

# Ciudad difusa / Ciudad compacta

Uno de los problemas sustantivos que tiene Lima es la falta de planificación, que es una competencia municipal que en los últimos años ha estado ausente por falta de planes que deben apuntar a una “idea de ciudad”.

12 de Diciembre del 2018 - 11:51 AM



## Enrique Bonilla

Dentro de las muchas noticias políticas y judiciales a las que ya nos vamos acostumbrando los peruanos en los últimos tiempos, descubro una que seguro no tiene tanta repercusión mediática, pero que llama mi atención (imagino que por formación o deformación profesional, si se quiere). Hace algunos días, en el marco de la inauguración de la XXIII Exposición Internacional del sector construcción (Excon), el ministro de Vivienda y Construcción señaló lo siguiente: “Tenemos que modificar la norma para permitir que en un terreno que tiene tres o cuatro metros de ancho, se construyan viviendas como en Ámsterdam y Bruselas, que tienen tres o cuatro pisos”.



Uno de los problemas sustantivos que tiene Lima es la falta de planificación | Fuente: Andina | Fotógrafo: Jhony Laurente

Es verdad que se puede hacer una vivienda que mida tres metros de ancho. El citado ministro dice que en Ámsterdam y Bruselas pasa eso, y no lo dudo, pero el terreno en que se construyen mide más, salvo que se trate del casco histórico, donde puede haber subdivisiones como también las hay en el Centro de Lima, donde algunas propiedades

<https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/ciudad-difusa-ciudad-compacta-noticia-1168690>

tienen frentes pequeños. El problema de esta medida, de corte populista, es que siempre alguien paga el pato, aunque en este caso la sacrificada será la ciudad. Gran parte de los problemas que tenemos se refieren a la baja densidad de nuestras ciudades, es decir, la cantidad de habitantes por kilómetro cuadrado. Hace algunas semanas, un diario local recogía las declaraciones de Marco Kamiyama, funcionario de la ONU-Hábitat, quien destacó lo baja que es la densidad de Lima, señalando que es menor de 10.000 habitantes por kilómetro cuadrado, cuando debía ser por lo menos 15.000. Y luego, ante la pregunta “¿por qué alcanzar esa densidad es importante?”, explicó que “si la densidad es muy baja, el municipio no puede ofrecer servicios”.

Parcelar el territorio en pequeños lotes atenta contra la densificación de la ciudad. Eso lo sabemos quienes vivimos en Lima, donde se ha tipificado una suerte de lo que los urbanistas llamamos “ciudad difusa”, esto es, muy extendida, que obliga a que pasemos mucho tiempo trasladándonos. La ciudad de hoy es una consecuencia directa de procesos de urbanización e invasión hechos a partir de pequeños lotes de terreno, que luego es muy difícil densificar de manera adecuada.

No dudo de las buenas intenciones de la medida. Me imagino que está dentro del espíritu de promover la vivienda y movilizar el sector construcción. Pero hay que tener cuidado porque se podría estar gestando una norma destinada a favorecer a urbanizadores informales y a traficantes de terrenos. Lote más chico se vende rápido. Una medida parecida en transportes sería autorizar que regresen las combis, debido a que la reforma del transporte ha fracasado, se necesita trabajar y la gente tiene que moverse.

Por otra parte, es conocido que uno de los problemas sustantivos que tiene Lima es la falta de planificación, competencia municipal que en los últimos años ha estado ausente por falta de planes que deben apuntar a una “idea de ciudad”. Conseguir que Lima sea una “ciudad compacta” debería ser una posibilidad. Para ello, habría que acercar los servicios a la población y no alejarlos. Es una tarea difícil, pero hay que emprenderla. Densificar la ciudad no pasa por fragmentar el territorio, sino al revés, pasa por juntarlo.

Por ello, sería muy importante que se dieran normas encaminadas a la acumulación de lotes y que las nuevas urbanizaciones, como sucede en otros lugares del mundo, tengan un suelo parcelado en grandes terrenos que permita el desarrollo de edificios en altura, con servicios adecuados y áreas libres que favorezcan una adecuada iluminación y ventilación, amén de dotar de áreas verdes a esta ciudad, que tanto las necesita.

Finalmente, está también el problema de la gestión. Ciudades como Lima y otras grandes urbes de nuestro país no pueden desarrollarse si sobre ellas se superponen varios tipos de políticas públicas, que provienen de municipios distritales en un caso, o de ministerios en otros, de forma descoordinada. El plan que reclamamos para la ciudad debe trabajarse de forma concertada, tanto en su formulación como en su administración.

*DISCLAIMER: “Ni GRUPORPP ni sus directores, representantes o empleados serán responsables bajo ninguna circunstancia por las declaraciones, comentarios u opiniones vertidas en la presente columna, siendo el único responsable el autor de la misma”.*