

Edificios fantasmales

Lunes, 25 de junio de 2007 | 1:30 am



A pesar de que los funcionarios de la Municipalidad de Lima juran que el proceso de recuperación del Centro Histórico está en marcha, la realidad es que la capital está llena de edificios vacíos y casonas tugurizadas. Letreros con la frase "se vende" lucen polvorientos en ventanales de cualquier edificio. Para colmo, esta semana la World Monumental Found puso a nuestro Centro Histórico en la lista de monumentos en riesgo.

A pesar de que los funcionarios de la Municipalidad de Lima juran que el proceso de recuperación del Centro Histórico está en marcha, la realidad es que la capital está llena de edificios vacíos y casonas tugurizadas. Letreros con la frase "se vende" lucen polvorientos en ventanales de cualquier edificio. Para colmo, esta semana la World Monumental Found puso a nuestro Centro Histórico en la lista de monumentos en riesgo.

Por Jorge Loayza

Fotos: Melissa Merino

El reloj Nivada que destaca en el frontis de un edificio del Pasaje Olaya —a diez metros de la Plaza de Armas— se detuvo a las 10 y 34 de algún lejano día del cual solo el óxido debe tener registro. Las entrañas de ese edificio abandonado son más deprimentes que su

fachada. Las hojas verdes de un geranio son el único signo de vida en esa inmensa caja gris de **cemento** con vista a la plaza más importante del país.

Los edificios fantasmas aparecen en cualquier calle del Centro de Lima. Años atrás, la Municipalidad de Lima identificó cien construcciones modernas desocupadas, hoy esa cifra solo se ha podido reducir a noventa. El millón y medio de metros cuadrados deshabitados en el Centro Histórico no ha sufrido gran cambio. Otro es el tema de las casonas antiguas, según cifras oficiales se estima que hay 300 casonas con algún nivel de riesgo en sus construcciones.

El deterioro en el corazón de la capital ha llegado a niveles tan alarmantes que en algunos lugares el **metro** cuadrado cuesta cuarenta dólares, un monto que no se encontrará en otra capital latinoamericana.

El ingeniero Víctor Saldaña, director gerente de la empresa de consultoría inmobiliaria Alfredo Graf, sostiene que los principales problemas para que gran parte de las propiedades del Centro no tengan un mayor valor son la falta de seguridad, la falta de estacionamientos disponibles y la escasa limpieza. "La gente va donde se sentirá segura y el Centro, durante estas últimas décadas, ha sido sinónimo de todo lo contrario, asaltos y robos a plena luz del día, gente de mal vivir que se ubica en determinados puntos de la ciudad, eso contamina y desvaloriza", explica el experto.

No, es el Centro de Lima. Este edificio, en el cruce de Colmena y Camaná no está abandonado, sino tugurizado.

Si bien el tasador dice que hay calles que se han revalorizado y confía en la aplicación de un proceso de recuperación de la ciudad que ayude a llenar los edificios hoy vacíos, precisa que ese plan tomará un tiempo. Lo afirma con conocimiento. Su empresa actualmente vende un edificio frente a la Universidad Villareal, en la tercera cuadra de La Colmena, un punto que él califica como bueno pero que en la noche es rondado por prostitutas y delincuentes.

La Colmena es una de las avenidas con más edificios deteriorados y sin comprador. El Hotel Crillón es un monumento al abandono. Sus 210 habitaciones y el Sky Room que en décadas pasadas fue uno de los lugares más exclusivos, hoy solo es habitado por el polvo. Más allá, en la esquina con Camaná, un edificio de más de diez niveles parece abandonado, pero la verdad es que se ha convertido en tugurio.

El arquitecto y urbanista Augusto Ortiz de Zevallos indica que aparte de las setenta viviendas que se han construido en la **manzana** vecina al Parque de la Muralla no se ha logrado articular un plan para convertir a Lima en una ciudad viva y que sea atractiva. "Con

los trece millones de dólares que se gastaron en las piletas del Parque de la Reserva se hubiese podido rehabilitar varias **manzanas** de la ciudad, ponerlas en valor y mejorar la calidad de vida. Las tres cuartas partes de nuestro Centro Histórico no son visitables", sostiene Ortiz de Zevallos.

La arquitecta del Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional (CIDAP), Silvia de los Ríos, señala que el principal problema de la capital es el deterioro físico de las viviendas y la **contaminación** ambiental que cada día avanza. Ante esto, dice, las intervenciones hechas por el municipio son insuficientes.

El piso de arriba

Edificio frente a U. Villarreal espera un comprador. Abajo, puertas tapiadas de lo que fue el 'Mario', un **café que era una institución en la Lima de los setenta.**

Muy diferente es la opinión de la gerente del Programa de Recuperación del **Centro Histórico de Lima**, Flor de María Valladolid, quien ve a Lima con otros ojos. Para ella se ha "avanzado muchísimo" en la recuperación de la capital.

Flor de María Valladolid, quien tuvo a su cargo el inicio del rescate de la capital en 1994 con la formalización del **comercio** ambulatorio, sostiene que entre 1996 y 2003 –tiempo que gobernó Alberto Andrade– no se hizo nada por la destugurización y que recién con la gestión de Luis Castañeda, mediante la identificación de 1,690 microzonas, se tiene ese tema como una columna fundamental de la labor edil. Su máximo logro visible en tres años y medio de trabajo: la recuperación de setenta viviendas ubicadas a un costado del Parque de La Muralla.

¿Y por qué ese trabajo no se ha replicado en otros puntos críticos de la ciudad?, le preguntamos. La funcionaria sostiene que es un "tema complejo" pues tiene que ver con personas. Pero lo que salta a la vista es que Valladolid no tiene mucha prisa. Una Lima totalmente recuperada tal vez solo sea vista por nuestros hijos, pues el plan total tiene como plazo el año 2035.

En tanto llega esa fecha, una masa de comercios minoristas precarios invaden casonas y edificios del Centro Histórico. La ola de imprentas y **negocios** afines avanza en dirección a la Plaza de Armas desde los jirones Rufino Torrico, Cailloma y Callao. Su más reciente conquista ha sido el otrora prestigioso Hotel Savoy que en estos días ofrece sus últimas tiendas para negocios gráficos en su primera planta bajo el nombre de "Galería Graphic Center". Lo que se hará en el resto de sus ocho pisos aún es un misterio, pero no creemos que regrese al rubro hotelero. Primero tendría que correr mucha tinta para que eso ocurra.

Lo que se hizo en otras ciudades

En Bogotá se logró hacer más atractivo el Centro con instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de iluminación, la habilitación de espacios para la circulación peatonal cómoda y segura, además de generar lugares para el esparcimiento y la recreación. También se creó un sistema de incentivos para sanear propiedades con problemas, como convertir en acciones el valor de predios con dueños fuera del país.

- En Santiago de Chile se estimuló la participación ciudadana y la creación de comités barriales. También se incentivó el repoblamiento del Centro con gente joven, pues permite un mejor cuidado de las propiedades. Para atraer a las familias de clase media cuyos lugares de trabajo o de formación se encontraban cercanos se realizaron importantes obras de remodelación urbana.

- En Quito se creó un sistema de gestión exclusivo para el Centro Histórico de esa ciudad. Además, se diseñó un fondo de salvamento para proteger los monumentos y bienes inmobiliarios. Se logró que la gente se quedara a vivir en el Centro mediante programas de viviendas populares.