuestas técnicas puntuales que deberían incorporarse en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, entre otros (Castillo, 2020a):

- No convalidar normativamente construcciones ilegales o antirreglamentarias en la Costa Verde.
- Enfatizar el carácter de espacios públicos de los espigones existentes y nuevos, y recuperar el carácter público de los espigones existentes que actualmente sufren de apropiación privada ilegal, como es el caso del espigón de la Rosa Náutica u otros.
- Reafirmar normativamente que la localización de los núcleos turísticos de mar de la Costa Verde debe preservar el uso público irrestricto de las playas, malecones y espigones, así como garantizar su adecuado mantenimiento. Y que la edificación de un núcleo turístico de mar en ningún caso debe constituirse en un obstáculo para lograr el acceso público al mar, a través de los espigones, y tampoco debe bloquear o impedir la visual hacia el horizonte marino.
- Reafirmar normativamente que la localización de los núcleos turísticos de mar en la Costa Verde se podrá realizar a partir del acondicionamiento de los espigones existentes o por construirse, previa elaboración de los estudios de impacto ambiental, y de los estudios de ingeniería de base (hidro-oceanografía, modelos hidráulicos, diseño de defensa de riberas, etc.), con previa conformidad de la Marina de Guerra del Perú. Y precisar que cada núcleo turístico de mar en su conjunto no debe exceder en ningún caso de 2,500 m² de área bruta.
- Redimensionar las sobredimensionadas áreas de estacionamiento en irregular beneficio de establecimientos turísticos privados, como es el caso de la Rosa Náutica y otros.
- Revisar y declarar como usos erradicables a las concesiones ilegales del derecho de vía normativo de la Costa Verde en el Distrito de Barranco, que han generado construcciones antirreglamentarias que invaden la sección vial normativa de dicha vía.
- Revisar y declarar como uso erradicable (cuando culmine la vigencia de la concesión y sin admitir ninguna prórroga), a la concesión antirreglamentaria de una marina o club náutico en el Distrito de Barranco, en el tramo de la Costa Verde que normativamente está destinado sólo para bañistas y tablistas, desde Chorrillos hasta Miraflores.
- Eliminar la propuesta de utilización de los acantilados con fines constructivos; ya que por razones de seguridad física de las terrazas altas, estabilización de acantilados pronunciados o riqueza paisajística de los mismos, los acantilados no pueden utilizarse para construcciones;

de conformidad con la Ordenanza Municipal de Lima N° 1414-2010-MML, que declara la intangibilidad de los acantilados que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde en la Provincia de Lima, permitiéndose únicamente que se desarrollen sobre ellos proyectos de inversión pública de infraestructura vial, salvaguardando la predominancia del paisaje natural. Esta Ordenanza dispone, además, la modificación del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, en lo referente a la Zonificación del Sector C, convirtiendo toda la zona de acantilados y laderas de cerros en Zona Paisajista (accesos viales, parques y jardines).

- Declarar que el Plan Específico Bahía de Miraflores es un proyecto totalmente incompatible con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde vigente, por contravenir la conformación longitudinal normativa de la Costa Verde, que establece que el tramo de dicho eje ribereño entre los Distritos de Chorrillos, Barranco y Miraflores está reservado exclusivamente para bañistas y tablistas, a pesar de la lamentable concesión antirreglamentaria (y erradicable) de una marina o club náutico en el Distrito de Barranco.

c. Reflexiones Finales.

En el contexto de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (CR, 2021) y del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

(MVCS, 2022), es posible y necesario formular un Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde 2022-2032 con Visión al 2040, en el entendido que el futuro del desarrollo del Perú se decidirá en nuestras urbes, si se acepta el reto de convertirlas progresivamente en “ciudades sostenibles” (Yigitcanlar & Kamruzzaman, 2015; Yigitcanlar & Teriman, 2015; Castillo, 2021).

Author contributions: CRediT (Contributor Roles Taxonomy)

RFCG = Rodolfo Francisco Castillo García

Conceptualization: RFCG

Data curation: RFCG

Formal Analysis: RFCG

Funding acquisition: RFCG

Investigation: RFCG

Methodology: RFCG

Project administration: RFCG

Resources: RFCG

Software: RFCG

Supervision: RFCG

Validation: RFCG

Visualization: RFCG

Writing – original draft: RFCG

Writing – review & editing: RFCG

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- APCV (Autoridad del Proyecto Costa Verde). (2018). *Resumen Ejecutivo del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde de Lima Metropolitana 1995-2010*. https://www.apcvperu.gob.pe/files/planmaestro/03.Resumen_ejecutivo_plan_maestro_95_new_2018.pdf
- APCV (Autoridad del Proyecto Costa Verde). (2022). *Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2022-2032*”. Documento de Trabajo 04.03.2022. Consulta y exhibición pública del 25 de marzo hasta el 24 de abril de 2022.
- Aramburú, E. (2008). *Visión de la Costa Verde del Arquitecto Ernesto Aramburu Menchaca*. Fórum: Rol Urbanístico de la Costa Verde. Febrero 2008. Consejo Regional Lima, Colegio de Arquitectos del Perú. Lima, Perú.
- Castillo R. (2020a). Hacia el Desarrollo Urbano Sostenible de la Costa Verde de la Megalópolis Lima Callao, Perú, al 2050”. *Paideia XXI*, 10, 203-231.
- Castillo, R. (2020b). Hacia el Desarrollo Urbano Sostenible de la Megalópolis Lima Callao, Perú, al 2050. *Paideia XXI*, 10, 149-172.
- Castillo, R. (2021). Evolución de la planificación urbana en el Perú 1946 - 2021: De la Planificación Urbana Normativa a la Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible. *Paideia XXI*, 11, 79-112.
- Cepeliauskaite, G., & Stasiskiene, Z. (2020). The Framework of the Principles of Sustainable Urban Ecosystems Development and Functioning. *Sustainability*, 12, 720.
- CIDEU (Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano). (1993). *Primer Seminario Técnico del Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano*. CIDEU.
- CR (CONGRESO DE LA REPÚBLICA). (2021). *Ley de Desarrollo Urbano Sostenible N° 31313*. Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de julio de 2021.
- De Mattos, C. (2001). *De la Planificación a la Governance: Implicaciones para la Gestión Urbano - Regional*. Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Fernández-Güell, J. (1997). *Planificación Estratégica de Ciudades*. Editorial Gustavo Gili.
- Fernández, R. (2000). *La Ciudad Verde, Teoría de la Gestión Ambiental Urbana*. Espacio Editorial.
- Flores, D. (2008). *Competitividad Sostenible de los Espacios Naturales Protegidos como Destinos Turísticos. Un Análisis Comparativo de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche y Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas*. Edición electrónica gratuita. www.eumed.net/tesis/2008/dfr/.
- IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). (1998). *Guía Simplificada para la Elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal*. Proyecto Checua.

- IMP (Instituto Metropolitano de Planificación). (1992). *Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010*. Municipalidad de Lima Metropolitana. Perú.
- IMP (Instituto Metropolitano de Planificación). (1995). *Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde de Lima Metropolitana 1995-2010*. Autoridad del Proyecto Costa Verde - Municipalidad de Lima Metropolitana.
- IMP (Instituto Metropolitano de Planificación). (2022a). *Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima al 2040*. Municipalidad Metropolitana de Lima.
- IMP (Instituto Metropolitano de Planificación). (2022b). *Plan Específico Bahía de Miraflores*. Consulta y exhibición pública del 17 de agosto al 15 de septiembre.
- INADUR (Instituto Nacional de Desarrollo Urbano). (2001). *Manual de Planificación Urbana Local*. Proyecto de Rehabilitación y Gestión Urbana.
- MMA (Ministerio de Medio Ambiente). (2001). *La Problemática Urbana en España: Bases para la Definición de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible*. MMA.
- MVC (Ministerio de Vivienda y Construcción). (1985). *Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente*. Decreto Supremo N° 007-85-VC.
- MVCS (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento). (2011). *Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA.
- MVCS - PNC (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Programa Nuestras Ciudades). (2015). *Manual de Operaciones del Programa Nuestras Ciudades*. Resolución Ministerial N° 193-2015-VIVIENDA.
- MVCS (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento). (2016). *Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible*. Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.
- MVCS (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento). (2022). *Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible*. Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.
- ONU (Organización de las Naciones Unidas). (2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Urbano Sostenible*. Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas - ONU. Nueva York, Estados Unidos de América.
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/>
- ONU (Organización de las Naciones Unidas). (2016). *Nueva Agenda Urbana*. Conferencia de la Organización de las Naciones Unidas - ONU, sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible - Hábitat III.
<https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

- Ortega, M. (2001). *Bases para un Desarrollo Urbano Sostenible*. Unidad de Desarrollo Territorial, Ministerio de Medio Ambiente
- Paller, J. (2020). Everyday Politics and Sustainable Urban Development in the Global South. *Area Development and Policy*, 6, 319-336.
- Pearce, D.W., & Turner, R.K. (1990). *Economics of Natural Resources and the Environment*. Johns Hopkins University Press.
- PNUMA (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente). (2016). *El Desarrollo Sostenible en la Práctica: La Aplicación de un Enfoque Integrado en América Latina y el Caribe*. PNUMA.
- Profiroiu C., Bodislav D., Burlacu S., & Radulescu C. (2020). Challenges of Sustainable Urban Development in the Context of Population Growth. *European Journal of Sustainable Development*, 9, 51-57.
- Sofeska, E. (2016). Relevant Factors in Sustainable Urban Development of Urban Planning Methodology and Implementation of Concepts for Sustainable Planning. Planning Documentation for the Master Plan Skopje 2001-2020. *Procedia Environmental Sciences*, 34: 140-151.
- Tang, H.T. & Lee, Y.M. 2016. The making of sustainable urban development: A synthesis framework. *Sustainability*, 8, 492.
- UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura). (2012). *Fast Facts – What is Sustainable Development?* <http://www.unesco.org/new/es/our-priorities/sustainable-development>.
- Uribe, C. (2008). *Un Modelo para Armar: Teorías y Conceptos de Desarrollo*. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Yigitcanlar, T., & Kamruzzaman, M. (2015). Planning, Development and Management of Sustainable Cities: A Commentary from the Guest Editors. *Sustainability*, 7, 14677-14688.
- Yigitcanlar, T., & Teriman, S. (2015). Rethinking Sustainable Urban Development: Towards an Integrated Planning and Development Process. *International Journal of Environmental Science and Technology*, 12, 341-352.

Received August 22, 2023.

Accepted October 3, 2023.