

# Salvar el nuevo corazón de Lima

La urgente rehabilitación del eje central de Lima mediante la utilización de los inmuebles ociosos ubicados entre el Centro metropolitano y Barranco para la implantación de comercio apoyado por pequeña industria y talleres, propone un equipo polivalente de profesionales encabezados por el Arquitecto Miguel Romero Sotelo.

Este planteamiento a mediano plazo se presenta como alternativa realista al enfoque de quienes pretenden la desconcentración urbana y el desmembramiento de Lima en cuatro ciudades (Norte, Sur, Este y Oeste) desconectadas del centro histórico metropolitano. Esta opción factible a largo plazo sólo significará el abandono definitivo de la ciudad a la turgurización, tacorización y lumpenización, debido a que se considera equivocadamente y no se encausan en forma adecuada a las tendencias progresistas y constructivas de la masa emergente neoandina, que con 2.3 millones de habitantes constituye el 35% de la población de la ciudad y son portadores de valores trascendentes, desde la época prehispánica hasta nuestros días.

La actual invasión de calles, plazas y veredas es la materialización de una capacidad de acción que está en condiciones de tomar el espacio central ocioso de la ciudad, conformado por terrenos sin construir, las casonas ruinosas, edificios abandonados y tugurios. Especialmente en el Centro Histórico de Lima se observa gran número de estos inmuebles, al lado de edificios modernos, por lo que hace falta una acción decidida que de

impulso económico para dirigir una inversión concentrada en áreas reductoras del Desarrollo, que ya cuentan con infraestructura de servicios de agua, alcantarillado, electricidad y comunicaciones, aunque requieran refacciones y adecuación en algunos casos.

El nuevo "Corazón de Lima" estaría por el revitalizado centro que se ampliaría hacia el eje de unión de los distritos de Jesús María, Lince, San Isidro, Miraflores y barranco, que es la Vía Expresa, en la que se instalaría un tren rápido - ligero. La finalidad de este medio de transporte sería dinamizar el mercado y crear áreas comerciales en las estaciones de parada, "bombeando" actividad comercial a los distritos involucrados. Naturalmente, para que un plan tan ambicioso como éste se lleve a cabo debe encontrarse la forma de incorporar como inversor al hombre neoandino, asociado con capitales estatales y privados nacionales y externos. Sería una forma de traducir en obra efectiva las potencialidades de nuestros recursos naturales, tecnológicos y e capital humano.

## UNA ENTIDAD PRIVADA COMPETENTE

Los autores de la propuesta consideran que la Municipalidad de Lima Metropolitana, así como las municipalidades distritales, y la propia Presidencia de la República, deberían ser agentes promotores del Plan propuesto creando un Fondo de inversiones del Programa, al que concurrirían entidades financieras grupos empresariales

particularmente de la Construcción y los propietarios de terrenos aprovechables del centro.

Para la ejecución del programa la Municipalidad de Lima Metropolitana propondría la creación de una entidad privada componente, encargada del planeamiento, gestión y control del programa, con la finalidad de rehabilitar y renovar el eje central de Lima Metropolitana, bajo el lema "Nuevo Corazón de Lima" En el directorio de esta entidad estarían representadas todas las partes interesadas en el programa.

Las actividades más importantes que realizaría la entidad responsable serían:

1. Identificación de los inmuebles "ociosos" a la economía de la ciudad y estudio de su posible utilización, situación legal, etc.
2. Formular un Plan físico que define una nueva zonificación, usos de suelo, coeficientes de edificación, redes viales, redes de energía y saneamiento.
3. Formular una normatividad legal que posibilite la utilización inmediata de los inmuebles seleccionados y
4. Formular dispositivos promocionales para la inversión, como exoneraciones y otros incentivos apropiados.

Dado el interés de la propuesta, especialmente en el momento crítico que atraviesa Lima, y por la calidad de sus autores, entre los que además del Arquitecto Miguel Romero Sotelo, figuran el ex-ministro de Vivienda Carlos Pestana Zevallos, la empresa



Vera Moreno S.A. especializada en transporte, y el Arq. Juan Vidal Aurelio, especialista en Desarrollo Urbano, creemos que merece ser considerada por las autoridades e instituciones correspondientes, dando lugar a su estudio y debate, como un camino positivo hacia el verdadero desarrollo de Lima Metropolitana.