



**INSTITUTO DE GOBIERNO Y DE GESTIÓN PÚBLICA  
SECCIÓN DE POSGRADO**

**POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DEL  
CENTRO HISTÓRICO DE LIMA 1994-2016**

**PRESENTADA POR  
ENRIQUE ALFREDO BONILLA DI TOLLA**

**ASESOR  
JORGE ENRIQUE GOBITZ MORALES**

**TESIS  
PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE DOCTOR EN GOBIERNO Y  
POLÍTICA PÚBLICA**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
ESTADO, GOBIERNO, GOBERNABILIDAD Y GOBERNANZA**

**LIMA – PERÚ**

**2020**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**INSTITUTO DE GOBIERNO Y DE GESTION PÚBLICA**

**SECCION POSGRADO**

**POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA 1994-2016**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE DOCTOR EN  
GOBIERNO Y POLÍTICA PÚBLICA**

**PRESENTADO POR:**

**ENRIQUE ALFREDO BONILLA DI TOLLA. MSc. Arq°**

**ASESOR**

**JORGE ENRIQUE GOBITZ MORALES PhD**

**Línea de investigación: Estado, gobierno, gobernabilidad y gobernanza**

**LIMA PERU**

**2020**



A Roxana.  
Ella sabe por qué.

## **AGRADECIMIENTOS**

Adentrarme en el tema de la política y la gestión pública ha sido para mí una experiencia estimulante que no hubiera sido posible sin el apoyo de excelentes profesores.

Por tal motivo, quisiera agradecer: Al maestro Dr. Enrique Bernal por aquello que dijo alguna vez “la política es una ciencia es una pero su ejercicio es un arte”. Al Dr. Hugo Neira por introducirnos dentro del fascinante pensamiento político. Al Dr. Oscar Murillo por demostrar lo apasionante que puede ser la historia. Al Dr. Jorge Arroyo por ese mapa del pensamiento político y económico contemporáneo. Al Dr. Ariel Segal por hacer de la política internacional un acontecimiento cercano. Al Dr. Jorge Cuba por sus brillantes lecciones de macroeconomía. Al Dr. Iván Hidalgo que me enseñó como se construye la política social a través de los programas estatales.

Mi agradecimiento también por los profesores de investigación Dra. Pilar Tejada y Dr. Ricardo Villamonte, con quienes pude desarrollar los primeros esbozos de esta tesis.

Mi agradecimiento muy especial para el Dr. Jorge Gobitz, quien como profesor primero y como asesor después, ha sido un guía exigente para el desarrollo de este trabajo. También agradecerle por la paciencia de revisar permanentemente mis borradores. Sus consejos y apreciaciones han sido muy valiosos solo para la elaboración de esta tesis; también lo han sido para mi formación profesional y académica.

## **RESUMEN:**

La presente Tesis tiene como objetivo evaluar el desempeño del Programa para la recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), institución creada por la Municipalidad Metropolitana de Lima con el propósito de encargarse de administrar el Centro Histórico de Lima (CHL), especialmente del sector que fue inscrito dentro de la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Interesa saber que pasados 25 años de la histórica inscripción por qué PROLIMA no ha tenido resultados exitosos en la gestión del centro histórico para lograr su recuperación tanto del valor cultural como del valor social, que conduzcan a una recuperación integral, es decir recuperación del valor patrimonial.

Para ello se ha construido un marco teórico que permita servir como instrumento de validación del proceso de recuperación. Además, se ha estudiado el

devenir de la ciudad de Lima desde su fundación española hasta nuestros días.

Después se ha realizado una minuciosa revisión del proceso urbano que ha tenido el área central de la ciudad de Lima durante la segunda parte de siglo XX, su definición como Centro Histórico en los años 90 y los procesos de actuaciones encaminados a su recuperación, tanto a nivel de reglamentos como de planes urbanos hasta el año 2016, fecha de corte de nuestra investigación.

También se ha realizado una valoración de resultados del proceso y serán señalado las conclusiones por las que se considera que este no ha sido exitoso en términos de recuperación del CHL. Se incluyen también algunas recomendaciones que podrían servir para replantear el proceso de recuperación tanto del valor cultural como del valor social, para conseguir la recuperación del valor patrimonial.

#### **PALABRAS CLAVE**

Centro Histórico de Lima, PROLIMA, recuperación, valor cultural, valor social, valor patrimonial.

## **ABSTRACT**

The objective of this thesis is to evaluate the performance of the Program for the recovery of the Historical Center of Lima (PROLIMA), an institution created by the Metropolitan Municipality of Lima with the purpose of being in charge of managing the Historical Center of Lima (CHL), especially in the sector which was inscribed on the UNESCO World Heritage List.

It is interesting to know that after 25 years of the historical inscription why PROLIMA has not had successful results in the management of the historical center to achieve its recovery of both cultural value and social value, leading to an integral recovery, that is, recovery of the heritage value.

To this end, a theoretical framework has been constructed to allow it to serve as an instrument for validating the recovery process. In addition, the future of

the city of Lima has been studied from its Spanish foundation to the present day.

After a thorough review of the urban process that the central area of the city of Lima has had during the second part of the 20th century, its definition as a Historic Center in the 90s and the processes of actions aimed at its recovery, both level of regulations as of urban plans until 2016, cut-off date of our investigation.

An assessment of the results of the process has also been carried out, and conclusions have been drawn indicating that this has not been successful in terms of recovering the CHL. It also includes some recommendations that could serve to rethink the process of recovery of both cultural value and social value, to achieve the recovery of the heritage value.

## **KEYWORDS**

Historical Center of Lima, recovery, cultural value, social value, heritage value

## INDICE DE CONTENIDO

INDICE DE TABLAS.....	5
INTRODUCCION.....	6
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	10
1.1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN PROBLEMÁTICA .....	10
1.2. FORMULACION DEL PROBLEMA.....	16
1.2.1. PROBLEMA PRINCIPAL: .....	16
1.2.2. PROBLEMAS DERIVADOS.....	16
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION .....	17
1.3.1. OBJETIVO GENERAL.....	17
1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	17
1.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN:.....	18
1.3.4. LIMITACIONES DEL ESTUDIO.....	19
2. MARCO TEORICO .....	22
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION .....	22
TESIS .....	22
ARTÍCULOS E INFORMES.....	28
2.2. BASES TEÓRICAS PARA EVALUAR UNA POLITICA DE RECUPERACION DE UN CENTRO HISTORICO: VALOR CULTURAL, VALOR SOCIAL Y VALOR PATRIMONIAL .....	36
2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS .....	43
2.4. CARTAS INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO:.....	46
3. HIPÓTESIS Y VARIABLES .....	49
3.1. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS PRINCIPAL Y DERIVADAS .....	49
3.1.1. HIPÓTESIS GENERAL .....	49
3.1.2. HIPÓTESIS DERIVADAS .....	49
3.1.3. VARIABLES Y DEFINICIÓN OPERACIONAL .....	50
3.1.4. MATRIZ DE CONSISTENCIA .....	51
4. METODOLOGÍA .....	55
4.1. DISEÑO METODOLÓGICO .....	55
4.2. DISEÑO MUESTRAL.....	56

4.3.	TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....	56
4.4.	TÉCNICAS ESTADÍSTICAS PARA EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN .....	57
4.5.	ASPECTOS ÉTICOS .....	57
5.	MARCO REFERENCIAL:.....	60
5.1.	HISTORIA URBANA DE LIMA .....	62
5.1.1.	LA CIUDAD FUNDACIONAL (1535-1684).....	62
5.1.2.	LA CIUDAD AMURALLADA (1684 hasta 1870).....	64
5.1.3.	LA CIUDAD IRRADIADA (1870-1921) .....	66
5.1.4.	LA CIUDAD EXPANSIVA (1921-1955).....	68
5.1.5.	LA CIUDAD METROPOLITANA (1955 –1990) .....	70
5.1.6.	LA CIUDAD ACTUAL (1990- ) .....	72
6.	RESULTADOS.....	75
6.1.	LIMA CENTRO: DEL PARADIGMA DE LA MODERNIDAD AL PARADIGMA DE LA CONSERVACIÓN .....	75
6.2.	POLITICA DE RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA DESDE LOS REGLAMENTOS Y LOS PLANES.....	116
6.2.1.	EL REGLAMENTO DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA ....	117
6.2.2.	PROYECTO ESPECIAL DE DESARROLLO METROPOLITANO (PLANMET) .....	123
6.2.3.	EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA (Ordenanza N° 062 MML) .....	131
6.2.4.	EL PLAN MAESTRO DEL CENTRO DE LIMA (Ordenanza N° 201 MML) .....	136
6.2.5.	EL PLAN ESTRATEGICO DEL CENTRO DE LIMA .....	144
6.3.	RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS POLITICAS PARA LA RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO: .....	152
6.3.1.	LABORES DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE BIENES MUEBLES.....	153
6.3.2.	RIESGO SISMICO EN LOS IMUEBLES DEL CHL.....	161
6.3.3.	EMISION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION .....	170
6.3.4.	VIVIENDA Y TUGURIZACION.....	172
6.3.5.	RECUPERACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES:.....	178
6.3.6.	RENOVACION URBANA: .....	187

7.	DISCUSION .....	204
8.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	214
8.1.	CONCLUSIONES: .....	214
8.2.	RECOMENDACIONES PARA FORMULAR UNA POLITICA DE RECUPERACION DE UN CENTRO HISTORICO (PATRIMONIO VIVO.	219
	FUENTES DE INFORMACION .....	223

## INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Plano de Lima 1645. Reconstrucción Juan Bromley (1945) ....	63
Ilustración 2: Interpretación del plano. Elaboración propia. ....	63
Ilustración 3: Plano de Lima Fray Pedro Nolasco 1687 .....	65
Ilustración 4: interpretación del plano. Elaboración propia. ....	65
Ilustración 5: Plano de Lima 1908. Ricardo Tizón y Bueno .....	67
Ilustración 6: interpretación del plano. Elaboración propia. ....	67
Ilustración 7: Plano de Lima 1943. Municipalidad Provincial de Lima .....	69
Ilustración 8: Interpretación del Plano. Elaboración propia .....	69
Ilustración 9: Plano de la ciudad de Lima 1983 y plano de interpretación. ...	71
Ilustración 10: Las cinco Limas .....	73
Ilustración 11: Plan Piloto de Lima 1949.....	80
Ilustración 12: Plan Piloto de Lima. Análisis del sector central.....	81
Ilustración 13: Maqueta de la propuesta para zona central. Plan Piloto de Lima 1949 .....	83
Ilustración 14: Plan arterial sector central. Plan Piloto de Lima 1949.....	86
Ilustración 15: Calle tradicional en proceso de ensanche. Héctor Velarde. ...	93
Ilustración 16: Restauración y conservación. Héctor Velarde. ....	101
Ilustración 17: Plan del Centro de Lima. 1987-1988 .....	111
Ilustración 18: Plano de estructuración urbana. Reglamento del Centro Histórico de Lima. 1991.....	121
Ilustración 19: Plano del Centro Histórico de Lima. Instituto Metropolitano de Planificación (IMP). 1992.....	125
Ilustración 20: Plan maestro del Centro de Lima. IMP 1998. (Alvarez & Mendoza, 2016).....	140
Ilustración 21: Comparativo de las acciones de puesta en valor en las diferentes gestiones municipales. Diario El Comercio. (Alayo O. F., 2015)	151
Ilustración 22: Plano de Patrimonio. Centro Histórico de Lima. PROLIMA 2013 .....	155
Ilustración 23: Mapa de peligros naturales. ....	162
Ilustración 24: Mapa de vulnerabilidad estructural. ....	164
Ilustración 25: Gran parque del Rio Hablador. Instituto Metropolitano de Planificación (IMP).....	182
Ilustración 26: Renovación urbana. Rastro de San Francisco y La Soledad. .....	189
Ilustración 27: Incidencia de la pobreza. Distrito de El Cercado.....	194
Ilustración 28: Incidencia de la pobreza. Distrito de El Rímac.....	197

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Finalidad preponderante de intervención por zonas de tratamiento de renovación urbana. Plan Centro de Lima. IMP 1998. ....	141
Tabla 2 : Proyectos de inversión 2005-2035. Centro Histórico de Lima. Municipalidad Metropolitana de Lima. ....	145
Tabla 3: Normas de zonificación de los usos de suelo. Centro Histórico de Lima.....	148
Tabla 4: Categoría de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de Lima.....	160
Tabla 5: Porcentaje de lotes afectados según nivel de riesgo.....	164
Tabla 6: Sectores en áreas de riesgo alto y muy alto. ....	165
Tabla 7: Población diurna del Centro histórico de Lima afectada.....	169
Tabla 8: Población nocturna del Centro de Lima afectada. ....	169
Tabla 9 :Licencias de Construcción Centro Histórico de Lima. 1994-2016. Elaboración propia. Fuente MML. ....	171
Tabla 10: Evolución de predios tugurizados y evolución poblacional del Centro Histórico de Lima. ....	175
Tabla 11: Población, áreas y densidades en el Centro Histórico de Lima. .	176

## **INTRODUCCION**

Desde la declaratoria de un sector del Centro Histórico de Lima como Patrimonio de la Humanidad, en diciembre de 1991, se instituyó algo que podemos denominar una política de conservación, que buscaba básicamente poner fin al deterioro del casco central de la ciudad y emprender una política de recuperación de los principales monumentos, ponderando básicamente los valores artísticos e históricos del mismo. Para tal fin se creó dentro de la Municipalidad Metropolitana de Lima un Programa específico de Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA).

La presente Tesis tiene como objetivo evaluar el desempeño del Programa para la recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA). Interesa saber que pasados 25 años de la histórica inscripción, por qué PROLIMA no ha tenido resultados exitosos en la gestión del centro histórico para lograr su recuperación tanto cultural - referida a la recuperación del patrimonio construido- pero también del mejoramiento de la calidad de vida de la población residente en el centro histórico, la mayor parte en condición de pobreza y precariedad.

Para ello se ha construido un concepto dentro del marco teórico que permita servir como instrumento de validación del proceso de recuperación y lo que el autor conceptúa como recuperación del “valor patrimonial”, como una suma del “valor cultural” (expresado por el valor histórico y/o artístico del patrimonio construido) y el “valor social” (es decir de la recuperación de los niveles de la calidad de habitabilidad de los habitantes del centro histórico).

Asimismo se ha estudiado el devenir de la ciudad de Lima desde su fundación española hasta nuestros días, con el propósito de establecer un marco de referencia donde se ubica nuestro trabajo y teniendo en cuenta además lo importante que para el caso es tener una referencia de cada una de las etapas de formación de un contexto urbano de valor histórico.

La parte "central" de esta investigación en lo que se denomina "resultados" comienza realizando una minuciosa revisión del proceso urbano que ha tenido el área central de la ciudad de Lima durante la segunda parte de siglo XX hasta su definición como Centro Histórico a principio de los años 90. Esto se completará con la revisión de los procesos de actuaciones encaminados a su recuperación, tanto a nivel de reglamentos como de planes urbanos hasta el año 2016, fecha de corte de nuestra investigación. A esta parte se le ha denominado la política de recuperación del Centro Histórico de Lima desde los reglamentos y los planes, que de alguna manera refleja las intenciones de lo que se pretende realizar para enfrentar el proceso de recuperación. También se ha realizado una valoración de resultados del proceso – resultado para la aplicación de políticas para la recuperación del Centro Histórico de Lima- que son señalados en este mismo acápite.

En las conclusiones de este trabajo y cumpliendo con el objetivo trazado, se establecerán las razones por las que se considera que este proceso no ha sido exitoso en términos de recuperación del CHL.

Finalmente, se incluyen también algunas recomendaciones que podrían servir para replantear el proceso de recuperación tanto del valor cultural como del valor social, para conseguir la recuperación del valor patrimonial. De esta

manera se espera que puedan ser un aporte para reorientar las políticas, las estrategias y también la gestión del Centro Histórico de Lima que permita su recuperación integral y se constituya como corresponda en el elemento principal de la identidad ciudadana.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

## **1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN PROBLEMÁTICA**

La ciudad de Lima, capital de la República de Perú, cuenta con un centro histórico reconocido por UNESCO e inscrito en su lista de patrimonio mundial siguiendo el criterio IV “por ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustre (a) etapa (s) significativa (s) en la historia humana “. En este caso, según UNESCO, primó para su inscripción que: “Lima, la Ciudad de los Reyes, fue la urbe y capital más importante de los dominios españoles en América del Sur hasta mediados del siglo XVIII. Pese a los graves daños sufridos por los terremotos, posee numerosos monumentos arquitectónicos, como el convento de San Francisco, el más grande de esta parte del mundo en su género. Muchos edificios limeños son creaciones conjuntas de artesanos y artistas locales y arquitectos y maestros de obras del Viejo Continente.”

El Centro Histórico de Lima está conformado por 1,022.81 hectáreas y dentro de este se halla un área de 239.69 hectáreas (23%), que fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1991. Cuenta con 649 monumentos históricos declarados, entre casonas, iglesias, monasterios, producto de la herencia Virreinal y Republicana (siglo XVIII), sin contar con un número indeterminado de edificios significativos del siglo XX, cuya declaratoria y política de

protección está aún pendiente. Asimismo, el CHL tiene 1,278 inmuebles de valor monumental mientras que los inmuebles definidos como de entorno suman 5,199. (Alayo O. F., 2015)

El Centro Histórico de Lima (CHL) tiene aproximadamente 150,000 residentes, (según el censo INEI de 2007 146,126 habitantes) con una población flotante diaria de 1,8 millones de personas. Es sede de los poderes públicos, su administración corresponde básicamente a dos municipios con características diversas, que son el Cercado de Lima, administrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), que incluye el denominado “damero” y los sectores de Barros Altos y Monserrate. La otra parte está en el distrito del Rímac, el otrora barrio de San Lázaro o Abajo el Puente como también se le conoce. El Centro Histórico viene sufriendo un proceso de deterioro que se aceleró en la década de 1970 por una dinámica que suma por un lado la expansión de la ciudad hacia nuevas zonas con mejor infraestructura y oferta inmobiliaria urbana, y por otro lado la decadencia del Centro Histórico debido a la pérdida de la inversión pública y privada, el estancamiento poblacional y el empobrecimiento. Además, la pérdida de atractivo del centro desplazó población con mejores recursos y atrajo población. Mientras que la población inter-censal de Lima creció en promedio 2,7% anual entre 1972 y 2007, la población del Cercado de Lima decreció en promedio 0,3% anual en el mismo período. Entre 2007 y 2009 la pobreza en Cercado de Lima y Rímac se incrementó, mientras que descendió en promedio en el resto de la MML.

Además, la pérdida de atractivo del centro desplazó población más pobre para las zonas residenciales del CHL, incrementando la tugurización. Este deterioro se reflejó en la decadencia de los espacios públicos y la infraestructura urbana, junto a la ocupación por el comercio ambulante, lo que trajo problemas de congestión, inseguridad y reducción del atractivo turístico.

En la década de 1990 el municipio comenzó a mejorar la imagen de la zona central, el denominado “Damero” con acciones de recuperación urbana: mejora de vías y espacio público y la puesta en valor del patrimonio, junto a la relocalización de la mayor parte del comercio ambulante. Este cambio ha propiciado que el turismo vuelva a frecuentar parte del Centro Histórico de Lima, generando mayor seguridad y el retorno gradual de la inversión privada. Sin embargo, las mejoras se han concentrado en el Damero Central en desmedro de los barrios centrales vecinos (principalmente Rímac y Barrios Altos), y no ha logrado atraer nuevos usos y habitantes. Estas áreas sufren de pobreza, con altos niveles de hacinamiento y tugurización, problemas con menor incidencia en el Damero, lo que contribuye a la presencia de enfermedades infecciosas, inseguridad ciudadana, deterioro inmobiliario y monumental, falta de incentivo para la inversión privada, y vulnerabilidad ante terremotos e incendios.

La situación de la vivienda en el Centro Histórico de Lima (CHL ) es bastante preocupante Según Horacio Gago (Gago Prialé, 2016) existen aproximadamente 40,000 personas viviendo en tugurios en el Rímac y por lo menos 200,000 en Barrios Altos. No hay cifras para Monserrate otro barrio que sufre precarización y tugurización. En cuanto a la precarización señala que solo en la zona monumental del Rímac hay medio millón de metros cuadrados en deterioro en la que residen más o menos 9,000 familias.

En lo que respecta al riesgo sísmico, en el CHL existen aproximadamente “5,746 unidades estructurales. El 31.64% de estas unidades estructurales están en el nivel de riesgo Muy Alto. De este total se estima que el 24% colapsaría totalmente” debido a la precariedad de las construcciones y el porcentaje restante sufriría severos daños a las estructuras que la harían inhabitable. (Instituto de Defensa Civil (INDECI) y otros , 2011).

Finalmente se observa a nivel de los dos grandes distritos que conforman el CHL poca formalización de la propiedad a través de COFOPRI con apenas 108 solicitudes. (37 en Lima y 71 en el Rímac). Que no necesariamente corresponden al centro histórico. (Lima cómo vamos, 2016). “Sin propiedad, el posesionario no se va a interesar en el proceso, mientras que con la promesa de propiedad va a ser el primero en poner el hombro, la seguridad, los ahorros y hasta la mano de obra” (Gago Prialé, 2016)

Pérdida de sectores importantes del Centro Histórico, como el caso de Barrios Altos, donde el crecimiento comercial del Barrio Chino y Mesa Redonda, van desplazando la actividad residencial, tan necesaria para la sostenibilidad urbana, construyendo depósitos y playas de estacionamiento y destruyendo edificaciones de valor monumental y hasta monumentos, que son demolidos en forma clandestina (Bonilla Di Tolla, 2016).

Dentro de las causas que no han permitido que se consigan resultados satisfactorios a nivel del Centro Histórico de Lima, se pueden señalar a dos: En primer lugar, la excesiva tutela que han desarrollado los organismos encargados de su conservación: la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de PROLIMA y el Ministerio de Cultura, que no alientan la posibilidad de inversión del sector inmobiliario y que es necesario replantear. (Bonilla Di Tolla, 2016).

En segundo lugar y como una situación más reciente está el debilitamiento de PROLIMA que en tiempos del Alcalde Andrade e inclusive en los anteriores periodos de Luis Castañeda, cumplió un rol importante, parece ser parte de esa anomia que vive la actual gestión en materia de desarrollo urbano, por carencia absoluta de planes que puedan organizar acciones concretas, como se puede ver a través de la Web de la propia PROLIMA, que al omento de elaborar esta tesis no contaba con un plan aprobado para el CHL. (Bonilla Di Tolla, 2016)

De mantenerse la situación como está podría significar la muerte del Centro Histórico. Esta como dice Fernando Carrión (El centro histórico como objeto de deseo, 2005) “cuando a este se le extraen funciones centrales” cuando se convierten en “reducto de la pobreza”, esto lleva a que a pesar de sus valores culturales y riqueza histórica termine “por inclinar la balanza, hacia la erosión de la riqueza porque la pobreza opera como el Rey Midas pero al revés, todo lo que toca lo erosiona”.

La recuperación del Centro Histórico de Lima, dependerá entonces de la instauración de nuevas políticas, que sin descuidar la conservación del patrimonio, tenga como objetivo fundamental la renovación urbana con una obra nueva de calidad, sujeta a estrictos parámetros edificatorios que apunten a la conservación del contexto urbano, mejorando las condiciones de residencialidad construyendo fundamentalmente viviendas y también mejorando las condiciones de habitabilidad, dotando al Centro Histórico del equipamiento y servicios necesarios para un adecuado desarrollo de la vida humana y urbana. Para ello, será necesario también convocar al sector privado y que este tenga las condiciones para realizar inversiones dentro de un marco legal adecuado, con una ventanilla única donde los organismos encargados- Municipalidad Metropolitana, Ministerio de Cultura e inclusive también el Ministerio de Vivienda, se constituyan en promotores de inversión.

## 1.2. FORMULACION DEL PROBLEMA

### 1.2.1. PROBLEMA PRINCIPAL:

¿Por qué PROLIMA no ha obtenido, en términos de recuperación del valor patrimonial, resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima durante el periodo 1994-2016?

### 1.2.2. PROBLEMAS DERIVADOS

- ¿Por qué PROLIMA no ha obtenido, en términos de recuperación del valor cultural, resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima durante el periodo 1994-2016?
- ¿Por qué PROLIMA no ha obtenido, en términos de recuperación del valor social resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima durante el periodo 1994-2016?

### **1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION**

#### **1.3.1. OBJETIVO GENERAL**

Conocer por qué PROLIMA, organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, no ha obtenido, en términos de recuperación del valor patrimonial, resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016 y formular recomendaciones que permita reorientar políticas y acciones encaminadas a la recuperación patrimonial del mismo.

#### **1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Conocer por qué PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha obtenido en términos de valor cultural resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016.
- Conocer por qué PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha obtenido en términos de valor social resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016.
- Proponer una reformulación de la política de recuperación patrimonial del Centro Histórico de Lima a partir de las conclusiones obtenidas.

### **1.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN:**

#### **1.3.3.1. IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN**

La presente tesis es un aporte original que pretende llegar a la frontera del conocimiento en lo referido al estudio de las políticas de recuperación de un centro histórico. Este entendimiento integral contribuirá a orientar la formulación de políticas tanto del Centro Histórico de Lima como de otros Centros Históricos de similares características.

Asimismo, esta tesis contribuya directamente a redefinir las políticas públicas orientadas a la recuperación del Centro Histórico de Lima y sirvan también para otros centros históricos de características similares, puedan también redefinir políticas que permitan la recuperación del patrimonio edificado, así como la recuperación de la calidad de vida de los residentes del mismo.

#### **1.3.3.2. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

La tesis fue viable, por cuanto se contó con el conocimiento necesario tanto a nivel de arquitectura, urbanismo, recuperación del patrimonio construido y conservación de centros históricos. Asimismo, se contó con conocimientos adquiridos en gestión y política pública adquiridos en los estudios de doctorado.

A nivel de información está identificada la data identificada la data con la cual se realizará la investigación y tanto su recolección, procesamiento y presentación fueron accesibles al investigador.

#### **1.3.4. LIMITACIONES DEL ESTUDIO**

El alcance espacial de la presente investigación se circunscribe al ámbito del Centro Histórico de Lima, definido históricamente por la muralla que encerró la ciudad desde 1684 hasta 1870 y que fue reconocida como zona monumental de Lima por Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972. La zona monumental del Rímac también fue reconocida por la misma resolución suprema. Ambas zonas monumentales conforman el Centro Histórico de Lima según Ordenanza Municipal N° 062. Reglamento de administración del Centro Histórico de Lima y creación de PROLIMA (Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima) (1994).

El alcance temporal está determinado por el tiempo que media entre la creación de PROLIMA en 1994 y el año 2016, cuando se cumplieron 25 años de la inscripción del CHL dentro de la lista de Patrimonio Mundial

La evaluación de la presente tesis tomó en consideración los documentos internacionales para la protección del patrimonio elaborados por UNESCO.

**CAPITULO II**  
**MARCO TEORICO**

## **2. MARCO TEORICO**

### **2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION**

#### **TESIS**

#### **TESIS REFERIDAS AL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA**

**Estrategias para la participación social y productiva en renovación urbana de centros históricos** (Lagos , 2012)

#### **Objetivo:**

Esta tesis plantea como objetivo “la formulación de lineamientos estratégicos eficaces que permitan la incorporación de la participación social y propuestas específicas de generación de actividades productivas en programas de renovación urbana en Centros Históricos.”

#### **Metodología:**

Esta investigación “plantea un análisis basado en la comparación de 3 experiencias de Renovación Urbana”. Una de ellas a nivel local en el Centro Histórico de Lima, el Proyecto de “Renovación Urbana de la Mz. 05076 – Conjunto Habitacional La Muralla”, de la cual la autora tiene un conocimiento directo. Esta experiencia es comparada con dos planes “de gestión integral de renovación urbana”, como son los casos de Quito (Ecuador) y La Habana (Cuba). (Lagos , 2012)

**Resultados:**

La intención de esta tesis es “conocer los soportes del proceso y la identificación de lineamientos empleados en la gestión del proyecto” de renovación urbana en Lima en el que la autora participa activamente tanto en su formulación como en su gestión. Los casos de estudios internacionales le sirven para comparar las experiencias en materia de participación social y productiva. Finalmente la tesis se ocupará “identificar puntos en común y divergencias con los casos de estudio internacionales” tratando de identificar posibles vacíos en los que el proyecto local pudiera haber incurrido. (Lagos , 2012)

Sin embargo, como crítica al trabajo, que es muy valioso desde la perspectiva local por la información que aporta y que será después utilizada en la presente investigación, resulta cuestionable comparar un proyecto de renovación urbana, que fue casi una experiencia piloto, como planes estructurados para un Centro Histórico desde una visión integrada.

**Estudio del impacto de las intervenciones en el núcleo del Centro Histórico de Lima, a partir de la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad** (Rodríguez Larrain Eche copar, 2012)

**Objetivo:**

El objetivo de esta tesis “es verificar la vigencia de los valores que llevaron originalmente a declarar el Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, mediante el estudio de los parámetros utilizados para su nominación desde 1991”. (Rodríguez Larrain Eche copar, 2012)

**Metodología:**

El trabajo establece como área de estudio la que en su momento se denominó Zona A por parte del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima, que coincide con el área que declaró UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

El análisis se centra la realidad del impacto de las intervenciones ejecutadas en el periodo ente 1991 y 2010 en la mencionada zona, donde se recogió información sobre 514 inmuebles que representan el 27.60 % del conjunto. Asimismo también recogió información sobre la situación de 18 ambientes urbanos monumentales ubicados en la misma zona.

Para establecer el grado de validez de las intervenciones se tomaron en cuenta los argumentos que motivaron la declaratoria y se

establecieron algunos indicadores a nivel urbano, arquitectónico y social, cultural e histórico. (Rodríguez Larrain Eche copar, 2012)

**Resultados:**

Los resultados finales obtenidos a partir de los indicadores- que son sustentados con fichas y cuadros estadísticos- permiten cuantificar el “grado del deterioro por el impacto de las intervenciones” tanto arquitectónicas como urbanísticas las y la efectividad de las normas vigentes aplicadas a las labores de conservación. Señalando finalmente “que la situación actual no permite acreditar resultados positivos en la conservación del área estudiada tras su declaración como Patrimonio de la Humanidad”. (Rodríguez Larrain Eche copar, 2012)

## **TESIS INTERNACIONALES REFERIDAS A LOS CENTROS HISTORICOS**

**La nuova questione dei centri storici in Italia Una ricognizione: nella letteratura, nelle politiche urbanistiche, nei progetti.** (La nueva cuestión de los centros históricos en Italia. Un reconocimiento: en la literatura, en la política urbanística, en los proyectos).

Autor: Luca Maria Franchina

Politecnico di Milano Facoltà di Architettura e Società Corso di Laurea Magistrale in Pianificazione Urbana e Politiche Territoriali.

AA. 2009/2010.

### **Objetivo:**

La intención de esta tesis es focalizarse sobre el tema del Centro Histórico, indagando tesis, proyectos, experiencias que estén en el grado de definir la “cuestión de centro histórico” en Italia, a través de las siguientes preguntas: ¿es un tema actual? ¿En qué modo, sobre todo en los últimos treinta años, la administración, los proyectistas, los expertos en general han aprovechado esta cuestión? ¿es posible reconocer una única forma de intervenir el centro histórico? ¿cómo han evolucionado las prácticas técnicas (en el sentido urbanístico) de intervención sobre centros históricos en los últimos treinta años?

### **Metodología:**

La tesis enfrenta la “nueva cuestión de los centros históricos” sustancialmente a través de la construcción de un “Marco Teórico”, que

se inicia con una profunda investigación bibliográfica ha permitido de focalizar el tema en la literatura especializada, procediendo con un criterio de actualidad, se han seleccionado los libros de los últimos veinte años, además de artículos de revistas especializadas para tener una visión contemporánea del tema. Luego, en una segunda parte, la tesis explora la “actualidad” de la cuestión, en particular por el cambio en la perspectiva y visión respecto al problema de centro histórico y el modo de intervenciones posibles. Señala como se ha manejado un concepto “monumental” de Centro Histórico exclusivamente conservado, pero divorciado de las intervenciones y de la política del resto de la ciudad y de su organización territorial.

### **Resultados:**

La tercera parte de esta tesis, es una operación de selección de una muestra de casos, analizando diversos instrumentos de intervención y diversos centros históricos donde se ha aplicado), evidenciando diferentes características, modalidades y tendencias operativas.

## ARTÍCULOS E INFORMES

A nivel nacional:

### **Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal**

El resumen o abstract de este artículo escrito por Wiley Ludeña (2002) trabaja sobre como la idea de “centro” como una “forma de construcción histórica práctica e ideológica”. Señala además que en cada época desde su fundación hispánica hasta nuestros días. Señala el autor que es en el “centro” es “donde se reproduce como expresión de las demandas de reproducción social, económica, política, cultural y simbólica de determinados sectores en su experiencia de producir ciudad.”

El artículo ofrece también “un panorama general sobre la evolución y las transformaciones del área central de Lima desde su existencia pre inca e inca, hasta su posterior constitución colonial y republicana”. Finalmente termina con una apreciación de la situación actual, para ello acuña la denominación de “centro neoliberal”. (Ludeña, 2002)

A nivel internacional:

**La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo)**

La pérdida de las funciones centrales de los centros históricos y la crisis que esto significa es el tema sobre el que se sitúa este artículo de Fernando Carrión (2009). Enfrentar la disyuntiva de su conservación o su destrucción es el dilema que plantea. “Conservar lo que se puede perder (monumento) y adecuar la situación al nuevo contexto urbano (patrimonio vivo)” propone el autor como respuesta.

**La renovación de los centros históricos en Latinoamérica. Fases-Conceptos–Estrategias**

Este artículo propone, una detención de “centros históricos que facilita una percepción amplia de la temática de la renovación a partir de las preguntas claves ¿por qué?, ¿para qué? y ¿para quién? conservar, renovar y revitalizar las áreas históricas”.

El artículo muestra después en forma detallada, las fases de los procesos de renovación en Latinoamérica y los conceptos utilizados en cada una de ellas. (Mertins, 2008)

### **¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América latina a través de los centros históricos en "re-construcción"?**

Este artículo de Collin Delavau (2008) El debate sobre la autenticidad de la recuperación de un Centro Histórico. Señala que muchas veces por “querer restaurar, rehabilitar, revitalizar y reconstruir un centro sobre el centro” en realidad es que “asistimos al nacimiento de nuevos espacios centrales, prácticamente fabricados de una sola pieza a partir de un supuesto modelo de centro histórico”.

Ante lo cual surge la pregunta ¿Cuál entonces es el Centro histórico por conservar? , teniendo en cuenta que “algunos sitios urbanos perduraron varios siglos renovándose siempre e imponen una difícil elección entre la conservación de los vestigios más antiguos o la conservación de edificios más recientes, pero en mejor estado”.

### **Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad.**

Este artículo de García Espinoza (2007), hace un análisis de los Centros Históricos en México donde desde 1980 se ha desarrolla un gran interés la conservación del patrimonio edificado en los “centros urbanos de las ciudades de origen novohispano”, como las denomina el autor.

Esto ha llevado a la realización de obras y acciones sobre el patrimonio urbano y también el patrimonio arquitectónico dirigidas a enfatizar en el “factor” histórico, sobre otros “factores” como son los económicos,

religiosos, políticos o administrativos sobre los cuales –según el autor– “se sustenta la centralidad urbana.”

El artículo realiza un “análisis de los centros históricos desde una visión total de la ciudad” donde a partir de una visión de planificación urbana, se han gestado ciudades policéntricas, donde el antiguo centro es uno entre algunos otros. Finalmente el artículo termina por cuestionar si en realidad los centros históricos, “más que ser una herencia del pasado, son una construcción del presente.”

### **El centro histórico como objeto de deseo**

Este artículo de Fernando Carrión (2005) trabaja sobre “tres hipótesis sobre el futuro de los centros históricos”. La primera es si “podemos estar viviendo el fin de los centros históricos”; la segunda es si “podemos estar viviendo el apareamiento de otras formas de centralidad”; la tercera es “si asistimos más bien a un fortalecimiento de la centralidad histórica.”

Posteriormente se desarrollan dos conceptos: el centro histórico como espacio público y el centro histórico como proyecto.

El centro histórico es para el autor un “espacio público por excelencia” ,y como tal un elemento articulador de la ciudad. Por lo tanto debe verse no en forma aislada sino como un proyecto, un gran proyecto urbano de la ciudad (GPU).

## **Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial**

Los centros históricos dice Emilio Martínez (2001) “son, sin duda, barrios residenciales. Sin embargo, esto tiende a olvidarse en muchos casos: los residentes pasan a ser resistentes, ante los turistas, los conciudadanos y la propia administración local que por desinterés o por incapacidad no ha sabido gestionar la especificidad.”

Muchos centros históricos al dejar de ser propiamente centros urbanos funcionales, se convierten en espacios frágiles por razones internas y externas. Estas pueden deberse a sus características morfológicas y sociodemográficas, como también a la presión de especialización funcional del territorio, por aprovechamiento turístico, recreativo, interés inmobiliario entre otros.

Por otro lado señala que los centros históricos “son la memoria de la ciudad por entero. El imaginario social, más que la cotidianidad, queda singularmente atado a estos sectores e introduce presiones en forma de opiniones, actitudes, estereotipos que condicionan las intervenciones urbanísticas públicas y privadas”.

Finalmente “ el trabajo propone una exploración por las singularidades y generalidades de los centros históricos a partir de una revisión crítica de la literatura y de las experiencias empíricas sobre los centros históricos”, para establecer después “una serie de tipologías comprensivas” además de “un examen de las intervenciones urbanas realizadas dentro de ellos”. (Martinez, 2001)

**Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad.**

Este artículo de René Coulomb (2001) toma como base la Declaración de Lima que fue la conclusión del Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de Ciudades con centros históricos en proceso de recuperación, reunidos en Lima durante los días 12 y 13 de Noviembre de 1997.

A partir de esta declaración se constituyó una red de intercambio y reflexión, sobre la base de los principios que se establecieron en la citada declaración. América Latina y el Caribe es una región que “a pesar de la diversidad de contextos económicos, sociopolíticos y urbanos, los barrios antiguos y patrimoniales de las ciudades presentan problemáticas comunes como son la degradación del patrimonio histórico y urbano, el despoblamiento, subempleo y desempleo, alta presencia de población en extrema pobreza, imagen urbana negativa, falta de accesibilidad, privatización de los espacios públicos”.

Finalmente el autor concluye en que la “gestión pública en los centros históricos de América Latina y el Caribe depende en gran medida de las formas que toma la gestión urbana en general en cada una de las ciudades.” Asimismo – señala- “ la escasa diferenciación de los modelos de gestión aplicados en los centros históricos es tal vez su limitación más grande”. (Coulomb, 2001)

### **Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos**

En este artículo de Javier Gutierrez Puebla (1998) “se estudian los problemas de la movilidad general y turística en los centros históricos” a nivel general pero haciendo énfasis en tres ciudades españolas: Avila, Toledo y Salamanca. También “se analizan distintas propuestas para compatibilizar la necesaria accesibilidad con el respeto al medio ambiente, la conservación del patrimonio y la potenciación del turismo y la cultura.”

El artículo concluye en la propuesta de reducir la modalidad de transporte motorizado en los centros históricos manteniendo adecuadas condiciones de accesibilidad a través del transporte público. Al interior del centro histórico propone una peatonalización de los principales ejes monumentales y también señala la conveniencia de contar con disposición de estacionamientos cercanos en los bordes o periferias de los centros históricos.

### **La rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanístico de finales de los ochenta**

Este es un artículo de fines de la década de los ochenta del siglo pasado donde su autor Antonio José Campesino Fernández (1989). recoge la experiencia de esos años en los centros históricos de las ciudades españolas, de los que se desarrolla lo él que denomina un urbanismo “recualificador” que ha constituido “una alternativa al ultraconservacionismo y a la renovación especulativa”.

Señala además que este nuevo urbanismo ha sido “la quiebra del urbanismo positivista de los años sesenta y setenta”, que precipitó “en los ochenta nuevos conceptos y prácticas de intervención en la ciudad”

Finalmente concluye de manera optimista que “no hay presente sin pasado, y por ello, la rehabilitación integrada pretende construir el patrimonio del futuro sobre el patrimonio heredado” (Campesino Fernández, 1989)

## **2.2. BASES TEÓRICAS PARA EVALUAR UNA POLITICA DE RECUPERACION DE UN CENTRO HISTORICO: VALOR CULTURAL, VALOR SOCIAL Y VALOR PATRIMONIAL**

El desarrollo de la conservación de monumentos durante el siglo XX estuvo regido por diversos documentos internacionales, dentro de los que destacan la Carta de Atenas de 1931 así como la Carta de Venecia de 1964. En la primera se señalará la expresamente que se formula “para favorecer la conservación de los monumentos artísticos e históricos”; en la segunda se señalará con mayor amplitud que “La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular.” En ambos casos se observa que los procesos de conservación están centrados en el monumento y a pesar de que en la Carta de Venecia hay una referencia al entorno, éste solo es entendido como un complemento o entorno del mismo. Tampoco en ninguna de ellas se define el concepto de Centro Histórico.

El concepto de Centro Histórico se gestaría a partir de la experiencia de Plan Boloña de principios de los años setenta, que conjugaría la recuperación de los monumentos y el contexto histórico con labores de recuperación urbanística y social. Esto sería posteriormente recogido por la Carta de Quito de 1977, donde se definiría “como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo” y

asimismo que “Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad, sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan”.

La declaración del Centro Histórico de Lima como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO<sup>1</sup> en 1991, se realizó de acuerdo al IV criterio de selección que establece que debe “Ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de construcción, de un conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una o más etapas significativas de la historia de la humanidad.” Esta declaratoria señala además el compromiso de su preservación, conservación y desarrollo de un sector de la ciudad de singular valor histórico, arquitectónico y urbano. Asimismo, como se ha señalado en la carta de Quito de 1977, implica también una recuperación social y económica de un contexto urbano que presenta grandes problemas de infravivienda con grados altos de tugurización y hacinamiento debido a la obsolescencia de la infraestructura y al deterioro de las

---

<sup>1</sup> “La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) busca alentar la identificación, protección y preservación del patrimonio cultural y natural en todo el mundo considerado de gran valor para la humanidad. Esto se plasma en un tratado internacional llamado Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, adoptado por la UNESCO en 1972”. (UNESCO)

edificaciones. La gestión de recuperación del valor patrimonial de un Centro Histórico debe orientarse necesariamente a la conservación del valor cultural del Centro Histórico, así como a la recuperación de los niveles sociales, mejorando las condiciones de habitabilidad del mismo que constituyen el valor social del Centro Histórico.

Para evaluar la política de recuperación del CHL entre el año 1994-2016 se propone establecer seis criterios, tres de ellos referidos al valor cultural y otros tres referidos al valor social, los mismos que serán presentados tanto a nivel de los planes como de los resultados.

La preservación del valor cultural deberá tomar en cuenta tres aspectos enunciados a continuación:

1. El primer aspecto referido al valor cultural será atender a la conservación de los monumentos arquitectónicos y artísticos y a recuperarlos cuando estos estén deteriorados. Los valores de un centro histórico vienen establecidos a partir de los monumentos que lo contienen dentro de un tejido urbano que es también parte de su valor patrimonial. También, como lo señalado Ramón Gutierrez (1989), no solo se debe atender las obras singulares cuyo valor histórico o artísticos sean reconocidos, sino también toda aquella arquitectura que acompaña estas obras singulares y que se constituye en un contexto que mantiene las características

básicas del Centro Histórico a tanto nivel de perfil urbano, como de configuración urbana.

2. Dado a que Lima se encuentra dentro de una zona de alto riesgo sísmico será necesario tomar este factor como determinante para garantizar la seguridad de las edificaciones del CHL independientemente de su calidad arquitectónica o artística. Esto es particularmente importante debido a que se ha establecido “a priori” que el estado de deterioro en el que se encuentran gran parte de las edificaciones del CHL y ello la convierte en un área potencialmente vulnerable.
3. Otro aspecto de un proceso de recuperación puede evaluarse a partir de la emisión de licencias de edificación. Este aspecto permitirá conocer de qué manera se ha movido el proceso de recuperación a nivel de la restauración de bienes muebles, así como de otros tipos de intervención que van desde la refacción hasta las obras nuevas. Asimismo, será un indicador de la dinámica comercial y permitirá visualizar a nivel físico el grado de inversión en el CHL..

Desde el punto de su recuperación del valor social se consideran los siguientes aspectos:

1. El primer aspecto a atender debe ser devolver las adecuadas condiciones de habitabilidad a los inmuebles del Centro Histórico, para un adecuado desarrollo de la vida humana. Esto debe

hacerse independientemente de si las edificaciones son o no son patrimonio declarado o simplemente arquitectura de contexto. Tal como lo establece Gutiérrez (1989). “En caso de tugurización la acción del estado tenderá a recuperar condiciones mínimas de habitabilidad asegurando a la vez la conservación de las obras arquitectónicas y encarando una adecuada organización del alojamiento”. Asimismo señala que esta recuperación debe hacerse con sus propios habitantes, es decir no reemplazar la población que actualmente ocupa los predios del Centro Histórico “La recuperación de mejores calidades de vida dentro del centro histórico constituye un objetivo tendiente a la vez a asegurar su persistencia en usos por parte de sus habitantes.” (Gutiérrez, Centros Históricas en América Latina, 1989). En la misma dirección es importante señalar que “Hay por lo menos dos posibilidades radicalmente opuestas en este campo: o se pone en primer plano el valor de consumo de los objetos patrimoniales, o, por el contrario, se considera prioritario el valor que representan para la identidad cultural de la comunidad, lo que vendría a representar un valor de uso” (Waisman, El Interior de la historia, 1990)

2. La recuperación de un Centro Histórico debe también tender a una recuperación de sus funciones urbanas, restaurando la dinámica propia de la ciudad a través de la recuperación de los espacios públicos. Asimismo, se deberá propender a recuperar y

generar áreas verdes para que puedan servir para la recuperación ambiental de la ciudad.

3. Por otro lado, como lo señala Fernando Carrión (2009, pág. 92) es un error solo apuntar a políticas referidas a la recuperación de edificios, señalando que una adecuada política de gestión del Centro Histórico debe conllevar a políticas de recuperación social, cuando manifiesta que "... los centros históricos no solo pierden centralidad por los procesos generales sino también por las políticas urbanas incorrectas. Se vacían de sociedad por las políticas monumentalistas que tienden a privilegiar el denominado patrimonio histórico, a poner como destino de la intervención el pasado y a disminuir el rico capital social existente;". Por tal motivo será también importante evaluar las políticas tanto a nivel de planes como de acciones concretas de renovación urbana, que tiendan a devolver condiciones de habitabilidad de un Centro Histórico

Como conclusión de este marco teórico propio, que permitirá evaluar la Gestión del Centro Histórico de Lima, es necesario enfatizar en el concepto de valor, al que se ha denominado Valor patrimonial. Para ello me apoyaré en una cita de Marina Waisman: "La definición de lo que se entiende por patrimonio no puede intentarse si antes no se determina cuál será el proyecto cultural a partir del cual se valorará el conjunto de objetos que han de considerarse como patrimoniales. Por otro lado señalará que "a ningún objeto puede asignársele o

reconocersele valor - o significado - sino es en relación con un grupo humano” (Waisman, El Interior de la historia, 1990)

El Valor Patrimonial, entonces estará constituido por un Valor cultural, que estará expresado por el lugar mismo y la presencia de un entorno históricamente construido sumado a un valor de los habitantes del centro histórico, es decir un Valor Social.

Al respecto se podría establecer la siguiente fórmula:

**Valor patrimonial = valor cultural + valor social**

## **2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS**

### **a) AMBIENTES URBANO-MONUMENTALES**

“Son ambientes urbanos los espacios urbanos (plazas, plazuelas, calles, etc.) cuya fisonomía y elementos por poseer valor urbanístico de conjunto, deben conservarse total o parcialmente.”  
(Ministerio de Vivienda)

### **b) CENTRO HISTORICO:**

El Coloquio de Quito (UNESCO, 1977) define los Centros Históricos “a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.” Se pueden reconocer como tales “tanto asentamientos que se mantiene íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.”

Asimismo, señala que “Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social”.

Finalmente señala que “Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad, sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan”

c) **GOBERNANZA:**

“La gobernanza es el arte o modo de gobernar que tiene como propósito la consecución del desarrollo económico, social e institucional duradero, instando al sano equilibrio entre el estado, la sociedad civil y la economía de mercado” (ABC, 2016)

“El término gobernanza es una palabra de reciente creación y difusión que se ha acuñado con la misión de denominar a la eficacia, la calidad y la satisfactoria orientación de un estado”. (ABC, 2016).

d) **INMUEBLE DE VALOR MONUMENTAL**

“Los inmuebles de valor monumental son aquellos inmuebles que sin haber sido declarados monumentos revisten valor arquitectónico o histórico”. (Ministerio de Vivienda)

e) **MONUMENTO:**

De acuerdo con el establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (Ministerio de Vivienda), “la noción de monumento abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones sino también las obras modestas, que, con el tiempo, han adquirido un significado cultural. Por su valor arquitectónico, histórico, artístico,

tecnológico, científico, simbólico, tradicional deben conservarse, sea parcial o totalmente”.

**f) PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE**

De acuerdo con la Ley 28296, el patrimonio inmueble “comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones y evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanas y/o rurales (...)”.

“Estos bienes están ligados a la memoria colectiva, tradiciones y costumbres de los pueblos y constituyen el marco en que estas se reproducen”.

Es función de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano del Ministerio de Cultura, encargarse su “identificación, registro y estudio”. Asimismo, debe velar por “su preservación, conservación, puesta en valor y uso social”. Asimismo, también “debe ocuparse por los planes de manejo de los centros históricos y del patrimonio cultural de la humanidad”.

**g) POLITICA**

“Forma de actuación de un gobierno frente a determinados temas sociales y económicos de interés público.” (definición.de, 2019)

#### **h) ZONA MONUMENTAL**

“Son zonas monumentales los sectores o barrios de la ciudad cuya fisonomía debe conservarse porque:

- Poseen valor urbanístico de conjunto
- Poseen valor documental histórico-artístico.
- En ellas se encuentra un número apreciable de monumentos y/o ambientes urbanos monumentales.” (Ministerio de Vivienda)

#### **2.4. CARTAS INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO:**

La Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), entre otros organismos internacionales, promueven las convenciones, cartas y normas que rigen la conservación del patrimonio a nivel mundial y sirven como elementos referenciales para la conservación de monumentos como para desarrollar integralmente los Centros Históricos.

Entre estos documentos son particularmente importantes para la presente investigación la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia. Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (1964) la Carta de Quito de 1977, la Carta de Washington. (carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas, 1987) la Carta de Burra (1999),

entre otros documentos encaminados “a la conservación de los centros históricos”.

## **CAPITULO III**

### **HIPOTESIS Y VARIABLES**

### **3. HIPÓTESIS Y VARIABLES**

#### **3.1. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS PRINCIPAL Y DERIVADAS**

##### **3.1.1. HIPÓTESIS GENERAL**

PROLIMA (Programa de recuperación para el Centro Histórico de Lima) no ha obtenido en términos de valor patrimonial resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima durante el periodo 1994-2016.

##### **3.1.2. HIPÓTESIS DERIVADAS**

###### **HIPÓTESIS DERIVADA 1**

- Si PROLIMA, organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, no ha realizado la conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales del Centro Histórico de Lima, en concordancia con su valor intrínseco, entonces no ha obtenido en términos de valor cultural resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016.

###### **HIPÓTESIS DERIVADA 2**

- Si PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha realizado una adecuada gestión que conduzca a mejores niveles de calidad física, social y económica para los habitantes del Centro Histórico de Lima, entonces no ha

obtenido en términos de valor social resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016.

### **3.1.3. VARIABLES Y DEFINICIÓN OPERACIONAL**

#### **HIPÓTESIS 1:**

##### **VARIABLE INDEPENDIENTE:**

Política de recuperación del Centro Histórico de Lima a nivel de labores de conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales del Centro Histórico de Lima en el periodo 1994-2016

##### **VARIABLE DEPENDIENTE:**

Resultados de política de recuperación en el Centro Histórico de Lima a nivel de labores de conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales del Centro Histórico de Lima.

#### **HIPÓTESIS 2:**

##### **VARIABLE INDEPENDIENTE:**

Política de Recuperación del Centro Histórico de Lima a nivel de calidad de vida (niveles de calidad física, social y económica

para la población del Centro Histórico de Lima en el periodo 1994-2016).

**VARIABLE DEPENDIENTE:**

Resultados de política de recuperación de calidad de vida (niveles de calidad física, social y económica para la población del Centro Histórico de Lima en el periodo 1994-2016)

**3.1.4. MATRIZ DE CONSISTENCIA** (Ver página siguiente)

**HIPOTESIS 1**  
**VALOR CULTURAL**

VARIABLES	COMPONENTES	INDICADOR	FUENTES	INSTRUMENTO
<p><b>Variable independiente:</b></p> <p>Política de recuperación por parte de PROLIMA del Centro Histórico de Lima a nivel de labores de conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales en el periodo 1994-2016</p>	Conservación y restauración de bienes inmuebles.	Cantidad de Monumentos e inmuebles de valor monumental	PROLIMA MML	Planes urbanos
	Riesgo sísmico en los inmuebles del Centro Histórico.	Cantidad de inmuebles en riesgo	CISMID MML	Planes urbanos
	Renovación Urbana	Acciones propuestas dirigidas a renovación urbana (inmuebles privados)	MML	Planes urbanos Documental
<p><b>Variable dependiente:</b></p> <p>Resultados de la política de recuperación del Centro Histórico de Lima a nivel de labores de conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales.</p>	Resultado de labores de conservación y restauración de bienes inmuebles.	# de inmuebles recuperados	PROLIMA MML	Documental
	Mitigación del riesgo sísmico en los inmuebles del Centro Histórico.	Cantidad de inmuebles en riesgo recuperados	CISMID MML	Documental
	Emisión de licencias de construcción.	Número de licencias por categoría	MML	Documental

## HIPOTESIS 2 VALOR SOCIAL

VARIABLES	COMPONENTES	INDICADOR	FUENTES	INSTRUMENTO
<b>Variable independiente:</b>  Política de recuperación por parte de PROLIMA del Centro Histórico de Lima a nivel de calidad de vida (niveles de calidad física, social y económica) para su población en el periodo 1994-2016)	Vivienda	Niveles de tugurización y hacinamiento	MML MVCS	Planes urbanos Documental
	Recuperación de espacios públicos y áreas verdes.	% de área verde por habitante (existente y propuesta)	SERPAR MML	Planes urbanos Documental
	Renovación Urbana	Propuestas de renovación urbana (inmuebles públicos)	MML COFOPRI	Planes Urbanos Documental
<b>Variable dependiente:</b>  Resultados de la política de recuperación a nivel de calidad de vida (niveles de calidad física, social y económica) para la población del Centro Histórico de Lima en el periodo 1994-2016)	Vivienda	Mejora de los Niveles de tugurización y hacinamiento	MML MVCS	Documental
	Recuperación de espacios públicos y áreas verdes.	Aumento % de área verde por habitante	SERPAR MML	Documental
	Renovación Urbana	Ejecución de renovación urbana	MML COFOPRI	Documental

## **CAPITULO IV**

### **METODOLOGIA**

## **4. METODOLOGÍA**

### **4.1. DISEÑO METODOLÓGICO**

El diseño metodológico utilizado para esta investigación será del tipo anidado o incrustado concurrente. Se recolectaron simultáneamente datos cualitativos y cuantitativos, estableciéndose como dominante el diseño cualitativo, siendo el diseño cuantitativo el anidado.

En relación a los objetivos específicos para conocer por qué PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha obtenido en términos de valor cultural resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016, el análisis dominante correspondió a la Conservación y restauración de bienes inmuebles, correspondiendo a los temas anidados el número de inmuebles en estado de peligro, recuperados en situación de riesgo. Esta información recogió data cuantitativa de INDECI y de la Municipalidad de Lima Metropolitana (licencias).

Respecto al segundo objetivo específico: Conocer por qué PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha obtenido en términos de valor social resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016, el análisis dominante correspondió a Vivienda y tugurización, correspondiendo a los temas anidados el número de proyectos de

renovación urbana, la recuperación de espacios públicos y el aumento del porcentaje de áreas verdes

#### **4.2. DISEÑO MUESTRAL**

El universo escogido para desarrollar este trabajo corresponde al Centro Histórico de Lima delimitado históricamente por la muralla que encerró la ciudad desde 1684 hasta 1870 y que fue reconocida como zona monumental de Lima por Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972. La zona monumental del Rímac también fue reconocida por la misma Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972. Ambos conforman el Centro Histórico de Lima según Ordenanza Municipal N° 062. Reglamento de administración del Centro Histórico de Lima y creación de PROLIMA (Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima) (1994).

La comprobación de la hipótesis se hará contrastando la información existente a nivel de lo establecido en los planes urbanos preparados por la MML y PROLIMA y los resultados obtenidos en la recuperación del valor patrimonial del CHL en el ejercicio de la gestión dentro del periodo señalado.

#### **4.3. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

El trabajo de campo se realizó visitando las bibliotecas y/o los centros de documentación y dependencias involucradas en los organismos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como del Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento. (MVCS). Se recogió también información del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), tanto en forma directa como a través de las páginas WEB.

Asimismo, se realizó una revisión exhaustiva de publicaciones y artículos científicos publicados sobre el Centro Histórico de Lima tanto por universidades como ONG vinculada al tema del urbanismo y conservación del patrimonio edificado.

#### **4.4. TÉCNICAS ESTADÍSTICAS PARA EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN**

En el desarrollo de la presente tesis se elaboraron algunos cuadros referidos a la información recabada, pero en su mayor parte se consignó la información en la forma y presentación estadística de la manera que fue recogida, colocándose las copias de los cuadros y señalando la fuente consultada. De la misma forma se procedió con las ilustraciones y planos que acompañan al texto

#### **4.5. ASPECTOS ÉTICOS**

El doctorando Enrique Alfredo Bonilla Di Tolla se compromete en el desarrollo de la tesis, en su presentación como informe final y en su divulgación a respetar la autoría intelectual de la información, tanto en lo referido a la recolección de la información, al procesamiento de la información, así como a la presentación de la

información, consignando el nombre de los autores consultados en la bibliografía y la lista de referencias.

Asimismo, en el texto se harán referencias a los textos con citas siguiendo la normativa APA.

## **CAPITULO V**

### **MARCO REFERENCIAL:**

## 5. MARCO REFERENCIAL:

Para poder enfrentar una investigación de la ciudad, es necesario comprender de forma adecuada el proceso histórico: su origen y devenir en el tiempo e inclusive proyectar como será esta ciudad de cara al futuro.

La presente tesis se enmarca sobre un sector específico de la ciudad, lo que hoy denominamos Centro Histórico. En un principio fue la ciudad toda y hoy es un componente importante del continuo urbano de una ciudad como Lima, que ha pasado a ser una “metrópolis” y hoy se configura como una “megalópolis. Durante este proceso, el centro histórico ha tenido varias funciones que van desde ser el centro mismo de la ciudad hasta la etapa actual donde probablemente es uno de los varios centros de la misma, significativo e importante tanto por su condición histórica, así como por las funciones comerciales e institucionales que concentra.

Tomando como referencia el capítulo de mi autoría -hitos de su evolución urbana- del libro Lima y El Callao, Guía de Arquitectura y paisaje (Bonilla Di Tolla & alt., 2009) se pueden establecer seis momentos en la evolución urbana de Lima, a los que se les denominó de la siguiente manera.

“La ciudad fundacional (1535-1684)”

“La ciudad amurallada (1684-1870)”

La ciudad irradiada (1870-1921)

“La ciudad expansiva (1921-1955)”

“La ciudad metropolitana (1955-1990)”

“La ciudad actual (1990- )”

## **5.1.HISTORIA URBANA DE LIMA**

### **5.1.1. LA CIUDAD FUNDACIONAL (1535-1684).**

Cada uno de estos periodos, que se han mencionado anteriormente, ha significado un momento muy particular en el devenir de la ciudad, empezando por su fundación hispánica en 1535 donde se trazó una ciudad en forma de damero sobre un territorio, como es el del Valle del Rímac habitado con anterioridad por culturas prehispánicas. Estas culturas desarrollaron una red de asentamientos, caminos y canales agrícolas, que se irían incorporando a la trama de orden que impuso la ciudad fundacional de espíritu renacentista. Será esta superposición de tramas la que producirá una suerte de ciudad mestiza o tal vez una ciudad barroca por la complejidad de su tejido urbano, el mismo que hacia 1684 fuera amurallado como una ciudad medieval para defenderse de un eventual ataque de piratas, que nunca se produjo.

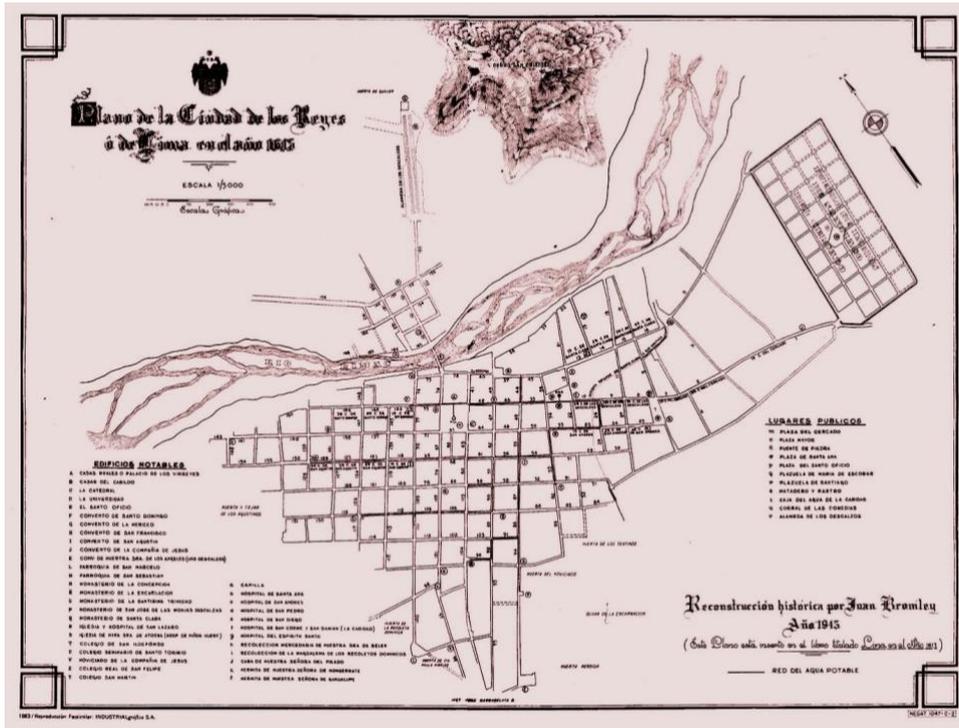


Ilustración 1: Plano de Lima 1645. Reconstrucción Juan Bromley (1945)



Ilustración 2: Interpretación del plano. Elaboración propia.

### **5.1.2. LA CIUDAD AMURALLADA (1684 hasta 1870).**

La muralla limitó el crecimiento de la ciudad durante casi dos siglos y la ciudad se densificó y se rehízo al interior después de los terremotos. Uno que fue especialmente cruento fue el que se produjo en 1746 que significó la destrucción de Lima y la desaparición de la ciudad y puerto de El Callao. La ciudad que se reconstruyó después de este terremoto obra del Virrey José Antonio Manso de Velasco, -labor por la cual recibiría después el título de Conde de Superunda- y que otro Virrey, Manuel Amat y Juniet embelleciera con intervenciones urbanas de corte ilustrado, como el Paseo de Aguas y la Alameda de Los Descalzos y con importantes obras públicas como la Plaza de Acho. Será esta ciudad la que se proyectará hasta casi todo el siglo XIX y que gracias a los viajeros que la describieron o la pintaron como Angrand, Rugendas o los fotógrafos como Courret y otros, es de la que más testimonios tenemos, que siendo republicana mantuvo durante mucho tiempo el carácter y las costumbres coloniales. La muralla será más tarde en los finales del siglo XX el elemento que definirá el Centro Histórico de Lima



Ilustración 3: Plano de Lima Fray Pedro Nolasco 1687

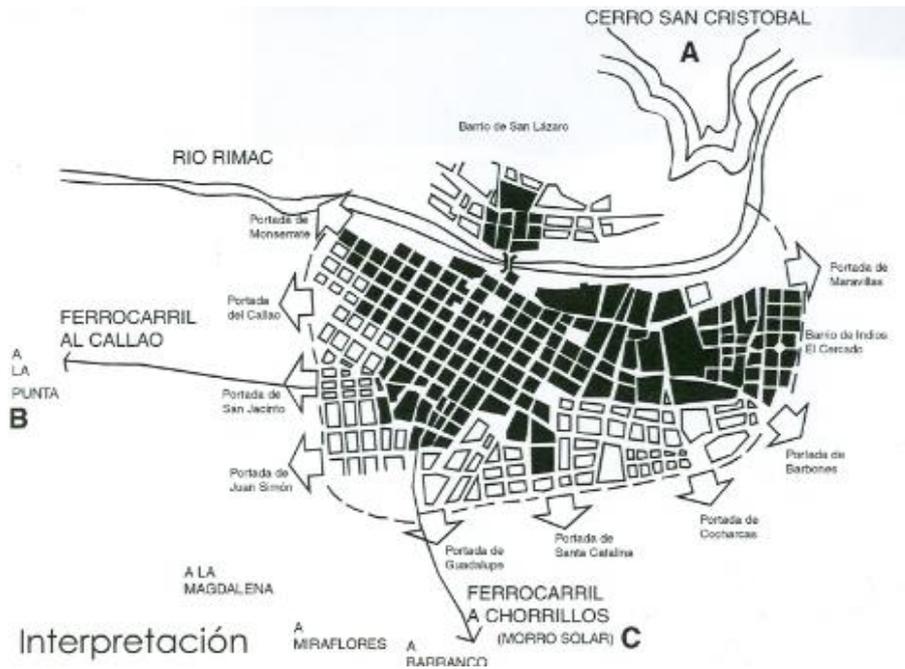


Ilustración 4: interpretación del plano. Elaboración propia.

### **5.1.3. LA CIUDAD IRRADIADA (1870-1921)**

La demolición de la muralla de Lima, fue una consecuencia del boom económico derivado de la explotación del guano y el salitre. Lima se volvió rica y próspera como no lo había sido desde el siglo XVII. Tan es así que -a la manera de las grandes capitales europeas de entonces- realizó en 1872 una gran exposición internacional, dentro del parque que aun lleva ese nombre.

El crecimiento de la ciudad y la aparición de los ferrocarriles que la conectaron con el puerto de El Callao, así como con los pueblos y balnearios de la Magdalena, Miraflores, Barranco y Chorrillos. De esta manera la ciudad se irradió hacia todo el valle del Rímac. Mientras tanto sobre la demolida muralla se trazaron dos grandes avenidas tipo calle boulevard y plazas circulares siguiendo el modelo de París instituido por el Barón Haussmann. Después de la Guerra del Pacífico se continuaría con este urbanismo con la apertura del boulevard de La Colmena, la plaza San Martín y el parque Universitario.

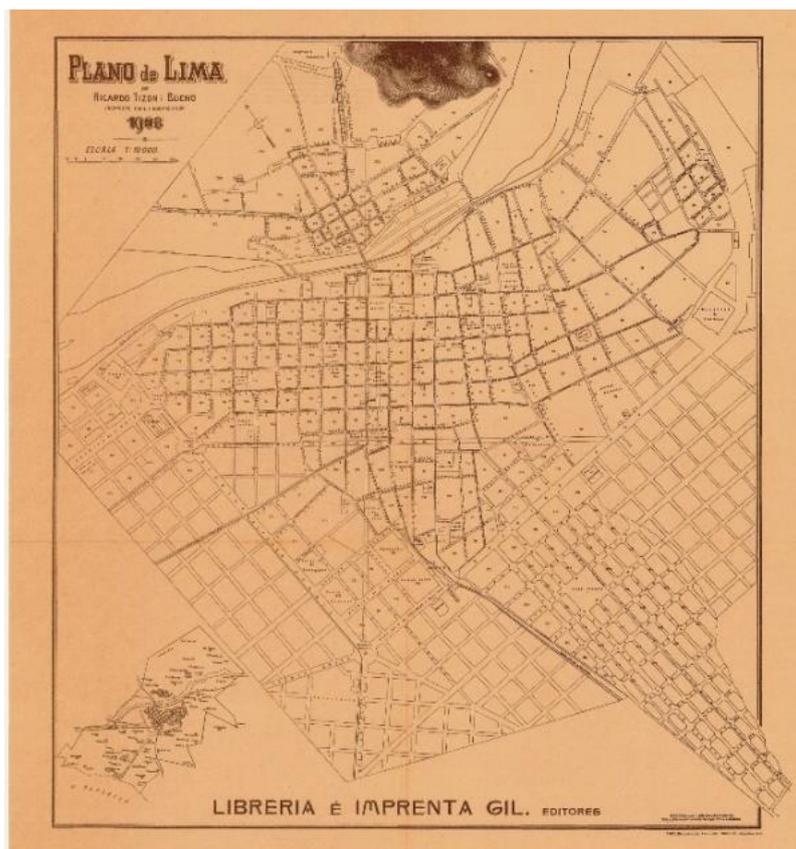


Ilustración 5: Plano de Lima 1908. Ricardo Tizón y Bueno



Interpretación

Ilustración 6: interpretación del plano. Elaboración propia.

#### **5.1.4. LA CIUDAD EXPANSIVA (1921-1955)**

El modelo de ciudad expansiva se iniciara después de la apertura de la avenida Arequipa durante el gobierno del presidente Augusto B. Leguía. La conexión de este eje entre Lima y Miraflores significo el crecimiento de la ciudad desde el núcleo central hacia el sur oeste del valle, desarrollando en torno a este eje urbanizaciones como Santa Beatriz, Lince y San Isidro. Se produjo por primera vez un fenómeno de conurbación, es decir de juntarse dos núcleos urbanos (Lima Cercado y Miraflores). Otro eje que empezara a consolidarse en esta época y tomara fuerza por el proceso de sustitución de importaciones es el eje industrial Lima-Callao que se desarrollará sobre las avenidas Argentina y Colonial que tendrá también disponible la línea del ferrocarril Lima-Callao.

Durante esta época se comenzara el proceso de urbanización popular, las denominadas “barriadas” que aparecerán básicamente próximas a la zona industrial de la ciudad ocupando las márgenes o fajas marginales del río Rímac.

Al interior del Centro de Lima se producen los primeros ensanches de vías en los jirones Tacna y Abancay, pasando a ser avenidas.



Ilustración 7: Plano de Lima 1943. Municipalidad Provincial de Lima

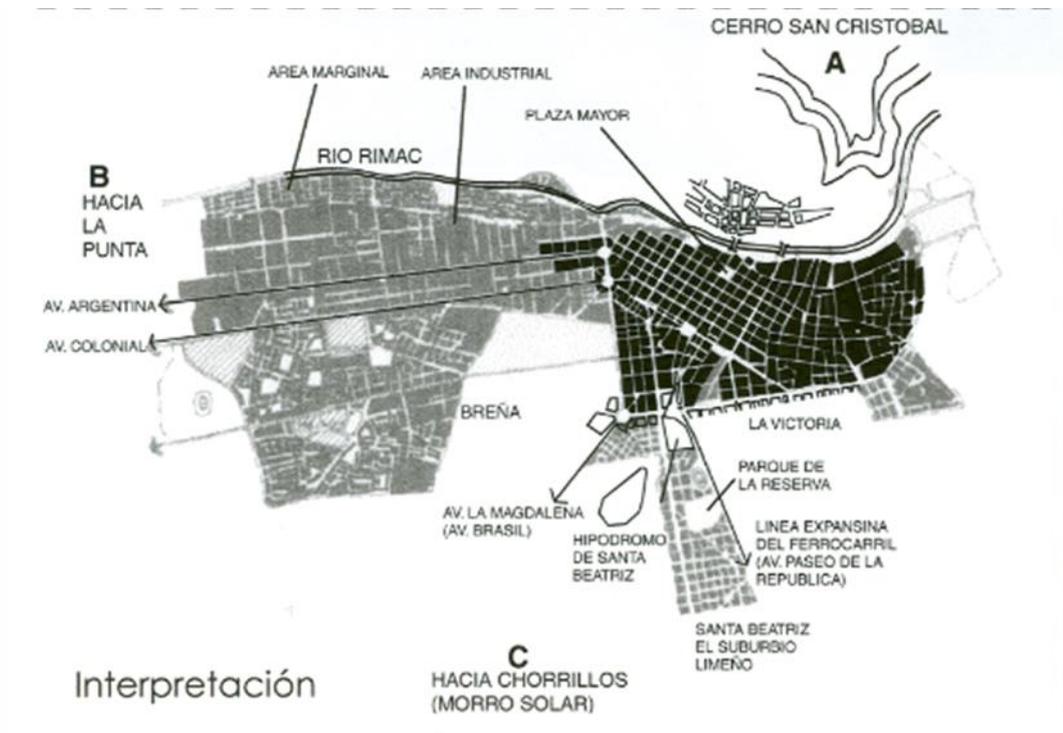


Ilustración 8: Interpretación del Plano. Elaboración propia

### **5.1.5. LA CIUDAD METROPOLITANA (1955 –1990)**

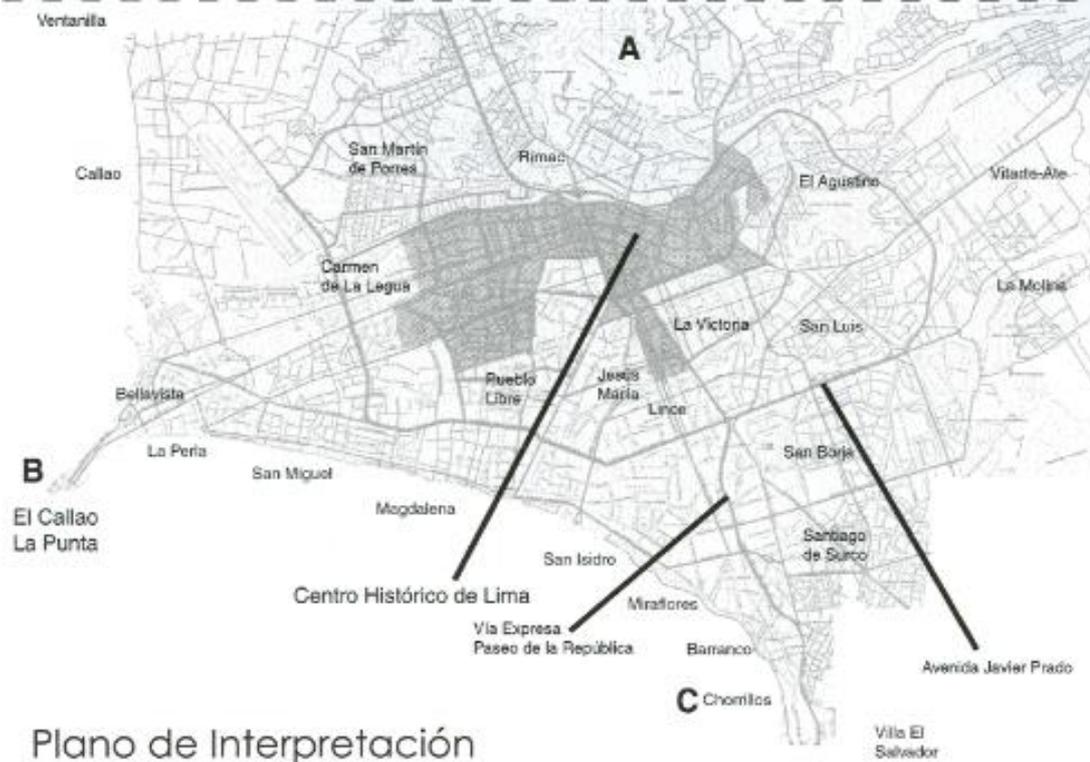
La metropolización de Lima se produjo básicamente por un gran crecimiento demográfico. la población paso de 645,172 habitantes en 1940 a tener 4'600,891 habitantes en 1990. Este explosivo crecimiento significó a su vez la ocupación total del valle del Rímac, sino que además significó la ocupación parcial de los contiguos valles de los ríos Chillón y Lurín.

Los planes urbanos reforzaron la centralidad del cercado de Lima otorgándose altos coeficientes de edificación y señalándola como zona comercial metropolitana. Asimismo en el Centro de Lima en este periodo se continuará con la política de ensanches de vía ampliándose parcialmente los jirones Lampa, Camaná, Cusco y Arequipa, pasando a llamarse este último avenida Emancipación.

El modelo entrara en crisis en los años ochenta, produciéndose la fuga masiva de empresas e instituciones del centro de Lima a otros puntos de la ciudad, al mismo tiempo que los espacios públicos se ocupaban por vendedores informales.



Plano de Lima Metropolitana y Alrededores, IGN, 1983.



Plano de Interpretación

Ilustración 9: Plano de la ciudad de Lima 1983 y plano de interpretación.

### 5.1.6. LA CIUDAD ACTUAL (1990- )

La ciudad actual a la que también se le ha llamado Ciudad Neoliberal debido a que ha sido la inversión privada la que ha decidido la suerte de la ciudad. La ciudad policéntrica o multicéntrica, que se proponía desde la planificación ha sido posible gracias a las inversiones que ha desarrollado centros comerciales y programas de vivienda que han convertido la ciudad en varias Limas. Así hoy se puede hablar de una Lima centro, pero también de una Lima Norte, Lima Sur Y Lima Este. A esto se debe agregar la Provincia de El Callao, hace ya mucho tiempo conurbada con Lima, que es una suerte de Lima Este. La ciudad ha dejado su condición de metrópolis para convertirse en una megalópolis.

En lo referente al centro de la ciudad, el viejo recinto amurallado ha recibido la denominación de Centro Histórico y parte de él mismo ha sido reconocido por la UNESCO e inscrito dentro del patrimonio mundial. Aun cuando el centro mantiene todavía funciones importantes como las de Gobierno y también comerciales, es hoy uno de los varios centros con los que cuenta la ciudad



Fuente:

[https://es.wikipedia.org/wiki/Lima\\_Metropolitana#/media/File:Mapa\\_Lima\\_Metropolitana\\_Distritos.JPG](https://es.wikipedia.org/wiki/Lima_Metropolitana#/media/File:Mapa_Lima_Metropolitana_Distritos.JPG)

Ilustración 10: Las cinco Limas

**CAPITULO VI**  
**RESULTADOS**

## 6. RESULTADOS

### 6.1. LIMA CENTRO: DEL PARADIGMA DE LA MODERNIDAD AL PARADIGMA DE LA CONSERVACIÓN

“Desde la puerta de La Crónica Santiago mira la avenida Tacna, sin amor: automóviles, edificios desiguales y descoloridos, esqueletos de avisos luminosos flotando en la neblina, el mediodía gris. ¿En qué momento se había jodido el Perú? Los canillitas merodean entre los vehículos detenidos por el semáforo de Wilson voceando los diarios de la tarde y él echa a andar, despacio, hacia la Colmena. Las manos en los bolsillos, cabizbajo, va escoltado por transeúntes que avanzan, también, hacia la Plaza San Martín. Él era como el Perú, Zavalita, se había jodido en algún momento. Piensa: ¿en cuál? Frente al Hotel Crillón un perro viene a lamerle los pies: no vayas a estar rabioso, fuera de aquí. El Perú jodido, piensa, Carlitos jodido, todos jodidos. Piensa: no hay solución...”

Conversación en la catedral

Mario Vargas Llosa

De acuerdo con lo establecido en el marco teórico y en las hipótesis, interesa realizar una reflexión sobre la evolución del “valor cultural” del Centro Histórico de Lima y como este concepto se ha ido consolidando en los últimos tiempos. Para ello se ha realizado este acápite que busca analizar dos posturas frente al centro de Lima. La primera que se ha denominado que “paradigma de la modernidad” (el centro como “dowtonw”) y la segunda “paradigma de la conservación” (el centro como centro histórico).

La ciudad de Lima fundada en el siglo XV y consolidada entre los siglos siguientes tenía un carácter y fisonomía que se mantuvo hasta las primeras décadas del siglo XX. El crecimiento poblacional y la expansión de la misma, convirtieron a la ciudad histórica, que estuvo definida por una muralla hasta fines del XIX, en el área central o el “centro” como solían llamarle los limeños hasta los años ochenta del siglo XX. En el capítulo anterior se ha mostrado algunas etapas y eventos significativos de su evolución urbana. En el presente capítulo de resultados se incidirá en los procesos urbanos que han impactado en la misma durante el siglo XX y lo que va corrido del siglo XXI.

Para el estudio de la evolución de la ciudad Carlos García Vázquez (2017) propone plantear los procesos evolutivos a partir de dos categorías habituales en la historia de la arquitectura: la romántica y la racional: “Las categorías que hemos utilizado se sustentan sobre una dualidad habitualmente utilizada en los estudios urbanos para detectar este fenómeno: sensibilidad romántica, con sus modulaciones como culturalismo, pintoresquismo, etc., *versus* sensibilidad iluminista, también referenciada como progresismo, racionalismo, etc” (p.9).

Aunque admite la simultaneidad de ambas categorías durante el proceso evolutivo, siempre habrá alguna que es determinante y que suele imponerse sobre la otra. Cada época responde a una suerte de lógica que termina definiendo una idea de ciudad, que al alcanzar cierto consenso colectivo define una suerte de paradigma, en su acepción de estado a alcanzar más que modelo a seguir.

## **EL PARADIGMA DE LA MODERNIDAD**

La zona central de Lima fue objeto durante la segunda mitad del siglo XX a planes urbanos que pretendían su “modernización” siguiendo los postulados de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM). A esta modernización a la que llamaré **paradigma de la modernidad**, fue alentado desde el ámbito profesional y académico por la Agrupación Espacio (1947) y desde el ámbito institucional a través de un Plan Piloto de Lima, elaborado en 1948 por la Oficina de Planeamiento y Urbanismo (ONPU) una entidad pública creada para introducir la planificación urbana en el Perú.

García Vázquez (2017), define como Metrópolis a las ciudades que fueron producto del capitalismo monopolista y cuya forma fundamental de pensamiento era el racionalismo. Si bien este

autor establece para la Metrópolis una vigencia que va desde 1880 -cuando se establece el alumbrado eléctrico en las primeras ciudades- hasta 1945, año en que termina la Segunda Guerra Mundial, esta situación en el caso del Perú y específicamente de Lima, recién se alcanzarían en la década del 50, cuando nuestra ciudad desarrolla un incipiente desarrollo industrial y la población alcanza su primer millón de habitantes.

Si bien es cierto que la idea de “modernizar” siempre estuvo presente, como por ejemplo lo sucedido con la demolición de los antiguos edificios de la Plaza de Armas (Ramos Cerna, 2014) en la década del ´40 del siglo pasado, que fueron después sustituidos por edificios de estilo Neocolonial o Neobarroco como el Palacio de Gobierno, podríamos considerar esta intervención como una apuesta romántica frente a lo que sucedería después con las propuestas que emanarían del Plan Piloto de Lima (PPL) de 1948, el primer plan moderno para Lima Metropolitana, que recogió las recomendaciones de la Carta de Atenas elaborada en 1933<sup>2</sup> por el IV CIAM y publicada en 1943 por Le Corbusier y Josep Lluís Sert.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Existe también otra Carta de Atenas de 1931 que está orientada a la Conservación del Patrimonio.

<sup>3</sup> Josep Lluís Sert junto con Lester Wiener, a quienes el gobierno peruano les había encargado el Plan Piloto de la ciudad de Chimbote, actuaron como asesores “ad honorem” del Plan Piloto de Lima.

Como era previsible, el Plan Piloto de Lima (PPL), recogió los aspectos centrales de la Carta de Atenas: una ciudad funcional con zonas especializadas con zonas establecidas para habitar, circular, trabajar y recrearse. Aparecía así el concepto que a nivel urbanismo se conoce como el “zoning”, que le decía adiós a la vieja ciudad histórica. Dentro de la propuesta general del PPL, la vieja ciudad histórica pasó a ser el “sector central” definida, siguiendo la Carta de Atenas como “zona de trabajo”. Se definieron también las zonas industriales sobre el eje del ferrocarril Lima-Callao. Las áreas residenciales se ubicaron básicamente en la zona sur de la ciudad sobre los ejes de la avenida Arequipa y Paseo de la República; otra zona residencial orientada a la masa obrera se emplazó aledaña a la zona industrial en el eje Lima-Callao. Sobre este último eje se ubicaría un poco después la emblemática Unidad Vecinal N°3 (UV-3).

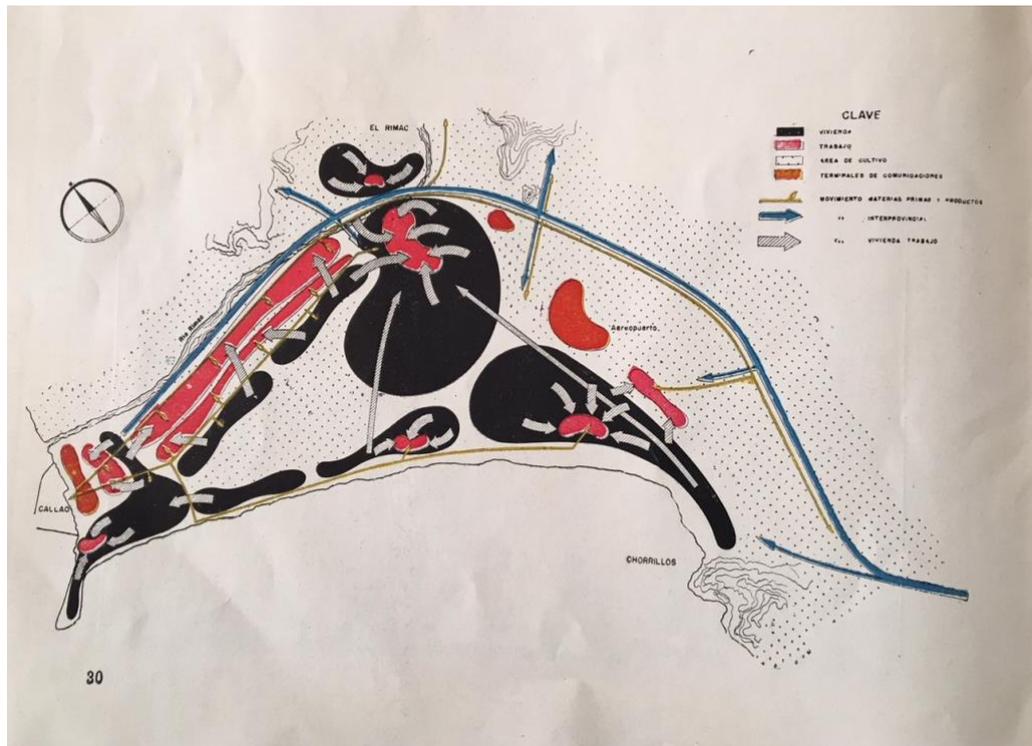


Ilustración 11: Plan Piloto de Lima 1949

“El sector central” es el que mereció mayor atención por parte del PPL, tanto en lo que respecta a la etapa de diagnóstico como la de propuesta. Sobre la situación de ese momento el PPL señalará que “las condiciones urbanas del sector central de Lima son notoriamente deficientes.” Para después señalar que las manzanas del sector central que al momento de la fundación de Lima fueron divididas en cuatro grandes solares, han sido objeto de un proceso de subdivisión progresiva en el tiempo, sin ningún tipo de limitación. Esto ha originado lotes o parcelas irregulares y defectuosas, con una desproporcionada “relación entre frente y fondo”, que las hace “inapropiadas para que en ella se levanten edificaciones de características adecuadas”. (ONPU, 1949, pág. 19)



Ilustración 12: Plan Piloto de Lima. Análisis del sector central.

Siguiendo con otra de las recomendaciones de la Carta de Atenas ““El sol es el señor de la vida. La medicina ha demostrado que donde no entra el sol, se instala la tuberculosis...Introducir el sol es el nuevo y más imperioso deber del arquitecto” (CIAM, 1933-1942), el PPL enfatizaba en su diagnóstico en ambos aspectos, cuando señalaba que “en afán de obtener mayor rendimiento en cada lote, sin considerar las fatales consecuencias que este tiene para la colectividad, ha originado que las fincas se levantes casi sobre la integridad del terreno” y que solo ha dejado “pequeños patios que sirven para obtener una mediocre iluminación de muchas habitaciones” y enfatiza que en “ algunos casos son los únicos medios de iluminación de departamentos completos ubicados en la parte interior del lote”

Señalará final ente que estas “deficiencias” repercuten en “ forma notoria en las condiciones de vida del individuo, reflejándose tanto en la parte psíquica como en la física, crean también barrios completamente inaceptables” (ONPU, 1949, pág. 19).

Como solución, haciendo eco a las propuestas que había desarrollado Le Corbusier en su famoso Plan Vosin para Paris entre 1922-1925, el PPL propone desarrollar edificios en altura rodeados de área verde, que permitieran la adecuada iluminación y ventilación, tal como se expresa en su propuesta para el área central:

Como ejemplo para la posible solución de estos problemas, se publica la maqueta que se confeccionó por la comisión nombrada para que estudie el reglamento de las construcciones de la zona central de Lima. En ella advertimos la presencia de edificios altos rodeados de espacios abiertos para estacionamiento y áreas verdes estando esos edificios diseñados en forma que permiten obtener un área construida igual a la que se conseguiría con el sistema actual inapropiado por la ocupación casi integra del terreno a excepción de pequeños pozos de luz. En esa forma se obtendría mejores condiciones para la inversión del capital, mediante edificios que reúnan las

óptimas condiciones para la vida, brindando a la ciudad los espacios abiertos que le son tan indispensables” (ONPU, 1949, pág. 29).

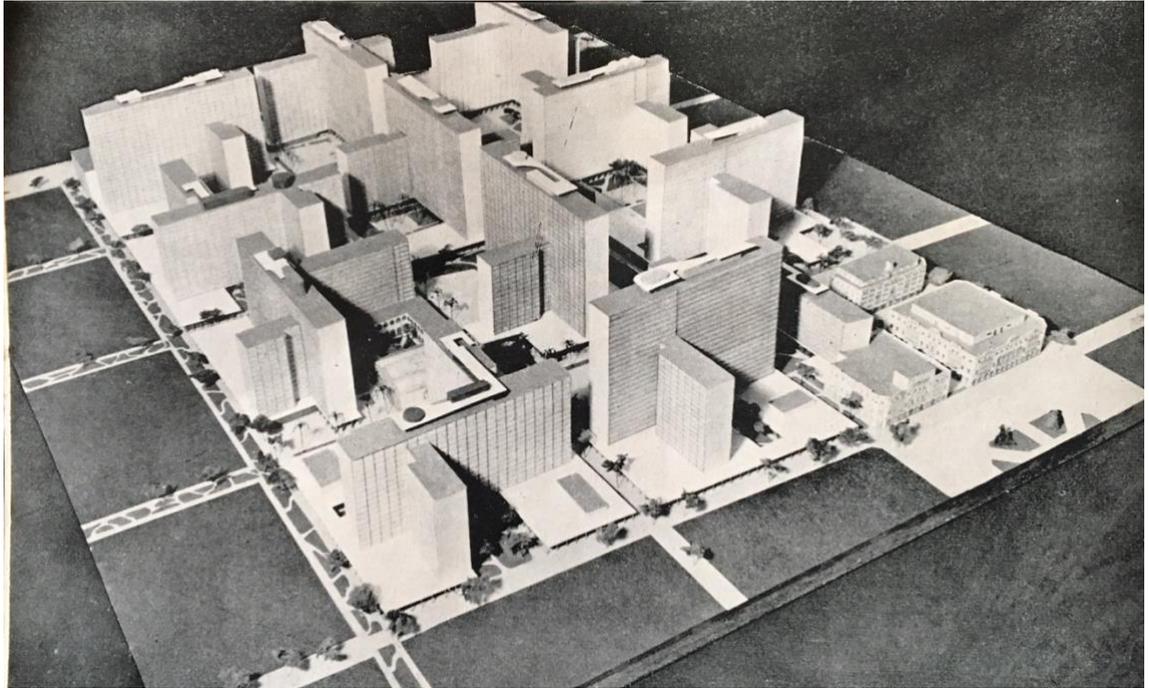


Ilustración 13: Maqueta de la propuesta para zona central. Plan Piloto de Lima 1949

La imagen objetivo esta propuesta puede verse en esta fotografía de una maqueta en la publicación que se hizo sobre el PPL por parte de la ONPU. Aunque algunos como Kahatt (2015), señala que se trató de una maqueta de estudio, es a mi criterio una maqueta que refleja absolutamente el espíritu del plan, es decir que siguiendo lo dispuesto en la Carta de Atenas, se mantenía el trazado urbano y se acumulaban los lotes de una manzana en uno solo y se proponían edificios que alcanzaran el misma área construida en altura y manteniendo la misma

densidad poblacional. La construcción en altura permitía ganar área libre y verde además de una mejor iluminación y ventilación de los edificios. En la imagen de la maqueta de la referencia que recoge la propuesta para un sector de la Lima Cuadrada, comprendida entre el jirón De la Unión, jirón Callao, avenida Tacna y jirón Huancavelica, se puede observar que, salvo la Iglesia y convento de San Agustín, todo ha sido desaparecido y sustituido por un edificio típico que usa toda la manzana.

Por lo tanto, podemos inferir que el espíritu de PPL respecto al centro histórico pasaba por la conservación puntual y descontextualizada de algunos monumentos caso el conjunto de San Agustín y la sustitución de los edificios existentes por edificaciones nuevas. Lejos de plantear un centro moderno alternativo, el PPL busco la sustitución del mismo en el mismo lugar.

Atendiendo a otra de los planteamientos de la Carta de Atenas, referido a la circulación “La primera medida útil consistiría en separar radicalmente, en las arterias congestionadas, el camino de los peatones y el de los vehículos mecánicos. La segunda, en dar a los transportes pesados un cauce circulatorio particular. La tercera, en proyectar, para la gran circulación, vías de tránsito independientes de las corrientes, destinadas solamente al tráfico menor.” (CIAM, 1933-1942). Al respecto el PPL señala para el “sector central”, lo siguiente:

El problema del tratado de las arterias y solución de la circulación se ha estudiado teniendo en cuenta las anomalías anotadas en el capítulo respectivo como son: falta de una arteria principal que absorba el tránsito que une los barrios del Este y Oeste; dificultad de la circulación por la anarquía del tránsito de líneas colectivas y la capacidad de las calles por el estacionamiento y por las interferencias originadas por las intersecciones cada cien metros. Estas deficiencias serán eliminadas con la aplicación de los principios que se anotan en el plan que presenta la solución en términos generales, sujeto a los estudios de detalle que se realizaran en su oportunidad. En él se plantea la continuación de la avenida Bolivia y el Malecón Rímac, que permitirá la vinculación entre los sectores del oeste y los barrios altos (sic) y descongestionará numerosos jirones que en la actualidad sirven indebidamente a ese propósito. (ONPU, 1949).

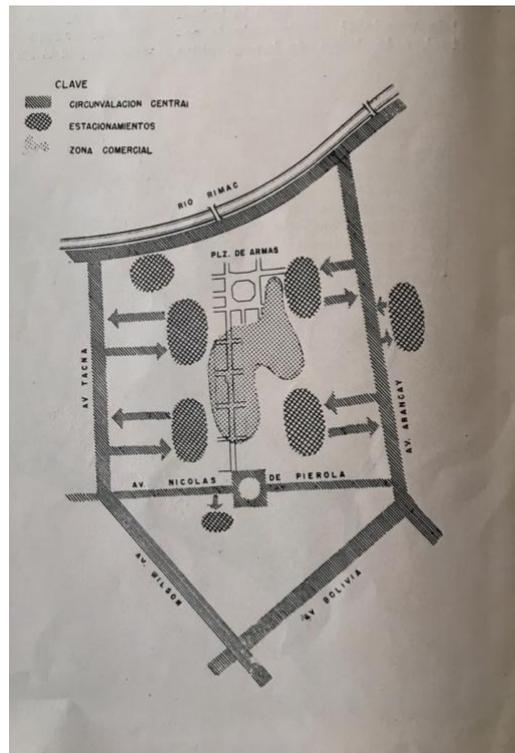


Ilustración 14: Plan arterial sector central. Plan Piloto de Lima 1949

Como suele suceder el entendimiento del urbanismo para muchos se circunscribe al sistema vial y no es extraño que este planteamiento fuera el primero en implementarse. El propio documento que recoge el PPL da cuenta de una Resolución Suprema del gobierno de facto del General Manuel A. Odría (R.S. 256 dada en Lima el 12 de setiembre de 1949). Da cuenta en su punto segundo de la misma: “Apruébese los siguientes trazados del Plan arterial considerados en el referido Plan Piloto: A) Prolongación de la Avenida Tacna, Ayacucho (antes Abancay) y Bolivia así como la circunvalación” (ONPU, 1949). De esta manera se procedió al “ensanche” de las avenidas Tacna y Abancay (que mantuvo su nombre) recortando no solo arquitectura civil, sino que también piezas importantes de arquitectura religiosa como la Iglesia y convento de Santa Rosa para dar pase a la avenida Tacna la iglesia y

convento de La Concepción que fue mutilado por la avenida Abancay, la misma que además partió en dos el Convento de San Francisco el Grande. El Malecón Rímac tardaría años en concretarse y llegó solo a unir la avenida Tacna con el Jirón de la Unión. Años más tarde una nueva política de ensanches, siempre para mejorar la “vialidad” y mejorar la circulación de vehículos se ejecutaría sobre los jirones Lampa y Camaná y sobre los Jirones Cuzco y Arequipa (hoy Emancipación), en lo que se denominó “la raqueta de Lima”.

En los últimos ítems, antes de llegar a las conclusiones, la Carta de Atenas se ocupará del patrimonio histórico de las ciudades señalando lo siguiente en el ítem 65:

Los valores arquitectónicos deben ser salvaguardados (edificios aislados o conjuntos urbanos). La vida de una ciudad es un acaecer continuo que se manifiesta a lo largo de los siglos a través de obras materiales, sean trazados o construcciones, que la dotan de una personalidad propia y de los cuales emana poco a poco su alma. Esos testimonios preciosos del pasado serán respetados, en primer lugar, por su valor histórico o sentimental; también porque algunos de ellos contienen en sí una virtud plástica en la que se ha incorporado el genio del hombre en el más alto grado de intensidad. Forman parte del patrimonio humano, y quienes los detentan o están encargados de su protección tienen la responsabilidad y la obligación de hacer

cuanto sea lícito para transmitir intacta esa noble herencia a los siglos venideros. (CIAM, 1933-1942).

Esta preocupación por los monumentos y ambientes monumentales, pero en forma aislada, como un fragmento aislado descontextualizado de la ciudad, también estará expresada en el PPL, donde acompañando una fotografía del ambiente monumental de San Francisco, de una manera muy escueta señalará que “También se consideró en dicho estudio la necesidad de conservar barrios y construcciones de valor histórico que adquirirían mayor importancia por el contraste con las nuevas obras” (ONPU, 1949, pág. 29).

Tanto en la Carta de Atenas como en el PPL, el tema de conservación del patrimonio es un “saludo a la bandera” que esconde el desdén que tuvieron los arquitectos “modernos” por el patrimonio y que en otro acápite de la Carta de Atenas (66), lo expresa con mayor intensidad:

La muerte, que no perdona a ser vivo alguno, alcanza también a las obras de los hombres. Entre los testimonios del pasado hay que saber reconocer y discriminar los que siguen aún con plena vida. No todo el pasado tiene derecho a ser perenne por definición; hay que escoger sabiamente lo que se debe respetar. Si los intereses de la ciudad resultan lesionados por la persistencia de alguna presencia insigne, majestuosa, de una era que ya ha tocado a su fin, se buscará la solución capaz de

conciliar dos puntos de vista opuestos: cuando se trate de construcciones repetidas en numerosos ejemplares, se conservarán algunos a título documental, derribándose los demás; en otros, casos, podrá aislarse solamente la parte que constituya un recuerdo o un valor real, modificándose el resto de manera útil. Por último, en ciertos casos excepcionales, podrá considerarse el traslado total de elementos que causan dificultades por su emplazamiento pero que merecen ser conservados por su elevada significación estética o histórica.

(CIAM, 1933-1942).

Finalmente, algo que resulta curioso, desde el punto de vista actual, es encontrar dentro del PPL una intención de querer “normar” el diseño arquitectónico:

Es indispensable también elaborar una adecuada reglamentación que impida que los nuevos edificios se construyan en el llamado estilo “colonial” sin tener en cuenta que así sólo se realiza una obra anacrónica creando un ambiente de incertidumbre, pues al lado de las construcciones originales se levantan copias o interpretaciones que anulan aquellas en lugar de realzarlas” (ONPU, 1949, pág. 28)

Y esto solo puede ser explicado a partir de lo que establece en su último ítem (70) la Carta de Atenas:

La utilización de los estilos del pasado, con pretextos estéticos en la nueva construcción alzada en las zonas históricas tiene consecuencias nefastas. El mantenimiento de semejantes usos o la introducción de tales iniciativas no será tolerado en forma alguna. Estos métodos son contrarios a la gran lección de la historia. Nunca se ha advertido una vuelta atrás; el hombre jamás ha vuelto sobre sus pasos. Las obras maestras del pasado nos muestran que cada generación tuvo su propia manera de pensar, sus concepciones y su estética; que recurrió, para que sirviera de trampolín para su imaginación, a la totalidad de los recursos técnicos de su propia época. Copiar servilmente el pasado es condenarse a sí mismo a la mentira; es convertir la falsedad en principio, pues recomponer las antiguas condiciones de trabajo es imposible y la aplicación de la técnica moderna a un ideal que ha llegado a su ocaso sólo puede dar de sí un simulacro completamente desprovisto de vida. Al mezclar «lo falso» con «lo verdadero», lejos de llegar a dar una impresión de conjunto y de suscitar la impresión de pureza de estilo, se llega sólo a una recomposición ficticia, apenas capaz de desacreditar los testimonios auténticos que tan vivamente se deseaba preservar”. (CIAM, 1933-1942)

Como se ha señalado anteriormente la implementación del PPL fue inmediata, debido a que a diferencia de los planes que se desarrollan

dentro de los regímenes democráticos, donde la planificación es indicativa, las dictaduras suelen aplicar una forma imperativa de planificación, como fue el caso del Gobierno del General Manuel A. Odría, también denominado el “ochenio”. Bajo el régimen de la consigna de “hechos y no palabras” Lima central empezó a “modernizarse” aprovechando también los recursos provenientes de las exportaciones favorecidas por la Guerra de Corea. Lima sería pronto una metrópoli moderna. La planificación urbana gozaba de gran prestigio institucional y académico. La idea racionalista y ahistórica de la ciudad había triunfado.

La reacción romántica sin apoyo institucional ni académico, tuvo en un principio un tinte conservador y de resistencia. Otros como el arquitecto Héctor Velarde, tomaron las cosas con calma y a través de sus escritos con fino humor, señalaba sus reparos al PPL. Dentro de ellos el más célebre y directo fue el que título: *El Plano Piloto y el Plano Bombardero de Lima*, (1966) escrito luego de asistir a la presentación del PPL a través de una conferencia del Jefe de la ONPE, Ingeniero Luis Dorich y los arquitectos Josep Lluís Sert y Paul Wiener, en este artículo agradeciendo la buena intención del PPL, expresa también su preocupación por la situación existente y que, de alguna manera avizora el PPL , no va a mejorar:

Bueno todo estaría de perlas si no existiese, junto al salvador plano piloto, el plano bombardero de Lima. Durante la guerra el

plano piloto y el plano bombardero se complementan, pero en plena calma chicha, el bombardero no debe intervenir, está de más.

Ah, ¿y quién contiene a los bombardeadores? Se trata, y eso es lo paradójico, lo divertido, de personas que se la pasan lloriqueando por la Lima que se destruye pero que, por ser tan conservadoras son generalmente ricas, y como ricas, son las que construyen y, entonces, se manifiestan inevitablemente los “robots” urbanísticos.

En pleno cogollo virreinal de la villa, entre dos callecitas de diez metros de ancho, siete callejones, tres balconcitos moros y una iglesia perricholera, se hace un impacto desde arriba; una bomba de tres o cuatro millones de soles abre un tremendo boquerón que en pocos días se rodea de palos, letreros de contratistas, un guardián y un urinario. La bomba es de tiempo; es bomba semilla. Poco a poco, entre esas callecitas, balconcillos, torrecitas y volutitas, de pura cepa llenas de melancolía y de angustia, se va levantando una mole babilónica de concreto armado que lo tapa todo. Resultado: ataque general, quinientas oficinas con vistas a todas las tortas de Lima, dos mil quinientas personas más que se trepan unas sobre otras entre las calles de diez metros de ancho, ochocientos carros más para que los cuide el mudo de la Plaza de Armas y aumento logarítmico de enfermedades por contagio y accidentes por roce. El propietario conservador, los periódicos, las señoras

importantes, los contratistas púdicos, todos se lamentan después que a Lima se le está quitando su estilo colonial su belleza, su alma” (Velarde, 1966)

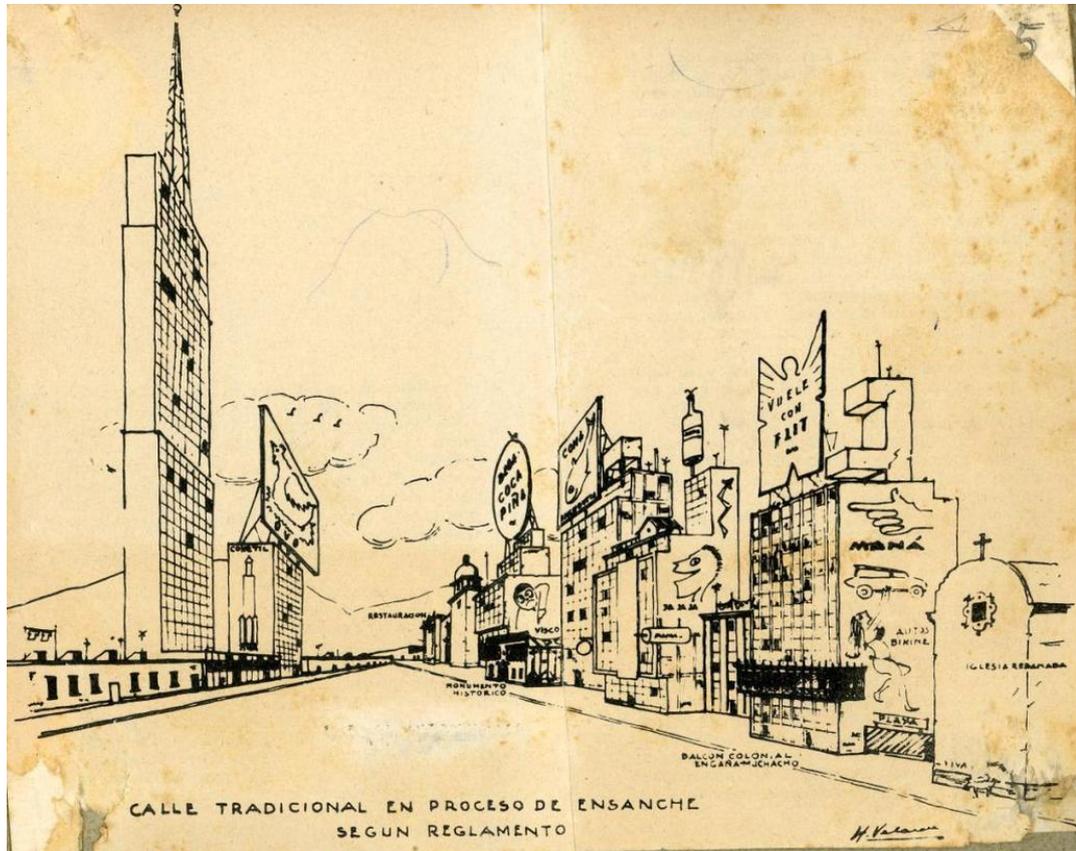


Ilustración 15: Calle tradicional en proceso de ensanche. Héctor Velarde.

Velarde que además del humor escrito, practicaba la caricatura dibujada, mostraría el descalabro que produjeron las acciones fomentadas por el PPL. En la caricatura que se muestra se ve una calle ensanchada con monumentos recortados o destruidos con edificios modernos que se alternan con arquitectura tradicional de uno o dos pisos, además de la incidencia de los carteles publicitarios. La configuración urbana de ciudad compacta que la ciudad había adquirido en cuatrocientos años, se vio bruscamente alterada por

acciones de modernidad. El “plano bombardero” al que se refería Velarde, se había producido y se seguirían produciendo por más de cuatro décadas donde sucesivos planes urbanos, como el caso del Plan de Desarrollo Metropolitano 1967-1990 (PLANMET) elabora por la ONPU en 1967, mantuvieron para lo que ahora se conoce como Centro histórico de Lima un calificativo de Comercio Metropolitano, incentivando la construcción de edificios con áreas construidas de hasta siete veces el área de terreno.

Casi treinta años después de que se elaborara el PPL, un grupo de profesores y estudiantes de arquitectura de la Universidad Federico Villareal de Lima Perú, propusieron la elaboración de una carta internacional que reflejara el estado de la arquitectura y la ciudad en ese momento. Esta nueva carta que se llamó Carta de Machu Picchu, retomo la vieja práctica de los CIAM que se habían extinguido desde 1959 en su última reunión en Otterlo (Holanda)

“La Carta de Machu Picchu se concentró en revisar y “actualizar” la Carta de Atenas (1933) como documento guía de los arquitectos y del crecimiento de las ciudades. Aunque aún le guarda respeto a su predecesora – solo Bruno Zevi se podría considerar un crítico frontal al CIAM de entreguerras- la de 1977 la declaró inútil para enfrentar los problemas de las metrópolis y de las megalópolis en el mundo de la posguerra. Igualmente la señaló que frente a la crisis energética, ecológica y social que vivía en los años setenta era una obligación para

todos los arquitectos del mundo, repensar su rol en la ciudad y en la sociedad” (Kahatt, 2015, pág. 224)

Esta carta en la que participaron connotados arquitectos tales como Bruno Zevi –a quien se le atribuye la redacción del texto-, George Collins, Félix Candela entre otros, junto con destacados arquitectos de la modernidad en el Perú como los miembros de la Agrupación Espacio, representados por Luis Miró Quesada Garland y Santiago Agurto. Además, participaron el ingeniero Luis Dorich, quien fuera el Jefe de PPL y el arquitecto Fernando Belaúnde Terry ex -presidente del Perú y gran impulsor de la vivienda social. También aparece el nombre de Héctor Velarde como parte de la comisión organizadora, pero no su firma. Posteriormente se adhirieron a ella antiguos miembros del CIAM, entre ellos Josep Lluís Sert, quien fungiera de asesor del PPL. (Kahatt, 2015, pág. 222).

Uno de los 11 ítems desarrollados por la carta de Machu Picchu estará referido a la “Preservación y defensa de los valores culturales y Patrimonio Histórico-Monumental”. Pero a diferencia de la Carta de Venecia, se puede advertir dos cosas: el carácter central del tema y la importancia de la arquitectura no solo como un hecho físico, sino también como un hecho cultural:

La identidad y el carácter de una ciudad, están dados no sólo por su estructura física sino también por sus características

sociológicas. Por ello, se hace necesario que no sólo se preserve y conserve el Patrimonio Histórico-Monumental, sino que se asuma la defensa del Patrimonio Cultural, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general”. (La Carta de Machu Picchu., 1977, pág. 11)

Aunque no habla de Centros Históricos, la Carta de Machu Picchu señalará la importancia de los edificios de valor histórico dentro de su contexto y como parte importante del desarrollo urbano, dejando de ser un obstáculo como se percibe en la Carta de Atenas:.

Asimismo, es imprescindible que la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se considere su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de dicha labor y el mantenimiento de la operación. (La Carta de Machu Picchu., 1977, pág. 11)

Finalmente, a diferencia de lo que proponía el paradigma de la modernidad, la arquitectura contemporánea no se impondría sobre la arquitectura histórica, muy por el contrario, debería participar dentro de contexto de la ciudad de una manera armónica, como parte de una

continuidad en el espacio y en el tiempo. “En el proceso de reciclaje de estas zonas, debe considerarse la posibilidad de construir en ellas edificios de arquitectura contemporánea de gran calidad” (La Carta de Machu Picchu., 1977, pág. 11).

La Carta de Machu Picchu, fue tal vez la evidencia tangible que las ideas sobre las cuales se construyó lo que he denominado como El paradigma de la Modernidad, habían perdido vigencia. Este modelo sustentado en este paradigma que planteó el PPL, fue recogido por los sucesivos planes urbanos de la ciudad hasta que el “centro” entró en crisis en los años 80 del siglo pasado, que supuso un abandono de la zona central por parte de las instituciones y el comercio.

Diez años después de la firma de la Carta de Machu Picchu y casi cuarenta después de la elaboración del PPL, el Plan del Centro de Lima, que realizará en 1987 el Arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos y un equipo técnico por encargo de la Municipalidad de Lima Metropolitana, expresaría respecto a la situación urbanística del Centro Histórico lo siguiente:

Esto supuso notorios y fragmentarios ensanches viales y remociones lamentables entre los años 1940 y 1960, que alteraron las características históricas del urbanismo central, su escala y su calidad ambiental. Durante cuatro siglos, el centro ha sido plenamente operativo en términos físicos, respecto de la

ciudad. Podía seguirlo siendo; pero tenía, obviamente como todo recipiente, una cierta capacidad la que fue torpemente sobrepasada. El crecimiento debió ser en torno a él y no dentro de él, sin compensar ni extender “centralidad” urbana. Recientemente esa vigencia metropolitana del Centro va siendo cada vez menor, aunque la inercia pesa aun para preservarle un rol de cabeza urbana, notorio en muchas manifestaciones de su dinámica actual. (Municipalidad de Lima Metropolitana, 1988)

### **EL PARADIGMA DE LA CONSERVACIÓN:**

Atraídos por las ideas de conservación de monumentos recogidas en la Carta de Venecia (1964) y de la conservación de centros históricos en la Carta de Quito (1977), se impulsó desde la academia y desde las instituciones públicas (Municipalidad Metropolitana de Lima e Instituto Nacional de Cultura) y privadas (Patronato de Lima) la declaratoria de una parte importante y significativa de la zona central como Patrimonio de la Humanidad por parte de UNESCO en 1991. A partir de este momento el “centro” paso a llamarse Centro Histórico y se dio inicio a un **paradigma de la conservación**, en torno al cual las instrucciones públicas y privadas han actuado en las últimas tres décadas.

Los antecedentes de este nuevo paradigma los podemos encontrar en la década de los sesenta del siglo pasado con la Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos, creada por el Concejo Provincial de

Lima en épocas del alcalde Héctor García Ribeyro, para estudiar el patrimonio monumental e histórico de la ciudad. Estuvo además auspiciada por el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos, el Patronato Nacional de Arqueología y la Oficina Nacional de Planeamiento Y Urbanismo (ONPU).

Presidida por el pintor Manuel Ugarte Eléspuru, contando como secretario general a Raúl Morey Menacho, se conformaron varias comisiones técnicas que fueron coordinados por el joven Arquitecto José García Bryce. La primera comisión realizó profundo trabajo de catalogación de monumentos (coloniales y Republicanos) a nivel de todo Lima. En este comité participaron los arquitectos Héctor Velarde y Rafael Marquina y Bueno, además del propio García Bryce y otro joven arquitecto, Víctor Pimentel Gurmendi.

Tampoco se descuidaron los aspectos urbanísticos ocupándose de ellos el Ingeniero José Barbagelata (evolución urbana) y el tema de remodelación urbana corrió a cargo del arquitecto Luis Miro Quesada, ideólogo y destacado miembro de la Agrupación Espacio.

También es importante señalar que hubo una comisión de arqueología a cargo de Duccio Bonavia y otra de asuntos legales donde participaron destacados juristas entre ellos Marco Antonio García Arrese y Carlos

Zuzunaga Flores. Los estudios históricos corrieron a cargo del Doctor César Pacheco Vélez.

El trabajo de estas comisiones se plasmaron en cinco informes que fueron entregados al Concejo Provincial de Lima (Municipalidad). En cuatro de ellos, aparte de la dedicatoria al Alcalde José García Ribeyro “quien hizo posible este trabajo”, existe este texto “Este estudio no fue aprobado por el Comité Ejecutivo ni el plenario; por tanto, valioso como es, representa es punto de vista de este equipo de trabajo.” (Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos, Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima, 1962-1963)

En el quinto y último informe de la Junta Deliberante, dedicada a las recomendaciones y sugerencias, en una carta del 31 de agosto de 1963, firmada por los miembros de la Comisión Liquidadora Juan Benites y Raúl Morey Menacho, dirigida a la Alcaldesa Anita Fernandini de Naranjo, señalaba lo siguiente.

... la necesidad de continuar la obra de la Junta Deliberante con los Monumentos, a travez (sic) del Patronato Metropolitano de Monumentos, como un organismo municipal, estable y con recursos del Concejo Provincial de Lima. Esta entidad tendría las funciones de adquirir los monumentos y obras de artes (sic) y museos que son valiosos para la ciudad y que están en peligros de perderse, colaborar con los organismos tutelares a cargo de

los monumentos, compensar a los propietarios de los monumentos que están afectados por la declaración de monumento e intangibilidad de sus bienes poner en práctica y revisar todos los estudios realizados por la Junta Deliberante Metropolitana y completar la obra comenzada por esta entidad. (Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos, Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima, 1962-1963)

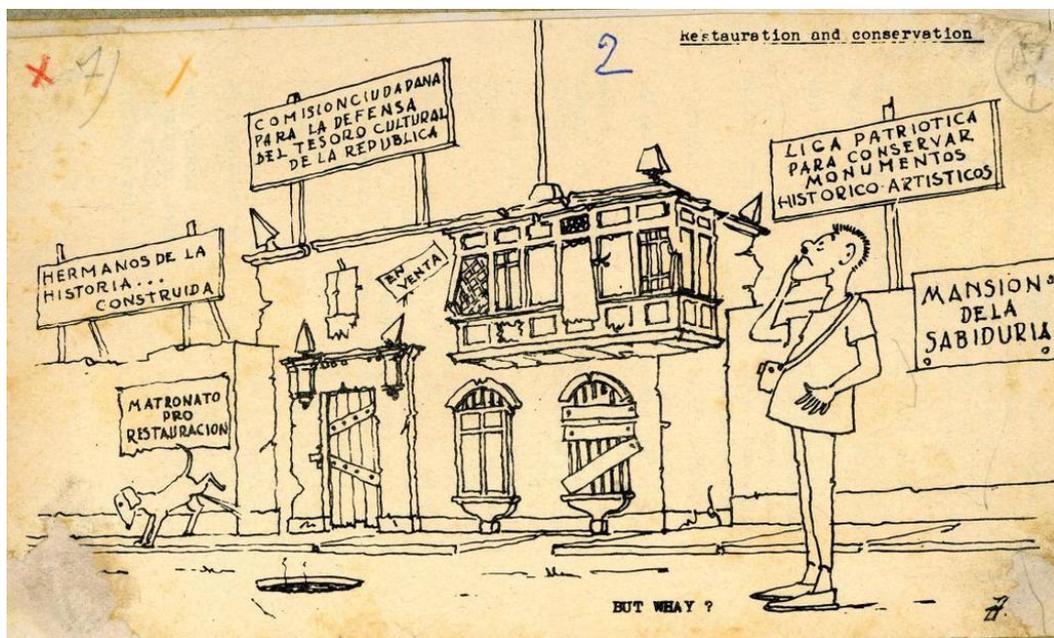


Ilustración 16: Restauración y conservación. Héctor Velarde.

En otro acápite de la misma carta a la Alcaldesa, la Junta Deliberante expresa su preocupación por los planes urbanos y las posibilidades de corregir estos a tiempo:

En distintos oficios y como resultado del foro técnico de urbanismo la Junta se ha dirigido al Concejo Provincial de Lima, para hacer presente la necesidad de poner en revisión todos los planes de obras públicas que están pendientes de ejecución (sic) o a medio realizar. Que afectan los monumentos y espacios valiosos que hay que salvar. Esta medida es muy urgente y necesaria de ser abordada en todas sus partes y hasta sus últimas implicancias por generar conflictos graves entre los propietarios y la comuna.” (Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos, Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima, 1962-1963).

Un año después de la finalización de las labores de la Junta Deliberante Metropolitana, en 1964, un grupo de expertos se reunieron en Venecia en el Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos, que tenía como objetivo la reflexión en torno a la reconstrucción de las ciudades europeas luego de la Segunda Guerra Mundial. Como conclusión del congreso se firmó la “Carta internacional en conservación de monumentos y sitios” más conocida como Carta de Venecia.

Como bien lo señala María del Carmen Fuentes (2016, pág. 3) en relación a los documentos internacionales de conservación del patrimonio anteriores a la Carta de Venecia “ no tuvieron mayor difusión ni repercusión en nuestro país” pasaría con la carta de 1964

todo lo contrario. Esto tal vez atribuible a que uno de los firmantes del documento fue Víctor Pimentel Gurmendi, al que ya se ha hecho referencia como integrante de la Junta Deliberante Metropolitana.

Entre los aspectos importantes que incorpora la Carta de Venecia fue ampliar el concepto aislado de “monumento” por otro que incorporara una idea de conjunto, como lo señala la carta en su artículo primero dice:

“La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural”  
(UNESCO, 1964)

La reunión de Venecia sirvió también para la creación de un organismo internacional que integrara a expertos en patrimonio de todo el mundo nació así el ICOMOS (International Council of Monuments and Cities).: la sección peruana quedó a cargo de Víctor Pimentel, que desarrollaría activa labor en pro de la conservación de monumentos y ambientes urbanos monumentales.

Con el respaldo de la Carta de Venecia, el trabajo de la Junta Deliberante Metropolitana mereció la atención del Instituto Nacional de Cultura (INC) institución creada en el Perú durante el Gobierno Militar (1968-1980) y que inició una política de conservación aislada de monumentos y ambientes urbanos monumentales, pero desde la perspectiva de los establecido por la carta de Atenas del CIAM, el Plan Piloto de Lima (PPL) y el PLADEMET (documento que sucedió al plan piloto). Durante la época militar, El Centro de Lima fue reconocido como zona monumental por Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972. La zona monumental del Rímac también fue reconocida por la misma Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972. Mientras se iniciaban las primeras políticas públicas en pro de la conservación, el Plan de Zonificación de Lima Metropolitana, emanado del PLANDEMET calificaba a la zona como Comercio Metropolitano (C-9) estableciendo su coeficiente de edificación en siete veces el área del terreno. Los dos paradigmas el de la Modernidad y la Conservación convivieron en forma antagónica hasta la Declaratoria del Centro Histórico de Lima como Patrimonio de la Humanidad.

Volviendo a otros aspectos de la Carta de Venecia, es importante destacar la referencia al conjunto es muy interesante porque incorpora al concepto monumento, el entorno del mismo. El concepto de Centro Histórico tardaría un tiempo en aparecer. Como bien lo manifiesta María del Carmen Fuentes (2016, pág. 3) ese concepto recién se estableció en 1972, cuando en una “Carta del Restauo” del Ministerio

de Educación Italiano “que intentaba establecer unas pautas en la labor llevada a cabo por la administración en materia de conservación de patrimonio, otorgándole un valor normativo en ese país”, recogió en uno de sus anexos un acápite que se llamó: “Instrucciones para la tutela de los Centros Históricos”.

Debe señalarse que por aquel tiempo, se gestó en Italia el paradigma de la recuperación de los centros históricos a partir de la experiencia de recuperación del casco histórico de Bologna (1969-1972), el mismo que pasaré a explicar sucintamente.

El plano regulador de Bologna, fue una real alternativa la indiscriminada expansión urbana de las ciudades y propició la recuperación del centro histórico con el uso preponderantemente residencial mixto del mismo. En 1973 se adoptaría PEEP (Piano per l'edilizia economico-popolare), que fue un plan específico de iniciativa pública para las intervenciones en el centro histórico con la participación activa de sus propietarios y/o pobladores y con el apoyo del presupuesto público. (Alessandri, 1974, págs. 3-4). Se basó además en un cuidadoso estudio de las tipologías arquitectónicas del propio centro histórico que fueron objeto de un “ripristino”, es decir una recuperación histórica, como la definiría Leonardo Benévolo. (De Angelis, 2013, pág. 41).y permitirían elaborar una arquitectura moderna con pertinencia al lugar y al entorno construido.

Pero la teoría italiana sobre la ciudad histórica no quedó allí. El Centro histórico paso de ser un aspecto periférico, a ser un aspecto central de una nueva teoría urbana denominada “tendenza”, tal como lo señala García Vazquez:

La escuela italiana de análisis urbano estableció las bases de una de las teorías urbanas más influyentes del siglo XX...la Tendenza, un grupo de profesionales liderados por Aldo Rossi que pretendía incorporar la arquitectura y el urbanismo a ese proyecto. Su intención era refundar el urbanismo como una “ciencia urbana” rigurosamente racional y fundamentada sobre parámetros estrictamente arquitectónicos, algo similar a lo que Tafuri planteaba para la historia. Ello suponía trascender la identificación entre urbanismo y diseño urbano utilizando la variante definida por el análisis urbano de Muratori: ciudad arquitectura. La única área de conocimiento ajena al urbanismo que fue invitada a participar en la definición de la “ciencia urbana” fue la historia urbana, a la que se confió la tarea de desentrañar las leyes que regulaban la ciudad. En el emblemático estudio *La arquitectura de la ciudad*, Rossi defendió que su estructura se componía de “elementos primarios” y “áreas residenciales”. Los primeros eran los monumentos y el trazado urbano, entidades permanentes que retardaban o aceleraban los procesos de crecimiento. Las áreas residenciales, en cambio, eran las garantes de la

continuidad temporal y física aludida por Muratori. Rossi adoptó su análisis tipomorfológico para estudiar la forma de la ciudad, pero advirtiendo que había algo más, que aquella tenía un “alma”, expresión de la manera de ser y de vivir de sus habitantes. De ahí la necesidad de analizar también la memoria colectiva, ente transformador del espacio urbano y generador del *locus*, la singular relación existente entre edificios y situaciones locales. (Teorías e historia de la ciudad contemporánea., 2017, págs. 121-122)

La experiencia de Bologna, así como los aportes de la “tendenza” fueron -a mi juicio- muy importantes en la confección de las futuras cartas de conservación del patrimonio, en particular la Carta de Quito de 1977, que contenía las conclusiones del Coloquio para la preservación de los centros históricos ante las ciudades contemporáneas. Es en esta Carta en la que aparece nítidamente el concepto de Centro Histórico, definiéndose de la siguiente manera:

Este coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor. Los

Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social. Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad, sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan. (UNESCO, 1977)

En el acápite referido a la “situación actual” la Carta de Quito hace un mea culpa de lo que ha significado realizar labores aisladas de recuperación de monumentos:

Ha habido hasta ahora conciencia universal de que los llamados centros históricos debían preservarse por su valor cultural y turístico; a ese efecto, los gobiernos, organizaciones no gubernamentales y privadas han hecho esfuerzos considerables en materia de restauración y conservación, aislados a veces, por razones turísticas de coyuntura política o conmemorativa y de catástrofes naturales, aplicando criterios limitados que van desde la conservación de monumentos aislados hasta «maquillajes escenográficos». (UNESCO, 1977)

Y finalmente la Carta de Quito exhorta “hacia una política integral de los Centros Históricos”, señalando que “La Conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad

que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea” y por otro lado expresando “La revitalización de los Centros Históricos exige un enfoque de planeamiento, integrándola a los planes directores de desarrollo urbano y territorial”. (UNESCO, 1977)

La Carta de Quito significó una integración de los dos paradigmas urbanos el de la modernidad y la conservación teniendo como objetivo fundamental no solo la conservación de los edificios, sino el desarrollo de la vida humana y el mejoramiento de la calidad de vida, la importancia fundamental de aplicar políticas de vivienda en los centros históricos, señalando expresamente la “Incorporación a las políticas oficiales de vivienda de programas específicos para rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país”. (UNESCO, 1977)

El Plan del Centro de Lima (PCL), (Municipalidad de Lima Metropolitana, 1988) elaborado por un equipo técnico a cargo del arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos en 1987 por encargo de la Municipalidad de Lima Metropolitana, fue el último acto previo a la declaratoria de Lima como Patrimonio de la Humanidad en 1991. Aunque no lo hace explícito en ninguna de sus partes, coincidió con lo propuesto diez años antes por la Carta de Quito. Integrando las labores de conservación de patrimonio con las de planificación urbana se preocupó primero por establecer muy claramente una “realidad

urbanística de base” estudiando minuciosamente la evolución de este sector de la ciudad, que fue el Distrito del Cercado – todavía no se había definido el Centro Histórico como tal- las consecuencias edilicias de ese proceso, tanto en lo urbano como en lo patrimonial. En este acápite pone un especial interés en el espacio público, sobre el cual recaerían más adelante algunas propuestas.

El segundo capítulo del PCL se ocuparía de temas ambientales, introduciendo un criterio innovador y precursor de esta forma de ver el urbanismo en nuestro país. En este aspecto pondrá mucho énfasis en la recuperación del río Rímac como elemento central y “base ecológica” del CHL. También hay algunas aproximaciones al tema de la basura y la contaminación.

El tema de la vivienda es tratado en el tercer capítulo “Vivir en el cercado” señalando como aspecto central el tema de la tugurización y su necesaria respuesta a partir de la renovación urbana.

Los últimos dos capítulos están dedicados a la propuesta. El primero de ellos es una “interpretación del proceso y la dinámica actual” donde se establece el modelo que propone el PCL a tres niveles: social, político y físico espacial. El último capítulo establece la propuesta propiamente dicha a partir de varios programas y proyectos específicos, orientándose básicamente a la recuperación de espacios públicos.

El PCL fue muy importante porque permitió tener una lectura de un centro histórico en “crisis” y plantear salidas desde varias perspectivas. Lamentablemente se trató de un plan puntual y sus conclusiones fueron entregadas a una comisión de regidores denominada Comisión Especial del Cercado y a la oficina del PLANMET, que en ese momento estaba realizando el plan metropolitano. Sirvió además ya en el año 1991 como documento de base para la formulación del Reglamento del Centro Histórico, que UNESCO solicitó como condición previa a la declaratoria de parte del Centro Histórico de Lima como Patrimonio de la Humanidad.



Ilustración 17: Plan del Centro de Lima. 1987-1988

En 1989 se creó el Patronato de Lima, organización que agrupó a un conjunto de instituciones y vecinos notables del Centro Histórico de Lima, representantes de la sociedad civil y fueron los principales impulsores de conseguir la inscripción del CHL en la lista del Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO. Para lograr tal fin y tomando como base la declaratoria de la Iglesia y Convento de San Francisco de Lima, que en el año 1988 había sido inscrita en la lista del patrimonio mundial, convocaron a la Municipalidad Metropolitana de Lima y al Instituto Nacional de Cultura a preparar un reglamento para el CHL. Este reglamento se elaboró a fines de 1991 y se presentó como parte de la documentación con la que el 2 de diciembre del mismo año, una parte significativa del Centro Histórico de Lima se declarara como Patrimonio de la Humanidad y se inscribiera en la lista correspondiente del Patrimonio Mundial, de la UNESCO.

(Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, 2000, pág. 57)

A manera de conclusión de este primer acápite sobre los resultados podríamos señalar los siguiente:

- a) En el coloquio de Quito de 1977, el mismo que diera lugar a la famosa Carta de Quito, se define a los Centros Históricos como “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente

condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo". El CHL es un ejemplo que se ajusta a esta definición. En el capítulo V de la presente tesis se ocupa de analizar su origen y devenir en el tiempo de la ciudad de Lima, estableciéndose una serie de etapas que empiezan desde su fundación española (Ciudad Fundacional) y concluyen en la edificación de la muralla de Lima (Ciudad Amurallada) donde se consolidará la ciudad virreinal que se proyectará casi hasta bien entrada la época republicana y el siglo XIX. La demolición de la muralla producirá un crecimiento hacia afuera del casco tradicional (Ciudad Irradiada) que a través de las líneas de los trenes y más tarde de las avenidas que servirán para ocupar el territorio del cono aluvial del Valle del Rímac. Más tarde en el siglo XX a partir de estos grandes ejes, se desarrollará un permanente estado de urbanización (Ciudad Expansiva) que terminará rellenando las áreas cultivables del valle del Rímac, pasando lima a convertirse en una metrópoli (Ciudad Metropolitana). La ciudad actual o posterior a 1990 todavía no tiene una definición, pero sus características urbanas, con más de 10´000,000 de habitantes y cerca de 100,000 Ha., configura lo que los urbanistas llama la "megalópolis" y tal vez está muy ceca de configurar una "metápolis", es decir una ciudad regional articulada a poblaciones vecinas e integradas a través vías de comunicación y transporte.

- b) En ese proceso, donde el Centro Histórico de Lima fue hasta entrado el siglo XX la ciudad toda, termina reformulándose a mitad del siglo XX cuando pasa a ser el espacio central de la naciente metrópolis. Así sería concebida por el Plan Piloto de Lima del año 1948 donde se le señala como distrito central asignándole actividades comerciales y administrativas a la vez que se propende a su modernización y densificación. Nace así lo que se ha denominado en esta tesis “el paradigma de la modernidad” que apostará a una sustitución del viejo centro histórico por uno moderno y funcional como propone el urbanismo emanado de la Carta de Atenas de 1933 y los Congresos de Arquitectura Moderna (CIAM). Se iniciará por tanto un proceso de ensanches de vías y sustitución de edificaciones de cara al nuevo paradigma que se impone para la ciudad desde la administración pública.
- c) Una visión romántica de la ciudad a la que se ha denominado en esta tesis “el paradigma de la conservación” comenzará a gestarse a partir de la constatación de la pérdida de los valores de la ciudad a través de acciones de “errónea modernidad” como lo señalaría después el Plan del Centro de Lima de 1987. La primera acción articulada al respecto lo constituye la creación de Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos y Sitios históricos. Esto significó el inicio de un conjunto de acciones de protección del patrimonio inmueble que corrieron en paralelo con

las acciones de los planes urbanos, orientados a la modernización y densificación de la ciudad.

- d) Esto significó que ninguno de los paradigmas el de la modernidad y la conservación tuvieron hegemonía subsistiendo ambos con un resultado bastante caótico dado a que la configuración urbana que la ciudad había adquirido a través de los siglos fue rota, perdiéndose la escala y el valor del espacio urbano y arquitectónico.

## **6.2. POLITICA DE RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA DESDE LOS REGLAMENTOS Y LOS PLANES**

La gestión del Centro Histórico de Lima ha estado regulada desde antes de su declaración como Patrimonio Cultural de la Humanidad, por reglamentos y planes urbanos específicos con el claro objetivo de propender a su conservación física en primer lugar y en recuperarlo desde el punto de vista social para la vida activa de la ciudad, es decir de equilibrar su “valor cultural” con su “valor social”, que como se ha señalado en el marco teórico apuntan a una recuperación del valor patrimonial que vendría a ser la suma de ambos valores.

En el presente acápite se hará una revisión de los reglamentos y planes que han regido sobre este sector y que se han constituido en los elementos directrices de las políticas públicas de las ocho gestiones municipales que se han sucedido desde diciembre de 1991 hasta el 2016.

En ese lapso de tiempo el CHL ha contado con dos reglamentos – Reglamento del Centro Histórico de Lima y el Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima- así como tres planes urbanos. El PLANMET que lo incluyó como un capítulo específico, recogiendo algunos aspectos del Plan del Centro de Lima de 1987; el Plan Maestro del Centro Histórico de 1998 y finalmente el Plan Estratégico del Centro Histórico del año 2005, que son tres planes que fueron puestos en práctica y permitieron administrar el Centro histórico

desde la comuna limeña primero y luego desde 1994 a través de PROLIMA, programa creado específicamente para su conservación y desarrollo urbano.

A continuación, se hará un análisis de los aspectos más relevantes de cada uno de estos instrumentos de gestión

### **6.2.1. EL REGLAMENTO DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA**

La creación en 1989 del Patronato de Lima, organización que agrupó a un conjunto de instituciones y vecinos notables de la ciudad, representantes de la sociedad civil, realizó una serie de acciones para llevar adelante el proceso de recuperación del CHL. Tal vez la más notable de ellas fue la elaboración – junto con la Municipalidad de Lima Metropolitana y el Instituto Nacional de Cultura- del Reglamento del Centro Histórico de Lima (RCHL) en 1991, documento que sería fundamental para la inscripción de una parte del CHL en la lista de patrimonio mundial en la XV Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage. World Heritage Committee, de la UNESCO, realizada en la ciudad de Cartago (Túnez) entre el 9 y el 13 de diciembre de 1991. (Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, 2000, pág. 57)

La elaboración del reglamento estuvo a cargo del arquitecto Santiago Agurto Calvo, con un equipo de expertos y/o

representantes de los organismos de la administración pública (Municipalidad de Lima e Instituto Nacional de Cultura) y del sector privado vinculados a la conservación del patrimonio, quienes realizaron en menos de dos meses el documento que se alcanzaría a la UNESCO en la citada reunión de diciembre de 1991.

Este documento fue aprobado por el Acuerdo 01 del 28 de octubre de 1991 y por la Comisión Nacional Técnica Calificadora de Proyectos del Instituto Nacional de Cultura y por el Decreto de Alcaldía n° 170 del 4 de diciembre de 1991. Asimismo fue la base para la Ordenanza N° 062 Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima del 15 de julio de 1994, dos años y medio después de su elaboración y de la declaratoria de Lima como Patrimonio de la Humanidad.

En la introducción del documento, el Arquitecto Carlos Williams León señalará a nivel general el espíritu del RCHL:

El conjunto de normas y de preceptos consignados detalladamente en este Reglamento tiene como finalidad el control de la edificación, del ambiente, del paisaje urbano y de los usos del Centro Histórico Limeño con fines de conservación del valioso y notable patrimonio, mediante la restricción de los factores que atentan en su contra y por la adopción de medidas conducentes a la

elevación de la validez del entorno de Lima Central.  
(Patronato de Lima, 1992, pág. 10)

En otro acápite de su introducción Williams señala lo que probablemente sea el aspecto principal del RCHL:

Por otra parte, es de especial interés tomar nota que el Reglamento considera el Centro Histórico dividido en tres sectores que determinan diferentes intensidades y tipos de control en las edificaciones. A estos sectores se les añade un cuarto sector abierto de valor escénico conformado por el cauce del río Rímac, sus márgenes y cerros aledaños. (Patronato de Lima, 1992, pág. 11)

El Reglamento del Centro Histórico de Lima de 1991-1992, buscó ser un documento fundamentalmente orientado a la conservación. La delimitación a por sectores A, B; C y respondieron básicamente a la densidad de monumentos por sectores. La zona D fue específicamente una zona de tratamiento paisajístico vinculada al río Rímac, su cauce y sus franjas marginales además de los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa. Según Williams “este criterio permite reforzar el control del corazón del Centro Histórico y proporcionarle un doble perímetro de protección”. (Patronato de Lima, 1992)

Luego Williams también resaltaré que:

La Zona Central que posee la mayor densidad de monumentos y de espacios públicos de valor esta a su vez, dividida en sectores que permiten determinar preceptos específicos para el tratamiento de cuestiones formales y de uso de suelo compatibles con la naturaleza y la forma de la edificación prevaleciente. (Patronato de Lima, 1992, pág. 11)

Cada una de esas “zonas se dividen en sectores y subsectores: la zona A está dividida en tres sectores (AI, AII y AIII) y, a su vez, los sectores han sido divididos en subsectores (AI 01, AI 02, AII 01, AII 02, AII 03, AIII 01, AIII 02 y AIII03). La zona B fue dividida en diez sectores (BI, BII, BIII, BIV, BV, BVI, BVII, BVIII, BIX y BX). La zona C fue dividida en doce sectores (CI, CII, CIII, CIV, CV, CVI, CVII, CVIII, CIX, CX, CXI, CXII). Y la zona D fue dividida en dos zonas, de Recreación Pública (ZRP) y de Habilitación Recreacional (ZHP), las cuales fueron subdivididas en cuatro sectores (DI, DII, DIII, DIV).” (Patronato de Lima, 1992)

Esta sectorización y subsectorización del CHL según Williams “...facilita su manejo y administración, y permiten poner en práctica proyectos especiales y puntuales que el reglamento consigna y que orientan con precisión y detalle sobre la forma y características de la edificación”. (Patronato de Lima, 1992, pág. 12)

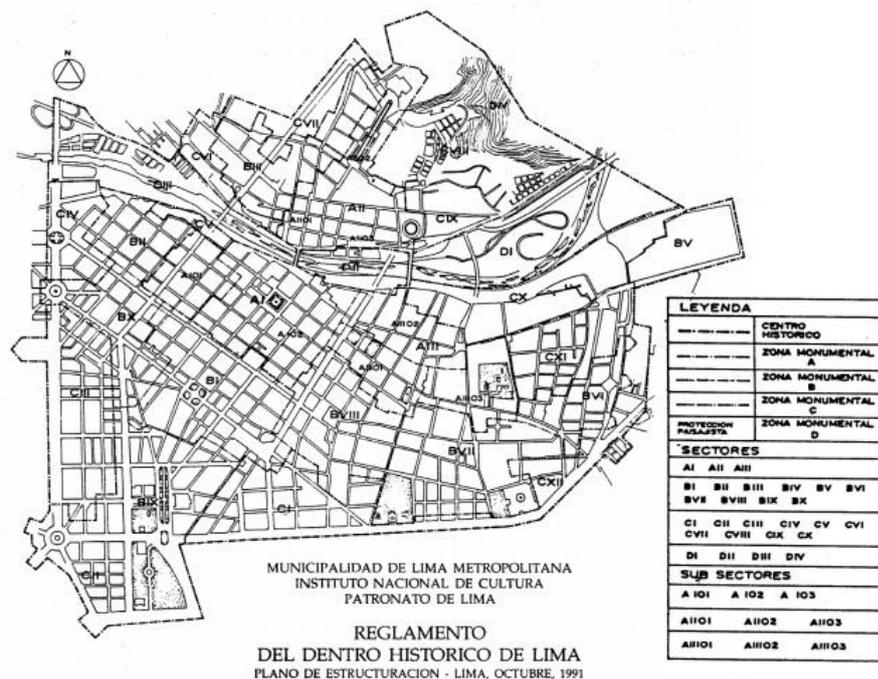


Ilustración 18: Plano de estructuración urbana. Reglamento del Centro Histórico de Lima. 1991.

También Williams en su introducción, señalará que el RCHL “concilia su contenido y sigue el formato de los Reglamentos Nacional y Provincial de edificaciones y se ha desarrollado en ocho títulos y una sección de “Disposiciones finales y transitorias” que en conjunto contienen 32 capítulos y más de 100 artículos.” (Patronato de Lima, 1992, pág. 12)

Más adelante se ocupará de describir cada uno de los ocho títulos: título preliminar, administración y control, estructura y normas generales de ocupación, habilitación y subdivisión de tierras, conservación de la edificación, normas de diseño y construcción de obra nueva, uso de espacios públicos y privados, prevención y mitigación de desastres, conservación y

protección ambiental. Finalmente estará el capítulo de Disposiciones finales y transitorias que se ocupará de señalar los procedimientos a seguir para la transición entre la normatividad preestablecida y la que este reglamento inaugura. (Patronato de Lima, 1992, pág. 13)

### **6.2.2. PROYECTO ESPECIAL DE DESARROLLO METROPOLITANO (PLANMET)**

El primer instrumento legal a nivel de plan urbano con el que contó el flamantemente declarado patrimonio Cultural de la Humanidad, fue el Proyecto Especial de Desarrollo Metropolitano (PLANMET), que fue creado por Decreto de Alcaldía N° 094 del 14 de diciembre de 1987 y aprobado por unanimidad por Acuerdo de Concejo N° 287 del 21 de diciembre de 1989, con el nombre de Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao 1990-2010. Sin embargo, su publicación recién se aprobó el 20 de julio 1992 por Acuerdo de Concejo N°167, cuando:

...el Concejo Metropolitano de Lima acuerda encargara al Instituto Metropolitano de planificación (IMP) la edición y difusión del Plan Metropolitano 1990-2010 con las actualizaciones que fueran necesarias con la finalidad que constituya un instrumento básico de gestión municipal y en general de toda la acción metropolitana permitiéndose que pueda realizar una orientación planificada de los procesos de reordenamiento y crecimiento del área metropolitana Lima- Callao”

La tardanza en la publicación y al amparo de lo dispuesto en el acuerdo N°167, el plan contempló, de manera muy general ciertas normas encaminadas a la conservación del Centro Histórico de Lima, cuya inscripción en la lista de Patrimonio de la Humanidad corresponde al 12 de diciembre de 1991. Para conseguir la declaratoria se elaboró un Reglamento del Centro Histórico de Lima hecho por un grupo de profesionales representantes de la Municipalidad de Lima Metropolitana, el Instituto Nacional de Cultura, y la Beneficencia Pública de Lima, bajo el patrocinio del Patronato de Lima. De este reglamento que definió el perímetro y áreas de tratamiento recoge el PLAMET el único plano que presenta donde se muestra los límites del Centro Histórico y el área declarada como patrimonio de la Humanidad. (MML, 1992, pág. 73)

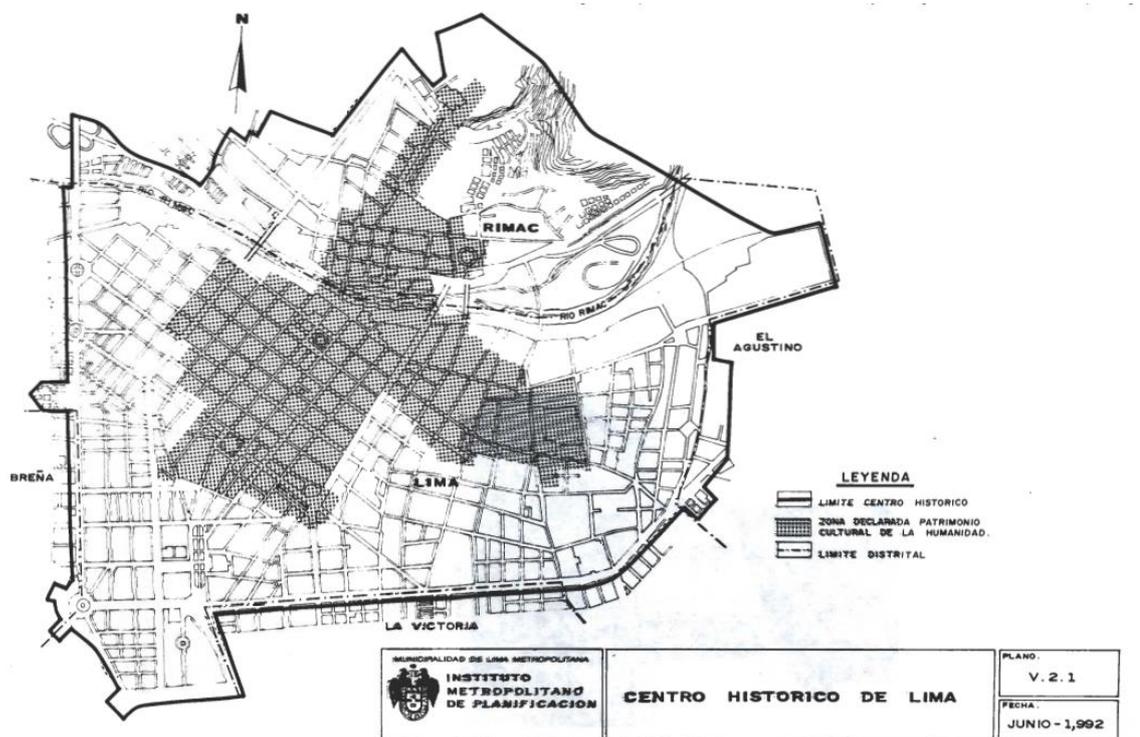


Ilustración 19: Plano del Centro Histórico de Lima. Instituto Metropolitano de Planificación (IMP). 1992

En el numeral 2.2.1 del PLANMET aparece por primera vez dentro del planeamiento peruano y en nuestra legislación urbana en general el nombre de Centro Histórico de Lima. Recogiendo algunos aspectos expresados en el Plan del Centro de Lima, el primer acápite está referido a la Dinámica Urbana donde propone primero: “Consolidar el rol de centro político-institucional, cívico, cultural, turístico y recreativo y de culto de la metrópoli” (MML, 1992, pág. 72) y específicamente en el Centro Histórico “Promover la especialización de funciones y actividades económicas del CHL en el marco proceso de residencia permanente. Asimismo, señala la necesidad de descongestionar el CHL, por ser una: “condición necesaria para

su revalorización a partir de tres estrategias: redistribución de actividades hacia el resto del área central metropolitana (territorio comprendido entre el Centro Histórico-Callao-Miraflores; la provisión de servicios y promoción de actividades en las Áreas Urbanas Desconcentradas (Lima-Este Lima-Norte y Lima-Sur)” y también para “la configuración de los Anillos Viales de Desconcentración” (MML, 1992, pág. 72)

Como puede observarse en estos dos primeros acápite referidos a la dinámica urbana el plan planteará dos propuestas complementarias para el CHL pero de incidencia metropolitana: especializar el uso del CHL y por otro lado desconcentrar actividades hacia otros centros alternativos que deberían crearse en la ciudad. La primera propuesta no estará dentro del CHL sino fuera de él, importantísimo concepto que buscará vaciar de actividades urbanas el centro para luego recuperarlo. En relación con la “especialización” estará referido el siguiente acápite donde se establece que debe consolidarse “las edificaciones existentes en el CHL destinadas a actividades de gobierno (Palacio de Gobierno, Congreso de la República, Palacio de Justicia, Palacio Municipal, Ministerio de Relaciones Exteriores etc.)” asimismo propone “desalentar la construcción de nuevas edificaciones en otras áreas de Lima para dichas actividades”. (MML, 1992, pág. 74)

La intención del PLANMET era, desde el punto de vista de la dinámica urbana, consolidarlo como Centro de Gobierno de escala nacional. Por eso es que, plantea luego restricciones a nivel comercial, proponiendo “restringir las licencias de funcionamiento de locales comerciales” para evitar “congestión, deterioro y venta ambulatoria”, proponiendo trasladar estas actividades comerciales a áreas urbanas desconcentradas. Lo mismo propone con las actividades de transformación, que deben ir también hacia esas áreas, aunque señala de preferencia “el eje Lima-Callao”. (MML, 1992, pág. 74).

El segundo acápite está referido al Patrimonio Urbano y Monumental. En este aspecto señalará la importancia de “Reconstruir y restaurar edificaciones existentes en el Centro Histórico de Lima para actividades de culto (Catedral de Lima, Palacio Arzobispal, Iglesias, Conventos, Capillas etc.)” así como “restaurar edificaciones y promover la realización de actividades cívicas, culturales e institucionales en el CH” refiriéndose museos, bibliotecas y otros edificios culturales y/o educativos, pero también a instituciones bancarias y financieras. (MML, 1992, pág. 74)

En el mismo acápite se ocupará de señalar algunas políticas respecto a la configuración urbana donde propone una “revaluación del patrimonio urbanístico y edilicio regenerando la imagen urbana y los espacios de valor” ; por otro lado señala la

necesidad de “Restaurar su trazo y alineamientos y apariencia de fachada” (MML, 1992, pág. 74)

Finalmente, en el mismo acápite señala la necesidad de “promover la realización de actividades de construcción de establecimientos turísticos y recreativos” tales como “hoteles, hostales, peñas folclóricas, cines, centros gastronómicos y centros de espectáculos”. Plantea también la promoción de “actividades culturales “vespertinas y durante los fines de semana” señalando la necesidad de contar con servicios tales como “estacionamientos y baños”(públicos). (MML, 1992, pág. 75)

En lo que respecta al tránsito y transporte, tratado en el ítem “c”, el PLANMET, plantea la racionalización de las rutas de transporte público y reducir las rutas que pasan por el CHL. Lo mismo señala respecto a los taxis. Como acción metropolitana, plantea retirar los terminales terrestres de pasajeros del perímetro del CHL. También en este ítem, el PLANMET, propone “alentar el uso peatonal, ambiental y paisajístico de las vías como espacios públicos y urbanísticos, con valor patrimonial” (MML, 1992, pág. 75).

Los temas referidos a la vivienda son señalados en el ítem “d”. la principal acción que propone el PANMET al respecto son: “Recuperar la calidad de vida y la habitabilidad en el conjunto del

Cercado” - no habla sólo del CHL poniendo “énfasis en las zonas degradadas o en proceso de degradación”. Para ello propone la participación privada para hacer acciones de renovación urbana “...revalorizando el desarrollo del sector residencial y recuperando, el equipamiento y servicios de carácter local”. Asimismo, hace énfasis en la destugurización de las viviendas de las áreas a ser renovadas. También señala la necesidad de “Revertir el despoblamiento del CHL” (MML, 1992, págs. 75-76).

En cuanto a la participación vecinal, que se plantea en el ítem “e” podríamos resumirla en dos aspectos: uno referido a alentar la participación vecinal y organizar a los vecinos a través de los “barrios” y que estos actúen en la “defensa de la calidad de vida y del patrimonio”. El otro está referido a “erradicar progresivamente el comercio callejero” y declarar el CHL como “zona rígida” para esta actividad.

En lo referido al espacio Público, trata el ítem “f” en la que también se pueden distinguir dos aspectos de interés del PLANMET. Uno referido al espacio mismo cuando plantea “Recuperar la naturaleza, calidad y destino del espacio público” priorizando la atención a los vecinos en las plazas, plazuelas, alamedas y parques del CHL. El otro aspecto está referido al paisaje urbano, con fuerte énfasis en lo construido, donde

propone una “conformación volumétrica de las manzanas y la delimitación (sic) y articulación entre las zonas monumentales y su entorno”; así como la recuperación “de las fachadas de las calles y el retiro de elementos fuera de contexto como avisos publicitarios, cables, antenas etc”. (MML, 1992, pág. 76).

En lo referido a la “administración y planificación” está referido el ítem “f”, donde el PLANMET señala la necesidad de “establecer una sola entidad responsable de la administración y manejo del CHL”, que deberá ocuparse de “ aplicar el Reglamento del Centro Histórico de Lima, a fin de normar, estimular y racionalizar las intervenciones a realizarse en el ámbito jurisdiccional-monumental” así como “generar un sistema de decisiones corporativas eficaces, mediante acciones de promoción social y económica.”. (MML, 1992, pág. 77)

Finalmente el último ítem, “g”, está dedicado a la Conservación y protección ambiental del CHL por “constituir un área ecológicamente crítica” y propende a la protección dela “atmosfera urbana y de las áreas verdes” además de la preservación de los recursos hídricos” a la vez que plantea la exigencia de Estudios de Impacto Ambiental para los proyectos que “ a juicio de las autoridades competentes” puedan provocar daños al medio y a los usuarios del CHL.” (MML, 1992, pág. 77)

### **6.2.3. EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA (Ordenanza N° 062 MML)**

Como acto previo a la aprobación del “Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima” (RACHL), se aprobó a través del Acuerdo de Consejo N°168 del 14 de Julio de 1994, el Programa de Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), que tiene por “finalidad promover la recuperación del área del centro histórico de Lima, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad”. La Ordenanza N° 062 es del 15 de julio del mismo año y también da cuenta en una de sus disposiciones transitorias de la creación de PROLIMA. Por lo que se puede concluir que tanto el Acuerdo de Concejo, así como la Ordenanza señalada son parte de un mismo acto.

El RACHL está compuesto por 8 Títulos y un total de 320 artículos. Además tiene Disposiciones temporales y transitorias (7) y Disposiciones Finales (5) además de un anexo con un “Índice para la ubicación de las actividades urbanas” en el CHL.

El Título Preliminar está referido a los” lineamientos generales para la observación y manejo del Centro Histórico de Lima” y consta de 5 capítulos; El Título I se denomina Administración y Control del CHL y consta 3 capítulos; el Título II está referido a incentivos y tiene un solo capítulo; El Título III se denomina estructura y formas de ocupación en el Centro histórico y consta de 5 capítulos; el Título III - nótese que hay dos títulos III-

Habilitación e independización de tierras contiene 3 capítulos; El Título IV está referido a la Conservación de la Edilicia y consta de 2 capítulos; el Título V Uso de los espacios públicos y privados y consta de 5 capítulos; el Título VI Prevención y mitigación de desastres tiene 4 capítulos; el Título VII se denomina Conservación y protección ambiental y contiene 6 capítulos.

Uno de los aspectos que diferencian este reglamento del precedente (RCHL), más allá de matices y algunas incorporaciones importantes- es que se plantea como una suerte de reglamento-plan. Dado a que debía servir también para regir la gestión de la flamante PROLIMA. Esto puede verse en el Título Preliminar, capítulo I, donde se establecen “Lineamientos generales para la conservación y manejo del Centro Histórico de Lima”, donde se esbozarán un conjunto de objetivos y también políticas dirigidas a la recuperación del CHL.

En el primer artículo del Capítulo I se señalará claramente que:

El sentido fundamental que orienta las acciones, intervenciones, administración y manejo de asuntos vinculados a la forma, aspecto, uso de las edificaciones y de los espacios públicos y privados dentro del CENTRO HISTORICO DE LIMA, es el de la conservación, recuperación y realce de sus valores

formales, históricos y culturales en concordancia con su valor intrínseco, su significado para la Nación, su condición de Patrimonio Cultural de la Humanidad y el rol que le otorga el Plan de Desarrollo de Lima

Pero también como lo señala en el mismo artículo:

Que las políticas de tratamiento y de conservación del Centro Histórico de Lima deben asegurar su mantenimiento como unidad física y como organismo social activo, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras físicas de valor cultural, para asegurar la persistencia de los valores heredados, a fin de evitar la pérdida de identidad, así como asegurar su calidad y condición de ente urbano vivo, capaz de brindar dentro de un singular marco físico un digno nivel de vida a sus habitantes.”

Es decir que desde el principio el RACHL, corregirá un aspecto no tocado en el reglamento que lo precede que es entender el CHL no solo desde el punto de vista de sus conservaciones, sino también desde el punto de vista social, enfatizando en el interés en elevar el nivel de vida de los habitantes residentes en el CHL.

Por otro lado y siguiendo de alguna manera lo planteado por el Plan del Centro de Lima de 1987-88, el RACHL establece un

total de doce políticas a ser implementadas por la flamante oficina de PROLIMA, estas políticas son: participación vecinal (artículo 3) ; espacios públicos (artículo 4) ; patrimonio monumental (artículo 5); tránsito y transporte (artículo 6); política de vivienda (artículo 7); dinámica urbana (artículo 8); administración y planificación (artículo 9); medio-ambiente (artículo 10); mobiliario urbano (artículo 11);

Vialidad e infraestructura (artículo 12); seguridad, prevención y mitigación de desastres (artículo 13); y finalmente promoción de la inversión privada.

El RACHL recogió mucho de lo establecido en el (RCHL) pero también hizo algunos cambios importantes. Uno de ellos fue establecer solo tres zonas de tratamiento (A, B y C), a diferencia de las cuatro que se señalaron en el reglamento anterior, fusionándose las antiguas B y C del RCHL en una nueva B.

Así la Zona A - que coincidirá con “el perímetro del área declarada como Patrimonio de la Humanidad”- será “aquella que agrupa una gran cantidad de ambientes monumentales y monumentos de arquitectura civil y religiosa que señalan el momento más alto de la producción artístico-cultural de los siglos XVII y XVIII y que tienen, por tanto, una excelente calidad“. Además en esta zona “debe conservarse en forma integral y rigurosa, considerando tanto a los monumentos como el entorno físico y cultural que relleva y define la calidad de los mismos.” La Zona B –que corresponde al resto del CHL- será “aquella que

estando estrechamente vinculada a la ZONA A, contiene una menor densidad de ambientes urbano-monumentales y monumentos arquitectónicos, generalmente de tipo religioso y de menor jerarquía que los ubicados en la ZONA anterior”. Finalmente la Zona C será “de protección paisajística, a las áreas constituidas por el Río Rímac y los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa, los que conforman el entorno natural del Centro Histórico” y respecto a estas el RACHL se señala que “Se debe intervenir en estas áreas para restituir su integración con el Centro Histórico; para devolverle el carácter paisajístico que originalmente lo caracterizó; para dotarlo de áreas recreacionales naturales; para protegerlo de posibles desastres y para defender el ecosistema del medio”.

Otro aspecto importante dentro de este mezcla entre reglamento y plan que tiene el RACHL, que es de interés para la presente tesis que trata sobre la gestión del Centro Histórico de Lima está contenida en la séptima disposición complementaria y transitoria, donde se señalan un total de 53 proyectos de inversión para el CHL (40, urbanísticos, 10 arquitectónicos y 3 paisajísticos). Es importante señalar que dentro de los paisajísticos no se incluye la recuperación del río Rímac.

#### **6.2.4. EL PLAN MAESTRO DEL CENTRO DE LIMA (Ordenanza N° 201 MML)**

Entre 1997 y 1998 el Instituto Metropolitano de Planificación, (IMP), organismo de la Municipalidad de Lima Metropolitana elaboró un nuevo plan urbano para el CHL, que se denominó Plan Maestro Centro de Lima (PMCL), con un horizonte hasta el año 2010. Este nuevo plan fue aprobado a través de la Ordenanza N°201 del 21 de diciembre de 1998.

En el artículo primero de la mencionada ordenanza se establece la finalidad de la misma:

El Plan del Cercado, del Centro Histórico de Lima y su Zona de Influencia al 2010, (PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA), que se aprueba y regula por la presente ordenanza, es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas y proyectos y las inversiones públicas y privadas en su ámbito territorial. (MML, 1998)

Acto seguido señala como ámbito jurisdiccional lo siguiente, definiéndose como “un componente de la gestión municipal diseñado con el propósito de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica para

el Centro Histórico, el Cercado y su Zona de Influencia” así como también “como medio de concertar las actividades de las diferentes direcciones y dependencias municipales hacia las metas establecidas”. (MML, 1998)

Al igual que el Plan del Centro de Lima de 1988, su ámbito fue no solo el CHL sino todo el distrito del Cercado e inclusive su zona de influencia. Este nuevo plan propondría como aspecto central “agrandar “el centro” considerado demasiado pequeño para una ciudad como Lima. Una ampliación de su área significaría la desconcentración de las actividades”.

(Bonilla Di Tolla, 2000, pág. 57)

De esta manera se creó lo que en su momento se llamó “Cercado Oeste” y que hoy se conoce como Las Malvinas, “que no es otra cosa que el antiguo barrio industrial de Lima, ubicado en las primeras cuadras de la avenida Argentina y donde fueron trasladados los vendedores ambulantes del centro histórico de Lima” y como señale en ese momento “ a pesar del poco tiempo que tiene es ya un sector de gran pujanza económica “ (Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, 2000, pág. 57)

Retirar los vendedores ambulantes del Centro Histórico de Lima fue tal vez uno de los aspectos más exitosos de la gestión del Alcalde Alberto Andrade Carmona, que pudo de esta manera recuperar los espacios públicos del CHL. Se cumplió de esta manera con lo propuesto por el Plan del Centro de Lima de 1987 que “proponía – entre otros programas y proyectos- la recuperación tanto de los espacios públicos de valor monumental como aquellos de carácter vecinal y barrial” (Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, 2000, pág. 57)

El trato que este nuevo Plan le dispensa al CHL está contenido en el artículo 25:

El Centro Histórico de Lima es una estructura socioeconómica, especial y cultural, que da testimonio de un período significativo de la historia de la ciudad, constituye expresión de la creatividad cultural de la comunidad local y mantiene las características y calidades de vida propias de núcleos urbanos en actividad.

Las acciones, intervenciones, administración y manejo de asuntos vinculados a la forma, aspecto, usos del suelo, de las edificaciones y del espacio público dentro del CENTRO HISTORICO DE LIMA y su Área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, cuyos límites figuran en el Plano N° 001-97-

MML-IMP el mismo que comprende áreas del Cercado de Lima y de los distritos de El Rímac, San Juan de Lurigancho, El Agustino, La Victoria, Jesús María y Breña, tienen por objetivo principal la conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales en concordancia con su valor intrínseco, su significado para la Nación, el rol que le asigna el Plan de Desarrollo Metropolitano, el PLAN CENTRO DE LIMA y las disposiciones que contiene la Ordenanza Metropolitana N° 062 en tanto no se opongan a la presente ordenanza.

Como puede observarse, teóricamente el PMCL busca armonizar con la Ordenanza N°062, es decir el Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima. Sin embargo, en la práctica introduce cambios importantes respecto al mismo. Uno de esos aspectos está referido a la introducción de un concepto más urbanístico que divide el área del CH en 22 zonas de tratamiento con micro planes para cada una de ellas. De acuerdo al Artículo 32.- Identificación de Zonas de Tratamiento. Las Zonas de Tratamiento del Centro Histórico de Lima, que se grafican en el Plano N° 002-97-MML-IMP, que forma parte de la presente ordenanza.

En el plano adjunto se pueden observar las 22 zonas de tratamiento (ZT), que responden a diversas especializaciones en el uso del suelo (gobierno, financiero, cívico, hotelero, cultural etc) o entornos de monumentos o espacios públicos

significativos (Cocharcas, Plazuela Del Cercado, Santa Clara etc.)

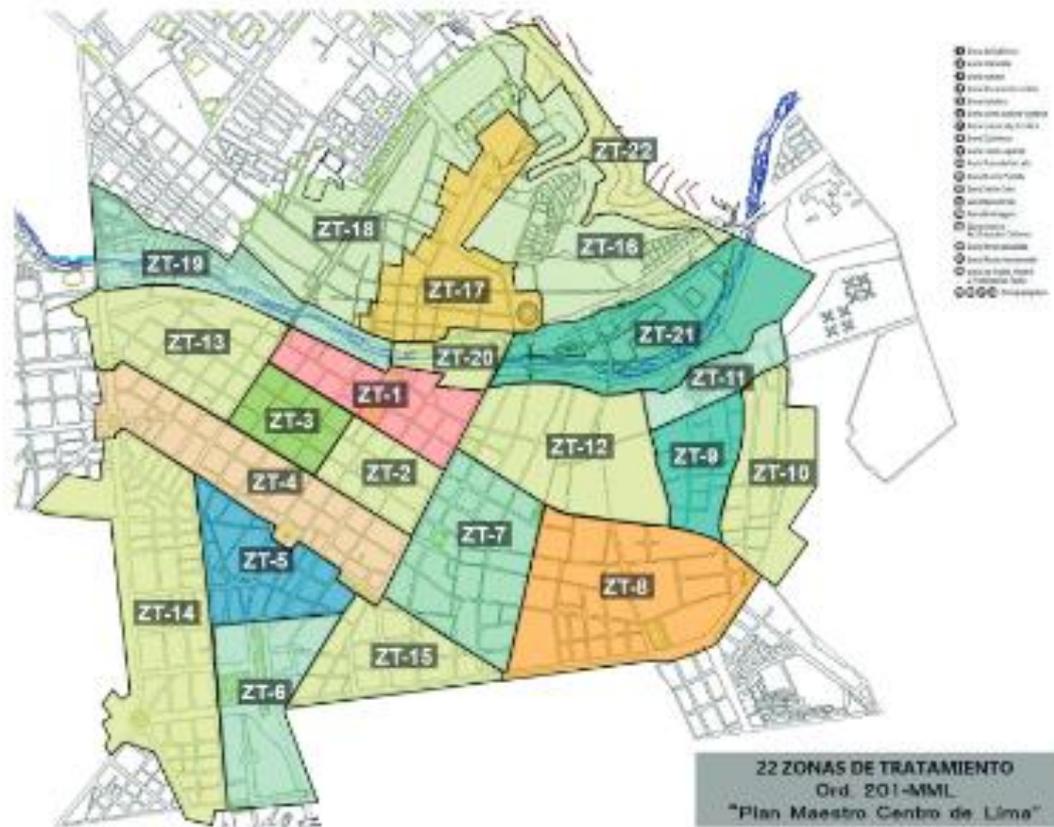


Ilustración 20: Plan maestro del Centro de Lima. IMP 1998. (Alvarez & Mendoza, 2016)

Además, según lo establecido en el artículo 59 del PMCL, se establece para cada una de ellas cinco “finalidades preponderantes, que no son exclusivas ni excluyentes”, las mismas que están descritas en el cuadro que se adjunta:

### Finalidad Preponderante de Intervención

	Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana	Puesta en valor del patrimonio inmobiliario y del espacio público	Consolidación del uso y del rol metropolitano	Destugurización de vivienda y prevención de desastres	Reconversión del uso del suelo	Tratamiento Eco-Paisajístico
ZT1	Zona de Gobierno					
ZT2	Zona Financiera					
ZT3	Zona Cultural					
ZT4	Comercio Central					
ZT5	Zona Hotelera					
ZT6	Zona Cívico, Cultural, Judicial					
ZT7	Zona comercial y Turística					
ZT8	Cocharcas					
ZT9	Cinco Esquinas					
ZT10	Plazuela Cercado					
ZT11	Huerta Perdida					
ZT12	Santa Clara					
ZT13	Monserate					
ZT14	Washington					
ZT15	Entorno de Av. Grau – Colmena					
ZT16	Rímac Paisajista					
ZT17	Rímac Monumental					
ZT18	Eje Trujillo, Pizarro y Prolongación Tacna					
ZT19	Tramo entre el Puente del Ejército y el Puente de Piedra					
ZT20	Tramo entre el Puente de Piedra y el Puente Ricardo Palma					
ZT21	Tramo entre el Puente Ricardo Palma y el Puente Riva-Agüero					
ZT22	Cerro San Cristóbal, atillo y Santa Rosa					
ZT-A	Recreativa					
ZT-B	Residencial					
ZT-C	Comercial Residencial					

Tabla 1: Finalidad preponderante de intervención por zonas de tratamiento de renovación urbana. Plan Centro de Lima. IMP 1998.

Por otro lado en términos de gestión propone para la ejecución del PMCH que se establezca una “estructura especial” (MML, 1998, pág. Artículo 72) propone contar “con una Comisión Directiva, una Junta Consultiva, una Dirección Ejecutiva y PROLIMA”.

“El Alcalde Metropolitano de Lima, en su condición de máximo ejecutivo, contará con una Comisión Directiva, compuesta por los Presidentes de las Comisiones Permanentes de Desarrollo Urbano, de Transporte Urbano, de Economía, Planificación y Presupuesto y de Comercialización y Defensa al Consumidor.”

Asimismo, participan del “Consejo Directivo, con voz, pero sin voto, un representante de cada uno de los siguientes organismos municipales: Fondo Metropolitano de Inversiones (INVERMET), Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA S.A.) Empresa Municipal Administradora de Peaje S.A. de Lima S.A. (EMAPE S.A.), Caja Municipal de Crédito Popular de Lima y el Director Ejecutivo del Programa Municipal de Recuperación del Centro actuará Histórico de Lima (PROLIMA), quien como Secretario”.

La “Junta Consultiva del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, es un órgano de asesoramiento, es presidida por el Alcalde Metropolitano de Lima y conformada por representantes de las siguientes instituciones, a las que la Municipalidad solicitará las designaciones correspondientes: Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Ministerio de la Presidencia, Instituto Nacional de Cultura, Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. (SEDAPAL S.A.), Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) y Patronato de Lima”

Por otro lado, se establece que el PMCL “contará con una Dirección Ejecutiva, dejando para el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico y el Cercado de Lima (PROLIMA)” el encargo “de promover y asegurar la conservación del Patrimonio Cultural y espacios públicos y privados del área

delimitada en el Artículo 26 de la Ordenanza N° 062 y del desarrollo de las acciones y proyectos previstos en el Plan Maestro del Centro de Lima, (referidos al ámbito territorial del Cercado). Mediante Edicto se establecerá su estructura orgánica y sus funciones.”

De esta manera se creó una estructura especial para administrar el CHL donde participa PROLIMA, pero recortando ostensiblemente las funciones establecidas en la Ordenanza N° 062, retirándole todas las competencias referidas a la actuación urbanística y manteniendo solamente las referidas a la tutela del patrimonio cultural y a los espacios públicos y privados de la zona monumental, en buena cuenta de los monumentos y los ambientes urbanos monumentales.

### **6.2.5. EL PLAN ESTRATEGICO DEL CENTRO DE LIMA**

En el año 2005 PROLIMA dirigido por la arquitecta Flor de María Valladolid, elaboró un Plan Estratégico para la recuperación del Centro Histórico de Lima 2006-2035 (PECHL). Aunque no existe una versión oficial dado a que este plan no fue aprobado por una ordenanza, en la práctica sirvió para desarrollar las políticas referidas al CHL durante la segunda gestión del Alcalde Luis Castañeda Lossio (2006-2010). A diferencia de los planes anteriores este plan que sigue la metodología de los planes estratégicos está dirigido a la realización de acciones concretas en tres elementos de soporte para sustentar el proceso: Normatividad unificada, promotora y orientadora de la inversión privada; Creación de un órgano municipal de gestión con capacidad para instrumentar mecanismos facilitadores de la inversión privada con participación directa o asociada en la recuperación inmobiliaria; creación de un fondo revolvente para financiar las intervenciones priorizadas en los espacios públicos y las áreas degradadas en el CHL. (MML PROLIMA, 2006).

En la parte programática, el PECHL establece tres niveles de intervención: la renovación urbana y la recuperación de los espacios públicos, la modernización de la infraestructura urbana y la seguridad ciudadana.

En el horizonte que el Plan se propone es 2006-2035 y propuso un plan a partir de 20 proyectos de inversión generar un proceso de recuperación efectiva del CHL. Estos proyectos que el plan incluye y detalla corresponden a 7 proyectos de recuperación de espacios públicos y 13 referidos a recuperación inmobiliaria. Cada uno de ellos tiene una breve descripción dentro del plan y contiene también las áreas en metros cuadrados y los costos de cada uno de ellos. Un resumen de los mismos se puede ver en el cuadro que se adjunta (MML PROLIMA, 2006)



#### MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

PROYECTOS DE INVERSIÓN 2005-2035 INVERSIÓN EN DÓLARES AMERICANOS	RECUPERACION ESPACIOS PUBLICOS 2005-2035	AMBITO			
		CIRCUITO MONUMENTAL DE 1º ORDEN	PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD (*)	CENTRO HISTORICO DE LIMA (**)	TOTAL POR PROYECTO
		P-1	MODERNIZACION DE REDES DE SERVICIO PUBLICO	10,900,500	16,415,250
P-2	RECUPERACION DE FACHADAS DE INMUEBLES EN AMBIENTES URBANOS MONUMENTALES	1,739,850	417,750	595,500	2,753,100
P-3	ILUMINACION DE AMBIENTES URBANO MONUMENTALES	12,445,000	8,022,500		20,467,500
P-4	SEÑALIZACION TURISTICA	18,551	9,293	7,666	35,510
P-5	REHABILITACION DE CALZADAS Y NUEVAS VEREDAS	3,736,590	5,509,075	8,744,874	17,990,539
P-6	PEATONALIZACION EJE ICA UCAYALI	1,183,689			1,183,689
P-7	PARQUE CANTAGALLO			9,484,969	9,484,969
SUB-TOTALES DE INVERSIÓN POR AMBITO		30,024,180	30,373,868	44,343,834	104,741,882
PROYECTOS DE INVERSIÓN 2005-2035 INVERSIÓN EN DÓLARES AMERICANOS	RECUPERACION INMOBILIARIA 2005-2035	AMBITO			
		CIRCUITO MONUMENTAL DE 1º ORDEN	PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD (*)	CENTRO HISTORICO DE LIMA (**)	TOTAL POR PROYECTO
		P-8	DESTUGURIZACION DE L CENTRO HISTORICO - MICROZONAS DE TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	92,871,250	130,784,292
P-9	CONSERVACION Y RESTAURACION DE IGLESIAS	8,656,152	2,806,682	1,887,718	13,350,552
P-10	RESTAURACION DE INMUEBLES MONUMENTALES DE 1º ORDEN	9,399,000	36,049,110	8,942,915	54,391,025
P-11	ILUMINACION DE INMUEBLES MONUMENTALES DE 1º ORDEN	861,350	1,193,300	957,000	3,011,650
P-12	NUEVOS PROYECTOS - PROGRAMA DE ESPONJAMIENTO	3,800,000	2,000,000	9,400,000	15,200,000
P-13	NUEVOS PROYECTOS DE VIVIENDA	13,328,000	9,996,000	39,984,000	63,308,000
P-14	NUEVOS PROYECTOS - ESTACIONAMIENTOS	6,444,475	8,765,940	11,906,250	27,116,665
P-15	REVITALIZACION DE MUSEOS	3,897,400	483,552	291,452	4,672,404
P-16	REVITALIZACION DE EDIFICIOS CULTURALES	2,052,630	4,894,280		6,946,910
P-17	MUSEO METROPOLITANO DE LIMA	3,782,500			3,782,500
P-18	REVITALIZACION DE EDIFICIOS - RED HOTELERA	9,399,000		1,391,250	10,790,250
P-19	REVITALIZACION DE EDIFICIOS - SEDES INSTITUCIONALES	11,916,000	1,593,600		13,509,600
P-20	IMPLEMENTACION OFICINA DEL CENTRO HISTORICO	1,350,000			1,350,000
SUB-TOTALES DE INVERSIÓN POR AMBITO		167,757,757	198,566,756	491,927,391	858,251,904
TOTALES DE INVERSIÓN POR AMBITO		197,781,937	228,940,624	536,271,225	962,993,786

(\*) Con excepción del Circuito Monumental de 1º Orden

(\*\*) Con excepción del Circuito Monumental de 1º Orden y Patrimonio Cultural de la Humanidad

AGOSTO 2005

Tabla 2 : Proyectos de inversión 2005-2035. Centro Histórico de Lima. Municipalidad Metropolitana de Lima.

Como puede observarse los proyectos son variados y apuntan a recuperación de espacios públicos a través de peatonalizaciones y mejoramiento de alumbrado y recuperación de fachadas. Así como la creación de nuevos parques como el de Cantagallo.

En lo que respecta a la recuperación inmobiliaria, el PECHL considera tan importante la restauración y conservación del patrimonio monumental civil o religioso, como los programas de destugurización y renovación urbana, así como la construcción de programas de vivienda.

Por otro lado, otro aporte importante además de la estimación de costos de cada una de las intervenciones, la constituye el tema del financiamiento. Al respecto el PECHL establece lo siguiente:

A 693'648,923 millones de dólares americanos asciende la inversión prevista para la destugurización integral y la modernización de las redes de servicio del Centro Histórico de Lima que corresponde al 72% de la Inversión que se requiere para recuperar el Centro Histórico de Lima, siendo estos, dos de los programas prioritarios, en el abanico de inversiones que conforman las 20 líneas de acción programática para la recuperación del Centro Histórico de Lima, por lo que se hace imperativo exigir al Gobierno Central la transferencia a la Municipalidad Metropolitana de Lima del 10% del Impuesto a la Renta

que se genera en Lima y que asciende anualmente a 115'000,000 millones de dólares americanos. Transferencias de recursos que reciben otras ciudades nominadas Patrimonio Mundial, siendo el ejemplo más cercano el de la Ciudad de Quito. La transferencia de recursos para la recuperación de sus Centros Históricos es un compromiso de obligatorio cumplimiento asumido por los estados del mundo para la protección, defensa y conservación del Patrimonio Mundial en su jurisdicción, título que con mucho orgullo ostenta la Ciudad de Lima desde el 13 de diciembre de 1991. (MML PROLIMA, 2006)

En lo referido a la aplicación de este PECHL 2006-20035, Angie Shimabukuro señala que se trató de “un documento técnico-normativo orientado hacia las inversiones, pero que en la práctica no tuvo mayor impacto en el CHL” (2015).

En realidad, el PECHL sirvió sólo para diseñar una política, dado a que el Plan Maestro del Centro de Lima (PMCL) se encontraba vigente y se aplicaba como por ejemplo para normar la zonificación de los usos de suelo como se observa en el cuadro que se adjunta.

ANEXO N° 2

CUADRO N° 01:

NORMAS DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANAS	USOS GENERALES PERMITIDOS (2)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN (1)	ÁREA LIBRE	RETIRO	ESTACIONAMIENTO
ZTE-1 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 1	Mayormente dentro del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad  Concentra Ambientes Urbano Monumentales y Monumentos de 1er. Orden, predomina arquitectura de carácter Religioso e Institucional.	Gubernamental, Administrativo, Financiero, Cultural, Turístico, Culto, Comercial y Vivienda	El existente (No se permitirá subdivisión de lotes)	a. Zona Patrimonio Cultural de la Humanidad: 9 mts.  b. Resto del Centro Histórico: 11 mts.	a. En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas. b. En edificaciones nuevas exceptuando Comercio: 30% En edificaciones comerciales: 20%	a. La línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud.  b. Se permitirá retiro en el fondo del lote.	a. Incremento de estacionamiento no exigible en remodelaciones de  b. No exigible en lotes ubicados en vías peatonales  c. Exigible en obra nueva que abarque la totalidad del lote con frente mayor a 10 metros: Un (01) estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> de área de comercio y oficinas y uno (01) cada 4 viviendas  d. El estacionamiento para usos especiales se registrará por lo señalado en el Cuadro de Normas de Zonificación Comercial del Área II del Cercado de Lima.
ZTE-2 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2	Mayormente fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad  Concentra Ambientes Urbano Monumentales del siglo XX y gran densidad de inmuebles de Valor Monumental.	Comercial, Servicios, Talleres y Vivienda.		c. Corredores Uso Especializado: 22 mts. (8 pisos)  d. En las laderas de los cerros San Cristóbal, Santa Rosa y El Abillo la altura máxima será de 3 pisos.	c. En otras edificaciones nuevas, lo necesario para iluminar y ventilar los ambientes según el RNC		
ZTE-3 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 3	Dentro y fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad.	Vivienda, Comercial y Talleres Artesanales					

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS

- (1) Las Alturas de Edificación indicadas, corresponden a las aprobadas mediante la Ordenanza N° 062-MML, con excepción del numeral «d». Éstas serán vigentes hasta que se aprueben las nuevas Alturas de Edificación que deberán ser elaboradas por la Comisión Especial a que se refiere la Segunda Disposición Transitoria de la presente Ordenanza.
- (2) La Compatibilidad de los Usos del Suelo del Centro Histórico de Lima está establecida en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y Cercado de Lima, que se aprueben en el Artículo 3° de la presente Ordenanza.

Tabla 3: Normas de zonificación de los usos de suelo. Centro Histórico de Lima

Fuente: Diario Oficial El Peruano 27 de diciembre de 2005

Pero también puede observarse como a partir del año 2006 hasta el año 2010, el Plan Maestro fue reajustado, contabilizándose entre esos años, según información de PROLIMA, 14 cambios de zonificación. En este lapso debió haberse preparado un nuevo Plan Urbano o debió haberse aprobado el proyecto del Plan Estratégico, pero ninguna de esas cosas sucedió y la segunda gestión del Alcalde Luis Castañeda Lossio (2006-2010) no entregó a la nueva gestión municipal presidida por Susana Villarán de la Puente un plan para el Centro Histórico de Lima.

Durante la gestión de Susana Villarán se elaboraron tres planes urbanos el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025 (PRDCL), el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2025, elaborado por PROLIMA en el 2014; el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima (PLAM) al 2035 y, en paralelo, otros documentos de planificación que están en curso. (Shimabukuro, 2015). Ninguno de esos documentos fue aprobado y quedaron solo como propuestas y no sirvieron para delinear acciones específicas.

El año 2015 poco después de la elección del Alcalde Luis Castañeda Lossio a su tercera gestión (2015-2018) en una nota aparecida en el diario El Comercio (Alayo O. F., 2015). Se señala lo siguiente:

Entre el 2012 y el 2014, la gestión anterior de Prolima elaboró el Plan Maestro del Centro Histórico al 2035, un documento de 307 páginas en el que se presenta un diagnóstico de esta zona del Cercado. Según la ex directora de esta entidad Patricia Dias Velarde, el plan fue enviado al Ministerio de Cultura en diciembre último y debía ser aprobado durante la administración del alcalde Luis Castañeda. Pese a esto, la arquitecta Valladolid manifestó a El Comercio que este instrumento técnico será evaluado primero en el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) porque no guarda coherencia con la

planificación territorial de la capital. Agregó que, en su reemplazo, Prolima ejecutará el Plan Estratégico para la Recuperación del Centro Histórico 2006-2035. (págs. A-11)

Por lo tanto, para efectos de la nueva administración municipal 2015-2018, retoma el PECHL, manteniendo vigente las 22 zonas de tratamiento propuestas por el Plan maestro del Centro de Lima (PMCL -Ordenanza N° 201) a pesar de haber finalizado el periodo de vigencia para el que fue propuesto que terminó en el año 2010. Además también se mantienen vigentes las zonas A,B y C del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima (RACHL-Ordenanza N°062), según se detalla en la infografía que acompaña el artículo citado.

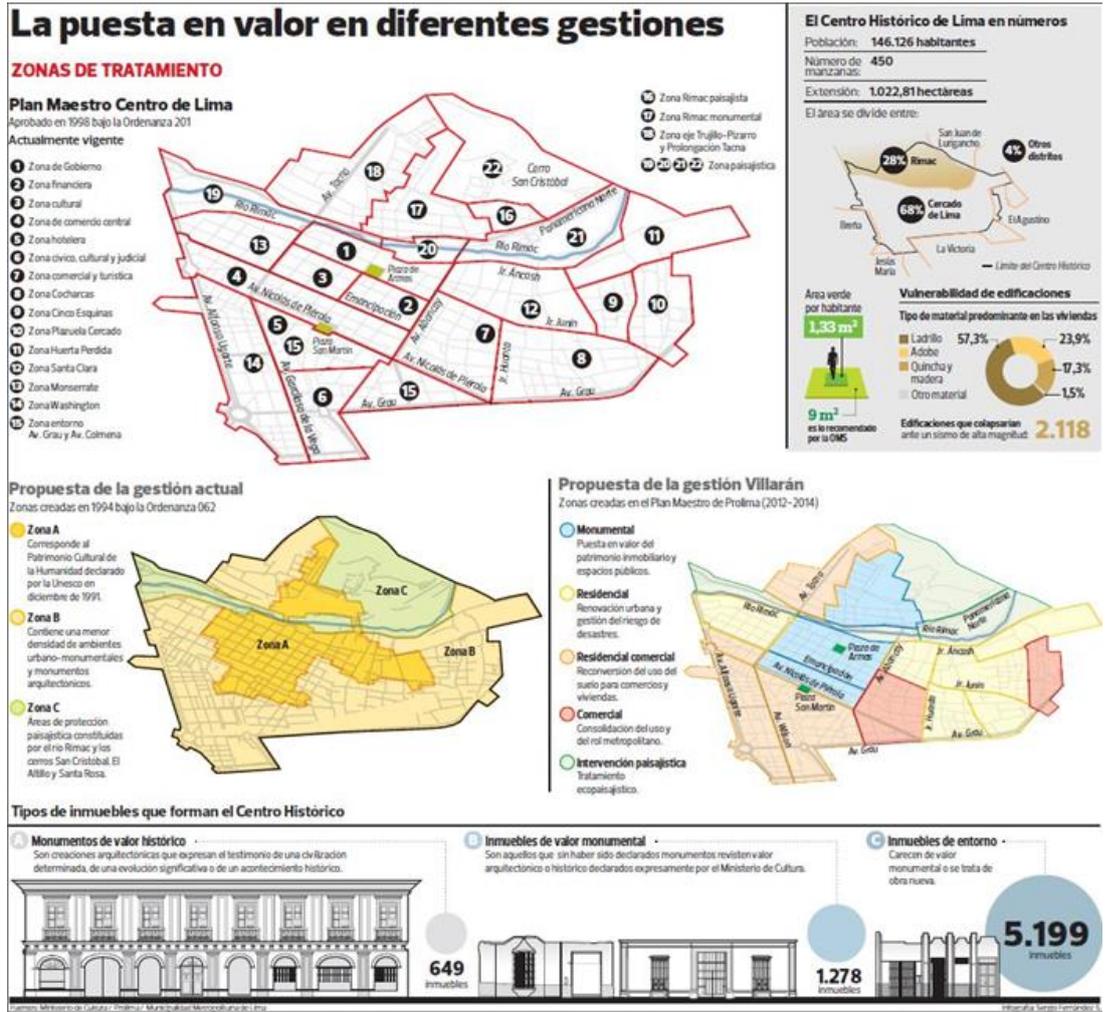


Ilustración 21: Comparativo de las acciones de puesta en valor en las diferentes gestiones municipales. Diario El Comercio. (Alayo O. F., 2015)

### **6.3. RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS POLITICAS PARA LA RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO:**

En el acápite anterior se presentaron las políticas de recuperación del CHL formuladas desde los planes y reglamentos que han regido la gestión del mismo desde su declaratoria e inscripción en la lista de Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO.

En el presente acápite se tratará sobre los resultados a partir de apreciaciones de informes y artículos los propios gestores, así como de la revisión de diversos artículos y tesis de maestría que se han tratado el tema. Se acompañará también de información que ha sido recogida desde los diversos organismos municipales que participan en la gestión del centro histórico, siguiendo el orden establecido en nuestras hipótesis, variables e indicadores sobre el valor patrimonial y el valor social en el CHL como componentes.

Por otro lado, se ha tratado de seguir la estructura planteada por las hipótesis que se expresaron al principio de la tesis, tratando de incluir la mayor parte de variables referidas a lo patrimonial y a lo social. Sin embargo, muchos aspectos que “a priori” parecían necesarios han terminado siendo incorporados en seis grandes rubros: labores de conservación y restauración de bienes muebles; recuperación de espacios públicos y áreas verdes; riesgo sísmico de los inmuebles; emisión de licencias de construcción; vivienda y tugurización; renovación urbana. Todos estos aspectos son desarrollados a continuación:

### **6.3.1. LABORES DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE BIENES MUEBLES**

Una primera evaluación de resultados del proceso de recuperación del CHL la podemos encontrar en un texto que preparó Patricia Días, segunda Directora del Programa PROLIMA que ejerció como tal durante la administración del Alcalde Alberto Andrade. Este texto está recogido dentro del libro “Centros Históricos de América Latina y el Caribe”. El artículo que data del año 2,001 lleva por título: “El espacio urbano en la recuperación del Centro Histórico de Lima”.

Tal como su nombre lo indica este texto está encaminado a poner en valor lo que significó la primera acción concreta de recuperación que se realizó a “partir de la recuperación de los espacios públicos”, aspecto sobre el cual se ocupará esta tesis más adelante. Sin embargo será importante resaltar lo que señala Patricia Días con entusiasmo, que el proceso de recuperación de los espacios públicos, “ha permitido el retorno de los habitantes a la zona” – refiriéndose evidentemente a los habitantes del resto de Lima al Centro Histórico- que a su vez está produciendo una revitalización de los usos de suelo y es de esperar también un retorno de las inversiones para que se consiga una mayor rehabilitación. Señala final mente como principal logro que el habitante –nuevamente referido al total de la ciudad- ha

recuperado su identidad respecto a su centro histórico. (2001, pág. 360).

Más adelante, Días anunciaría lo que sería otro programa exitoso de recuperación de inmuebles, a través de la restauración y puesta en valor de una importante cantidad de los clásicos balcones limeños, que fue probablemente la primera acción de intervención en restauración y conservación propiamente dicha. La campaña “Adopte un balcón”, que Patricia Días considera como muy exitosa, “permitió la restauración de más de ochenta balcones limeños y una inversión aproximada de US \$1.000.000”

Los aportes para esta campaña fueron otorgados por instituciones y empresas – tanto públicas como privadas- nacionales e internacionales, así como también por personas naturales que colaboraron desinteresadamente en pro de la recuperación del Centro Histórico. (Días, 2001, pág. 360)

Sin embargo a pesar que esta medida fue importante, por lo menos en un principio cuando se tuvo que revertir la condición de abandono del CHL- fue muy limitada y se circunscribió solo a los aspectos estéticos y exteriores, haciendo una suerte de “fachadismo”. Lo ideal hubiese sido que viniera acompañada de intervenciones de autentica renovación urbana que permitiera realmente una recuperación física y también social de los inmuebles, como hubiera sido deseable. Tal vez el problema parte del entendimiento de “habitante” al que se le considera el de la

ciudad toda y quees en realidad un “visitante” del centro Histórico, parte de esa inmensa población flotante que llega día a día por interés comercial y administrativo y en menor medida también cultural. De allí que importe tanto la recuperación del espacio público y de las fachadas que lo definen, con una clara intención de dirigir su uso a los visitantes antes que a los residentes.

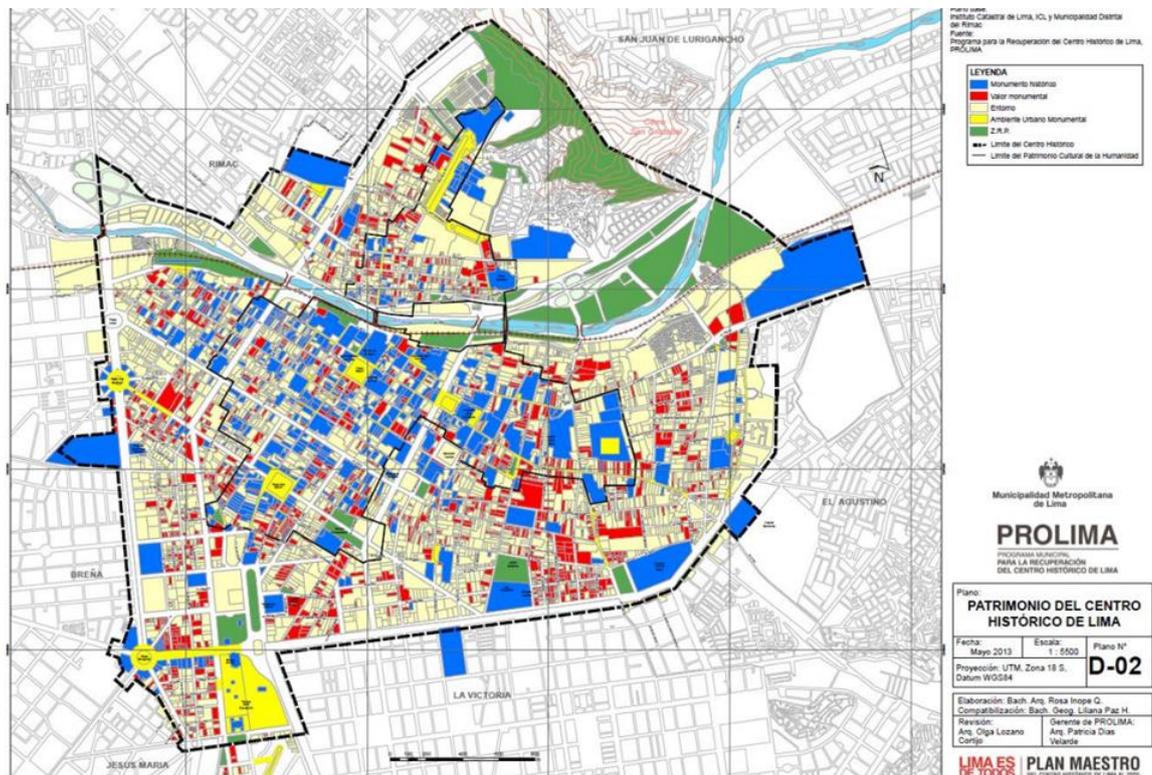


Ilustración 22: Plano de Patrimonio. Centro Histórico de Lima. PROLIMA 2013

Tal vez el esfuerzo más importante desde la creación de PROLIMA en lo referido a recuperación del patrimonio, fue el “Primer Programa de Renovación Urbana: del Rastro y de la Soledad”, que este organismo realizó en la manzana comprendida entre la primera cuadra del jirón Ancash y la

primera cuadra del jirón Lampa con frente a la plazuela de San Francisco (Manzana 05076). En un proceso de intervención que tuvo como “primer objetivo solucionar los problemas de habitabilidad de una manzana ligada íntimamente a la historia de la ciudad” (Valladolid, 2008, pág. 70) sirvió para destugurizar inmuebles y recuperar varios inmuebles “como La casa de Bodega y Quadra, la casa y Callejón del Rastro, la casa Mendoza, la casa del balcón Ecléctico y la casa de las Trece Puertas”, inmuebles que “ presentaban el más alto nivel de deterioro físico y tugurización del centro” además de “altos índices de precariedad, fincas ruinosas en peligro de colapso” ubicado muy cerca a la “Plaza de Armas y vecina del Palacio de Gobierno”. (Valladolid, 2008, pág. 70)

Para poder llevar adelante este proceso de intervención ayudó mucho que la totalidad de los predios fueran de propiedad municipal o estuvieran en posesión de la municipalidad. La ejecución de las obras estuvo a cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (EMILIMA) y contó con la aprobación del Instituto Nacional de Cultura, que se encargó de delimitar los monumentos, aprobar los proyectos y hacer la supervisión de las obras. Producto de este proceso y en función de los hallazgos arqueológicos que se encontraron, se declaró la casa de Bodega y Quadra como monumento histórico. Este último es hoy un Museo de la Ciudad. (Lagos , 2012, págs. 147-150). De la información que se ha podido recoger de EMILIMA, estas han

sido las únicas labores de recuperación y puesta en valor de inmuebles realizada directamente por la MML en el periodo 1994-2016.

Más adelante, cuando se desarrolle el tema de tugurización y vivienda, se tocará la intervención de esta manzana a nivel de renovación urbana, que fue otro componente esencial de esta intervención.

Desde el punto de vista académico, probablemente el único trabajo que se ha ocupado de los bienes patrimoniales haya sido la tesis de la MSc. Mónica Rodríguez Larraín, titulada: “Impacto de las intervenciones en el Centro Histórico de Lima a partir de su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad” cuya fecha de presentación está fechada en el año 2012, es decir once años después de la referencia anterior. Esta tesis está recogida en sus aspectos esenciales en un artículo del mismo nombre en la revista *Devenir*. (Rodríguez Larraín, 2014), donde la autora establece como punto de partida de los aspectos previos a la declaratoria de una parte del CHL como Patrimonio de la Humanidad, de los mismos que se ha dado cuenta en el Capítulo III donde se señalan los diversos cambios que ha tenido la ciudad en su devenir histórico y que deben tomarse en cuenta dentro del proceso de poner en valor este patrimonio, pues pertenecen a momentos distintos que deben necesariamente tomarse en cuenta.

La investigación realizada por Rodríguez Larraín, más de veinte años después de la Declaratoria de Lima como Patrimonio de la Humanidad advierte que esta situación no ha cambiado sustantivamente cuando señala los resultados de su investigación, que el proceso de deterioro de los monumentos del centro histórico de Lima se ha acelerado y expresa su preocupación por su pérdida, que será también la pérdida de nuestra memoria urbana.

A partir de esto Rodríguez Larraín establece su pregunta de investigación: “¿cómo el impacto de las inadecuadas intervenciones y el marco legal vigente han influido en el menoscabo de la autenticidad del núcleo del Centro Históricode Lima por la pérdida de los valores de los indicadores que sustentaron su nominación al Patrimonio Cultural de la Humanidad?” (2014, pág. 147).

Asimismo establece algunos indicadores sobre los que basa sus apreciaciones que se limitan específicamente al sector declarado como Patrimonio de la Humanidad en lo que respecta a los distritos de El Cercado y El Rímac. Al respecto señala que entre 1991 al 2010, muchos inmuebles del CHL, han sufrido modificaciones que afectan su autenticidad. El 8.57% de las edificaciones, sin incluir las demolidas, habían alterado sus condiciones previas. Otro 26.42 %había sido alterado y remplazando algunos de sus elementos de valor

histórico, por nuevos elementos. Asimismo señala que “el 26.71% se hallaba amenazado por intervenciones” de impacto menor debido a su falta de mantenimiento. Finalmente señalaba que el mayor porcentaje de “intervenciones negativas” se había desarrollado en el sector del distrito de El Rímac con impactos negativos y también el mismo sector es donde se habían desarrollado menos “intervenciones positivas”.(Rodríguez Larraín, 2014, págs. 148-149).

Como puede apreciarse, Rodríguez Larraín ya no comparte el mismo entusiasmo que profesaba Patricia Días a través de su temprana campaña de Adopte un Balcón, que, aun siendo exitosa, no consiguió el paso siguiente que era la recuperación total de los inmuebles, adecuándolos a nuevos usos.

Finalmente, Rodríguez Larraín, se animará a plantear algunas recomendaciones sobre la manera de actuar o intervenir en el aspecto Patrimonial del Centro Histórico. Señalará “ la necesidad de ejecutar un monitoreo más profundo del Centro Histórico, de inventariar los historiales urbanísticos de los procesos de intervención realizados sobre su tejido urbano”, Asimismo recomienda “efectuar un proceso coordinado constante de acciones preventivas y correctivas para evitar el mayor deterioro físico de los inmuebles” y los espacios públicos,. Todos esto con el propósito de “reforzar la imagen que los limeños tienen de su espacio nuclear fundacional y

de hacer la revisión integral y compatibilización del marco legal que lo regula para rescatarlo en forma efectiva y sostenible” (Rodríguez Larraín, 2014, pág. 167).

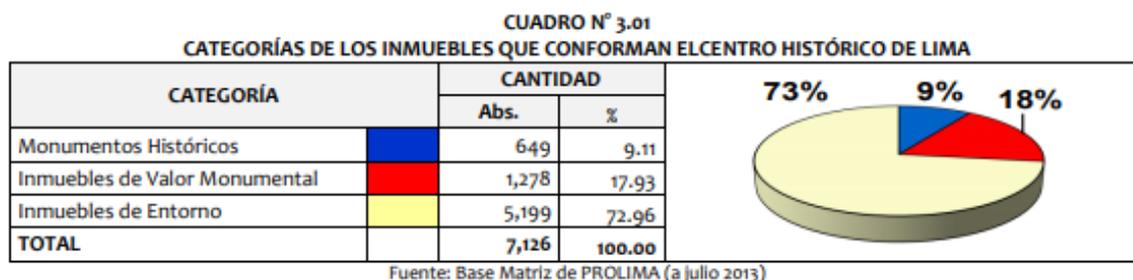


Tabla 4: Categoría de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de Lima.

(MML PROLIMA, 2014, pág. 30)

En cuanto a la inversión privada en recuperación de monumentos, de la información que se ha recogido por nuestra parte a través de la Municipalidad de Lima, referida a las licencias de construcción las mismas que se indican en el Cuadro N° 1 que se muestra en la página, en el periodo 1994-2016 se emitieron un total de 717 licencias de construcción en 16 modalidades distintas. De este total apenas 32 de ellas (4.46%) estuvieron dirigidas a licencias para puesta en valor o restauración. Si tomamos en cuenta que en el CHL hay según PROLIMA 649 monumentos (MML PROLIMA, 2014, pág. 30), la atención de estos en el periodo 1994- 2016 sólo ha alcanzado al 4.93% de los inmuebles declarados monumento.

En abril del año 2015 un reportaje periodístico del diario El Comercio señaló que siguiendo los parámetros del Plan Estratégico para el Centro Histórico de Lima 206-2035, la

recuperación total del Centro Histórico de la capital “se lograría con una inversión aproximada de US \$970 millones”. Asimismo el informe que “Según la comuna limeña, con este monto se rehabilitarían 46 ambientes urbano-monumentales, 387 monumentos históricos y 16 edificios en proceso de revitalización” (Alayo F., 2015)

### **6.3.2. RIESGO SISMICO EN LOS IMUEBLES DEL CHL**

La gran posibilidad de un sismo de fuerte magnitud, mayor a 8 en la escala de Richter, en la costa central del Perú, es un riesgo enorme para Lima y Callao y en particular para el CHL.

Como bien lo señala un estudio de INDECI, el CHL de Lima se encuentra asentado en “suelo de tipo S1; es decir, suelos bastante estables con poca posibilidad de ocurrencia de deslizamientos y por lo tanto se le considera de peligro muy bajo” (INDECI y otros, 2011, pág. 26). Se trata entonces, desde el punto de vista de la zonificación sísmico-geotécnico, de un suelo de buena calidad conformado por esa mezcla natural de arena y piedra que en el Perú llamamos hormigón.



vulnerabilidad la causa de los altos niveles de afectación Física y Social “. (INDECI y otros, 2011, pág. 63)

El adobe y la quincha, materiales predominantes en las edificaciones del Centro Histórico, humildes plebeyos desde nuestra perspectiva actual, no son malos. Si bien no son muy resistentes frente al noble concreto, podrían encarar mejor un movimiento sísmico si estuvieran en buen estado de conservación, no humedecidos por tuberías rotas y con estructuras de madera y caña atacadas por insectos xilófagos, como están muchas casonas en el viejo casco limeño. (Bonilla Di Tolla, Renovar el Centro Histórico, 2015). Esto se ve corroborado por el estudio de INDECI:

La gran concentración de edificaciones con mayor susceptibilidad de daño ante la ocurrencia de un evento sísmico se encuentra repartida en toda el área del ámbito de estudio. En general, cerca del 42% de las construcciones en el Centro Histórico de Lima se encuentran en un nivel de riesgo Alto a Muy Alto. (INDECI y otros, 2011)

Esto se puede apreciar en el plano que se muestra a continuación:

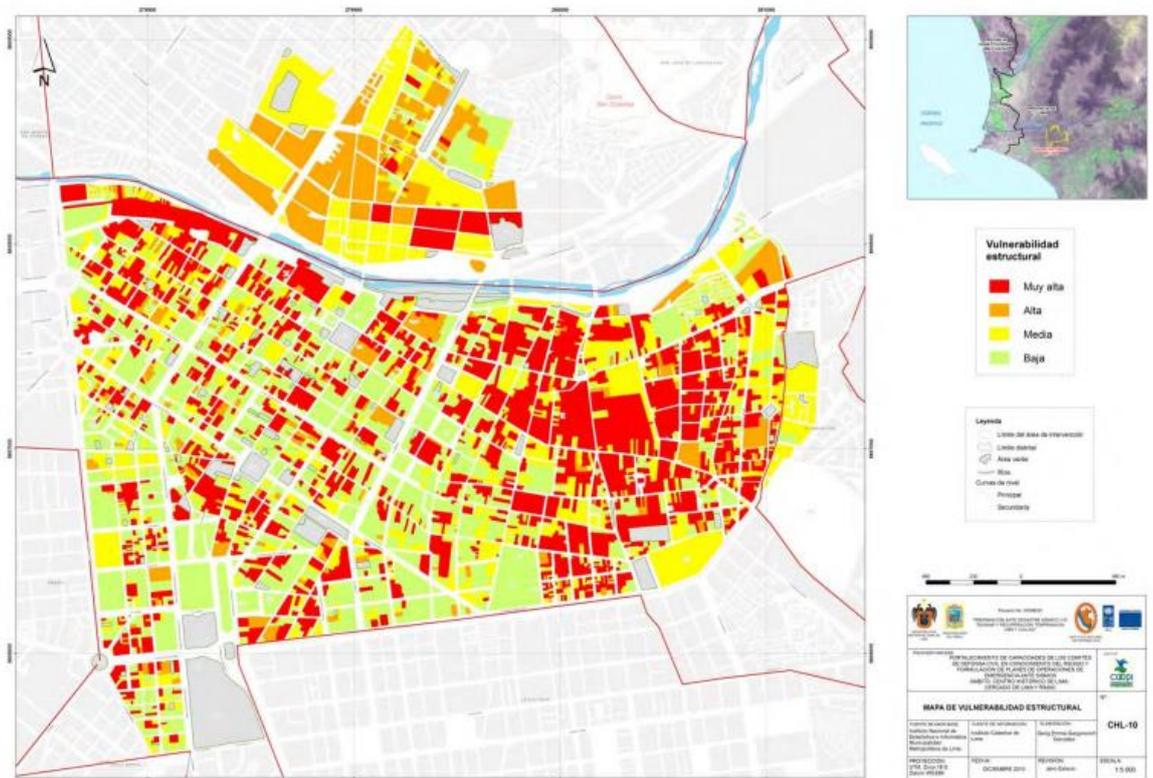


Ilustración 24: Mapa de vulnerabilidad estructural.

(INDECI y otros, 2011, pág. 73)

Los inmuebles expuestos (5476) están expresados en el siguiente cuadro:

**Cuadro Nº 15: Porcentaje de lotes afectados según niveles de riesgo.**

NIVEL DE RIESGO	Lotes Aproximados expuestos	%	Unidades afectables estimada	%
Muy alto	1818	31.64	1364	23.73
Alto	607	10.56	304	5.28
Medio	1423	24.77	356	6.19
Bajo	1898	33.03	95	1.65
<b>Total</b>	<b>5476</b>	<b>100.00%</b>	<b>2118</b>	<b>36.85%</b>

Fuente: INEI 2007. ICL, Análisis del equipo de estudio. Elaboración: Equipo Técnico del Proyecto.

Tabla 5: Porcentaje de lotes afectados según nivel de riesgo.

(INDECI y otros, 2011, pág. 54)

Asimismo, la afectación básicamente correspondería a los siguientes sectores

**Cuadro N° 16: Sectores en zonas de riesgo Alto y Muy Alto**

Ámbito	Sectores
<b>Barrios Altos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El sector comprendido entre los Jirones Andahuaylas, Junín, la Avenida Almirante Miguel Grau, los Jirones Rivera y Dávalos, Desaguadero, Huarí, Ancash, Huánuco y Amazonas (es decir, casi todo el territorio cubierto por el ámbito vecinal Barrios Altos, más zonas aledañas a ésta). En esta zona se encuentran monumentos como la Quinta Heeren, la Iglesia Santa Clara, el convento Nuestra Señora del Prado y lugares de recreación como la Plaza Italia.</li> <li>○ El sector comprendido entre las edificaciones ubicadas entre la Facultad de Medicina San Fernando y el Hospital 2 de Mayo, éntrela Av. Almirante Miguel Grau y el Jirón Puno.</li> <li>○ El sector comprendido a lo largo del Jirón Antonio Miro Quesada, cuadras 12, 13 y 14.</li> </ul>
<b>Monserate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El sector comprendido entre las construcciones aledañas al río Rimac, entre los jirones Juan Bautista Agnoli y Callao.</li> <li>○ El sector comprendido entre las cuadras 8 y 7 de la Av. Emancipación.</li> <li>○ El sector comprendido entre la cuadra 8 del Jirón Huancavelica.</li> </ul>
<b>Alameda de Los Descalzos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El sector comprendido entre los Jirones Atahualpa, Micaela Villegas (antes Madera), Trujillo y Alameda de los Bobos. La calle Patrocinio tiene edificaciones en estado de deterioro y en la actualidad se viene efectuando labores de mantenimiento y rehabilitación de algunos de sus balcones.</li> <li>○ El sector comprendido entre el Jirón Cajamarca, entre el Jirón Paíta y la calle Fuato Castañeta en Plaza de Acho.</li> </ul>
<b>Otras zonas del CHL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El sector comprendido entre los Jirones Sandía y Cotabambas entre avenida Almirante Miguel Grau y el Parque Universitario.</li> <li>○ El sector comprendido entre el Jirón Azángaro cuadra 10, Jirón Leticia cuadra 5 entre la Av. Abancay y Jr. Carlos Zavala Loayza.</li> <li>○ El sector comprendido entre el Jirón de La Unión entre el Jirón Tambo de Belén y la Plaza San Martín.</li> <li>○ El sector comprendido entre el Jirón Camaná, entre Jirón Quilca y Plaza Francia.</li> <li>○ El sector comprendido entre el Jr. Antonio Miro Quesada, entre Jr.de la Unión y Jr. Carabaya.</li> </ul>
<b>Otras zonas del Rimac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El sector comprendido entre los alrededores de la Plaza de Acho: comprende las manzanas entre los Jirones Cajamarca, Lambayeque, Marañón, Pataz, Virú, Hualgayoc, y calle Faustino Castañeta.</li> <li>○ El sector comprendido entre las cuatro primeras cuadras, desde el Puente Santa Rosa, entre la avenida Prolongación Tacna y Jirón Paíta (antes Vallejo).</li> <li>○ El sector comprendido por la Urbanización Perricholi, entre las avenidas Francisco Pizarro, prolongación Tacna y los Jirones San Germán y Chira.</li> <li>○ El sector comprendido entre las edificaciones ubicadas entre los jirones Trujillo, La Libertad, Purús y Chiclayo.</li> </ul>

Tabla 6: Sectores en áreas de riesgo alto y muy alto.

(INDECI y otros, 2011, pág. 55)

Respecto a la mitigación de estos riesgos, el estudio al que se hace referencia establece varias medidas para mitigar el riesgo. La mayor parte de ellas están referidas a realizar reforzamiento

estructural de las edificaciones. Señalando claramente lo siguiente:

Los edificios considerados monumentos históricos deben ser objetos de estudios especiales. La ejecución de los proyectos de rehabilitación debe estar liderada por un profesional técnico especialista en edificaciones históricas, para que se respete tanto los elementos arquitectónicos como estructurales de las edificaciones. Una experiencia reciente que puede ser utilizada como ejemplo es el estudio de rehabilitación del Hospicio Ruiz Díaz ubicado al costado del Edificio del Congreso. Es probable que en los casos de mayor deterioro, se deba considerar la posibilidad de reemplazar la estructura original de adobe por una de albañilería, con techos de concreto, respetando en todos los casos, las disposiciones del Instituto Nacional de Cultura respecto de la conservación urbanística de la zona, lo que en muchos de los casos significará conservar la fachada del edificio. Para ello la Municipalidad debe sostener las reuniones necesaria con el Instituto Nacional de Cultura para la toma de decisiones en relación a la existencia de infraestructuras que a pesar de tener el calificativo de “patrimonio de la humanidad” deban ser adaptadas a la realidad, sobre todo de aquellas que se encuentran o representan un peligro latente, como representan

aquellas zonas donde las calles son muy angostas (ejemplo, Jirón Moquegua). Si bien es cierto, esta medida puede ser polémica, la decisión final dependerá del criterio de profesionales especialistas y del estado particular de cada edificación. (INDECI y otros, 2011, pág. 67)

Establecido entonces el problema, “la pregunta es ¿por qué no se realizan acciones de renovación urbana en el Centro Histórico? La respuesta es compleja, pero empecemos por lo más importante: la propiedad. Cualquier acción estatal se ve limitada a intervenir en predios privados y muchas veces es difícil identificarlos debido al desinterés de sus propietarios, tanto públicos como privados” (Bonilla Di Tolla, Renovar el Centro Histórico, 2015). Por ello, será necesario contar con un marco legal que regule este tipo de intervenciones y fomente la posibilidad de alianzas público-privadas para la renovación.

Otro tema por tratarse es el patrimonial. La declaratoria de parte –no la totalidad– del Centro Histórico como Patrimonio de la Humanidad en 1991, no es un llamado a la paralización. Por el contrario, la declaración de la UNESCO –como lo sabemos quienes participamos en el proyecto– se basó fundamentalmente en la voluntad de recuperación que entonces representaban las instituciones que lo propiciaron: el Instituto Nacional de Cultura, la Municipalidad de Lima y el Patronato de

Lima. El Centro Histórico es un patrimonio vivo y para seguir así debe renovarse.

Por eso, urge un programa. Este es un proceso complejo de intervenciones orientadas básicamente a introducir obras nuevas en un contexto de valor patrimonial, respetando y acompañando los monumentos de valía con arquitectura nueva, cuyas características básicas de alineamiento, altura y volumen no alteren la configuración urbanística. Esto es perfectamente posible en sectores como Monserrate, Barrios Altos y parte del Rímac, que están fuera del perímetro del área declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

Es cierto que no podemos hacer nada por evitar un sismo, pero es nuestra obligación estar prevenidos y realizar a tiempo las acciones correctivas. Hay una población en peligro y hay que actuar que puede oscilar entre las 70,000 y 80,000 personas, en función a la hora del sismo sobre una población estimada para todo el CHL de 125,600 habitantes, estaríamos hablando de una afectación del orden del 60% de la población.

**.Cuadro N° 19: Población Diurna del Centro Histórico de Lima afectada.**

Nivel de riesgo	Población estimada por niveles de riesgo*	Porcentaje de población estimada por niveles de riesgo	Posibles fallecidos en relación al total de población	Porcentaje de posibles fallecidos por niveles de riesgo
<b>Muy alto</b>	25824	29,32%	19.368	21,99%
<b>Alto</b>	14690	16,68%	7.345	8,34%
<b>Medio</b>	23305	26,46%	5.826	6,61%
<b>Bajo</b>	24261	27,54%	1.213	1,38%
<b>Sub Total</b>	<b>88080</b>	<b>100%</b>	<b>33.752</b>	<b>38,32 %</b>

Elaboración: Equipo Técnico del Proyecto.

Tabla 7: Población diurna del Centro histórico de Lima afectada.

**.Cuadro N° 20: Población Nocturna del Centro Histórico de Lima afectada.**

Nivel de riesgo	Población estimada por niveles de riesgo	Porcentaje de población estimada por niveles de riesgo	Posibles fallecidos en relación al total de población	Porcentaje de posibles fallecidos por niveles de riesgo
<b>Muy Alto</b>	23348	36,12	17511	27,09
<b>Alto</b>	8886	13,75	4443	6,87
<b>Medio</b>	15889	24,58	3972	6,14
<b>Bajo</b>	16519	25,55	826	1,28
<b>Total</b>	<b>64642*</b>	<b>100</b>	<b>26752</b>	<b>41,39</b>

Fuente: \*INEI 2007.

Elaboración: Equipo Técnico del Proyecto.

Tabla 8: Población nocturna del Centro de Lima afectada.

(INDECI y otros, 2011, pág. 57)

### 6.3.3. EMISION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

La emisión de licencias de construcción por tipos esta expresado en el cuadro N°1 que se muestra a continuación. En el periodo 1994-2016 se emitieron un total de 717 licencias (32.59 por año) de construcción en 16 modalidades distintas. Según PROLIMA (2014) en el Centro Histórico hay un total de 7,126 predios, lo que significa que en 22 años sólo se ha intervenido de alguna u otra forma en el 10% de los mismos.

Como se ha señalado anteriormente de este total apenas 32 de ellas (4.46%) estuvieron dirigidas a licencias para puesta en valor o restauración (categoría M). Si tomamos en cuenta que en el CHL hay según PROLIMA 649 monumentos (MML PROLIMA, 2014, pág. 30), la atención de estos en el periodo 1994- 2016 sólo ha alcanzado al 4.93% de los inmuebles declarados monumento.

En lo referido a la obra nueva (categoría A) estas en total corresponden a 185 es decir al 25.8 % del total de Licencias. Las demoliciones totales fueron de 138 correspondiendo al 19.24 %.

El periodo más activo en otorgamiento de licencias fue el segundo del Alcalde Luis Castañeda Lossio con 184 licencias total del 25.66 % de las licencias emitidas. Le sigue el periodo de Susana Villarán con 162 licencias que corresponden a 22% del total. A este periodo también le correspondió otorgar la mayor cantidad de licencias por obra nueva.

En líneas generales el cuadro muestra un muy bajo nivel de inversión en construcción, por lo menos oficialmente

Alcalde	Periodo / Gestión	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	Ñ	O	TOTAL
Ricardo Belmont Cassinelli	1994 - 1995	2	1	0	0	0	0	0	6	1	1	1	0	0	0	0	0	12
Alberto Andrade Carmona	1996 - 1998	7	1	2	0	0	3	0	11	2	1	6	1	0	0	0	1	35
Alberto Andrade Carmona	1999 - 2002	20	15	8	4	1	10	0	23	6	12	28	0	1	0	3	0	131
Luis Castañeda Losio	2003 - 2006	35	5	13	0	0	9	0	30	8	16	6	0	0	0	0	0	122
Luis Castañeda Losio	2007 - 2010	48	9	23	15	2	0	0	30	6	39	3	0	4	4	1	0	184
Susana Villarán de la Puente	2011 - 2014	56	5	18	24	0	0	0	32	1	19	0	0	5	1	1	0	162
Luis Castañeda Losio	2015 - 2016	17	4	7	4	1	3	2	6	1	17	0	2	6	1	0	0	71
<b>TOTAL</b>		<b>185</b>	<b>40</b>	<b>71</b>	<b>47</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>138</b>	<b>25</b>	<b>105</b>	<b>44</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>717</b>

Tabla 9 :Licencias de Construcción Centro Histórico de Lima. 1994-2016. Elaboración propia. Fuente MML.

#### TIPOS DE LICENCIA

- A Licencia para edificación y obra nueva
- B Licencia para ampliación
- C Licencia para ampliación y remodelación
- D Licencia para ampliación, remodelación y demolición
- E Licencia para ampliación y demolición parcial
- F Licencia para ampliación y modificación
- G Licencia para ampliación y acondicionamiento
- H Licencia para demolición total
- I Licencia para demolición parcial
- J Licencia para remodelación
- K Licencia para modificación
- L Licencia para refacción
- M Licencia para puesta en valor o restauración
- N Licencia para puesta en valor y restauración de fachadas
- Ñ Licencia para obra menor (apertura de vanos, cerco etc.)
- O Licencia de construcción (sin determinar tipo)

#### **6.3.4. VIVIENDA Y TUGURIZACION**

Sobre la situación del CHL de Lima a nivel de las de viviendas en los años previos a la declaratoria de Lima como Patrimonio de la Humanidad en 1991, vale la pena revisar la síntesis que realiza Patricia Días (2001), quien señaló que a principios de la década de los 90 del siglo pasado” el deterioro del centro histórico iba alcanzando niveles alarmantes”. No habían acciones de parte del gobierno ni de los gobernantes y no existían dentro de los 351 planes gubernamentales ningún plan de recuperación del área monumental más importante de la ciudad. Tampoco existían programas de renovación urbana que implicara la rehabilitación de viviendas. Además, la cooperación internacional se canalizó hacia casos puntuales, la mayor parte de ellos en situación de emergencia. Como fue el caso del Convento de San Francisco, una experiencia exitosa pero sin posibilidades de replicarse para tener continuidad. Tampoco la declaración de una parte del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, sirvió para motivar a los gobernantes a realizar intervenciones, muchas de ellas urgentes, dentro de un sector que había sido reconocido por la UNESCO e inscrito en la lista del patrimonio mundial. (Días, 2001, pág. 351)

Dentro de este proceso, uno de los aspectos más significativos de este deterioro lo constituye la tugurización que ha llevado a tener un nivel importante de infravivienda en el contexto del CHL. Como también lo señala Días (2001) constituye el indicador “más importante de la decadencia del centro de Lima” y se originó progresivamente en la segunda mitad del siglo XX, cuando la población de mayores ingresos abandonó el centro de Lima y se dirigió a zonas residenciales suburbanas tales como “Miraflores, San Isidro, Barranco, etc” y fueron sustituidas por población de menores recursos, muchos de ellos migrantes del interior del país. (Días, 2001, pág. 350)

A pesar de las disposiciones al respecto que contenían los planes urbanos a los que hemos hecho mención, al promediar la primera década del presente siglo, esta situación no sólo no había mejorado, sino que se había agudizado. Como bien lo describe Silvia de los Ríos (2009) “la tugurización es el principal problema del centro histórico” y además señala lo contradictorio de la situación dado a que “existen 387 edificios vacíos con 1, 500,000 m<sup>2</sup> ... mientras que hay “47,000 familias que viven hacinadas en viviendas (17,432 inmuebles) que están en riesgo de colapsar, según el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI)”. Esta situación problemática será descrita por Rodríguez Larraín (2014), que tomando como base el estudio de CIDAP del año 2004 señala que entre los años 1999 y 2004 el número de viviendas hacinadas en el Cercado de Lima “había

aumentado de 23,000 a 27,094 unidades y que la población afectada había pasado de 115,000 a 126,093”. en el mismo periodo los tugurios pasaron de 27% al 50% y el hacinamiento pasó de 13% a 24%.

En lo que respecta al distrito de El Rímac,-tomando como referencia el mismo periodo- las viviendas tugurizadas pasaron de 13,000 a 19,158 , la población que alojan estos predios pasó de “67,600 a 103,132 habitantes. Estas cifras son muy superiores, tanto en número de tugurios (70% a 87%) como en densidad (171% a 313%), a las observadas en 1993, cuando se censaron 6,611 viviendas tugurizadas con 24,962 habitantes”. (Rodríguez Larraín, 2014, pág. 163)

Sin embargo hay que señalar que la información que maneja Rodríguez Larraín corresponde a la totalidad de los distritos, tanto del el Cercado de Lima como el del Rímac no solo a la del Centro Histórico por lo tanto podríamos inferir que su apreciación es relativa, aunque es probable que la tugurización y hacinamiento se produzcan fundamentalmente en la parte mas antigua de dichos distritos.

**Tabla 3: Lima Cercado y Rímac: Evolución del Número de Predios Tugurizados por Año Censal, 1981-2004**

CENSO	AÑO	LIMA CERCADO Número de predios	%	RÍMAC Número de predios	%
INEI	1981	15,660	100	5,890	100
INEI	1993	18,087	115	5,611	95
INEI	1999	23,000	147	13,000	221
CIDAP	2004	27,094	173	19,158	325

Fuente: INEI: Censos de Población y Vivienda, Perú, 1981, 1993, 1999; y CIDAP: Censo de Tugurios, 2004.

**Tabla 4: Lima Cercado y Rímac: Evolución Poblacional de los Tugurios por Año Censal, 1981-2004**

CENSO	AÑO	LIMA CERCADO Número de predios	%	RÍMAC Número de predios	%
INEI	1981	67,571	100	25,486	100
INEI	1993	101,688	115	24,962	95
INEI	1999	115,000	147	67,600	221
CIDAP	2004	126,093	173	103,132	325

Fuente: INEI: Censos de Población y Vivienda, Perú, 1981, 1993, 1999; y CIDAP: Censo de Tugurios, 2004.

Tabla 10: Evolución de predios tugurizados y evolución poblacional del Centro Histórico de Lima.

(Rodríguez Larraín, 2014, pág. 164)

Un análisis final respecto a la situación de la vivienda estaría expresado en los siguientes términos: En el CHL de Lima existen según el censo de 2007, 146,126 habitantes y el área que ocupa es de aproximadamente 1,022.81 Ha. Lo que nos da una densidad bruta de 142.87 habitantes/ Hectárea y una densidad neta de 199.59 habitantes/Hectárea que es una densidad muy baja para un cualquier parte de la ciudad y menos para un centro urbano. En términos de inversión inmobiliaria, este sería un lugar a invertir en renovación urbana que permitiera alcanzar densidades más altas que en el escenario más desfavorable podrían duplicar su población.

**CUADRO N° 4.02  
POBLACIÓN, ÁREA Y DENSIDADES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA**

DISTRITOS	POBLACIÓN		ÁREA TOTAL DEL CHL		ÁREA NETA (de manzanas)		DENSIDAD (hab/Ha)	
	Habitantes	%	Has.	%	Has.	%	BRUTA	NETA
Cercado de Lima	97,752	66.90	694.26	67.88	529.25	72.29	140.80	184.70
Rímac	46,278	31.67	287.35	28.09	173.42	23.69	161.05	266.86
Otros Distritos	2,096	1.43	41.20	4.03	29.47	4.03	50.87	71.12
<b>TOTAL</b>	<b>146,126</b>	<b>100.00</b>	<b>1,022.81</b>	<b>100.00</b>	<b>732.14</b>	<b>100.00</b>	<b>142.87</b>	<b>199.59</b>

- Otros Distritos: El Agustino, San Juan de Lurigancho, Breña, Jesús María, La Victoria y San Martín de Porras
  - Densidad Bruta: Relación entre la población y el área total del CHL
  - Densidad Neta: Relación entre población y el área neta (manzanas)
- Fuentes: Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda, INEI. Areaje del plano del CHL  
Elaboración: Equipo Técnico del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, diciembre 2013

Por otro lado, la población del CHL representa el 49% del Cercado de Lima, el 8% del área interdistrital Lima Centro y el 2% de la Provincia de Lima.

Tabla 11: Población, áreas y densidades en el Centro Histórico de Lima.

(MML PROLIMA, 2014, pág. 44)

Por otro lado, debido a la obsolescencia urbana hay un 27,000 viviendas tugurizadas albergando a aproximadamente 126,000 personas. (De los Ríos , 2009, pág. 73). Aunque el dato corresponde a la totalidad del distrito de El Cercado, es probable que la mayor parte de esta población se localice también dentro del perímetro del CHL. En todo caso podemos estimar que en el CHL aproximadamente al 84% de la población del centro histórico vive en tugurios y probablemente también en condiciones de hacinamiento.

Se estaría de alguna manera produciendo una situación bastante particular. El Centro Histórico de Lima es una zona de alto potencial para hacer renovación urbana, pudiendo hasta triplicar la población ocupando predios con densidades

aceptables. Sin embargo por otro lado la población existente sobrevive en condiciones de hacinamiento y tugurización, en predios ruinosos y con alta posibilidad de colapso.

### **6.3.5. RECUPERACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES:**

A partir de la premisa de una “ciudad segura, limpia y ordenada” se inició en 1996 la administración del Alcalde Alberto Andrade Carmona, continuando la gestión urbanística con fuerte incidencia en la recuperación de los espacios públicos, que inició cuando era alcalde del Distrito de Miraflores. Como bien lo señala Chiong y Ludeña (Espacios públicos, centralidad y democracia, noviembre 2005, pág. 154) la recuperación del CHL fue el principal objetivo de esa gestión y se articuló sobre la base de un Plan Estratégico<sup>4</sup> elaborado por PROLIMA durante la dirección de Flor de María Valladolid en 1996.

Más allá de los planes o reglamentos, serán las acciones de la nueva gestión municipal las que terminaron por afirmar los objetivos de base de la recuperación del CHL. Estas acciones estuvieron referidas a la “ puesta en ejecución de un conjunto de proyectos que dejó por la gestión precedente<sup>5</sup>, como el caso de la recuperación y puesta en valor de los espacios públicos de mayor importancia para la ciudad”. Este proceso empezó por el espacio principal, es decir la Plaza de Armas a la que además

---

<sup>4</sup> En realidad se equivocan Chiong y Ludeña. No fue un plan estratégico lo que se implementó sino que se aprobó. No existió un plan estratégico sino el Reglamento de administración del Centro Histórico de Lima (Ordenanza N° 062).

<sup>5</sup> Se refiere a la gestión del Alcalde Ricardo Belmont Cassinelli, en cuya segunda gestión se elaboraron los proyectos para la recuperación de los espacios públicos del Centro Histórico de Lima.

se le devolvió su nombre original de Plaza Mayor y continuó por otros espacios públicos emblemáticos del CHL “tales como la plaza San Martín, parque Universitario, paseo de la República, plaza Italia, pasaje Santa Rosa y pasaje Los Escribanos”. (Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, 2000). La ejecución de estas obras –según Chiang y Ludeña– “supuso la conversión efectiva de la recuperación del centro en un espectáculo urbano dotado de un importante consenso y apoyo social”... “Bajo la consigna “volvamos al centro” la ciudad y el centro se habían convertido en sujetos de moda” (noviembre 2005)

Si bien es cierto que estos proyectos fueron importantes en el inicio del proceso, habría otros que serían fundamentales. Tal es el caso de la recuperación de las calles vecinas al Mercado Central y al Barrio Chino, que fueron producto de la gestión y afirmación del principio de autoridad que impuso el Alcalde Andrade en su primera administración frente a la invasión que había sido objeto el espacio público por parte del comercio informal – mal llamado ambulatorio-, asentado de forma casi permanente dentro del espacio público.

Según la entonces Directora de PROLIMA, Patricia Días, en 1996, la situación del CHL estaba al punto del colapso y parecía prácticamente irreversible. Los espacios públicos, calles, parques y plazas se encontraban ocupadas por cerca de 20,000

comerciante informales de manera permanente impidiendo el tránsito y la libre circulación. Incluso se habían subdivido o “lotizado” los espacios públicos. El Centro Histórico de entonces “se había convertido en un gran mercado callejero, lo que generó la salida de muchos pobladores y establecimientos, el retiro de las inversiones y, en consecuencia, una tremenda disminución del valor del suelo” (2001, págs. 355-356)

Algunos detalles sobre este proceso de reubicación están señaladas por la entonces directora de PROLIMA, quien manifestó que para llevar adelante el trabajo se ejecutó un plan de acción para la reubicación del comercio callejero. “A medida que los comerciantes fueron reubicados, la Municipalidad de Lima desarrolló la tarea de remodelación de los espacios anteriormente ocupados por ellos.” (2001, pág. 357).

En el año 2000 señalé que a pesar del relativo éxito que supuso la recuperación de los espacios públicos, quedaba todavía lo que se denominó una “agenda pendiente”, indicando que quedaban varios proyectos de rehabilitación de espacios públicos tales como el pasaje Olaya, la peatonalización del Jirón Huallaga<sup>6</sup>, el parque de la Exposición como centro cultural de Lima, la alameda Chabuca Granda, entre otros. Sin embargo -como lo manifesté en ese momento- están a la espera otros proyectos

---

<sup>6</sup> Este proyecto que estuvo a cargo del suscrito recién se materializaría durante la gestión de la Alcadesa Susana Villarán (2011-2014)

de mayor envergadura e importancia para el desarrollo de este valioso sector de la ciudad. Entre ellos estaba un proyecto que estuvo a mi cargo que es el referido a la recuperación del río Rímac – el Gran Parque del Río Hablador, a la que el plan del Centro de Lima y los planes subsiguientes dan una importancia fundamental por el significado que tendría como revitalizador del centro y del distrito del Rímac, por ser la principal reserva territorial y la base ecológica necesaria, sin la cual ningún proceso de recuperación es efectivo. (Bonilla Di Tolla, Ritorno a Lima. Il recupero del centro della citta, pág. 58).

Esto también es corroborado por Chiong y Ludeña, quienes coinciden que el proceso de recuperación del centro histórico demandaba intervenciones “más profundas y con mayor repercusión urbana en la dinámica de este sector de la ciudad”. Coinciden además en señalar que la autentica prueba de fuego constituyeron las intervenciones en el “Barrio Chino y en el Mercado Central, que validaron la eficacia de las acciones de recuperación”.

Por otro lado y siempre, dentro de la recuperación de los espacios públicos, desde el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) se formuló un plan integral de recuperación de una de las zonas más degradadas de la ciudad: los bordes del río Rímac. Esto incluyó la construcción de la denominada Alameda Chabuca Granda sobre la explanada que ocupaba el

mercadillo informal de Polvos Azules y la propuesta no ejecutada del Gran Parque del Río Habrador. Todas estas iniciativas serian recogidas por el Plan Maestro del Centro de Lima de 1998. (Chion & Ludeña Urquizo, noviembre 2005)



Ilustración 25: Gran parque del Río Habrador. Instituto Metropolitano de Planificación (IMP)

La apuesta por el la recuperación del CHL que formulara la administración Andrade, a pesar del éxito inicial de la recuperación de los espacios públicos no pudo concretarse hacia otros grandes proyectos, que a pesar de haber sido formulados entonces como el caso de los mencionados Gran Parque del Río Habrador o el Programa de Renovación Urbana de Barrios Altos (PRORUA) -cuyos estudios fueron cofinanciados por el Gobierno de los Países Bajos- hizo que la recuperación del CHL, desapareciera de la agenda política del

Alcalde Andrade a su tercera y fallida postulación. Como lo señalan Chion y Ludeña, esto no significó que “el proceso de recuperación del centro histórico hubiera culminado y había llegado a un punto en el que fuera irreversible”. Por el contrario, era una evidencia que el proceso de recuperación era mucho más complejo lo que esperaba la Municipalidad de Lima. Además la comuna, no contaba con los recursos para continuar el proceso en ámbitos que probablemente correspondían “al gobierno central o al sector privado”. De esta experiencia “histórica” quedaron sin ser ejecutados muchos proyectos considerados estratégicos para la recuperación del centro histórico. (noviembre 2005, pág. 155)

Por otro lado, también conspiró contra este súbito abandono de la recuperación del CHL la tensa relación entre el Gobierno Central, entonces dirigido por el Presidente Alberto Fujimori y el Alcalde Andrade, quien era visto no solo como un opositor sino como un potencial rival en la disputa a la presidencia. Esta tensión política no solo neutralizó en “parte la dinámica del proceso de recuperación”, también destruyó la posibilidad de financiarlo al no otorgar el gobierno central el aval a la Municipalidad de Lima para un préstamo de US \$ 200.000.000 solicitado al Banco Interamericano de Desarrollo (BID). De esta manera se truncó uno de los procesos más exitosos en materia de recuperación que tuvo el Centro Histórico de Lima. (Chion & Ludeña Urquiza, noviembre 2005, pág. 159)

No obstante, de eso en las sucesivas administraciones tanto en las dos que hubo durante la gestión del Alcalde Castañeda como durante la Gestión de Susana Villarán, el tema de recuperar los espacios públicos se siguió atendiendo. En la gestión de la Alcaldesa Villarán se realizó la obra de peatonalización del Jirón Huallaga, que se constituirá en el segundo eje peatonal del CHL, además del Jirón de la Unión. Lo mismo sucedió con la peatonal que une la calle Pescadería (primera cuadra Jirón Carabaya) y Rastro de San Francisco (primera cuadra del Jirón Ancash).

La recuperación de los espacios públicos del CHL es probablemente la política más exitosa ejecutada desde la declaratoria de Lima como Patrimonio de la Humanidad y ha devenido también en un uso intenso de ellos por parte de la población. Pero ha sido insuficiente para la recuperación integral del centro histórico.

En materia de áreas verdes en el CHL, la principal intervención la constituyó el denominado Parque de la Muralla, el mismo que fuera construido sobre una manzana que colindaba con la primera cuadra del Jirón Amazonas, que fuera expropiada y sus edificaciones demolidas con el propósito de desarrollar la Vía Malecón Rímac, proyecto que quedara trunco ante la negativa del Gobierno militar del general Juan Velasco Alvarado de ceder los jardines de Palacio de Gobierno para continuar con el trazo previsto.

La obra del Parque de la Muralla fue complementaria a la renovación urbana de la Manzana de la calle Rastro de San Francisco (Mz.05076)<sup>7</sup> y se trabajó a partir del hallazgo de un conjunto de muros correspondientes a los tajamares o defensas ribereñas de la ciudad frente a las crecidas del río Rímac. Las obras se realizaron durante la primera y segunda gestión del Alcalde Luis Castañeda Lossio y fueron ampliadas al inicio de su tercera gestión.

No obstante de las obras ejecutadas, la situación de las áreas verdes en el CHL es altamente deficitaria, perjudicando la calidad de aire y la salud de los habitantes del mismo, siendo particularmente grave en el caso de Barrios Altos, como lo señala un estudio sobre la Quinta Baselli ubicada en ese sector de la ciudad. En este estudio se señala como la sobreocupación del territorio no sólo trae consigo problemas de hacinamiento que aumentan la insalubridad. Están también relacionados con la proliferación de enfermedades contagiosas y con la contaminación que deviene la mala gestión de residuos. En lo referido a “las áreas verdes del CHL ascienden a 1,33 m<sup>2</sup> /hab. (Prolima, 2014), cifra que se encuentra lejos del estándar de 9m<sup>2</sup> /hab. de áreas verdes referido frecuentemente en los estándares internacionales”. Todo ello genera que Barrios Altos cuente con

---

<sup>7</sup> Esta obra será tratada en el acápite referido a renovación urbana.

apenas el 20 % de los requerimientos mínimos en torno a salubridad y habitabilidad “.(Centro de Promoción Urbana, 2009). (Olazabal Mendoza, 2018, pág. 216)

### **6.3.6. RENOVACION URBANA:**

La primera propuesta de renovación urbana en el CHL desde su inscripción de parte del Centro histórico de Lima en la lista del patrimonio mundial fue el Proyecto de Renovación Urbana en los Barrios Altos (PRORRUBA). La elaboración de este proyecto estuvo a cargo del Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de la Municipalidad Metropolitana de Lima en el año 1996 y tuvo como primera zona de intervención los jirones Junín y Huánuco. A esto se le denominó primera etapa.

En el año 2007, el 23 de diciembre, se expidió el Decreto de Alcaldía N° 102, donde se denominó proyecto Especial de "Renovación Urbana y Recuperación Ambiental con participación de la Sociedad Civil. El ámbito de intervención fue Distrito del Cercado de Lima, en la zona de Barrios Altos" y comprendía "los solares ubicados en Jr. Junín N° 1179,1181,1195,1197 y Jr. Cangallo No 138, 232". Esta constituyó la segunda etapa de este proyecto.

El "Programa de Renovación Urbana del PRORRUA no fue ejecutado a pesar de que las condiciones estaban dadas para la viabilidad del proyecto". La principal debilidad de la primera etapa fue no contar con el suelo urbano disponible para la construcción de las propuestas. Las promesas de parte de los poseedores de los terrenos para destinarlos a la renovación

urbana hizo que PRORRUBA no se llegara a concretar. Para el caso de la segunda etapa el proyecto fracaso porque no se involucró a la población en el proceso y se pretendió hacer renovación urbana trayendo población foránea., una suerte de gentrificación. (Lagos , 2012, pág. 143)

La experiencia fallida de este primer proyecto – en sus dos etapas- de intervención sirvió como base para replantear ya en la primera década del presente siglo, la estrategia de intervención, prestándole atención a a las áreas históricas con graves problemas de tugurización. (Lagos , 2012, pág. 143)

De esta manera es que surge la propuesta del “Primer Programa Municipal de Renovación Urbana de la Mz. 05076 – Conjunto Habitacional la Muralla”. Esta obra ejecutada “entre los años 2003 al 2008, tuvo como objetivo fundamental la recuperación y mejora de la calidad de vida” de la manzana comprendida entre las calles Rastro de San Francisco (jirón Ancash) y la calle de El Milagro (jirón Lampa), en predios tugurizados de propiedad de la comuna limeña. (Lagos , 2012, pág. 143)

Este primer programa renovación urbana en el Centro Histórico de Lima, tuvo como objetivo solucionar los problemas de habitabilidad de una histórica manzana, ubicada muy cerca a la Plaza de Armas y el Palacio de Gobierno. Comprendió un conjunto de intervenciones como la recuperación de fincas ruinosas y tugurizadas, en severas condiciones de seguridad y

peligro de colapso tales como: “la casa Bodega y Cuadra, la casa Callejón del Rastro, la casa Mendoza, la casa del Balcón Ecléctico y la casa de las Trece Puertas”, asimismo y con el objetivo de realojar a los pobladores de la manzana, la intervención se complementó con un conjunto residencial compuesto por “71 viviendas dúplex y triplex de 3 y 5 dormitorios respectivamente”. También incluyó áreas de tratamiento paisajístico y zonas de recreación y esparcimiento. (Valladolid, 2008, pág. 70)



Ilustración 26: Renovación urbana. Rastro de San Francisco y La Soledad.  
(Lagos , 2012, pág. 174)

Sin embargo, es importante destacar también el proceso de gestión que condujo a la consecución de esta exitosa intervención, la misma que es recogida por Wendy Lagos (2012) dentro de su tesis que se ocupa de las “estrategias de renovación urbana”. En ese documento se señala que la posibilidad de llevara adelante “ Primer Programa Municipal de Renovación Urbana de la Mz. 05076, fue resultado de la gestión de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los objetivos de Recuperación del Centro Histórico de Lima”. Para ello la MML en el año 2003 realizó la “identificación de las micro zonas de tratamiento con fines de renovación urbana del Centro Histórico de Lima”, ubicándose 1335 predios. Asimismo, complementando la labor técnica, la MML promulgó los Decretos de Alcaldía N° 161, 162 y 177.

La decisión de realizar el “Primer Programa Municipal de Renovación Urbana en la Mz 05076, se realiza tomando en cuenta que se trataba de una manzana conformada por inmuebles de propiedad y/o posesión municipal”. Para la ejecución de la misma se designo a la “Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (EMILIMA)”.

De esta manera las “acciones concretas para viabilizar el programa”, fueron apoyadas por una “gestión municipal que respaldó su ejecución”, con apoyo político otorgando además

“un marco legal que posibilitó la ejecución de las diferentes etapas del programa”. (Lagos , 2012, pág. 148)

Es interesante también resaltar a nivel de gestión, como fue financiada la intervención y como se prevé la recuperación de la inversión. Lagos (2012) señala que los costos para financiar este primer programa fueron proporcionados por un fondo revolvente del fondo de renovación urbana (FOMUR). Este programa además se enmarcó dentro de los parámetros de financiamiento de Techo Propio del Ministerio de Vivienda para adquisición de vivienda nueva. De esta manera, el FOMUR pudo recuperar la inversión a través del cobro de las “cuotas iniciales a los beneficiarios, el subsidio del bono familiar previsto para el programa Techo Propio”, complementado por un “crédito hipotecario de la Caja Municipal”. También sumo al financiamiento, la plusvalía generada por el alquiler y la venta de los locales recuperados a través de intervenciones de restauración. (Lagos , 2012, pág. 223)

Esta exitosa intervención sin embargo no pudo ser replicada en otras manzanas del Centro Histórico y ha quedado como el único referente de actuación o intervención urbana en zonas tugurizadas para realizar renovación urbana. Asimismo, tampoco han tenido continuidad del monitoreo de este proceso por parte de la siguiente administración municipal, como lo señala muy claramente Lagos en su evaluación ex post del

programa, donde señala que como suele suceder en nuestro país a nivel de las instituciones del estado – el municipio es una de ellas- no se sostienen ni continúan las experiencias realizadas. Señala explícitamente que esta obra, el conjunto habitacional La Muralla, ejecutada en la gestión del Alcalde Luis Castañaeda Lossio, no ha continuado debidamente durante la gestión de la Alcaldesa Susana Villarán, descuidándose las labores de preservación y mantenimiento, que en el MML había adquirido en condición de copropietario. Asimismo señala que en la gestión Villarán tampoco se ha continuado con otras experiencias similares, quitándole sostenibilidad al programa de recuperación del Centro Histórico. (Lagos , 2012, pág. 440)

En abril de 2015, un reportaje del diario El Comercio señalaba la intención de “reubicar a unas 130 mil personas que viven en inmuebles tugurizados. La destugurización – señala el informe\_ en zonas como Monserrate o Barrios Altos, donde las personas habitan en inmuebles con valor monumental que no cuentan con servicios básicos y están en peligro de colapso, es un reto mayor”. La actual gestión municipal – refiriéndose a la última de Castañeda Lossio- “estima que recuperar estas viviendas costaría cerca de US\$769 millones”. Esa inversión permitiría a la MML, “desarrollar un programa de destugurización en 1.696 predios (microzonas de tratamiento) dentro del Centro Histórico y generar adicionalmente una oferta de 300 nuevos departamentos de vivienda”. (Alayo F. , 2015)

En otro acápite de la misma entrevista la arquitecta Silvia de los Rios de CIDAP, señalaba lo siguiente: “ es fundamental que la Municipalidad de Lima fortalezca el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR), que recauda los aportes para renovación urbana” este hasta el año 2014 ascendió a unos S/.7 millones) También señalo que el FOMUR podría otorgar un “plan de créditos, a través de la Caja Metropolitana, a los residentes de estos tugurios para reducir la vulnerabilidad del centro”. (Alayo F. , 2015)

Sin embargo, como se ha visto en el caso analizado, la capacidad de poder continuar con programas de renovación urbana, está de momento supeditado a la posibilidad de acceder a los programas de financiamiento promovidos por el estado a través de los bonos habitacionales más conocidos como Techo Propio.

Para que la población residente del CHL pueda alcanzar este beneficio hay dos factores que la hacen de alguna manera inviable: El nivel de pobreza y la tenencia o propiedad del suelo.

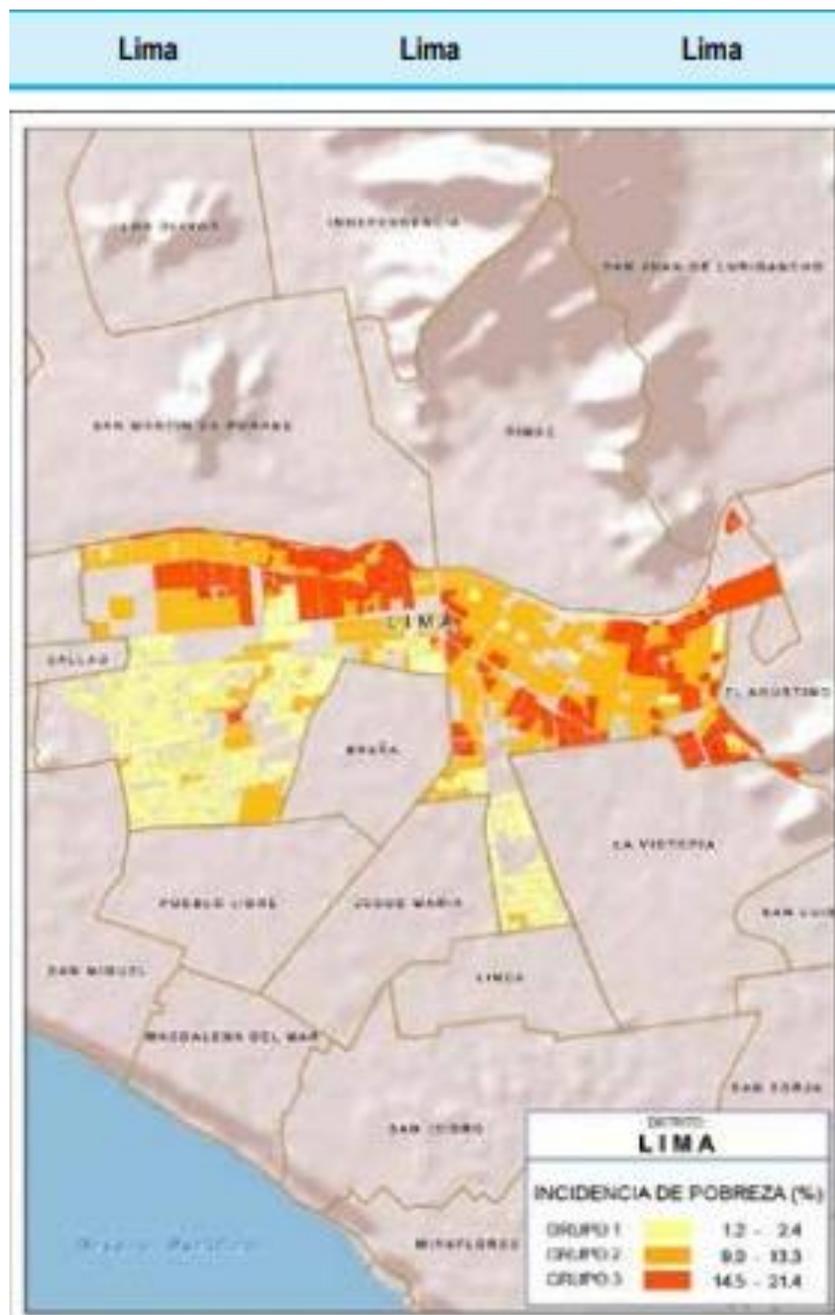


Ilustración 27: Incidencia de la pobreza. Distrito de El Cercado.

(INEI, 2015)

Según el Mapa de la Pobreza Provincial y Distrital 2013, elaborado por el INEI, la incidencia de la pobreza en el sector del CHL correspondiente al distrito del Cercado de Lima, esta es

particularmente alta, alcanzado en la zona de Barrios Altos al 21.,4 % de la población.

En cuanto a lo referido al nivel de ingresos de la población de este sector, es importante ver como estos no califican para ser parte de un programa financiero promovido por el Estado, como bien lo señala Olazabal Mendoza (2018) en un estudio sobre la Quinta Baselli en Barrios Altos: “Según lo señala el Plan Local de Seguridad Ciudadana 2015-MML, en el área del CHL el ingreso familiar promedio es de S/ 894 y el 58 % de la población pertenece al nivel socioeconómico C”

Por ejemplo estos significan que la población del CHL “enfrenta obstáculos financieros que le impiden acceder a créditos privados para realizar mejoras en sus viviendas ”debido a las precarias condiciones socioeconómicas, el alto índice de desempleo, los bajos ingresos económicos, el riesgo crediticio, las deudas, la falta de garante, entre otros, condenan a sus residentes a no poder acceder a recursos que mejoren sus condiciones de habitabilidad”.

Esto señalaba Olazabal Mendoza (2018) incide en “el deterioro de la zona es continuo. Paralelamente, no se emprenden programas de financiamiento gubernamentales que estén adaptados a la realidad” como el caso de Barrios Altos, donde predominan los predios con viviendas antiguas y deterioradas.

Refiere además que: “Si bien actualmente se llevan adelante programas sociales de vivienda, como Mivivienda y Techo Propio, —a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)—, estos se enfocan en el inmueble nuevo, mientras que en Barrios Altos se tiende a priorizar la renovación urbana, para lo cual no hay programas”

A esto debe agregarse también la inexistencia de cooperativas de ahorro y crédito, medio por el cual las agrupaciones vecinales podrían alcanzar financiamiento. Esto “ha dejado sin herramientas a las agrupaciones vecinales y ha desarticulado, a su vez, los incipientes mecanismos de participación vecinal. (Olazabal Mendoza, 2018)

Por otro lado habría que señalar también que el nivel de incidencia de la pobreza en el Centro Histórico del Rímac también es bastante importante incluso más alta abarcando el 23.5% de la una población del distrito estimada en 102,000 habitantes. (Peramás, 2019, pág. 100). Esto significaría aproximadamente unos 23,500 habitantes.

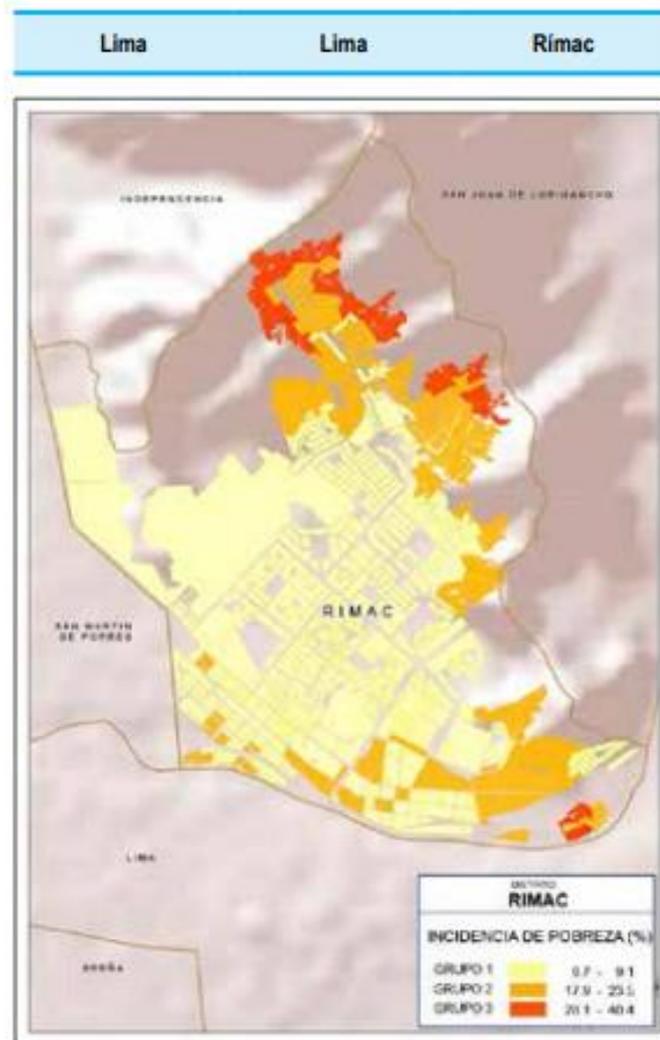


Ilustración 28: Incidencia de la pobreza. Distrito de El Rímac  
(INEI, 2015)

En lo referido al régimen de tenencia o propiedad, un informe del diario El Comercio a propósito del incendio del Edificio Giacoletti ubicado en la Plaza San Martín, ofrece algunos datos sobre los poseedores del CHL: “Del universo de predios virreinales y republicanos, el 70% tiene dueños privados, el 20% pertenece a la Iglesia Católica y el 10% al Estado, según el ex viceministro

de Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, Juan Pablo de la Puente.”

Por otro lado señala el mismo De la Puente, “casi todos los incentivos legales y tributarios para promover inversiones no aplican para predios privados”.

Para ilustrar su afirmación puso como ejemplo “que ni las donaciones culturales ni el régimen de obras por impuesto son aplicables para que una empresa invierta en la restauración del edificio Giacoletti a cambio de beneficios tributarios”. Para después añadir que: “Ambos mecanismos solo permiten invertir en bienes de propiedad del Estado o de organismos sin fines de lucro”, señaló De la Puente.” (Paz Campuzano, 2018).

Es decir que además de ser el CHL un sector donde la población es mayoritariamente pobre para poder alcanzar acceso a un crédito, el 90 % de la propiedad está en manos privadas o de la Iglesia. No siendo en la mayor parte de los casos los poseedores los verdaderos propietarios, tal como lo señala Enrique Peramás refiriéndose a los inmuebles ubicados en el sector del Rímac:

“Según el diagnóstico sobre la propiedad urbana del Rímac, que presentó el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD- (2005, la precarización de la propiedad es una de las causas más importantes de la exclusión económica de las mayorías nacionales, por ser

un mal social que afecta a los poseedores y los condena a vivir en moradas solo para habitar, sin la posibilidad de tener activos para crear nuevo capital.” (Peramás, 2019, pág. 99)

Una situación similar sucede con los inmuebles ubicados en el sector de Barrios Altos, dentro del sector correspondiente al distrito de El Cercado donde la mayor parte de los habitantes son inquilinos y esto redundando en una “falta de identidad con el emplazamiento” que “guarda relación directa con la condición de ocupación” (Olazabal Mendoza, 2018).

Una encuesta realizada en el por el Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci) en el año 2001 “indicó que el 61 % de las viviendas eran habitadas por inquilinos; el 31 % lo eran con autorización del propietario, pero sin pago; y el 1,6 % estaban ocupadas por el propietario”. El origen foráneo de los inquilinos y su movilidad hace que estos no tengan “vínculos sociales que involucren su participación social y económica para el mejoramiento del sector.” Esto genera conformismo con la situación precaria de sus viviendas. Esto a su vez genera “desinterés en el mejoramiento de su emplazamiento, por lo que aumentan los conflictos sociales, se debilitan los mecanismos de participación ciudadana” y se reducen los frentes de acción para la protección ante situaciones de emergencia (sismos, incendios, etcétera).” (Olazabal Mendoza, 2018, pág. 199)

Tampoco es distinta la situación de los inmuebles de propiedad del Estado, como lo señala Peramás (2019) refiriéndose a los predios ubicados en el CHL sector Rímac donde “hay 112 inmuebles calificados como monumento histórico, coexisten otros 273 inmuebles de propiedad de la Beneficencia Pública en estado de abandono y con la prohibición legal para poder transferir la propiedad” Según un estudio del PNUD (2005) al que hace referencia el ex alcalde del Rímac, “esta situación equivale a perpetuar la exclusión social de miles de personas”.

Por lo expresado por Peramás se desprende que tampoco el estado invierte en renovación urbana para uso de vivienda dentro del suelo que es de su propiedad. Aunque según algunos expertos como Alberto Martorell presidente del ICOMOS (Internacional Council of Monuments and Cities) filial Perú, tampoco es necesariamente cierto que el estado no puede intervenir en predios privados, como lo señala un informe del diario El Comercio: “No es cierto que no se puedan invertir fondos públicos para recuperar una casona”, (Paz Campuzano, 2018). Asimismo, el mismo informe señala “que en el 2016 y el 2017, la Ley General de Presupuesto asignó S/70 millones para que el Ministerio de Cultura (MC) invierta –entre otras acciones– en la restauración de predios privados declarados Patrimonio Cultural de la Nación”. (Paz Campuzano, 2018).

Lo cierto es que mientras se mantiene el debate sobre la intervención en los predios deteriorados del CHL, el tráfico de terrenos o de predios como sería este caso, avanza en el CHL, especialmente en el sector de Barrios Altos donde la presión comercial del sector denominado como Mesa Redonda y los alrededores del Mercado Central.

“Barrios Altos se enfrenta a la amenaza creciente de la desresidencialización, surgida a partir de la informalidad y el tráfico de terrenos residenciales” señala Olazabal Mendoza (2018). El bajo costo del metro cuadrado de los predios de Barrios Altos unido a su ubicación estratégica respecto a los comercios de la zona, unido a la falta de fiscalización y control urbano, ha permitido la aparición de edificios de hasta 10 pisos de altura para usos de almacenes. Hoy estos edificios de material noble ocupan los predios de inmuebles antiguos y las familias que los habitaban han sido desplazadas.

“El aumento de estas edificaciones comerciales fuera de escala dentro del sector promueve la emigración de las familias barrioaltinas y con ello su memoria urbana, cultura e identidad; además, debilita los mecanismos de participación ciudadana al reducirse la población originaria”. Por otro lado “este fenómeno a largo plazo traerá consigo la especulación inmobiliaria, los desalojos forzados y la aparición de problemáticas relacionadas con la falta de residencialidad:

inseguridad ciudadana, incendios, colapsos, entre otros”.  
(Olazabal Mendoza, 2018, págs. 199-200)

Esto ha determinado que los pobladores al no tener una propiedad a la que podrían alcanzar como poseionarios del predio, tampoco podrían participar de los programas de renovación urbana. Por tal motivo muchas familias se verán afectadas, debido a su falta de conocimiento de los antecedentes legales, dejadas a merced de los traficantes de terrenos, que terminarán estafándolas y desalojándolas, haciendo de la titularidad de los inmuebles “bajo la figura legal de la tercera venta o adquisición de buena fe.” Por tanto no solo los expulsan de sus viviendas, también “les quitan la posibilidad de participar en proyectos municipales de renovación urbana”.  
(Olazabal Mendoza, 2018, pág. 200)

## **CAPITULO V**

### **DISCUSION**

## 7. DISCUSION

- a) Como se ha señalado anteriormente, la expansión de la ciudad de Lima y su crecimiento no previsto hicieron que la “centralidad” de Lima se saturara y colapsara, cosa que se hizo evidente a partir de la década del 70 del siglo pasado. Se produjo un abandono del centro por parte de las actividades comerciales y administrativas hacía nuevos centros de la ciudad. Las actividades residenciales de los sectores medios y altos ya se habían desplazado en las primeras décadas del siglo XX hacia otros sectores de la “gran Lima” Los sectores residenciales populares: Monserrate, Rímac y Barrios Altos, se mantuvieron dentro del centro histórico, como se mantienen hasta ahora en condiciones que han alcanzado un alto grado de precarización
  
- b) El Plan del Centro de Lima de 1987 fue tal vez la primera política pública encaminada a buscar soluciones para recuperar el Centro Histórico de Lima (CHL) de una manera integral, conciliando los dos paradigmas. Fue un plan urbano que se formuló a partir de redefinir funciones para un espacio central que había devenido en obsoleto a la vez que estableció la necesidad de realizar actuaciones que propendieran a la conservación de la ciudad histórica. Se tocaron por primera vez temas como la vivienda, la vialidad y la dinámica urbana.

- c) Desde la acción privada la creación por entonces del Patronato de Lima, hoy desaparecido, buscó por parte de la acción de empresarios e instituciones vinculadas a las actividades comerciales y administrativas del Centro de Lima recuperación del área central poniendo énfasis en su valor patrimonial. Por tal motivo y apoyados por otras instituciones públicas tales como la Municipalidad de Lima y el Instituto Nacional de Cultura, buscaron la declaración del Centro de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, objetivo que se consiguió con la inscripción de una parte importante del mismo en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- d) El Reglamento del Centro Histórico de Lima, que se elaboró para acompañar la solicitud de la inscripción de Lima histórica en la lista de Patrimonio Mundial, a diferencia del “Plan del Centro de Lima”, enfocó “el tema del Centro Histórico de una manera muy “monumentalista” y poco social. Como ya se ha señalado desde el principio de esta tesis hay que pensar que el principal patrimonio de la ciudad es su gente, su población”. (Bonilla Di Tolla, 2019) Así también lo establece la Carta de Quito de 1977 en su definición donde señala que “Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social. Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad, sino que pertenecen en

forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan” Sin participación de la población que es en sí misma un “valor social” no habrá ninguna posibilidad de recuperación. Los monumentos, la arquitectura de entorno, los espacios públicos constituyen un “valor cultural”, pero un verdadero “valor patrimonial” será la suma y la conjunción de ambos valores sociales y culturales, donde radicará la verdadera recuperación de un Centro Histórico”. (Bonilla Di Tolla, El último vals en Barrios Altos, 2019)

- e) La creación de PROLIMA en 1994, durante la gestión del Alcalde Ricardo Belmont, a través del Acuerdo de Consejo N° 168 del 14 de julio de 1994 y la aprobación al día siguiente de la “Ordenanza N°062 del 15 de julio de 1994 del Reglamento de administración del Centro histórico de Lima”, que fueron el inicio formal de la una gestión pública respecto a la recuperación del CHL.
  
- f) El reglamento aprobado estableció un total de doce políticas a ser implementadas por la flamante oficina de PROLIMA, estas políticas son: participación vecinal (artículo 3) ; espacios públicos (artículo 4) ; patrimonio monumental (artículo 5); tránsito y transporte (artículo 6); política de vivienda (artículo 7); dinámica urbana (artículo 8); administración y planificación (artículo 9); medio-ambiente (artículo 10); mobiliario urbano

(artículo 11); Vialidad e infraestructura (artículo 12); seguridad, prevención y mitigación de desastres (artículo 13); y finalmente promoción de la inversión privada.

- g) Durante la primera gestión del Alcalde Alberto Andrade se elaboró y se aprobó el “Plan Maestro del Centro de Lima 1998-2010”, a través de la Ordenanza N°291 del 21 de diciembre de 1998. Este plan urbano elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) tuvo como ámbito de actuación a todo el Distrito del Cercado incluido el CHL. La idea principal de este nuevo plan urbanístico fue hacer crecer la zona central y reconvertir la antigua zona industrial en una zona comercial y de servicios, que permitiera descongestionar el CHL de la venta ambulatoria que ocupaba los espacios y que fue uno de los principales problemas del Centro Histórico y se resolvió durante la administración de Alberto Andrade. Por otro lado, el Plan Maestro estableció estructura especial para administrar el CHL, integrada por una serie de organismos municipales y donde participa PROLIMA, pero recortando ostensiblemente las funciones establecidas en la Ordenanza N° 062, retirándole todas las competencias referidas a la actuación urbanística y manteniendo solamente las referidas a la tutela del patrimonio cultural y a los espacios públicos y privados de la zona monumental, en buena cuenta de los monumentos y los ambientes urbanos monumentales.

h) Durante las dos primeras gestiones del Alcalde Luis Castañeda Lossio 2003-2006 y 2007-2010. PROLIMA se rigió por la Ordenanza N°062 y la Ordenanza N°291. En el año 2005 PROLIMA presentó un Plan Estratégico para el Centro Histórico de Lima con un Plan de Inversiones para la recuperación integral del área central atacando temas diversos desde la restauración de monumentos y recuperación de ambientes urbano-monumentales hasta renovación urbana, entre otros. Este Plan nunca fue aprobado por ninguna ordenanza o decreto de alcaldía, y, al parecer nunca se ejecutó dado a que al retomar el gobierno municipal el Alcalde Castañeda en el año 2015 casi la totalidad de las acciones de este plan no aprobado fueron retomadas por la administración municipal. Pero también es importante señalar que a partir del año 2006 hasta el año 2010, el Plan maestro fue reajustado, contabilizándose entre esos años, según información de PROLIMA, 14 cambios de zonificación. En este lapso debió haberse preparado un nuevo Plan Urbano o debió haberse aprobado el proyecto del Plan Estratégico, pero ninguna de esas cosas sucedió y la segunda gestión del Alcalde Luis Castañeda Lossio (2006-2010) no entregó a la nueva gestión municipal presidida por Susana Villarán de la Puente un plan para el Centro Histórico de Lima.

- i) Durante la gestión de la Alcaldesa Susana Villarán (2011-2014) se elaboró el Plan Maestro del Centro de Lima al 2025, documento que fue publicado en las postrimerías de la gestión en diciembre de 2014, que no fue aprobado y que fuera desechado por la gestión municipal del Alcalde Luis Castañeda Lossio (2015-2019).
  
- j) En términos estrictamente formales, el Centro histórico de Lima, carece de un Plan urbano desde el año 2010, manteniéndose aparentemente vigente la Ordenanza N° 062, que es la que debería regir la gestión de PROLIMA.

Por lo expuesto es claro que, en materia de planificación urbana, el CHL marcha a la deriva desde el año 2010 cuando el último Plan aprobado por la MML fue aprobado. Pero también habría que señalar que el cumplimiento de los objetivos del mismo ha sido parcial y no ha conducido al objetivo principal que es la recuperación del valor patrimonial de la ciudad, entendida esta como la suma del valor cultural y el valor social.

- k) Desde el punto de vista del “valor cultural” se puede señalar a partir de los resultados de 25 años de gestión de PROLIMA al frente de la ciudad De los “616 inmuebles declarados monumentos, 15% se encuentran en mal estado y un 6% en pésimo estado, la mayor parte de ellos en Barrios Altos y en el Rímac. El restante 79 % está solo en condición de regular.

Desde que una parte de Lima Central fuera declarada Patrimonio de la Humanidad en 1991 se registran apenas 6 intervenciones directas de la Municipalidad en temas de restauración. Hace tiempo como lo ha establecido la World Monument Fund (WMF), el Centro Histórico es un patrimonio en peligro". (Bonilla Di Tolla, El último vals en Barrios Altos, 2019)

- l) "Por otro lado, desde el punto de vista del "valor social", los 150,000 habitantes que ocupan las un poco más de 1,000 hectáreas de Centro Histórico, nos dan una densidad muy baja para hablar de hacinamiento, aun considerando que el área ocupada por usos no residenciales es un 25% de ese total aproximadamente, es decir que estaríamos hablando de 200 habitantes por hectárea. Sin embargo, debido a la precariedad de las edificaciones, si se puede afirmar que vive en tugurios. Según datos de INDECI en un sismo de gran intensidad resultarían afectadas debido al estado de sus inmuebles un 60% de la población del Centro Histórico, es decir cerca de 80,000 habitantes. 30,000 de ellos probablemente fallecerían en el siniestro. Frente a este problema, del que sobran diagnósticos, no habido hasta ahora ninguna política pública que lo enfrente y establezca una solución" (Bonilla Di Tolla, 2019)
  
- m) A pesar de contar con una experiencia piloto exitosa - manzana de la calle Rastro de San Francisco- en lo referido a la

renovación urbana, esta experiencia no se ha replicado en otros ámbitos del CHL, de manera que no ha habido una acción sostenida de renovación urbana. Esto es particularmente grave dado a que el principal problema que hoy tiene el Centro Histórico está referido a la precariedad de sus edificaciones y las condiciones de tugurización en las que vive la población de los viejos barrios de los distritos de El Cercado y El Rímac.

- n) Finalmente, desde el punto de vista ambiental, un centro histórico deteriorado como el nuestro, independiente de pequeñas acciones, requiere de grandes proyectos para su recuperación. Uno de ellos es la recuperación del río Rímac y su entorno. Ya desde el lejano 1987 en el que se formuló el primer “Plan del Centro de Lima” era uno de los proyectos fundamentales para iniciar cualquier tipo de recuperación y así ha sido recogido por los diversos documentos que contienen estudios y propuestas al respecto: “Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima”, Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, Gran Parque del Río Hablador hasta el Proyecto Río Verde. Más allá de matices y diferencias, todos apuntan hacia el hecho de recuperar el río y devolverlo a lo que fue históricamente: el espacio de verdor que acompañaba la ciudad con sus alamedas, como la desaparecida Alameda de Acho. Recuperar el río Rímac, su cauce y sus orillas, es

devolverle al Centro Histórico esa base paisajista que tanto necesita y que le permitiría respirar.

Por las razones que se exponen sucintamente en esta discusión, podemos concluir que al no haber PROLIMA conseguido en términos de valor cultural y valor social resultados satisfactorios, tampoco los ha obtenido en términos de valor patrimonial. Por lo tanto, tampoco ha obtenido resultados satisfactorios en la política de recuperación del Centro Histórico de Lima. Por lo tanto, se comprueba la hipótesis que ha dado origen a este trabajo de investigación.

## **CAPITULO VIII**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## 8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 8.1. CONCLUSIONES:

Ricardo Hausman, Director del Laboratorio de Crecimiento de Harvard, ha publicado recientemente un artículo cuyo título es: “Culpen a la política pública no a la economía” (2019). Economista de profesión y con una destacada trayectoria en la administración pública – fue Ministro de Planificación en Venezuela - Hausmann se ha desempeñado también como Economista Jefe del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). En el artículo señala como se responsabiliza a los economistas gran parte de los males del mundo tales como “la creciente desigualdad, la escasez de buenos empleos, de la fragilidad financiera y del bajo crecimiento” pero “si bien las críticas pueden impulsar a los economistas a mayores esfuerzos, la arremetida contra la profesión ha desviado involuntariamente la atención de una disciplina que debería asumir una porción mayor de la culpa: la política pública”.

Más adelante señalará que “La economía y la política pública están estrechamente relacionadas, pero no son lo mismo. La economía es a la política pública lo que la física es a la ingeniería” para más adelante enfatizar: “La física, la biología y la economía, en tanto ciencias, dan respuesta a preguntas sobre la naturaleza del mundo en el que vivimos, generando lo que el historiador económico Joel Mokyr llama conocimiento proposicional” para después señalar que “La ingeniería, la medicina y la política pública, por otro lado, responden interrogantes

sobre cómo cambiar el mundo de maneras específicas, lo que conduce a lo que Mokyr califica como conocimiento prescriptivo” es decir que si bien es cierto que un arquitecto y un ingeniero conocen de física o un médico de biología, son estas ciencias básicas que alimentan su formación, no son la disciplina misma.

Algo parecido suele suceder con la planificación urbana. Al igual que a los economistas, se le suele responsabilizar por la mayor cantidad de problemas. Asumimos a priori que las grandes que tiene la ciudad se beben a una mala planificación o a la ausencia de esta. Y no dejan de tener razón, contar con buenos planes es fundamental para la buena marcha de la ciudad. Son en buena cuenta también una forma de conocimiento proposicional pero el éxito del mismo dependerá de las políticas públicas, es decir la forma como se aplicarán los planes, es decir un conocimiento prescriptivo.

Esta tesis se planteó sobre las razones por las que PROLIMA, el programa que la Municipalidad de Lima creara para recuperar el Centro Histórico de Lima en 1994, no había tenido resultados satisfactorios en materia de recuperación del Centro Histórico de Lima. Una primera hipótesis podría plantearse que ha sido la ausencia de planes lo que ha determinado su no recuperación. Sin embargo, como se ha demostrado en esta tesis eso no es cierto.

Antes de la creación de PROLIMA, el Centro Histórico había sido abordado por El Plan del Centro de Lima de 1987-88; El Plan Metropolitano (PLANMET) de 1993 con vigencia hasta el 2010. La

creación de PROLIMA vino acompañada por el Reglamento del Centro Histórico, que contenía además de normas un conjunto de propuestas que lo acercaban a ser un plan, Poco tiempo después se elaboró un Plan del Centro de Lima 1998-2010. Es decir que por lo menos en sus primeras dos décadas se contó con instrumentos que pudieran orientar su recuperación, por lo tanto, su ausencia de resultados satisfactorios no fue la falta de planes, fue la falta de políticas que pudieran traducir en acciones concretas lo establecido en forma teórica proponían los planes.

Esta ausencia de políticas públicas orientadas a la recuperación se hace totalmente evidente cuando analizamos los resultados.

Como lo hemos demostrado en esta tesis, “desde que una parte de Lima Central fuera declarada Patrimonio de la Humanidad en 1991 se registran apenas seis intervenciones directas de la Municipalidad en temas de restauración. Hace tiempo como lo ha establecido la World Monument Fund (WMF), el Centro Histórico es un patrimonio en riesgo” (Bonilla Di Tolla, 2019)

Por lo tanto, se puede señalar que desde el punto de vista de la recuperación patrimonial, se concluye que PROLIMA, organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, no ha realizado la conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales del Centro Histórico de Lima, en concordancia con su valor intrínseco, entonces no ha obtenido en términos de valor cultural resultados

satisfactorios en la gestión de la recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016.

Desde el “otro lado, desde el punto de vista social, la cosa tampoco está bien. Los 150,000 habitantes que ocupan las un poco más de 1,000 hectáreas de Centro Histórico, nos dan una densidad muy baja para hablar de hacinamiento, aun considerando que el área ocupada por usos no residenciales es un 25% de ese total aproximadamente, es decir que estaríamos hablando de 200 habitantes por hectárea. Sin embargo, debido a la precariedad de las edificaciones, si se puede afirmar que esa población vive en tugurios. Según datos de INDECI en un sismo de gran intensidad resultarían afectadas debido al estado de sus inmuebles un 60% de la población del Centro Histórico, es decir cerca de 80,000 habitantes. 30,000 de ellos probablemente fallecerían en el siniestro. Frente a este problema, del que sobran diagnósticos, no habido hasta ahora ninguna política pública que lo enfrente y establezca una solución”. (Bonilla Di Tolla, 2019)

Esta entre otras razones de peso desarrolladas en la presente tesis, permiten concluir que PROLIMA organismo de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha tenido éxito en la aplicación de políticas públicas que conduzca a mejores niveles de calidad física, social y económica para los habitantes del Centro Histórico de Lima, entonces no ha obtenido en términos de valor social resultados satisfactorios en la gestión de la recuperación del Centro Histórico de Lima, durante el periodo 1994-2016

Finalmente, también se puede concluir que no habiendo obtenido éxito en la aplicación de políticas que apunten a la recuperación física del CHL y como tampoco las ha obtenido en lo que respecta al a mejora de la calidad de vida de los residentes del CHL, PROLIMA (Programa de recuperación para el Centro Histórico de Lima). Por lo tanto no ha obtenido, en términos de valor patrimonial, resultados satisfactorios en la gestión de la recuperación del Centro Histórico de Lima durante el periodo 1994-2016.

## **8.2. RECOMENDACIONES PARA FORMULAR UNA POLITICA DE RECUPERACION DE UN CENTRO HISTORICO (PATRIMONIO VIVO).<sup>8</sup>**

El IV Foro de Alcaldes realizado en Sevilla por la Red de Ciudades del Banco Interamericano de Desarrollo entre el 16 y 18 de septiembre de 2019, tuvo como título Patrimonio Vivo. El patrimonio como motor del desarrollo es la propuesta para una región – America Latina y el caribe- donde se encuentran “una amplia variedad de activos culturales materiales e inmateriales que conforman su patrimonio y potencial para el desarrollo; como evidencia de esto tenemos los 138 sitios declarados como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.” (Banco Interamericano de Desarrollo (BID)) Señala el documento de convocatoria a esta reunión.

También es claro que este patrimonio cultural se encuentra en una difícil situación- como lo señala el mismo documento de convocatoria- debido a “la rápida urbanización ha generado impactos negativos sobre la cultura y la identidad local de las ciudades de la región, lo que ha conllevado a un deterioro y abandono de los bienes patrimoniales, la desvinculación de la población respecto a su patrimonio, el rezago de las industrias tradicionales y culturales, y el despoblamiento de áreas patrimoniales e históricas”

---

<sup>8</sup> Este texto fue publicado como artículo en mi columna de RPP (Bonilla Di Tolla, Patrimonio Vivo, 2019).

Sin embargo, puede ser también una enorme posibilidad de desarrollo, debido a que la “regeneración y puesta en valor del patrimonio cultural presenta una oportunidad única hacia la sostenibilidad urbana. Una adecuada gestión de centros históricos permite, no solo conservar el patrimonio cultural, sino también renovar y revitalizar la infraestructura de la ciudad, mejorando el medioambiente y generando efectos positivos para el desarrollo económico local, la movilidad urbana y la cohesión social”.

Sin embargo, como sucede en los países de la región y en nuestro país en particular, el patrimonio es visto como un problema más que una posibilidad. Son pocos los que aceptan que poseer un bien patrimonial es como su nombre lo indica un bien. Por el contrario, la mayoría considera que es una carga que grava su propiedad, le hace perder interés inmobiliario o lo somete a regulaciones excesivas por parte de organismos estatales llámese Municipalidad o Ministerio de Cultura. Gran parte del abandono de nuestro patrimonio se debe a estos factores, que inciden en una baja capacidad de recuperación.

Para enfrentar esta situación el BID propone mirar el patrimonio bajo cuatro enfoques: productivo, colaborativo, ecoeficiente y resiliente. Hacer que el patrimonio se convierta en una fuente económica a través de las industrias culturales y creativas (ICC) que permitan generar empleo y dinamizar el desarrollo económico y local de manera inclusiva, responde al enfoque de un patrimonio productivo.

Lograr una adecuada coordinación de los diversos organismos públicos y privados con la sociedad civil para realizar una armoniosa gestión y buenas prácticas para recuperar los centros históricos, sustentaría la idea un patrimonio colaborativo. Asimismo, también sería deseable hacer que nuestras ciudades patrimonio puedan ser ecoeficientes, reduciendo el consumo de recursos naturales y aumentar competitividad utilizando las tecnologías que permitan un desarrollo amigable con el medio ambiente.

El ultimo enfoque propuesto, apunta a ver el patrimonio como una posibilidad potencial de superar una situación dramática. Esto se le llama resiliencia, un concepto acuñado por el C. S. Holling, (1973) el ecologista canadiense que la definió en 1973 como la “la capacidad que tiene un determinado sistema para recuperar el equilibrio después de haber sufrido una perturbación”. Este concepto se refiere a la capacidad de restauración de un sistema. Por cierto, que esta definición señalada para los sistemas ecológicos y ambientales, también puede ser usada por la ciudad que también puede ser vista como un sistema. Lo mismo sucede con el patrimonio que es también un sistema, un sistema perturbado, pero con capacidad de poder regenerarse en términos positivos. Tal vez es allí donde resida la mayor fortaleza en evaluar la capacidad que tiene nuestra población - agregaría nuestras instituciones públicas y privadas- de poder enfrentar situaciones de riesgo.

Es por eso que, sin desmedro de los otros enfoques, el factor resiliente en casos como el del Centro Histórico de Lima, es fundamental. Amenazado por un alto riesgo de colapso ante un sismo de gran intensidad, es necesario y altamente recomendable aumentar la capacidad de resiliencia de la población del Centro Histórico fomentando políticas de renovación urbana que, respetando el valor histórico y patrimonial del contexto (valor cultural), permitan contar con ambientes eficientes y seguros para un desarrollo adecuado de la vida humana (valor social). Entonces será un verdadero patrimonio vivo en el buen sentido de la palabra.

## FUENTES DE INFORMACION

- ABC. (14 de 12 de 2016). *Definicion ABC*. Obtenido de [www.abc.es](http://www.abc.es)
- AECI . Agencia Española para la Cooperacion Internacional. (2011). *Diagnostico situacional de inmuebles de propiedad de la sociedad de Beneficencia pUblica de Lima Metropolitana en el Centro histórico de Lima destinados a Vivienda*. . Lima: Programa de cooperación hispano-peruana. Programa P<sup>A</sup>D Patrimonio para el Desarrollo.
- Alayo , O. F. (05 de 04 de 2015). El Centro Histórico un olvido monumental. *El Comercio*, págs. A10, A11.
- Alayo, F. (05 de 04 de 2015). *El Comercio*. Obtenido de <https://elcomercio.pe/lima/recuperar-centro-lima-requiere-us-970-millones-mml-349380>
- Alessandri, G. (1974). *La rivitalizzazione del Centro Storico di Bologna*. Obtenido de [https://www.google.com.pe/search?q=recupero+del+centro+storico+di+bologna&rlz=1C1GGGE\\_esPE390PE390&oq=recupero+del+centro+storico+di+bologna&aqs=chrome..69i57j69i60.4013j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com.pe/search?q=recupero+del+centro+storico+di+bologna&rlz=1C1GGGE_esPE390PE390&oq=recupero+del+centro+storico+di+bologna&aqs=chrome..69i57j69i60.4013j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8)
- Alvarez, A. M., & Mendoza, F. J. (enero-junio de 2016). Renovación urbana y Centro Histórico de Lima. Refelexiones sobre aspectos técnicos de la reconfiguración morfológica de las manzanas 6007 Y 6016 de Barrios Altos. *Devenir*, 3(5), 67-89.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (s.f.). *Patrimonio Vivo*. Obtenido de <https://events.iadb.org/calendar/event/20791?lang=es>
- Baracco, J. (1980). Notas sobre la evolución de la arquitectura contemporánea. *Urbanismo y Planificación*, 42-44.
- Belaunde Terry, F. (1945). Evolucion Urbana de Lima una obra de Juan Bromley y José Barbagelata. *El Arquitecto Peruano*.
- Bonilla Di Tolla, E. (1993). *Patrimonio por construir. Ponencia para la XVII Reunión de Arquitectos del Grupo Andino (RAGA). El desafio de nuestras ciudades*. Lima: Oficina de Publicaciones. Facultad de Arquitectura. Universidad Ricardo Palma.

- Bonilla Di Tolla, E. (2000). Ritorno a Lima. Il recupero del centro della città. En R. Gutierrez, *L'altra architettura. Città, abitazione e patrimonio* (págs. 56-60). Milano: Jaca Book.
- Bonilla Di Tolla, E. (Enero-junio de 2015). Lima, ciudad renacentista. *Contratextos*, 113-125.
- Bonilla Di Tolla, E. (28 de setiembre de 2015). Renovar el Centro Histórico. *El Comercio*.
- Bonilla Di Tolla, E. (16 de Diciembre de 2016). *Bodas de Plata en Lima. A 25 años de la declaratoria del Centro Histórico como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco*. Obtenido de elcomercio.pe: <http://elcomercio.pe/opinion/colaboradores/bodas-plata-lima-enrique-bonilla-di-tolla-noticia-1953875>
- Bonilla Di Tolla, E. (12 de 12 de 2018). *Ciudad difusa / Ciudad compacta*. Obtenido de RPP Noticias: <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/ciudad-difusa-ciudad-compacta-noticia-1168690>
- Bonilla Di Tolla, E. (31 de 12 de 2018). *QUO VADIS Centro histórico*. Obtenido de RPP noticias: <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/quo-o-vadis-centro-historico-noticia-1171497>
- Bonilla Di Tolla, E. (28 de 01 de 2019). *El último vals en Barrios Altos*. Obtenido de RPP noticias: <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/el-ultimo-vals-en-barrios-altos-noticia-1177315>
- Bonilla Di Tolla, E. (18 de 01 de 2019). *Metrópolis, megalópolis y metópolis*. Obtenido de RPP noticias: <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/metropolis-megalopolis-metapolis-noticia-1174684>
- Bonilla Di Tolla, E. (12 de 11 de 2019). *Patrimonio Vivo*. Obtenido de RPP: <https://rpp.pe/columnistas/enriquebonilla/patrimonio-vivo-noticia-1228530>
- Bonilla Di Tolla, E., & alt., e. (2009). *Lima y El Callao. Guía de Arquitectura y paisaje*. Lima: Conserjería de Vivienda y Ordenación del Teritorio. Junta de Andalucía.
- Calderón, G. (2000). *La casa Limeña. espacios habitados*. Lima: Sikio SRLtda.

- Campesino Fernández, A. J. (1989). *La rehabilitación integrada de los centros históricos*. Obtenido de Dialnet:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=258856>
- Carrion, F. (2005). *El centro histórico como objeto de deseo*. Obtenido de <https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=DY5Y2h4DuSsC&oi=fnd&pg=PA35&dq=el+centro+hist%C3%B3rico+como+objeto+del+deseo&ots=NjcwQSDdJn&sig=K0m6tDoZOduRHkg-z2MGCdHNzq>
- Carrion, F. (2009). *La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo)*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112536001.pdf>
- Chateloin, F. (2 de 3 de 2008). *El Centro Histórico: Concepto o criterio de desarrollo*. Obtenido de Arquitectura y Urbanismo. Volumen XXIX: [file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/157-311-1-SM%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/157-311-1-SM%20(1).pdf)
- Chion, M., & Ludeña Urquiza, W. (noviembre 2005). Espacios públicos, centralidad y democracia. *Urbes. Revista de urbanismo y paisaje*(2), 145-170.
- CIAM. (1933-1942). *Carta de Atenas*. Obtenido de [http://blogs.unlp.edu.ar/planificacionktd/files/2013/08/1942\\_carta\\_de\\_atenas-1933.pdf](http://blogs.unlp.edu.ar/planificacionktd/files/2013/08/1942_carta_de_atenas-1933.pdf)
- Cobo, B. (2002). La fundación de Lima. En R. Porras Barrenechea , *Antología de Lima. El Río el Puente y la Alameda* (págs. 23-35). Lima: Fundación Bustamante De la Fuente.
- Cobo, B. (2002). Lima de 1600 a 1630. En R. Porras Barrenechea, *Antología de Lima* (págs. 80-92). Lima: Fundación Bustamante De la Fuente.
- Collin Delavau, A. (2008). *¿ Aparición de una nueva cultura patrimonial en América latina a través de los centros históricos en" re-construcción"?* Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/indes/v16n1/v16n1a03.pdf>
- Correa Miller, F. (1977). Desarrollo Urbano en Lima Metropolitana año 2000. En *Foro Lima 2000* (Vol. 4, págs. 53-59). Lima: Colegio de Arquitectos del Perú.
- Correa Miller, F. (1983). El problema de la vivienda en Lima Metropolitana. En *¿ Qué hacemos con Lima?* (págs. 19-41). Lima: Universidad del Pacífico.
- Coulomb, R. (2001). *Modelos de gestión en los centros históricos. de América Latina y el Caribe. En busca de integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad*. Obtenido de La ciudad construida.

Urbanismo en América Latina.:

<http://www.flacso.org.ec/docs/sfurbanismo.pdf#page=77>

De Angelis, C. (2013). *Quarant'anni dopo. Piano PEEP Centro storico 1973*.  
Obtenido de [https://in\\_bo.unibo.it/article/viewFile/3940/3371](https://in_bo.unibo.it/article/viewFile/3940/3371)

De los Ríos , S. (2009). Centro Histórico de Lima. Centro Vivo y Autentico.  
*Arquitextos*, 24, 66-77.

*definición.de*. (14 de 12 de 2016). Obtenido de <http://definicion.de/gestion/>

*definición.de*. (2 de 9 de 2019). Obtenido de <https://definicion.de/politica/>

Dias, P. (2001). El espacio urbano en la recuperación del Centro Histórico de Lima. En F. Carrión, *Centros Históricos de America Latina y el Caribe* (págs. 347-363). Quito: Flacso.

Franchina, L. (2010). *La nuova questione dei centri storici in Italia. Una ricognizione: nella letteratura, nelle politiche urbanistiche, nei progetti*.  
Obtenido de  
[https://www.politesi.polimi.it/bitstream/10589/4081/1/2010\\_10\\_Franchina.pdf](https://www.politesi.polimi.it/bitstream/10589/4081/1/2010_10_Franchina.pdf).

Fuentes, M. d. (2016). *El patrimonio urbano en los documentos internacionales*. Recuperado el 26 de setiembre de 2018, de [www.patrimonioculturaldelperu.com](http://www.patrimonioculturaldelperu.com):  
<http://www.patrimonioculturalperu.com/wp-content/uploads/2016/04/PATRIMONIO-URBANO.pdf>

Gago Prialé, H. (2016). *Los tugurios perpetuos. Sin brújula, sin bono, sin personal idoneo*. Obtenido de La mula.pe: <https://horaciogago.lamura.pe/2016/12/14/los-tugurios-perpetuos/horaciogago/>

García Bryce, J. (1986). Lima: algunos tipos arquitectónicos. En A. Ortiz de Zevallos , *Lima a los 450 años* (págs. 85-104). Lima: Universidad del Pacífico.

García Espinoza, S. (2007). *Centros históricos ¿herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad*. Obtenido de My Science Work:  
<https://www.mysciencework.com/publication/show/64eaf8564fd60451b3198f3d4ef90a01>

García Vazquez , C. (2017). *Teorías e historia de la ciudad contemporánea*. Barcelona: Gustavo Gili.

Gehl, J. (2016). *Ciudades para la gente*. (J. Decima, Trad.) No indica, España: El Equilibrista Otra Vez S.A. de C.V./Kaluz.

- Gestion Redacción. (16 de 01 de 2014). Precio del metro cuadrado de Lima hoy va a US \$ 1400. *GESTION*.
- Gunther, J. (1983). *Planos de Lima 1613-1983*. Lima: COPE.
- Gutiérrez Puebla, J. (1998). *Transporte, movilidad y turismo en los Centros Históricos*. Obtenido de Ería. Revista cuatrimestral de geografía. 47: <http://www.unioviado.es/reunido/index.php/RCG/article/view/1289>
- Gutiérrez, R. (1983). *Arquitectura y Urbanismo en Iberoamérica*. Madrid: Ediciones Arte y Cátedra.
- Gutiérrez, R. (1989). *Centros Historicos en America Latina*. Bogotá: Escala.
- Gutiérrez, R. (1998). *Arquitectura Latinoamericana en el siglo XX*. (R. GUTIÉRREZ, Ed.) Barcelona: Epígrafe Editores, Lunweg Editores.
- Gutiérrez, R. (2000). *La otra arquitectura: Ciudad, vivienda y patrimonio*. (R. GUTIÉRREZ, Ed.) Barcelona: Lunweg Editores.
- Hausmann, R. (8 de Septiembre de 2019). Culpes a la política pública, no a la economía. *El Comercio*, pág. 28.
- Hayakawa Casas, J. C. (2015). *Gestión del patrimonio cultural y centros históricos latinoamericanos* (Segunda edición ed.). Lima: Editorial Universitaria de la Universidad Nacional de Ingeniería.
- Holling, C. (1973). Resilience and stability of ecological systems. En *Annual Review of Ecology*.
- INDECI y otros. (2011). *Riesgo sísmico y medidas de reducción del riesgo en el Centro Histórico de Lima*. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/815249D3E901D46E052579B3005D68CA/\\$FILE/Riesgo\\_s%C3%ADsmico\\_y\\_medidas\\_de\\_seguridad\\_de\\_riesgo\\_en\\_el\\_Centro\\_Historico\\_de\\_Lima.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/815249D3E901D46E052579B3005D68CA/$FILE/Riesgo_s%C3%ADsmico_y_medidas_de_seguridad_de_riesgo_en_el_Centro_Historico_de_Lima.pdf)
- INEI. (setiembre de 2015). *Mapa de la pobreza provincial y distrital 2013*. Obtenido de [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1261/Libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1261/Libro.pdf)
- Instituto de Defensa Civil (INDECI) y otros . (2011). *Riesgo sísmico y medidas de reducción del riesgo sísmico en el Centro Histórico de Lima*. Lima.
- Instituto Nacional de Cultura del Perú. (s.f.). *Documentos fundamentales para el patrimonio cultural. Textos internacionales para su*

*recuperación, reprivatización, conservación, protección y difusión.*

Obtenido de

<http://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/archivosadjuntos/2013/05/iidocumentosfundamentales.pdf>

Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos, Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima. (1962-1963). *Informe sobre los monumentos republicanos y coloniales de Lima*. Lima.

Kahatt, S. (2015). *Utopías construidas*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Klaren, P. (2004). *Nación y sociedad en la historia del Perú*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.

Lagos, W. (2012). *Estrategias para la participación social y productiva en Centros históricos. Tesis para optar el Título de Maestro en Arquitectura con mención en Renovación Urbana*. (U. N. Ingeniería, Ed.) Obtenido de Repositorio Institucional . Universidad Nacional de Ingeniería.: [cybertesis.uni.edu.pe/bitstream/uni/1587/1/lagos\\_cw.pdf](http://cybertesis.uni.edu.pe/bitstream/uni/1587/1/lagos_cw.pdf)

Lima cómo vamos. (2016). *Evaluando la gestión en Lima: sexto informe de resultados sobre la calidad de vida en Lima*. Lima: Asociación Unacem.

Lombardi, A., & Montuori, P. (2014). El Centro Histórico de Lima entre conservación e uso inadecuado del patrimonio histórico menor. *Devenir*, 1(2), 95-109.

Ludeña, W. (2002). *Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal*. (D. y. Pontificia Universidad Católica de Chile Facultad de Arquitectura, Ed.) Obtenido de [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci\\_arttext&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci_arttext&tlng=en)

Mantovani, A. (1980). *Estudio contextual de la metrópoli limeña (tesis para optar el título de Arquitecto)*. Lima: Universidad Ricardo Palma.

Martinez, E. (Junio de 2001). *Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial*. Obtenido de Revista Catalana de Sociologia, Núm. 14: <http://revistes.iec.cat/index.php/RCS/article/viewArticle/4023>

Martucelli, E. (2000). *Arquitectura para una ciudad fragmentada. Ideas proyectos y edificios en la Lima del Siglo XX*. Lima: Universidad Ricardo Palma.

- Mattos-Cárdenas, L. (1989). Ciudad de Dios y Ciudad Hispanoamericana. Modelos occidentales en el urbanismo andino del siglo XVI. En *La Mistica Spagnola. Spagna-America Latina*. Roma: Dowling College.
- Mazzini, L. (junio de 2011). *El significado cultural del patrimonio*. Obtenido de Dialnet: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3737646>
- Mertins, G. (2008). *La renovación de los centros históricos en latinoamérica: fases–conceptos–estrategias*. Obtenido de [https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=599zRK\\_ojIQC&oi=fnd&pg=PA19&dq=mertins+centros+hist%C3%B3ricos&ots=Y4XuhdgXD7&sig=Up2razxgKBFVVuInIOqgA0A409w&redir\\_esc=y#v=onep](https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=599zRK_ojIQC&oi=fnd&pg=PA19&dq=mertins+centros+hist%C3%B3ricos&ots=Y4XuhdgXD7&sig=Up2razxgKBFVVuInIOqgA0A409w&redir_esc=y#v=onep)
- Ministerio de Vivienda. (s.f.). *Reglamento Nacional de Construcciones*. Obtenido de <http://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>
- MML. (Julio de 1992). *Plan de desarrollo Lima-Callao 1990-2010*. Obtenido de <http://www.urbanistasperu.org/inicio/PlanMet/planmet.htm>
- MML. (21 de Diciembre de 1998). *Plan Maestro del Centro de Lima. Ordenanza 201*. Obtenido de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/compendio-de-normas/1998-Ord-201-Plan-Maestro-Cercado-Lima.pdf>
- MML PROLIMA. (2006). *Plan Estratégico para el CHL*. Obtenido de [https://www.diba.cat/c/document\\_library/get\\_file?uuid=18d65d88-cf02-4ba8-9f2d-a74efa6bfea1&groupId=175591](https://www.diba.cat/c/document_library/get_file?uuid=18d65d88-cf02-4ba8-9f2d-a74efa6bfea1&groupId=175591)
- MML PROLIMA. (Diciembre de 2014). *Plan maestro del Centro Histórico al 2025*. Obtenido de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/PLAN-MAESTRO.pdf>
- Municipalidad de Lima Metropolitana. (1988). *Plan del Centro de Lima*. Lima: INVERMET.
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (18 de 08 de 1994). *Ordenanza N° 062*. Obtenido de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/licencias-de-edificaciones/legislacion/ORD-062-Reg-de-la-administ-del-CHL.pdf>
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (21 de Diciembre de 1998). *Plan Maestro del Centro de Lima. Ordenanza 201*. Obtenido de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/compendio-de-normas/1998-Ord-201-Plan-Maestro-Cercado-Lima.pdf>

- Olazabal Mendoza, V. (2018). Estrategias para interrumpir trampas de riesgo en Barrios Altos. Caso de estudio Quinta Baselli. *Limaq*(4), 193-218.
- ONPU. (1949). *Plan Piloto de Lima*. Lima: Empresa Gráfica T. Scheuch S.A.
- Ortiz de Zevallos, L. (1986). Lima como expresión material de una civilización. En A. Ortiz de Zevallos, *Lima a los 450 años* (págs. 27-67). Lima: Universidad del Pacífico.
- Osterling, J. (1982). La problemática de la vivienda en Lima. Algunas políticas de vivienda estatal. *Socialismo y participación*(19), 11-23.
- Patronato de Lima. (1992). *Reglamento del Centro Histórico de Lima*. Lima: Editorial e imprenta Enotria S.A.
- Paz Campuzano, O. (30 de 10 de 2018). El complicado camino para recuperar las casonas de Lima. *El Comercio*, pág. 12.
- Peramás, E. (2019). *Cantagallo. raíces, contraste y agenda de desarrollo*. Lima: REP SAC.
- Porrás Barrenechea, R. (1936). *Breve antología de Lima*. Madrid: Talleres tipográficos de Galo Saénz.
- Ramos Cerna, H. (2014). *Destrucción y reinención de la Plaza de Armas estilo Neocolonial y modernización urbana de Lima 1924-1954*. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/5551/RAMOS\\_CERNA\\_HORACIO\\_DESTRUCCION\\_NEOCOLONIAL.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/5551/RAMOS_CERNA_HORACIO_DESTRUCCION_NEOCOLONIAL.pdf?sequence=1)
- Reunión de Grandes Maestros de la Arquitectura. (1977). *La Carta de Machu Picchu*. Lima: Universidad Nacional Federico Villarreal.
- Ríos Figueroa, M. E. (2014). Urbanismo barroco en Lima Vireynal: hacia la recuperación de la calle de la Amargura. *Devenir*, 1(2), 40-58.
- Rodríguez Larrain Echeopar, M. (2012). *Estudio del impacto de las intervenciones en el núcleo del Centro Histórico de Lima, a partir de la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad*. Obtenido de Universidad Nacional de Ingeniería.: <http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/2609>
- Rodríguez Larraín, M. (2014). Impacto de las intervenciones en el Centro Histórico de Lima a partir de su declaración como Patrimonio de la Humanidad. *Devenir*, 1(1), 145-168.
- Salas, J. (2014). El rescate del centro histórico de Lima. *Edificar*, 30-51.

- Sanchez León , A., & Calderón , C. J. (1980). *El laberinto de la ciudad*. Lima: DESCO.
- Sebastián , C. (2016). *España estancada. Por que somos poco eficientes*. Barcelona: Galaxia Gutemberg SL.
- Shimabukuro, A. (2015). *Barrios Altos: caracterización de barrios tradicionales en el marco del Centro Histórico de Lima*. doi:10.14718/RevArq.2015.17.1.2
- Sifuentes, L. (2004). *Las Murallas de Lima en el proceso histórico del Perú. Ensayo acerca de la historia de la Ciudad de Lima entre los siglo XVII y XIX*. Lima: Concytec.
- Tafari, M. (1972). *Teorías e historia de la arquitectura. Hacia una concepción del espacio arquitectónico*. (M. Capdevila, & S. Janeras, Trads.) Barcelona: Laia.
- UNESCO. (s.f.). Obtenido de <http://whc.unesco.org/en/about/>
- UNESCO. (1964). *Carta de Venecia*. Obtenido de [https://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)
- UNESCO. (1977). *Carta de Quito. Preservacion de Centros Históricos*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/marcelo1991/carta-de-quito>
- Universidad Ricardo Palma. (s.f.). *Instituto de investigación del patrimonio cultural* . Obtenido de <https://patrimonioculturalperu.com/>
- Valladolid, F. (julio de 2008). Restauración en el centro de Lima. Primer programa municipal de Renovación Urbana. manzana del Rastro y de La Soledad. *Arquitextos*(23), 68-76.
- Vargas Llosa, M. (2013). *Conversación en la catedral*. Barcelona: Alfaguara.
- Velarde, H. (1966). El plano piloto y el plano bombardero de Lima. En H. Velarde , *Obras Completas* (Vol. Tercer Tomo, págs. 159-163). Lima: Francisco Moncloa Editores SA.
- Vidal, J. (1983). Lima/ una metrópoli 7 debates. En A. Sánchez León, & J. Calderón Cockburn, *Lima, una metrópoli/ 7 debates* (págs. 47-91). Lima: DESCO.
- Waisman, M. (1985). *La estructura histórica del entorno* (3ª ed.). Buenos aires: Nueva visión.
- Waisman, M. (1990). *El Interior de la historia*. Bogotá: Escala.

Williams, C. (1986). Lima antes de Pizarro. En A. Ortiz de Zevallos, *Lima a los 450 años* (págs. 11-25). Lima: Universidad del Pacífico.

Yujnovsky, O. (1971). *La estructura interna de la ciudad. El caso latinoamericano*. Buenos Aires: SIAP.