

Buscan reactivar el Centro Histórico con una zonificación más permisiva

Se dejará que inmuebles históricos sirvan para el comercio y servicios
El INC y urbanistas han advertido la desprotección del patrimonio

El Centro Histórico de Lima ideal, el que solo es posible observar en planos y normas municipales, sucumbe a diario ante el real: es el centro del poder político del país, pero a la vez el reino donde se ha entronizado la mayoría de las actividades informales, el vecindario que pocos eligen para vivir, la ruta obligada del caótico servicio de transporte y uno de los rincones más inseguros y contaminados de la ciudad.



Hay pocas restricciones.

[Ver más fotos](#)

Ese es el paisaje que ofrece al limeño y al turista en gran parte de sus 62 manzanas, habitadas apenas por 28.000 familias que se resisten al éxodo emprendido por la mayoría. Mientras tanto, su recuperación parece un largo y difícil camino que se inició en los años 90 y que no avanza con fuerza, pese a la eliminación de ambulantes, la incorporación de nuevas áreas verdes, la supresión de marchas políticas y la iluminación de sus plazas.

¿Qué lo ha impedido? Armando García Campos, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano de Lima, cree que uno de los problemas ha sido una zonificación con demasiadas prohibiciones que ha buscado un 'centro-museo', cuyas reglas han sido casi imposibles de cumplir y generado un desacuerdo entre lo establecido oficialmente y la realidad.

"En el Centro Histórico hay galerías comerciales, inmuebles usados como playas de estacionamiento y centros de estudios, cuando la zonificación del plan maestro los prohibía. Una pequeña muestra son las galerías comerciales ubicadas en los jirones Junín y Huanta y en las avenidas Nicolás de Piérola y Abancay, que en teoría son área rígida para el comercio ¿No es absurdo? ", se pregunta.

Esa zonificación --continúa García Campos-- ha impedido que se le dé un uso rentable y de calidad a los inmuebles monumentales, en muchos de los cuales hoy se desarrolla actividades que resultan siendo informales.

NORMA PREOCUPA AL INC

Aunque la noticia pasó desapercibida, el Concejo de Lima aprobó el 27 de diciembre del 2005 una nueva zonificación para el Cercado de Lima, que incluye al Centro Histórico, con la publicación de la ordenanza 893. El objetivo, dice José Luis Villarán, presidente del Instituto Metropolitano de Planificación (IMP), es sincerar y flexibilizar los usos que se les da al suelo y a los inmuebles. Se ha eliminado la organización del Centro Histórico en 22 zonas --como lo indicaba el plan maestro-- para establecer solo tres grandes espacios con perfiles urbanos definidos a través del tiempo (ver infografía).

La norma ha sido recibida con preocupación por el Instituto Nacional de Cultura (INC) que --a través del oficio 1615-- señala: "No se está tomando en cuenta las acciones de control y de protección que sirvieron de base para aprobar el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima y la declaración de parte de él como Patrimonio Cultural de la Humanidad". Una opinión similar comparte Hildebrando Castro Pozo, especialista en desarrollo urbano, que considera que la nueva zonificación aprobada trata al Centro Histórico como cualquier distrito y pone en riesgo un manejo ordenado para su real recuperación. El arquitecto Jorge Luis Ruiz de Somocurcio, gestor del Plan Maestro del Centro Histórico aprobado en 1999, señala que si bien la norma da un paso importante para erradicar del Damero de Pizarro actividades como industrias dañinas y terminales terrestres, la norma debió ser consultada con el Colegio de Arquitectos y la Unesco.

"Ha faltado gobernabilidad para cumplir con el plan maestro, pero por eso no podemos dar

mayor condescendencia con aquello que es incompatible", comentó.

Para el arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos, el reconocimiento de la realidad del Centro Histórico es positivo, pero considera que la revitalización de sus espacios no se logrará solo con la eliminación de prohibiciones.

"Si se va a facilitar la formalización con normas flexibles, tiene que haber un plan que oriente la inversión privada. Hay un millón de metros cuadrados en el Centro Histórico desocupados, es decir existen escenarios de demanda, pero nadie los está organizando, no hay gestión", apunta Ortiz de Zevallos.

ERA UNA MEDIDA URGENTE

Armando García Campos, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, cree que la recuperación del Centro Histórico será progresiva y no solo dependerá de la zonificación, sino del control de actividades de calidad.

"Nada impide que inmuebles monumentales sean usados para vivienda, un banco o un instituto, pero tienen que ser de calidad. Si solamente se trabaja en el aspecto arquitectónico se corre el riesgo de crear un museo", sostiene.

La Municipalidad de Lima está segura que con la simplificación de trámites administrativos y una zonificación más permisiva, los inversionistas privados pondrán sus miradas en el Centro Histórico para repoblarlo .

Lo cierto es que acaba de iniciarse un nuevo debate en torno al rostro futuro que tendrá el Centro Histórico de Lima con su nueva zonificación.

La Ficha

Nombre: Centro Histórico de Lima.

Viviendas : Son solo 47.184, según un estudio de Apoyo.

Monumentos históricos : 672 y 63 ambientes urbanos residenciales.

Área desocupada: 1,5 millones de metros cuadrados de inmuebles en desuso, entre ellos 60 edificios completos.

Recuperación: Pro Lima ha ubicado 161 predios que podrían ser recuperados por el sector privado.

Turistas: Un promedio de 60 mil turistas ingresan al Centro de Lima por mes.

Ventas: Treinta millones de soles en ventas al día.

► Véa la infografía aquí

Fabiola Torres López

► La Unesco había dado una alerta
