

HACIA LA REHABILITACION INTEGRAL DEL NUEVO EJE CENTRAL DE LIMA METROPOLITANA

Arq. Miguel Romero Sotelo, en colaboración con Psic. Raúl Aco Cataldo

Vieja Problemática y Mitos Actuales

Ninguna ciudad puede pasar de 600,000 habitantes a 7.1 millones en alrededor de 50 años, dicen los expertos, sin sufrir profundas modificaciones configuradas de una gran crisis urbana. Esto es lo que está sucediendo a Lima Metropolitana entre 1940 y 1991, acotan. Y como casi con obsesión desesperante la achacan al hiper centralismo político - administrativo y a la super concentración económico - financiera que detenta Lima, con relación al resto del Perú, plantean que el remedio es la descentralización administrativa y la desconcentración económica a nivel nacional.

Bajo el influjo de este enfoque y modelados en el manejo frío de planos, curva de nivel y representaciones urbanísticas sobre el papel, así como en el análisis de la población en términos puramente numéricos, los planificadores urbanos de Lima metropolitana han encontrado en los últimos 5 años que la fórmula para resolver la problemática que la afecta es la siguiente: Biseccionar en cuatro ciudades (Norte, Sur, Este y Oeste) descentralizadas - desconcentradas del centro histórico colonial fundado por Francisco Pizarro en 1535.

Y en esta onda descentralizante - desconcentrante, en competencia con los alcaldes distritales, los alcaldes de Lima Metropolitana más preocupados por hacer obras en las "ciudades" periféricas se han olvidado y abandonado el centro histórico. Centro que hace 30 años empezó a ser abandonado por la oligarquía, para refugiarse en Las Casuarina, La Planicie y otras zonas residenciales exclusivas de Lima o fuera del Perú, ante la presión de las avanzadas de la masa migrante neoandina. Hechos que en conjunción no solo convertirían la bella Ciudad Jardín de Lima en Lima La Horrible, sino que daría a luz un nuevo centro cuyo partero fue el Alcalde Bedoya al iniciar la construcción de la Vía Expresa o "Zanjón" : Eje Central Lima - Barranco.

El abandono, la turgurización, la lumpenización y la tacorización del antiguo centro histórico, al igual que la sobrecogestión y sobre uso de su escenario, donde pululan prostitución, las academias y todo género de negocios ambulatorios, en realidad, en tanto problemática global, no esta causada por el crecimiento de su población ni por el centralismo ni concentración administrativa o económica. Responde más bien a una problemática distinta de mucho mayor que no es sólo urbana, ni metropolitana ni actual y que, no obstante estando inmerso en ella, apenas avisamos: El reemplazamiento del sistema de poder urbano, cuyo actor principal es el nuevo indio migrante neoandino, como culminación de su vieja lucha por recuperar dicho poder territorial y restablecer el dominio integral, cultural, político y económico, de la antigua civilización de los Andes bajo las condiciones de los nuevos tiempos.

Actor No Considerado a Participar Oficialmente

Se trate del recojo de basura o de la rehabilitación masiva del centro de Lima, en estos tiempos ya nada es posible hacer sin considerar en primer lugar al emergente migrante neoandino, aún cuando su irrupción en la escena política sin dejar duda de su enorme poder sea todavía indirecta, como lo prueba las recientes elección de Belmont, como Alcalde de Lima Metropolitana y Fujimori, como Presidente de la República, que poco o nada tienen de migrantes neoandinos.

El Neoandino que hoy impera territorialmente en Lima metropolitana y cuyo contingente más empobrecido es del orden de los 2.3 millones de habitantes, 35% de la población total de la ciudad, inició su incursión en la década del 40. Primero tomó los cerros de la periferia. Allí habilitó asentamientos, construyó sus casas creó un hábitat propio y autogenerando empleo hizo de su vivienda una micro unidad de producción. Este actor está ahora en su etapa de tomar el espacio central de la otrora ciudad De los

reyes, no sólo porque representa el lugar donde reside el poder, sino porque es su lugar de trabajo como terceristas.

Allí está el mercado más grande y dinámico de Lima Metropolitana, tanto para el micro fabricante de zapatos como para el limpiador de parabrisas. Ocupa calles, plazas y veredas. Congestiona y hace bullir el centro. Lo ha incorporado a su hábitat que comprende dos espacios: El periférico donde reside y produce, y el central donde comercializa y presta servicios de todo género.

Este actor neoandino, cuya presencia es cada vez más decisiva y mayoritaria en la ciudad de Lima y en todo el sistema de ciudades del Perú entero, no es sólo el número estadístico oficial como lo consideran la generalidad de planificadores urbanos formalistas. Fundamentalmente es portador de valores y estructuras socio - culturales propias, invisibles a los expertos, que privilegian el trabajo personal y la cooperación del grupo. Obviamente no gustan de la degradación urbana en la que están inmersos, pero ella es parte de la estrategia de recuperación del dominio territorial primero y luego de la integridad de habitar, perdidos hace cerca de medio millar de años. Pero como el hombre no sólo está afectado por lo mucho de negativo que implica tal degradación, sino que ello lo obliga a dar respuestas para superarla, creando y formando una economía no oficial ajena a la contabilidad del Estado, en los dominios de su hábitat. En este marco, aceleradamente avanza de su condición inicial de micro - inversor inmobiliario - productivo a la mediano y gran inversor. No obstante, el Estado y los especialistas aún no lo consideran así. Por tanto no lo hacen partícipe decisivo de sus decisiones, planes y proyectos de desarrollo urbano. ¿Qué se consigue con ello? : El fracaso o inviabilidad de los mismos, como es el caso del proyecto del tren eléctrico o el de las cuatro “ciudades” de Lima Metropolitana.

Oportunidad de Inversión a la Vista de Todos

A la vista de todos se observa que el centro de Lima tiene el siguiente perfil : Edificios altos, corralones, quintas ruinosas, terrenos sin uso, mansiones coloniales y neocoloniales tugarizadas. Esto es, aires y suelos urbanos, muy bien provistos por economías externas - vialidad, energía eléctrica, agua y alcantarillado, telecomunicaciones - con algunos deterioros, que no están siendo utilizados totalmente ni menos eficientemente. Este enorme espacio no utilizado, significa un despilfarro sin precedentes en ciudad alguna del planeta.

¿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 la propiedad sobre los mismos, ha tiempo los abandonaron. Mientras que en el entorno, calles y plazas están ocupadas por miles de potenciales inversores potenciales invasores. Es claro que con el aporte de éstos y otros asociados, es perfectamente factible poner en valor y ocupar dicho espacio vacío, mediante un programa integral de rehabilitación del centro histórico de Lima.

El Centro histórico de Lima ya no debe verse como Lima que se fue y cuya recuperación es imposible , sino muy por el contrario, dadas las condiciones antes especificadas, tienen que ser visto como realmente es : Una oportunidad de inversión, columna vertebral no sólo del conjunto de Lima metropolitana, sino del núcleo central de todas las nacionalidades regionales que comprende el Perú en esta nueva época, sin olvidar su rol de puente de interconexión del Perú con el mundo.

En este marco general, el centro histórico de Lima y su entorno integrado, gracias a la vía expresa, por Jesús María, Lince, San Isidro, Miraflores y Barranco, por constituir el escenario hegemónico del comercio metropolitano, esta llamado a ser el nuevo eje central de la metrópoli capitalina. Pero ello demanda su rehabilitación integral incluyendo la puesta en servicio de un tren rápido - ligero a lo largo de la vía expresa. Y un programa con estos propósitos sólo es factible si el interviene como inversor principal el hombre neoandino que ocupa su territorio, asociado a capitales privados de las cuencas del Atlántico y del Pacífico , liderados por Brasil y Japón. Para todo lo cual se requiere una Ley del Suelo que promueva y obligue la inversión para ocupar el espacio vacío y despilfarrado del centro de Lima.

Enfoque de Desarrollo Urbano Sin Realidad

Sin duda alguna, condición sine qua non para llevar a la práctica un programa de rehabilitación integral del nuevo eje central de Lima Metropolitana, será dejar de lado los enfoques del desarrollo urbano de Lima Metropolitana que en vez de buscar la reconstitución, rehabilitación y restablecimiento, de la cabeza

/ corazón de Perú que es Lima, tratan contrariamente de biseccionarla y degradar más su centro allí precisamente donde reside el poder político administrativo necesario para conducir y volver a hacer andar normalmente al cuerpo entero que el Perú. Esta presión nefasta ha sido tan influyente que hay propuestas para erradicar el palacio de Gobierno a Huancayo, Atalaya o el Cuzco.

Estos enfoques equivocados son producto de especialistas planificadores de papeles, donde la civilización andina y sus actores pasados, presentes y futuros, no obstante ocupar territorios que son objeto de sus planes delante de propias narices, no entran en su imaginación adocenada por modelos formalistas y parámetros estadísticos importados. Son incapaces para ver las potenciabilidades de nuestros recursos naturales y humanos. Sus planes presuponen siempre que hay que partir de cero o que hay que hacerlo todo de nuevo. Es una planificación no solo ciega sino muda, porque no conversa ni dialoga con los actores principales que hacen y ocupan la ciudad actual. Y en vez de restituir conjuntos, vertebrar e integrar elementos arquitectónico - urbanístico, inconsciente y obsesivamente tratan de desintegrar, atomizar y aislar e insular. ¿Qué papel y cómo se expresa en el espacio físico de Lima Metropolitana la relación de Perú con la cuenca del Pacífico o con el Brasil y la cuenca del Atlántico? Son cuestiones de ficción metafísica que no entran en sus planes de desarrollo a largo plazo de Lima, como tampoco entra el hombre neoandino. De ahí que sus producciones están antemano no sólo su hechura, que es lo de menos, sino sus consecuencias. ¿A cuánto asciende las pérdidas por el desaprovechamiento del espacio vacío, terrestre y aéreo del centro de Lima? Es un ejemplo de cuestiones sobre cuya responsabilidad alguna vez tendrán que responder.

PROPUESTA

La propuesta se basa en el cuestionamiento de la validez del enfoque que sostiene que el centro de Lima está sobresaturado y que por tanto hay que desconcentrarlo. No sólo porque la desconcentración es un proceso largo y caro teóricamente, sino porque en la práctica es inviable.

El 70 por ciento de la población de Lima Metropolitana que de todos sus confines viene al Centro, lo hace por motivos de trabajo, estudio y compras. Por una u otra razón, parece que tienen placer adicional cuando diariamente desde muy temprano cruza de un extremo a otro la ciudad o se detiene en el centro, como sentir y decir: Estos son nuestros nuevos (antiguos) dominios. Biseccionar estas realidades sentimentales de reafirmación de la identidad neoandina que empieza a retoñar después de los 450 años, no es nada fácil porque es algo subjetivo, pero más difícil es dividir el 70 por ciento en cuatro o cinco "ciudades" por cuanto ello significaría crear 4 ó 5 nuevas bases económicas que requieren para habilitarse igual número de inversiones de capital.

Por ello parece más real y práctico, dinamizar de manera eficaz el nuevo centro de Lima, en términos tales, que induzcan al desarrollo de todo el sistema. Esto es, partiendo de la capacidad instalada rehabilitada y renovada con el concurso de los inversores neoandinos asociados con capitales del exterior, es posible que se dinamice la inversión básica de la Metrópoli en su conjunto. Mas aun si esto acompaña al proceso de reinversión del Perú en la comunidad financiera internacional y a la definición del nuevo rol que le toca desempeñar a Lima Metropolitana, como charnela de las cuencas del Atlántico y Pacífico. De esta forma, una inversión mediana dirigida a rehabilitar y aprovechar el espacio vacío del eje central de Lima Metropolitana, deberían concurrir también tanto las entidades de financiamiento nacionales y empresariales, particularmente de los constructores y de los propietarios de terrenos del Centro.

En ese marco, a efecto de llevar a la práctica el programa propuesto, la Municipalidad de Lima Metropolitana crearía o propiciaría la creación de una entidad privada competente 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". La entidad mencionada tendría un directorio en el cual estarían representadas todas las partes interesadas en el programa.

Entre las actividades más importantes a las que debería abocarse la entidad responsable del programa, cabe destacar :

1. Identificación de los inmuebles ociosos a la economía de la ciudad, susceptibles de ser vendidos a los inversores.
2. Formular un plan físico que defina una nueva zonificación con normas de 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.
4. Formular dispositivos promocionales para la inversión, como son exoneraciones y otros incentivos apropiados.

Es importante señalar que la propuesta busca promocionar la inversión, concentrada en oposición o competencia con la inversión atomizada que rige en la actualidad la gestión pública en Lima Metropolitana, diluyendo sus efectos en todo el sistema sin ir a lo básico y lo fundamental en la hora actual que es la recuperación procesal de todo el sistema metropolitano de Lima, como capital del Perú y puente de interconexión de las cuencas del Pacífico y el Atlántico, a partir de la concentración de la inversión en su eje central.

Un elemento particular de gran importancia en el proceso de dinamización aludido, es la instalación de un medio de transporte rápido masivo entre Lima y Chorrillos, mediante un tren ligero que circularía en la pista central de la vía expresa, con dos terminales: Centro Cívico de Lima y San Juan de Miraflores. Al circular las 24 horas del día, este medio actuaría como catapulca de apoyo en el rendimencionamiento del mercado del eje central Lima - Barranco.