

LA INFORMALIDAD Y LO RUBANO: UNA PROPUESTA

OPORTUNIDAD A LA VISTA DE TODOS

A la vista de todos es fácil observar que el centro de Lima tiene un perfil más bien definido; edificios altos, corralones, quintas ruinosas, terrenos sin unos, masas coloniales, republicanas y contemporáneas turgurizantes. Es decir, Lima cuenta con aires y suelos urbanos muy bien provistos por economías externas, viabilidad, 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 caracterización podemos apreciar en otros distritos de la ciudad como Jesús María, Lince, San Isidro, Miraflores y Barranco, distritos donde, con un 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 potenciales inversionistas. Es claro que con el aporte de estos y otros 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, dada 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 Lince, el centro de San Isidro, el centro de Miraflores y Barranco; escenario hegemónico del comercio metropolitano, y debidamente integrado puede constituir un nuevo eje central de la metrópoli capitalina.

El eje Centro de 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 de IMP (Instituto Metropolitano de Planificación), sólo en lo relativo a establecimientos 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, 522 en Miraflores y 137 en Barranco. Es decir, 39,868 locales comerciales y 4,098 centros productivos en este eje metropolitano, con inversiones ya realizadas y en funcionamiento.

Sin embargo los locales de Lima, a veces en competencia con los alcaldes distritales, se han preocupado más 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 de metropolitano desde hace casi 25 años con apertura de la Vía Expresa, pero que ya había comenzado a ser abandonado antes por las clases económicamente pudientes, las que fueron a refugiarse en zonas como Las Casuarinas, La Planicie, y otras zonas exclusivamente residenciales de Lima.

El descongestionamiento del Centro Histórico de Lima es posible, no sólo 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 la Vía Expresa que dinamizará el mercado y ampliará el desarrollo 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 capitales privados nacionales y externos.
- Una legislación adecuada.

ARQ. MIGUEL ROMERO SOTELO