

¿RIZ o RIP?

La aprobación del RIZ Lurín por parte de la MML ha generado preocupación de parte de instituciones que a través de comunicados han expresado sus observaciones respecto a este cambio de zonificación.

24 de marzo de 2021



Enrique Bonilla

Director de la Carrera de Arquitectura de la Universidad de Lima

El reciente Reajuste Integral de Zonificación (RIZ) del distrito de Lurín, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) y aprobado en la sesión del 11 de marzo por el Concejo de la Municipalidad de Lima, ha puesto nuevamente sobre el tapete algo que advertimos hace dos años. En mi artículo “La ciudad estancada”, señalé que “hace mucho tiempo la ciudad se mueve por ordenanzas de cambios abruptos de zonificación sin mayor sustento técnico y sin un plan de base que oriente el devenir de la ciudad hacia un objetivo preestablecido. Responden sí a intereses particulares que, desde la óptica de un mal entendido ‘urbanismo liberal’, son en gran parte causantes del caos de la ciudad actual”. Los cambios de zonificación son de alguna manera el antiplan.

Por eso resulta particularmente extraño que la actual administración municipal, que se encuentra elaborando el Plan Metropolitano 2021-2040, haya decidido, con la ordenanza 2288 del 12 de enero de 2021, consolidar esta práctica de cambio de zonificación haciendo del RIZ una suerte de “plan exprés” que en el término de diez días debe decidir por el destino de importantes sectores de la ciudad, lo que a nuestro juicio debió someterse a un mayor debate, sobre todo cuando se trata de espacios y sectores del territorio de incuestionable valor ambiental, paisajístico y cultural. Tal es el caso de una zona del distrito de Lurín, donde el actual Plan Metropolitano (PLANMET 1991-2010) —aún en vigencia al no haberse aprobado uno alternativo— la tipifica como “suelo no urbanizable y áreas de protección ecológica”, condiciones naturales que no creo que hayan cambiado y que aparentemente el RIZ aprobado no ha tenido en cuenta.

Por otro lado, la MML ha señalado que el RIZ para Lurín no afecta el paisaje cultural; sin embargo, zonifica como comercio metropolitano (CM) la franja litoral entre el mar y la autopista Panamericana, justo frente a las islas de Pachacamac. Esta zonificación como CM normalmente permite la construcción de edificios de gran altura, lo que tapanía las vistas desde el Santuario de Pachacamac hacia las islas. La situación respecto a la franja entre la autopista y la antigua Panamericana Sur no es mejor: lo que ahora aparece

Cómo citar:

Bonilla Di Tolla, E. (24 de marzo de 2021). *¿RIZ o RIP?*. RPP Noticias. <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/riz-o-rip-noticia-1327648>

como una zona de casas huerta está zonificado como comercio especializado (CE), es decir, que se están dando las condiciones para generar una gran zona comercial-residencial al sur de Lima con vista al mar.



*"La aprobación del RIZ Lurín por parte de la MML ha generado preocupación de parte de instituciones que a través de comunicados han expresado sus observaciones respecto a este cambio de zonificación" | **Fuente:** Andina*

En lo que respecta al nivel macrourbano, las decisiones que se han tomado a partir de este RIZ continúan con el obsoleto modelo de ciudad expansiva con el cual Lima ha crecido desde la demolición de sus murallas. Pero este modelo no es infinito. Es necesario que esto sea entendido por los desarrolladores urbanos, quienes, como su nombre lo indica, deben desarrollar una ciudad y no solo hacerla crecer. Para ello podrían tomar como referencia, por ejemplo, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, particularmente en lo señalado en el ODS 11: "Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles". Para ello, como lo hemos manifestado reiteradas veces, necesitamos que nuestra ciudad sea más compacta, que genere al interior multicentralidades que permitan que la vivienda, el trabajo y los servicios estén cerca, y, por ende, que la gente no tenga que trasladarse tanto. Esto sería un buen avance camino a la sostenibilidad urbana de Lima.

La aprobación del RIZ Lurín por parte de la MML ha generado preocupación de parte de instituciones que a través de comunicados han expresado sus observaciones respecto a este cambio de zonificación. Asimismo, algunos regidores metropolitanos han solicitado la reconsideración del acuerdo que aprueba el RIZ Lurín. Esperemos que esto signifique una apertura a un debate sobre la conveniencia de un cambio de zonificación cuya trascendencia será de alto impacto para la ciudad, y, si no se toman las decisiones correctas, una gran hipoteca de futuro. No vaya a ser que el RIZ termine sepultando lo poco que queda de nuestra escasa base ecológica y de un paisaje cultural que nos conecta con la Lima ancestral. Entonces tal vez convenga llamarle RIP.