

# El Centro Histórico como punto inicial de un eje de desarrollo

## OPORTUNIDAD DE INVERSION A LA VISTA DE TODOS

---

*Arq. Miguel Romero Sotelo.*

---

A vista de todos es fácil observar que el centro de Lima tiene un perfil más bien definido: edificios altos corralones, quintas ruinosas, terrenos sin uso, casas coloniales republicanas y contemporáneas turgurizadas. Es decir, Lima cuenta con aires y suelo urbanos bien provistos por economías externas, vialidad, energía eléctrica agua y alcantarillado, telecomunicaciones - con algunos deterioros - que no están siendo utilizados en su totalidad, ni menos con eficiencia. Este enorme espacio no utilizado significa un despilfarro que probablemente no tiene precedente en ciudad alguna del planeta. Igual caracterización podemos apreciar en otros distritos de la ciudad como Jesús María, lince, San Isidro, Miraflores y Barranco, distritos donde, con una mayor o menor grado de incidencia, existe una inversión de capital importante que no es eficientemente empleado.

¿Por qué se desperdicia esta oportunidad de inversión? ¿Qué hace que se mantenga este conjunto de terrenos e inmuebles y sus aires ociosos a la economía de la ciudad? La mayor parte de sus propietarios, sin perder el derecho de propiedad sobre los mismos, hace tiempo los abandonaron, mientras que en el entorno, calles y plazas están ocupadas por miles de inversionistas. Es claro que con el aporte de éstos y otro asociados es perfectamente factible poner en valor y ocupar dicho espacio vacío, mediante un programa de rehabilitación integral del centro histórico de lima.

El centro de la ciudad no debe verse como la Lima que se fue y cuya recuperación es imposible, sino muy por el contrario dadas las condiciones antes especificadas, tiene que ser visto como lo que realmente es:

una oportunidad de inversión, columna vertebral inductora de sus beneficios, no sólo del conjunto de Lima metropolitana, sino núcleo central de todas las nacionalidades regionales que comprende el Perú en esta época, sin olvidar su rol de puente de interconexión del Perú con el mundo.

En este marco general, el Centro comercial de Lima y su entorno integrado, el centro de Lima y su entorno integrado, el centro de Lince, el centro de San Isidro, el centro de Miraflores y escenario hegemónico del comercio metropolitano, debidamente integrado puede constituir en nuevo eje central de la metrópoli capitalina.

El eje Centro Lima - Jesús María - Lince - San Isidro - Miraflores - Barranco es uno de los ejes de Lima donde existe una importante cantidad de inversiones comerciales y productivas formales de Lima Metropolitana.

Según fuentes del IMP (Instituto Metropolitano de Planificación), sólo en lo relativo a establecimiento comerciales existen en el centro de Lima 20192, en Jesús María 4993, en Lince 2487, en San Isidro 4954, en Miraflores 6215 y en Barranco 1027. En lo relativo a establecimientos productivos, existen 2736 en el centro de Lima, 230 en Jesús María, 253 en Lince, 220 en San Isidro, 522 en Miraflores y 137 en Barranco. es decir 39868 locales comerciales y 4098 centros productivos en este eje metropolitano, con inversiones realizadas y en funcionamiento.

Sin embargo, los alcaldes de Lima, a veces en competencia con los alcaldes distritales, se han preocupado más en obras por obras en las "ciudades" periféricas y se han olvidado del centro histórico y el conjunto que forma con los otros centros a lo largo

del eje Lima - Barranco, eje que comenzó a tomar carácter metropolitano desde hace casi 25 años con la apertura de la vía expresa, pero que ya había comenzado a ser abandonado años antes por las clases económicamente pudientes, las que fueron a refugiarse en zonas como Las Casuarinas, La Planicie y otras zonas exclusivas residenciales de Lima.

El descongestionamiento del centro histórico de Lima es posible, no solo realizando cuantiosas inversiones en áreas periféricas nuevas, sino optimizando las inversiones ya existentes y desarrollando lo ya iniciado, en cuyo caso las inversiones serán complementarias y ayudarán a consolidar los servicios que ya brindan a la ciudad.

Es cierto que el desarrollo y potenciación de este nuevo eje requerirá algunos planteamientos básicos, como son:

- La puesta en servicio de un tren rápido-ligero a lo largo de áreas comerciales, especialmente en las estaciones de parada del tren. La mayor parte de la inversión en infraestructura está hecha (existe la vía central en la Vía Expresa) y podría llegar a empalmar con un tramo importante de la vía del "tren eléctrico" hacia Villa el Salvador.

- la incorporación de los actuales comerciantes informales que ocupan parte del territorio. es necesaria su participación como inversionistas.

- La participación de los capitales privado nacionales y externos.

- La legislación adecuada.