



# El rescate del Centro

**The "recovery" of the  
Historic Center of Lima**

Juan de Dios Salas

**Il riscatto del centro storico di Lima**

# **Histórico de Lima**

**La sauvegarde du centre  
historique de Lima**



### El pasado corroe continuamente el futuro

H. Bergson

El rescate del Centro Histórico de Lima está estrechamente asociado a su incorporación a la Lista del Patrimonio Cultural Mundial de la UNESCO. En diciembre de 1991, luego de años de esfuerzos realizados por organismos públicos y privados peruanos, la UNESCO declaró a la zona monumental del Centro Histórico de la ciudad de Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad. La convergencia del trabajo del gobierno local de la ciudad, del Instituto Nacional de Cultura y del Patronato de Lima (asociación civil de derecho privado) dio finalmente sus frutos al presentar, en un claro y firme propósito, la voluntad de preservar la herencia cultural del espacio urbano del Centro Histórico de Lima. Esta decisión significaría, sin duda, un impulso trascendente para el cambio en la consciencia, actitud y acciones de los limeños respecto de su ciudad.

La declaración definió la inclusión del Centro

Histórico de Lima en la lista de monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios del mundo con valor antropológico, etnológico, científico, arqueológico, estético o histórico. De esta manera, el Centro Histórico de Lima se sumó a la ciudad del Cuzco (1983), al santuario histórico de Machu Picchu (1983), a los restos arqueológicos de Chavín (1985) y Chan Chan (1988) y a las líneas de Nazca y las pampas de Jumana (1994) que son considerados, también, parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad dentro del territorio peruano. Las razones que tuvo la UNESCO para esta declaración probablemente se apoyaron en argumentos tales como los siguientes. Lima fue el centro histórico del virreinato español en América del Sur; sede del poder político, administrativo, cultural y religioso y la única ciudad de la región que poseía universidades, Colegios Reales, imprenta y Tribunal de la Santa Inquisición. La forma de vida de los limeños, el clima de su territorio y la arquitectura prehispánica de la costa peruana condicionaron el estilo de sus construcciones, debido a lo cual posee un inventario arquitectónico *sui generis* y extenso en esta parte del mundo.

La inclusión en esta lista implicó la firma de la "Convención", que es como se denomina al Tratado Internacional de Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad, adoptado por la UNESCO en 1972. Para diciembre de 1998, 445 lugares habían sido incluidos en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad; 117 lugares en la lista del Patrimonio Natural de la Humanidad, mientras que otros 20 eran incluidos como de valor mixto (UNESCO, 1998). Al firmar la convención, cada país de los 114 en los que están ubicados los elementos contenidos en la lista, se compromete a conservar no sólo los lugares situados sobre su territorio, sino también a proteger su patrimonio nacional.

Contrariamente a lo que es comúnmente creído, los recursos financieros que posee el Fondo del Patrimonio de la Humanidad son exiguos considerando la magnitud de la tarea que afronta. El Comité del Patrimonio de la Humanidad tiene la responsabilidad de establecer prioridades para asignar estos insuficientes fondos a muchas solicitudes. El criterio principal para hacerlo es el grado de

peligro en que se encuentren los distintos lugares. Para este efecto, el lugar deberá estar incluido previamente en la lista del Patrimonio de la Humanidad en peligro. Es comprensible entonces deducir que la ayuda directa que el Centro Histórico de Lima (no incluido como patrimonio en peligro) pudo obtener de la UNESCO, a partir de su declaración, no fue más allá de la circunscrita a una escasa cooperación técnica. Paralelamente, el compromiso adquirido por El Perú obligaba a destinar recursos nacionales (fundamentalmente municipales) para iniciar el proceso de reversión del deterioro del área.

*“No todo lo antiguo es añejo ni venerable todo lo viejo”*

### Dístico

El Plan de Recuperación del Centro Histórico de Lima, de cuyos avances se da cuenta en este artículo, fue trazado con el propósito de restituir este valioso sector de Lima a una situación de normalidad, luego de haber atravesado durante décadas por un sostenido proceso de abandono.

Para 1997, Lima era una metrópoli de 7.5 millones de habitantes y una extensión de, aproximadamente, 120 Km de largo por 40 Km de ancho. A pesar de estas magnitudes, el corazón de esta ciudad sigue siendo su Centro Histórico. En su desarrollo urbano este sector ha almacenado gran parte de la memoria colectiva de la nación peruana y de la sudamericana. No obstante que sus primeros habitantes pre-hispánicos dejaron huellas urbanas de su presencia, es indudable que su fundación española, en 1535, signó su estructura urbana actual. La cuadrícula renacentista que trazara Pizarro, sobre la base de los *castra* romanos, recibió a lo largo de su existencia un inventario importante de obras de arquitectura y de ambientes urbanos que evocan y expresan la actitud creativa de las ge-

neraciones que los edificaron.

El Centro Histórico de Lima se extiende en aproximadamente 900 has; es probablemente uno de los más extensos centros históricos listados como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Durante siglos su superficie correspondió a todo el territorio de la ciudad. Aún en la actualidad da cuenta de gran parte del área central de Lima Metropolitana. A lo largo de su historia esta valiosa área ha estado marcada, más que por la dinastía española o por el paso de los estilos arquitectónicos, por las calamidades y el desastre dejados por los movimientos telúricos de 1606, 1687, 1746 y 1940, 1966 y 1974, o por los devastadores efectos de las guerras de la independencia y la del Pacífico (1879-1883). Una y otra vez, esa Lima colonial y republicana reaccionó a estos avatares, recomponiendo su estructura urbana y reconstruyendo, parcial o totalmente, sus edificaciones con una vitalidad alimentada por su capacidad de innovación. Nuevos estilos y nuevas tipologías edificatorias aparecen periódicamente en la historia del Centro de Lima, pero manteniendo el hilo genético de su identidad urbana. La capacidad de recuperar su inventario arquitectónico de forma secular, construyendo sobre lo que quedaba en pie, ha producido la coexistencia simultánea de diversas expresiones estilísticas. No sólo en sus valiosos ambientes urbanos, sino también en cada edificio es frecuente que las partes integrantes correspondieran a estilos diversos.

Como ya se ha señalado, durante las últimas décadas el Centro Histórico sufrió los embates arteros de los más diversos y adversos factores, llevándolo a una situación extrema. Hasta hace apenas tres años, parecía irrecuperable. La lectura de su galopante proceso de deterioro se leía en las páginas de la congestión de vehículos y del caos del transporte público; la proliferación del comercio informal, invasor de cuanto espacio público vulnerable existía; la contaminación atmosférica y de las aguas del río Rímac; la suciedad de calles, plazas y plazuelas, donde residían importantes cantidades de niños en abandono, mendigos, delincuentes y enfermos

mentales; el abandono, la ruina y la tugurización de inmuebles; la inseguridad personal de los limeños y una degradación general de los niveles de su calidad ambiental. Como bien lo exponía Pacheco Vélez una década atrás:

*Unas veces anodina y triste; otras alegre y festiva; otras superficial y frívola; siempre elusiva de su verdad profunda, la Lima del desborde popular se nos presenta hoy abigarrada e incoherente; ignorada agredida por la mayoría de sus propios habitantes. Y sin embargo, nunca acaso como hoy estuvo más cerca de su destino de aglutinación y síntesis nacional desde las ocultas corrientes que discurren en lo más hondo de su memoria colectiva* (Pacheco, 1985: 13).

Luego de largos años de discusiones sobre que hacer para devolver al Centro Histórico la dignidad merecida, la sensatez y el consenso permitieron revertir el proceso de deterioro e iniciar su recuperación. En efecto, los limeños y sus instituciones lograron vincular, conceptual y operativamente, los discursos de la conservación con la recuperación del espacio urbano y su arquitectura, las ideas con la acción firme y oportuna, y el orden con el sentido de autoridad, al ejecutar con eficiencia un Plan Estratégico para su recuperación. Estos hechos están permitiendo recuperar la autoestima del limeño y su identificación con un patrimonio urbano-arquitectónico al que no debe ni puede renunciar.

### Los pasos iniciales

La incorporación del Centro Histórico a la Lista del Patrimonio Cultural Mundial y la publicidad oficial que se desplegó alrededor de este acontecimiento, tuvo repercusiones positivas en la actitud de instituciones y habitantes de la ciudad. De una posición fatalista, pesimista y pasiva, los limeños pasaron a otra activa, orientada a logros y decidida a modificar la dirección del proceso de deterioro de su calidad de vida. Particularmente, la Municipalidad de Lima Metropolitana debió afrontar el reto de la recuperación de sus ambientes urbano-monumentales con la

decisión y voluntad políticas indispensables. Aproximadamente, dos y medio años después de la mencionada inclusión y luego de varios intentos por definir los instrumentos de planificación y controles urbanos capaces de revertir el proceso de deterioro del área, la Municipalidad de Lima Metropolitana dio pasos firmes para la recuperación de su Centro Histórico.

### La huella normativa

El primero de estos pasos fue la aprobación de la ordenanza No. 062, en julio de 1994. El contenido de esta ordenanza se cimentó sobre estudios precedentes tales como: el Plan del Centro de Lima (1989); el Plan de Desarrollo de Lima Metropolitana 1990-2010; el Reglamento del Centro Histórico de Lima (1992) y el Plan de Recuperación del Centro Histórico de Lima 1992-2005, los que a su vez evocaban, en mayor o menor medida, ideas presentadas en estudios anteriores. Pese a no haberse consolidado como herramientas de planificación y control efectivas, los estudios mencionados alimentaron, sustancialmente, la estructura y contenido de la Ordenanza No. 062. Esta norma expresa taxativamente que el sentido fundamental que orienta las acciones, intervenciones, administración y manejo de los asuntos vinculados a la forma, aspecto, uso de las edificaciones y de los espacios públicos y privados dentro del Centro Histórico 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 (Municipalidad de Lima Metropolitana, 1994: 125326).

La ordenanza No. 062 fue concebida con el objeto de sustituir, unificar y sistematizar los dispositivos ordenanzas y decretos municipales que habían normado la intervención y tratamiento de la zona monumental de Lima desde 1968 en adelante. Es una norma municipal de gran cobertura temática y precisión.

En ella se delimita territorialmente el Centro Histórico en ámbitos de intervención y tratamiento. Así, define tres zonas diferentes: A, B y C. La zona A, dividida en cuatro microzonas: A-I; A-II; A-III y A-IV, corresponde al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO. La zona B, que a su vez se divide en: B-I; B-II; B-III y B-IV es considerada área de transición entre la zona monumental (A) y el resto del centro metropolitano de Lima. La zona C, dividida también en cuatro: C-I; C-II; C-III y C-IV, comprende a las áreas de protección del río Rímac y la vertiente occidental de los cerros San Cristóbal, el Altillo y Santa Rosa. (ver plano: Estructuración del Centro Histórico de Lima).

Esta ordenanza señala, asimismo, los lineamientos de las políticas de: conservación del patrimonio urbano-monumental; participación vecinal; tránsito y transporte; vivienda; dinámica urbana y usos del suelo; administración y planificación; seguridad, prevención y mitigación de desastres y de la promoción de la inversión privada. La ordenanza se extiende determinando: la estructura y las normas generales de la ocupación del Centro histórico (estructura; usos del suelo dominantes y complementarios; retiros, áreas libres, alturas y coeficientes de edificación. También regula los aspectos de la administración y control del área; los incentivos tributarios; lo relacionado con la habilitación, independización y acumulación de tierras; lo relativo a la conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico; el uso de los espacios públicos y privados; la prevención y mitigación de desastres y, finalmente, la conservación y protección ambiental. Como se desprende de la esquemática reseña de su contenido, es una norma de amplio alcance. A partir de su análisis exhaustivo es posible afirmar que posee altos grados de definición y precisión de los aspectos que norma.

La ordenanza No. 062 es una norma del tipo clásico de ordenanza de zonificación, muy característica de los instrumentos técnico-legales de la planificación normativa desa-

rollada por la administración pública peruana. En sus disposiciones finales se establece la creación del Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima PROLIMA que se convertirá eventualmente en la pieza administrativa fundamental para la gestión y ejecución del Plan de Recuperación del Centro Histórico de Lima.

### La huella organizativa

El segundo paso firme que da la Municipalidad de Lima Metropolitana, en el proceso de recuperación del Centro histórico de Lima, se produce simultáneamente con la aprobación de la ordenanza No. 062. A pesar de haber sido concebido y atribuido funciones con anterioridad (PLAZA MAYOR, feb. 1994: 19), es en aplicación de la norma aprobada que se crea oficialmente, en la misma sesión y mediante acuerdo de Concejo, el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima, "PROLIMA". Este se convertiría en el órgano descentralizado de la Municipalidad de Lima encargado de ejecutar el Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico, plan que para el momento de su creación aún no existía. PROLIMA recibe así la monumental tarea de organizar, orientar, promover, controlar, asegurar, coordinar y ejecutar la recuperación de un Centro Histórico estructurado en 12 microzonas (delimitadas por la ordenanza), que cubrían un territorio urbano de alrededor de 900 has.

Las funciones generales asignadas a PROLIMA fueron de gran magnitud y alcance para así convertirlo en el brazo ejecutivo del gobierno local, en lo referente a la aplicación de lo contemplado en la ordenanza No. 062. Estas funciones fueron las siguientes (PROLIMA, 1995:23-25):

- *Identificación inmobiliaria y elaboración del catastro del patrimonio monumental.*
- *Promoción de la inversión privada en la recuperación inmobiliaria con el objeto de mejorar las condiciones de uso, de habitabilidad y acondicionamiento de las edificaciones localizadas en el Centro Histórico.*

- Implementar programas para revertir la dirección de los procesos de hacinamiento y crecimiento de tugurios con la participación vecinal y de promotores privados.

- Identificación de usos del suelo incompatibles y no conformes con el objeto de promover su sustitución por otros apropiados para la recuperación del área.

- Reordenamiento del tránsito peatonal y de vehículos.

- Coordinación de los planes integrales para la actualización de las redes de servicios públicos.

- Control del programa de reordenamiento del ornato, señalización, avisos y color.

- Promoción de actividades culturales y educativas que desarrollen la consciencia cívica de defensa de los valores históricos, artísticos y culturales presentes en el Centro Histórico.

- Promoción y control de las intervenciones referidas a: remodelación; rehabilitación; nuevas edificaciones; programas de renovación urbana; demolición; restauración y reconstrucciones.

- Control, reordenamiento y puesta en valor del espacio público y espacios urbano-monumentales.

- Establecimiento de canales de participación de los agentes involucrados en la recuperación del Centro Histórico.

- Promoción y consolidación de organizaciones vecinales.

- Detección de inmuebles de elevado nivel de riesgo para su habitabilidad.

- Formulación del Plan de Prevención de Desastres.

Las funciones asignadas a PROLIMA no se compadecían con la estrechez de los recursos que le fueron asignados por lo que, rápidamente, debió apoyarse en otros organismos municipales y extras municipales, a la vez que concentrarse en ciertas microzonas que se consideraron prioritarias para la acción inmediata. Es realmente a partir de ese momento en que se empieza a gestar lo que se convertiría en el tercer paso importante del proceso: la formulación del Plan Estratégico

de Recuperación del Centro Histórico de Lima.

## Formulación y ejecución del plan de recuperación

Los pasos dados al afrontar el reto de la recuperación del Centro Histórico de Lima se convirtieron en la infraestructura mínima necesaria para articular un plan que contuviera la decisión, gestión y ejecución de proyectos de acción estratégicos. El primer documento que PROLIMA publica con el nombre de Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico de Lima data de mayo de 1995. Este documento presenta en su índice de contenido los siguientes elementos componentes: lineamientos del plan; estrategias para ser implementado; políticas para la conservación del Centro Histórico; programa operativo para la recuperación del área; diagnóstico situacional; proyectos desarrollados en el nivel de expedientes técnicos para la recuperación y metas de ejecución en la primera fase de ejecución del plan. Asimismo, incluye una referencia a los fundamentos de la creación de PROLIMA, las funciones que le fueron asignadas y su primer organigrama estructural (PROLIMA, 1995).

Como se mencionara anteriormente, PROLIMA fue concebida dentro del marco de la aprobación de la ordenanza No. 062. Probablemente debido a esa coyuntura, los lineamientos y las políticas de la primera versión del Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico son idénticos a los contenidos en la ordenanza. Esta circunstancia se corresponde con el estilo de la planificación normativa urbana de la administración pública en El Perú, por el cual no es inusual que los instrumentos de planificación sean gestados a partir de normas específicas. No es sorprendente entonces verificar una vez más, como una ordenanza amplia y precisa engendra un órgano de la administración pública municipal y un plan estratégico de acción municipal de presunto largo plazo. No obstante, esta versión del plan es un avance con respecto a la ordenanza, en el sentido de

presentar las estrategias para la gestión de la recuperación, un esquemático programa operativo y un listado de proyectos estratégicos existentes, con los que el organismo municipal contaba en el momento para el inicio del proceso de recuperación.

Las estrategias de esta versión del plan se cimentaron originalmente en proposiciones tales como las siguientes. Concentración de las decisiones y la administración del centro histórico en un órgano de derecho público (dentro de un régimen especial) con personería jurídica, patrimonio propio, duración indefinida y poseedor de autonomía presupuestal y administrativa. Este super ente administrativo fue concebido con la capacidad operativa de promocionar la inversión privada; de intervenir en el mercado inmobiliario como regulador; revitalizar los usos del suelo y recuperar la plusvalía urbana generada por las nuevas inversiones; ejecución y contratación de obras relacionadas con la recuperación del área; promoción de la organización y asociación vecinal para llevar adelante los programas de renovación urbana, entre otras cualidades. También, se preveía la definición de un Régimen Especial para la intervención pública y privada en este ámbito, distinto del establecido por las normas y reglamentos nacionales.

Como será obvio para el lector, tales propuestas no tenían viabilidad política alguna pues significaban, por una parte, la alteración de las relaciones de poder dentro de la administración pública y, por otra, requerían de un piso jurídico inexistente para su nacimiento. La normativa peruana otorga competencia en las áreas de planificación urbana, vivienda, protección del ambiente, transporte, servicios públicos, licencias de funcionamiento y usos del suelo urbano, a una extensa variedad de órganos de la administración pública nacional, regional y local (centralizada y descentralizada). Además, se debe recordar aquí que el Centro Histórico de Lima contiene las sedes centrales de casi todos los órganos de poder del Estado peruano y de otras impor-

tantes instituciones privadas: el Palacio de Gobierno; la sede del Congreso de la República; El Palacio de Justicia; las sedes de algunos ministerios e institutos de la administración pública central; la sede de la Municipalidad de Lima Metropolitana; la sede del Arzobispado de Lima; las sedes de organismos de seguridad del Estado; las sedes principales de las más importantes instituciones de la banca y los seguros, entre muchas otras que sería muy largo enumerar. Esta es una razón más que suficiente para entender el área como altamente sensible a las competencias e intrigas del poder político.

Sobre la ingenua premisa de la creación de este super ente administrativo se propusieron estrategias para llevar a cabo programas de: erradicación de tugurios, modificación de los usos del suelo, modernización de los servicios de infraestructura, mejoramiento de la trama

vial, nuevas edificaciones, habilitación de nuevas áreas, reutilización de inmuebles abandonados o desocupados, reserva para áreas de equipamiento de servicios, rehabilitación de inmuebles, conservación de inmuebles y la recuperación del espacio público (plazas, plazuelas, paseos, y calles).

Como era de esperar, lo expuesto en esta primera versión del plan quedó en el plano de lo deseado y considerablemente alejado del plano de lo posible. La insuficiencia de recursos presupuestarios, jurídicos, de organización, de información y de conocimiento técnico en la materia, obligó a un rápido redimensionamiento de los alcances del Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico de Lima. De esto da cuenta el documento: Programa Integral de Acciones Municipales para la Recuperación del Centro Histórico de Lima publicado aproximada-

mente un año después (PROLIMA, 1996). No es una coincidencia que tal redimensionamiento se presentara luego de la toma de posesión de nuevas autoridades municipales, en 1996. Ahora luce evidente que la recuperación de determinadas áreas del Centro Histórico fue un proyecto político estratégico del nuevo gobierno municipal.

### Pensamiento y acción estratégico

La remozada y ágil nueva versión del plan presentó, bajo premisas realistas, un listado de acciones concertadas y concurrentes que los diferentes organismos de la Municipalidad de Lima Metropolitana aplicarían, de manera localizada, en áreas específicas del Centro Histórico consideradas susceptibles de intervención prioritaria. Se estableció que tales acciones se orientarían preferentemente a la recuperación, puesta en valor y mantenimiento de los espacios públicos de dichas áreas. Este plan contemplaba, entonces, como proyecto de acción central, la agresiva y rápida inversión municipal en obras de renovación y recuperación de plazas, plazuelas, pasajes, calles y avenidas, sobre la base de un banco de proyectos y estudios realizados en la década del 80 y los años recientes de la del 90. Tales estudios se encontraban en los archivos de la Municipalidad y del Patronato de Lima. Cabe resaltar el papel que desempeñó el Instituto Metropolitano de Planificación en la recopilación, actualización y elaboración definitiva de los proyectos de recuperación de estos ambientes urbanos. La estrategia de dar uso a una importante cantidad de expedientes técnicos ya elaborados permitió afrontar con eficiencia y rapidez un programa de obras civiles que el área reclamaba desde décadas atrás. Este es, por cierto, un excelente ejemplo de la continuidad administrativa indispensable para afrontar problemas de largo plazo. En



Plano Zona Monumental

tal sentido, la gerencia municipal empezó a dar a la población limeña, inequívocas señales de su férrea voluntad política, de un lado, por restablecer su depreciada autoridad municipal y, de otro, por llevar adelante el compromiso internacional que los limeños habían contraído de recuperar su Centro Histórico.

La intervención prioritaria de este proyecto de acción central del plan fue, en un inicio, propuesta sobre la microzona A-I, considerada de máxima protección dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO (ver plano: zona monumental del Centro Histórico de Lima). Esta área contiene, en sus 45 manzanas, los monumentos de mayor trascendencia histórica y artística y los ambientes urbano-monumentales más característicos del Centro Histórico. Asimismo, se decidió la intervención complementaria en áreas comprendidas dentro de las microzonas A-III y A-IV de la zona monumental. Particularmente fueron considerados los siguientes espacios de interés en la microzona A-III. El jirón de La Unión, hasta el Paseo de la República, a lo largo del cual se ejecutarían obras de remodelación y revitalización de plazas, plazuelas, parques y paseos. Los ejes de los jirones Lampa, Emancipación, Camaná y Carabaya, donde se concretarían proyectos específicos para la recuperación de la traza urbana tradicional, la revitalización de plazuelas y la peatonalización de ambientes urbano-monumentales. En la microzona A-IV, se propuso hacer especial énfasis en la recuperación del ambiente del Mercado Central y en plazas y plazuelas de Barrios Altos, muy propias de la tradición colonial y republicana de Lima.

### Evolución y avance

A continuación se describe, esquemáticamente, las características de algunas de las obras más significativas de recuperación realizadas en los años 1996 y 1997, de las que dio cuenta nuestra investigación de campo.

### Plaza Mayor de Lima

La Plaza Mayor de Lima o Plaza de Armas (microzona A-I), como hasta hace muy poco se le denominaba, es sin duda, el ambiente urbano de mayor jerarquía que haya sido recuperado por el Plan. No sólo porque conserva su traza cuadrangular original y está rodeada por los edificios más representativos de la historia colonial y republicana del país: La catedral, El Palacio de Gobierno, El Palacio Municipal y La Casa del Oído, sino además por la gran unidad formal de las edificaciones neocoloniales de sus frentes.

La Plaza Mayor nunca dejó de ser el gran patio cívico de la nación peruana y, por ende, escenario de sus múltiples manifestaciones de carácter político, religioso, artístico y cultural. Esta condición todavía permanece en la memoria colectiva del pueblo peruano y especialmente en la de los limeños. Es parte cardinal de las imágenes de su identidad nacional y un argumento importante que se mantiene como bastión para dificultar que el peruano se convierta en:

..., un fugitivo de su memoria; un hombre sin

*plena instalación vital, que ni se reconoce ni se acepta a sí mismo como pueblo; que intenta rehacer su propia historia a cada paso, inventar su tradición (Pacheco, 1985: 38).*

La plaza ha sufrido muchas modificaciones desde su fundación como corazón de la cuadrícula renacentista, de 13 por 9 manzanas, trazada por el mismo Francisco Pizarro. De grande y vacía explanada con pila central de bronce (1651), se fue transformando en plaza jardín con un mobiliario urbano que ha variado considerablemente desde 1870. Su escala se ha visto asimismo alterada por remodelaciones arquitectónicas y la aparición de nuevas edificaciones en su entorno. El ámbito urbano conserva escasos elementos originales perceptibles hoy en día. El diseño de la plaza no es el original; el actual data de 1650 y a lo largo de los años ha sufrido considerables alteraciones. Como lo relata Emilio Harth Terré:

*...en un primer momento se le rodeó de cañones que sujetaban cadenas en su perímetro; posteriormente se le cercó con una verja ochavada para luego volver a los guardacantones y cadenas. Se instalaron en*



Vista aérea de la Plaza Ma



sus 4 esquinas pilas que surtían a los aguadores abastecedores del vecindario. También, se le colocaron abrevaderos para las bestias de carga de los coches y ca-rruajes. Se alteró en no pocas oportunidades sus paseos con lajas y empedrados. Se reemplazó los empedrados con adoquines y el cemento a estos últimos. Cuando se utilizó el gas para su alumbrado se instalaron unos arcos para los reverberos con globos protectores; luego se les cambió por otros de 3 brazos cuando la electricidad aportó por primera vez la energía necesaria; hoy existen postes de hierro fundido. Ya no existen covachas en el atrio de la catedral sino una hermosa gradería. La propia catedral ha sufrido muchas remodelaciones como consecuencia de los intensos sismos que afectaron la ciudad en este periodo. El arzobispado posee una fachada con balcones. El Palacio de Gobierno está retirado, dejando un extenso patio versallesco sobre la plaza, contenido por una elaborada verja de hierro fundido. Se establece así una notable diferencia con la Casa de Gobierno del siglo pasado que se hallaba enmascarado con las famosas "tiendas de Ribera. El edificio del Ayuntamiento y el

resto de las edificaciones que completan el perímetro de la plaza poseen escalas e imágenes distintas a sus predecesoras". Harth Terré (1971: 31).

La obra implicó la recuperación para el peatón de un considerable porcentaje del área que, paulatinamente, había sido ganada para uso de rodamiento y estacionamiento de vehículos. En los pavimentos de circulación peatonal se utilizó nuevamente la laja granítica de diferentes colores para reemplazar el cemento pulido, que evidentemente no constituía el material digno para este ámbito monumental. La pileta y el mobiliario urbano

### Plaza San Martín

fueron restaurados cuidadosamente y el tratamiento paisajístico de las áreas verdes fue propuesto para aceptar el cambio periódico de áreas de césped y flores, según la época del año.

### Plaza San Martín

La recuperación de este ambiente urbanomonal (microzona AIII), que data de principios de este siglo, tuvo prioridad por ser un área cívica representativa de la "limeñidad" republicana. Este ambiente posee valor urbanístico por la gran unidad formal de sus edificaciones y la calidad del diseño de la plaza. Los edificios Hotel Bolívar, Cía. Seguros Fénix, Cine Colón, Cine Metro, Club Nacional y Cía Seguros Sudamericana, establecen un armonioso entorno arquitectónico a la plaza (INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION, 1991).

La obra de recuperación consistió en la modificación parcial de la geometría de las caminerías; la recuperación de la losa granítica del pavimento; la remodelación de escalinatas y brocales. También implicó la refacción de las aceras de las calles y portales que la rodean, recuperándose los acabados de piso originales y la nueva pavimentación de las vías.

Adicionalmente, se mejoró el sistema de ilu-

### Parque Universitario





### *Plazuela de San Francisco*

minación artificial con el fin de resaltar su carácter monumental; tanto el interior de la plaza como los portales circundantes y el monumento secundario a Las Tres Gracias, fueron iluminados con lámparas esféricas sobre postes ornamentales, de acuerdo con el diseño original. El monumento a San Martín, por otro lado, también fue recuperado e iluminado especialmente.

Alrededor de 40.000 plantas de flores Marigold de resaltantes colores naranja y amarillo fueron sembradas acompañando 40 plantones de jacarandá, que alcanzarán 12 metros de altura. Las bancas y sus balaustradas originales han sido rescatadas con una limpieza prolija del mármol rosado italiano del que están hechas. Las dos fuentes de agua han sido refaccionadas con un tratamiento de impermeabilización y la instalación de un sistema de circulación de agua.

### Parque Universitario

Este parque (microzona A-III) fue desde el siglo pasado escenario principal de la vida universitaria y educativa de la nación, no sólo por encontrarse frente a él la sede de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (creada en 1551), sino porque en uno de sus extremos se ubicó la sede del Ministerio de Educación. En este parque de forma rectangular se encuentra el famoso reloj monumental de 30 metros de altura, obsequio de la colonia

alemana en la oportunidad de celebrarse el primer centenario del país.

La obra permitió la creación de tres plazoletas provistas con bancas típicas de madera y hierro fundido, así como bebederos de mármol. Contiene varios ambientes para exposiciones diversas y manifestaciones artísticas, entre los que se destaca el anfiteatro. Su remodelación implicó la restauración de la torre, el reloj, los monumentos allí colocados y la iluminación artificial apropiada para la plaza y los edificios relevantes (Casona de San Marcos, Panteón de Los Próceres y Torre del reloj). Se recuperaron las losetas de terrazo del pavimento interno del parque en buen estado y se reemplazó las deterioradas por otras de terrazo ocre y amarillo, mientras que las aceras exteriores fueron hechas en laja granítica.

### Plazuela de San Francisco

Existe consenso entre los especialistas en señalar al ambiente urbano monumental de San Francisco (microzona A-I) como el más destacable ejemplo del esplendor manierista y barroco en Lima. Sin duda, el conjunto arquitectónico de San Francisco El Grande es hoy lo más representativo de Lima: iglesia, sacristía, iglesias laterales de La Soledad y El Milagro, sus nueve claustros, su casa de ejercicios y su tercera orden, la convierten en el complejo arquitectónico más importante de la América española durante los siglos XVII y XVIII (San Cristóbal, 1991).

Este ambiente urbano en forma de "L" está conformado por atrios, plazuelas y calles circundantes. Está definido por el conjunto religioso y por un grupo de edificaciones de dos pisos, entre las que destaca la Casa de Pilatos, bello ejemplo del manierismo del siglo XVII. La recuperación de este ambiente fue iniciada en 1987 e incluyó la pavimentación de las calles con adoquines, el enrejado del perímetro de la plazuela y la mejora del alumbrado público y de los monumentos. Cabe señalar que el Plan Estratégico no lo consideró como de intervención prioritaria por haber sido uno de los pocos ambientes urbanos que había recibido cierta atención en los últimos años; sin embargo, es evidente la preocupación municipal por su mantenimiento y son previsible acciones de refuerzo de su conservación en el corto plazo.

### Plazuela de Santo Domingo y calles de Veracruz, Matavileja y Rinconada de Santo Domingo

Este ambiente aún conserva la escala de la Lima solariega de la colonia y la república temprana (microzona A-I). Su centro de gravitación espacial es la plazuela de Santo Domingo, en cuyo rededor se asientan edificaciones de tanto valor histórico y arquitectónico como la propia iglesia de Santo Domingo. Las características de estilo de las edificaciones de su entorno representan con fidelidad los distintos períodos por los que atravesó el desarrollo arquitectónico de Lima.

Papel importante en la proporción y escala de la plazuela lo cumple el inmueble, que en su forma actual, data de la segunda mitad del siglo XIX. Constituye un ejemplo típico de la arquitectura residencial republicana neoclásica por la continuidad y unidad de sus frentes y por su balcón corrido en esquina. Para el momento en que se produjo nuestra inspección la casona estaba sometida a un proceso de restauración y reciclaje para convertirla en centro artesanal.

Indudablemente, la calle Veracruz comple-

### Plazuela Santo Domingo

menta brillantemente la calidad urbanística de este ambiente urbano por la regularidad, similitud, proximidad y cierre de los frentes de las edificaciones, que pese a pertenecer a diferentes etapas de la Lima colonial y republicana, dan una imagen de gran unidad formal. Los inmuebles 258-268 y 261, se articulan espacial y formalmente, de manera exquisita,

con la Casa de Martín de Osambela cuya construcción se iniciara a fines del siglo XVIII. Pocas mansiones de su época han gozado de la historia y la leyenda de esta casa de huellas rococó en sus graciosos balcones de cajón. Como bien la describe Pacheco Vélez:

*con sus cuatro plantas, sus cinco balcones cerrados como pequeñas unidades rítmicas, las elegantes ventanas coronadas con espigadas coronelas, sus múltiples accesos a la calle y su mirador cubierto por una pequeña cúpula de silueta musulmana, la Casa de Osambela luce la fachada más amplia, elegante y presuntuosa de toda la ciudad colonial y republicana, hasta la construcción de los grandes edificios públicos de la década del 70 (Pacheco, 1985:201).*

Las obras de remodelación de este ambiente incluyeron pavimento, iluminación y mobiliario de la plazuela, rehabilitación y reciclaje de la casona que la rodea, la restauración y mantenimiento de balcones de cajón corridos de las edificaciones contiguas, la puesta en valor de las fachadas del edificio del Correo Central, la Iglesia, el Convento de Santo Domingo y la pavimentación con adoquines de la calle Rinconada de Santo Domingo.

### Plaza Italia

Este ambiente es uno de los primeros recuperados en la microzona A-IV. El interés en su recuperación radica en su significación histórica. Es la tercera plaza más antigua de Lima. Sólo la Plaza Mayor y la Plaza de la



Inquisición son anteriores a ella. La demarcación original de esta plaza, conocida antes como Plaza Santa Ana, se determina por la presencia del oráculo del asiento del cacique del Rímac, centro del curacazgo del Taulichusco, Señor principal del valle de Lima prehispánica.

La obra de remodelación de este ambiente incluyó resane y pintado de las dos edificaciones más antiguas de su entorno: la iglesia de Las descalzas de San José (1602) y la Iglesia Santa Ana (parte del Hospital de Indios), declarada segunda parroquia de Lima en 1570.

La plaza fue pavimentada con adoquines de concreto color rojo y brocales de piedra labrada a mano; las aceras de las calles circun-

dantes también fueron reconstruidas. Se le cercó con verjas de hierro fundido sobre brocales de piedra. La pileta de hierro fundido con aplicaciones de bronce fue restaurada por la calidad de su estilo barroco y nuevamente cuenta con un sistema de circulación de agua. El monumento en bronce dedicado a la figura de A. Raymondi (1914) y las otras estatuas que reposan en la plaza fueron, asimismo, totalmente restauradas.

### Plaza Simón Bolívar (antes Plaza de la Inquisición)

Este ambiente, de planta cuadrangular, está conformado por la Plaza Simón Bolívar, el edificio sede del Congreso de la República (1912), el Local del antiguo Tribunal del Santo



Plaza Italia



Plaza Inquisición

Oficio y edificaciones republicanas de dos pisos. Es uno de los ambientes que sufre mayores cambios a lo largo de la historia del Centro. Su alteración más significativa está relacionada con el ensanche de la Av. Abancay que lo bordea. La plaza está cercada por verjas de hierro fundido y en su centro se yergue el monumento al Libertador Simón Bolívar. La estatua ecuestre esculpida por el escultor italiano A. Tadolini data de 1853 y fue totalmente fundida en Munich.

Otra edificación valiosa de este ambiente es la antigua sede de la Santa Inquisición, que dió el nombre original a la plaza. El salón principal de este edificio ostenta el más rico techo de artesón que se conserva en Lima. La obra ha sufrido muchas modificaciones desde fines del siglo XVI, período en el cual se inicia su construcción, pero aún significa una referencia importante para el sentido de identidad del limeño.

### Calles, Pasajes y Plazuelas

Otras obras de recuperación del ambiente urbano de menor envergadura han sido completadas o se están ejecutando en la continuación del proceso de recuperación de la imagen de gran parte de la zona monumental (Patrimonio Cultural de la Humanidad) del Centro histórico de Lima. Entre ellas se deben mencionar las siguientes: Plazuela e Iglesia de La Merced, Pasaje Santa Rosa, Pasaje de Ribera "El Viejo", Mercado Central, Plaza

Santa Clara y Plazuela de Las Carrozas, jirón Emancipación, el jirón Lampa y otros muchos perfiles urbanos de las calles de las microzonas A-I, A-III y A-IV.

### Otras obras de rescate

El Plan se complementó con otras acciones de recuperación. Fueron particularmente relevantes: la concertación con los organismos competentes para la modernización de las redes de infraestructura de servicio (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y comunicaciones); la promoción de incentivos tributarios a la inversión privada en la recuperación de inmuebles en mal estado de conservación; la concertación para el desarrollo de circuitos turísticos; la detección y erradicación de usos no conformes con la ordenanza No. 062; la restricción del tránsito de vehículos y la erradicación de estaciones de servicio que ocupaban espacios públicos.

Diversos proyectos y planes operativos específicos fueron puestos en marcha bajo la coordinación de PROLIMA, con la participación de otros organismos de la administración municipal. Los organismos responsables de ellos fueron las

Direcciones de Asesoría Jurídica; Desarrollo Urbano; Dirección Participación Vecinal; Servicios a la Ciudad; Comercialización; Transporte Urbano; Vigilancia y Control; Educación y Cultura; Comunicación Social Prensa y Protocolo y los órganos descentralizados de Servicios de Parques (SERPAR); INVERMET; ICL y EMAPE. Entre los proyectos más significativos se deben mencionar: plan de operaciones EDIL-96 para la protección y mantenimiento de los espacios públicos recuperados; plan de circuitos turísticos peatonales, de vehículos automotores y de calesas; plan de operaciones "Mendigo"; plan operativo de intervención a vehículos y locales que emitan gases contaminantes y ruidos molestos; plan operativo para la clausura de depósitos clandestinos de mercadería y equipos del comercio informal;





plan operativo para la erradicación de usos no conformes; reglamento de restricción del uso de vías; ubicación de estacionamientos de vehículos; detección de inmuebles en peligro de colapso estructural.

El plan de operaciones EDIL-96 fue especialmente importante porque contemplaba que la Dirección de Recuperación del Espacio Público de PROLIMA, con el apoyo de personal de la Policía Municipal de la Municipalidad de Lima Metropolitana, dispondría las acciones necesarias para impedir la presencia de comerciantes informales no acreditados en el área de máxima protección. Adicionalmente, debía garantizar la erradicación de los usos no conformes en las vías públicas y controlar la emisión de ruidos molestos dentro de la microzona A-1 (PROLIMA, 1996: 021-024). Durante los años 1996 y 1997, la erradicación del comercio ambulatorio se convirtió en el proyecto estratégico más trascendente y también en el más conflictivo del proceso de la recuperación. El carácter realmente estratégico del proyecto sugería la participación coordinada de varios organismos municipales y otros extramunicipales. Como se comprobó más adelante, sería además necesaria la activa participación de las más altas autoridades municipales e incluso de algunas nacionales, debido a la magnitud y complejidad del problema que significaba la presencia extendida del comercio informal en el centro histórico.

Este plan es representativo del carácter estratégico del Plan de Recuperación de Centro Histórico de Lima porque requirió de

largos, laboriosos y conflictivos procesos de negociación entre la Dirección de Comercialización de la Municipalidad, las diferentes asociaciones de comerciantes informales que habían tomado posesión durante décadas de importantes espacios públicos de la zona monumental, propietarios de tierras e inversionistas inmobiliarios. Las acciones de disuasión y represión policial fueron continuas y cruentas pero, sólo dieron cuenta del primer paso para la ejecución de este plan. Fue necesario, además, crear nuevas rutas de transporte entre la zona monumental y las nuevas áreas comerciales fuera del centro histórico, la rápida habilitación de espacios para la instalación de ferias y mercados que recibieran a los comerciantes desplazados.

Finalmente, el comercio ambulatorio fue desplazado de gran parte de la zona monumental. Esto ha permitido redescubrir sectores de la ciudad que permanecían ocultos debido a la presencia permanente de un comercio informal incontrolado que hacía muchos años atrás había dejado de ser ambulatorio. Sin embargo, se debe señalar que el riesgo del regreso de esta actividad a la zona monumental sólo es reducido, a un alto costo,

por las acciones de disuasión y represión que la Policía Municipal debe realizar diariamente; es indudable que circunstancias como ésta ponen a prueba el grado de sostenibilidad del plan en el tiempo.

La puesta en funcionamiento de circuitos turísticos y su amplia difusión a los operadores turísticos y a la ciudadanía en general, tuvo el efecto de volver a atraer una población que, por razones de seguridad y confort, se había alejado del área. En efecto, el proceso de erradicación del comercio ambulatorio que le otorgaba un carácter marginal y de deterioro a los espacios públicos, permitió el disfrute de recorridos turísticos.

Por medio de ellos, limeños y extraños descubrieron, y en muchos casos, redescubrieron ambientes urbano-monumentales y edificaciones propias de la Lima manierista, barroca,



Plazuela Santo Domingo

rococó, romántica y neoclásica. En la actualidad, los turistas pueden caminar, recorrer en vehículos automotor o en calesas coloniales, sectores representativos de la zona declarada

Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El proyecto de visitas guiadas (a cargo de especialistas e historiadores) a las casonas tradicionales del centro de Lima, que fueron preparadas para los eventos culturales de la Primera Bienal Iberoamericana de Lima, se convertiría en un refuerzo sustantivo a los circuitos turísticos.

En un esfuerzo por detener el deterioro de los

inconfundible al espacio urbano. Fue uno de los argumentos sólidos que tuvo la UNESCO para aceptar la inclusión de Lima en la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad. Según estudios realizados existían por lo menos 300 balcones de cajón que merecían ser salvados del deterioro. Como las edificaciones, ellos también muestran la pluralidad y el eclecticismo propio de la arquitectura limeña; los hay trazados con la seriedad rena-

Beneficencia Pública; la Fiscalía de Prevención del Delito; la Policía Nacional del Perú; la Policía de Menores y el Ministerio de Salud, entre otros.

De esta manera, se intentó prevenir, neutralizar y erradicar la presencia de mendigos, vagabundos, indigentes, menores de edad en situación irregular y delinquentes, con el propósito de aumentar, paulatinamente, los niveles de seguridad y tranquilidad ciudadana para los habitantes y visitantes al Centro Histórico.

Otro grupo de acciones en el que se apoyó el proceso de recuperación del Centro Histórico de Lima se constituyó sobre los planes operativos de: restricción del tránsito de vehículos en la microzona A-1; control de locales y vehículos emisores de gases contaminantes y ruidos molestos; clausura de depósitos clandestinos de mercancía y equipos del comercio informal; erradicación de prostibulos, discotecas, salas de baile y bares; y remolque de vehículos estacionados en áreas restringidas. Se aspiraba, de otro lado, poner en servicio un sistema vial eficiente con señalización adecuada y una red automatizada de semáforos.

Por otra parte, se establecieron procedimientos administrativos para garantizar la erradicación de mobiliario urbano y elementos de publicidad no autorizados. Se propuso la instalación y el mantenimiento del mobiliario urbano adecuado a cada microzona específica y la fiscalización permanente del estado de las fachadas en el Centro Histórico. El operativo "Techos limpios" se llevó adelante para sensibilizar a los vecinos del área sobre la importancia de mantener limpias estas superficies de sus inmuebles; usualmente los techos son empleados como depósitos domésticos de muebles y enseres no utilizados.

Con el objetivo de mejorar las condiciones del hábitat, se plantearon las siguientes acciones: mejorar las condiciones del aire, vigilando la emanación de gases y conservando e incrementando las áreas verdes; la vigilancia del expendio de alimentos en condiciones sani-



*Balcones Casa Pilatos*

balcones de cajón de las edificaciones de la zona monumental, PROLIMA lanzó un programa de recuperación de los mismos. Este ofrece, por un lado, a entidades o individuos patrocinar su restauración a cambio del reconocimiento publicitario de la colaboración y, por otro, demanda de los propietarios de ellos su mantenimiento luego de ser entregada la obra.

El balcón de cajón limeño es un elemento característico y único de la tradición de la Lima colonial y republicana. En ellos existe una mezcla armoniosa de estilos que le da un sello

centista; recargados del barroco y ondulantes de la etapa rococó, pero también ligeros y con cristales propios de inspiración romántica italiana o francesa.

El plan de operaciones "Mendigo" estuvo dirigido a resolver el creciente problema de la mendicidad en del área. El trabajo coordinado de las Direcciones de Vigilancia y Control (serenazgo), Participación Vecinal, y de Asuntos Sociales y de Bienestar Ciudadano fue previsto por este plan; por supuesto, el trabajo municipal debió ser complementado por organismos nacionales como el Instituto Nacional de Bienestar Familiar, la

tarias satisfactorias; supervisar y controlar la limpieza pública realizada por las empresas privadas concesionarias del servicio. Con el propósito de desarrollar nuevos espacios para la recreación y el esparcimiento público se inició, con un modesto proyecto, la construcción de la primera etapa del parque del Río Hablador.



El proyecto de la revalorización turística y cultural se centró en la ampliación de la cobertura de los servicios relacionados para convertir a la ciudad de Lima en la Plaza Mayor de La Cultura Iberoamericana, durante el segundo semestre de 1997, y promover por esta vía, su propio valor cultural, integrándola al mismo tiempo con las expresiones culturales de las ciudades capitales de América, España y Portugal.

El proyecto estratégico de esta acción giró alrededor de la realización de la Primera Biental Iberoamericana de Lima, desarrollada entre el 27 de octubre y el 27 de diciembre de 1997. Durante este lapso, 17 casonas y otras edificaciones en la microzona A-I de la zona monumental, albergaron los trabajos de gran cantidad de artistas plásticos de Iberoamérica. Los nuevos conceptos de las expresiones plásticas llenaron los espacios internos de las casonas y los espacios abiertos de la ciudad.

Otras acciones importantes tendientes a incrementar la identificación de limeños y visitantes con el valor del Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad fueron entre otras: la Reunión de Alcaldes Iberoamericanos (noviembre de 1997); el Congreso Latinoamericano de Museos (noviembre de 1997); las celebraciones por la Procesión del Señor de Los Milagros (octubre de 1997); las celebraciones por el Día de la Independencia (julio de 1997); la celebración del Día de la Canción Criolla (octubre de 1997); el Festival de la Canción de la OTI (octubre de 1997).

Con el objeto de potenciar la capacidad de gestión para la recuperación y conservación del centro Histórico se buscó: el fortalecimiento de las relaciones entre las instituciones públicas y privadas, con competencias e intereses en la conservación del centro, por la vía de institucionalizar los mecanismos de coordinación entre tales organizaciones; el mejoramiento de la capacidad de gestión y liderazgo de la autoridad municipal; el refuerzo de la participación ciudadana, mediante la constitución de grupos asociativos y la capacitación de promotores vecinales en temas relacionados con la recuperación y conservación del área. También, se adelantó una amplia campaña de difusión de los proyectos, actividades y programas desarrollados, con el objeto de elevar su conocimiento y provocar una mayor motivación, compromiso y participación activa.

Durante este lapso fue evidente la preocupación de las autoridades municipales de enlazar el Plan de Recuperación del Centro Histórico con otros niveles de planificación urbana de la ciudad. Se intentó incluirlo en El Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Cercado de Lima, de su Centro Histórico y del Área Central Metropolitana (Instituto Metropolitano de Planificación, 1997) y, naturalmente, acoplarlo con los trabajos de actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010 (Instituto Metropolitano de Planificación, 1992). Ambos planes, de escala mayor, son competencia de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano,

la que a través de la firma de un convenio de apoyo interinstitucional con el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad de Lima Metropolitana, le encargó la elaboración de los mismos. Sin embargo, hacia los meses finales de 1997 se pudo constatar la falta de articulación metodológica de los planes presentados por el IMP y la marcha del Plan Estratégico de Recuperación del Centro. Mientras que el IMP se mantenía aferrado a los postulados metodológicos clásicos de la planificación normativa, PROLIMA había ya encontrado el camino estratégico alterno.

### El sendero abierto

Del mismo modo en que se encontraron evidencias del alcance de las metas operativas del plan, así también se detectó insuficiencias en el avance de logros en otros de sus objetivos estratégicos.

### Incapacidad de atraer inversiones inmobiliarias

Desde la aprobación de la ordenanza No. 062, en julio de 1994, ha sido escaso el interés del mercado inmobiliario por regresar a invertir en el centro. Por una parte, las obras de recuperación realizadas produjeron el aumento del valor de la tierra y de las edificaciones, mientras que por la otra, la demanda de empresas por invertir en las diferentes microzonas del Centro Histórico no creció al mismo ritmo. Es indudable que la excesiva regulación estable-

cida en la ordenanza No. 062, con el propósito de proteger la calidad de ambientes urbano-monumentales, se tradujo en un desaliento a la inversión inmobiliaria. No parece justificable que tan variados ámbitos como los que se presentan en las zonas A y B especialmente, estén sujetos a las mismas limitaciones de retiros, áreas libres, altura y coeficiente de edificación. Es aparente la necesidad de una nueva reglamentación específica que discrimine entre ámbitos tan diversos como los existentes.

### Vivienda e inversión privada

Un objetivo prioritario es el de la promoción de la inversión privada en la ejecución de proyectos de renovación urbana. En efecto, muy pocos resultados positivos son los mostrados por PROLIMA en este aspecto. Según este organismo, para el año 1996 existían en el centro histórico 661 predios considerados tugurios con riesgo de colapso estructural; ellos contenían 18087 unidades de vivienda y albergaban 101.869 habitantes precarios (PROLIMA, 1996: 093-112). El plan ha sido incapaz hasta ahora de crear las condiciones necesarias para detener el proceso de deterioro de éstos y otros inmuebles. Aunque el reto de sobreponer temas como la recuperación de los valores monumentales de los inmuebles involucrados, la recuperación de la calidad de vida de los residentes actuales y la recuperación del valor económico de la tierra y de las edificaciones significa una tarea de extrema complejidad, no parece ser admisible que el órgano de gobierno municipal haya preferido descartarlo del conjunto de sus planes operativos de recuperación. Sólo se ha comprobado un limitado interés en promover proyectos urbanos de vivienda en especial en la microzona A-IV, acción de tímido alcance considerando la gravedad del problema.

El simbólico apoyo del gobierno central, traducido en la reconstrucción y restauración de 12 realizadas por el Programa de Destugurización del Ministerio de la Presidencia, es también clara señal de la falta

de sensibilidad y de aportes creativos y eficaces. Sin duda, el mercado inmobiliario no considera atractiva la inversión en el área debido a la extrema pobreza de sus habitantes, la irregularidad de los registros de propiedad y la obsolescencia de las redes de servicio; en tal sentido el gobierno municipal está en la obligación de modificar su estrategia para alcanzar modestas metas en este respecto.

Es evidente que el centro histórico de Lima requiere, como lo señala el especialista C. Williams:

*...de un programa de destugurización sostenido y de envergadura. A ese nivel y dimensión, la destugurización es parte de un conjunto de acciones mayores, parte de una política de Renovación Urbana que demanda un enfoque metropolitano y que requiere de un marco legislativo especial. Sin embargo, esta posición no inhibe la posibilidad de un enfoque puntual de ciertos casos y la intervención en edificios aislados. Su implementación podrá tener efectos demostrativos de interés y colaborar en la solución de problemas localizados. Pero la solución global del*

*deterioro del centro Histórico precisa de un enfoque de mayor amplitud (Williams, 1994: 7).*

Si bien, provocar el regreso de capitales inmobiliarios al área monumental y en especial a las zonas residenciales es un desafío considerable, mucho mayor lo es hacerlo para atender las necesidades de la población que actualmente las habita.

### Recuperación del Río Rímac

El río Rímac fue desde la fundación de Lima su principal reserva ecológica y paisajística. Antes de la demolición de las murallas y el ensanche de la ciudad hacia el sur, fungió como su balneario natural. Lamentablemente, el desarrollo contemporáneo fue dándole la espalda al río. De lugar de compensación ambiental y recreación urbana se transformó paulatinamente en lo que muy gráficamente describe el Plan del Centro de Lima de 1989, *...conjunto discontinuo de bolsones de terreno subutilizado dedicados a usos residuales casi en su totalidad, los cuales son espaldas y fon-*

#### *Río Rímac*



dos de lotes y deben su destino a los usos puntuales y fragmentarios de sus frentes, o las tierras sobrantes de infraestructura vial". "La imagen del río está hoy, como consecuencia, asociada a basurales y vertederos que lo contaminan y estropean. La visión de Lima desde el río, que se recogiera históricamente en grabados y pinturas y existiera hasta hace dos décadas, hoy es desalentadora y sólo acumula precariedad (MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, 1989).

Por este motivo, el Plan del Centro de Lima de 1989 colocaba al proyecto de Recuperación del Río Rimac en condición de proyecto estratégico.

En efecto, sobre la base de las directivas del plan se propuso un audaz proyecto de intervención que incluía las acciones siguientes. Canalización del río y la reforestación de sus márgenes, medida indispensable para iniciar el proceso de su rescate ambiental; especial énfasis se ponía en la reorganización de los sistemas de desagüe y en el tratamiento de estiércoles líquidos y desechos industriales. Creación de un gran parque urbano (de 4 kms. de longitud) en sus riberas destinado a la

Alameda



recreación activa y pasiva, el tratamiento paisajístico del mismo era de especial importancia en el proyecto. Construcción de una vía malecón. Construcción de un conjunto de puentes peatonales que conecten ambas riberas para recuperar la continuidad urbanística de la zona monumental del centro (aislamiento de la microzona A-II). Revitalización de los usos del suelo de sus márgenes y la recuperación de los espacios urbanos que se conectarían con la nueva vialidad (PROURBE, 1990: 18-21).

Desdichadamente, el Plan Estratégico de Recuperación de Centro de Lima no parece contemplar ninguna acción específica inmediata para proceder al saneamiento

ambiental del río. Es de suponer que entre sus proyectos futuros figuren los relacionados con la recuperación del Río Rimac.

### Recuperación de la microzona A-II

El área más antigua del distrito del Rimac tampoco ha sido considerada como área de intervención por el Plan, pese a que contiene un importante inventario de ambientes urbano-monumentales y edificios de valor arquitectónico e histórico que requieren de una perentoria recuperación. En efecto, en la estructura orgánica de PROLIMA no se incorpora a la Municipalidad del Rimac lo que dificulta su inclusión dentro del Programa de Recuperación.

La Alameda de Los Descalzos (1611), el ambiente urbano más significativo del área y uno de los más valiosos de Lima se encuentra en estado de abandono. Sus pavimentos están deteriorados, muchas de las estatuas de mármol que datan de mediados del siglo XIX han sido mutiladas, la iluminación artificial es insatisfactoria y los jarrones, pedestales, bancas y las verjas de hierro también acusan la falta de mantenimiento. Esta situación está acompañada por el descuido del mantenimiento de muchas de las edificaciones que la circundan, contribuyendo a ofrecer un marco espacial de menoscabo a edificios de gran valor como el conjunto arquitectónico del Convento, la Casa de Ejercicios y la Iglesia de Los Descalzos Franciscanos; la Iglesia de Santa Liberata y la Iglesia y Convento de Nuestra señora del Patrocinio.

El resto de ambientes urbanos considerados



Parque de Aguas

monumentales dentro de la microzona presenta incluso un mayor grado de deterioro. En efecto, los ejes del jirón Trujillo, los alrededores del Beaterio de Copacabana, el entorno de la plaza de toros de Acho y el sector entre el río Rímac y el jirón Cajamarca muestran evidencias de la negligencia oficial en su recuperación.

Únicamente el Paseo de Aguas, con su monumental arcada de origen virreinal, se encuentra en estado satisfactorio, sin duda por el patrocinio de una empresa privada en su mantenimiento. Gracias a esto, es posible todavía apreciar el ritmo y la proporción de la amplia y baja arquería de medio punto a cada lado del arco principal.

La situación general de la microzona A-II hace añorar los tiempos en que, como dice aquella famosa canción:

Déjame que te cuente limeño, déjame que te diga la gloria,

del ensueño que evoca la memoria, del viejo puente, el río y la Alameda.

Déjame que te cuente limeño,

ahora que aún perfuma el recuerdo,

ahora que aún se mece en un sueño, el viejo puente el río y la Alameda.

### Ordenamiento vial y del transporte

Aún hoy, el Centro de Lima continúa recibiendo simultáneamente muchas formas de tránsito y transporte. Su capacidad vial ha sido largamente superada por el volumen de vehículos que soporta, por lo que luce acertado un programa de restricción de ingreso, paso de vehículos y de ordenamiento de las líneas de transporte de pasajeros, en especial por la zona monumental del Centro Histórico. Sin embargo, esta es una medida coyuntural que requiere de otras de mayor escala y alcance. Resulta evidente que el objetivo prioritario, en esta materia, sea alterar los actuales términos de la relación entre el Centro y el área metropolitana. En tal sentido, se debe continuar con proyectos de escala metropolitana que faciliten el tráfico de destino hacia el Centro Histórico; reduzcan, sustancialmente,

el tráfico de paso y el de intercambio de transporte público de pasajeros y fortalezcan el tráfico local entre las diversas zonas del Centro Histórico, la zona monumental y en especial las nuevas áreas asignadas a lo que fuera el comercio informal. El proyecto del "Urbanito" es de perentoria ejecución para este propósito y parece el modo más eficaz para conectar, apropiadamente, los nuevos usos del suelo originados por el desplazamiento de actividades económicas diversas.

Adicionalmente, existe un elevado déficit de áreas para el estacionamiento de vehículos por lo que es necesario alentar la construcción de edificios con estacionamientos en altura o sótanos, en la periferia de la zona monumental. Por otro lado, no podrá mejorar sustantivamente el servicio del sistema vial y de transporte en el centro histórico, sin una fuerte y rápida inversión pública en la instalación de un sistema de semáforos y señalizaciones, acorde con las necesidades de una gran metrópoli como Lima, para reemplazar los obsoletos e inoperantes equipos actuales.

### Reflexiones finales

La recuperación de algunos centros históricos de importantes ciudades de América Latina ha significado la ampliación del territorio de lo posible en materia de recuperar, revitalizar, modificar y conservar un valioso patrimonio urbano-arquitectónico de la humanidad. El caso particular del Centro Histórico de Lima es un brillante ejemplo. Hace pocos años atrás, existía el convencimiento de que su recuperación sería una tarea muy difícil, y que de producirse, tomaría un tiempo similar al que tomó su deterioro para ver algunos resultados. Los hechos han demostrado lo contrario, a la vez que ofrecen un valle lleno de expectativas para el rescate del sentido, de lo local, dentro del marco del mejoramiento de la calidad de vida urbana. Esto es particularmente oportuno en el contexto de un avasallador proceso de globalización, por lo que es de importancia vital la recuperación de los genuinos valores de estas sociedades, algunos de éstos aún presentes, testimonial-

mente, en elementos arquitectónicos, espacios urbanos y bienes culturales legados por generaciones precedentes.

El paradigma que soporta al Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico de Lima se alejó, oportuna y acertadamente, de aquel reclamado con frustración por los "defensores del patrimonio". Ése, cuyo énfasis residía en la pretensión de conservar valores simbólicos, artísticos y estéticos de edificios y ambientes urbanos, sin la consideración simultánea y prioritaria de elevar el nivel de la calidad de vida de los limeños, había probado reiteradamente su falta de viabilidad. Por el contrario, el concepto de recuperación se articuló con el de la elevación de la calidad de vida de los habitantes, rompiendo los límites de la conservación edilicia e interviniendo en las esferas de lo cultural, lo social y lo político. El ejemplo de Lima muestra que los programas de: erradicación del comercio informal no autorizado; saneamiento ambiental; renovación de vecindarios; conservación del uso residencial (sin expulsión de la población arraigada); conservación y difusión de manifestaciones culturales; limpieza, orden y seguridad ciudadana; ordenamiento del tránsito y restricción de vehículos; erradicación de usos no conformes con el papel y funciones del centro metropolitano, entre otros, se convierten en proyectos estratégicos de acción para los intentos de recuperación de los centros históricos de las ciudades de la región.

La verificación de los resultados alcanzados por la ejecución del Plan de Recuperación del Centro Histórico de Lima sugiere las siguientes reflexiones:

- La recuperación del Centro Histórico de Lima tiene sus orígenes en una latente fuerza vital de los limeños que les ha permitido, históricamente, sobreponerse a desastres reconstruyendo sobre lo devastado. Paradójicamente, esta vitalidad para la reconstrucción se alimenta de la conservación de las precedencias, por vía de una particular combinación de reproducción, referencia y reinterpretación de lo previo. Tal actitud explica la

persistencia de un inventario urbano-arquitectónico de gran unidad de lo diverso a lo largo de su historia.

- La capacidad social de recuperar el patrimonio urbano-monumental, adormitada hasta hace algunos años, fue reanimada por el trabajo conjunto del Patronato de Lima, El Instituto Nacional de Cultura y La Municipalidad de Lima Metropolitana. Por medio de este esfuerzo, se fabricó la infraestructura necesaria para formular las bases de un plan coherente y de consenso con una firme voluntad política para ejecutar un ambicioso programa de acciones de recuperación. Se hizo coincidir así, luego de mucho tiempo, la viabilidad de la acción municipal con el consenso intelectual necesario para llevar adelante el programa.

- Un enfoque alternativo que enlaza las actividades de planificación y de gestión permitió que un órgano municipal descentralizado como PROLIMA, condujera con eficacia su ambicioso programa de acciones. De este modo, PROLIMA insertó, eficiente y oportunamente, las acciones de recuperación dentro de una estructura municipal y extramunicipal de responsabilidades administrativas, fragmentada y polinuclear. Tal enfoque, de naturaleza estratégica, obliga a una actitud normativa de naturaleza flexible y de adaptación a las circunstancias específicas de cada ámbito por recuperar. Las regulaciones urbanas rígidas, fundadas en una nostalgia extraviada, han probado provocar la falta de interés social, el desaliento a la inversión privada y el abandono del centro histórico de Lima.

- El restablecimiento del sentido de autoridad municipal fue condición indispensable para la ejecución de las acciones de recuperación. Consignas tan elementales como: orden, limpieza y seguridad, sirvieron para fijar en la mente y la consciencia de la población limeña, la voluntad y compromiso políticos de sus autoridades municipales de recuperar el Centro Histórico.

- Una primera importante y estratégica fase de la recuperación del área se ha completado en este período. A juicio de los más críticos, la de ejecución menos compleja. Sin embargo, la sostenibilidad del proceso a largo plazo dependerá de un conjunto de factores adicionales. Entre éstos, son de especial trascendencia: la continuidad de la voluntad política de las autoridades municipales; la capacidad de las autoridades municipales de obtener los recursos necesarios para la continuación del proceso; el regreso de capitales inmobiliarios al área; la creatividad de los órganos funcionales en proveerse de los instrumentos de planificación y gestión adecuados; el fortalecimiento de las organizaciones vecinales para que, paulatinamente, se conviertan en actores protagonistas de la recuperación; la capacidad de superar los graves problemas sociales por los que atraviesan los residentes del área.

- El Plan de Recuperación ha mostrado resultados exitosos sobre la base de cierta desvinculación con la planificación y gestión metropolitanas. No obstante, sólo a través de una visión de escala metropolitana se podrá, por un parte, impedir que las fuerzas que actúan negativamente sobre el Centro Histórico continúen produciendo sus influencias y efectos y, por otra, garantizar que el papel y funciones que éste cumple, como área central de la metrópoli, se mantengan en correspondencia con su escala, estructura física y sus valores monumentales.

- La estrategia de recuperación ha centrado su interés prioritario en determinadas microzonas del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1991. Es indudable que el compromiso internacional adquirido sugiere esta inclinación. Empero, la complejidad de problemas sociales, económicos, de calidad ambiental y la extrema vulnerabilidad ante embates de la naturaleza y la acción humana, aconsejan una inmediata reorientación de prioridades. Son imprescindibles nuevos proyectos de recuperación acordes con la urgencia de estas necesidades. Estos requerirán del desarrollo de nuevos mecanis-

mos de financiamiento para la creación de un fondo con aportes nacionales e internacionales, públicos y privados. No obstante, no será sino con la participación permanente y mayoritaria de la inversión privada en el área, que la recuperación del Centro Histórico se convierta en un programa sostenible en el tiempo.

- El respaldo de la UNESCO, al considerar la inscripción del Centro Histórico de Lima en la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad, en 1991, produjo un efecto excepcionalmente positivo en su proceso de recuperación. El compromiso internacional de proteger su valioso patrimonio urbano-arquitectónico para toda la humanidad, aceleró los procesos de concertación y consenso entre las entidades responsables de su desarrollo y otros actores urbanos implicados en el mismo, despejando caminos para pasar de las ideas a las acciones.

- La experiencia de Lima dio origen a la institucionalización de una Red de Ciudades con Centros Históricos en Procesos de Recuperación de Latinoamérica y el Caribe. Por medio de una declaración conjunta los Alcaldes de las ciudades de Sao Paulo, Quito, Lima y autoridades de las ciudades de Bogotá, La Habana, Río de Janeiro, Salvador, Bahía, San José, San Salvador, Arequipa y Cuzco, suscribieron, en noviembre de 1997, un acuerdo de recuperación y revalorización de sus Centros Históricos. En ella, se establece el compromiso de consolidar, desarrollar y, sobre todo, llevar a la práctica nuevas perspectivas de intervención y tratamiento de sus centros históricos. De este modo, se propone consolidarlos como centros vivos de ciudad, induciendo la acción concertada de actores públicos y privados para el logro integral y sostenible de su revalorización. Para tal efecto, los modelos de recuperación particulares deben poner énfasis en el desarrollo de mecanismos de financiamiento, por medio de la creación de fondos públicos nacionales e internacionales ad-hoc. Estos fondos se deberán nutrir de ingresos provenientes del

uso del patrimonio recuperado, así se tenderá al autofinanciamiento y la recuperación de cómo medio para asegurar la sostenibilidad social de los programas. También se reconoce la necesidad de un modo de gestión ágil, asentado sobre la consolidación de una autoridad municipal, responsable, autónoma y dotada de los atributos y recursos necesarios.

• Por otra parte, la declaración se hace eco de alentar y fortalecer la institucionalización de la participación ciudadana como vía para alcanzar la mejora de la calidad de vida en los centros históricos. Se reconoce indispensable para elevar la calidad de vida en estas áreas, la ejecución de acciones tales como: la renovación urbana; la destugurización; la recuperación ambiental; la prevención de desastres; la seguridad ciudadana; la generación de inversiones y oportunidades de empleo. Asimismo, se establece que para legitimar y sostener la recuperación del patrimonio ambiental y edilicio es necesario el respeto y apoyo a la diversidad de identidades y culturas, foráneas, locales y regionales que ahora residen, actúan y transitan en los centros históricos, por ser áreas que reciben variadas etnias y culturas. Esta red permitirá el intercambio permanente de experiencias, a partir de los proyectos y acciones que cada ciudad desarrolle.

# bibliografía

- Anon. "Plazuelas limeñas", *Construcción*, No. 122. Ene. 1997, pp. 8-16.
- \_\_\_\_\_. "Plazuelas limeñas", *Construcción*, No. 123. Feb. 1997, pp. 8-16.
- \_\_\_\_\_. "Programa municipal del centro histórico de Lima", *Plaza Mayor*, No. 39. Feb. 1994, pp. 19-28
- ARROYO, Eduardo. *El centro de Lima: uso social del espacio*. Lima, Ed. Fundación F. Ebert. 1994.
- BONILLA, D., Enrique, "El patrimonio por construir". *Arquitectos* No. 1. Feb. 1993, pp. 47-50.
- \_\_\_\_\_. "Pasito a paso otra vez". *Plaza Mayor* No. 39, Feb. 1994, pp. 15-16.
- CABRERA, B., Virginia, "Políticas de renovación en centros históricos. Origen, reformulación, y actualización". *Revista Interamericana de planificación* volumen XXIX- No. 113. Enero-marzo, 1997, pp. 116-128.
- CHIPOCO, Francisco, "El plan de desarrollo metropolitano Lima-Callao 1990-2010", *Plaza Mayor*, No. 38. Marzo 1993, pp. 22-27.
- CUBILLAS, S., Margarita, *Lima monumento histórico*. Lima, s/Ed. 1996.
- GAMBOA, Jorge y Ramón GUTIERREZ, "Centro histórico de Lima: patrimonio mundial", *Arquitectos* No. 5. Octubre 1996, pp. 59-65.
- GÜNTHER, Juan, "El portal de Botoneros". *Plaza Mayor*, No. 38, Marzo 1993, pp. 34-35.
- HARTH-TERRE, Emilio, *Mi carta de Lima*. Lima, Editorial Universitaria S.A. 1971.
- INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN, *Plazas, plazuelas y parques*, Tomo I (inventario y evaluación). Lima. Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1991.
- \_\_\_\_\_. *Plazas, plazuelas y parques*, Tomo II (inventario y evaluación). Lima. Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1991.
- \_\_\_\_\_. *Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010, Primer Volumen*. Lima, Ed. Municipalidad de Lima. 1992.
- \_\_\_\_\_. *Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Cercado de Lima, de su Centro Histórico y del Área Central Metropolitana*. Lima, Ed. Municipalidad de Lima. 1996.
- \_\_\_\_\_. *Plan Maestro de Desarrollo Urbano*



del Cercado de Lima, Vol. II (propuestas). Lima, Ed. Municipalidad de Lima. 1997.

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima. Lima, Normas Legales de El Peruano. 1994. pp. 125326-125358.

\_\_\_\_\_. Plan del Centro de Lima. Lima, Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1989.

\_\_\_\_\_. Decreto de Alcaldía No. 141, Lima, en Normas Legales de El Peruano, 14-02-1997. pp. 146857-146861.

\_\_\_\_\_. Decreto de Alcaldía No. 066, Lima, en Normas Legales de El Peruano, 23-10-1997. pp. 153796-153800.

ORTIZ DE ZEVALLOS, Augusto, Urbanismo para sobrevivir en Lima. Lima, Ed. Patronato de Lima. 1992.

PACHECO, V., César, Memoria y utopía de la vieja Lima. Lima, Ediciones de la Avispa Blanca. 1985.

PATRONATO DE LIMA, INC, MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, Reglamento del centro histórico de Lima. Lima, Ed. Patronato de Lima. 1992.

PATRONATO DE LIMA, Jornadas de Lima. Programa de toma de consciencia del centro histórico de Lima. Lima, Ed. Patronato de Lima. 1992.

\_\_\_\_\_. "Primeras iniciativas para la recuperación del centro histórico de Lima". En Diario El Comercio 18-08-96.

PROLIMA, Programa Integral de Acciones Municipales para la Recuperación del Centro Histórico de Lima. Lima. Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1996.

\_\_\_\_\_. Plan Estratégico de Recuperación del Centro Histórico de Lima. Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1995.

PROURBE, BONIFICA, Programa de recuperación del río Rimac. Lima, Ed. Municipalidad de Lima Metropolitana. 1990.

SALAZAR, B., Sebastián. Lima la horrible. Lima, Ed. Era S.A. 1977.

SAN CRISTÓBAL, Antonio, Lima. Estudios de arquitectura virreinal. Lima, Epígrafe editores S.A. 1992.

UNESCO

<http://www.unesco.org/whc/list/htm>. 1998.

VALLADOLID, Flor de María, "Plan estratégico de recuperación del centro histórico de Lima". En Arquitectos No. 5. Oct. 1996, pp. 71-80.

WILLIAMS, L., Carlos, "Tugurios: la renovación en Lima". En revista Plaza Mayor, No. 39. 1994, pp. 3-7.

\_\_\_\_\_. "Destugurización: tarea compleja". En revista Plaza Mayor, No. 38. 1993, pp. 5-11.

