

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Escuela Profesional de Arquitectura



Una Institución Adventista

**Ciudad inclusiva y el rol de la arquitectura frente a la
gentrificación en el Centro Histórico de Lima**

Tesis para obtener el Título Profesional de Arquitecto

Autores:

Angela Yiwai Liu Wu
Jules Gustav Van Bel Paredes

Asesor:

Arq. Israel Edgar Leandro flores

Lima, octubre 2021

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA DE TESIS

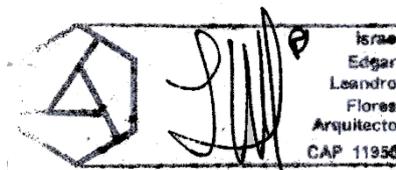
Israel Edgar Leandro Flores, de la Facultad De Ingeniería Y Arquitectura, Escuela Profesional de Arquitectura, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que la presente investigación titulada **“CIUDAD INCLUSIVA Y EL ROL DE LA ARQUITECTURA FRENTE A LA GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA”** constituye la memoria que presentan los Bachilleres **ANGELA YIWAI LIU WU** y **JULES GUSTAV VAN BEL PAREDES** para obtener el título de Profesional de Arquitecto, cuya tesis ha sido realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

Las opiniones y declaraciones en este informe son de entera responsabilidad de los autores, sin comprometer a la institución.

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en la ciudad de Lima, a los 20 días del mes de octubre del año 2021.



Arq. Israel Edgar Leandro flores
Asesor de tesis

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En Lima, Ñaña, Villa Unión, a **26** días del mes de **agosto** del año **2021** siendo las **16:00** horas, se reunieron en el Salón de Grados y Títulos de la Universidad Peruana Unión, bajo la dirección del Señor Presidente del jurado: **Mg. Cristian Pedro Yarasca Aybar**, el secretario **Mtro. Daniel Rubén Chambi Flores** y los demás miembros **Mg. Juan Manuel Del Castillo Cáceres** y el **Arq. Fredy Jhon Mendoza Núñez** y el asesor **Arq. Israel Edgar Leandro Flores** con el propósito de administrar el acto académico de sustentación de la tesis titulada **“CIUDAD INCLUSIVA Y EL ROL DE LA ARQUITECTURA FRENTE A LA GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA”** de los bachilleres:

- a) **ANGELA YIWAI LIU WU**
- b) **JULES GUSTAV VAN BEL PAREDES**

Conducente a la obtención del título profesional de **ARQUITECTO** con mención en: ...

El presidente inició el acto académico de sustentación invitando a los candidatos hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por los candidatos. Luego se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado.

Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Candidato (a): **ANGELA YIWAI LIU WU**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			MÉRITO
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
APROBADO	15	B-	CON NOMINACIÓN BUENO	MUY BUENO

Candidato (b): **JULES GUSTAV VAN BEL PAREDES**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			MÉRITO
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
APROBADO	15	B-	CON NOMINACIÓN BUENO	MUY BUENO

(*) Ver parte posterior

Finalmente, el presidente del jurado invitó a los candidatos a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.



Presidente

Mg. Cristian Pedro Yarasca Aybar



Secretario

Mtro. Daniel Rubén Chambi Flores



Miembro

Mg. Juan M. Del Castillo Cáceres



Asesor

Arq. Israel Edgar Leandro Flores



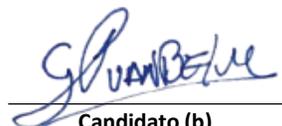
Miembro

Arq. Fredy Jhon Mendoza Núñez



Candidata (a)

Angela Yiwai Liu Wu



Candidato (b)

Jules Gustav Van Bel Paredes

DEDICATORIA

A Dios.

AGRADECIMIENTO

A Dios.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO I	5
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
1.1. DEFINICIÓN DEL TEMA	6
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	16
1.3.1. ALCANCES	16
1.3.2. LIMITES	17
1.3.3. LIMITACIONES	17
1.4. PRESUPOSICIÓN FILOSÓFICA	17
1.5. OBJETIVOS	18
1.5.1. PREGUNTAS	18
1.5.1.1. PREGUNTA CENTRAL	18
1.5.1.2. PREGUNTAS ESPECÍFICAS	18
1.5.2. OBJETIVO PRINCIPAL	18
1.5.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	19
CAPÍTULO II	20
2. REVISIÓN TEÓRICA	20
2.1. REFERENTES	20
2.1.1. LAVAPIÉS – ESPAÑA	20
2.1.2. LA MERCED – MÉXICO	20
2.1.3. BARRANCO – PERÚ	20
2.2. ARGUMENTACIÓN TEÓRICA	27
2.2.1. CENTRO HISTÓRICO	28

2.2.2. LA CLASE CREATIVA	33
2.2.3 GENTRIFICACIÓN	36
2.2.3.3¿QUÉ CLASE DE TENSIONES SE MUESTRAN?	39
2.2.4 REFLEXIONES A MODO DE CONCLUSIÓN	42
2.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	43
2.2.1. RENOVACIÓN URBANA	43
2.2.2. APROPIACIÓN	43
2.2.3. AFFORDANCE	43
2.2.4. EXCLUSIÓN SOCIAL	44
2.2.5. INCLUSIÓN SOCIAL	44
2.2.6. GENTRIFICACIÓN	45
2.2.7. PAISAJE URBANO	45
2.2.8. CULTURA DE PRIVILEGIO	45
2.2.9. PATRIMONIO CULTURAL	45
2.2.10. CIUDAD INCLUSIVA	45
2.2.11. CLASE CREATIVA	46
2.2.12. LIBRE MERCADO	46
2.2.13. ACTORES SOCIALES	46
CAPÍTULO III	47
3. METODOLOGÍA	48
3.1. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA	48
3.2. DATOS	48
3.3. PROCESAMIENTO DE DATOS	48
3.4. PROYECTO	48
CAPÍTULO IV	51
4. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	52

4.1.	CASO GENTRIFICACIÓN LIMA CERCADO	52
4.2.	APROXIMACIONES PARA DETERMINAR EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN LIMA CERCADO	53
4.3.	METODOLOGÍA	54
4.4.	ANÁLISIS DE DATOS	59
CAPÍTULO V		80
<hr/>		
5.1.	REFERENTES PROYECTUALES	80
5.1.1.	TAMBO LA CABEZONA	80
5.1.2.	PLAN DE RETAURACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO	80
5.1.3.	MANZANA DE LAS LUCES	80
5.2.	APROXIMACIÓN TERRITORIAL	102
5.2.1.	ASPECTOS GENERALES	103
5.2.2.	ASPECTO GEOGRAFICO	103
5.2.3.	ASPECTO HISTÓRICO	106
5.2.4.	ASPECTO ZONIFICACIÓN	111
5.2.5.	ASPECTO VIAL	114
5.2.6.	ASPECTO DEMOGRÁFICO	117
5.2.7.	CONDICIÓN DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA	118
5.2.8.	CARTAS INTERNACIONALES SOBRE PATRIMONIO	iError! Marcador no definido.
	CONSIDERACIONES GENERALES	123
5.3.	ESTUDIO DEL LUGAR	124
	135	
5.4.	USUARIO	146
5.5.	ESTRATEGIAS PROYECTUALES	151
CAPÍTULO VI		153
<hr/>		
6.	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	154
6.1.	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	154

6.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO	156
6.3. DESCRIPCIÓN DE DETALLES ARQUITECTÓNICOS	164
6.4. PERSPECTIVAS DEL PROYECTO	166
<u>CAPÍTULO VII</u>	<u>168</u>
7. CONCLUSIONES	169

ÍNDICE DE GRÁFICOS Y TABLAS

Gráfico 1. POBLACIÓN URBANA PERIODO 2010	6
Gráfico 2. POBLACIÓN URBANA PROYECCIÓN 2050	6
Gráfico 3. TOP CINCO DE TEMAS PREOCUPANTES EN EL MUNDO	7
Gráfico 4. PRINCIPALES CAUSAS DE CONFLICTOS EN LATINOAMÉRICA.	7
Gráfico 5. MATRIZ DE DESIGUALDAD EN LATINOAMÉRICA.	8
Gráfico 6. POBREZA EN LATINOAMÉRICA	9
Gráfico 7. ÍNDICE DE GINI POR PAÍSES	9
Gráfico 8. DEPARTAMENTO DE LIMA 2019. POBLACIÓN URBANA Y RURAL	11
Gráfico 9. DISTRUBICIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA EN EL PERÚ	11
Gráfico 10. TEMAS QUE PREOCUPAN AL PERÚ	12
Gráfico 11. NIVEL SOCIOECONÓMICO EN LIMA METROPOLITANA 2018	12
Gráfico 12. COEFICIENTE DE GINI 2010 – 2017	12
Gráfico 13. CANTIDAD DE AMBULANTES REGISTRADOS EN LIMA	14
Gráfico 14. LÍNEA DE TIEMPO DE PLANES URBANOS	15
Gráfico 15. INDICADORES DE ANÁLISIS A CONSIDERAR	54
Gráfico 16. Descripción de indicadores a considerar para el análisis.	
Gráfico 17. GRUPOS DE EDAD	59
Gráfico 18. VICTIMIZACIÓN	60
Gráfico 19. ÍNDICE DE GINI EN LOS DISTRITOS A ANALIZAR	62
Gráfico 20. EVOLUCIÓN DEL INDICE DE DESARROLLO HUMADP 2007 AL 2012	63
Gráfico 21. COSTO DE VIDA	64
Gráfico 22. OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDAS	67

Gráfico 23. TAZA NETA DE MIGRACIÓN	69
Gráfico 24. PÉRDIDA DE POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2010 A 2016	70
Gráfico 25. ÁREA VERDE POR PERSONA	73
Gráfico 26. GENERACIÓN DE RESIDUOS	74
Gráfico 27. CANTIDAD DE EMPRESAS	75
Gráfico 28. RESULTADO DE ANÁLISIS	78
Gráfico 29. APROXIMACIÓN TERRITORIAL AL ÁREA DE ESTUDIO	102
Gráfico 30. PERFIL ESTE - OESTE	103
Gráfico 31. PERFIL NORTE - SUR (AV. TACNA)	103
Gráfico 32. IMAGEN SATELITAL DEL DISTRITO LIMA	103
Gráfico 33. LÍMITES DEL DISRITO DE LIMA	103
Gráfico 34. TIPOS DE SUELOS EN LIMA METROPOLITANA	104
Gráfico 35. DATOS CLIMÁTICOS DE LIMA	105
Gráfico 36. PLANO DE REFUNDACIÓN DE LIMA 1535	106
Gráfico 37. LIMA Y SUS MURALLAS DEFENSIVAS DIBUJADO POR FRAY PEDRO NOLASCO EN 1865	106
Gráfico 38. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1613	106
Gráfico 39. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1821	107
Gráfico 40. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1859	107
Gráfico 41. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1908	108
Gráfico 42. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1991	108
Gráfico 43. HECHOS IMPORTANTES OCURRIDOS EN LA CIUDAD DE LIMA	108
Gráfico 44. CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE LIMA	109
Gráfico 45. USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA	111
Gráfico 46. DISTRIBUCIÓN TIPOS DE CENTROS DE ENSEÑANZA	112
Gráfico 47. USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA	112
Gráfico 48. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO LIMA	113
Gráfico 49. MAPA DE VÍAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA	114
Gráfico 50. FLUJOS MEDIOS DE TRANSPORTE TOTALES QUE INGRESAN Y SALEN EN EL ÁREA DE ESTUDIO	115
Gráfico 51. FLUJOS MEDIOS DE TRANSPORTE TOTALES QUE INGRESAN Y SALEN EN EL ÁREA DE ESTUDIO	115
Gráfico 52. PLANO DE RUTAS DEL METROPOLITANO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA	116
Gráfico 53. POBLACIÓN POR EDAD EN EL DISTRITO DE LIMA	117

Gráfico 54. POBLACIÓN POR NIVEL EDUCATIVO EN LIMA	117
Gráfico 55. PLANO DE ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	118
Gráfico 56. PLANO DE USOS ACTUALES	119
Gráfico 57. PLANO GENERAL DE USOS ACTUALES	119
Gráfico 58. LÍNEA DE TIEMPO DE CARTAS INTERNACIONALES SOBRE PATRIMONIO	122
Gráfico 59. CRECIMIENTO URBANO EN LIMA	122
Gráfico 60. PLANO DE USOS ACTUALES Y FLUJOS	124
Gráfico 61. PLANO DE ÁREAS VERDES	125
Gráfico 62. PLANO DE TENENCIA DE VIVIENDAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS ALQUILADAS POR MANZANA	126
Gráfico 63. PLANO DE UNIDADES RESIDENCIALES	127
Gráfico 64. PLANO DE POBLACIÓN MENOS DE 10 AÑOS	128
Gráfico 65. PLANO DE POBLACIÓN MAYORES DE 65 AÑOS	129
Gráfico 66. PLANO INGRESO PERCÁPITA 2007	130
Gráfico 67. PLANO INGRESO PERCÁPITA 2013	131
Gráfico 68. PLANO DE EMPLEOS	132
Gráfico 69. PLANO DE POBREZA MONETARIA Y USOS ACTUALES	133
Gráfico 70. PLANO DE POBREZA MONETARIA Y PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.	134
Gráfico 71. PLANO DE INMUEBLES DECLARADOS INHABITABLES Y USOS DE SUELOS	135
Gráfico 72. PLANO DE INMUEBLES DECLARADOS INHABITABLES Y POBREZA MONETARIA POR MANZANAS	136
Gráfico 73. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR GÉNERO	146
Gráfico 74. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR GRUPO DE EDAD	146
Gráfico 75. POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR DISTRITO LIMA 2017 POR ESTADO CIVIL	147
Gráfico 76. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO	147
Gráfico 77. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR TIPO DE EMPLEO.	148
Gráfico 78. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR LUGAR DE TRABAJO	148

Tabla 1. PERCEPCIÓN DE POBREZA URBANA EN LIMA METROPOLITANA Y CALLAO 2016	13
Tabla 2. PROMEDIO DE GASTOS MENSUALES POR HOGAR LIMA METROPOLITANA Y CALLAO 2016	14
Tabla 4. MIGRACIÓN INTRAMETROPOLITANA	69
Tabla 5. PÉRDIDA DE POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2010 A 2016	70
Tabla 6. SONDEO DE MOVILIDAD DISTRITAL 2011	71
Tabla 7. SONDEO DE MOVILIDAD DISTRITAL 2012	71
Tabla 8. EDIFICACIONES IMPORTANTES DE LIMA	110
Tabla 9. RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO POR TIPO DE VÍA	116

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DEFINICIÓN DEL TEMA

La población urbana ha crecido exponencialmente de 751 millones en el año 1950 a 4200 millones en 2018 y se prevé que esta continuará creciendo. Se estima que para 2030 serán unos 5000 millones de personas.

El mayor crecimiento estará en las regiones de África y Asia en un 90 %. India tiene 416 millones de Hab aproximadamente, China 255 millones y Nigeria 189 millones de habitantes, en conjunto representarán el 35 % de la población mundial. (ONU, 2018) ver Gráfico 1 y 2.

De acuerdo con la OMS (Organización de las Naciones Unidas) en una nota de prensa 2018, las áreas urbanas con mayor población son:

- Norte América 82 %
- Latinoamérica y el Caribe con 81 %
- Europa 74 %
- Oceanía 68 %
- África 43%

Esto significa que la mitad de todos los países del mundo (194 países) han alcanzado una zona urbana de más del 60% a excepción de África. Se espera que para el 2050, el 70 % de los países tendrán el 80% de territorio urbano (RODRIGUEZ, 2015). El incremento en la población urbana muestra la necesidad por lo tanto de mejorar la planificación y gestión urbana para tener ciudades más seguras, inclusivas y sostenibles.



Gráfico 1. POBLACIÓN URBANA PERIODO 2010

Nota. Lynch, 2015, UNICEF.

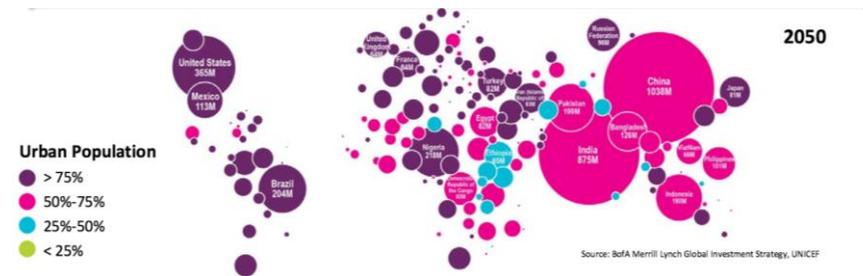


Gráfico 2. POBLACIÓN URBANA PROYECCIÓN 2050

Nota. Lynch, 2015, UNICEF.

Los problemas a los que se enfrentan las ciudades a nivel mundial son similares: violencia, hacinamiento, contaminación ambiental, congestión vehicular, exclusión, desigualdad social, pobreza.

En la encuesta realizada por IPSOS (WHAT WORRIES THE WORLD, 2019), se hizo la siguiente pregunta: ¿Cuál de los siguientes tres temas encuentras más preocupantes en tu país? Se consultaron sobre distintos tópicos y los que ocuparon los porcentajes mayores fueron: Pobreza y desigualdad social, Desempleo, Crimen y violencia. Ver Gráfico 3.

Esta misma pregunta hecha para el caso de países Latinoamericanos dio los siguientes resultados:

- Reconocida como causa principal en distintos países, la desigualdad social representa el 67%, de acuerdo con el último estudio de Ipsos (LATINOAMERICA, 2020).
- La corrupción representa el 63% como segundo aspecto.
- Y como tercera causa la falta de respeto al sistema democrático (22%), 40 puntos más bajo que le tema de corrupción. Ver gráfico 4

En ambos casos los resultados de las encuestas muestran que el problema de pobreza y desigualdad social es el aspecto que más preocupa a los ciudadanos, inclusive las agendas de la ONU, CEPAL apuntan a que este problema debe ser combatido.

La CEPAL en su publicación La ineficiencia de la desigualdad (NACIONES UNIDAS, CEPAL, 2018) estableció una matriz de indicadores que inciden en la medición de la desigualdad, estos indicadores tienen que ver con aspectos económicos, educación.

Queda demostrado que la desigualdad afecta la vida de los ciudadanos y restringe el disfrute de servicios que ofrece una ciudad.

También la acelerada urbanización en Latinoamérica y el Caribe produjo consecuencias negativas como. Un alto porcentaje de los habitantes de ciudades viven bajo la línea de pobreza. De un total de 180 millones de habitantes pobres Latinoamérica, 125 millones habitan en ciudades. (¿Urbanización con pobreza? [artículo del blog], 2014)

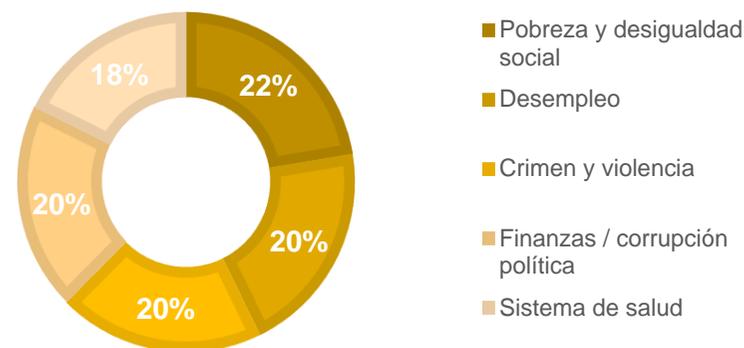


Gráfico 3. TOP CINCO DE TEMAS PREOCUPANTES EN EL MUNDO

Nota. IPSOS.2020. Elaboración propia.

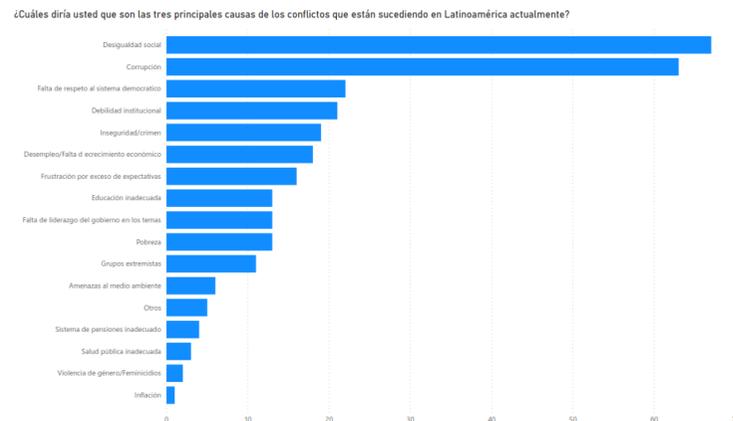


Gráfico 4. PRINCIPALES CAUSAS DE CONFLICTOS EN LATINOAMÉRICA.

Nota. IPSOS, 2020, IPSOS.

PLANTEAMIENTOS TEÓRICOS	MATRIZ DE DESIGUALDAD SOCIAL	
	EJES ESTRUCTURANTES	ÁMBITOS DE DERECHOS EN QUE INCIDEN
Heterogeneidad estructural (matriz productiva)	Género	Ingresos
Cultura del privilegio	Raza y etnia	Trabajo y empleo
Concepto de igualdad	Edad	Protección social y cuidados
Igualdad de medios (ingresos y recursos productivos)	Territorio	Educación
Igualdad de derechos		Salud y nutrición
Igualdad de capacidades	Otros: Situación de discapacidad	Servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad, vivienda, transporte, tecnología de la información y las comunicaciones)
Autonomía y reconocimiento recíproco	Estatus migratorio	Seguridad ciudadana y vida libre de violencia
	Orientación sexual e identidad de género	Participación y toma de decisiones

Gráfico 5. MATRIZ DE DESIGUALDAD EN LATINOAMÉRICA.

Nota. CEPAL, 2018, Elaboración propia.

“La pobreza constituye un problema más complejo que solo la falta de ingresos y medios que garanticen una vida sostenible. La pobreza es un problema de derechos humanos. (...), falta de vivienda digna, abastecimiento de servicios básicos y acceso a educación y salud por mencionar algunos. También la discriminación y exclusión social, en los cuales, los que menos tomados en cuenta en la toma decisiones son los más afectados” (ONU, 2015)

La pobreza severa afecta a casi a la mitad de la población mundial, Esto muestra una cruda verdad de las ciudades en todo el mundo, y con mayor incidencia en los países del sur global. No solo existe una falta de acceso a servicios básicos infraestructura, sino que los habitantes urbanos pobres enfrentan situaciones de exclusión, discriminación y estigmatización social. (UNESCO, 2017). La urbanización cuyo componente es la pobreza genera y generara conflictos como la violencia, deterioro de barrios, esquemas de informalidad, crecimiento desordenado y densificación baja. (¿Urbanización con pobreza? [artículo del blog], 2014)

De acuerdo con el informe: Panorama social de Latinoamérica y el Caribe (CEPAL, 2018). La situación de desigualdad en Latinoamérica y el Caribe muestra que es la región más desigual del mundo.

Estos datos llevan a tener dos pensamientos:

- Las ciudades en Latinoamérica son pobres, es decir que concentran gran número de población en condiciones de pobreza.
- Estas concentraciones de población pobre con frecuencia provocarán segregación no solo con grupos sociales de un NSE mayor, sino que dentro de los mismos grupos de pobreza se generan conflictos.

El número de pobres en las ciudades y las razones de la segregación urbana muestran un patrón que lleva a una localización territorial, donde las zonas centrales de la ciudad (Centros Históricos) cobran importancia por mostrar una concentración importante de la misma.

Es necesario entender que las zonas patrimoniales representaron la totalidad de la ciudad y concentraban diversidad social y cultural. Con el tiempo fue creciendo en tamaño y complejidad social, la población se fue

homogeneizando sobre la base de una población que se empobrecía, ya que hubo un cambio de residentes; los de un nivel socioeconómico (NSE) acomodado se fueron buscando nuevos espacios alejándose de la ciudad construida, dejando en su lugar a una población de un NSE menor, es así que la condición de pobreza se convierte en parte de la realidad de los centros históricos. (CARRIÓN, Centros Históricos y Pobreza en Latinoamérica).

De acuerdo con (ARRAIGADA, 2000) en un reciente estudio, expuso que más de la mitad de los pobres habitan nuestras ciudades.

En suma, los centros históricos (CH) en Latinoamérica representan una contradicción estructural: Por un lado, la concentración de la riqueza histórico-cultural y del otro lado una población socioeconómica pobre. (CARRIÓN, LOS CENTROS HISTÓRICOS EN LA ERA DIGITAL (DOSSIER), 2004).

Y en esta contradicción el patrimonio edificado adquiere en la organización de la ciudad neoliberal un alto valor comercial. (DELGADILLO, 2016). Como objeto de deseo la ciudad histórica patrimonial atrae inversión inmobiliaria, gracias al factor turismo y comercio que hacen que se vuelvan de una alta rentabilidad. (MONTANER & MUXI, 2012).

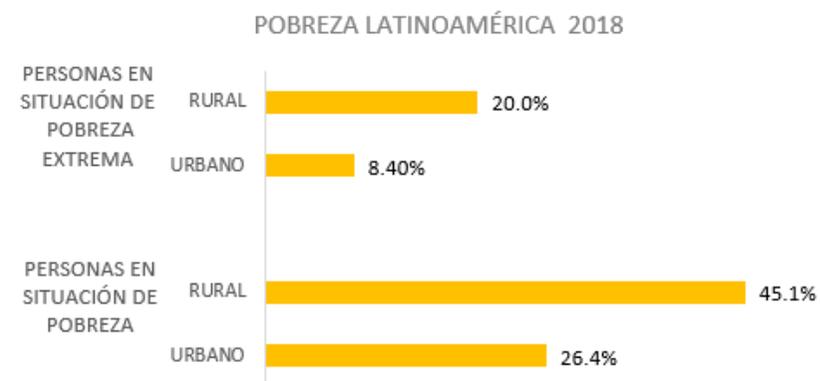


Gráfico 6. POBREZA EN LATINOAMÉRICA

Nota. CEPAL, 2018, Elaboración propia.



Gráfico 7. ÍNDICE DE GINI POR PAÍSES

Nota. Banco mundial, 2017.

De acuerdo con (SMITH, 2012) el término gentrificación hace referencia a una clase alta de la sociedad que interviene en este proceso, no necesariamente «miembro de la alta burguesía» en términos prácticos puede ser un nuevo residente con una clase económica mayor al del grupo residente actual que se llega a convertir en gentrificador.

(ESCOBEDO, 2019) menciona que los sectores centrales de las principales capitales mundiales como: París, Barcelona, Londres y Nueva York han sido conducidos a un proceso de gentrificación patrimonial

Se ha encontrado que la gentrificación produce tensiones y mayores conflictos sociales, económicos y sociales.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El 73% de la población peruana es urbana, y Lima metropolitana representa aproximadamente al 41.2% del Perú urbano de acuerdo con la encuesta hecha por (¿Qué preocupa al Perú?, 2020). Ver Gráficos 8 Y 9. De las principales preocupaciones del Perú son: La corrupción, a nivel político y financiero (63%), violencia y crimen (60%), y 32% la desigualdad social y la pobreza. (¿Qué preocupa al Perú?, 2020). Ver Gráfico 10.

Entre los problemas presentes en el centro histórico de Lima se encuentra el hacinamiento. El gran dilema del hacinamiento es el hecho de que se ha convertido en parte de la vida de muchos residentes el centro histórico debido a que resulta una opción económica, según una encuesta realizada por el INEI en 2007 el déficit de vivienda del centro histórico de Lima es de 9686 unidades y solo existe una oferta de 15.94%.

Para el año 2017, Perú tiene un coeficiente de GINI de 43.8, una mejora considerable respecto al GINI de 2012 48.1. Ver Gráfico 12.

Pero también pueden incluirse indicadores sociales (educación, salud, servicios), indicadores espaciales (accesibilidad a parques, espacio público, transitabilidad para personas de movilidad limitada).

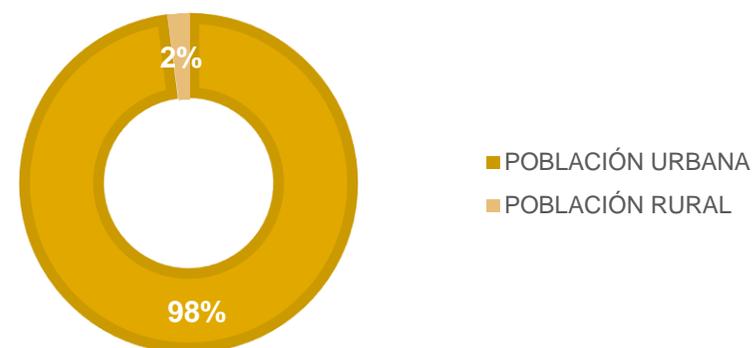


Gráfico 8. DEPARTAMENTO DE LIMA 2019. POBLACIÓN URBANA Y RURAL

Nota. INEI. 2017. Elaboración propia.

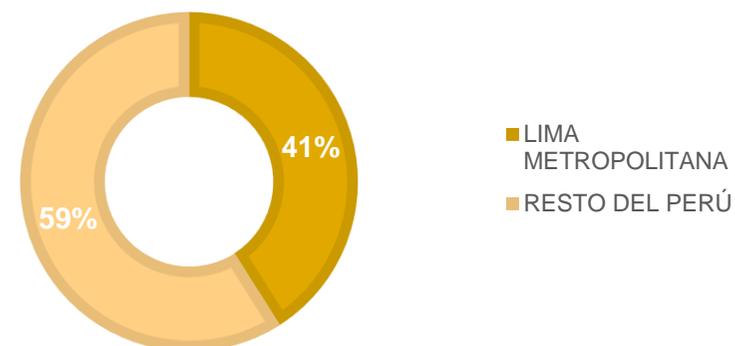


Gráfico 9. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA EN EL PERÚ

Nota. IPSOS. 2018. Elaboración propia.

De los siguientes temas, ¿Cuáles son los que encuentra preocupantes en su país?

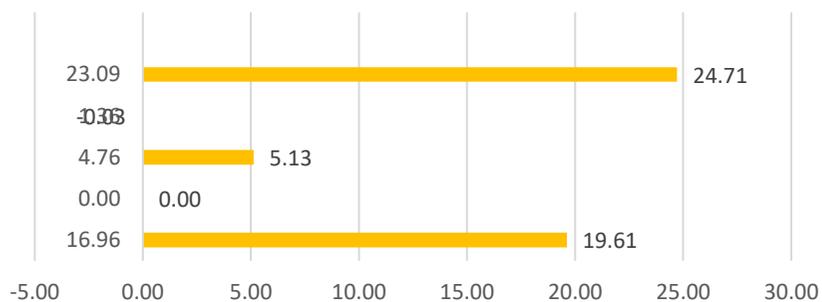


Gráfico 10. TEMAS QUE PREOCUPAN AL PERÚ

Nota: La encuesta fue aplicada vía online a 19,889 personas de 30 diferentes países incluyendo Perú.

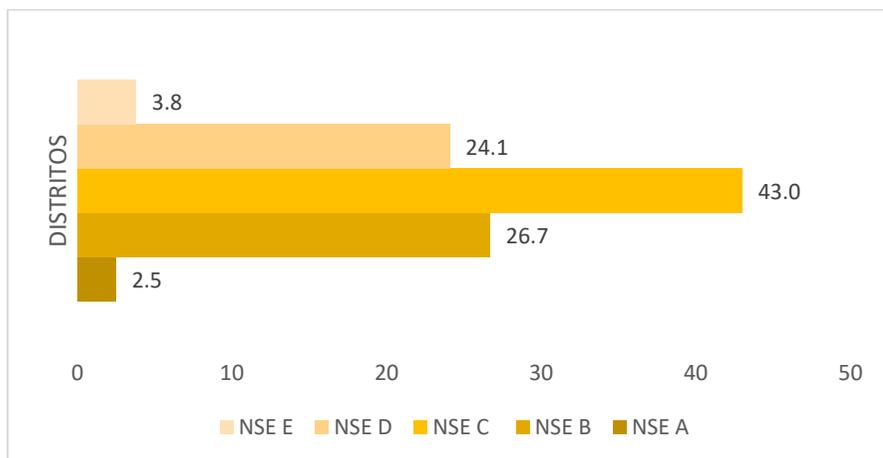


Gráfico 11. NIVEL SOCIOECONÓMICO EN LIMA METROPOLITANA 2018

Nota. APEIM, data ENAHO, 2018. Elaboración propia.

■ COEFICIENTE DE GINI

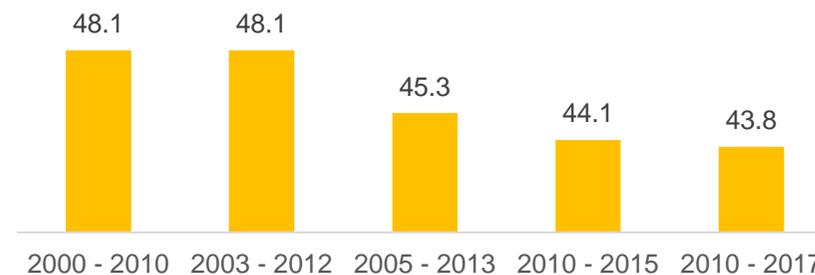


Gráfico 12. COEFICIENTE DE GINI 2010 – 2017

Nota. UNDP's Human Development Reports, 2018. Elaboración propia.

A escala distrital Lima el año 2007 presenta un índice de GINI de 0.29 - 0.31 y para el año 2013 fue 0.28 (INEI, 2007) (PLAM, 2007).

Según el INEI en el año 2018, 313 000 personas dejaron de estar en condición de pobreza monetaria. (Pobreza monetaria y pobreza extrema en el Perú disminuyó en el 2018, 2019).

De acuerdo con la encuesta de opinión Lima como vamos 2016 se consultó acerca de la percepción de la pobreza urbana y de diferencias entre ricos y pobres en la ciudad de Lima y se obtuvo como resultado que esta se mantienen.

¿Comparado con el año anterior, usted diría que la pobreza en la ciudad se ha incrementado mucho, incrementado algo, mantenido igual, disminuido algo o disminuido mucho? Ver Tabla 1.

El 68% de Limeños y el 72% de chalacos no se consideran pobres (2016), mientras que 1 de cada 4 personas en Lima y 1 de cada 5 en Callao si se considera pobre, en contraste con el año anterior (2015) 42.2% en Lima y 39.9% en Callao considera que la pobreza se ha incrementado en sus ciudades, la gran mayoría consideró que la pobreza se mantuvo igual (43.8% y 45.3%, respectivamente), en ambos casos (Lima, Callao), los NSE D/E percibieron que la pobreza se incrementó (51.1%, 48.6%) contrastado con el NSE A/B (35.1%, 38%). (VII INFORME DE PERCEPCIÓN SOBRE CALIDAD DE VIDA, 2016).

En la misma encuesta respecto a la pregunta si la brecha entre ricos y pobres había aumentado en Lima/Callao respondieron que sí se había incrementado 36.7 / 39.3% respectivamente y de 49.7% / 48.3% que se había mantenido igual.

PORCENTAJE RESPECTO DEL TOTAL DE POBLACIÓN										
Ámbito	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
TOTAL, DEL PAÍS										
Pobreza Total	30.8	27.8	25.8	23.9	22.7	21.8	20.7	21.7	20.5	
Pobreza extrema	7.6	6.3	6	4.7	4.3	4.1	3.8	3.8	2.8	
LIMA METROPOLITANA*										
Pobreza Total	15.8	15.6	14.5	12.8	11.8	11	11	13.3	13.1	
Pobreza extrema	0.8	0.5	0.7	0.2	0.2	0.3	0.2	0.7	0.2	

Tabla 1. INCIDENCIA DE LA POBREZA, SEGÚN ÁMBITO, 2010-2018

Nota. *Incluye la provincia de Lima y la Provincia Constitucional del Callao. INEI, 2019.

		2016	NSE		
			A/B	C	D/E
LIMA	Incrementado mucho, incrementado algo	42.6	35.1	43.9	51.1
	Mantenido igual	43.8	48.5	42.9	38.3
	Disminuido algo, disminuido mucho	11.7	15.1	10.4	8.8
CALLAO	Incrementado mucho, incrementado algo	39.3	38	36.7	48.6
	Mantenido igual	45.3	43.7	48.9	38.6
	Disminuido algo, disminuido mucho	13.8	17.6	12.2	10.0

Tabla 2. PERCEPCIÓN DE POBREZA URBANA EN LIMA METROPOLITANA Y CALLAO 2016

Nota. Base: Total de entrevistados, Lima cómo vamos, 2016.

	LIMA	CALLAO
Transporte	341.7	238.46
Alimentación	843.25	778.04
Vivienda y servicios (luz, agua, Internet, telefonía, alquiler, etc.)	296.71	237.57
Educación (pensiones, útiles, matrícula)	372.69	216.53
Salud (seguros, medicinas, emergencias, etc.)	118.79	98.89

Tabla 3. PROMEDIO DE GASTOS MENSUALES POR HOGAR LIMA METROPOLITANA Y CALLAO 2016

Nota. Los datos indican en soles. Base: Total de entrevistados, Lima cómo vamos, 2016.

La data muestra que los grupos socioeconómicos mayoritarios que conforman el distrito Lima corresponden al nivel medio bajo, representando el 33.2% y 36.8% del total respectivamente (ver lámina L-60). Comparando con la gráfica de densidad, podemos apreciar que existe una menor capacidad adquisitiva que puede relacionarse con problemas de tugurización, esto se encuentra en zonas de mayor densificación como Barrios altos y cercanas a los límites distritales (ver lámina L-61). (PROLIMA, 2019)

No todo el comercio se realiza en locales construidos; el comercio ambulante es una práctica muy notoria en el Centro Histórico de Lima, de acuerdo con la Gerencia de Desarrollo Económico, existen más de 4000 ambulantes informales y 1280 empadronados.

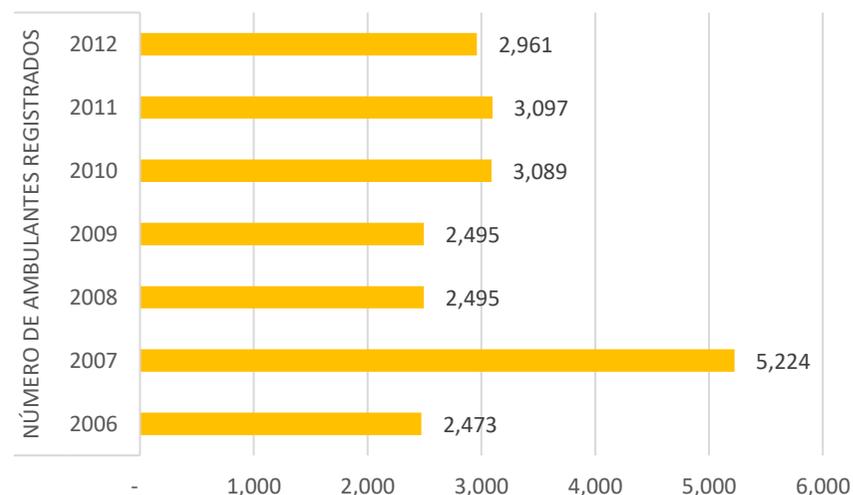


Gráfico 13. CANTIDAD DE AMBULANTES REGISTRADOS EN LIMA

Años	Inversión		Inversión anual	Inversión acumulada
	Privada	Pública		
2003	13,260,200	6,500,000	19,760,200	19,760,200
2004	53,577,078	29,000,000	82,577,078	102,337,278
2005	53,978,433	64,500,000	118,478,433	220,815,278
2006	70,638,500	27,700,000	98,338,500	319,154,211
2007	70,638,500	3,114,446	73,752,946	378,695,229
2008	5,642,657	124,100,000	129,742,657	579,084,981
2009	105,641,383	5,400,000	111,041,383	690,126,364
2010	182,678,478	25,000,000	207,678,478	897,804,841
IP 2003-2010	556,055,229	285,314,446	897,804,841	

Tabla 4. INVERSIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DESDE EL 2003 AL 2010

Los ambulantes están más presentes en zona de comercio principal y zonas circundantes a servicios o edificios públicos, como los que se concentran en la zona lateral del cementerio El Ángel (ver lámina L-84). Las zonas más residenciales del Centro Histórico de Lima son las que tienen menor presencia de ambulantes, tales como Monserrate y los extremos de Barrios Altos; mientras que las comerciales son las que tienen mayor cantidad.

Por otro lado, los planes municipales que se vienen dando para el centro histórico muestran que se está teniendo una visión de revitalizar el centro para el mercado, se implementan circuitos de peatonalización pensados en turismo

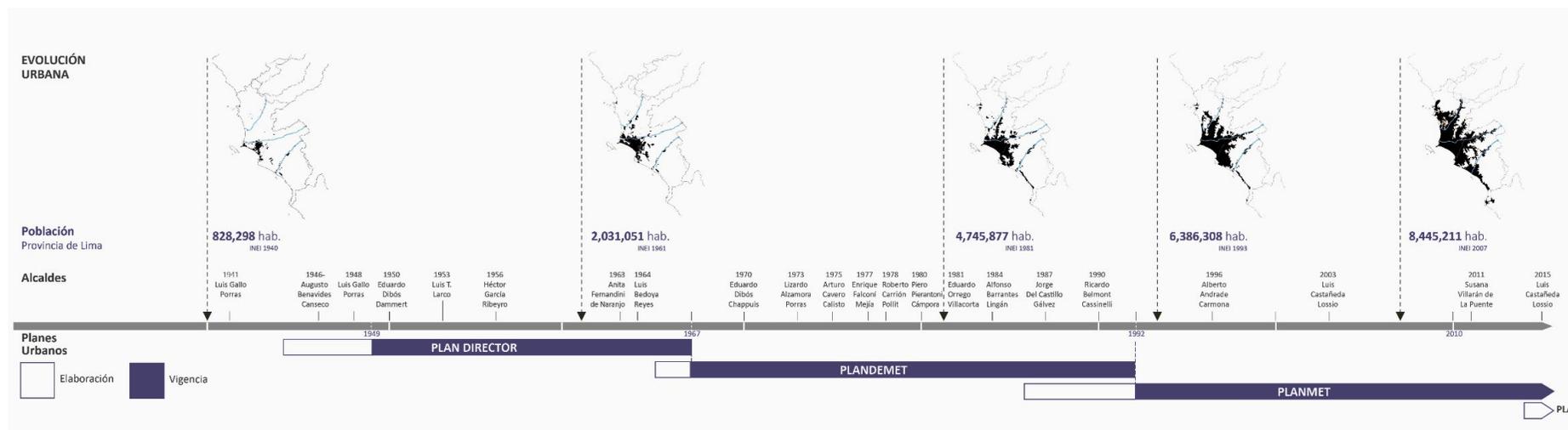


Gráfico 14. LÍNEA DE TIEMPO DE PLANES URBANOS

Nota. PMCHL, 2019.

1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La problemática que analizamos en la investigación nace del hecho que la ciudad de Lima ha tenido un crecimiento orgánico, y estas condiciones de pobreza y desigualdad comienzan a generar otras tensiones en el vivir colectivo y priva del disfrute igualitario de la ciudad, la condición del Centro Histórico de Lima representa muchas de las contradicciones que se generan cuando no hay una planificación y un curso de acción definido, pensar en el patrimonio nos hace dar cuenta del rol identitario que representa para la población y que la idea de recuperación no pasa solamente por vincularlo a un contexto mundial sino también de un vínculo con lo local, su recuperación debe enfocarse entonces de tal manera que esta se vincule con el resto de la ciudad.

(ESCORZA, 2011) Sostiene que la recuperación del Centro Histórico debe abordarse desde dos enfoques; primero: Trabajar con los ocupantes, con inclusión y sin desalojos; segundo: Tiene que ver con el hecho de dónde comenzar, afirma que debiera comenzar a recuperarse desde adentro ya que hacerlo desde afuera generará especulación.

La desigualdad social y pobreza son condiciones inherentes al entorno urbano, y se extrapolan en el caso de grandes ciudades, resulta entonces importante entender el centro histórico desde una visión amplia que pueda dar cuenta de los procesos de segmentación que se han venido reproduciendo durante años, y como en el proceso de búsqueda de regeneración urbana puede darse lugar a un proceso denominado gentrificación que replicaría y daría continuidad a los problemas sociales, espaciales y de fondo que hoy se muestran como dificultad para recuperar el patrimonio, entender las dinámicas y contradicciones que se dan en este sector de la ciudad se constituyen en un factor de oportunidad para repensar la ciudad que queremos.

“Las dimensiones espaciales, sociales y económicas de la inclusión urbana están estrechamente vinculadas y tienden a reforzarse entre sí. Estos factores pueden interrelacionarse de manera negativa lo que resultaría en un ciclo de pobreza y marginalidad, o si la interrelación es positiva, pueden mejorar la vida de las personas y disminuir la exclusión” (BANCO MUNDIAL, s.f.)

Los intereses hoy en día se encuentran concentrados y focalizados mayormente en el ordenamiento y recuperación que genere un ambiente que pueda acoger la inversión, que tanto necesita el centro histórico de Lima, pero deja de lado otros sectores circunscritos en la realidad de esta.

El respaldo teórico que se presenta en la investigación pretende servir de base para ahondar en investigaciones referentes al tema en cuestión ya que el tema de recuperación del centro histórico se encuentra poco estudiado desde la perspectiva de un proceso de gentrificación.

También la investigación pretende sistematizar el análisis de procesos de gentrificación en la ciudad, así como generar conocimientos que ayuden en el tratamiento de los efectos producidos por este proceso.

Consideramos que a través de datos estadísticos y una metodología de análisis respecto al proceso de gentrificación podemos territorializar el fenómeno, y sobre ello mostrar el proceso que se viene desarrollando en el Centro Histórico de Lima

1.3.1. ALCANCES

La investigación pretende comprender el desarrollo del proceso de gentrificación y la relación entre proceso y desigualdad social en el contexto de

la zona histórica de la ciudad de Lima. El proyecto estará localizado en el distrito Lima en el área reconocida como patrimonio mundial.

1.3.2. LIMITES

La investigación tomará como muestra de estudio el centro histórico de Lima, en el departamento y provincia de Lima, debido a la importancia y al impacto metropolitano que representa.

1.3.3. LIMITACIONES

- Falta de investigaciones referentes al tema en el país, se tomará como referencia y como guía información de otros países.
- Falta de data actualizada de algunos aspectos, se tomará en cuenta el más reciente.
- Se descartan algunos indicadores sugeridos por autores sobre gentrificación, al no tener esos datos en el Perú o en su defecto no encontrar la suficiente información para los propósitos de la investigación.

1.4. PRESUPOSICIÓN FILOSÓFICA

- Acceso desigual al capital y oportunidad de progreso.
- Los factores de pobreza generan ciudades pobres (F. Carrión).
- La pobreza es un problema para el desarrollo de las ciudades.

- La cultura de privilegio solo genera más problemas.
- Tener ciudades con pobres representa.
- Consideramos que el bienestar de los habitantes está relacionado a la calidad de vida que puede ofrecer el entorno en el que viven y desarrollan, si un sector de la ciudad es pobre es porque sus habitantes son pobres.
- El enfoque de entender al ser humano como un colectivo de aspectos nos hace entender que para tener ciudades mejores debemos trabajar en la inclusividad de sus habitantes.

El banco mundial menciona que más del 50% de la población mundial habita en ciudades y para el año 2050 alcanzará el 70%.

Para poder tener ciudades de calidad que ofrezcan oportunidades y condiciones de vida para todos, esto conlleva a tener que comprender el concepto de ciudades inclusivas, el cual implica una red compleja de múltiples factores espaciales, sociales y económicos, detallados a continuación:

Inclusión espacial

Significa necesariamente brindar servicios asequibles, tales como vivienda, de servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad) y esto afecta a muchos hogares y sectores pobres en nuestras ciudades.

Inclusión social

Participación para todos, de tal manera que se garantice la igualdad de derechos, incluidas las personas marginalizadas. El no atender estos problemas significaría el aumento de tensiones entre los

residentes urbanos. Esta falta de oportunidades se ha relacionado con un incremento de disturbios sociales en las ciudades.

Inclusión económica

Dar a los ciudadanos urbanos la oportunidad acceder a los beneficios que genera el crecimiento económico es un factor importante en la generación de ciudades inclusiva.

Opinamos que la mejor manera de poder hacer propuestas proyectuales coherentes es basarlo sobre datos estadísticas.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. PREGUNTAS

Se considera que a partir de la premisa de la problemática antes expuesta es necesario abordar las preguntas de la siguiente manera: Se dividirán en generales y específicas relacionadas al tema de interés de la investigación.

1.5.1.1. PREGUNTA CENTRAL

- ¿De qué manera las gestiones municipales y planes urbanos desde 1990-2014 influirían o han influenciado para que se desarrolle un proceso de gentrificación en el distrito Lima específicamente el centro histórico y que factores sociales, económicos, políticos han contribuido o no a esta problemática?

1.5.1.2. PREGUNTAS ESPECÍFICAS

- ¿Cuáles son las componentes de las que hablamos cuando queremos abordar un análisis para un proceso de gentrificación?
- ¿De qué manera se ve influenciado el proceso por las intervenciones de los actores sociales en el desarrollo de este proceso?

1.5.2. OBJETIVO PRINCIPAL

- Proponer una solución desde la arquitectura al problema de gentrificación que se viene suscitando en el centro histórico de Lima con un enfoque de ciudades inclusivas.
- Determinar qué sector del centro histórico es más susceptible a pasar por un proceso de gentrificación y si se preveía que esta era una posible consecuencia de los planes urbanos propuestos para la recuperación del centro histórico.

1.5.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar cuáles serían los factores sociales, económicos, políticos de análisis de problemas asociados para un proceso de gentrificación.
- Identificar qué aspectos de los planes de recuperación urbana para el centro histórico contribuyen o contribuyeron para este proceso de gentrificación.
- Analizar las zonas donde se desarrolla el proceso de gentrificación
- Identificar los factores económicos, sociales, espaciales que contribuyen al proceso de gentrificación
- Entender el proceso de gentrificación desde la estadística como método fiable.
- Incluir indicadores cualitativos como parte de la investigación y de entender la percepción del colectivo.
- Definir un perfil que indique que un sector de la ciudad es gentrificable.
- Determinar estrategias de proyecto para la inclusividad.

2. REVISIÓN TEÓRICA

2.1. REFERENTES

2.1.1. LAVAPIÉS – ESPAÑA

2.1.2. LA MERCED – MÉXICO

2.1.3. BARRANCO – PERÚ

CAPÍTULO II

ESPAÑA



MADRID



DISTRITO CENTRO

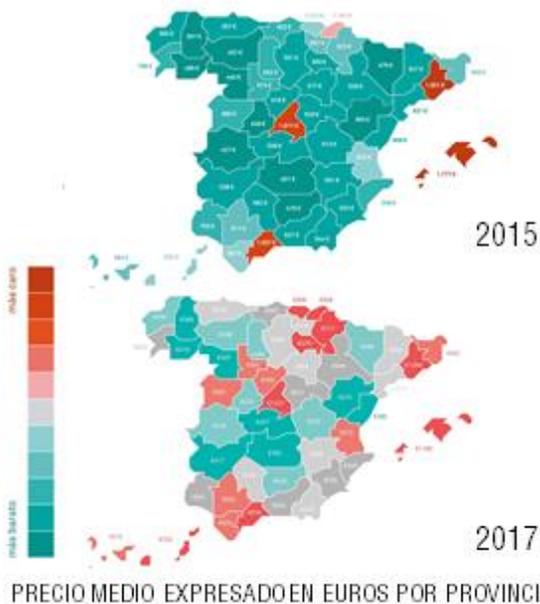


1 LAVAPIÉS



Ubicado en el centro de Madrid, se encuentra dentro del barrio Embajadores, sin embargo es considerado en sí como 'barrio Lavapiés' ya que cuenta con un encanto particular, su ubicación en un área histórica lo hace especial y cultural ya

que cuenta con el Museo Centro de Arte Reina Sofía, la Tabacalera Espacio, el teatro kamikaze El Pavón las ruinas de las Escuelas Pías de San Fernando y la Casa Encendida, por mencionar algunos.



RESIDENTES PERMANENTES Y TEMPORALES



AYUNTAMIENTO



INVERSOR PRIVADO

ACTORES

INICIO



Este barrio es históricamente inmigrante y popular, los vecinos de años tienen sus locales comerciales rodeados de grandes espacios culturales. Es un espacio atractivo que conquista a los turistas.



Una de las vías principales del barrio con las calles empedradas y edificios tradicionales.

GENTRIFICACIÓN

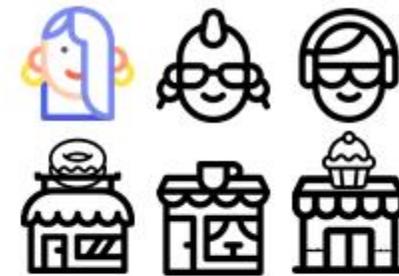


Los inversores se enfocan en este barrio y compran varios lotes, la mayoría para convertirlos en hospedaje. Los dueños de las edificaciones tienen dos opciones para sus inquilinos, elevar el precio del alquiler o no renovar el contrato.



Letreros de compra de pisos por parte de inversores privados.

RESULTADO



Se realizan marchas para evitar la venta de los inmuebles, pero los inversores van ganando. Los locales y vecinos de años se retiran, dando paso a nuevas edificaciones y nuevos comercios más hipsters, acorde a los turistas.



Inicio de demoliciones de casas y espacios públicos en el barrio de Lavapiés.

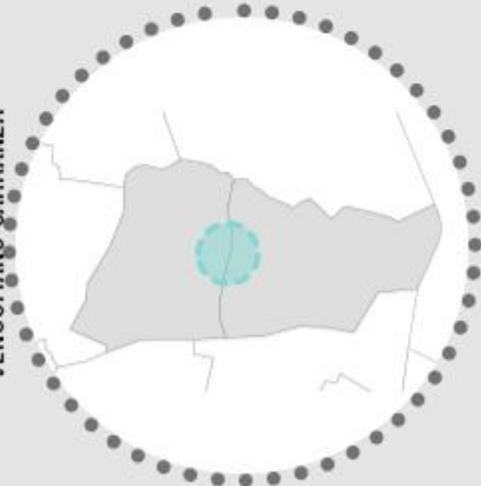
MÉXICO



MÉXICO DISTRITO FEDERAL



MUNICIPIOS DE CUAUHTÉMOC Y VENUSTIANO CARRANZA



2 LA MERCED

El barrio de La Merced ubicada al norte de la capital de México, cuenta con un gran mercado que lleva casi cuarenta años de historia, convirtiéndolo en el destino predilecto de muchos inmigrantes rurales, es uno de los

barrios más inseguros de la ciudad debido a los robos constantes y la prostitución. Casualmente el barrio fue de foco de grandes inversores motivo por el cual el mercado sufrió una violenta gentrificación.



COMERCIANTES



GOBIERNO FEDERAL



INVERSORES PRIVADOS

ACTORES

INICIO



En 1982 se construye la central de abastos en el barrio de La Merced, convirtiéndose en el núcleo comercial y el destino de la migración rural por décadas. La prostitución y el robo aumenta los índices de inseguridad en el barrio.



Vista aérea de uno de los mercados más concurridos y grandes de México.

GENTRIFICACIÓN

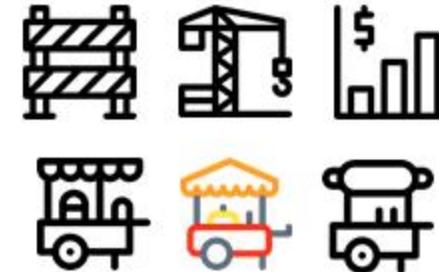


La desestructura dinámica socioeconómica da como resultado más pobreza y marginación al barrio. Los incendios obligan el retiro temporal de los comerciantes para poner en marcha el plan de reconstrucción, con la promesa de retorno a sus locales.



Noche del incendio en el 2014, el fuego consumió las naves principales.

RESULTADO



Se lanza un concurso internacional para el diseño del nuevo mercado, al finalizar la primera etapa de la obra muchos comerciantes no pueden regresar al mercado debido a que los precios de los locales se elevaron, dejándolos en la calle.



Propuesta arquitectónica para el nuevo mercado, una composición de volúmenes junto a una plaza.

PERÚ



LIMA



DISTRITO BARRANCO



3 BARRANCO

Es uno de los distritos con menor área Lima pero con una esencia bohemia y romántica es el destino favorito de turistas. La cultura infunde sus calles puesto que fue cuna de grandes figuras de la literatura y música peruana,

actualmente se puede ver el arte en las plazas y esquinas por la música, artesanías o bailes. El proceso de gentrificación es lento pero tangible en las avenidas Grau y Bolognesi principalmente.



VECINOS Y
TURISTAS



MUNICIPIO



INVERSORES PRIVADOS

ACTORES

INICIO



Este distrito alberga casas de adobe que conservan un estilo de la Lima antigua, su balneario era el lugar favorito de la clase alta, muchos de los cuales construyeron casonas y ranchos. Es uno de los destinos favoritos de los limeños y turistas.



Av. Almirante Miguel Grau, viviendas adaptadas a comercios locales.

GENTRIFICACIÓN



Las grandes casonas, que fueron de la élite en el distrito, están abandonadas, en pésimo estado, dando un contraste con los pequeños comercios innovadores y coloridos. Mientras que las pequeñas casas, no reciben el mantenimiento adecuado.



Casona de la época republicana en estado de abandono.

RESULTADO



Se puede apreciar cómo estas casonas son adquiridas por grandes inversores quienes convierten estas edificaciones en ambientes para la clase alta como elegantes cafés, hoteles boutiques, restaurantes exclusivos o edificios de departamentos.



La misma casona de la foto anterior restaurada y remodelada, ahora convertida en un hotel boutique.

2.2. ARGUMENTACIÓN TEÓRICA

Abordar el tema de ciudad pasa por tratar de entender sus transformaciones e interpretaciones, a menos que se analice su evolución y desarrollo, su representación compleja y hasta a veces caótica; los intentos de intervenir en ella serán poco certeras. Toca entender como las distintas reformas, leyes que se aplicaron en Europa llegan a Latinoamérica y cómo estos antecedentes llegan a ser la base sobre la cual se construyen nuestras ciudades, y en particular entender la ciudad histórica. ¿Cuándo empezó a definirse el concepto de centro histórico? ¿Cuál es el alcance sobre conservación en los distintos periodos de las ciudades? su rol en la formación identitaria de sus residentes y ¿Para quién debiera recuperarse el centro histórico?

Tratar de entender la ciudad desde una sola perspectiva sería privarla de una visión más amplia y holística, cada rama que estudia la ciudad y sus procesos; tienen conceptualizaciones variadas (LANDA, 1976) urbanista, define a la ciudad como:

"Un espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad..."

Es decir una transformación física del entorno geográfico; que implica la presencia de edificaciones, la ciudad no es solo construcciones físicas sino también dinámicas generadas por interacciones entre sus ciudadanos, en conjunto construyen la concepción de ciudad, es a través del tiempo que van construyendo una historia la cual resulta en una característica inherente de las ciudades; esta ha permitido que exista una construcción de valor social, económico y físico lo cual genera tema de debate. (HAYAKAWA, 2015). Es en el ejercicio de la ciudadanía que se puede construir la identidad de la ciudad.

Optamos comenzar por hacer un breve recuento del desarrollo de la ciudad comenzando por la ciudad medieval, esta es una "ciudad ideal" donde reina la paz y el orden, mientras que la ciudad del renacimiento es una ciudad amparada en los textos encontrados de Vitruvio, busca una "forma ideal" valiéndose de la geometrización y la antropomorfización (SCHULZ, 1999), la ciudad del renacimiento, nace como una ciudad utópica; muchos de los proyectos no son aplicables porque existe la ciudad histórica ya construida con tramas irregulares como se definieron en el medievo; como salida, en 1492, se descubre América, fue un hecho muy importante en la historia.

Al no tener una estructura de ciudad definida para estos nuevos pueblos conquistados se adopta la forma Hipodámica como estructura de asentamiento (PEREIRA, 2005) al respecto menciona que estas concepciones urbanísticas del Renacimiento eran utópicas en Europa, y que América a través de la colonización española se vuelve en el lugar perfecto para aplicar estas ideas" Estos casos se ven reflejados, en ciudades como México (México), Lima (Perú), Quito (Ecuador), La Habana (Cuba) entre otros.

No menos importante las ciudades barrocas. Al respecto Pereira (2005). El autor contempla a esta ciudad como la que hace dialogar entre sí todas las unidades... en este periodo van a construir y dar forma a las ciudades, de tal forma que al final de este periodo se hereda la imagen definitiva consolidada de una ciudad histórica". Si en el renacimiento se consolida la forma, aquí, en el Barroco, será la construcción de la ciudad que tomará gran importancia se hace una concepción más orgánica, una ciudad desde el espacio público concentrador de actividades para la expresión de las personas, en la ciudad Barroca se amplían tipologías de edilicia como: hospitales, casa de correos, bancos, cárceles, etc.; la ciudad barroca nace como una escenografía combinando lo espacial, lo artístico y la arquitectura. (PEREIRA, 2005)

Las ciudades posteriores al siglo XIX exigen otras prestaciones, la revolución industrial, permite el incremento de la producción de materiales para diferentes usos y se automatizan varios procesos, pero surge un problema (SCHULZ, 1999) menciona “(...) En el preciso momento en que las ciudades se multiplicaban y aumentaban de tamaño en toda la civilización occidental, se olvidó totalmente la naturaleza y el propósito de la ciudad”.

Aparecen los primeros problemas de salubridad y por primera vez se hace urgente pensar en planificación, por lo que se dan las primeras reformas y reglamentación pertinente al aspecto salubre de la ciudad (FRAMPTON, 1993), nace el higienismo y con este la construcción de nuevas arquitecturas. Las ciudades del siglo XX agregan al concepto de ciudad una planificación de carácter funcional, Le Corbusier plantea una ciudad funcional dividida en sectores de uso y producción, que tenga funcionamiento similar al de una máquina y a su vez contenga atributos orgánicos, el arquitecto (CROSBY, 1965) en su libro *Architecture: City Sense* dice: “El tráfico no es lo importante, haciendo referencia a que debía priorizarse como vive y la calidad y confort de vida de las personas.

2.2.1. CENTRO HISTÓRICO

Ahora bien ¿Cuándo comienzan las primeras aproximaciones al tema de conservación y definición del concepto de centro histórico? (GONZALES, 2014) menciona “En la antigua Roma, 159 a. C., se elegían censores, los cuales tenían ciertas tareas que cumplir, una de ellas correspondía a la conservación de los lugares públicos”.

Durante el medioevo ...el derecho medieval ordenaba el patrimonio por categorías de valor simbólico, esta catalogación lo realizaba el “Portio fabricae” que se ocupaba de hacer normas para proteger el patrimonio artístico

eclesiástico, mueble e inmueble, así como el cuidado de templo y todo dentro del derecho privado. Se predilectaban inmuebles que representaban símbolos de realeza y poder”. (GONZALES, 2014).

“...Durante la Revolución Francesa, las propiedades pasan a ser propiedad del estado y por ello en una convención Nacional después de la revolución se decreta que el estado tomaba conciencia e interés público sobre los monumentos por ser estos evidencia material de la historia de la nación, lo cual simultáneamente mostró la necesidad y obligación de la salvaguardia de estos bienes, por medios coercitivos como comunicativos. (GONZALES, 2014). Pero “...El proteger la ciudad histórica no se constituyó como un propósito y se privilegió la imagen moderna, dejando a lo antiguo como obsoleto ya que no mostraba ni propiciaba el espíritu de desarrollo que se quería lograr en ese momento histórico” (CHATELOIN, 2008)

Para el Siglo XX se redacta el primer documento oficial sobre conservación, la carta de Atenas de 1931 seguida de la carta de Venecia 1964, en la que se habla sobre que implica el concepto de bienes patrimoniales y bienes culturales como conjunto, y se acuerda que estos deben tener un mantenimiento continuo en el tiempo.

En el caso de Latinoamérica en la convención de Quito (1972) se establece que en toda obra de conservación deben intervenir múltiples disciplinas. En América latina la protección legal del monumento aislado resulta vigente desde la década de los 60”. (HAYAKAWA, 2015)

Entendiendo la importancia que se comienza a dar respecto a la conservación de centros históricos es necesario entender cuáles son sus componentes:

- **Primero:**
Al igual que en el resto de la ciudad, la población constituye la parte viva de los centros históricos que puede estar compuesta por dos grupos grandes residentes permanentes y residentes transitorios, como lo describe el arquitecto (HAYAKAWA, 2015)
 - a) residentes permanentes: En este grupo se encuentran profesionales, empleados del sector público, propietarios de espacios comerciales y establecimientos de servicios, empleados de actividades comerciales e industriales privadas, cesantes, estudiantes.
 - b) residentes transitorios: divididos en ocasionales, incluyen en este grupo los turistas en su gran mayoría y excursionistas, y frecuentes como los artesanos, obreros de construcción, cargadores.
- **Segundo:**
La parte inerte, inanimado de orden físico, estructura edificada, dentro de un contexto urbano (Iglesias, capillas, conventos, monasterios, casas fuertes, mansiones, palacios, equipamientos urbanos, etc.)
- **Tercero:**
Al establecerse la relación entre los residentes y el espacio físico construido, se construye la historia.
- **Cuarto:**
Al relacionar las tres anteriores establecemos las dinámicas urbanas que se desarrollan en las ciudades y forman su carácter. (CARDENAS, FLORELÍ, & ROBINSON, 1992).

Las cuatro anteriores mencionadas nos dan el carácter del centro histórico o como lo denomina (SCHULZ, 1999) “Genius loci” un concepto romano que hace referencia a que cada espacio tiene un espíritu da vida a los residentes y lugares que habitan.

En el libro Gestión del patrimonio cultural y centros históricos; el arquitecto José Hayakawa hace referencia de que el programa regional de patrimonio cultural de la UNESCO entiende al centro histórico de distintas maneras:

- a) Espacios sociales (áreas de vida y trabajo).
- b) Áreas económicas (donde se desarrollan actividades formales e informales, en relación con la ciudad y región).
- c) Zonas culturales (evidencias de la historia social de una ciudad que contribuyen a la identidad cultural del país y de los que lo habitan).
- d) Áreas urbanas.

Entonces tomaremos dos concepciones sobre centro histórico que engloban el argumento explicado hasta ahora; por su parte la UNESCO nos dice que los centros históricos son:

- a) “...el conjunto de construcciones, áreas públicas y privadas, calles, plazas y particularidades de localización o topográficas que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, muestra y representa una comunidad, individual y organizada”. (UNESCO, 2011)
- b) De acuerdo con (HAYAKAWA, 2015) un centro histórico es“...todo aquel asentamiento humano vivo, condicionados fuertemente por una estructura física del pasado, que muestran y se reconocen como representativos de la evolución de un pueblo”

2.2.1.1. ¿CÓMO RECUPERAR EL CENTRO HISTÓRICO?

De acuerdo con Fernando Carrión el centro histórico se analiza desde tres perspectivas, la espacial, la temporal y la patrimonial:

- Espacial:

Esta a su vez tiene dos perspectivas: una muestra que el espacio es independiente y se ve apoyado por las construcciones arquitectónicas y urbanas; la segunda refiere a que el espacio es el resultado de la interacción social.

- Temporal:

Lo moderno es mejor que lo antiguo (existen tres perspectivas: funcional, progresista y desarrollista) y viceversa: tiene una visión más conservacionista (limita la concepción del centro a un estilo arquitectónico y lo vuelve homogéneo).

- Patrimonial:

Se cuestiona ¿Qué es lo que se transfiere?, ¿Quién? y ¿A Quién se transfiere?, ¿Cómo?, ¿Cuándo? Entender esto, nos hace comprender la relación que existe entre lo físico y los sujetos patrimoniales y sus problemáticas.

Las dinámicas y contradicciones que se dan en este sector de la ciudad se constituyen en un factor de oportunidad para repensar la ciudad que queremos.

Debemos entender sobre los centros históricos:

- a) Como espacio público: Los espacios públicos tienen una carga simbiótica y simbólica, los centros históricos representan los espacios de mayor disputa simbólica en las ciudades.
- b) Como proyecto, regreso a la ciudad construida el crecimiento expansivo ya no es como antes, 41 % (ciudad) – 60 % (campo) ahora 80 % (ciudad) - 20% (campo) en temas de migración del campo a la ciudad (CARRIÓN, 2005).
- c) El nacimiento de los Centros Históricos se ven acelerados en las ciudades Latinoamericanas a partir década del 30, existe para este proceso una consolidación de los estados y sus capitales, luego seguida de un deterioro o crisis de la centralidad urbana, el tenor que encontramos en nuestras ciudades parte básicamente de una centralidad religiosa y política.
- d) El tema de centralidad de los Centros Históricos no son atributos y son más bien relaciones,

En el documento “Lugares o flujos centrales: Los centros históricos urbanos” preparado en el marco del proyecto: Instrumentos y estrategias de gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe, se menciona la condición característica de los centros históricos, estos presentan como rasgo principal la heterogeneidad, porque en un comienzo representaron el total de la ciudad y que sin esta característica moriría. “...Un centro histórico destinado al turismo o de hábitat de la pobreza terminará periferizándose...” Consideremos que en los años 50 se genera el imaginario del Centro Histórico de vejez, el concepto de Centro histórico como tal nace relacionado a un estado de crisis.

Fernando Carrión plantea la siguiente hipótesis: fin de los centros históricos por vaciamiento, y se debería entender la centralidad de los Centros históricos en nuevas formas de centralidad histórica hacia nodos articuladores.

Durante un proceso de recuperación existe una tendencia de poder recuperar la ciudad de acuerdo a la demanda de necesidades de sus habitantes, la ciudad histórica se convierte entonces en parte del mercado que es regulado por sus consumidores, que se permite en un sistema capitalista y globalizado ser vendida u ofertada al mejor inversionista y justamente el aspecto de deterioro y descuido de ellas posibilita la intervención de actores sociales centrados en la rentabilidad que pueden obtener. Esto evidentemente genera conflictos de clases sociales y de derecho al disfrute de la ciudad, equilibrar este proceso permitirá una ciudad más equitativa, en la cual el derecho de experiencia sea igualitario.

(GIBSON, 1996) defendió que los habitantes conocen su medio explorándolo e interactuando. Estas acciones permiten un proceso cognitivo de percepción que no sería posible si es que no se dieran estos procesos de interacción. Cada día se crean y pierden identidades en la ciudad, unas van reemplazando a otras, esto representa ser ni bueno ni malo, pero ciertas expresiones de identidad se privilegian sobre otras. El meollo del asunto es que "...al contextualizar la importancia de los centros históricos en la agenda global, en nuestra época de desarrollo tecnológico, que factibiliza la globalización, el rol de ellos como defensores de la identidad regional, nacional y/o local resulta fundamental, ya que son espacios donde se muestra claramente la diversidad cultural material e inmaterial de sus pueblos..."

Fernando Carrión (2016), Entonces de esta manera la apropiación del lugar está relacionada con la interpretación que puedan tener los actores sociales es así como debemos entender la apropiación, como un proceso de

diferentes factores (experiencias sociales, culturales, etc.) que dan como resultado la interpretación del espacio, al entender el espacio, el actor social puede ir transformando este espacio para hacerlo propio.

2.2.1.2. ¿PARA QUIÉN DEBE RECUPERARSE EL CENTRO HISTÓRICO?

Algunas preguntas que nos planteamos respecto al centro histórico tienen que ver con la pertenencia de estos ¿son patrimonio del mercado?, ¿de la humanidad?, ¿Existe un mayor peso del mercado sobre el patrimonio histórico?

Primero entender que los Centros históricos generan 4 imaginarios sobre si:

- Morfología: Espacio de paso, generan encuentros de distintas ciudades y a su vez son fronteras.
- Temporal: Vinculo con el tiempo.
- Espacio de frontera de público y privado,
- Social espacio de expulsión e integración,

Entonces para quien debe ser el centro histórico (HAYAKAWA, 2015) menciona lo siguiente: El derecho de disfrute y deber de mejoramiento del centro histórico corresponde a la ciudadanos en general, pero prioritariamente tienen mayor derecho aquellos que habitan el centro histórico, "... pues las ciudades carecerían de sentido sino son capaces de responder a las necesidades de estos". (PATIÑO 2002 & CITADO EN HAYAKAWA, 2015)

Con respecto a lo anterior el arquitecto José Hayakawa comenta "Lo importante de aproximaciones al centro histórico es que la urgencia de recuperarlo no debe enfocarse solo a partir de sus monumentos y ambientes urbano-monumentales, sino desde sus residentes.

Pero el problema actual representa que “El ciudadano se ha reducido a alguien que siempre está de paso, circula o transita por la ciudad. Este experimenta su ciudadanía solo como consumidor y espectador. Todo en un espacio público donde se confunde cada vez más lo privado-privatizado (RABOTNIKOF, 1993)

Esto representa un problema ya que el espacio urbano se convierte en “Lugares desprendidos de sentimientos y de recuerdos, es decir de identidad en el tiempo que se llegan a convertir en mercancía. Esto implica que las mercancías necesitan de vínculos para ser competitivas. El marketing pretende resolver esta falta de identidad, en una palabra, imágenes, apariencia, evocaciones, memorias, reemplazando la ciudad por la marca de ciudad”. Se hace entonces necesario identificar los límites de la transformabilidad por las cuales un edificio, ciudad o territorio perdería sus características que los hacen únicos. (LAROCHE, IAMANDY, & MENDES, 1999)

Cada centro histórico tiene un carácter y una riqueza cultural, que se ve contrastada por el aspecto de deterioro y sobre que nuestra realidad latinoamericana muestra que las personas que habitan los centros históricos son personas de bajos recursos.

Más allá de tener instituciones que velan por la conservación del patrimonio ya sea UNESCO, ICOMOS, el rol que estos desempeñan en cuanto a gestión de conservación del patrimonio es un rol más que todo regulador y de apoyo técnico, si revisamos alguna cifras sobre inversión monetaria en cuanto a conservación de patrimonio, Latinoamérica ha recibido un total de 2'059,392.00 millones de dólares para proyectos de conservación de los cuales 214,000.00 dólares han sido alocados para Perú y solo 94,500.00 dólares a la ciudad de Lima la UNESCO cumple funciones más como entidad reguladora,

entonces entendiendo de este modo el centro histórico de Lima y el patrimonio no pueden estar sujetos a la espera de intervención de actores ajenos al país.

Definitivamente la aproximación a este tema del centro histórico debe partir de las necesidades de sus residentes locales, pasando por los residentes temporales, involucrando a inversores, gestiones y políticas públicas-urbanas, las cuales en conjunto generen sistemas estables donde puedan sentirse identificados todos y hacia un equilibrio sostenible entre ciudad y ciudadano.

2.2.2. LA CLASE CREATIVA

2.2.2.1. ¿QUIÉNES SON?

“When the old markers that distinguish one type of person from another begin to fade and blur, it is a clear sign that profound social change is afoot” (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019).

Esta nueva clase de capital económico, presenta nuevas características que permitirán el crecimiento y desarrollo económico de las nuevas ciudades; es debido a que la sociedad cambiante en la que vivimos requiere de mayor rapidez que antes en cuanto a adaptabilidad, Florida denomina a la clase creativa, como una nueva clase de capital humano que aparece a raíz de una pregunta ¿Cómo afrontar las crisis financieras? según Florida, la clase creativa debiera ser la fuerza motora de las nuevas economías en nuestras ciudades ya que esta clase está definida por el tipo de trabajo que desempeñan y su identidad, está fuertemente vinculada al sistema económico de nuestras ciudades, lo que los hace diferentes; son más rápidos en adaptabilidad y variedad de perspectivas con las que pueden resolver un problema en particular.

De acuerdo con Florida la creatividad se encuentra en cada persona, Alan J. Rowe lo cataloga como un tipo de inteligencia, resulta importante porque la creatividad permite innovaciones y nuevos modos de adaptarnos a las situaciones que se presentan día a día.

(PRETI & MIOTTO, 1997) mencionan lo siguiente: “Muchos estudios reconocen que la creatividad es una habilidad cognitiva diferente de otras funciones mentales y particularmente independiente de las habilidades complejas denominadas inteligencia. Las cuales permiten el procesamiento de

información que favorece al potencial creativo, sin embargo, no son sinónimos con la creatividad”. De acuerdo con el autor si bien la inteligencia es la capacidad de adquirir y procesar conocimientos, la creatividad puede verse favorecida en personas inteligentes.

Las ciudades cambian y también la forma como se manejan las economías, nuestras ciudades tuvieron que pasar por una transición en cuanto al sistema de cómo se manejan los trabajos, el típico trabajo de los años 20 y en más, es la tradicional ciudad industrial, donde grandes masas de personas migran a las ciudades principales para poder trabajar en fábricas, y demás. Florida describe cómo este rol en las ciudades ha cambiado, son las empresas hoy en día las que deben ser lo suficientemente atractivas y moverse donde el capital humano creativo esté mayor concentrado. Se da cuenta también que después de cada crisis económica se generaba una ola de creatividad que impulsaba el crecimiento económico de la ciudad.

Es por lo que (SIMONTON, 1999) identifica 4 características claves donde la creatividad puede alcanzar su punto más alto de desarrollo: “Domain activity, intellectual receptiveness, ethnic diversity, and political openness” es decir factores importantes como la receptividad intelectual, diversidad étnica y apertura política son factores claves que permitirían el desarrollo de la creatividad.

(FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019) Concluye que es necesario la interacción de personas con distintos tipos de creatividad que puedan retroalimentarse “...La creatividad es multidimensional, no es algo que puede servirse de ideas antiguas, sino que es necesario para la innovación que exista una interacción entre distintos tipos de creatividad”

2.2.2.2. ¿PERO QUIENES FORMAN PARTE DE ESTA CLASE CREATIVA?

En el libro “the Rise of The Creative Class” se menciona dos grupos que conforman la clase creativa, “the Core” (administradores, abogados, profesionales de la salud, vendedores) y “super-creative-core” (ingenieros, docentes, científicos, artistas, actores, pintores, etc.) este segundo grupo representa ser el más importante en la teoría que sostiene Richard Florida debido a que este grupo, puede producir y reinventar procesos tradicionales, en nuevos y adaptativos a las realidades del mercado.

El primer grupo constituido por directivos, ya no constituyen el clásico modelo antiguo donde la dirección de las empresas era de forma vertical, si se quiere mantener motivada y promover una mayor rapidez en el intercambio de ideas, el sistema de manejo de las empresas debiera ser de una manera horizontal, es esta forma que permite romper las barreras de un sistema tradicional Industrial y corporativo que por muchos años venía usándose en las empresas.

Esto implica que nuestras ciudades debieran funcionar más de manera horizontal que verticalmente, cada ciudadano debiera poder aportar para la transformación de la ciudad que desea.

2.2.2.3. ¿QUÉ VALORA LA CLASE CREATIVA?

De acuerdo con (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019) hay 5 aspectos que son importantes para la clase creativa:

- Challenge and responsibility
En el sentido de que las tareas que le son asignadas deben ser un continuo reto a su creatividad, para estas personas esto representa

algo atractivo y deseable y en lo cual puedan asumir el control de varias tareas de las cuales ellos sean responsables.

- Flexibility
Flexibilidad en términos de que actividades se puede desarrollar en la ciudad, concentraciones variadas de servicios, equipamiento.
- Peer recognition
Comprende el grupo generacional, millennials y X, buscan un constante reconocimiento por el trabajo logrado satisfactoriamente.
- Location and community
Es algo muy importante que el lugar geográfico de la empresa tenga un gran número de amenidades, que permita construir el sentido de pertenencia a una comunidad.
- Money and more
Si bien el dinero es un aspecto importante para la clase creativa, no la considera como lo primero en su lista de lo que ellos buscan en una empresa, si los tres puntos anteriores cumplen con sus expectativas, pueden negociar con este aspecto al momento de elegir un lugar donde trabajar, es mucho más importante el valor intrínseco que los extrínseco.

2.2.2.4. CIUDAD DE CAPITAL LIBRE

La ciudad siempre ha cumplido un rol importante como motor del crecimiento económico, de acuerdo con el autor, hoy cumplen una función mucho más importante, hace referencia de que la economía creativa de hoy recae en la importancia de sistemas preestablecidos, cruciales para el

crecimiento económico. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019), existe una relación primordial entre personas-lugar y crecimiento económico. El lugar se convertido en la unidad organizadora central de nuestra Sociedad y economía, asumiendo un rol que antes era de las compañías. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019), la concentración de personas, empresas y recursos, con especialidades y capacidades particulares, prueban la eficiencia e innovación que permite el crecimiento económico.

(JACOBS, 1992), menciona que la variedad de cualquier naturaleza, que se genera en la ciudades se debe a que las ciudades concentran una gran cantidad de personas agrupadas en un mismo lugar que tienen diversos gustos habilidades, necesidades y por ende puede haber más creatividad para suplir las necesidades de cada uno. Una ciudad se percibe atractiva cuando se establecen interacciones en el interior de ella, a esto llamaremos entropía, esto establece que; si los subconjuntos están en equilibrio entonces hay un aumento de temperatura del cuerpo, esto en términos de ciudad se traduce en que la diversidad puede crear mayor crecimiento, cuando sus componentes funcionan en equilibrio. También es necesario entender que las ciudades no son solo contenedores para personas, sino, también, son infraestructuras que en su interior permiten interacciones que se construyen y de manera creativa se consolidan.

(FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017), las ciudades necesitan no solamente de ser atractivas económicamente sino necesitan atraer a diferentes tipos de personas bajo diferentes condiciones en las que puedan desarrollarse como desean. El capital humano precede al éxito de la ciudad "...concentration of skilled people in high skilled industries could come up with new ideas" (GLAESER, 2005)

Dentro del argumento de la clase creativa aparecen algunas contradicciones que menciona Bell, dentro de la diversidad que propician las ciudades, las personas buscan construir su identidad, en este proceso terminan perdiéndose porque no pertenece ni a uno ni otro grupo. El ciudadano de hoy en día en su mayoría se ha convertido en un ciudadano de paso, el sistema económico apela al consumo de las amenidades de la ciudad.

(COCHRANE, 2007) Argumenta que las políticas urbanas contemporáneas están enfocadas en dos aspectos, uno, la acumulación por medio del entorno construido, es decir, las edificaciones son una forma de capital. Y segundo el manejo de la creciente desigualdad mediante estrategias, como lo describiría (SMITH, LA NUEVA FRONTERA URBANA: Ciudad revanchista y gentrificación, 1996) "revanchismo".

La economía de libre mercado termina beneficiando solo a unos cuantos, ofrece en teoría igualdad en el sentido de que todos pueden conseguir lo que desean, pero la realidad muestra que los más ricos llegan a incrementar mucho más sus ingresos que los ciudadanos menos privilegiados, esto definitivamente lo único que propicia es que las brechas y los problemas asociados a ellas siguen agrandándose con el paso de tiempo.

De acuerdo con (SCHUMPETER, 1976) el capitalismo es un "proceso de creatividad destructiva" y menciona que el capitalismo revoluciona sus estructuras económicas desde dentro, de esta manera se permite crear incesantemente nuevas destruyendo antiguas, en otras palabras, el capital económico siempre está en constante movimiento y reinvencción.

2.2.3 GENTRIFICACIÓN

Una vez entendido para quien se debe recuperar el centro histórico toca entender que dentro de un sistema de capital libre hay ciertos aspectos que deben ser tomados en cuenta, es así que bajo la creciente necesidad de recuperación de muchos centros históricos las políticas y los actores que intervienen en el proceso de recuperación posibilitan un proceso denominado por Carrión como “Deseo de retorno a la ciudad construida”, “...lo que (CONTRERAS, 2011) denomina movilidad centripeta. Pero además este proceso de densificación busca la transformación productiva de las ciudades, con propósito de obtener beneficios aprovechando el potencial y condiciones de centralidad” (VERGARA, 2013)

2.2.3.1. CONCEPTO

Ruth Glass sobre la gentrificación, escribe como los barrios de la clase trabajadora de Londres, pasan por un proceso de invasión de nuevos residentes clases medias —altas y bajas. Y como el paisaje urbano cambia de edificaciones antiguas a elegantes y costosas residencias [...] Cuando este proceso de gentrificación» comienza en un barrio, avanza aceleradamente hasta que un gran número de residentes de la clase obrera, son desplazados, de esta manera se modifica el carácter social del barrio. (Glass, 1964: xviii) citado en (SMITH, LA NUEVA FRONTERA URBANA. CIUDAD REVANCHISTA Y GENTRIFICACIÓN, 2013)

La idea de gentrificación ha sido asociada siempre a un proceso que se desarrolla en el centro de las ciudades, hoy en día tenemos una multiplicidad de centralidades en ciudades modernas, la concepción previa respondía al hecho de que la población de mayores recursos buscaba una vida en la periferia de las ciudades debido a que su NSE les permitía vivir tanto en la periferia como en el centro de la ciudad.

“Rehabilitación y Desarrollo, ahora acoge nuevos desarrollos comerciales de reconversión como parte de una más amplia restricción del espacio urbano” (Smith 2000; citado en (LEES, LOPEZ-MORALES, & SHIN, PLANETARY GENTRIFICATION, 2016)

Conceptualiza Francisco Sabatini (1999) que este proceso representa “cambio de un tejido social por otro” (SMITH, LA NUEVA FRONTERA URBANA. CIUDAD REVANCHISTA Y GENTRIFICACIÓN, 2013) por su parte hace referencia a que más que un retorno de residentes a la ciudad construida es un retorno de capital, y un cambio en las preferencias y flexibilización en las restricciones.

El término gentrificación hace referencia a una clase alta de la sociedad que interviene en este proceso, no necesariamente «miembro de la alta burguesía» en términos prácticos puede ser un nuevo residente con una clase económica mayor al del grupo residente actual que se llega a convertir en gentrificador.

De acuerdo con (CLARK, 2005) Gentrificación es cualquier proceso de cambio en el cuál haya un reemplazo de población por uno de mayor NSE y que también muestre un cambio notable en el aspecto físico de una zona de la ciudad. Es decir, una reinversión en la ciudad construida.

(ATKINSON & BRIDGE, 2003) menciona, Cuanto mayor sea la diferencia en el estatus socioeconómico, más notable será el proceso, sobre todo porque cuanto más poderosos sean los nuevos usuarios, más marcado será el cambio concomitante en el entorno construido. No importa dónde ni cuándo. Cualquier proceso de cambio que se ajuste a esta descripción es, a mi entender, una gentrificación”.

2.2.3.2. DESARROLLO DEL PROCESO Y ACTORES SOCIALES QUE INTERVIENEN

Las etapas durante un proceso de gentrificación son las siguientes (perfectamente identificables en los barrios). Lees (2010) citado en (CASTILLO, 2015) existen cinco variables que intervienen en el proceso de estudio de la gentrificación; abandono, estigmatización, especulación, encarecimiento y expulsión:

-Abandono: Degradación de los servicios básicos y de atención para el mantenimiento de la zona y población.

-Estigmatización: Creación de un imaginario que rechaza la pobreza y lo asocia a lo criminal, además de aumentar el foco de atención en la comunidad migrante.

-Especulación: Compra de propiedades completas por parte de los grandes grupos inmobiliarios.

-Encarecimiento: Incremento del costo de vida, suelo y la vivienda e impuestos.

-Expulsión: Expulsión de los residentes originarios por convenios o por la fuerza por condiciones ya difíciles de soportar. (DAVIDSON & LEES, 2010) hacen referencia a que el desplazamiento va más allá de la deslocalización, la presión llega también a un de desplazamiento a nivel psicológico, los residentes originales se ven presionados ante los cambios del diferente estilo de vida de los nuevos residentes.

“Las clases trabajadoras y de servicio son empujadas hacia la periferia. Solo quedan en la ciudad un puñado de distritos donde predominan los trabajos de la clase trabajadora. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019).

La gentrificación no ocurrirá en lugares con baja inversión y poco conectadas con la ciudad, pero si en lugares con una fuerte carga cultural y bien conectadas (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017)

(DAVIDSON & LEES, 2010) hacen referencia a que el desplazamiento va más allá de la deslocalización, la presión llega también a un de desplazamiento a nivel psicológico, los residentes originales se ven presionados ante los cambios del diferente estilo de vida de los nuevos residentes.

Comercialización: El lugar se pone de moda y se consolida el turismo. Cabe destacar que el proceso se desarrolla con rasgos particulares a cada barrio en el que se suscita el proceso, pero dentro de ello es particular a cada proceso la intervención de tres actores en las dinámicas que lo forman:

-Residentes permanentes u ocasionales como parte de la población de los centros históricos (HAYAKAWA, 2015)

-Inversores para sectores que resulten de grandes réditos.

-Un tercer actor político conformado generalmente por gobiernos locales que permiten o facilitan el proceso. Cabe resaltar que muy aparte de estos actores activos en el proceso está muy ligado al desarrollo el aspecto de la cultura. (CHECA-ARTASU, 2011): “En el proceso de gentrificación, intervienen sectores ligados a las actividades de ocio, comercio y cultura que en muchos casos trabajan de manera conjunta con ese mercado inmobiliario y las propuestas de planificación urbana...”

(CABRERA & CARLOS, 2005) menciona que muchas de las transformaciones urbanas tienen diferente proceso y forma de desarrollo dependiendo de donde se desarrollen por ejemplo América Latina mostrará diferentes desarrollo de un proceso que Estados Unidos o Europa; La tabla 01

muestra algunos de los tipos de gentrificación existente en Europa y Latinoamérica.

La reconstrucción de ciudades en la metrópolis del sur se realiza de diferentes maneras. La forma más sutil de gobernanza ha sido la regulación y la titulación del espacio, desde los programas de pacificación de barrios marginales y el turismo de barrios marginales en Río de Janeiro. (CUMMINGS, 2015) , to moving ambulants off central city streets in Mexico City (LEES, GENTRIFICATION IN THE GLOBAL SOUTH?, 2014) ; often, this is a sanitization of space in order to attract tourists and it leads to 'touristification' . Es decir, las políticas establecidas en ciudades del hemisferio sur han ido desde regularizaciones y programas para mejorar la seguridad de estos espacios, a remover a los ambulantes de las calles como es el caso de muchos países latinoamericanos, muy a menudo esta limpieza del espacio público se hace para atraer a los turistas lo cual desenlaza en una turistificación del espacio.

En el caso de Toronto (Canadá) y Estados Unidos la clase trabajadora se vio concentrada en la periferia de las ciudades y en una concentración mayor que a simple vista mostraba una clara separación entre clases. El proceso se da a través de renovaciones y expulsiones de residentes de sus lugares de origen, dónde nuevos servicios aparecen y terminan incrementando los valores de suelo.

CARACTERIZACIÓN DE LOS DEBATES DE GENTRIFICACIÓN	CONTENIDOS Y DISCURSOS
Discurso anglófono convencional, así como España y América Latina (debates fuertes y similares en todas las áreas geográficas)	- Políticas neoliberales de gentrificación. -Gentrificación impulsada por el Estado
Solo en el discurso anglófono convencional (debates inexistentes o insignificantes en España y América Latina)	-Supergentrificación (geografías de la gentrificación en ciudades globales) Políticas neoliberales de mezcla social y gentrificación -Gentrificación de nueva construcción -Nuevas geografías de la gentrificación (gentrificación provincial, gentrificación rural)
Predominante en España (debates claves en España y debates débiles/escasos en el discurso anglófono convencional y en América Latina)	-Gentrificación y flujos de migración transnacional
Predominantemente en América Latina (debates claves en América Latina y debates débiles/escasos en el discurso anglófono convencional y España)	-Nuevos mercados inmobiliarios y gentrificación
Predominantemente en España y América Latina (debates claves en España y América Latina y debates débiles /escasos en el discurso anglófono convencional)	-Gentrificación simbólica (gentrificación turística, gentrificación de comercio minorista, gentrificación productiva) -Resistencia a la gentrificación

Tabla 5. GENTRIFICACIÓN EN ESPAÑA Y AMÉRICA LATINA

Nota. Gentrificación en España y América Latina: Un diálogo crítico. Revista de geografía Norte Grande, Janoschka, Sequera, & Salinas, 2014.

2.2.3.3¿QUÉ CLASE DE TENSIONES SE MUESTRAN?

Los residentes permanentes de años tienden a establecer fuertes sentido de pertenencia a los lugares donde viven y cuando nuevos residentes ingresan a estos sectores y cambian de alguna manera sus vecindarios estos con el tiempo pueden producir problemas de descontento y rozas entre ellos. (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017)

“... chronic, concentrated urban poverty is a far bigger problem than gentrification and remains the most troubling issue facing our cities” (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017), Florida quiere de esta manera establecer que la pobreza representa un problema mucho más grave que el de gentrificación, otros conflictos que se añaden a un proceso de gentrificación y en la ciudad en general son:

-Desigualdad y crecimiento económico están relacionados

El mayor problema que enfrentan las ciudades de acuerdo con Florida es la desigualdad, esta desigualdad ha sido ocasionada por los mismos factores que promueven su crecimiento.

(FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017), menciona que la densidad y el tamaño de nuestras ciudades muestran ser un factor para la desigualdad. En la búsqueda de diversidad y de concentrar más población creativa, de a pocos se ha ido agrandando esta brecha, Florida menciona que los más afectados resultan ser los de la clase media, Florida se da cuenta que la acumulación de capital humano creativo en las ciudades genera solamente que algunas ciudades crezcan económicamente, dentro de ellas solamente unos cuantos sectores se ven beneficiados por el proceso, este factor de creatividad que permite el crecimiento de las ciudades también es generador de los problemas que hoy afrontan.

-Diversidad cultural

This ‘productive renewal’ is committed to mixed use that fosters social cohesion and leads to more balanced and sustainable urban and economic development. The model being sold is the progressive urban and economic regeneration of industrial areas and a compact and diverse city (LEES, LOPEZ-MORALES, & SHIN, PLANETARY GENTRIFICATION, 2016)

Otro de los problemas de las ciudades actuales es la cultura, El autor hace referencia sobre que la variedad de culturas permite que las ciudades sean más dinámicas, pero, así como esto representa ser un factor deseable esto contribuye a muchos de los problemas que se genera en las sociedades

Nuestras ciudades no son monocultivos insulsos; Algunas de las características que los hacen tan dinámicos también contribuyen a su inestabilidad. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019)

En medio de esta diversidad cultural las personas tratan de buscar su identidad y terminan perdiéndose porque no pertenecen ni a uno ni otro grupo, resulta contradictorio por lo descrito por Florida "El hecho de que el principio axial de la cultura moderna es la expresión y la reestructuración del" y "para lograr la autorrealización y la autorrealización",

-Clúster económico

En el libro ". (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017). El autor menciona: "La idea que se vende para el proceso de gentrificación es una de desarrollo económico sostenible y equilibrado, a su vez se promueve la idea de que habrá mayor cohesión social, inclusive el promover nuevos servicios por medio de la inversión pública puede ser generador de conflictos, induciendo el incremento del valor de suelo en áreas circundantes a estos servicios"

-Relación con la calle

Lo que está sucediendo en nuestras ciudades de acuerdo con Florida es que cada vez menos se necesita de experimentar con los demás y con el espacio

exterior, pone como ejemplo los nuevos complejos de apartamentos que cuentan con un sinnúmero de amenidades, donde uno puede recrearse sin la necesidad de salir de casa. “

(FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017)

“La gran ironía es que la afluencia de personas adineradas y educadas está haciendo que las ciudades sean menos urbanas y de carácter más suburbano. Los nuevos edificios de apartamentos y condominios urbanos de hoy ofrecen una gran cantidad de comodidades de estilo suburbano. Tales como áreas de almacenamiento de vino, salas de teatro, gimnasios, terrazas y piscinas al aire libre y estacionamientos”.

-Aumento de la tasa de criminalidad

Otro de los problemas que enfrentan hoy nuestras ciudades es el generado por la concentración y densificación, generan problemas como congestión, incremento de índices de criminalidad, especulación inmobiliaria “... all of them predictable by-products of big-city life”. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019)

Por otro lado, incluso la agrupación urbana impulsa el crecimiento, también crea profundas divisiones en nuestras ciudades y nuestra sociedad. No todo puede agruparse en el mismo espacio limitado; algunas cosas finalmente desplazarán a otras. Producto de la concentración extrema de actividades económicas en partes muy limitadas de un número muy limitado de ciudades y la competencia cada vez más feroz sobre ellas. (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017).

Algunos alcances que se hacen en el libro “The New Urban Crisis” para contrarrestar los efectos negativos y poder construir comunidades más sólidas.

-Hacer cambios de tal manera que la densificación funciona en ventaja de nuestras ciudades y no en contra de ellas.

-Construir viviendas económicamente más accesibles para los residentes locales.

-Hacer crecer la clase media, de acuerdo con el autor, la clase media es la que se ve más afectada en el proceso de gentrificación.

-Las ciudades debieran invertir en infraestructura necesaria tales como: educación, servicios, equipamiento, mejores accesos, conexiones, áreas verdes; en otras palabras, invertir para las personas y lugares.

-Construir comunidades más conectadas.

-Empoderar y propiciar el liderazgo en los barrios; Para que puedan los residentes locales participar de la gestión de los lugares donde viven.

2.2.3.4. 3T PARA EL CRECIMIENTO DE CIUDADES

- Tecnología, como factor de crecimiento económico de una ciudad en un mundo globalizado, es la tecnología que nos permite mantenernos conectados con el resto del mundo.
- Talento, la concentración de talento es la base y capital del crecimiento económico actual.
- Tolerancia, respecto a diversidad de personas, gustos, géneros, ideas que les permitan ser una sociedad atractiva. (FLORIDA, THE RISE OF CREATIVE CLASS, 2019)

Florida menciona que es necesario tener suficiente diversidad para tener diferentes perspectivas, pero suficiente en común como para retroalimentar y aplicar esta diversidad en trabajos de nuestra especialidad, esto lo denomina interacciones ideales, y esto es algo que no sucede en empresas o lugares con sistemas de trabajo anticuados.

...the interaction across varieties of Creative Class work creates greater “Knowledge spill overs” and higher rates of innovation, ultimately leading to higher wages. (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017), es decir el intercambio de conocimiento e ideas, aumenta los índices de creatividad de una ciudad y consecuentemente se traduce en un aumento de los salarios. La innovación permite encontrar nuevas formas para desempeñar diferentes tareas, y a la vez crear nuevos tipos de trabajos, la clave es la interacción que es algo que se está perdiendo hoy en nuestras ciudades.

Florida respecto a las políticas urbanas dice que parte de las estrategias para el crecimiento de las ciudades debieran concentrarse menos en poner trabas a las inversiones en lugares que de verdad lo necesitan; y debiera concentrarse más en mejorar las opciones de vivienda, oportunidades económicas y sobre todo las condiciones de vida de los vecindarios, de los residentes que lo necesitan. (FLORIDA, THE NEW URBAN CRISIS, 2017).

2.2.4 REFLEXIONES A MODO DE CONCLUSIÓN

Aparentemente la gentrificación pareciera solamente tener que ver con la residencialidad. Sin embargo, geógrafos catalanes han creado un nuevo concepto; el de gentrificación productiva. Esto tiene que ver con las consecuencias de planes de renovación urbana que cambia los usos de suelo y en consecuencia un reemplazo de ciertas actividades económicas, produciendo un proceso de expulsión en determinadas zonas (DOT, PALLARES, & CASELLAS, 2012). De la misma manera (ATKINSON & BRIDGE, 2005) menciona "No se puede considerar que gentrificación hace solamente referencia a un problema de viviendas, sino una recuperación más abarcante que considera transformar el paisaje urbano del lugar.

(ASHEIM & CLARK, 2011). Mencionan que " El lenguaje de esta estrategia es el de imágenes de revitalización, renovación, reinversión y reurbanización, Sin embargo, está anclada en la "necesidad" de convertirse en una "ciudad global", una ciudad creativa, una ciudad atractiva, en competencia con otras ciudades." En contraposición a lo anteriormente citado (SANDRONI, 2006) sostiene que pensar que la gentrificación es negativa es precipitarse a conclusiones ya que "la relación renovación urbana y vendría a constituirse como un estímulo para mejorar de barrios degradados y así volverse atractivos para la inversión privada en ellos."

(WALKS & MAARANEN, 2008) "... diversidad ... la lección para los responsables de la formulación de políticas es que, si quieren intervenir para garantizar niveles proporcionados de mezcla social y mantener una estructura social más equilibrada, deberían apuntar a limitar, en lugar de promover, la gentrificación"

Reforzando esta idea (CHESHIRE, 2006). Menciona que este proceso de mezcla social inducida por la gentrificación atenta contra el bienestar de las redes de intercambio social ya establecidas en los barrios (DOT, PALLARES, & CASELLAS, 2012). Consideran que el desplazamiento es impulsado por promotores inmobiliarios, planificadores de la ciudad y propietarios individuales, entre otros. Y las políticas urbanas son clave y prerequisite para el beneficio de los inversores de capital.

Es por tanto necesario entender que este proceso representa un complejo entramado de transformaciones sociales, políticas, económicas y culturales, que cambian el paisaje urbano y mientras esta no se controle o regule de alguna manera (BRADFORD & RUBINOWITZ, 1975)

2.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.2.1. RENOVACIÓN URBANA

Los espacios urbanos contemplan diversos significados conceptuales generales, se proyectan en la parte dinámica de estos a través de transformaciones. La academia científica lo define como revitalización (Quintana, 1999, Goulart, 2005), recuperación urbana (Tamarit, 2001), rehabilitación urbana (Sanchez López, 2000, Goulart, 2005), renovación (Goulart, 2005, Vite Pérez, 2010) y refuncionalización (Gioria, 2003) para analizar y describir las transformaciones producidas en determinados sectores de la ciudad, tales como áreas ubicadas estratégicamente las cuales han perdido su calidad habitacional y funcionalidad, las mismas que presentan un abandono y deterioro de sus actividades así como la progresiva degradación del espacio edificado y el espacio libre.

Según López (2000) la ciudad manifiesta los grandes cambios que se producen en ella, en cuanto a creación de la sociedad. En tal aspecto se construye una realidad compleja debido a la interrelación entre las herencias históricas, herencias culturales, elementos naturales, las tensiones sociales, las fuerzas económicas y la vida de sus habitantes. Es así como la realidad dinámica es representada respondiendo a las necesidades de cada época.

2.2.2. APROPIACIÓN

Según la RAE, la definición para este término es el efecto o la acción de apropiarse de algo. Tal cual sucede con una ciudad que nos representa como individuos o colectivos, es por ello que la asimilamos como parte de nosotros valorándola y cuidándola. Esto se debe a que muchas personas sienten que un

espacio es propio al crear una historia personal, dando como resultado un sentimiento de propiedad, esto es relativo para cada habitante.

De acuerdo para Torres, (2009), el poder está relacionado con la apropiación de un espacio público, por lo tanto, conforma un espacio cultural que debe ser socialmente valorizado tales como plazas, calles, parques, jardines o plazoletas, ya que es allí donde los actores sociales edifican sentimientos de pertenencia y se refuerzan las identidades.

2.2.3. AFFORDANCE

Es interesante abordar la ciudad en este sentido desde las posibilidades de interacción que este nos ofrece, existe un término que no se ha llegado a encontrar su equitativo en el castellano y que por ello es usado en su idioma original que es el inglés, AFFORDANCE lo interesante es que este término no es propio del campo de la arquitectura, sino que aparece dentro del campo de la psicología ecológica, que representa una relación sujeto y objeto.

Si bien los affordance son las posibilidades que brindan un objeto o un espacio, este no hace referencia la acción misma, un affordance debe primero existir antes de que la función para la cual fue diseñada el objeto.

(GIBSON 1996) defendió que los habitantes conocen su medio explorándolo e interactuando. Estas acciones permiten un proceso cognitivo de percepción que no sería posible si es que no se dieran estos procesos de interacción. Esto muestra que somos mucho mejores cuando interactuamos, esto nos permite adaptarnos al entorno.

En este punto, se pueden identificar tres categorías básicas como esenciales para cualquier relación de asequibilidad. El primero es la estructura (de artefactos y / o usuarios), el segundo, el comportamiento (nuevamente, o artefactos y / o usuarios) y el tercero, el propósito. La relación fundamental entre estas categorías es que los sistemas permiten comportamientos a través de su estructura para un propósito. Esta estructura determina qué posibilidades existen. Las prestaciones indican qué comportamientos son posibles.

Nuestra interpretación, siguiendo a Szokolsky, es que lo que aquí el autor explica que los distintos objetos pueden estar diseñados para un uso determinado, nuestra habilidad de percibir las posibilidades del espacio o un objeto nos permite adaptarlos a la necesidad que tengamos en ese momento.

2.2.4. EXCLUSIÓN SOCIAL

La exclusión social en una ciudad se puede entender y analizar como un proceso multidimensional que anula el concepto de ciudadanía cuando se separa, combina o agrupa cierta cantidad de individuos o conjuntos de personas, negándoles varios derechos sociales en las que otros grupos sí tienen el pleno acceso.

De acuerdo con Castells (2001) este término se define como a un grupo de personas se les impide el acceso sistemático a posiciones para una independencia y subsistencia autónoma según los niveles sociales determinados.

2.2.5. INCLUSIÓN SOCIAL

De acuerdo con el diccionario de la Real Academia Española, la inclusión social es principio en virtud del cual la sociedad, comparte y promueve los valores orientados al bien común y a la cohesión social, logrando de esta manera que personas con discapacidad puedan vivir plenamente teniendo a su alcance los recursos y oportunidades necesarias para desenvolverse en todos los ámbitos de tal manera que tengan las mismas condiciones de vida en igualdad con el resto de los habitantes.

2.2.6. GENTRIFICACIÓN

Cabe recalcar que gentrificación no quiere decir desplazamiento, sino tal cual lo menciona Francisco Sabatini (1999) representa “cambio de un tejido social por otro”, dando a entender que el grupo social ya situado en la ciudad con conexiones establecidas se ve remplazado.

El proceso de gentrificación constituye sobre la degradación de la ciudad, si no existiera una degradación de ella entonces no daría lugar a que se desarrollen estos procesos de gentrificación.

Bournazou (2015) menciona que la gentrificación no dista mucho de un proceso renovación, revitalización y regeneración urbanos. Sino que la gentrificación agrega una dimensión social.

2.2.7. PAISAJE URBANO

El paisaje urbano, se entiende como el área resultante de una estratificación histórica de valores y atributos naturales y culturales. Este término trasciende a “centro histórico” o “conjunto” para abarcar su entorno geográfico y su contexto urbano general.

2.2.8. CULTURA DE PRIVILEGIO

Teniendo en cuenta que una ciudad no solo es constituida por edificaciones, sino también por sus usuarios, sus vivencias, las historias que recorren sus calles y hasta la forma en que ellas se interrelacionan a través de su sentido de pertenencia y su identidad cultural.

De acuerdo con la RAE, la cultura de privilegio no solo es el conjunto de conocimientos que permiten a una persona desarrollar pensamiento crítico, sino también hace referencia a las costumbres, estilos de vida, los conocimientos, grupos sociales, artísticos, científicos, entre otros. En sobre esta en la que se construyen las ciudades.

2.2.9. PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio cultural de una ciudad es tan amplio que comprende desde obras artísticas, músicos, escritores, sabios, hasta arquitectos, y como trasfondo está el conjunto de valores, es decir la cultura material e inmaterial reflejan la creatividad de esa ciudad.

Este mismo patrimonio es el que la UNESCO los reúne como merecedores de su total protección, defensa y conservación. Puesto que el patrimonio cultural expresa con claridad el patrimonio histórico, tanto materiales como inmateriales.

2.2.10. CIUDAD INCLUSIVA

Las ciudades inclusivas son conformadas por múltiples factores, sociales, económicos y espaciales, que en conjunto forman una red compleja. Esto es indispensable para que las nuevas ciudades proporcionen oportunidades y mejoren las condiciones de vida de todos.

INCLUSIÓN ESPACIAL

La inclusión espacial solicita la proporción de servicios asequibles como vivienda, saneamiento y agua. La negación del acceso a esta infraestructura, así como los servicios esenciales

desfavorecen una gran cantidad de viviendas generándoles una dificultad cotidiana.

INCLUSIÓN SOCIAL

Una ciudad con inclusión social vela por la igualdad de derechos y participación, garantizándola al 100% a todos sus habitantes, incluyendo a los grupos más marginados. Actualmente en muchas zonas urbanas se recortan las oportunidades a los más pobres o socialmente excluidos.

INCLUSIÓN ECONÓMICA

El crecimiento económico es crucial en cuanto se habla de inclusión. Por ello parte de una correcta inclusión económica es el de generar puestos de trabajo y así dar a los residentes oportunidad de disfrutar de los beneficios del desarrollo económico en la ciudad.

Las tres dimensiones mencionadas, espaciales, sociales y económicas, son fundamentales en la inclusión urbana y a su vez están estrechamente vinculadas, reforzarse entre sí. Por un lado, estos factores al interactuar de forma negativa, da como resultado una ciudad marginada y pobre. Mientras que, por el contrario, si la relación entre estas con positivas, automáticamente la exclusión se disminuye logrando mejorar la vida de sus habitantes.

2.2.11. CLASE CREATIVA

La creatividad es multidimensional. Florida denomina a la clase creativa, como una nueva clase de capital humano que aparece a raíz de una pregunta ¿Cómo afrontar las crisis financieras? según Florida, la clase creativa

debiera ser la fuerza impulsadora de las nuevas economías de nuestras ciudades ya que esta clase está definida por el tipo de trabajo que desempeñan y su identidad está fuertemente vinculada al sistema económico de nuestras ciudades, lo que los hace diferentes; son más rápidos en adaptabilidad y variedad de perspectivas con las que pueden resolver un problema en particular.

2.2.12. LIBRE MERCADO

El libre mercado hace referencia al sistema donde por acuerdo y consentimiento entre los compradores y vendedores se negocia el precio de los bienes y servicios, siempre teniendo en cuenta las leyes de oferta y demanda.

El gobierno es aquel que controla los precios, la producción y los suministros en la libre competencia, punto indispensable para la implementación del libre mercado.

2.2.13. ACTORES SOCIALES

En este contexto los actores sociales son sujetos activos que intervienen en diferentes procesos políticos, culturales o económicos de la comunidad en la que se hacen presentes. Las acciones y decisiones que toman afectan en gran manera a su comunidad.

El nombre de actor social puede hacer referencia a una entidad, un grupo de personas o un sujeto, el o los cuales asumen la representación de ciertos intereses y trabajan a fin de conseguir ciertos objetivos, para ello es necesario la interacción de todos los actores sociales entre sí.

CAPÍTULO III

3. METODOLOGÍA

3.1. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

Esta etapa introductoria comprende la elección del tema y formulación de la problemática existente

3.2. DATOS

La metodología de trabajo ha tenido como técnica base, recolectar y procesar datos en las diferentes fuentes bibliográficas (libros, artículos virtuales y físicos) y el trabajo de campo (fotografías, encuestas, videos), que serán ordenados y desarrollados.

3.3. PROCESAMIENTO DE DATOS

La metodología propuesta se compone de 5 pasos:

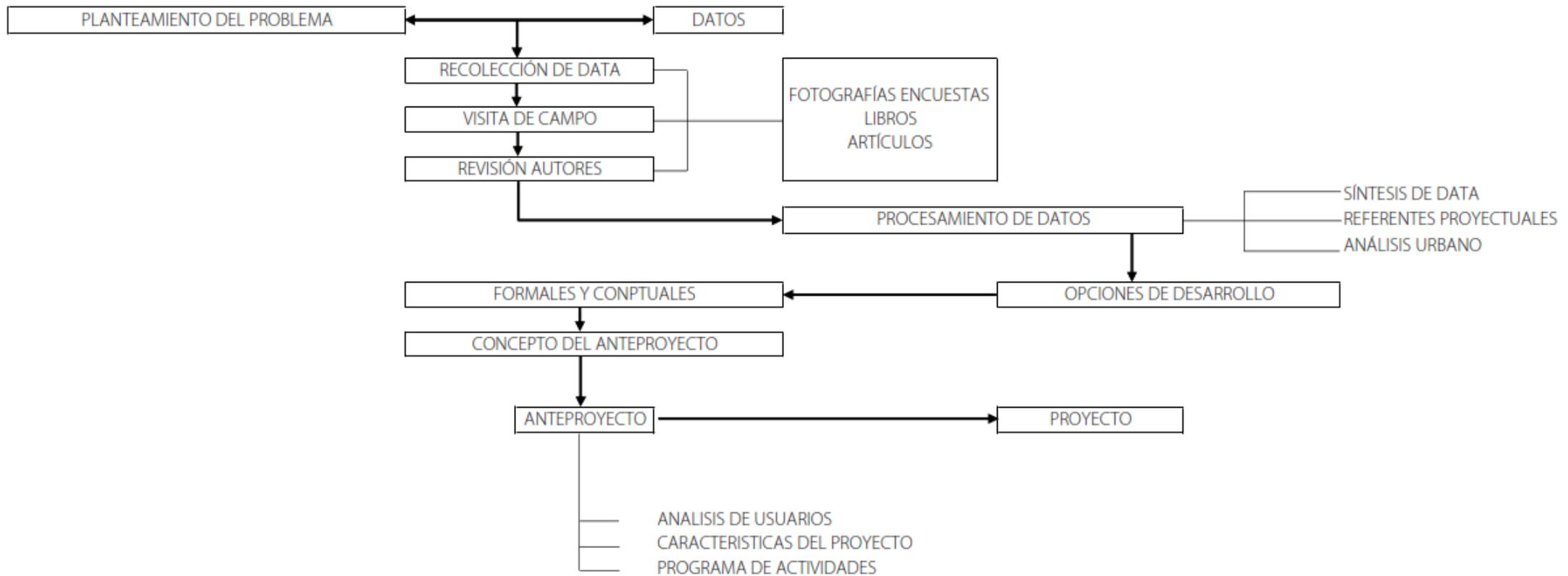
- Identificar las variables en relación con la temática, para su posterior en indicadores.
- Recolección de datos estadísticos y unidades espaciales para los años 2007-2017.
- Se asigna un valor numérico a cada indicador, de acuerdo con su relación con el proceso de gentrificación.
- Elaboración, análisis e interpretación de datos.

Se toma también en esta etapa referentes, relevantes al caso de estudio, datos adicionales requeridos serán tomados, notas periodísticas, internet, entrevistas con profesionales especializados en el tema que abrirá una lista de opciones para el desarrollo tanto de tipo formales como conceptuales.

3.4. PROYECTO

En esta etapa se hace la propuesta arquitectónica donde se decide:

- Donde se ubicará el Objeto Arquitectónico.
- Programa de Áreas.
- Zonificación de Áreas.
- Propuesta de diseño a nivel de anteproyecto.
- Desarrollo de diseño arquitectónico a nivel de proyecto, solo en algunos sectores teniendo en cuenta que se desarrollaran los espacios más importantes y de mayor jerarquía recalando que todos los espacios son necesarios e indispensables para su funcionamiento y todo comprende una misma unidad.
- Revisión previa al desarrollo del proyecto final.



CAPÍTULO IV

4. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

4.1. CASO GENTRIFICACIÓN LIMA CERCADO

Los cambios en la estructura de la ciudad siempre han formado parte de su crecimiento, el espacio público como escenario de expresión cultural estuvo presente desde su conformación. En las ciudades Romanas una de las funciones del centro de la ciudad era la de lugar de expresión, también era un espacio de encuentro para las personas; en las ciudades Barrocas, el espacio interior de las ciudades se convierten sus protagonistas (SCHULZ, 1999).

La primera revolución industrial trae grandes cambios, hace necesario poder pensar en gestión consecuentemente la ciudad posfordista pasa a ser la realidad que conocemos al día de hoy, amplias avenidas destinadas a ser ocupadas por automóviles que representa el mayor porcentaje de sección de vía, respecto a las franjas que quedan para el usuario pedestre. Y entra a colación la pregunta de ¿para quién es la ciudad?

Por otro lado, hablar de ciudades específicas como es el caso de estudio la ciudad de Lima nos trae a considerar el núcleo de esta y de qué manera se hace necesario un proceso de renovación, en este camino aparece un proceso que hoy es particular a muchas zonas de la ciudad necesitadas de renovación; la falta de control en las inversiones del sector privado por parte de los gobiernos locales genera una brecha entre las clases sociales que conforman el distrito, legítimamente el inversor privado busca invertir en sectores con potencial que estén bien conectados y puedan generar plusvalías a la inversión realizada, es así que si bien existe inversión que mejora el sector degradado, esto generalmente benefician al nuevo tejido social que comienza a acudir a estas zonas.

(GUADARRAMA & BURNAZOU, 2016) considera este proceso como Gentrificación

“...la gentrificación no es un proceso distinto de los de renovación, revitalización y regeneración (cambios físicos y económicos) urbanos. A éstos, la gentrificación agrega una dimensión social.

Para la autora, la esencia de la gentrificación se expresa en el incremento/mejora de la vulnerabilidad del sector popular, por medio del desarrollo polarizado en dotación de bienes y el incremento de la población que vive en espacios precarios, lo que termina desplazando a los pobres masiva o parcialmente de las zonas centrales y aumentando su pobreza en sentido amplio.

(COLOUMB, 2012) afirma: “El desarrollo del proceso de aburguesamiento(gentrificación) en los países industrializados difiere del proceso en el caso de las ciudades latinoamericanas en la que se da una especie de ‘proletarización’ de las actividades en el centro”. “El centro de las ciudades latinoamericanas continúan teniendo gran concentración de servicios y actividad comercial, lo cual hace que siga siendo funcionalmente eficiente. Sin embargo, la naturaleza popular de estas actividades pudiera comprometer la integridad del patrimonio ya que existe poca capacidad financiera para mantener estos inmuebles, lo cual implica por ejemplo a la intensificación en el aprovechamiento de los espacios y muchas veces esquemas de irregularidad”. Entre las explicaciones del deterioro de los centros históricos, ANDERSON (SKIFTER, 2003) sostiene “que las razones del deterioro del centro están relacionadas a aspectos técnicos-financieras y de mercado inmobiliario”, ya que por el deterioro natural por el tiempo de estos hace que se incrementen a un punto que es difícil poder conservarlos, por consecuencia pierden su integridad física y se desvaloriza” Esto nos lleva a pensar que la desvalorización

es una consecuencia inevitable de los inmuebles, y que llega a ser un ciclo repetitivo.

Como es natural la configuración de la ciudad de Lima que fue una ciudad de planta nueva comienza a desbordarse, crece hacia el norte y hacia el sur del perímetro que conformaba el centro de la ciudad donde se concentraban servicios (comercios, poder administrativo, político, etc.), comienza un proceso de descentralización en el cual el sector originario de crecimiento de la ciudad comience a quedar desprovisto de funciones que puedan seguir sirviendo a una ciudad constantemente cambiante, hoy en día se ha retomado el concepto de volver al centro de la ciudad pero con otros matices, como lo dice " (CARRIÓN, EL CENTRO HISTORICO COMO PROYECTO Y OBJETO DE DESEO, 2005) El centro de la ciudad es el Centro del deseo, y de ser el caso el mercado podría terminar absorbiendo: Economía, Sociedad y Estado.

Las aproximaciones hacia una restauración o renovación marcaran hoy en día como es que funcionara el nuevo centro Histórico de la ciudad de Lima. Hablar de renovación implica poder pensar en políticas y proyectos que conllevan a plantearse para quien debe recuperarse el centro histórico, ¿Debe recuperarse para el mercado mundial o para el residente local? Esta interrogante nos lleva a plantearnos que queremos para la ciudad. En años recientes ha crecido un deseo de restaurar el centro histórico, si revisamos la historia el último plan aprobado para su recuperación data de 1992 el cual legalmente sigue vigente, por otro lado, el PLAM2035 si bien representa un documento que analiza la realidad actual de Lima metropolitana, y propone soluciones con proyecciones al 2035 no se encuentra aún aprobado.

Podemos entonces decir ¿que si no hubiese degradación no habría necesidad de restauración o revitalización?, ¿sucede solo por el abandono o es que, por el constante crecimiento de la ciudad, va cambiando y hace de que

estos sectores que alguna vez cumplieron una función importante para la ciudad queden desprovistos de funciones que permitan la continuidad en el tiempo?

4.2. APROXIMACIONES PARA DETERMINAR EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN LIMA CERCAO

Los distritos estudiados para el caso de gentrificación son Lima cercado, Barranco, Callao, Rímac y Pueblo Libre, artículos publicados por semana económica afirman que el proceso de gentrificación ya se está dando en el distrito de Barranco, poder determinar si se está dando este proceso en los distritos (Callao y Pueblo Libre) formaran parte de la aproximación para establecer el proceso en Lima Cercado; los distritos mencionados contienen una cantidad considerable de patrimonio histórico lo cual en principio forma una característica importante de estos sectores donde puede darse el proceso.

- Se descartarán algunos datos por falta de consistencia en ellos.
- Se trabajará con los datos disponibles a la fecha 2017.
- Se pretende determinar las variaciones sucedidas en estos distritos para determinar el proceso de gentrificación. Se toma referencia de los indicadores usados por los siguientes autores (Tabla 1), sobre la base de los autores citados se tomará en cuenta indicadores adicionales que se consideren pertinentes al caso de estudio.

4.3. METODOLOGÍA

- Los distritos estudiados para el caso de gentrificación son Lima Cercado, Barranco, Callao, Rímac y Pueblo Libre, artículos publicados por semana económica afirman que el proceso de gentrificación ya se está dando en el distrito de Barranco, poder determinar si se está dando este proceso en los distritos (Callao y Pueblo Libre) formaran parte de la aproximación para establecer el proceso en Lima Cercado; los distritos mencionados contienen una cantidad considerable de patrimonio histórico lo cual en principio forma una característica importante de estos sectores donde puede darse el proceso.
- Se descartarán algunos datos por falta de consistencia en ellos.
- Se trabajará con los datos disponibles a la fecha 2017.
- Se pretende determinar las variaciones sucedidas en estos distritos para determinar el proceso de gentrificación. Se toma referencia de los indicadores usados por los siguientes autores (Tabla 1), sobre la base de los autores citados se tomará en cuenta indicadores adicionales que se consideren pertinentes al caso de estudio.

AUTORES	VARIABLES
Bromley, Tallon, Thomas, 2005	Sexo, edad, clase social.
Clark, Deurloo y Dieleman, 2006	Ingresos, cambios en la composición familiar (antes y después del desplazamiento), estructura familiar, contexto espacial. Características socioeconómicas y ambientales del barrio.
Hamnett, 2003	Profesión, ingresos familiares, tenencia.
Morrow-Jones y Wenning, 2005	Edad, ingresos, nivel de estudios, etnia, estado civil, presencia de niños/ancianos, edad al comprar la primera casa, duración de la propiedad, duración de la propiedad anterior.
Heidkamp y Lucas, 2006	Población bajo el nivel de pobreza, ingresos medios del hogar, población con estudios superiores, vivienda en propiedad, % profesionales y técnicos, personas por hogar, personas de 25-45 años.
Atkinson, 2000	%Profesionales, %Obreros, % de mayores de 60 años, alquiler, etnia, desempleo, padres solos.

Gráfico 15. INDICADORES DE ANÁLISIS A CONSIDERAR

Nota. Gentrificación no es una palabrota, García, 2015.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
SOCIAL	Los indicadores sociales en los distritos analizados permiten determinar variables para poder medir la gentrificación, estos cobran importancia porque el proceso tiene que ver con la desigualdad entre personas.	Grupos de edad.	2010-2016	Se busca clasificar la población por grupos de edad mayoritarios por distrito y determinar los grupos más consolidados de la población, generalmente los sectores que son gentrificados tienden a concentrar población joven mucho más afluente.
		Victimización	2011-2017	El indicador de victimización sirve para medir el nivel de seguridad de los distritos que se ve relacionado en parte con la calidad de vida; como indicador nos permite también relacionar la victimización con la degradación de un sector de la ciudad.
		Ingreso per cápita.	2007 y 2016	Ayuda a determinar cómo evoluciona el ingreso familiar por persona, permitiendo establecer si hay una mejora hacia la homogenización/ o si se mantienen ingresos heterogéneos, también nos ayuda determinar la distribución de estas familias en el distrito.
		Índice de Gini.	2007	Este índice nos ayuda a determinar la desigualdad en la distribución de los ingresos de los distritos, y la desigualdad es uno de los factores importantes para determinar si hay gentrificación.
		IDH (Índice de desarrollo humano)	2007-2012	Resulta importante este indicador porque da información que está en relación a la calidad de vida, este indicador se construye a partir de otros [educación (universidades, colegios, institutos, escolaridad, nivel de estudios alcanzados), salud (expectativa de vida)].
		Ingresos y Gastos	2013-2017	Este indicador permite establecer la relación que hay entre ingreso y gasto por familias de los distritos, determinar si existe un incremento respecto al gasto familiar clasificado por NSE, una parte del proceso de gentrificación es el incremento del costo de vida y este indicador nos permite determinarlo.
		NSE	2010-2017	Este indicador de NSE nos puede dar indicios sobre cómo va cambiando en los años, lo que la gentrificación pretende hacer es homogeneizar los NSE en estos sectores de la ciudad, pero un NSE mayor del que habían antes.
		Consumo de agua per cápita	2007-2017	Este indicador permitirá determinar el consumo de agua por persona al día, al relacionarlo con el NSE de los distritos podremos establecer si el NSE tiene que ver con mayor o menor consumo de agua.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
VIVIENDA	Permite establecer datos relacionados al mercado inmobiliario del distrito, conocer el porcentaje de tenencia general de las viviendas en las que residen las personas, esto tiene que ver con la posibilidad de que los residentes sean expulsados, y poder establecer condiciones de habitabilidad.	Tenencia de vivienda	2007 y 2017	Permite determinar contrastando con los usos de suelo de vivienda cuales son las viviendas que son alquiladas, con estos datos se pueden determinar potenciales zonas para la gentrificación.
		Unidades disponibles.	2013-2017	Este indicador ayuda a mostrar la oferta y demanda de inmuebles, así como la cantidad de inmuebles vendidos, esto tiene que ver con la especulación inmobiliaria y determinar si es que se puede dar el proceso de gentrificación.
		Costo por m ² de vivienda	2007-2018	El costo por m ² nos permite determinar la evolución en el tiempo del valor de los inmuebles, así como establecer preliminarmente si es que se viene dando un proceso de especulación inmobiliaria que es un componente propio de lugares gentrificados.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
MOVILIDAD	Los indicadores de movilidad permiten determinar hacia donde generalmente se dirigen los residentes de los distritos, así como sus preferencias y como esto influencia en la variación de la población por años.	Atracción/Expulsión.	2007	Este indicador permite determinar el movimiento migratorio de los residentes y determinar el porcentaje de población que emigra por distrito. La teoría indica que durante un proceso de gentrificación sucede expulsión de población ya sea de manera directa o indirecta.
		Pérdida de Población.	2010-2017	La pérdida de población nos indica si es que está habiendo una expulsión o salida de los pobladores del distrito, sea por factores como, que el distrito no resulte agradable para vivir, los estándares de calidad de vida no son los óptimos, y muestran a que porcentaje crece o decrece la población.
		¿Si tuviera la oportunidad, a que distrito se mudaría?	2011-2012	Este indicador nos permite determinar la satisfacción que puede sentir el residente respecto al distrito en el que vive actualmente, poder determinar esto puede dar indicios de si es que la calidad de vida es favorable o no en el distrito.
		¿A qué distrito se dirige principalmente para ir a trabajar o estudiar?	2015-2016	Nos indica los destinos de los residentes de los distritos analizados permitiendo determinar si es que un gran porcentaje realiza estas actividades en el mismo distrito en el que residen o si es que se desplazan hacia otros en el día a día.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
AMBIENTAL	Los indicadores de medio ambiente permitirán poder establecer la relación calidad ambiental/residentes, y para efectos de la gentrificación se considera importantes el estudio de estos datos.	Área verde por distritos.	2010-2013, 2016-2018	El área verde está relacionada con la calidad ambiental, dentro de este indicador se consideran, parques bermas, plazas, jardines, óvalos y alamedas. Resulta importante este indicador porque está relacionado la calidad de vida, cuanto mayor NSE mayor cantidad de áreas verdes en el distrito y por ende por persona.
		Generación de residuos.	2010-2017	La generación de residuos está relacionada, con la cantidad de personas especialmente si hay un incremento; también tiene que ver con los desechos generados por los comercios, servicios, etc. Este indicador apoya también en la determinación de la huella ambiental de los distritos analizados.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
ECONÓMICO	Los indicadores de competitividad pueden demostrar si es que en los distritos analizados se está gestando una renovación urbana que permita volver nuevamente competitivos estos sectores de la ciudad, comercios, empresas, empleos y establecimientos	Cantidad de empresas.	2013-2017	La cantidad de empresas nos ayuda a determinar la densidad empresarial cantidad de empresas por personas de cada distrito y si la tendencia del mercado empresarial está creciendo o si tiende a la baja.

	DESCRIPCIÓN	INDICADOR	AÑOS	JUSTIFICACIÓN
CUALITATIVOS	Los indicadores de carácter cualitativo nos permiten conocer la percepción de la población respecto a cómo se sienten los residentes en el entorno en el que viven, tanto en el entorno mediato como inmediato.	¿Qué tan satisfecho está usted con el espacio público disponible en el lugar donde vive?	2015-2018	El acceso al espacio público resulta muy importante al momento de crear una identidad, el sentido de pertenencia a una comunidad, y sobre todo se relaciona con la calidad de vida y los NSE.
		En general, ¿Qué tan insatisfecho o satisfecho se siente usted con la vivienda en la que reside?	2014-2018	La satisfacción con la vivienda resulta importante para poder entender el deseo de quedarse o cambiarse de vivienda de los residentes, está relacionado con el aspecto de movilidad.
		¿Qué tanto diría usted que puede confiar en sus vecinos?	2010-2014	Este indicador nos provee información respecto de la confianza que existe entre los residentes y nos ayuda a entender aspectos como la seguridad y el sentido de comunidad.

4.4. ANÁLISIS DE DATOS

4.4.1. SOCIALES

A. GRUPOS DE EDAD

La data recolectada es de los años 2010 a 2016 y muestra lo siguiente:

- Grupos etario infancia-niñez-adolescencia, decrece en todos los distritos estudiados en el siguiente orden Barranco: -3.99%, Lima: -3.18%, Rímac: -2.67%, Pueblo libre: -2.91%, Callao: -2.39%.
- Grupos etarios de 50-80+ mostró mayor crecimiento, Pueblo libre: 21.66%, Callao: 20.49%, Rímac: 13.88%, Lima: 11.70%, Barranco: 11.22%.
- El grupo etario mayoritario está comprendido en el rango de edades de 20-50 años, Callao 47.59%, Lima Cercado 45.35%, Rímac 44.60%, Pueblo Libre 43.64%, Barranco 43.06%
- De acuerdo a la teoría de gentrificación los sectores de la ciudad vulnerables a este proceso muestran población mayoritariamente joven:
- Barranco 22.24%, Callao 26.65%, Lima Cercado 24.49%, Rímac 24.40%, Pueblo Libre 22.71%. (grupo etario de 20-34 años).

C: La data muestra que los grupos mayoritarios de edad son, adolescencia tardía y adultez temprana, la población de 20-34 años representa el grupo de edad mayor consolidado en los 5 distritos. En el orden siguiente de probabilidad para un proceso de gentrificación, Barranco, Lima, Callao, Rímac, Pueblo Libre.

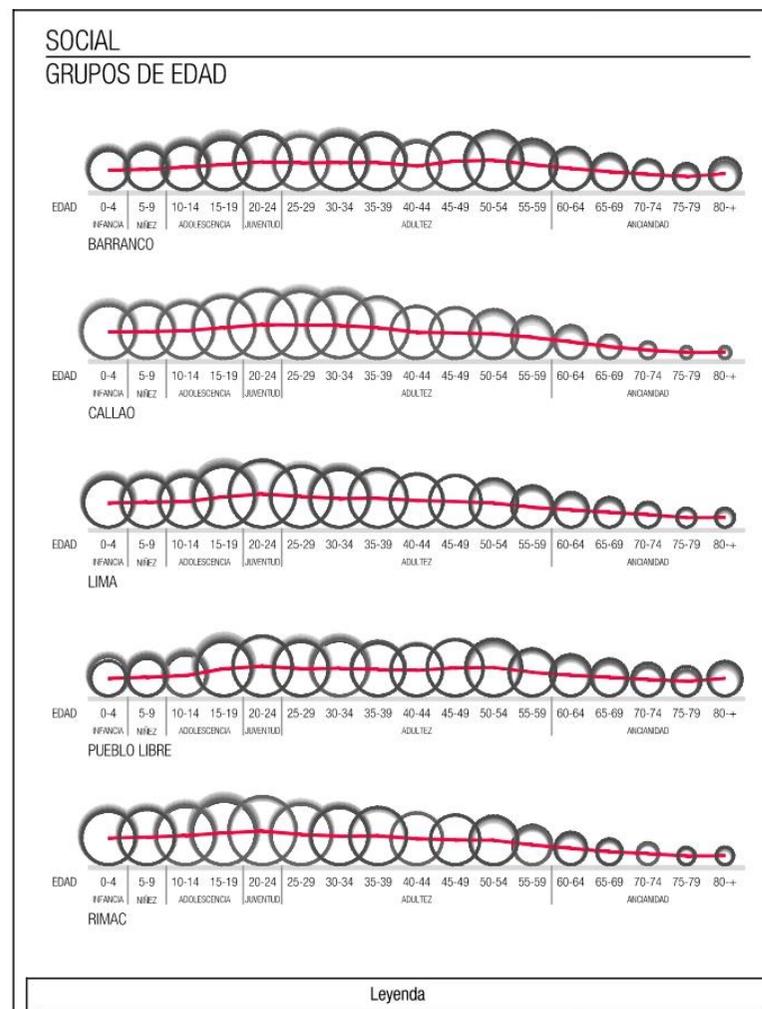


Gráfico 16. GRUPOS DE EDAD

Nota. Elaboración propia

B. VICTIMIZACIÓN:

La teoría sobre gentrificación sobre la tendencia de aumento en los niveles de inseguridad previos al desarrollo del proceso junto con otros indicadores, crean un estigma que en el colectivo forma rechazo a poder visitar estos espacios.

Para este análisis se establece los máximos y mínimos por años y por distritos, los resultados muestran que los distritos con mayor crecimiento en reportes sobre victimización es Barranco seguido de Callao y Pueblo Libre.

En el periodo de 2011-2017 los reportes de victimización en Lima cercado y Rímac disminuyeron.

Los delitos mayormente denunciados el año 2017 son contra el patrimonio (hurto, robo, apropiación ilícita, estafa, fraude entre otros; todo se encuentra especificado en el código penal (INEI, 2018)) siendo el distrito de Lima el que representa más denuncias de este tipo 9556 reportes, y en el orden siguiente de mayor a menor Callao 6134 reportes, Rímac 2669 reportes, Pueblo Libre 1662 reportes, Barranco 1598 denuncias.

El distrito de Barranco es el que mayor incremento en denuncias reportadas entre los años 2011-2018 79.47%, seguido de Callao 8.78%, Pueblo Libre con 14.89%, a diferencia de Lima y Rímac los cuales han decrecido en la cantidad de denuncias reportadas -6.47% y -1.0% respectivamente.

C: Se concluye entonces que a mayor cantidad de denunciados mayor sensación de inseguridad, esto constituiría un factor de posibilidad para la gentrificación, entendiendo que el lugar pasa por primeramente por un proceso de estigmatización. En el orden siguiente los distritos a ser gentrificados, Barranco, Callao, Pueblo Libre, Rímac y Lima.

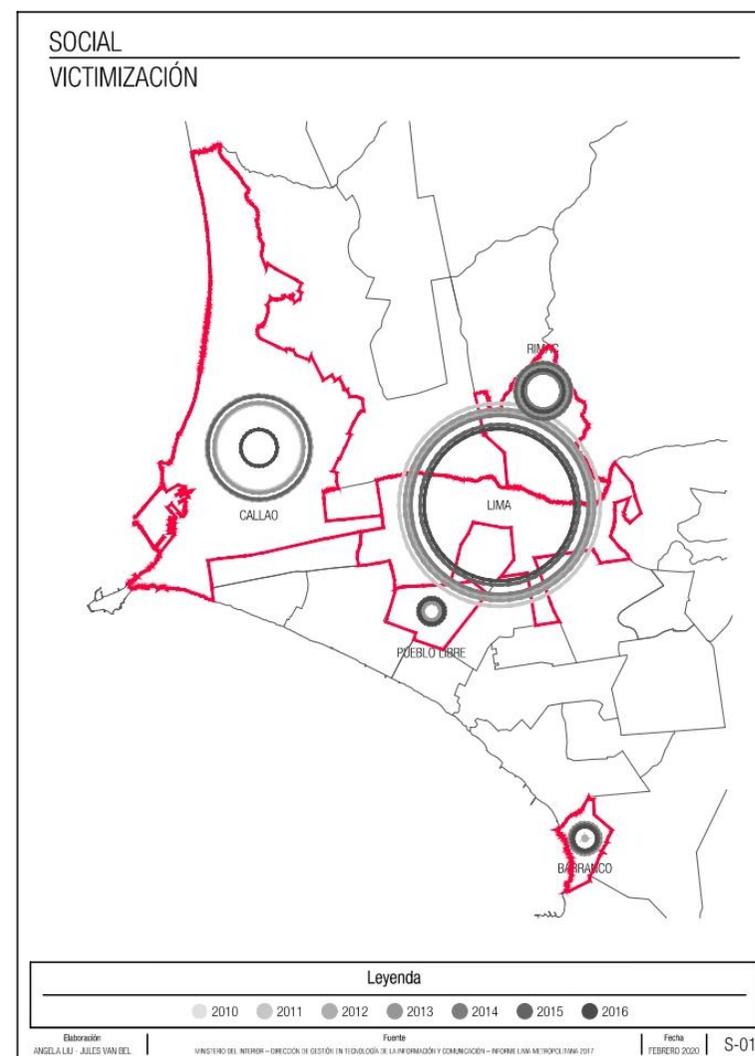


Gráfico 17. VICTIMIZACIÓN

Nota. Elaboración propia

C. INGRESO PERCAPITA

Se toma data de los años 2007 y 2016, lo que pretende el proceso de gentrificación es poder homogeneizar los distintos grupos de NSE.

Tomar en cuenta que durante el proceso de cambio se genera una heterogeneidad lo cual a simple vista pareciera denotar una pluralidad que resulta en algo positivo.

Analizamos Pueblo Libre y Barranco los NSE medio alto son los más predominantes 51.70% y 72.86% respectivamente.

Lima tiene el NSE medio alto 37.53% y medio 37.14% como los más predominante.

Callao y Rímac el NSE medio bajo son los más altos.

Entre los años 2007-2016 el mayor crecimiento registrado se dio en el NSE medio bajo del distrito Lima 46.87%, mientras que el NSE medio bajo del distrito Callao creció 5.74%. Así mismo el crecimiento registrado del NSE medio bajo de Rímac fue 19.87%, Pueblo Libre 131.47% en el NSE medio y es el crecimiento del NSE alto que se incrementó en Barranco 21.55%

C: La data analizada muestra que los distritos de Lima, Rímac y Callao han cambiado disminuyendo los NSE Medio y medio alto a los NSE ingresos medio bajo y bajo, en cambio los distritos de Barranco y Pueblo Libre se ve que hay un incremento de los NSE medio alto y alto, esto muestra en ambos casos un cambio se concluye lo siguiente: En Rímac y Callao consideramos que hay un proceso de estigmatización y Lima está pasando por un proceso de cambio de

población mientras Barranco y Pueblo Libre podemos pensar ya en un proceso de gentrificación.

D. ÍNDICE DE GINI

Este indicador evalúa la distribución de ingresos económicos de personas de un determinado lugar, el rango que se establece es de 0: distribución equitativa, a 1: distribución no equitativa, (LIMA COMO VAMOS, 2012), de acuerdo a la data del INEI del 2007 Lima se muestra como uno de los departamentos con mayor desigualdad en el país, aunque el indicador disminuyó de 0.44 a 0.40.

De acuerdo al estudio realizado para el PLAM 2035 a nivel distrital los datos son los siguientes:

Índice de Gini barranco-pueblo libre-callao-lima cercado-Rímac por años 2007.

Esto significa que en cada distrito analizado la riqueza está distribuida entre la mayor cantidad de población:

- Lima Cercado 70%
- Barranco y Rímac 71% de
- Pueblo Libre y Callao 73%

C: Los distritos analizados muestran que la riqueza está distribuida entre la mayor cantidad de pobladores que lo conforman, esto significa que el índice en Lima es de 0.30, Barranco y Rímac 0.29, Pueblo Libre y Callao 0.27.

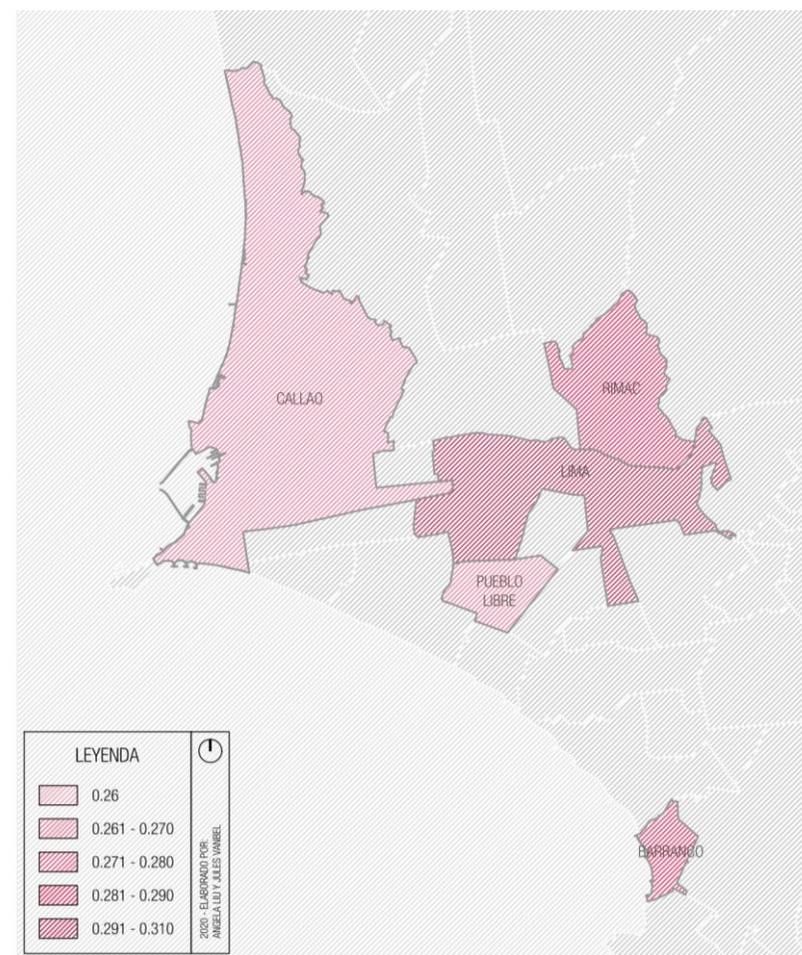


Gráfico 18. ÍNDICE DE GINI EN LOS DISTRITOS A ANALIZAR

Nota. Elaboración propia.

E. IDH

Los datos disponibles por el PNUD sobre IDH a nivel distrital más actuales son al 2012. La tasa de crecimiento mayor se dio del 2007 al 2010 Lima 25% y Barranco 22.41%, esto se refleja en que el IDH en Barranco para el 2012 es de 0.75 y Lima Cercado 0.68 un tanto mayor a los años anteriores.

Los distritos que presentan un IDH alto son Barranco y Pueblo Libre 0.75 y se le denomina así porque el índice se encuentra dentro del rango de 0.70-0.80.

Lima, Rímac y Callao presentan un IDH medio esto se asigna cuando el rango de desarrollo humano está entre 0.50-0.70

Resulta interesante hacer notar que Lima tuvo la tasa de crecimiento mayoritario por sobre Barranco y Rímac, seguidos de Callao y Pueblo Libre.

C: Barranco y Lima cercado muestran tasas de crecimiento superiores a los demás distritos estudiados, esto muestra que hay un proceso de cambio. En menor medida pero constante crecimiento se encuentra los distritos estudiados (Callao, Pueblo Libre y Rímac).

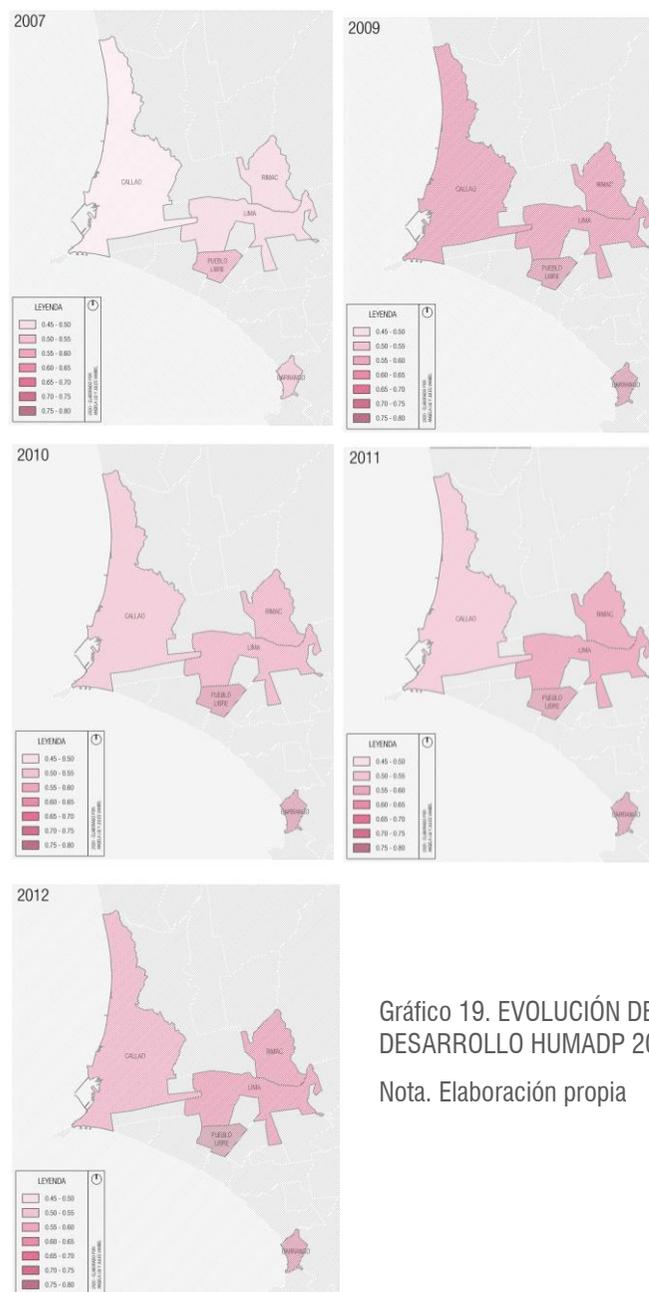


Gráfico 19. EVOLUCIÓN DEL INDICE DE DESARROLLO HUMADP 2007 AL 2012

Nota. Elaboración propia

F. COSTO DE VIDA

Se toma data de los años 2013 al 2017, cuando hay un proceso de gentrificación el cambio en los NSE hace también de que el costo de vida vaya elevándose lo cual constituye una presión de desplazamiento (JANOSCHKA, 2016).

De acuerdo a la data analizada los niveles que han ido creciendo anualmente; el NSE E y B. El análisis hecho muestra que el costo de vida de los niveles C, Y B han crecido constantemente.

Incremento en capacidad de gasto especialmente del grupo socioeconómico C 27.52%, E 22.96% y B 18.15%.

El nivel socioeconómico C es el que más creció respecto a los ingresos en el periodo de 2013-2017 64.72% seguido del NSE E 43.13%, D 36.75%, B y A. El NSE con mayor incremento en gasto fue el NSE C 37.21%, seguido del D 21.50% y E 20.16%.

Esto significa también que las familias del NSE E en el 2013 gastaban prácticamente todos sus ingresos (99.37%) ha mejorado a un 18.92% para 2017.

C: El costo de vida de los NSE medio bajo y bajo incremento más en el costo de vida, opuesto a ello los NSE alto y medio alto se mantiene prácticamente sin variación, en un proceso de gentrificación siempre se vulnera los niveles bajos lo cual puede llegar a producir desplazamiento directo o indirecto en su población residente.

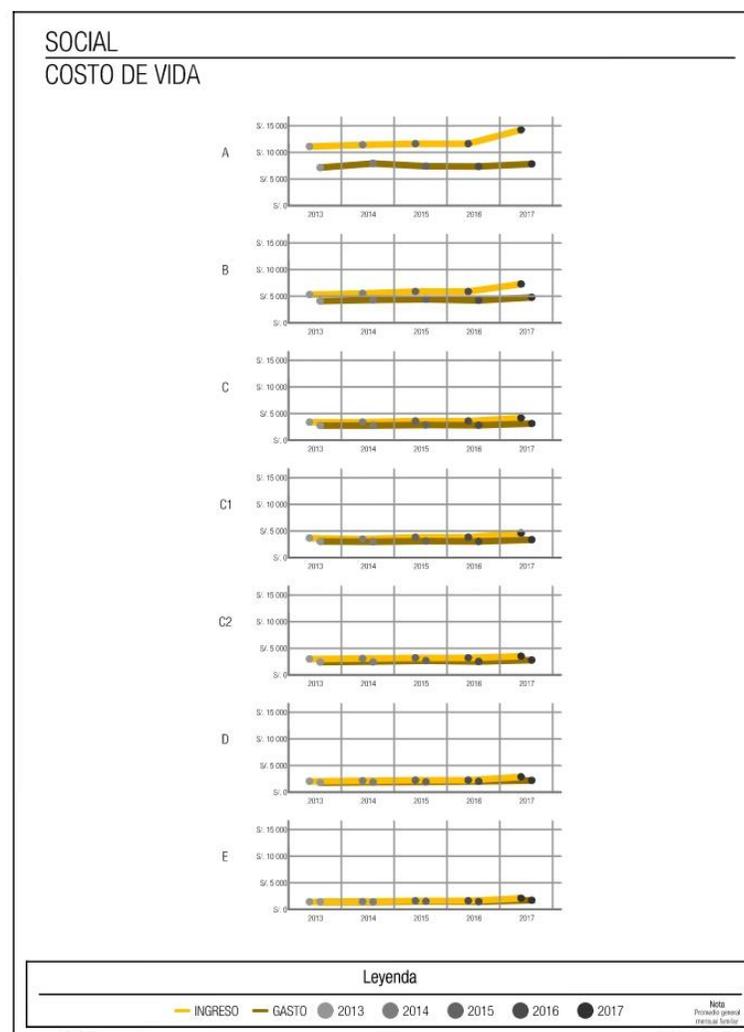


Gráfico 20. COSTO DE VIDA

Nota. Elaboración propia

G. NIVEL SOCIOECONOMICO

De acuerdo a APEIM (Asociación Peruana de la de Investigación de Mercados.) la clasificación que se hace en este estudio es por zonas de Lima metropolitana en el 2010 la zona 4 (Rímac, Lima, Breña y la Victoria) el mayor porcentaje de personas que viven en Lima centro son personas del NSE Bajo Superior, esto es, que el 40.5% de su población está representada por este nivel de ingresos, si analizamos los datos de los siguientes años 2011 47.8%, 2012 47.8%, 2013 49.4%, 2015 45% y 2017 57% el crecimiento mayoritario y constante se mantiene (ver cuadro 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23). El NSE medio tiende a la baja, así como el NSE alto de 2.4% en 2010 a 1.8% en 2016.

Por otro lado, Pueblo Libre muestra que el NSE medio representa el grupo mayoritario de población, aunque del 2010 a 2014 hay una tendencia a la baja 39.3% a 14.2%.

En el caso de Lima el NSE medio ha tendido a la baja.

En el caso de los distritos de Callao y Lima muestran como grupo mayoritario el NSE bajo el cual ha tendido al crecimiento, el segundo NSE mayoritario es el Bajo Inferior la data analizada muestra que en 2010 29% de la población pertenecía a este estrato social.

C: Los distritos de Callao, Rímac y Lima cercado muestran una homogenización en los estratos bajo a bajo inferior, mientras que los distritos de Pueblo Libre y Barranco muestran lo opuesto los grupos socioeconómicos mayoritarios son el medio alto y Alto, en ambos casos se tiende a grupos homogéneos que compartan el mismo estatus económico.

H. CONSUMO DE AGUA PERCAPITA

El distrito que más agua consume en promedio por día por habitante es Barranco 237.71 Lts/día seguido de Pueblo Libre 207.24 Lts/hab. y Lima 187 Lts/hab.

El consumo de litros de agua por persona/día en promedio entre los años 2010-2017 aumentó en su mayoría en los distritos de Callao 31.93%, seguido de Barranco 23.23%.

El año con mayor crecimiento se dio en 2012 en los respectivos distritos, de los cuales Barranco y Rímac crecieron más 10.83% y 9.13%, y el año que decreció fue entre los años 2016 y 2017, resaltando Rímac y Callao -3.46% y -2.78%.

La OMS recomendando el uso de 100 Lts. por persona, De acuerdo a (ONU, s.f.) el consumo asegurado de agua por persona en el mundo debiera ser de 50-100 Lts.

C: El abastecimiento de agua es un aspecto importante para los residentes; los distritos con NSE mayoritario A/B son los que más consumo de agua hacen por día, los resultados al ser contrastados con la población por distritos muestran que a pesar de que la cantidad de personas disminuye por distritos el consumo del agua ha ido aumentando en vez de decrecer, el abastecimiento de agua también resulta relevante para los servicios de cada distrito estudiado.

4.4.2. VIVIENDA

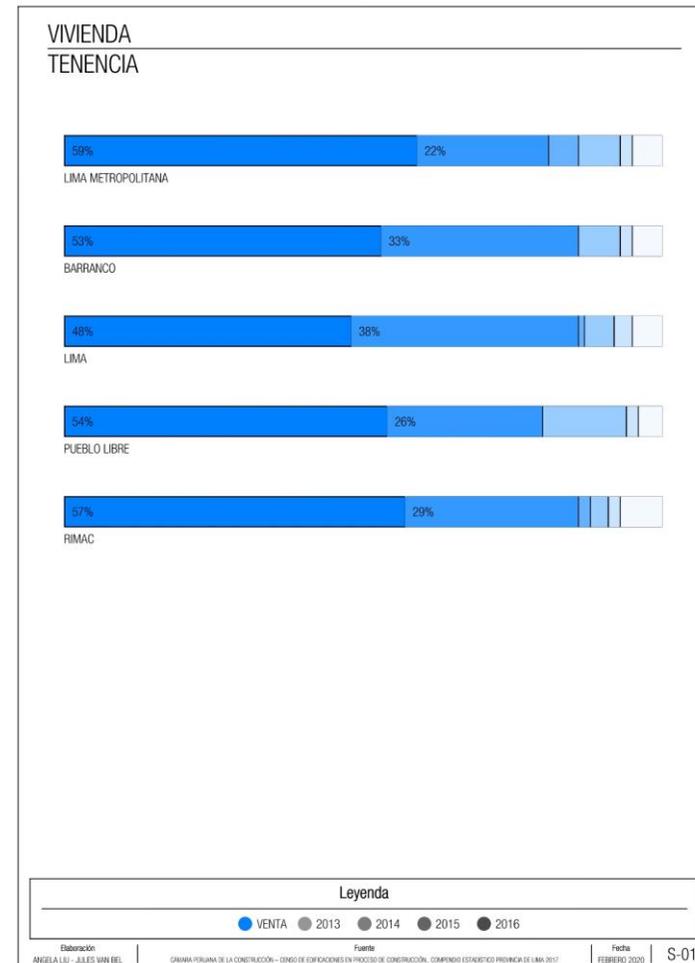
A. TENENCIA DE VIVIENDA

Durante los años 2007-2017 el distrito que más aumentó la cantidad de viviendas alquiladas fue Pueblo Libre 34.42%. En el caso de Lima el porcentaje de viviendas alquiladas de los años 2007 y 2017 fueron de 37.58% y 36.29% por encima de Barranco. Barranco creció más en cantidad de viviendas alquiladas 22.57% en comparación de las viviendas propias 16.92%.

En Pueblo Libre el crecimiento 2007-2017 se dio en mayor número las unidades de vivienda con tenencia alquilada que propias 34.42% y 31.75% respectivamente. El crecimiento del distrito Rímac en unidades de vivienda alquilada y propia entre los años 2007-2017 10.27% y 10.72% respectivamente.

De acuerdo al artículo “La situación de la tenencia de vivienda en el Perú” publicado por el BCRP (ORREGO, 2012). Encontramos que en Lima metropolitana el grupo etario 35-45 años se encuentra en el grupo que más alquila y compra viviendas, a su vez para el año 2008 hay una tendencia de crecimiento en este grupo.

C: la data muestra que el porcentaje de viviendas alquiladas está por debajo de la tenencia de una vivienda propia pero no deja de ser un factor importante en un proceso de gentrificación las viviendas alquiladas en los distritos analizados representan más de 1/3 de las viviendas de los distritos de Lima y Barranco, en menor cantidad 1/4 de las viviendas en Rímac, Pueblo Libre y Callao.



B. UNIDADES DISPONIBLES

La data analizada corresponde a los años 2013 a 2017, se toma en cuenta la oferta y la venta de inmuebles, en tres de los distritos analizados se muestra que hay una oferta de vivienda mayor a las unidades vendidas (Barranco, Pueblo libre y Lima cercado), en el caso del Rímac se puede notar que la oferta de mercado para vivienda es inferior, pero ha sobrepasado la venta de inmuebles en todos los años analizados (ver cuadro 25, 26).

En promedio durante los años 2013-2017 los distritos que llegaron a vender casi la totalidad de departamentos ofertados fue Callao 87.68% y Barranco 69.47%.

Rímac es un caso particular donde se llega a vender más viviendas de las ofertadas 337.45%, es necesario notar también que en este periodo 2013-2017 si bien las ventas superan las ofertadas la venta ha ido decreciendo cada año desde el 2014.

El distrito que menos viviendas vendió entre los años 2013-2017 fue lima 37.87%. Las unidades ofertadas de departamentos entre estos años 2013-2017 ha decrecido en los distritos de Pueblo Libre -16.86% y Lima -12.77%; en los mismos años los distritos en que ha disminuido la venta son Rímac -79.03%, Callao -39.62% y Lima -15.54%.

C: La teoría sobre gentrificación menciona que son familias jóvenes que se mudan a estos sectores de la ciudad a ser gentrificados, en el orden siguiente respecto a las ventas de viviendas Rímac, Callao, Barranco, Pueblo Libre y Lima.

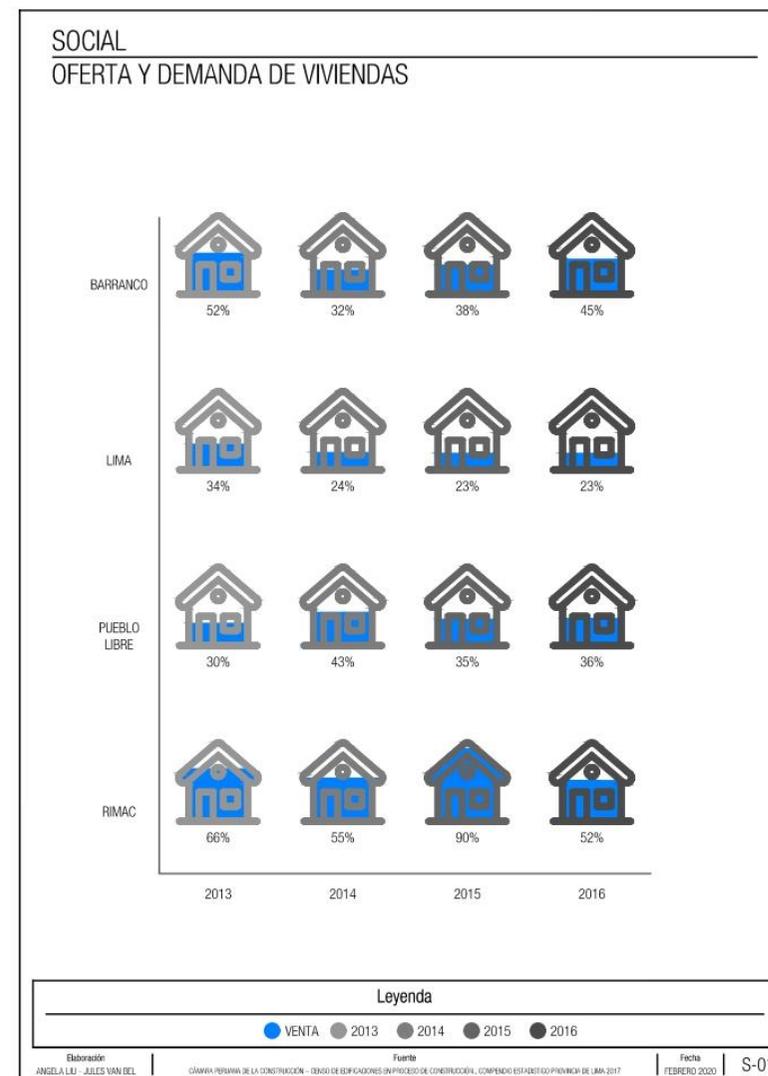


Gráfico 21. OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDAS

Nota. Elaboración propia

C. COSTO DE M² DE VIVIENDA

El distrito en el que más aumentó el costo por m² de vivienda entre los años 2007-2018 es Barranco 218.49%, en 2007 el costo por m² era de 1,357.69 nuevos soles y en 2018 sube 8,363.41 nuevos soles.

El costo por m² en Lima era de 942.48 nuevos soles por m² a 2018 el costo subió a 4,877.74 nuevos soles por m², Callao y Rímac tuvieron precios similares el año 2018 3,441.53 nuevos soles y 3,464.15 nuevos soles respectivamente.

El año que más incrementó el costo por m² por distritos fue Barranco 59.20% en 2008; Lima 52.29% en 2009; P. Libre 50.80% en 2012; Callao 30.1% en 2011.

Entre los años 2007-2018 el precio de Barranco aumento 5 veces más el valor del m², en el caso de Lima aumento 4 veces más, Pueblo Libre creció 2.85 veces más; el precio del m² en Callao se duplicó entre 2008-2018, en el caso de Rímac el valor disminuyó el valor del m² (data del año 2014-2018).

C: Es importante señalar que los NSE predominantes por distritos son variados en Barranco predomina el A/B, Pueblo Libre predominan el C mientras que en Callao, Rímac y Lima los estratos mayoritarios corresponden al D/E, teniendo en cuenta esto se puede relacionar el NSE con el incremento de valor de vivienda en cada uno de los distritos, Lima es el segundo distrito en el cual el valor del m² subió más en el transcurso de 11 años a pesar de la compra de viviendas no llega ni al 40% de venta de las unidades ofertadas, el distrito que menos incrementó el valor por m² fue Callao y Rímac.

4.4.3. MOVILIDAD

A. ATRACCION / EXPULSIÓN

De acuerdo a la data recopilada por el censo de Población y vivienda 2007, se han clasificado los distritos por su grado de atracción y expulsión la data nos muestra con respecto a los distritos analizados para este caso que existen dos grupos: Callao, Lima, Rímac y Barranco (expulsión alta) y Pueblo libre (expulsión moderada) (ver cuadro 27).

Del primer grupo, Barranco muestra una T. neta de migración de -12.09 y Lima -7.22, Rímac -8.05 y Callao -5.13 significa que son distritos en los cuales hay mayor expulsión que atracción, Pueblo libre muestra también un grado de expulsión -2.68, esto puede ser un indicador de cuan atractivo resultan los distritos para poder vivir, tomando en cuenta esta premisa los distritos en el orden siguiente estarían propensos a pasar por un proceso de gentrificación: Barranco, Lima, Rímac, Callao y Pueblo libre.

C: Esta data nos muestra la tendencia de movilidad hacia dentro y fuera de los distritos, puede tomarse como un signo de expulsión directa o indirecta como lo señala la teoría de gentrificación. Existe expulsión siempre y cuando no existan condiciones adecuadas para calidad de vida de la población.

EXPULSIÓN ALTA	INMIGRACIÓN	EMIGRACIÓN	T .NETA DE MIGRACIÓN
CALLAO	9.11	14.24	-5.13
LIMA	14.9	22.12	-7.22
RÍMAC	8.73	16.78	-8.05
BARRANCO	15.88	27.97	-12.09
EXPULSIÓN MODERADA			
PUEBLO LIBRE	27	29.68	-2.68

Tabla 6. MIGRACIÓN INTRAMETROPOLITANA

Nota. Base de datos microdatos censo de la población y vivienda 2007

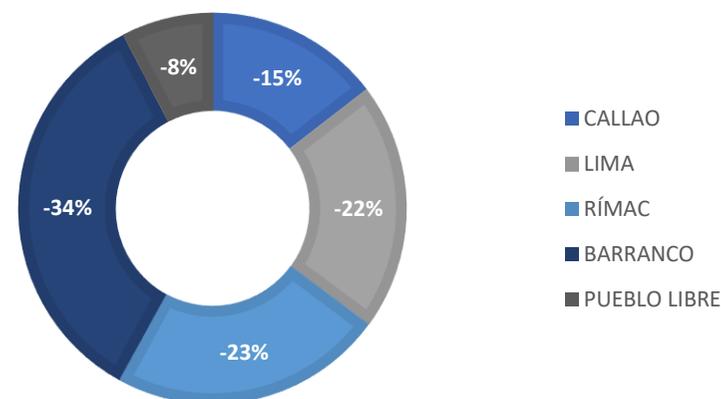


Gráfico 22. TAZA NETA DE MIGRACIÓN

Nota. Base de datos microdatos censo de la población y vivienda 2007

B. PÉRDIDA DE POBLACIÓN

La pérdida de población de los distritos en general tiene que ver con indicadores de migración, seguridad, equipamientos, etc. Para esto se toma la data de población de los años 2010 a 2017.

Del año 2016 en adelante sucede un cambio, en todos los distritos analizados la población comienza a crecer, el 2016 Pueblo Libre creció en un 2.22% lo que mostro una reversión de lo que sucedió del 2010 a 2015, Barranco y Lima son los siguientes distritos que mayor crecimiento muestran del 2015 al 2016 2.05% y 1.87%, los siguientes distritos son Rímac y Callao.

Callao es el distrito que más creció en población entre los años 2010-2017, 2.42% seguido de Pueblo Libre que creció 2.34%.

En Barranco, Lima y Rímac decrecieron más en población -6.37%, -4.75 y -3.33% entre los años 2010-2017.

C: La pérdida de población en estos distritos estudiados puede deberse a factores de expulsión, fallecimiento e inclusive falta de data completa sobre la población entre año y año, Los distritos que menos población perdieron fueron Pueblo Libre y Callao, pero el porcentaje de población perdida vs el crecimiento muestra una diferencia marcada. En el orden siguiente a distritos para pasar por el proceso de gentrificación Callao, Rímac, Pueblo Libre, Barranco y Lima

AÑOS	RÍMAC	P. LIBRE	BARRANCO	LIMA	CALLAO
2010	176,513.00	77,604.00	33,302.00	296,890.00	423,237.00
2011	174,214.00	77,323.00	32,625.00	291,849.00	420,654.00
2012	171,921.00	77,038.00	31,959.00	286,849.00	417,622.00
2013	169,617.00	76,743.00	31,298.00	281,861.00	414,249.00
2014	167,286.00	76,437.00	30,641.00	276,857.00	410,640.00
2015	164,911.00	76,114.00	29,984.00	271,814.00	406,889.00
2016	167,800.00	77,800.00	30,600.00	276,900.00	

Tabla 7. PÉRDIDA DE POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2010 A 2016

Nota: INEI, 2010 - 2015

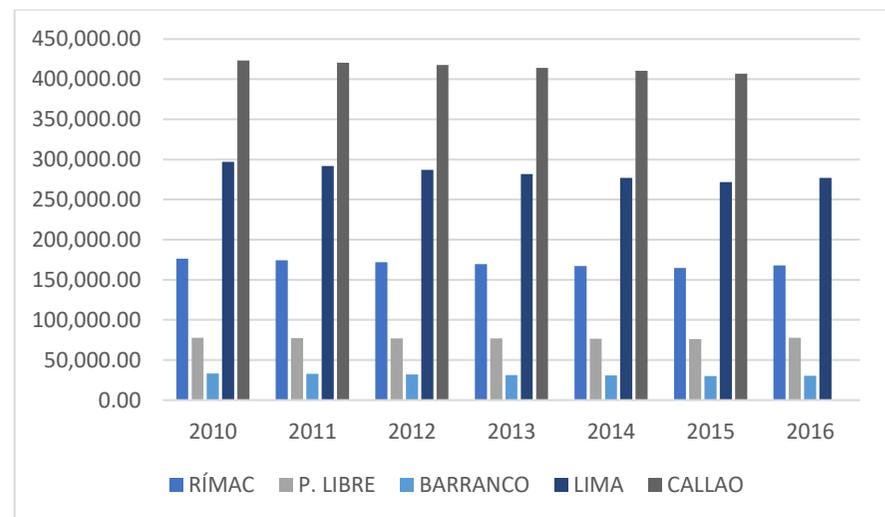


Gráfico 23. PÉRDIDA DE POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2010 A 2016

Nota: INEI, 2010 - 2015

C. SI TUVIERA LA OPORTUNIDAD ¿A QUE DISTRITO SE MUDARÍA?

De acuerdo a la encuesta “Lima como vamos” para el 2011 y 2012 si tuviese la oportunidad de mudarse a otro distrito solo el 0.60% de los encuestados expresó que se mudaría a Lima Cercado, 1.7% de los encuestados dijo que se mudaría a Pueblo Libre, con respecto a mudarse al distrito de Barranco 0.90% de los encuestados dijo que se mudaría a este distrito y el distrito de Rímac de 0.3%; en 2011 descendió a 0.1% en el 2012 esto muestra que no es un distrito atractivo en el colectivo para vivir, comparado con el universo de encuestados 57.45% dice que no se mudaría se mantendría en el mismo distrito.

A la pregunta ¿Si usted estuviera en la capacidad de cambiarse de casa, ¿se mudaría a otro distrito? Las respuestas obtenidas entre los años 2011-2018 Fueron:

Lima: Me mudaría a un distrito de Lima o Callao/ Me quedaría en el mismo distrito, en el caso de Barranco, Pueblo Libre y Rímac respondieron que se quedarían en su distrito.

C: El porcentaje que desea cambiar su lugar de residencia a uno de los distritos estudiados, es bastante bajo, esto denotaría cierta satisfacción respecto al distrito en el cual habitan.

DISTRITOS	TOTAL %	SEXO		GRUPO DE EDAD			ESTRATO ZONAL				
		MASCULINO	FEMENINO	18- 29	30- 44	45 a más	LIMA CENTRO	LIMA ESTE	LIMA SUROESTE/ LIMA SURESTE	LIMA NORTE	LIMA SUR
No aplica	55.70	54.70	56.70	49.00	54.20	64.10	38.40	56.00	71.10	55.00	52.40
PUEBLO LIBRE	1.70	1.70	1.70	1.10	3.00	1.00	5.00	1.80	0.80	1.30	1.10
BARRANCO	0.90	1.30	0.50	1.60	0.40	0.60	0.50	0.50	1.50	1.00	0.80
LIMA	0.60	0.40	0.80	0.40	0.90	0.40	0.80	0.80	0.00	0.80	0.50
RÍMAC	0.30	0.30	0.30	0.20	0.20	0.40	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00

Tabla 8. SONDEO DE MOVILIDAD DISTRITAL 2011

Nota. Lima cómo vamos, 2011.

DISTRITOS	TOTAL %	SEXO		GRUPO DE EDAD			ESTRATO ZONAL				
		MASCULINO	FEMENINO	18- 29	30-44	45 a más	LIMA CENTRO	LIMA ESTE	LIMA SUROESTE/ LIMA SURESTE	LIMA NORTE	LIMA SUR
NO APLICA	59.20	58.00	60.40	53.70	57.10	66.90	43.20	61.40	77.30	55.30	55.00
PUEBLO LIBRE	1.50	1.00	2.10	2.20	1.20	1.10	3.70	1.30	1.10	2.30	0.00
BARRANCO	1.00	1.40	0.60	1.20	0.50	1.40	1.00	1.00	1.80	0.30	1.30
LIMA	0.70	0.90	0.40	0.80	0.60	0.60	0.50	1.80	0.00	0.50	0.00
RÍMAC	0.10	0.10	0.10	0.10	0.00	0.20	0.00	0.30	0.00	0.00	0.20

Tabla 9. SONDEO DE MOVILIDAD DISTRITAL 2012

Nota. Lima cómo vamos, 2012.

D. ¿A QUE DISTRITO SE DIRIGE PRINCIPALMENTE PARA IR A TRABAJAR O ESTUDIAR?

El 26.8% de las personas entrevistadas se dirige al distrito Callao para estudiar o trabajar en el año 2016, las personas pertenecían al grupo socioeconómico C y D/E.

En el 2016 el 11.9% de la población se dirigía a Lima para poder estudiar o trabajar estos están conformados de personas que pertenecen al NSE C, en el año 2019 el NSE cambió al A/B el grupo mayor de personas que se dirigen al distrito de Lima viven en Lima centro.

Rímac es el distrito que más decreció respecto a la cantidad de personas que van a trabajar o estudiar al distrito, el promedio entre estos años 2015-2016 y 2019 disminuyó a -66.67%. El segundo distrito que disminuyó en cantidad de personas que van a trabajar y/o estudiar es Lima -10.37% entre los años 2015-2016 y 2019.

C: A medida que nos acercamos al año 2019 se puede notar que el NSE del distrito de Lima cambia del C al A/B este dato resulta importante porque muestra un cambio de momento de hablar sobre gentrificación; por otro lado, Callao representa el distrito con mayor cantidad de respuestas de personas que trabajan o estudian, seguido de Pueblo Libre, Barranco y Rímac el cual muestra que las personas han ido dejando de acudir al distrito para este tipo de actividades.

4.4.4. MEDIO AMBIENTE

A. ÁREA VERDE POR DISTRITOS

La OMS establece que la cantidad de m² necesarios por habitante es de 9m² de acuerdo al estudio realizado para el PLAM 2035 en promedio la ciudad de Lima cumple con 3.1m² por habitantes.

Tomando en cuenta los distritos de estudio para la gentrificación tenemos los siguientes datos:

Los distritos con mayor crecimiento son los distritos de Barranco con 8.9 m²/habitante y Lima con 4.6m²/habitante, el cambio notorio a excepción de Pueblo Libre se da del año 2010 a 2013 dentro de esta clasificación para determinar el área verde, se establecen como tal: bermas, parques, plazas entre algunos otros, En Pueblo libre la cantidad de m² de área de 3.9m² paso a 4m²/habitante, en el caso de Rímac de 1.1m² a 2.1m²/habitante.

C: Hasta cierto punto el crecimiento anual de m² de áreas verdes por habitante se muestra como algo positivo que influye en la calidad de vida de los residentes, pero no se llega a cumplir el estándar recomendado por la OMS, aparte, la distribución geográfica de las áreas verdes no es equitativa en el sentido que existen grandes concentraciones de área verde en ciertos sectores de los distritos mientras que otros no cuentan con áreas verdes dentro de un radio cercano de distancia caminable, esto en términos de gentrificación puede significar un acceso no equitativo a espacio público.

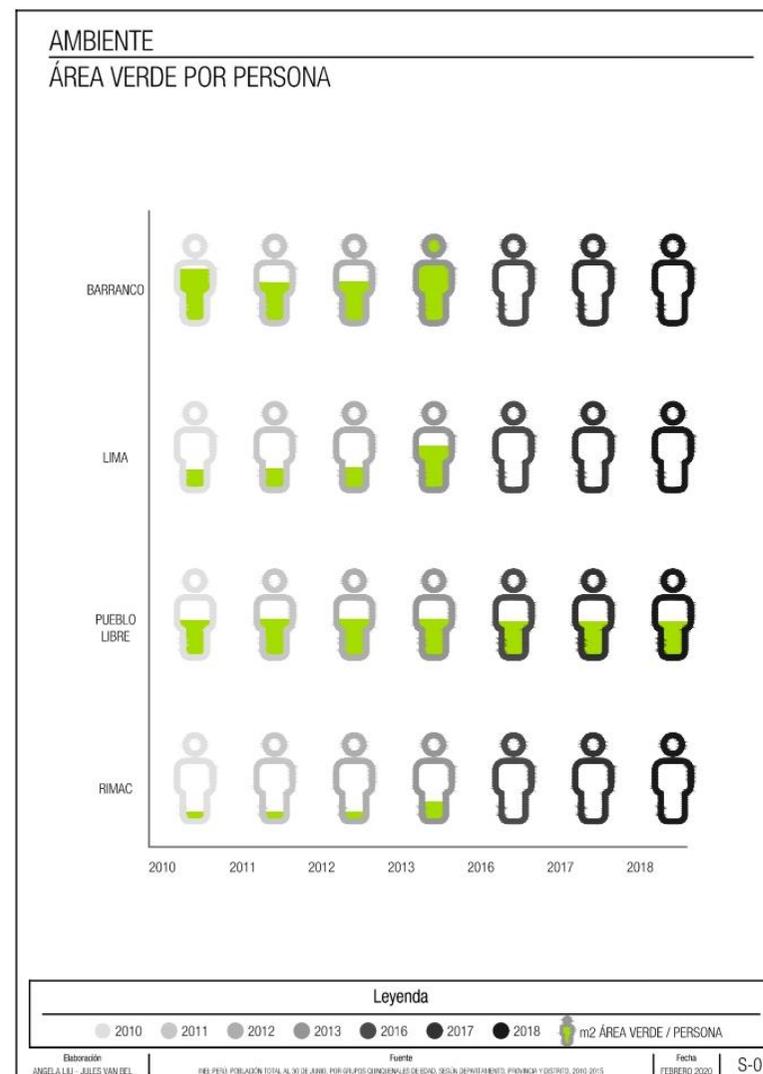


Gráfico 24. ÁREA VERDE POR PERSONA

Nota. Elaboración propia

B. GENERACIÓN DE RESIDUOS

El determinar la generación de residuos puede indicar data que relacione la cantidad de población y los establecimientos comerciales, la data encontrada de los años 2010-2017.

Crecimiento producción de residuos sólidos Barranco, Lima, Rímac, Pueblo libre 2010-2017.

La tendencia al crecimiento se da en los distritos de Lima cercado 54.83% y Barranco 37.35% que es el distrito que ya está pasando por el proceso de gentrificación, seguido de Rímac 21.86% y Pueblo Libre 20.84%. Del año 2010 a 2017 la población ha ido decreciendo en todos los distritos estudiados Rímac -3.33%, Barranco -6.37%, Lima -4.75%, Callao; lo que hace deducir que el incremento en residuos se puede deber al incremento de actividades comerciales.

Lima genera más residuos sólidos por persona por día; en 2010 producían 1.58 kg/persona y para 2017 aumentó a 2.36 kg/persona, el segundo distrito que genera mayor cantidad de desperdicio en un día por habitante es Barranco 1.62% seguido de Pueblo libre con 1.14 kg al igual que Callao.

C: La actividad comercial en cada uno de los distritos estudiados ha mostrado un crecimiento en especial en los distritos de Barranco y Lima, en menor proporción Rímac, Pueblo Libre y Callao, relacionándolo con la generación de residuos, en el orden siguiente se daría el proceso de gentrificación, Barranco, Lima, Rímac, Pueblo Libre y Callao.

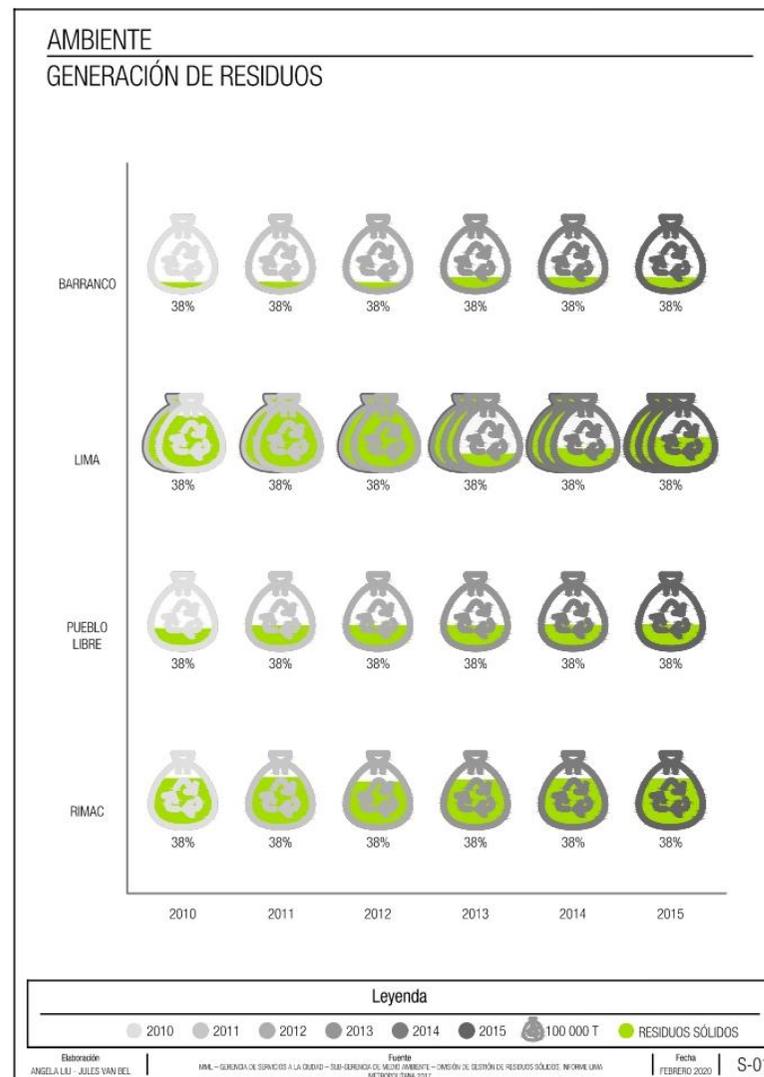


Gráfico 25. GENERACIÓN DE RESIDUOS

Nota. Elaboración propia

4.4.5. ECONOMÍA URBANA Y COMPETITIVIDAD

A. CANTIDAD DE EMPRESAS

Lima representa el 21.24% entre los años 2013-2017 de empresas de Lima metropolitana y es el distrito con mayor cantidad de empresas registradas, la data muestra lo siguiente:

El distrito que se mantiene creciendo es Barranco para el 2014 aumentó en 2.56% de empresas con respecto al año anterior y del año 2015 para el 2016 crece un 2.75% en cantidad de empresas, Barranco es un distrito que se viene gentrificando (VILLALOBOS, 2016), Lima está yendo por el mismo camino, los distritos de Pueblo Libre y Rímac muestran un crecimiento aparente.

Lima creció más en cantidad de empresas entre los años 2013-2017 27.99%, seguido de Callao 23.61% y Rímac.

Lima tiene en promedio 289.82 empresas por cada mil habitantes entre el 2013-2017, seguido de Barranco y Pueblo libre.

Lima es el distrito que más creció en densidad empresarial tiene 34.08% seguido de Barranco 28.01% y Rímac 26.97%.

C: Los distritos que mayor crecimiento muestran, son los distritos de Barranco y Lima, Lima es el distrito que mayor cantidad de empresas concentra, le siguen el distrito de Barranco, Pueblo Libre, Rímac y Callao. se consideran como empresas tanto a comercios, servicios, etc.

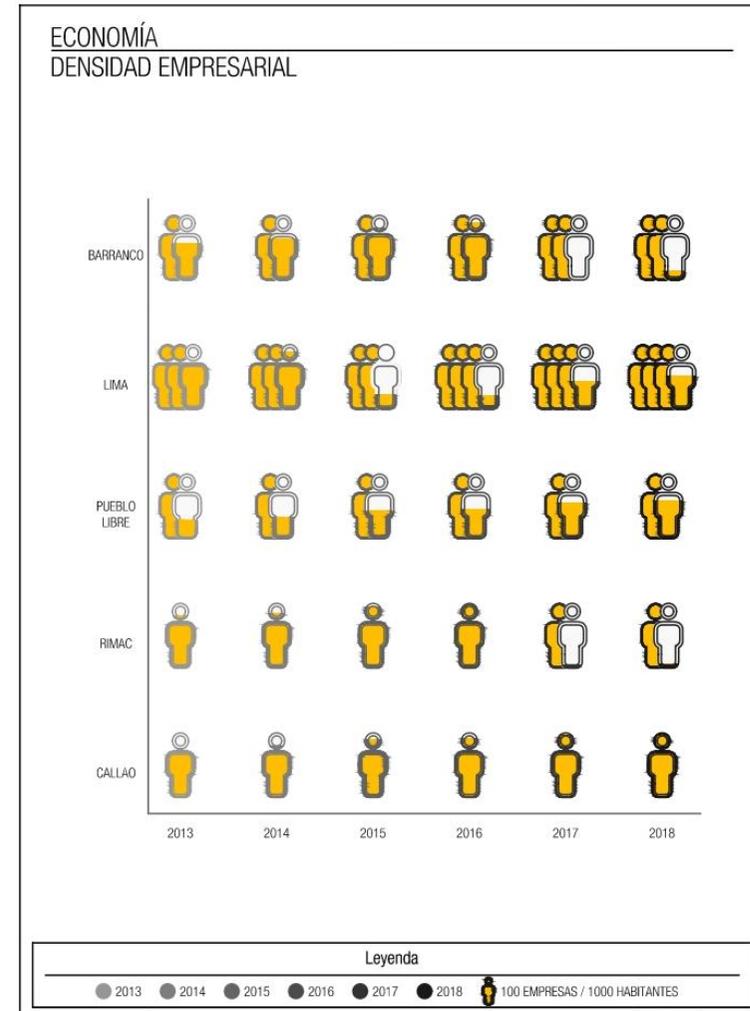


Gráfico 26. CANTIDAD DE EMPRESAS

Nota. Elaboración propia

4.4.6. INDICADORES CUALITATIVOS

A. ¿QUÉ TAN SATISFECHO ESTA USTED CON EL ESPACIO PÚBLICO DISPONIBLE EN EL LUGAR DONDE VIVE?

La data corresponde a los años 2015-2018. Cuando se realizó la encuesta (LIMA COMO VAMOS, 2015-2018) el distrito Rímac respondió a que se encontraban insatisfechos, el distrito Lima respondió que se sentían indiferentes respecto al espacio público, en el caso de Barranco y P. Libre se sentían satisfechos con este aspecto.

En promedio entre los años 2015-2018, el 47.1% de los encuestados de Lima dijo sentirse indiferentes, solamente el año 2017 los encuestados expresaron sentirse insatisfechos 53.8%.

El 75% de encuestados de Barranco respondió que se encontraban satisfechos con el espacio público, lo mismo sucede en el distrito de Pueblo Libre 76.1%.

C: En los distritos analizados los distritos de Barranco y Pueblo Libre respondieron positivamente a este aspecto son distritos donde la residencialidad es alta mientras que en Lima de acuerdo con la data de “Lima como vamos” el año 2015 los encuestados respondieron sentirse satisfechos con este aspecto, a medida que se acerca al año 2018 esta satisfacción se vuelve en indiferencia; la segunda mayor respuesta de Rímac fue la misma que Lima. Esto nos pone ante la pregunta de si Rímac y Lima resultan atractivos para vivir.

B. EN GENERAL, ¿QUÉ TAN INSATISFECHO O SATISFECHO SE SIENTE USTED CON LA VIVIENDA EN LA QUE RESIDE?

Entre los años 2014-2018 el 52.3% de los entrevistados de Lima e respondió que se sentía satisfecho con la vivienda en que reside.

84.4% de los encuestados de Barranco contestó que se sentía satisfecho en la vivienda en que residen, el año 2014 la respuesta cambió; el 62.5% contestó sentirse insatisfecho con la vivienda en que residen.

En el distrito de Rímac los años 2017-2018 los encuestados respondieron que se sentían indiferentes respecto a la vivienda en que residen 50.00% y 64.60% respectivamente. Del año 2014-2016 la respuesta cambió, se sentían satisfechos con la vivienda en la que residen.

Pueblo Libre 85.83% de los encuestados respondió sentirse satisfecho con la vivienda en la que residen.

C: Pueblo Libre y Barranco son los distritos en los cuales los encuestados respondieron que se sentían más satisfechos con la vivienda en la que residen, en el caso del distrito Lima las respuesta se concentran en dos grupos, el primero respondió sentirse satisfecho mientras que el segundo grupo de encuestados respondió sentirse indiferente respecto a la satisfacción de su vivienda, los que respondieron sentirse insatisfechos pertenecían mayormente al NSE D/E, este indicador tiene que ver con la calidad de vida que tienen los residentes de las viviendas.

C. ¿QUÉ TANTO DIRÍA QUE PUEDE USTED CONFIAR EN SUS VECINOS?

Los datos corresponden a los años 2010-2014. En Lima el 32.36% de los encuestados contestos confiar medianamente en sus vecinos, cabe notar que entre los años 2013-2014 los encuestados dijo no confiar en nada a sus vecinos.

En el caso del distrito Barranco los encuestados respondieron que confiaban muy a menudo en sus vecinos, P. Libre se obtuvieron respuestas de que confían en sus vecinos algunas veces esto representa el 55.83%, la misma respuesta se obtuvo del distrito Rímac.

A nivel de lima metropolitana de acuerdo a la encuesta de opinión (LIMA COMO VAMOS, 2011) se obtuvo que el 39.9% de Limeños confían poco o nada en sus vecinos.

C: Este indicador tiene que ver en parte con la percepción de seguridad que pueden tener los residentes respecto a la comunidad en la que viven, en general Lima, Pueblo Libre y Rímac confían regularmente en sus vecinos, a diferencia de Barranco que respondió que confían muy a menudo en sus vecinos, el hecho de que tres de los distritos haya tenido una respuesta igual indica que aproximadamente el 50% de los residentes restantes dicen confiar muy poco o

nada en sus vecinos, si a ello se añade el problema de delincuencia entre otros la satisfacción del lugar donde viven sería muy baja.

INDICADORES	BARRANCO	LIMA	CALLAO	RIMAC	PUEBLO LIBRE
SOCIALES	33	26	21	17	23
GRUPOS DE EDAD	5	4	3	2	1
VICTIMIZACION	5	1	4	2	3
I. PERCAPITA	4	3	1	2	5
I.GINI	3	5	2	4	1
IDH	4	5	3	1	2
COSTO DE VIDA	4	3	2	1	5
NSE	4	3	1	2	5
CONSUMO DE AGUA PERCAPITA	4	2	5	3	1
VIVIENDA	12	10	7	9	8
TENENCIA	4	5	1	3	2
UNIDADES DISPONIBLES	3	1	4	5	3
COSTO DE M ² DE VIVIENDA	5	4	2	1	3
MOVILIDAD	15	15	10	10	10
ATRACCION/EXPULSION	5	4	2	3	1
PERDIDA DE POBLACION	5	4	2	3	1
SI TUVIERA LA OPORTUNIDAD ¿A QUE DISTRITO SE MUDARÍA?	4	3	1	2	5
DISTRITO QUE MÁS FRECUENTA	1	4	5	2	3
MEDIO AMBIENTE	9	9	5	2	5
ÁREA VERDE POR DISTRITOS	5	4	2	1	3
GENERACIÓN DE RESIDUOS	4	5	3	1	2
ECONOMÍA URBANA Y COMPETITIVIDAD	2	5	4	3	1
CANTIDAD DE EMPRESAS	2	5	4	3	1
INDICADORES CUALITATIVOS	13	10	6	7	9
SATISFACCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DISPONIBLE DONDE VIVE	5	3	2	1	4
NIVEL DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA EN LA QUE RESIDE	3	4	2	5	1
NIVEL DE CONFIANZA HACIA SUS VECINOS	5	3	2	1	4
TOTAL	84	75	53	48	56

Gráfico 27. RESULTADO DE ANÁLISIS

NOTA: Se asigna un número de 1-5 de acuerdo a la cantidad de distritos analizados, 5 significa mayor posibilidad de gentrificación, mientras que 1 indica menos posibilidad de gentrificación. Nota. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

- C1: Los distritos con mayor población son los más propensos a pasar por un proceso de gentrificación en este caso Lima, Callao y Rimac, casualmente son los distritos que como grupos mayoritarios tienen el grupo medio y medio bajo, el cambio que está dando es de poder homogeneizar los grupos socioeconómicos y poder eliminar el NSE bajo.
- C2: El incremento mayoritario de IDH se da en los distritos con menor cantidad de población, hay una relación directa también con NSE medio a medio alto, cuanto mayor el porcentaje de estos NSE mayor incremento del IDH.
- C3: El costo de vida por cada distrito muestra un incremento en menor grado para Barranco Y Pueblo Libre, los cuales están conformados mayoritariamente por lo niveles medio alto y alto, Lima y Callao muestra que los niveles medio bajo y bajo son los que “aumentaron” su costo de vida además que muestran una tendencia hacia homogeneizar la concentración geográfica de estos grupos socioeconómicos. Es por ello que cuando se habla a favor de la gentrificación a nivel de mezcla social, esto no llega a funcionar como se cree, geográficamente los mapeos en los años 2007, 2013, 2016 de acuerdo al INEI, muestran esta tendencia de que los sectores que en un determinado año se presentaban heterogéneos, en los años siguientes comienzan a agruparse de distinta manera.
- C4: De acuerdo a la teoría de la gentrificación el estado de tenencia determina cual es el grado de vulnerabilidad a ser desplazados, en los distritos analizados se nota que el porcentaje de vivienda alquilada no

es tan alta, si analizamos el aspecto comercial de los distritos entonces podemos ver que la mayoría de los distritos concentran un alto porcentaje de inmuebles destinados para esta función. Esto muestra que no habría tanto un proceso de gentrificación desde el punto de vista residencial sino más bien desde un aspecto comercial, que a su vez posiblemente atraería a nuevos grupos sociales de mayor poder adquisitivo el cual pueda acceder a estos nuevos servicios, relegando a otros que no cuentan con el NSE suficiente.

- C5: La teoría sobre gentrificación habla sobre el ingreso de nueva población generalmente joven y de un NSE mayor al de los residentes actuales, esto mediante data respecto a expulsión y atracción de ciudadanos, indicadores como el deseo de mudarse o no, muestran que los distritos analizados no se presentan como atractivos para vivir, el deseo de mantenerse viviendo en el mismo distrito se mantiene y como deseable para mudarse no representa una cantidad mayoritaria de la población, en cuanto a expulsión y atracción estos distritos se muestran como distritos que expulsan a sus población.
- C6: La cantidad de m² de acuerdo a la data no llega al estándar mínimo recomendado por la OMS, a su vez la generación de residuos ha tendido a crecer a pesar de que la población ha ido decreciendo anualmente (INEI, proyecciones de población); mientras se observa el incremento de establecimientos de tipo comercial cada año.

CAPÍTULO V

5.1. REFERENTES PROYECTUALES

5.1.1. TAMBO LA CABEZONA

5.1.2. PLAN DE RETAURACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO

5.1.3. MANZANA DE LAS LUCES

PERÚ



AREQUIPA



CENTRO HISTÓRICO



1 AREQUIPA LA CABEZONA

A orillas del río Chili podemos encontrar varios tambos, los cuales en la época incaica fueron construidos a lo largo de los caminos para descansar y de paso usarse como depósitos. En la ciudad de Arequipa muchos de estos se hallan

cerca al puente Bolognesi, ya que era la única conexión con la costa. Cruzando este puente, dentro del centro histórico, podemos encontrar el tambo La Cabezona, la cual se encontraba en un estado precario, inestable e invadida.



UBICACIÓN DEL TAMBO LA CABEZONA



A LA DERECHA EL TAMBO LA CABEZONA, A LA IZQUIERDA, EL PUEBLO BOLOGNESI Y DETRÁS EL MISTI



DATOS

PAÍS:	: PERÚ
UBICACIÓN	: CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA
ÁREA	: 50 m²
ESTADO	: CONSTRUIDO
TIPOLOGÍA	: USOS MIXTOS VIVIENDA SOCIAL - CULTURAL
FINANCIACIÓN	: PRIVADA - AECID

“

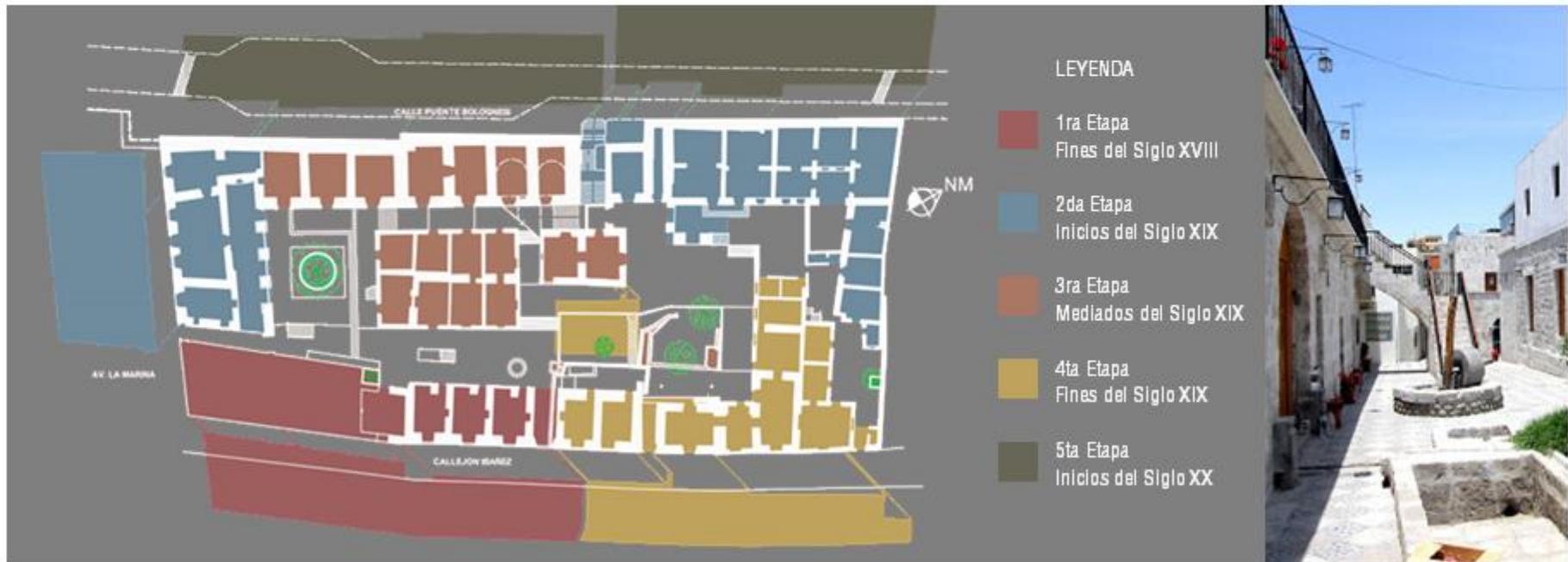
Hasta hace una década, La Cabezona era habitado por más de veintitrés familias, pero lamentablemente el dueño de la mayoría de estas casas deseaba utilizar el espacio para un negocio turístico y subió los alquileres. La gente empezó a irse o, en su defecto, fallecían y poco a poco se fue apagando la magia histórica del tambo.

”

ESTADO

En el Centro Histórico de Arequipa se encuentra el tambo La Cabezona, construida aproximadamente en el siglo XVI. Su historia trasciende ya que fue uno de los primeros molinos de la ciudad blanca. Posterior al uso por el que fue construido, como descanso y depósito para viajeros y arrieros, se convirtió en una quinta multifamiliar. Empezando su tugurización y el daño total del tambo, opacando su

belleza original. El plan de rehabilitación del centro histórico de Arequipa contemplaba transformar los tugurios con valor histórico en espacios con calidad y buenos en todo sentido para los habitantes. Cabe resaltar que se ha mantenido el uso con el que fue encontrado, vivienda, las 47 personas que lo habitan están comprometidas con el cuidado del lugar, y a su vez está abierta a los turistas.



EVOLUCIÓN ESPACIAL DEL TAMBO

PLANOS

El tambo está organizado alrededor de dos patios que se comunican sutilmente por un espacioso zaguán, la edificación está compuesta por dos niveles a excepción de la fachadas que da hacia la calle Bolognesi, el cual consta de tres niveles. El material predominante tanto en esta como en el resto de edificaciones del centro histórico es la piedra volcánica blanca, más conocido como sillar.



INTERIOR DEL TAMBO LA CABEZONA

El proceso para su restauración fue largo ya que fue primordial la negociación con los propietarios, a los cuales se les tenía que convencer de ceder parte de ambientes que involucraban áreas comunes, a cambio de intervenir el interior de sus viviendas con mejoras.



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

PROCESO

La obra fue intervenida a partir de los espacios o áreas comunes tales como patios, pasajes y zaguanes. La primera medida fue atender las estructuras en peligro de colapso, por ellos se consolidaron los sistemas constructivos tradicionales.



ANTES



DESPUÉS

Además, se introdujo elementos constructivos contemporáneos como balcones, bóvedas y muros, en los casos de ser necesario para las mejoras.



ANTES



DESPUÉS

PROCESO



ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

Se realizó la demolición de todos los elementos constructivos inestables, invasores o precarios en las áreas comunes, luego se cambiaron todas las instalaciones eléctricas, agua y desagüe. Terminando con los acabados de pavimentación y pisos.

Se realizaron restauraciones y mantenimientos a todas las fachadas, así también a la carpintería de madera que incluían los balcones, ventanas y puertas. Asimismo se realizaron mejoras, habilitaciones y adecuaciones en el interior de las viviendas.

PERÚ



CUSCO



CENTRO HISTÓRICO



CUSCO PLAN DE RESTAURACIÓN



Desde el inicio de la cultura de protección patrimonial, en América Latina se ha desarrollado una tradición de más de 50 años de intervenciones en centros históricos, mediante las cuales se ha obtenido resultados de

importancia cualitativa y cuantitativa, lo cual exige tomar un momento para repensar este proceso como experiencia de conocimiento y acción.



Plano de condición de hacinamiento.



Plano de condición del tipo de vivienda.



DATOS

PAÍS:	: PERÚ
UBICACIÓN	: CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO
ESTADO	: CONSTRUIDO
TIPOLOGÍA	: USOS MIXTOS
FINANCIACIÓN	: PÚBLICA Y PRIVADA – AECID
ÁREA DE GESTIÓN	: 228.96 ha
MANZANAS	: 598
INMUEBLES	: 441
HABITANTES	: 73,557
DENSIDAD POBL.	: 231.69 hab/m2

“

...era posible mejorar la calidad de vida habitacional de pobladores del CHC, conservando las características históricas y arquitectónicas del patrimonio edificado, a través de un modelo de gestión participativo y concertado para la recuperación del centro histórico como espacio vivo y habitable. (Programa Hábitat y Ciudadanía, 2005, p. 17)

”

ESTADO

En el año 1996, el programa World Monument Watch , de la institución americana World Monument Fund, colocó al CHC en la lista de los 100 monumentos en mayor peligro de desaparecer, y canalizó, mediante el Centro Guamán Poma de Ayala (CGPA), una subvención para efectuar estudios orientados a la identificación de inmuebles, con la finalidad de desarrollar proyectos piloto de intervención. Así se

formuló el Proyecto Centro Histórico de Cusco, centrado en el estudio de 12 de 108 manzanas existentes. El proyecto está direccionad según los lineamientos de su estrategia Cultura y Desarrollo, en beneficio de la población de menores recursos mediante la preservación y el fortalecimiento de sus capacidades culturales, y la preservación de las identidades y la diversidad cultural.



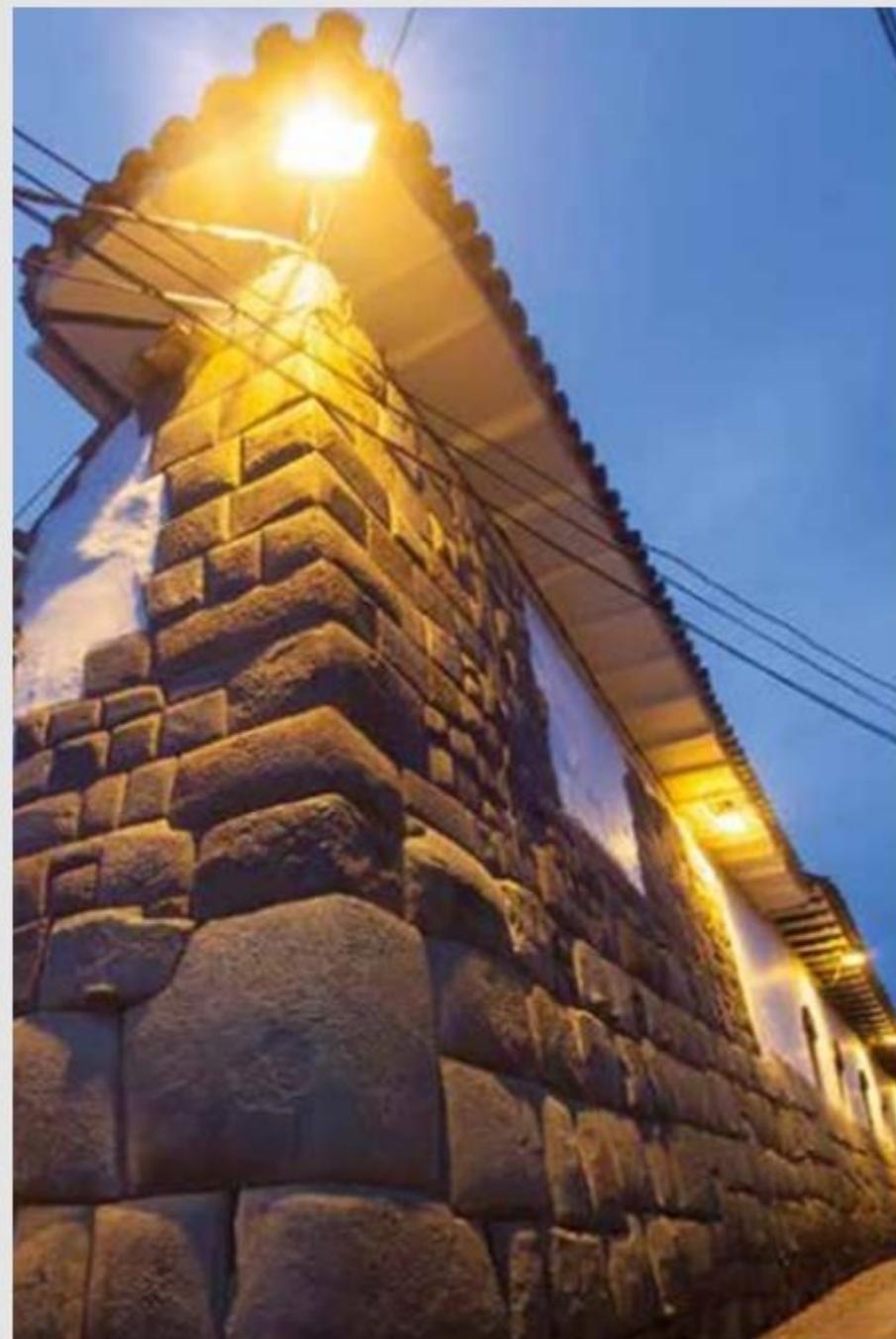
CENTRO HISTÓRICO DE CUSCO

RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS

Las intervenciones realizadas en viviendas se centraron en los barrios tradicionales San Pedro, Santa Ana y San Cristóbal, pues se trata de zonas con mayor cantidad de uso de suelo destinado a vivienda patrimonial, así como con niveles de tugurización y hacinamiento más elevados.

En todos los casos se firmaron convenios tripartitos entre la MPC, la AECID y los propietarios legalmente reconocidos, en los cuales se detallaba las acciones de intervención que se llevarían a cabo, desagregando mano de obra, materiales, maquinaria y gastos generales, así como los cronogramas de ejecución de obra.

Por su parte, los propietarios debían aportar un promedio del 30% del total del presupuesto de obra, el cual podían consistir en materiales de construcción y parte de los gastos generales, así como en brindar espacio para el almacenamiento y cuidado de materiales.



VIVIENDA RESTAURADA

PROCESO

Puesta en valor de portadas y balcones de la calle San Pedro del CHC, orientada a la recuperación de estos elementos en cinco inmuebles, intervención que implicó la conservación y restauración a través de la liberación, restitución y pintado de los elementos arquitectónicos.

Primera etapa del proyecto de mejoramiento de servicios básicos en inmuebles del CHC, que tuvo el objetivo de reubicar los servicios higiénicos y complementarios en emplazamientos adecuados dentro de la infraestructura de las viviendas.



ANTES



DESPUÉS

PROCESO



Segunda etapa del proyecto de mejoramiento de servicios básicos en inmuebles del CHC, con las mismas características y condicionantes del anterior proyecto. Se analizaron cuatro experiencias de intervención.



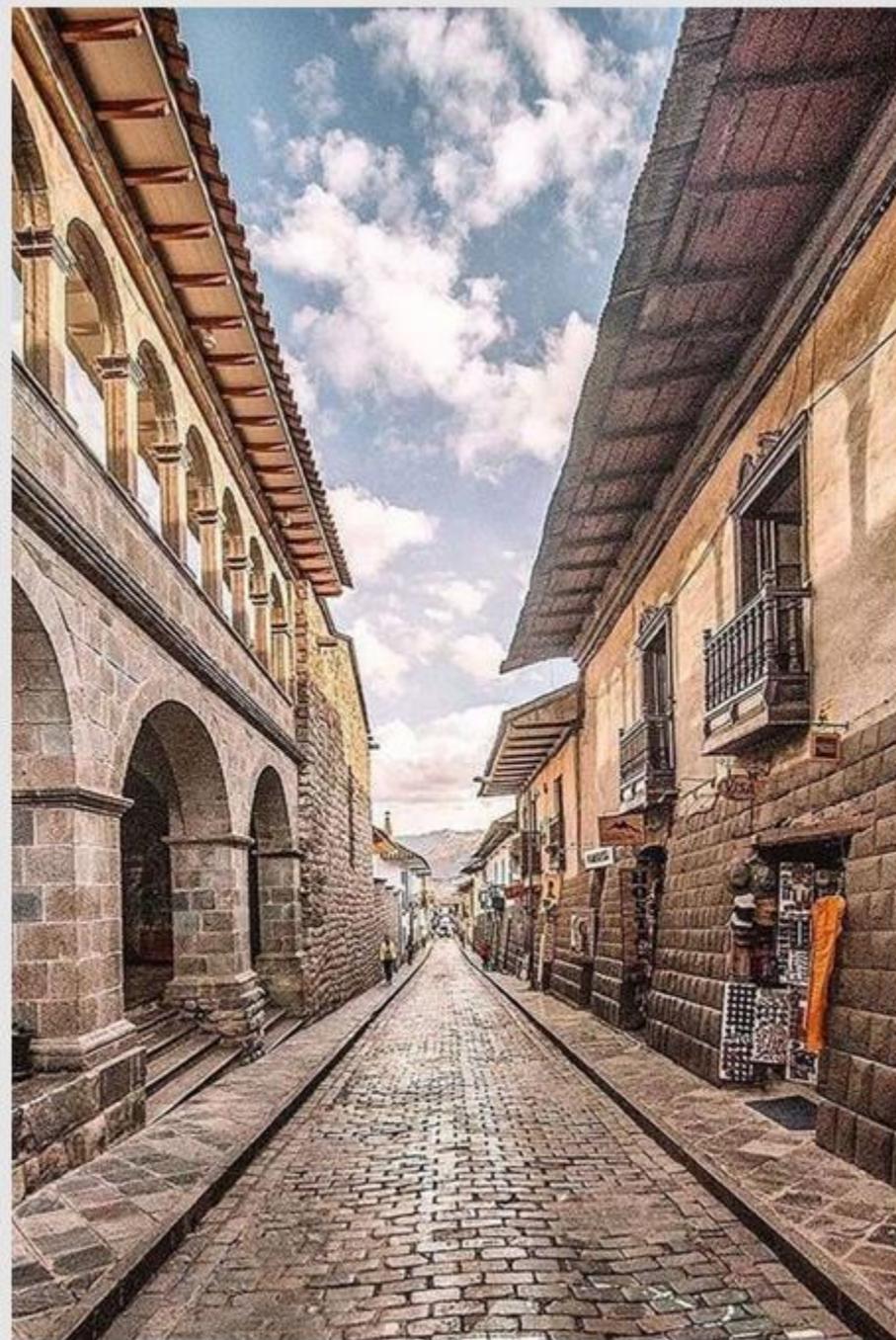
En el caso de los balcones, el estado de deterioro significaba una amenaza constante y en el caso de las portadas, el deterioro de los portones, sumado a la falta de iluminación y conservación de los zaguanes de ingreso, los habían convertido en escenario de robos y violencia.

RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Inicialmente, el criterio empleado para determinar la ubicación de los proyectos fue el cumplir con el objetivo de focalizar acciones en el llamado eje procesional, un elemento ordenador urbano que ha trascendido a lo largo de la historia de la ciudad, y el alto valor patrimonial y arqueológico ubicado en su subsuelo. Posteriormente, se llevó a cabo otro conjunto de acciones por el impacto social que se esperaba generar.

En ambos casos, las intervenciones estaban orientadas a favorecer el ordenamiento del espacio público a través de la erradicación del comercio ambulatorio, así como a procurar condiciones de seguridad pública. Además, los proyectos se orientaron a la peatonalización como principio de movilidad urbana idóneo en ciudades históricas, situación que permitiría el goce del espacio mediante la restricción del tránsito vehicular, en unos casos y, en otros, mediante la peatonalización completa.

Finalmente, en los proyectos tardíos, se intentó recuperar espacios públicos que, por falta de mantenimiento, se habían desarticulado de la dinámica social y habían quedado abandonados, de modo que se convirtieron en lugares peligrosos



RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

PROCESO

La recuperación de zonas degradadas en sectores de compromiso patrimonial es una necesidad estructural para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, la recuperación del patrimonio edificado y la preservación del patrimonio cultural inmaterial.

Para realizar dichas tareas, urge la necesidad de que se establezca lineamientos sectoriales que, desde los niveles más altos de decisión en la inversión pública, consideren la importancia del patrimonio cultural material e inmaterial en la construcción social.



ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

PROCESO



ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

La rehabilitación como modelo de intervención puede constituirse en garantía para conseguir un desarrollo sostenible, pues no solo involucra aspectos físicos, sino el desarrollo de las economías locales y la preservación del patrimonio cultural inmaterial.

Las intervenciones aquí analizadas muestran que es necesario desarrollar una relación de empatía e identificación entre los sujetos y el espacio que habitan, lo cual puede lograrse a través de la capacitación y sensibilización progresiva

ARGENTINA



BUENOS AIRES



CENTRO HISTÓRICO



3 BUENOS AIRES MANZANA DE LAS LUCES

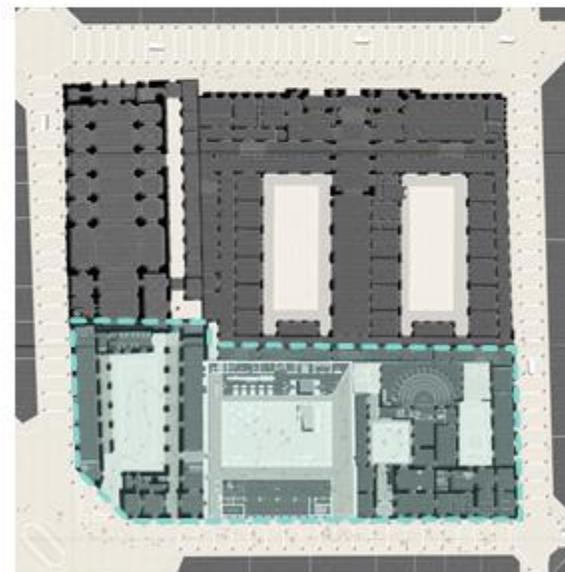


El proyecto actúa como telón de fondo y articulador de los edificios a preservar, y se incorpora armónicamente a las condiciones del lugar, enfatizando el diálogo entre arquitecturas que, aún correspondiendo a distintos momentos

históricos, remiten a situaciones urbanas, tipologías, construcciones y escalas preexistentes en la Ciudad de Buenos Aires.



UBICACIÓN DE LA MANZANA DE LAS LUCES



ÁREA A INTERVENIR EN EL CONJUNTO



DATOS

PAÍS:	: ARGENTINA
UBICACIÓN	: CENTRO HISTÓRICO DE BUENOS AIRES
ÁREA	: 5000 m2
ESTADO	: CONCURSO – 1ER PUESTO
TIPOLOGÍA	: USOS MIXTOS
FINANCIACIÓN	: PÚBLICA

“

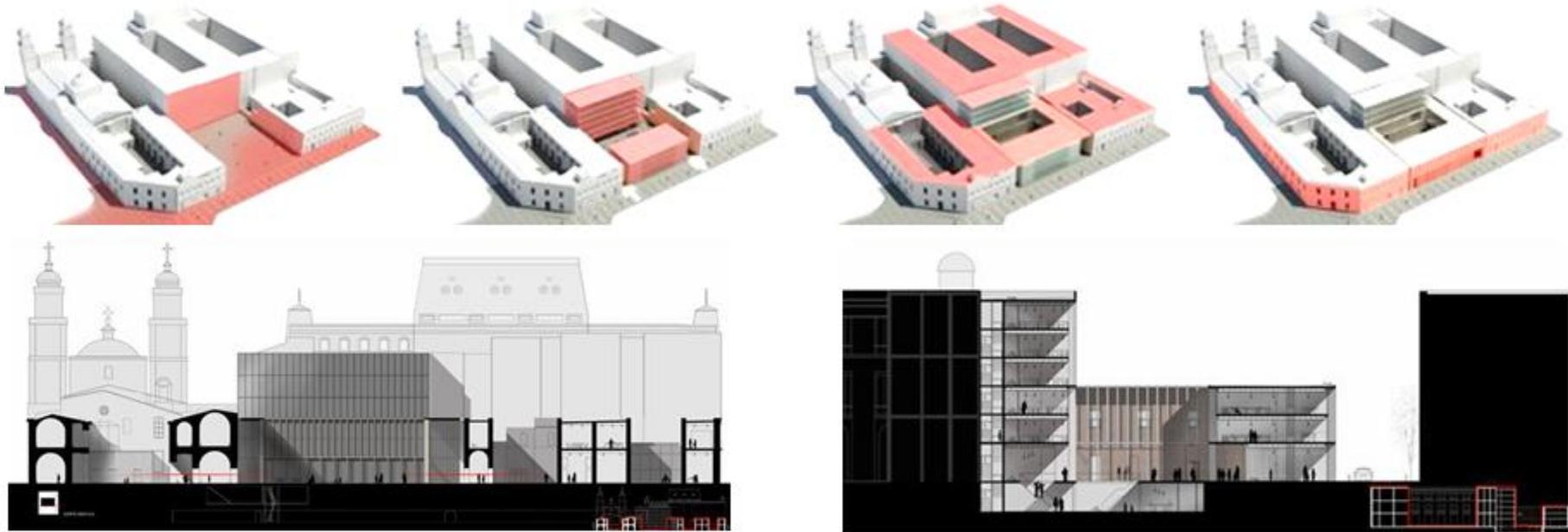
El carácter del edificio resulta un aporte del hoy a un sitio de alto valor patrimonial, agregando plusvalía a un entorno heredado de gran significación a nivel nacional.

”

PROPUESTA

La propuesta se ubica en uno de los sitios históricos de mayor importancia de la capital Argentina, Buenos Aires. Para ello se consideró desde una perspectiva que deje una impronta contemporánea y a su vez vaya consolidando a través de siglos de historia en esta Manzana de las Luces.

Por ende, formalizar la necesidad simultánea de integrar todo el conjunto y destacarse como intervención, no solo el valor patrimonial de toda la edificación, sino también cada una de sus partes.



ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

PLANOS

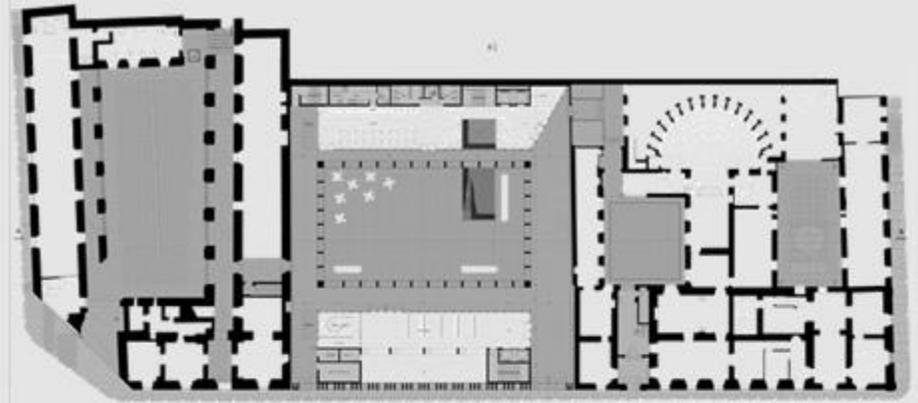
Configura una volumetría que completa el tejido, propiciando la continuidad del perfil urbano como una masa continúa modelada.

Recompone la idea de masividad de la fachada sobre la calle Perú, reinterpretando el ritmo de llenos y vacíos de las fachadas linderas.

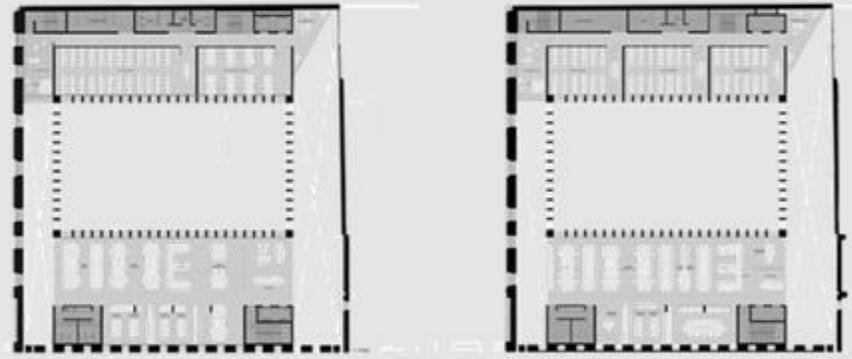


INTERIOR DEL TAMBO LA CABEZONA

Reelabora la idea de Patio y Claustro como ámbito que albergue a la comunidad con una mirada contemporánea, alentadora de lo público y con vocación de permanencia.



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

OBJETIVOS

Posibilita una accesibilidad tal que, sin perturbar las actividades a desarrollar en el Centro Nacional de Museos y el Centro Nacional del Patrimonio, ofrece un área pública de calidad que articula accesos, auspicia actividades y organiza recorridos.

Ofrece a la ciudad una arquitectura que, sin ser estridente y en un diálogo respetuoso con las diversas arquitecturas linderas, resulta inequívocamente actual y que al recuperar tipologías históricas se presenta, simultáneamente como intemporal.



OBJETIVOS



Permite estructurar las diversas funciones con racionalidad y eficiencia en dos bloques cuya arquitectura más masiva o más despojada se corresponde con las áreas más públicas y las más privadas.



Interviene en el entorno de manera mínima pero significativa proponiendo la continuidad del solado como elemento integrador de las partes relevantes del sitio. Así, las veredas y calle vehicular, actúan como un manto, diluyendo el límite entre exterior e interior.

5.2. APROXIMACIÓN TERRITORIAL

El aspecto de centralidad se debe no a un hecho de localización geográfica sino a la conectividad en relación a los demás distritos de la ciudad de Lima.

Su importancia recae en el hecho de que contiene testimonios del origen y crecimiento de la ciudad de Lima y las diferentes etapas, constituyéndose parte importante en la identidad de la ciudad, concentra a su vez las sedes de poder político y comercios metropolitanos importantes.

Es el distrito con mayor antigüedad, en 1821 obtiene la categoría de centro poblado y el 06 de enero de 1857 el presidente Ramón Castilla lo declara como distrito.

Desde su fundación en 1535, Lima ha pasado por diversos cambios, principalmente demográficos, lo cual ha llevado a desarrollarse de una manera apresurada y desordenada.

Superficie: 21,98 km²

Ubicación: 12°02'45" S 77°01'49" O

Densidad 12,198 (población al 2017)

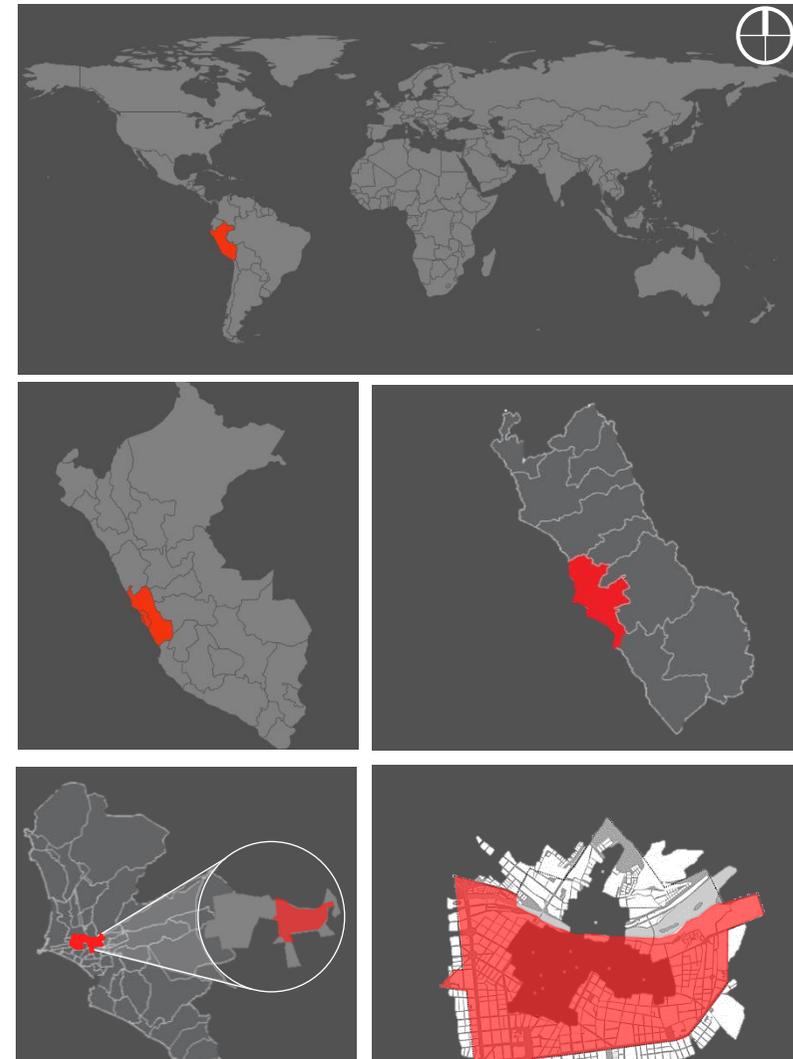


Gráfico 28. APROXIMACIÓN TERRITORIAL AL ÁREA DE ESTUDIO

Nota. Elaboración propia.

5.2.1. ASPECTOS GENERALES

Se encuentra en el distrito Lima, el cual colinda con los siguientes distritos:

- Por el norte el distrito Rímac, San Martín de Porres y San Juan de Lurigancho
- Por el sur con el distrito de Pueblo Libre, Jesús María, Breña y La Victoria
- Por el este con el Agustino
- Por el oeste Con San Miguel, Bellavista, Callao y Carmen de la Legua

5.2.2. ASPECTO GEOGRAFICO

El territorio en su mayoría cuenta con un relieve plano. Hacia la zona norte, limita con el río Rímac.

- Altitud 161 msnm.
- Latitud Sur 12°02'48"
- Longitud Oeste 77°01'56"



Gráfico 29. PERFIL ESTE - OESTE



Gráfico 30. PERFIL NORTE - SUR (AV. TACNA)



Gráfico 31. IMAGEN SATELITAL DEL DISTRITO LIMA

Nota. Google maps, 2020.

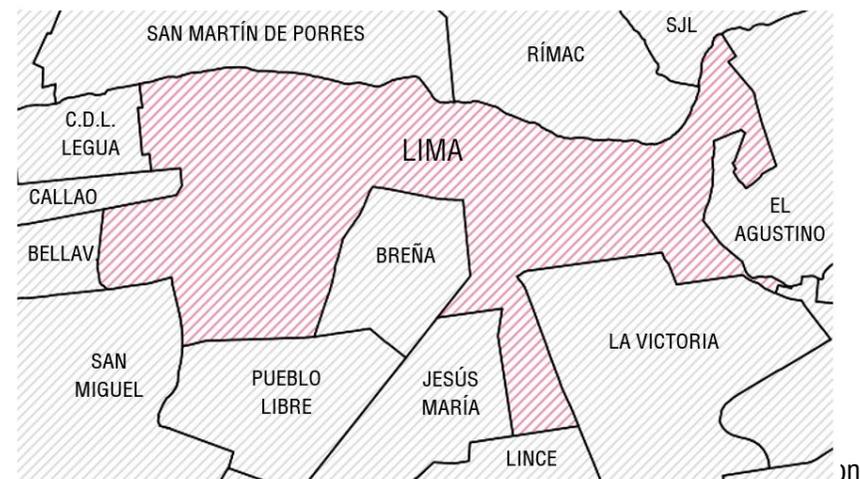


Gráfico 32. LÍMITES DEL DISTRITO DE LIMA

Nota. Elaboración propia

ZONA I

Zonas de afloramiento de roca con diferentes grados de fracturación, depósitos de grava y arena de compacidad densa a muy densa, depósitos de limos y arcillas de consistencia rígida a muy rígida. Periodos de vibración ambiental menores a 0.30s.

Correspondiendo a un suelo Tipo-1 de la norma sismorresistente peruana.

ZONA IV

Taludes inestables con fuerte pendiente, canteras informales, depósitos de suelos pantanosos, depósitos de arenas cónicas de compacidad suelta potencialmente licuables. Zonas con alta amplificación sísmica, por lo que su comportamiento dinámico ha sido tipificado como un suelo Tipo4 de la norma sismorresistente peruana, asignándoles un factor de amplificación sísmica $S=1.6$ y un periodo natural de $T_s=1.2$ s (caso especial según la Norma). (CISMID, 2016)

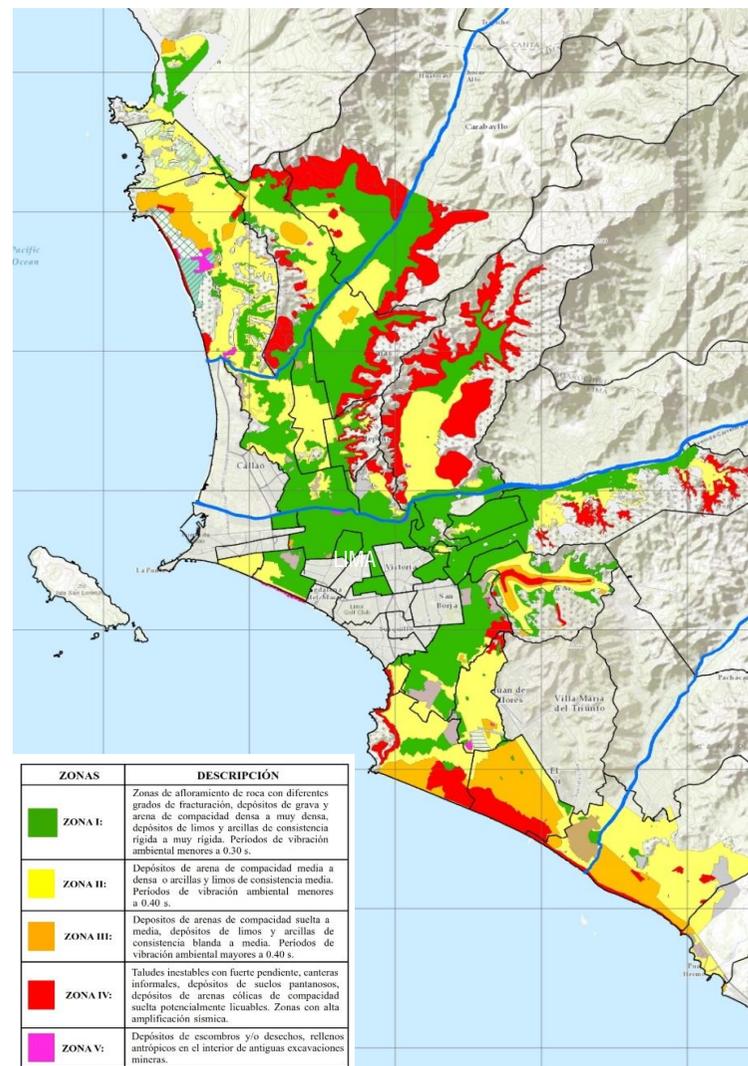


Gráfico 33. TIPOS DE SUELOS EN LIMA METROPOLITANA

Nota. CISMID, 2016.

B. CLIMA

Tiene un clima particular con pocas precipitaciones y un alto grado de humedad atmosférica, constantemente cubierta de nubes. Ubicada a 12 grados latitud sur y casi al nivel del mar.

La temperatura promedio anual se encuentra entre los 18,5 a 19 °C, con un máximo estival anual de unos 29 °C. El verano que va de diciembre a abril, cuenta con temperaturas entre 21 y 29 °C. En caso de que ocurra el Fenómeno del Niño, la temperatura durante los meses de verano podrían superar los 31 °C.

La humedad relativa es sumamente alta en Lima puede llegar al 100%, generando neblina constante entre los meses de junio a diciembre hasta la entrada del verano cuando las nubes son menores

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	22.2	23	22.5	20.9	18.5	16.4	15.7	15.3	15.7	16.7	18	19.6
Temperatura min. (°C)	17.6	18.3	17.6	16	14.4	13.1	12.3	11.9	12.2	12.5	13.5	14.6
Temperatura máx. (°C)	26.8	27.8	27.5	25.8	22.6	19.8	19.1	18.7	19.3	21	22.6	24.7
Temperatura media (°F)	72.0	73.4	72.5	69.6	65.3	61.5	60.3	59.5	60.3	62.1	64.4	67.3
Temperatura min. (°F)	63.7	64.9	63.7	60.8	57.9	55.6	54.1	53.4	54.0	54.5	56.3	58.3
Temperatura máx. (°F)	80.2	82.0	81.5	78.4	72.7	67.6	66.4	65.7	66.7	69.8	72.7	76.5
Precipitación (mm)	1	1	0	0	1	2	3	3	3	1	1	0

La variación en la precipitación entre los meses más secos y más húmedos es 3 mm. La variación en la temperatura anual está alrededor de 7.7 °C.

Gráfico 34. DATOS CLIMÁTICOS DE LIMA

5.2.3. ASPECTO HISTÓRICO

Previo a la fundación de la ciudad de Lima esta tuvo una etapa denominada prehispánica, una fundacional, una época virreinal y una republicana; nos centraremos en los hechos importantes ocurridos desde la época fundacional.

1535-1879

- Fundada por Francisco Pizarro, la trama para Lima fue diseñado por Diego de Agüero formaba una traza ortogonal conformada por 117 manzanas (125,4 m. de lado) y con calles de 11,15m. de ancho, en un terreno de 4370 x 1772 metros de forma rectangular.
- En 1684 se construye las murallas de la ciudad de Lima, fue una fortificación con muros y bastiones de grandes proporciones, el objetivo era de defensa ante posibles ataques desde el exterior, ya que para esta época la ciudad venía teniendo un gran auge sostenido. Fue construido bajo el mandato del Virrey Melchor de Navarra y Rocafull, llamado también, el duque consorte de la Plata.
- Los muros acompañaron la ciudad por 184 años luego de los cuales tuvieron que ser demolidos por motivos de expansión y también el deterioro de estos venía agravándose por bastantes años.



Gráfico 35. PLANO DE REFUNDACIÓN DE LIMA 1535



Gráfico 36. LIMA Y SUS MURALLAS DEFENSIVAS DIBUJADO POR FRAY PEDRO NOLASCO EN 1665

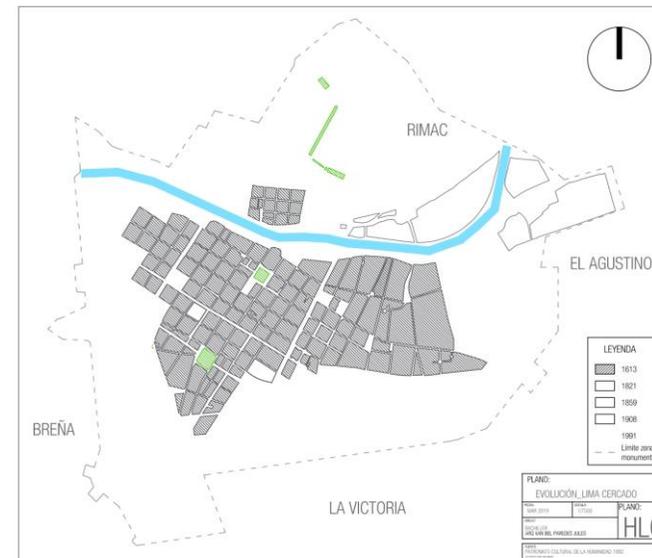


Gráfico 37. PLANO DE EVOLUCIÓN DE LIMA 1613

- En 1821 se da la declaración de independencia del Perú.

- En 1851 el ferrocarril es un grande avance hacia la modernidad de Lima, se dice que fue el primero en construirse en Sudamérica, unió Lima Y Callao. La ruta que seguía era la actual plaza San Martín, siguiendo por el jirón Quilca, continuaba por Zorritos llegando a la Av. Colonial e ingresando al Callao por la calle de la Condesa (Av. Buenos aires) llegando hasta Fortaleza del Real Felipe que servía de aduana. Se extendía a lo largo de 14km. de recorrido, convirtiéndose en un negocio muy rentable para la época. Costó 550,000 soles y producía 400,000 soles anuales de ingreso.

1880-1930

- Se da un crecimiento acelerado de la ciudad incentivado por el ensanchamiento del centro de la ciudad a través de importantes ejes, como las avenidas Progreso (Hoy Av. Venezuela) conecta Lima y Callao y Av. Leguía (Hoy Av. Arequipa) Lima hacia el balneario de Miraflores.
- Se implementaron las rutas de los ferrocarriles Lima-Chorrillos y Lima-Magdalena, posteriormente se convierten en avenidas que fomentarían el crecimiento de la ciudad hacia el sur.
- Se inaugura el tranvía eléctrico, abarcando dos rutas: Lima-Callao y Chorrillos-Lima.
- En 1905 se crea una segunda ruta de tranvía con un recorrido de 16km. En la ruta Lima-La Punta.



Gráfico 38.
PLANO DE
EVOLUCIÓN DE
LIMA 1821

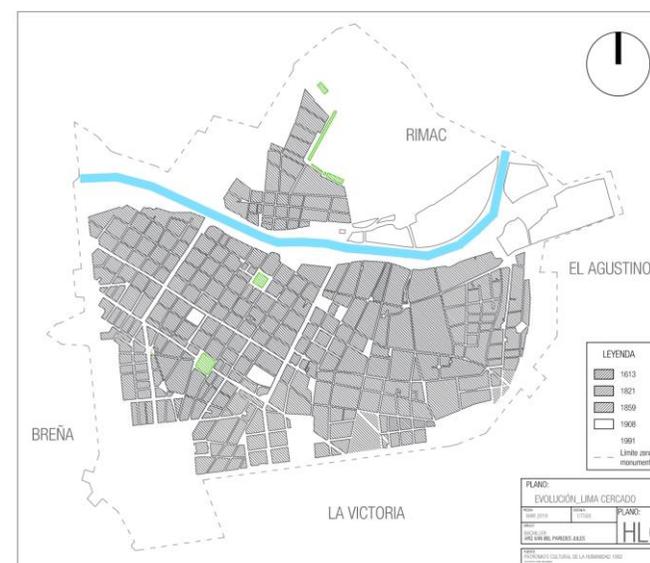


Gráfico 39.
PLANO DE
EVOLUCIÓN DE
LIMA 1859

1931-1970

- La ciudad de Lima comienza su expansión y crecimiento convirtiéndola en una metrópoli, se realizan proyectos viales como la ampliación de la Av. Abancay y la Av. Tacna.
- 1936 se crea la comisión nacional de urbanismo el cual contemplo la edificación de los barrios obreros en la década de los 30 las primeras en la ciudad fueron “La Riva” y “Los Huérfanos”, luego se construyeron 22 más, algunos de los distritos fueron La Victoria, Rimac, Callao (PENAGOS, 2011)
- El terremoto de Lima de 1940 hizo notorio la necesidad de vivienda nueva para cerca de 30.000 personas en la capital. Se construyen las unidades vecinales, tales como la “Unidad Vecinal 3” en 1946.
- Se desarrolla el Plan Piloto de Lima en 1946

1971- ACTUALIDAD

- Declaración como Patrimonio de la humanidad en 1991.
- 1999 creación de la Alameda Chabuca Granda, destinado a actividades culturales y ferias artesanales.
- 2010 Plan para la recuperación del centro Histórico de Lima, también se construye el proyecto Parque “La Muralla”, dónde se recupera vivienda para unas 70 familias
- PLAM 2035
- 2019 Plan Maestro para el Centro Histórico de Lima.



Gráfico 40.
PLANO DE
EVOLUCIÓN
DE LIMA 1908



Gráfico 41.
PLANO DE
EVOLUCIÓN
DE LIMA 1991



Gráfico 43. CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE LIMA

Nota. PLAM 2035

PROYECTO	ARQUITECTO	LUGAR	PAIS	INICIO	FIN
CASA WELSCH	HERMANOS MASPERI	LIMA	PERU	1906	
PALACIO LEGISLATIVO	EMILIO ROBERT, RICARDO DE JAXA, GONZALO PANIZO	RIMAC	PERU	1908	1926
PLAZA SAN MARTIN	MANUEL PIQUERAS, RAFAEL MARQUINA, MALACHOWSKI, HART TERRE, JOSE ALVAREZ CALDERON	LIMA	PERU	1911	1945
EDIFICIO EL COMERCIO	ENRIQUE ROMERO TREMOUILLE	LIMA	PERU	1921	
PALACIO MUNICIPAL		TRUJILLO	PERU	1921	
PALACIO DE GOBIERNO	ARQ SAHUT, MALAKOWSKI	LIMA	PERU	1921	1937
PARQUE DE LA RESERVA	CLAUDIO SAHUT, ALBERTO JAXAS		PERU	1929	
CLUB NACIONAL	ENRIQUE BIANCHI, MALACHOWSKI	LIMA	PERU	1929	
REMODELACION PLAZA DE ARMAS	EMILIO HART TERRE, JOSE ALVAREZ CALDERON,	LIMA	PERU	1939	1945
RECONSTRUCCION TORRE SANTO DOMINGO		LIMA	PERU	1940	
CASA REISER Y CURIONI	HECTOR VELARDE		PERU	1941	
CLUB DE TIRO EN AREQUIPA	CORDOVA - WILLIAMS - POLAR	AREQUIPA	PERU	1946	
AGRUPAMIENTO DE MIRAFLORES	SANTIAGO AGURTO CALVO	MIRAFLORES	PERU	1948	
GRANDES UNIDADES ESCOLARES	ALBERTO JIMENO		PERU	1948	1956
UNIDAD VENICAL N° 3	A. DAMMERT, C. MORALES M., M. VALEGA, L. DORICH, E. MONTAGNE, J. BENITES, F. BELAÚNDE.		PERU	1949	
EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS EN CALLE ROMA	TEODORO CRON		PERU	1950	
CASA D'ONOFRIO	CÓRDOVA - WILLIAMS - MARIO BIANCO.		PERU	1950	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	MARIO BIANCO, ARQUITECTO.	COMAS	PERU	1951	
UNIDAD VECINAL MATUTE	ARQ. SANTIAGO AGURTO,	MATUTE	PERU	1952	1953
CENTRO CLIMATICO HUAMPANI	SANTIAGO AGURTO CALVO	CHACLACAYO	PERU	1953	1955
CASA WIRACOCHA	LUIS MIROQUESADA		PERU		
IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL SAGRADO CORAZÓN	PAUL LINDER		PERU		

Tabla 10. EDIFICACIONES IMPORTANTES DE LIMA

Nota. Elaboración propia

5.2.4. ASPECTO ZONIFICACIÓN

5.2.4.1. USOS DE SUELOS

Los usos de suelo están distribuidos de manera no homogénea en el Centro Histórico de Lima, predominan el uso residencial 60.71% de los lotes, comercio 20.71%, y residencial-comercial 8.65%, educación 1.67%, ZRP 0.76%, Salud 0.33%, 1.7% de lotes se encuentran dedicados a uso como depósitos ilegales según PROLIMA (ver gráfico)

Vivienda

Este uso se encuentra en dos concentraciones, por un lado, el 79% de los lotes que conforman Barrios Altos tienen uso de tipo residencial y el 66% de lotes en Monserrate son de uso residencial.

Salud

El centro histórico de Lima cuenta con 27 inmuebles dedicados a este uso, de los cuales el 61% corresponde al sector público y el 39% al sector privado; esto representa al 0.33% de inmuebles de la zona monumental.

Comercio

Cuenta con comercio zonal, metropolitano, se encuentra distribuido predominantemente en la zona de Mesa Redonda, esta zona tiene el 75 % de sus lotes dedicados a este uso, el entorno de la Plaza San Martín el 69 % de lotes dedicados a este uso, la zona del Damero de Pizarro con el 58 % y la zona de Barrios Altos cerca del Congreso con el 53 %.

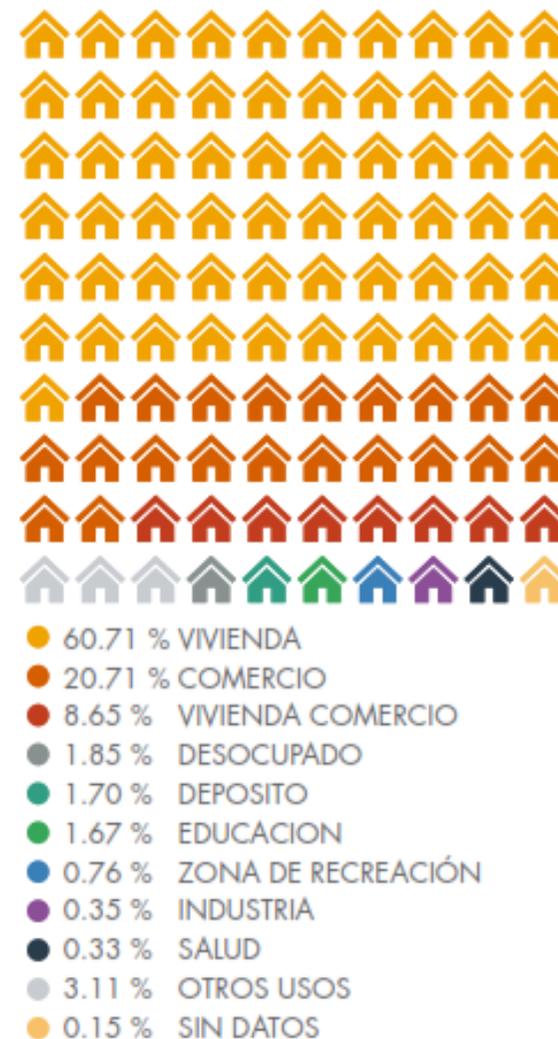


Gráfico 44. USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Nota. PMCHL 2019

Cultural

Principalmente concentrado en el área del Damerio de Pizarro y el Parque de la Exposición, 91 % de inmuebles esta dedicados al uso cultural, destacan museos como el Museo de Arte de Lima (MALI), el Museo del Banco Central de Reserva y el Museo de la Inquisición y el Congreso; también cuenta con siete centros culturales como la Casa de la Literatura Peruana y la Biblioteca Pública de Lima; galerías de arte, siendo la principal la galería municipal Pancho Fierro; y teatros entre ellos el Teatro Municipal y el Teatro Segura.

Educación

De acuerdo a la información del Ministerio de Educación, existen en el CENTRO HISTÓRICO DE LIMA 215 instituciones educativas distribuidas de la siguiente manera:

- Educación básica/inicial/primaria/secundaria 145 instituciones educativas
- Educación básica especial 02
- 22 CEBA (Centro de Educación Básica Alternativa)
- 18 instituciones de educación superior tecnológicas
- 01 superior pedagógica
- 01 superior de formación artística
- 26 Centros de Educación Técnico-Productiva

Con administraciones tanto estatales pública, gestión privada, gestión religiosa y gestión municipal.

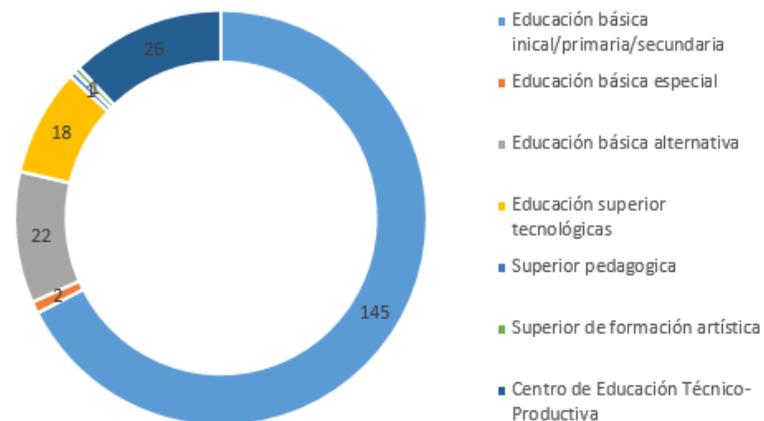


Gráfico 45. DISTRIBUCIÓN TIPOS DE CENTROS DE ENSEÑANZA

Nota. MINEDU, 2017. Elaboración propia

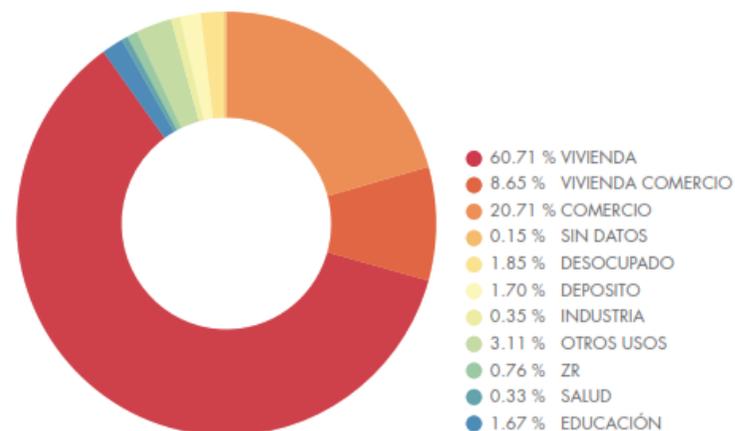


Gráfico 46. USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Nota. ICL, PCMCHL, 2019.

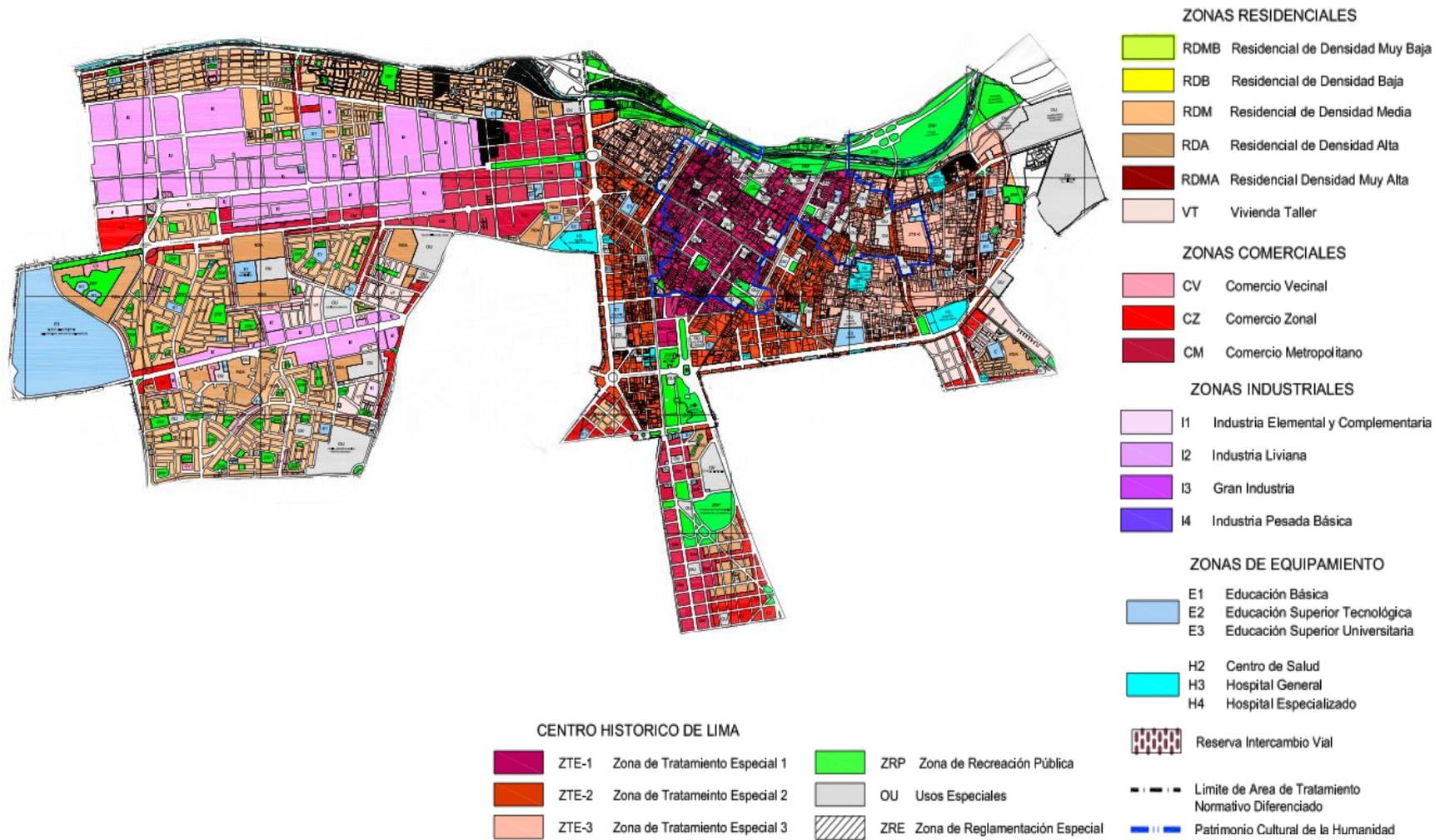


Gráfico 47. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO LIMA

Nota. ICL 2019

5.2.5. ASPECTO VIAL

5.2.5.1. ACCESIBILIDAD

Por su ubicación el centro histórico de Lima, y la gran concentración de oficinas gubernamentales, servicios y comercios metropolitanos que alberga, atrae a miles de personas a diario según el INEI la cantidad oscila entre 1,5-2 millones de visitas, a este tipo de población se le denomina población flotante. Además, en la encuesta realizada el año 2016 por la ONG “Lima Como Vamos”, el 11.9% de limeños se dirigen a diario hacia el distrito de Lima Cercado para estudiar o trabajar.

Si bien es cierto, el CENTRO HISTÓRICO DE LIMA está conectado por el transporte público en sentido de norte a sur, no sucede lo mismo en el sentido de este a oeste. Dicha situación contribuye a la desnaturalización y pérdida del paisaje urbano histórico, y a generar un escenario de caos y desorden que perjudica la imagen del CENTRO HISTÓRICO DE LIMA. (PMCHL,2019)

A. VÍAS

El centro histórico de Lima cuenta con una vía nacional (Evitamiento), 3 vías metropolitanas (Paseo de la República, 9 de diciembre y Alfonso Ugarte), 7 vías arteriales (Grau, Tacna, Abancay, Amazonas, Arica, Brasil y Guzmán Blanco), y varias vías colectoras, entre las que destacan Nicolás de Piérola, Uruguay, y Francisco Pizarro. Todas estas vías poseen cargas vehiculares bastante altas, así como un gran tráfico peatonal.

Dentro de las vías arteriales destacan los ejes Tacna y Abancay, pues concentran gran parte del transporte público de la capital; siendo en muchos casos punto obligado para trasladarse a otros lugares de la ciudad.

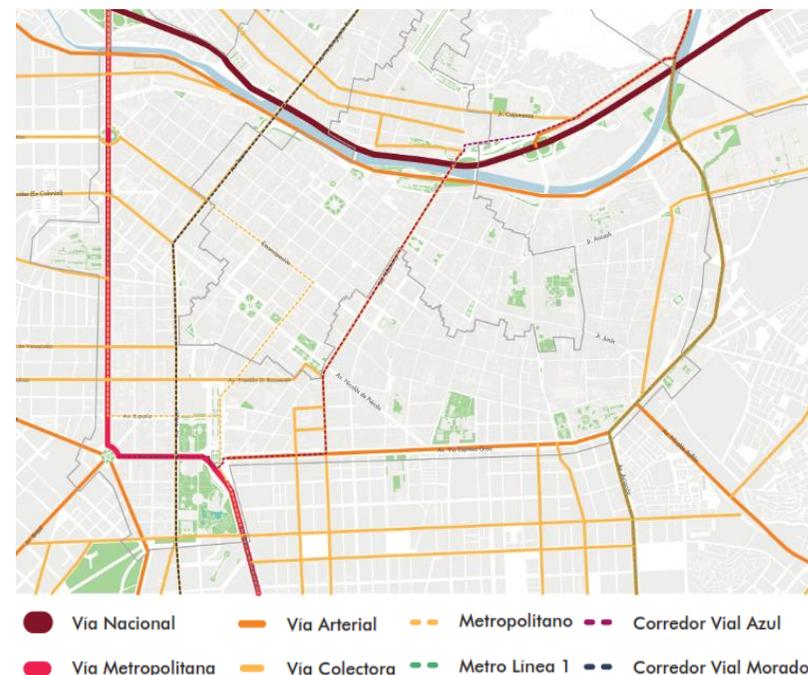


Gráfico 48. MAPA DE VÍAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Nota. PMCHL, 2019

B. TRANSPORTES

- **Bus o coaster**

Existen 256 rutas autorizadas que atraviesan el CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, entre camionetas rurales (combis) y microbuses. Los buses, combis y coasters representan el 60.4% de viajes en la provincia de Lima, y recorren rutas autorizadas tanto por la Municipalidad Metropolitana de Lima como por la Municipalidad Provincial del Callao.

- **Taxis y Colectivos**

El servicio de taxi y Colectivos es un servicio que está presente en el centro histórico de Lima, según el estudio realizado por Llama Urban Designó (2013), el 63% de los autos que ingresan al CENTRO HISTÓRICO DE LIMA son taxis; asimismo afirma que la mayoría de estos están siempre vacíos, cabe mencionar que para los taxis no existen paraderos exclusivos para este servicio, en el caso del servicio de colectivo cuenta con puntos de reunión no formales pero conocidas por la población que frecuenta el centro de la ciudad.

- **Metropolitano**

De acuerdo a datos de las 2012 437,148 personas utilizan el servicio a diario, cuenta con 244 buses asignados al sistema troncal que conectan las estaciones principales y 179 buses alimentadores que sirven para llevar pasajeros hacia las terminales.

Este sistema tiene una extensión de casi 26 km de largo, el diseño original contemplaba 36 km de vía.

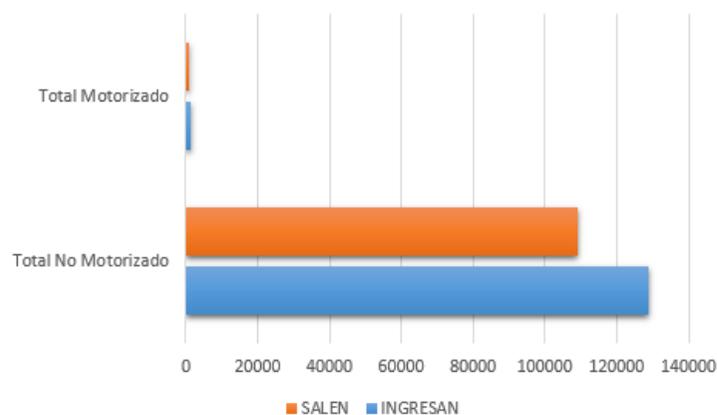


Gráfico 49. FLUJOS MEDIOS DE TRANSPORTE TOTALES QUE INGRESAN Y SALEN EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Nota. PMCHL, 2019. Elaboración propia

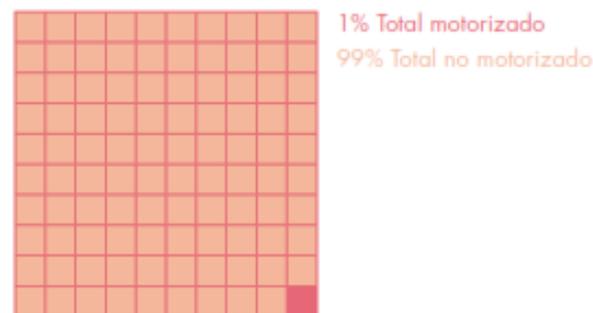


Gráfico 50. FLUJOS MEDIOS DE TRANSPORTE TOTALES QUE INGRESAN Y SALEN EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Nota. PMCHL, 2019.

- **Metro de Lima**

Tiempo promedio de viaje desde la Estación Grau a villa el Salvador es de 33 minutos. Las estaciones de Gamarra, Grau y Villa El Salvador son las que más pasajeros reciben:

- **Corredores complementarios**

Es un servicio de transporte público de buses que cubren rutas de las principales avenidas de la ciudad.

Esta administrado por la ATU (Autoridad de Transporte para Lima y Callao), están diferenciados por 5 colores:

- Azul (eje troncal Av. Tacna, Garcilaso de la Vega y Arequipa)
- Amarillo (Eje troncal Carretera Panamericana)
- Rojo (Eje Troncal Javier Prado, La Marina y Faucett)
- Morado (Eje Troncal Próceres de la independencia, Av. Abancay y Brasil)
- Verde (Eje Troncal Estación Grau y Av. Venezuela)

NOMBRE DE VÍA	TIPO DE VÍA	# DE RUTAS
Vía de Evitamiento	Vía Nacional	52 rutas
Alfonso Ugarte	Vía Metropolitana	124 rutas
Miguel Grau	Vía arterial	101 rutas
Abancay	Vía arterial	31 rutas
Huanta	Vía sin denominación	18 rutas
Huánuco	Vía sin denominación	11 rutas

Tabla 11. RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO POR TIPO DE VÍA

Nota. PMCHL, 2019. Elaboración propia.

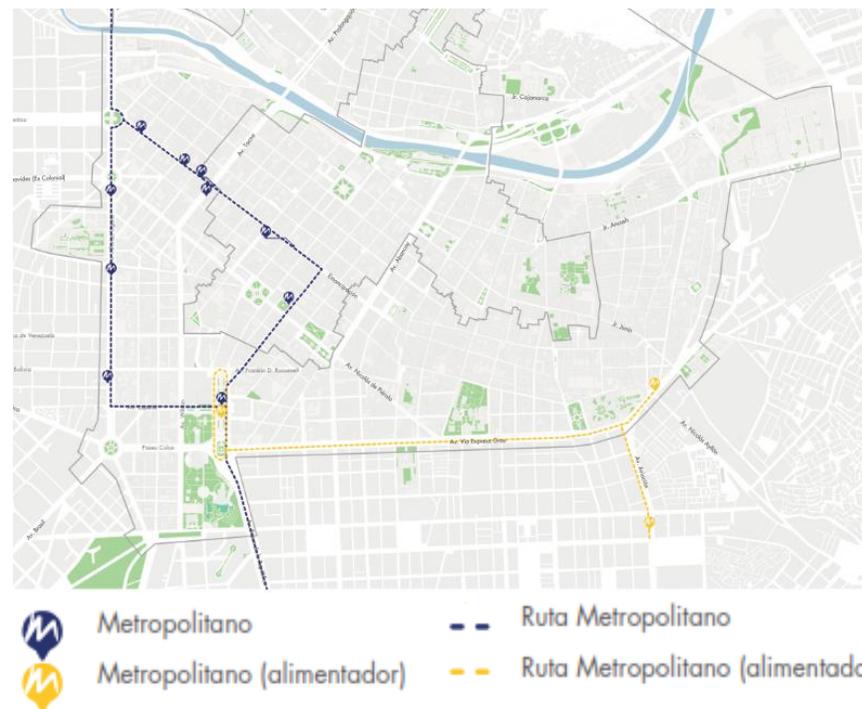


Gráfico 51. PLANO DE RUTAS DEL METROPOLITANO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Nota. PMCHL, 2019.

5.2.6. ASPECTO DEMOGRÁFICO

POBLACIÓN

Durante los últimos 15 años el Centro Histórico de Lima ha perdido en promedio unos 5000 habitantes por año desde 2010 al 2016 pasando de 296,890 habitantes en 2010 a 276,900 en 2016 (INEI, 2016), esto producto de la reducción de inmuebles destinados a vivienda, así como la migración interna.

La población del distrito Lima está conformada por un 52% de mujeres y un 38% son hombres, el grupo etario mayoritario se encuentra en el rango de edad de 45-94, lo cual denota una población con tendencia a residentes en la etapa adulta tardía. Este grupo está conformado por 53% de mujeres y 47% de hombres.

El nivel de estudios mayoritario alcanzado en el distrito es el de secundaria representa al 36.84% de la población, siendo el siguiente grupo mayoritario la superior universitaria completa representa al 14.75% de la población.

Por otro lado, la población económicamente activa del distrito muestra que el último nivel de estudios alcanzados es el nivel secundario con 41%, seguido del universitario con el 30.8% que corresponde al nivel de estudios universitario dentro de este grupo también se incluye el grado de magister y estudios de doctorado, 18.5% de la población alcanzó el grado de estudio denominado no universitario en este grupo están estudios técnicos.

Entre el año 2007 y 2017 la población en edad de trabajar contados a partir de 14 años en más ha disminuido entre estos años el 2007 el distrito tenía

240,343 personas en edad de trabajar esto representa el 80% del total de la población de este año, en 2017 el 83% del total de la población.

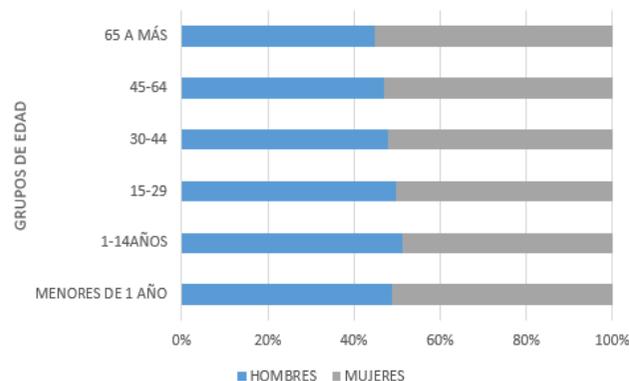


Gráfico 52. POBLACIÓN POR EDAD EN EL DISTRITO DE LIMA

Nota. INEI, 2017. Elaboración propia.

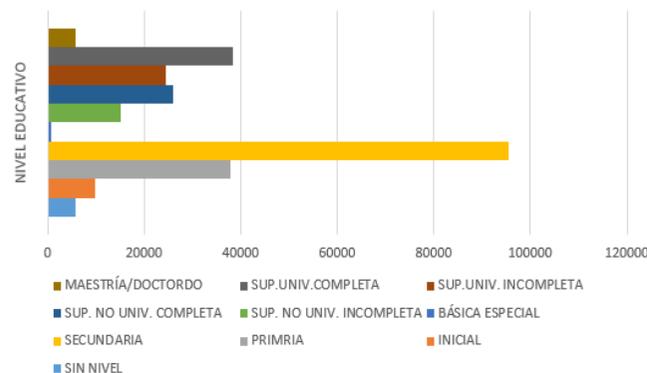


Gráfico 53. POBLACIÓN POR NIVEL EDUCATIVO EN LIMA

Nota. INEI, 2017. Elaboración propia.

5.2.7. CONDICIÓN DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Se puede apreciar que, después de levantar la declaración de inhabilitación, muchos de estos inmuebles cambian de uso, de vivienda a otros usos, mayoritariamente cambian al uso comercial (18,9%), depósito y comercio (2,8%), estacionamiento (2,5%), depósito (2,4%) y vivienda y depósito (0,5%), de lo cual resulta en total el 27.1% de los inmuebles que alguna vez tuvieron la declaración de inhabitable tienen hoy algún uso relativo al comercio.

Asimismo, al ser el origen de Lima actual, existe una abundancia de equipamientos de educación y salud, los que tienen, en muchos casos, una escala metropolitana, lo que sumado a la fácil accesibilidad desde Lima Metropolitana hacia el centro histórico de Lima este sigue siendo un punto de atracción de ciudadanos que vienen a comprar masivamente y los demás servicios públicos.

5.2.7.1. TUGURIZACIÓN

El distrito alberga mayor concentración de tugurios, un total de 27094 viviendas tugurizadas dentro de las cuales habitan 126,000 personas, Según INDECI, 47000 familias viven hacinadas en un total de 17312 inmuebles que están a punto de colapsar, debido a que el distrito Lima cuenta con edificios de más de 60 años de antigüedad, además de una tendencia de ocupación del suelo horizontal y menos del 10% en áreas libres.

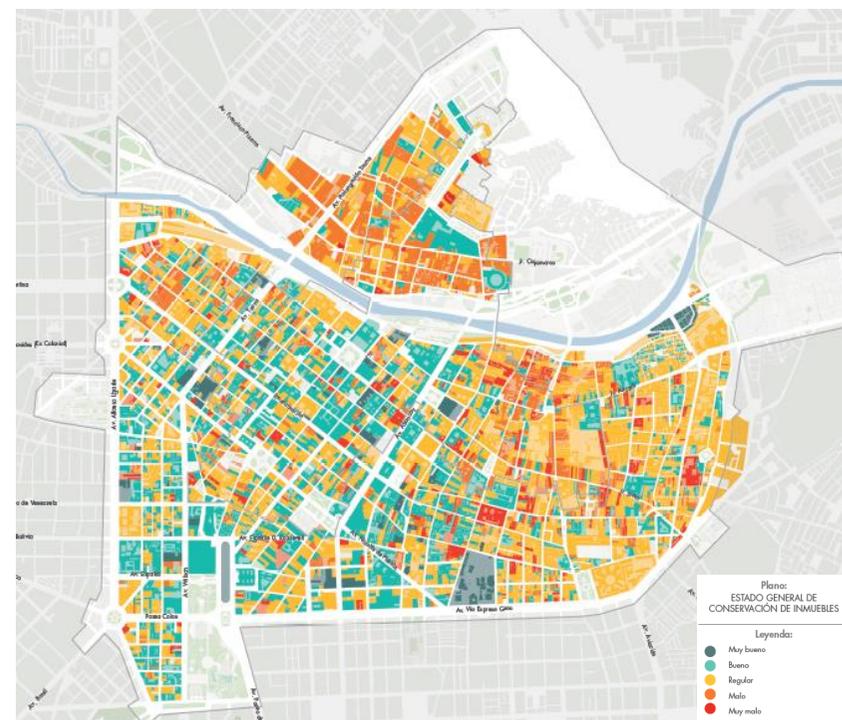


Gráfico 54. PLANO DE ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

Nota. PMCHL, 2019

5.2.7.2. ABANDONO DE EDIFICACIONES

en un total de 27298 de predios abandonados en el centro de Lima, dentro de los cuales más de 387 se ubican en el centro Histórico o su equivalente 1500 000 m² (cifra CIDAP, 2009)

5.2.7.3. POSESION ANÓNIMA DE EDIFICACIONES

Existen miles de predios que no cuentan con propietarios identificados, generando una situación de inseguridad respecto a la tenencia de estos.

5.2.7.4. CONSTANTE PÉRDIDA DEL USO RESIDENCIAL

Se puede notar en el cambio de uso de los inmuebles destinados a vivienda por un uso comercial.

5.2.7.5. DETERIORO EN LAS EDIFICACIONES

En este aspecto intervienen factores como la contaminación ambiental, la destinación de los edificios para usos no compatibles con las edificaciones, subdivisión y tugurización en casonas, donde la integridad estructural está comprometida.

5.2.7.6. DEBILITAMIENTO DE LA IDENTIDAD CULTURAL

Perdida de las tradiciones culturales producto de presiones como la moral, la inseguridad, a su vez factores socioeconómicos.

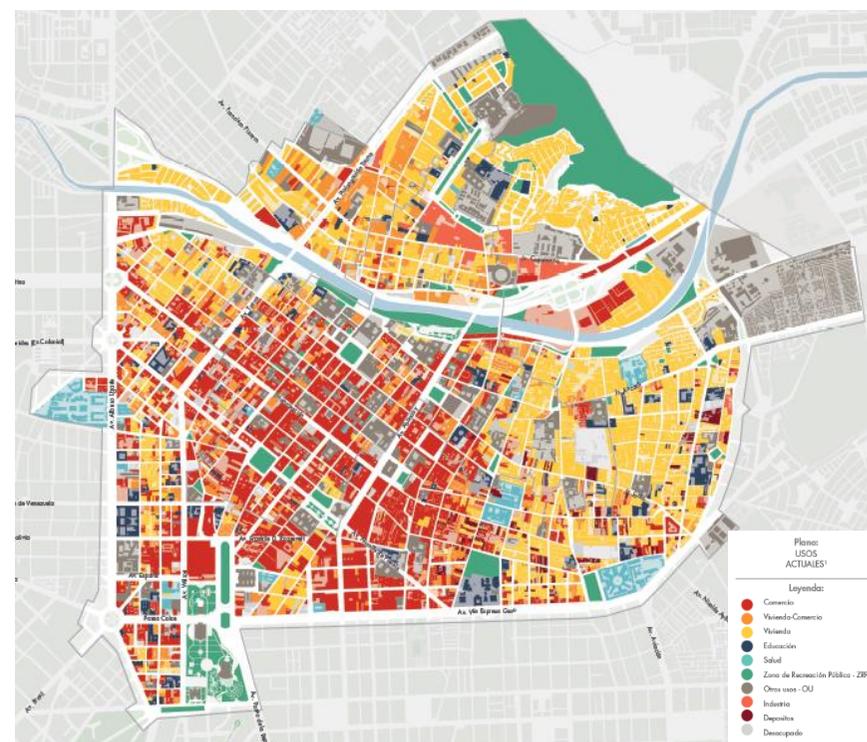


Gráfico 56. PLANO GENERAL DE USOS ACTUALES

5.2.8. CARTAS INTERNACIONALES SOBRE PATRIMONIO

Actualmente tenemos muchos organismos que regulan la conservación del patrimonio como la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura), cumple el rol de orientar respecto a la gestión de recursos naturales y valores culturales.

ICOMOS

(International Council on Monuments and Sites) Organismo encargado de proponer bienes que reciben el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

OEA

(Organización de los estados americanos). con el objetivo de ser un foro político para la toma de decisiones, el diálogo multilateral y la integración de América.

ICCROM

(Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales), es una organización intergubernamental dedicada a la preservación del patrimonio cultural en todo el mundo a través de programas de formación, información, investigación, cooperación y sensibilización pública.

DOCOMOMO

(Documentación y Conservación de la Arquitectura y el Urbanismo del Movimiento Moderno), etc. El propósito que dio origen a DOCOMOMO fue estudiar y documentar la arquitectura del movimiento moderno con el fin de lograr su reconocimiento como parte de nuestra cultura del siglo XX, su protección patrimonial y conservación.

1931

Carta de Atenas

(CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS DE ARTE E HISTORIA)

- Se establece los principios para la restauración de monumentos. Legislación en materia de protección y conservación de monumentos.
- El deterioro de los monumentos debido al paso del tiempo, agentes atmosféricos. Materiales y procedimientos técnicos adecuados para preservar de los agentes destructores. Utilización de monumentos. Se da como recomendación mantener los valores tradicionales que son parte del carácter de los conjuntos urbanos y el entorno de los monumentos singulares.
- Impulsa las investigaciones interdisciplinarias y de ámbito internacional.
- El valor monumental está por encima de valor documental.
- Se impone el uso racional de nuevos materiales y técnicas de construcción modernas.
- Se defiende la anastilosis como método válido en la reconstrucción de ruinas.

1964

Carta de Venecia

(CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS)

- Se entiende al monumento no como obra aislada e independiente sino parte de un entorno ya sea urbano o rural.
- Se debate sobre la necesidad de dar mantenimiento continuo a los monumentos.

- Se debate e insiste en que la finalidad de toda restauración es poder mostrar la historia del monumento a través de sus diferentes etapas y no es el objetivo mostrar una sola unidad estilística.
- Recomendaciones especiales para la salvaguardia y valorización de los ambientes monumentales.

1967

Carta de Quito

- La idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo enmarca y a los bienes culturales que encierra.
- Definición concepto de centro histórico
"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" (UNESCO/PNUD, QUITO, Ecuador, 1977)
- Los Centros Históricos al tener valor cultural patrimonial para la humanidad, pertenecen prioritariamente y de manera particular a los residentes que lo habitan.
- Para poder hacer una obra de restauración en un monumento esta debe contar con la intervención multidisciplinaria de profesionales del área.
- Los Centros Históricos, tienen valor cultural, social y económico.

1987

Carta de Washington

(CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS DE ARTE E HISTORIA)

La conservación solo puede ser eficaz, si se integra en una política coherente de desarrollo social y económico, y si se toma en cuenta en el planeamiento territorial.

Debe involucrarse a la población de manera imprescindible al momento de recuperar un área urbano histórica.

La mejora del "hábitat" debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.

Para asegurar la participación activa e implicar a sus habitantes, se debe realizar un programa de información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.

2000

Carta de Cracovia

(PRINCIPIOS DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO)

El objetivo de esta carta pretende los siguientes aspectos:

El patrimonio se transmite a través del tiempo llega a nosotros del pasado y se transmitirá a las futuras generaciones.

Patrimonio es el conjunto de obras hechas por el hombre con valores que identifican a una comunidad con carácter colectivo e irrepetible, propios de un lugar y cultura.

El patrimonio se constituye en generador de actividades económicas, inversiones y empleo.

Algunas acciones que favorecen la gestión del patrimonio cultural son: Identidad y diversidad Cultural: defensa de la identidad y de sentir el patrimonio como algo único y propio.

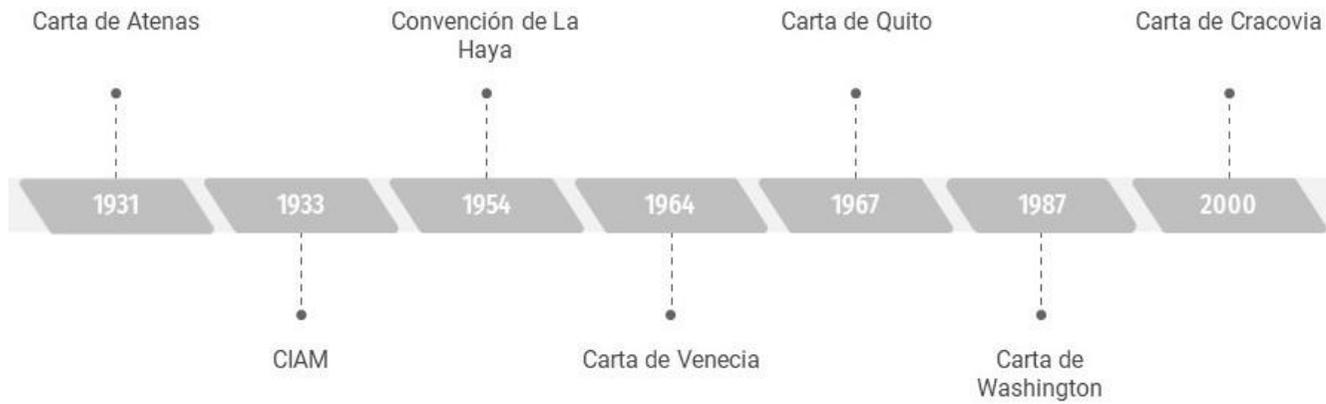


Gráfico 57. LÍNEA DE TIEMPO DE CARTAS INTERNACIONALES SOBRE PATRIMONIO
Nota. Elaboración propia.

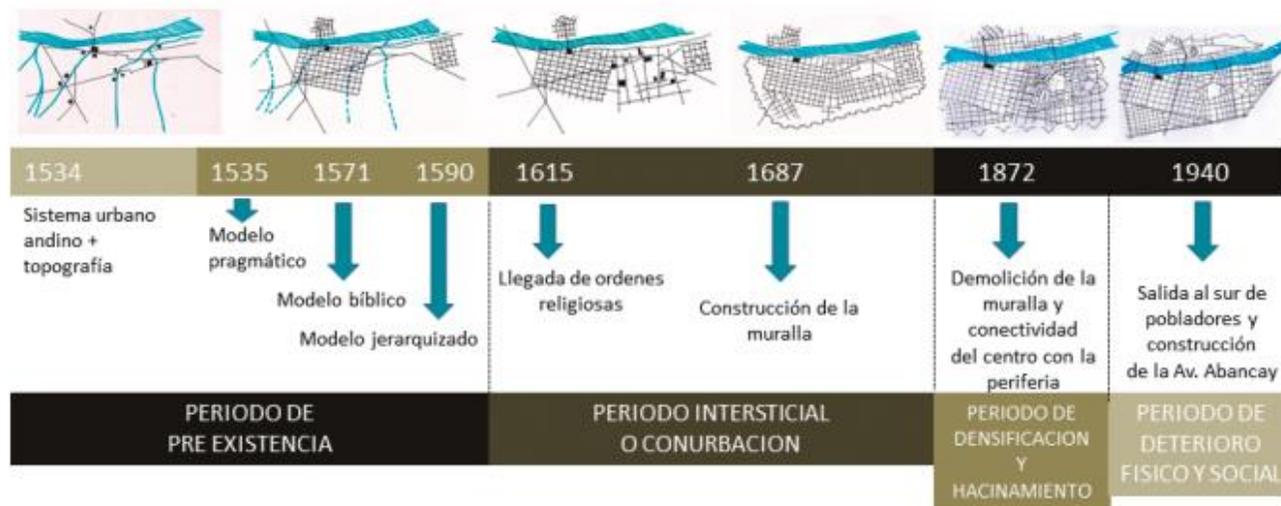


Gráfico 58. CRECIMIENTO URBANO EN LIMA

CONSIDERACIONES GENERALES

En consecuencia, al carácter de la investigación y a las condiciones especiales del centro histórico de Lima se considerará las siguientes características para el área de intervención:

Accesibilidad:

Cerca de medios de transporte público y privado

Ubicación:

El área a intervenir deberá encontrarse en ratios caminables a servicios de transporte públicos o privados, Se quiere lograr que el proyecto sea de carácter privado pero que no se cierre en lo

privado, sino que se muestre como un espacio público y de fácil acceso para los visitantes, por eso el terreno debe estar en una zona cercana a un espacio público, ya sea un parque, una plaza, una alameda, etc.

-Relación con los pasos para una gentrificación:

Abandono: Degradación de los servicios básicos y de atención para el mantenimiento de la zona y población.

Estigmatización: Creación de un imaginario que rechaza la pobreza y lo asocia a lo criminal, además de aumentar el foco de atención en la comunidad migrante.

Especulación: Compra de propiedades completas por parte de los grandes grupos inmobiliarios.

Encarecimiento: Incremento del costo de vida, suelo y la vivienda e impuestos.

Expulsión: Expulsión de los residentes originarios por convenios o por la fuerza por condiciones ya difíciles de soportar.

-Conceptuales:

-Hacer cambios de tal manera que la densificación funciona en ventaja de nuestras ciudades y no en contra de ellas.

-Construir viviendas económicamente más accesibles para los residentes locales.

-Hacer crecer la clase media, de acuerdo al autor, la clase media es la que se ve más afectada en el proceso de gentrificación.

-Las ciudades debieran invertir en infraestructura necesaria tales como: educación, servicios, equipamiento, mejores accesos, conexiones, áreas verdes; en otras palabras, invertir para las personas y lugares.

-Construir comunidades más conectadas.

-Empoderar y propiciar el liderazgo en los barrios; Para que puedan los residentes locales participar de la gestión de los lugares donde viven.

ANÁLISIS DE POSIBLES TERRENOS:

TERRENO A

UBICACIÓN: Intersección entre Jr. Cailloma y Jr. Ocoña

ÁREA:7055.19

TERRENO B

UBICACIÓN: Jr. Junín y Jr. Cangallo

5.3. ESTUDIO DEL LUGAR

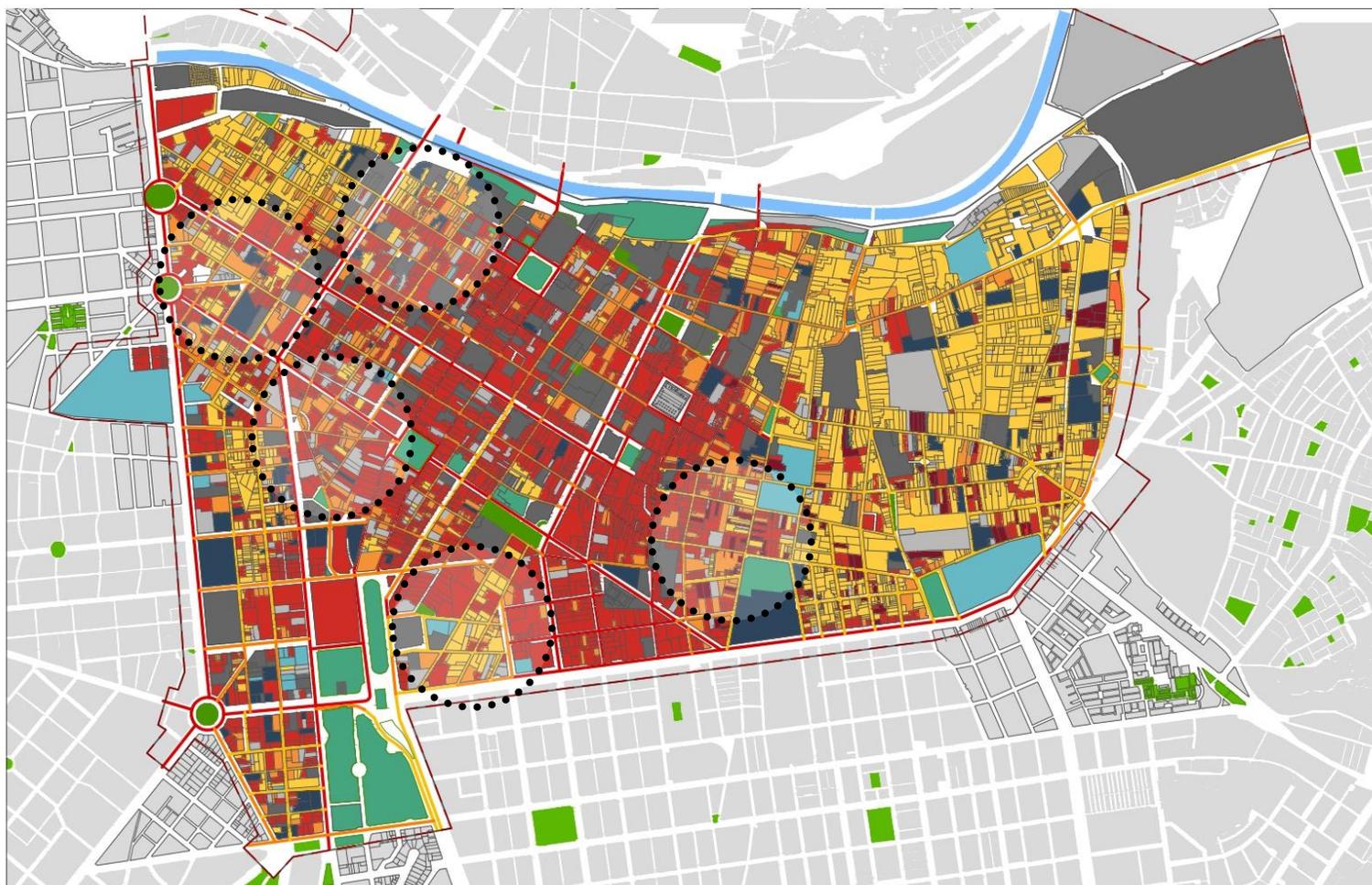


Gráfico 59. PLANO DE USOS ACTUALES Y FLUJOS

NOTA. PMCHL, 2019. Elaboración propia.



Gráfico 60. PLANO DE ÁREAS VERDES
NOTA. PLAM 2035, 2019. Elaboración propia.

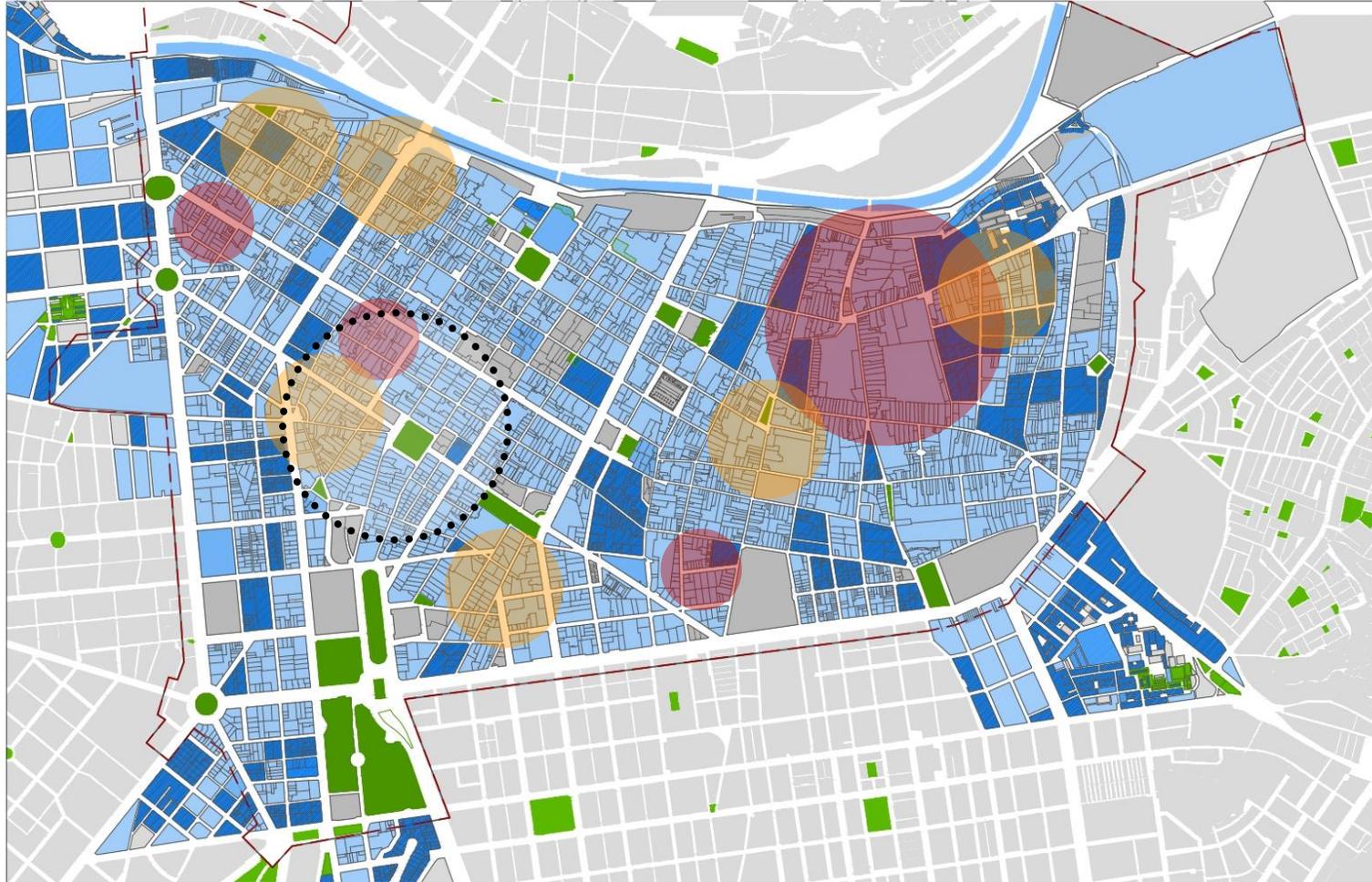


Gráfico 61. PLANO DE TENENCIA DE VIVIENDAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS ALQUILADAS POR MANZANA

NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019. Elaboración propia.

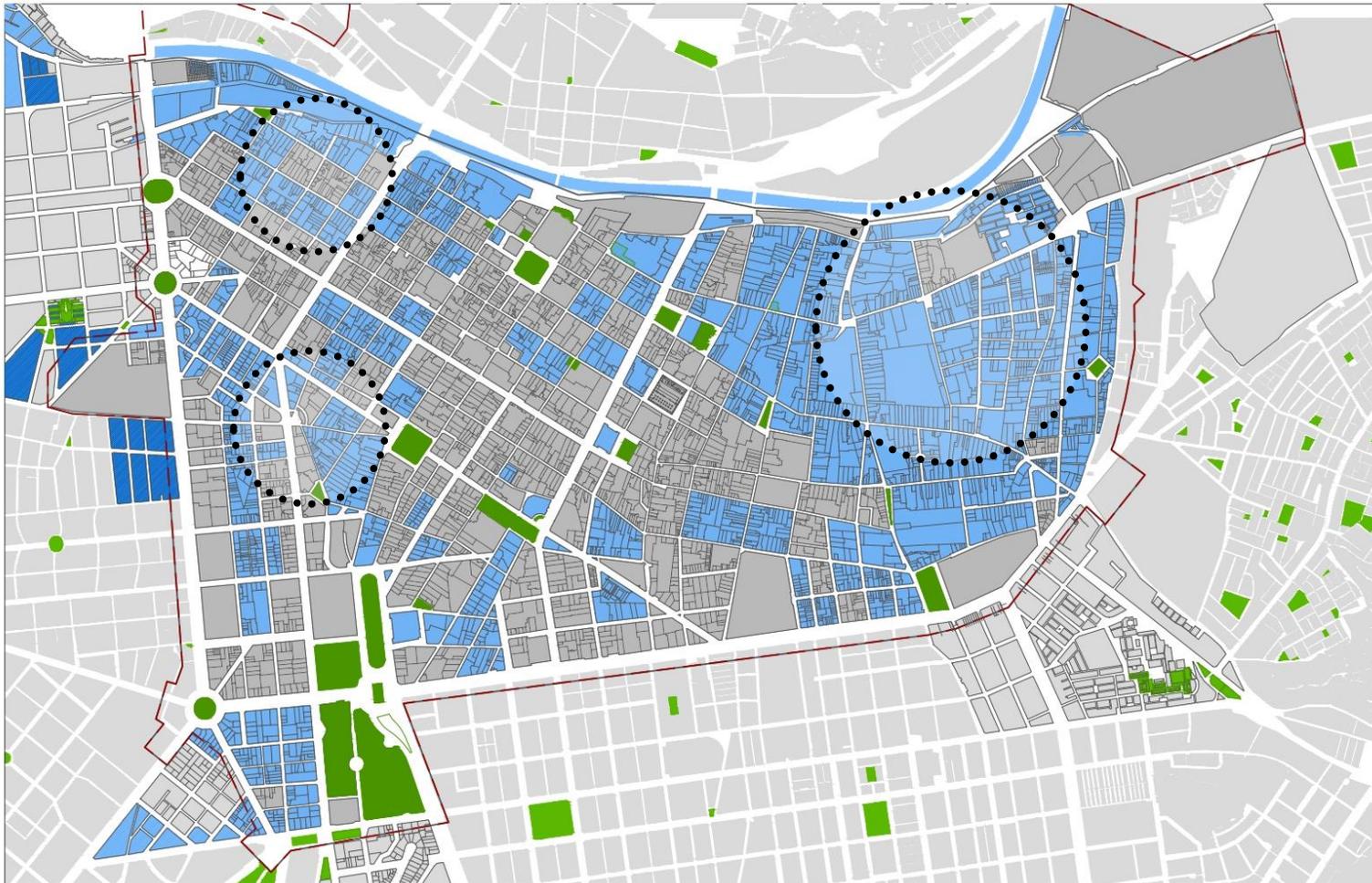


Gráfico 62. PLANO DE UNIDADES RESIDENCIALES

NOTA. PLAM 2035, 2019. Elaboración propia.

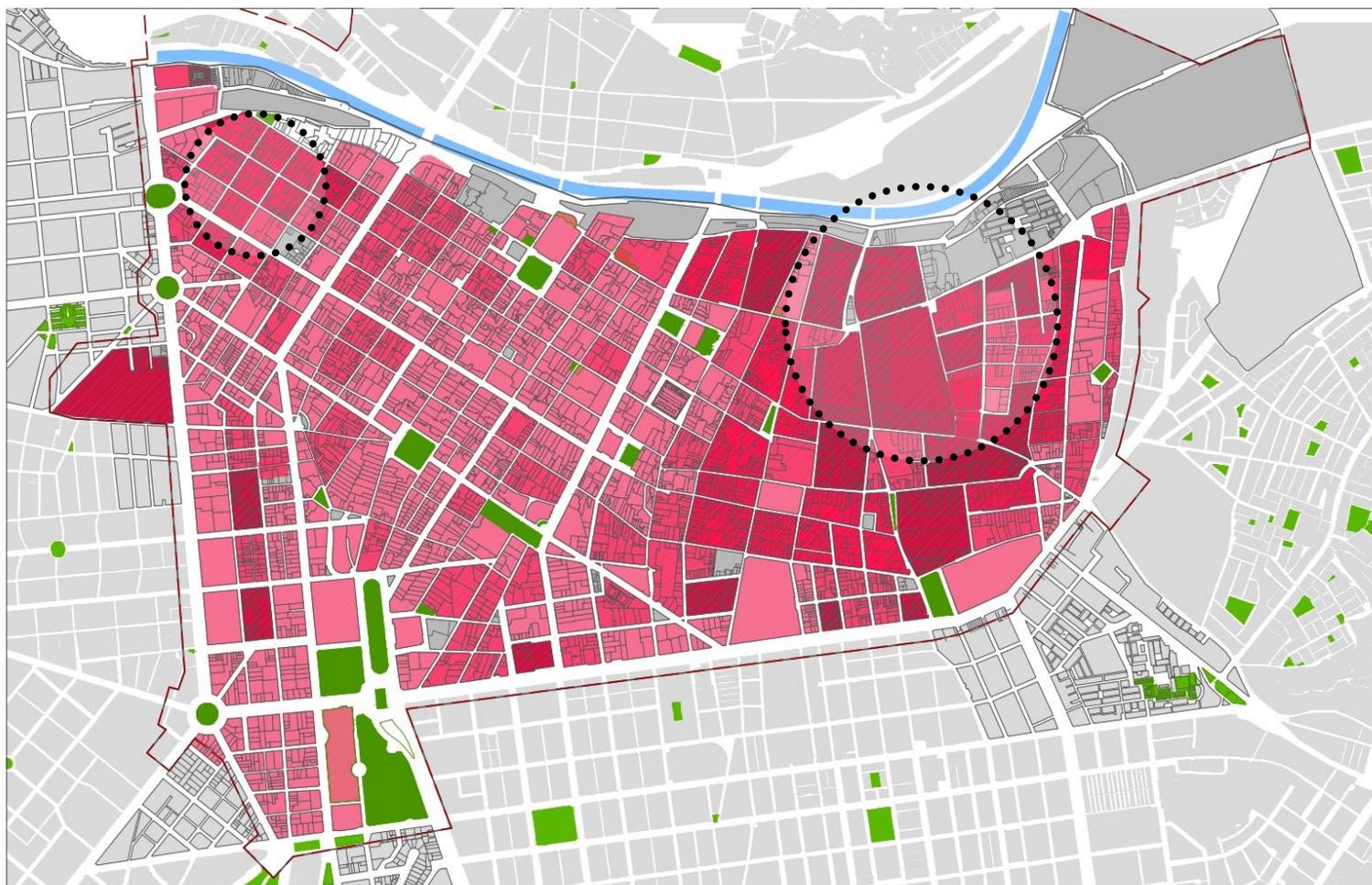


Gráfico 63. PLANO DE POBLACIÓN MENOS DE 10 AÑOS

NOTA. Elaboración propia.

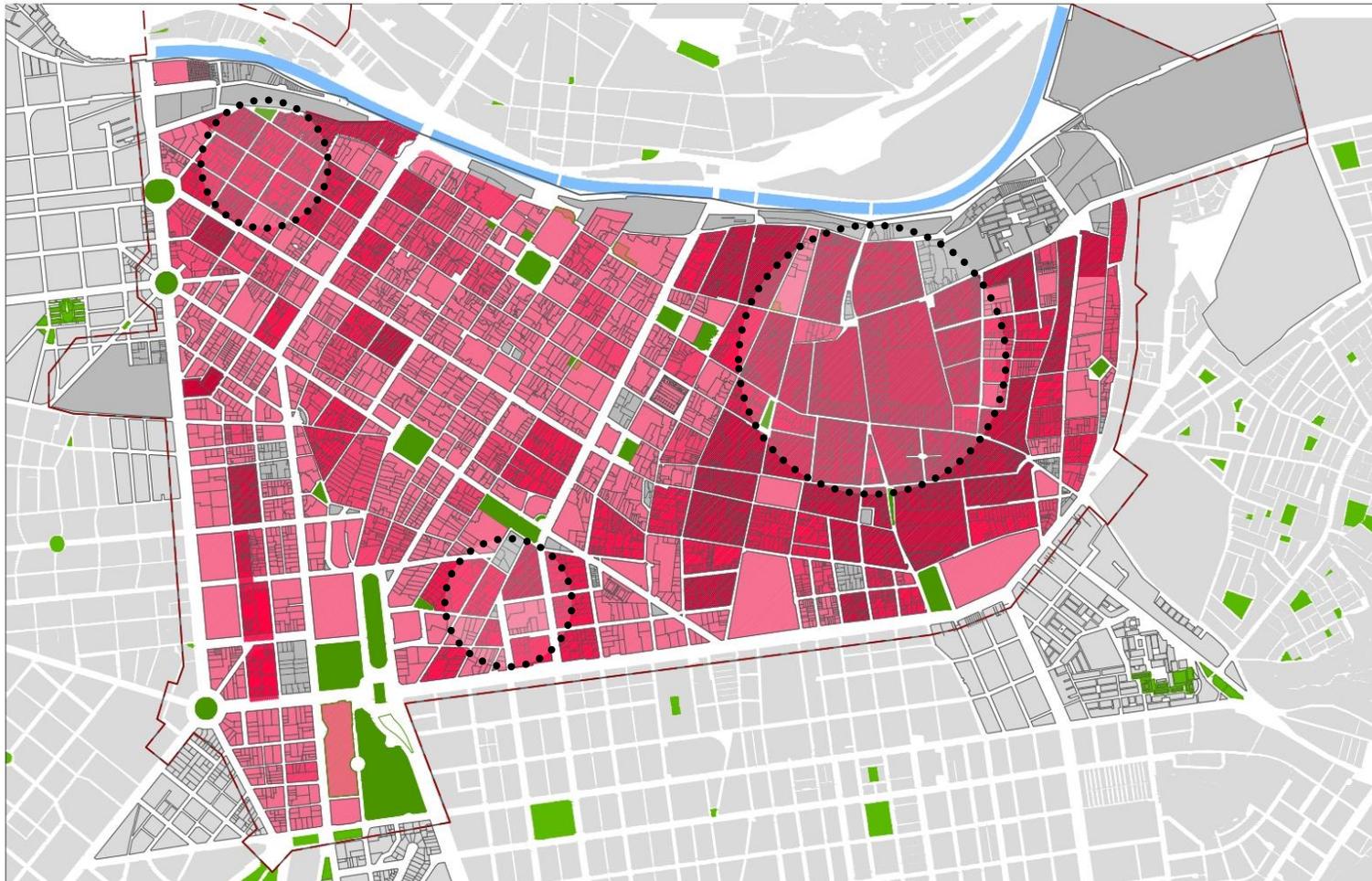


Gráfico 64. PLANO DE POBLACIÓN MAYORES DE 65 AÑOS

NOTA. Elaboración propia.

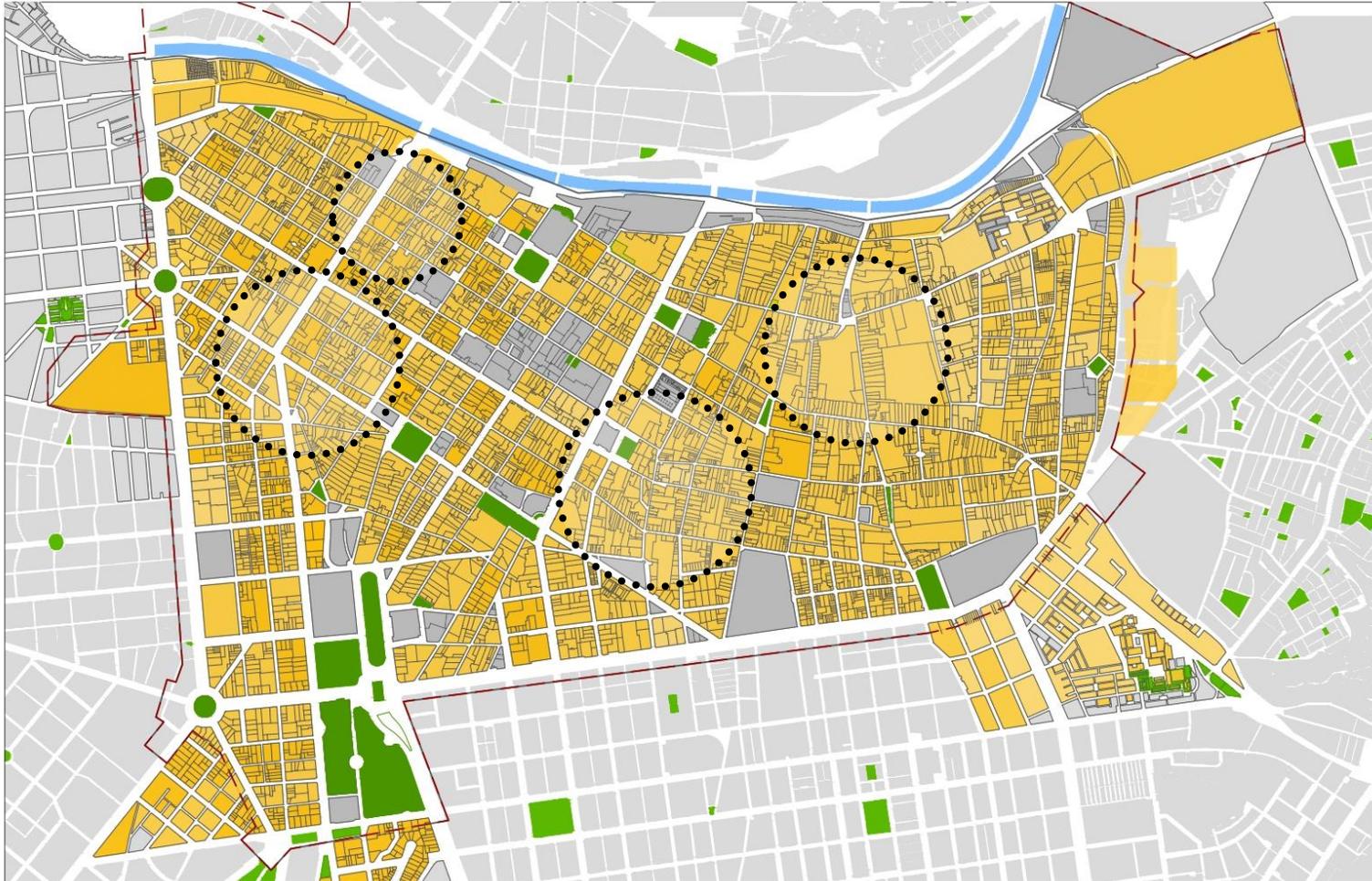


Gráfico 65. PLANO INGRESO PERCÁPITA 2007

NOTA. PLAM 2035, 2019. Elaboración propia.

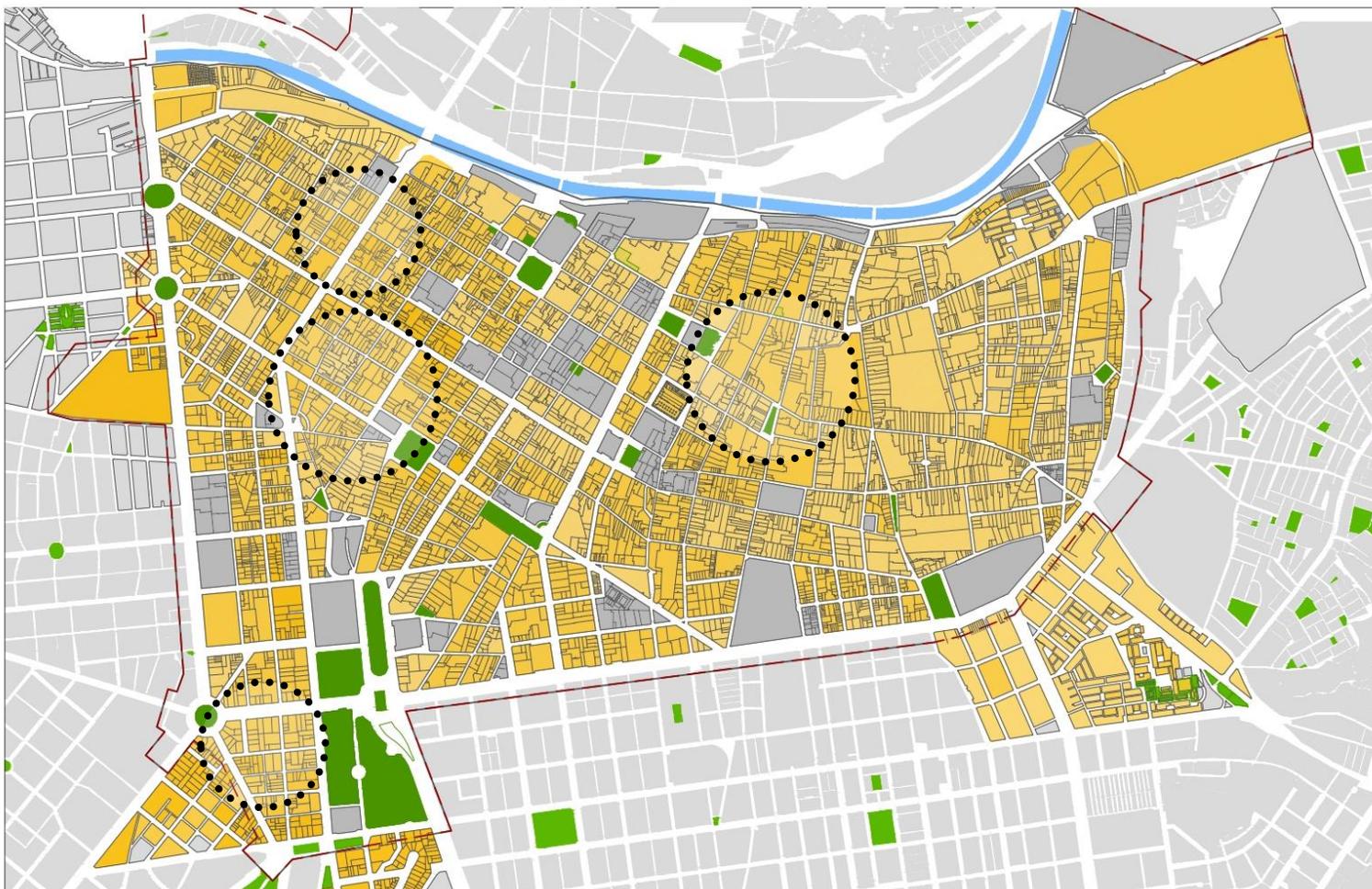


Gráfico 66. PLANO INGRESO PERCÁPITA 2013

NOTA. PLAM 2035, 2019. Elaboración propia.

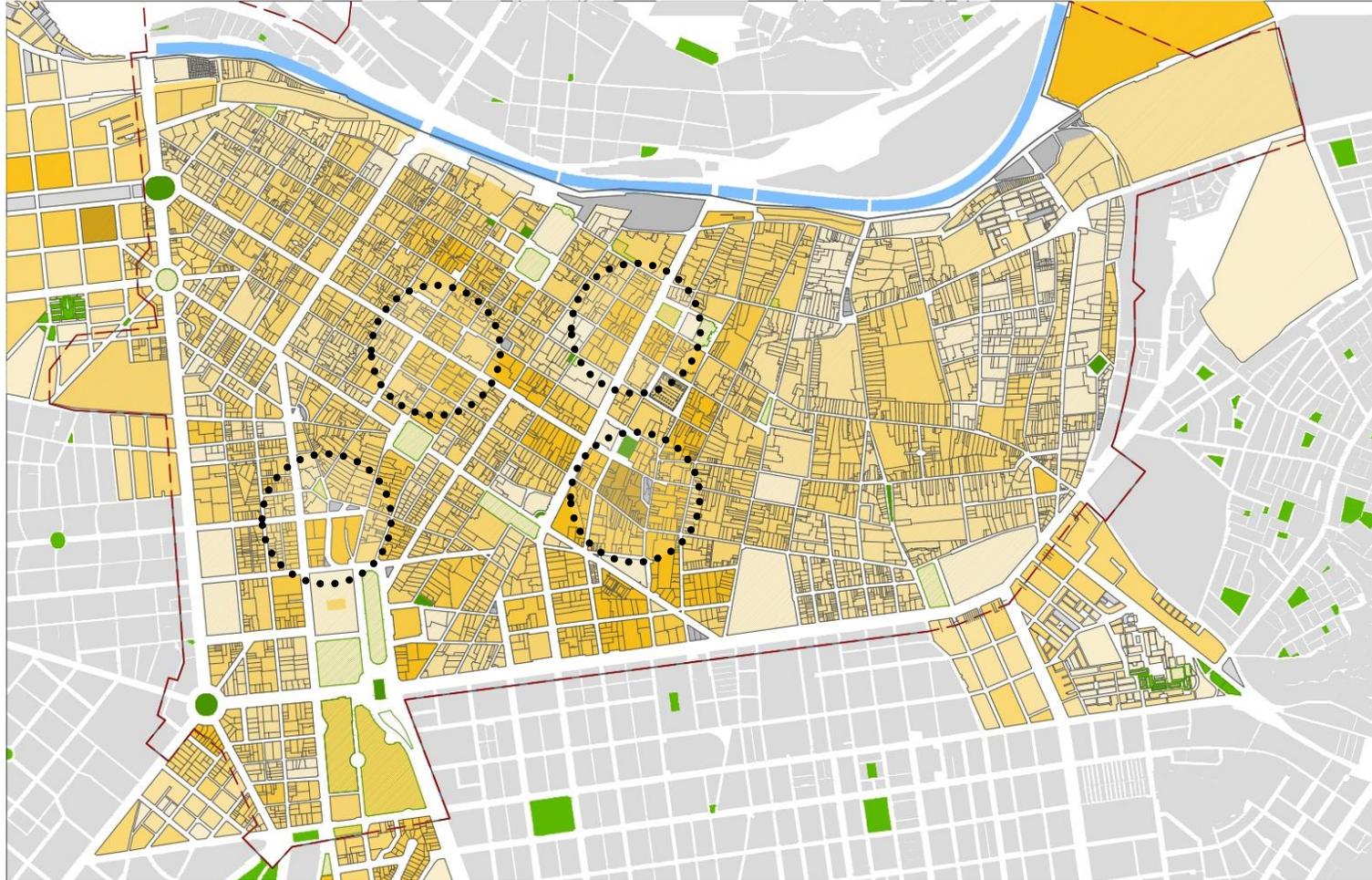


Gráfico 67. PLANO DE EMPLEOS

NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.

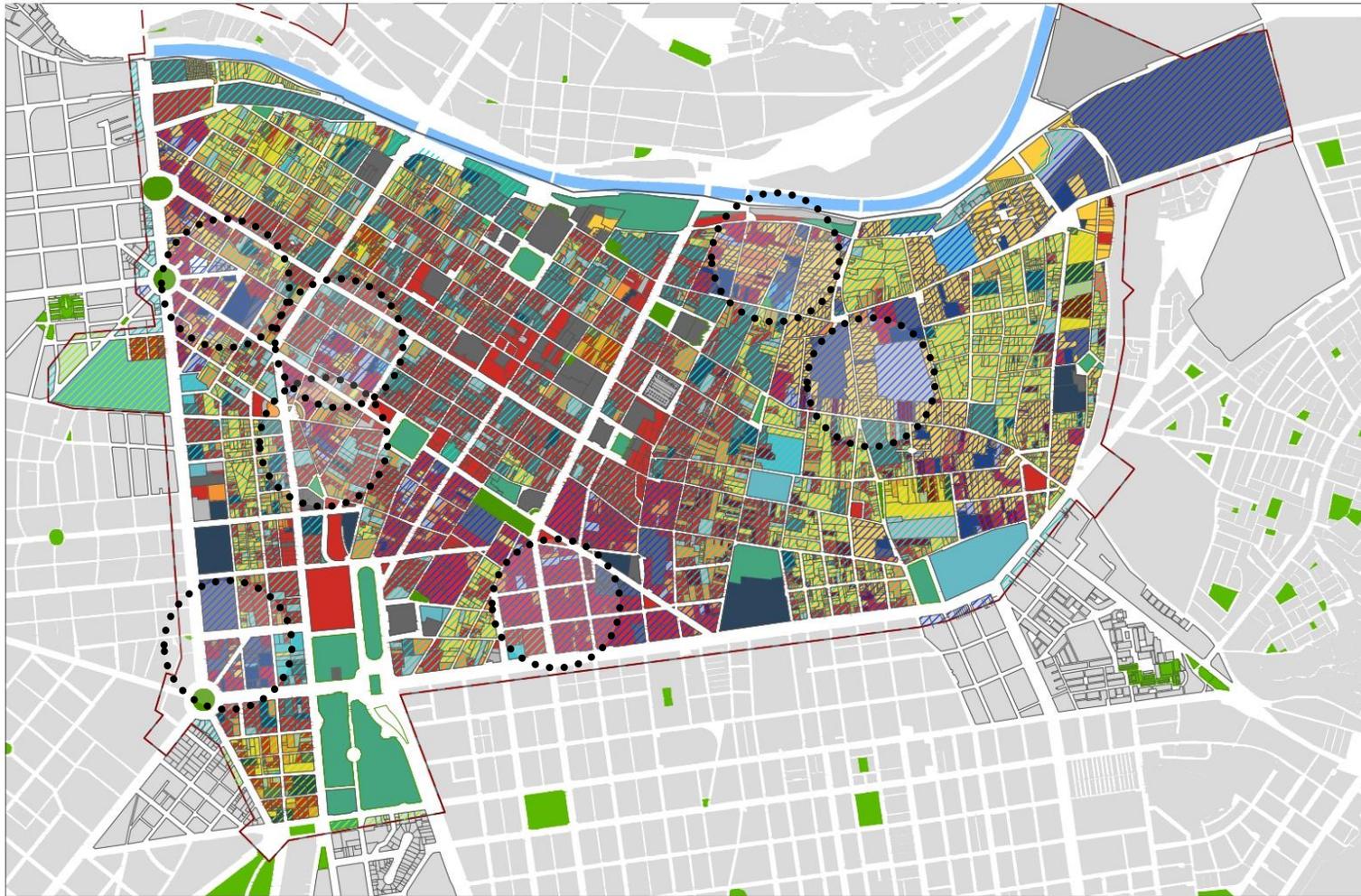


Gráfico 68. PLANO DE POBREZA MONETARIA Y USOS ACTUALES

NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.

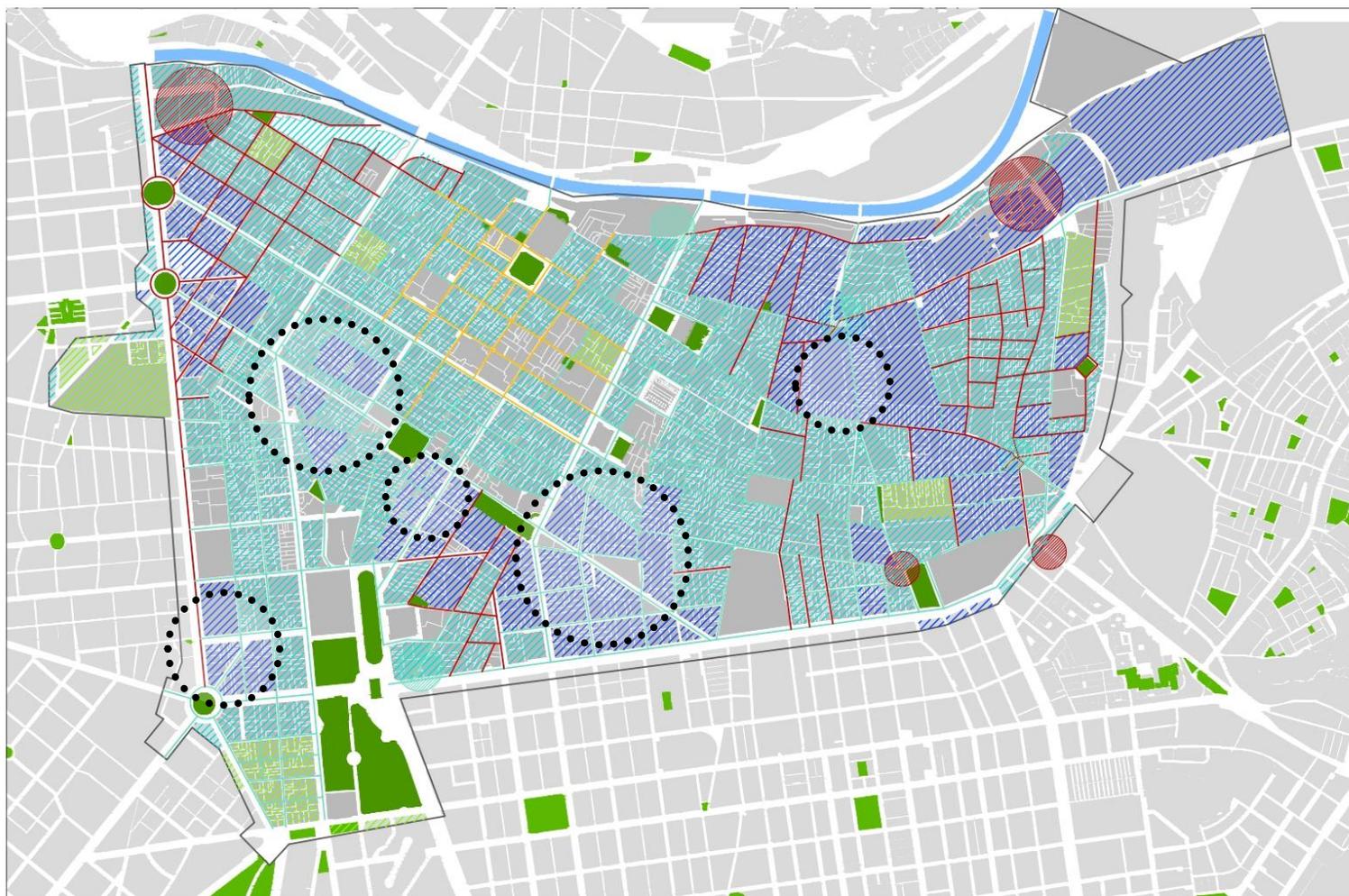


Gráfico 69. PLANO DE POBREZA MONETARIA Y PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD
NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.

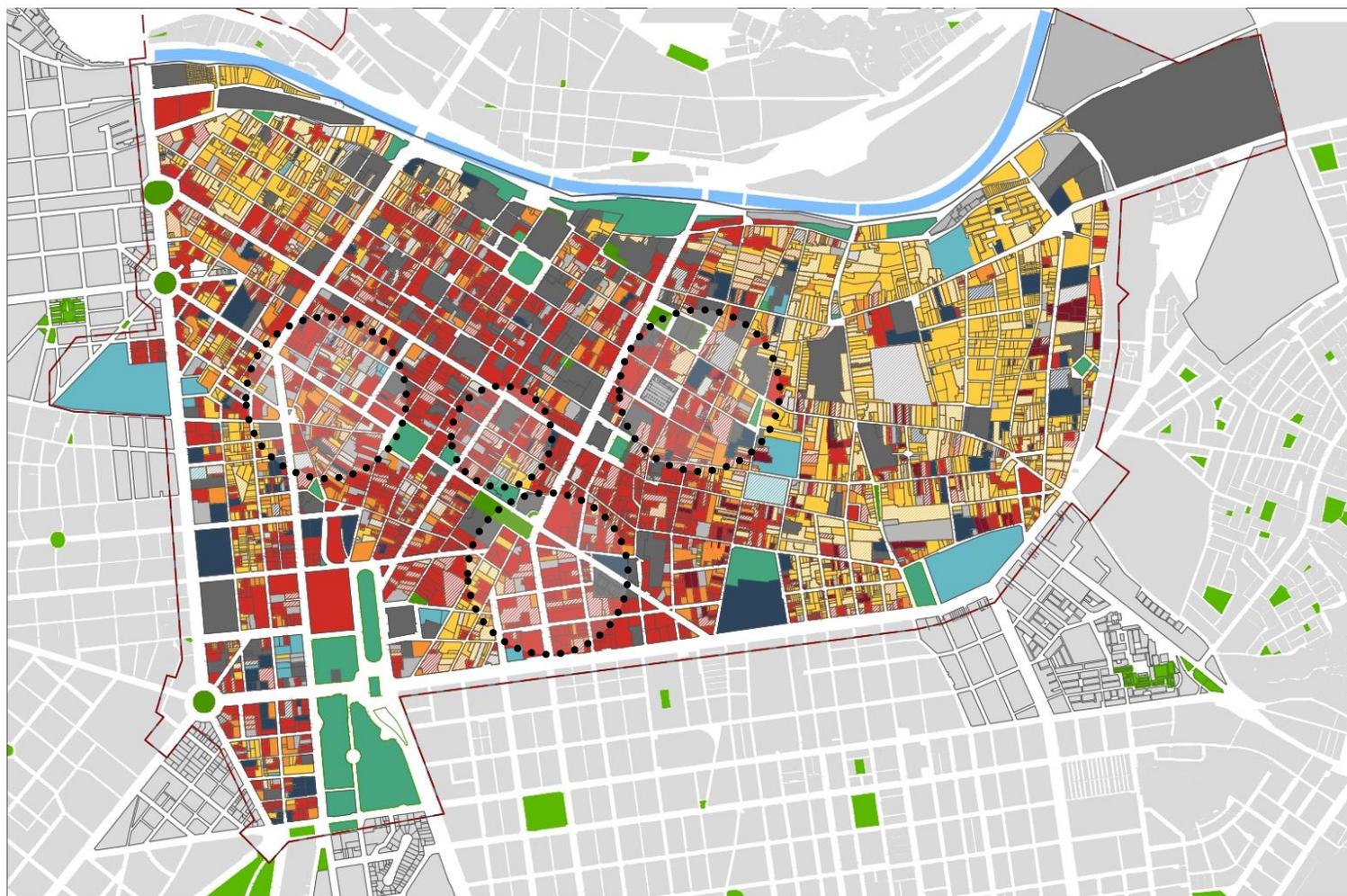


Gráfico 70. PLANO DE INMUEBLES DECLARADOS INHABITABLES Y USOS DE SUELOS

NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.

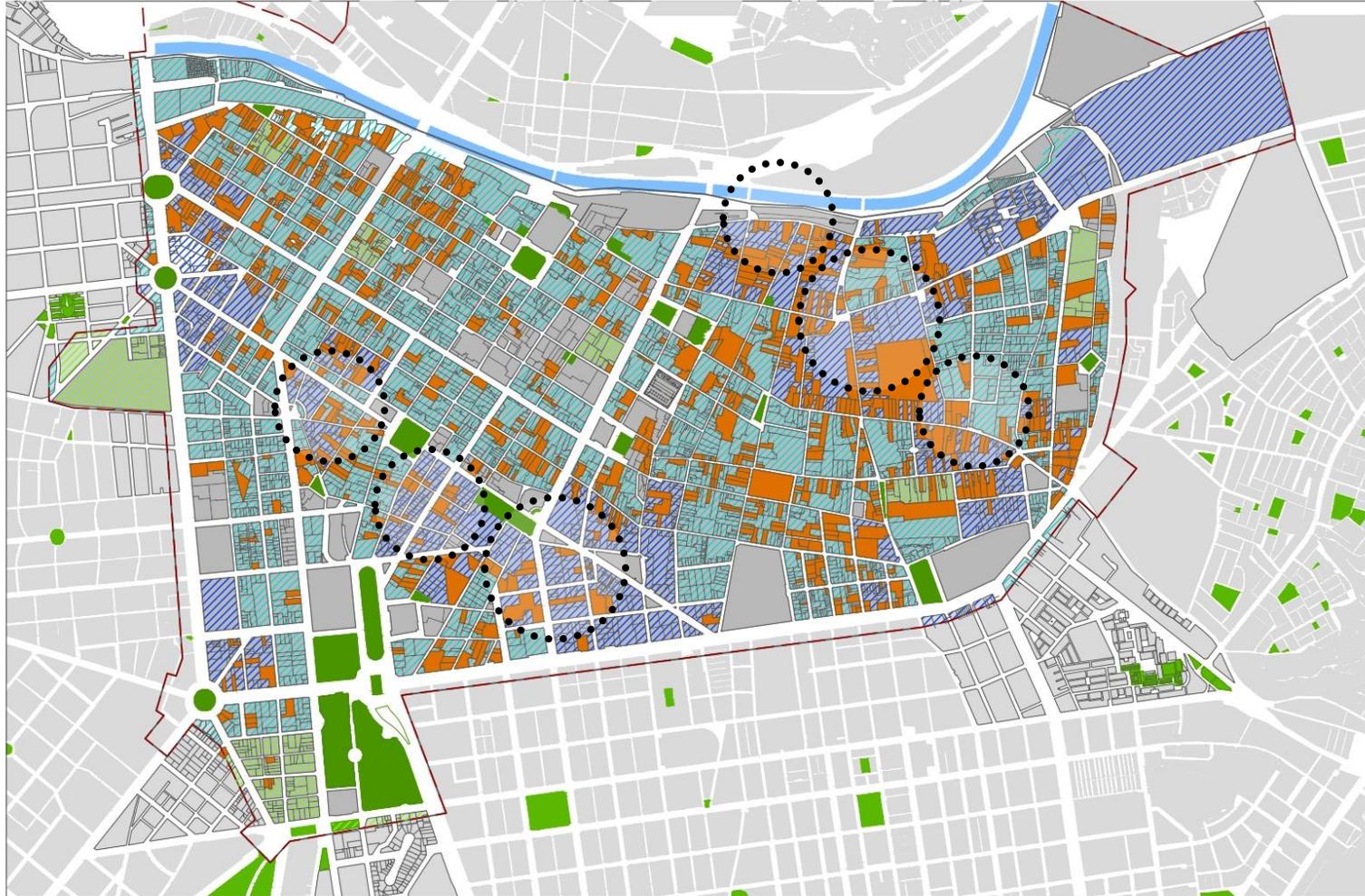
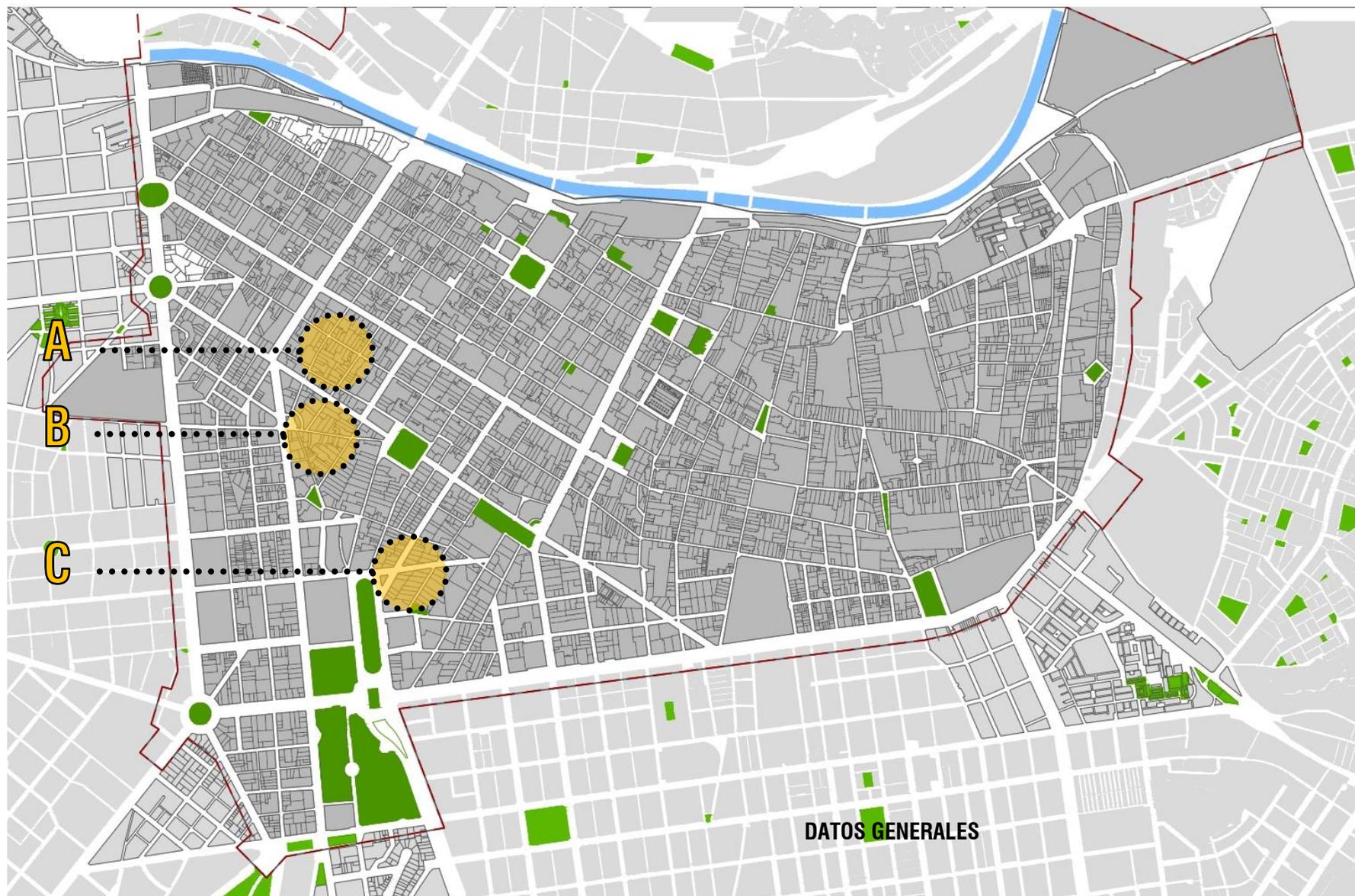


Gráfico 71. PLANO DE INMUEBLES DECLARADOS INHABITABLES Y POBREZA MONETARIA POR MANZANAS
NOTA. PLAM 2035, PMCHL 2019, INEI, 2019. Elaboración propia.

5.3.1. PROPUESTAS DE TERRENOS



TERRENO B

ÁREA :7596.26

El terreno seleccionado para el proyecto será el 'B' ya que cuenta con mayores requisitos para ser propenso a ser gentrificado, no solo por los análisis realizados en los mapeos sino también porque se encuentra rodeado de varios edificios gentrificados, comprados y remodelados por empresas privadas. Adicionalmente tiene buenas conexiones viales, y por su condición actual de abandono y estigmatización lo último que se espera es que descienda su precio para ser comprado y privatizado.

ACCESIBILIDAD

El terreno se encuentra entre Jr. Rufino Torrico y Jr. Camaná, el flujo peatonal es de una intensidad media durante el día perpendicularmente a estas avenidas encontramos Jr. Quilca el cual presenta un flujo peatonal de intensidad media,

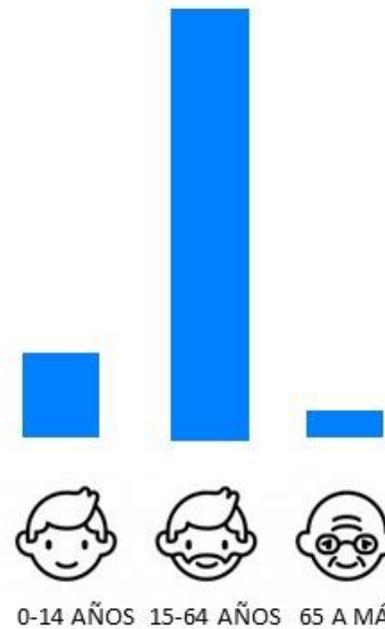
UBICACIÓN

El terreno se encuentra localizado a una cuadra de la plaza San Martín, lugar muy transitado y visitado por turistas por otro lado se encuentra a la misma distancia de la Av. Tacna una vía arterial del centro histórico de Lima, lo cual de acuerdo a la teoría analizada corresponde a los directrices que se están buscando en una gentrificación, a su vez se encuentra en una ratio caminable a servicios de transporte como el metropolitano, y avenidas como la Av. Abancay.

Relación con los pasos de la gentrificación:

-Abandono: En el Jr. Ocoña se puede observar el aspecto desmejorado del lote que se encuentra en la intersección de los Jr. Cailloma y Ocoña.





La mayor concentración de pobreza monetaria señalada, destaca el hecho de que el uso mayoritario en estas manzanas es el de comercio 44.00% encontrándose servicios de oficinas, hospedaje, restaurantes, y que el 29.00% corresponda al uso de vivienda, en su mayoría vivienda-comercio, estas condiciones nos hace pensar que los servicios de comercio están más enfocados para el residente transitorio.

POBREZA MONETARIA ALTA25.00%
POBREZA MONETARIA MEDIA.....75.00%

..... Inseguridad nocturna ○ Pobreza monetaria ALTA

POBREZA MONETARIA



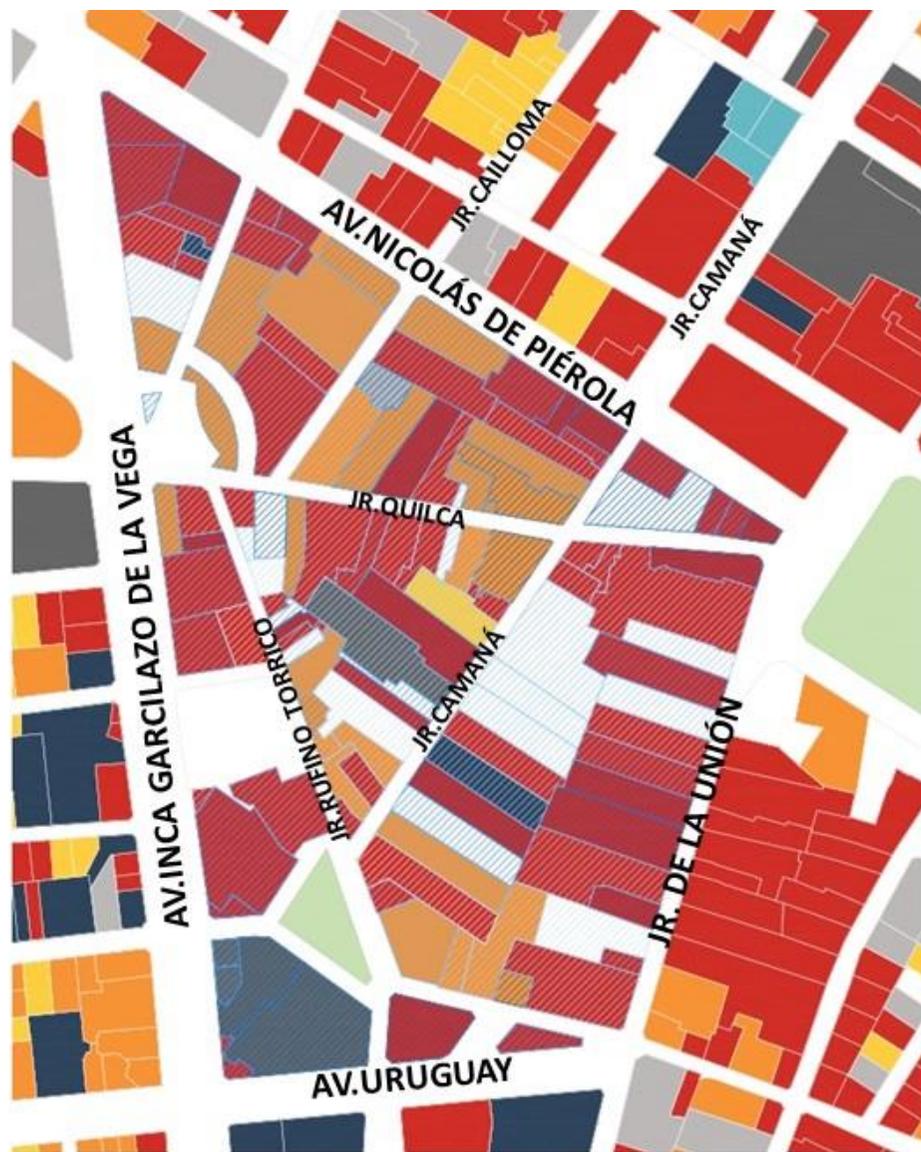
12 vivienda-comercio

1 Educación

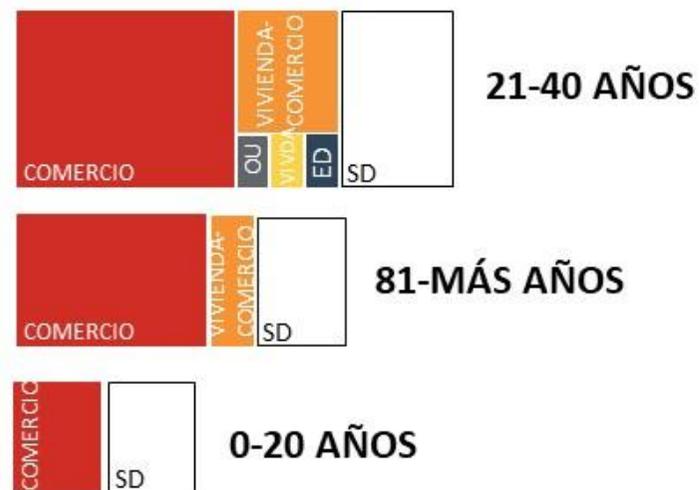
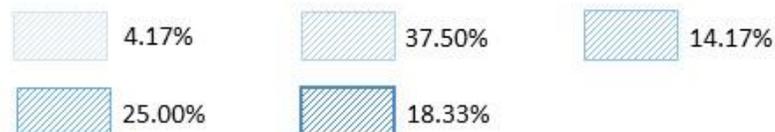
1 Vivienda

1 Uso especial

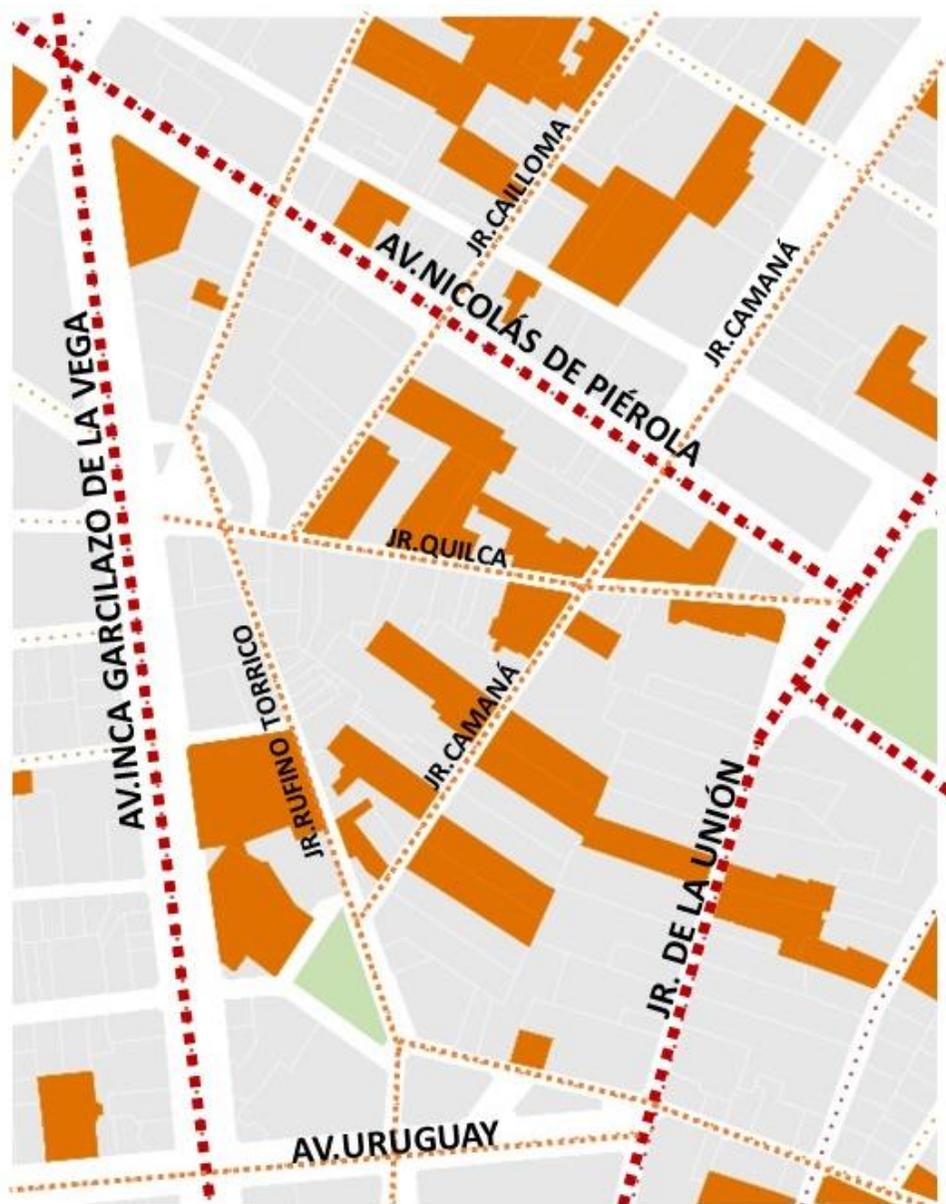
22 Comercio



ANTIGÜEDAD DE INMUEBLES



La mayor concentración de inmuebles por antigüedad se encuentra en el rango de 21-40 años que constituye el 37.50% del área estudiada, y se caracteriza porque la mayor cantidad de uso de esta categoría se encuentra en rubro de comercio 51.11%, lo mismo sucede en el grupo de 0-20 años 40% y 81-MÁS años 59.09%, este último concentra usos como restaurantes, oficinas entre otros concentrado en la Av. Nicolás de Piérola . Esto nos hace pensar en que los comercios que se dan en este sector de la ciudad están enfocados a los ciudadanos transitorios.



La zona de estudio cuenta con tres vías que encierran el polígono estudiado, esta zona de estudio abarca la manzana a intervenir junto y el entorno inmediato a ella, las vías con mayor flujo son las Av. Nicolás de Piérola cuenta el flujo intenso de este sector se debe por los oficinistas que laboran en distintos edificios a lo largo de la vía así como comercios complementarios a este, Jr. De la Unión esta vía tiene un flujo alto debido a que conecta con lugares importantes como la plaza de armas y el centro cívico, y la Av. Inca Garcilazo de la Vega cuenta con Institutos como CIMA comercios a escala metropolitana importantes como compulaza, y galerías aledañas a esta.

Las vías de intensidad media Jr. Rufino Torrico, Jr. Camaná, Jr. Cailloma, Jr. Tambo, Av. Uruguay Y el Jr. Quilca.

INMUEBLES INHABITABLES	20.18%
INMUEBLES HABITABLES	79.82%

- ■ ■ ■ ■ Intensidad peatonal alta 3
- — — — — Intensidad peatonal media 6
- ■ ■ ■ ■ Inmuebles declarados inhabitables

- 4 vivienda-comercio
- 1 Desocupado
- 7 Comercio

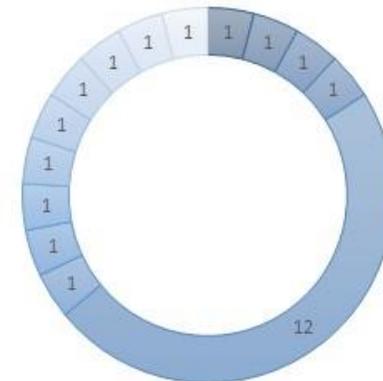


- ■ ■ ■ ■ VIVIENDA
- ■ ■ ■ ■ COMERCIO
- ■ ■ ■ ■ VIVIENDA-COMERCIO
- ■ ■ ■ ■ SIN DATA

La mayor concentración del uso de vivienda esta distribuida en la cuadra 013 y 014 en el eje del Jr.Camaná y el Jr.Quilca.

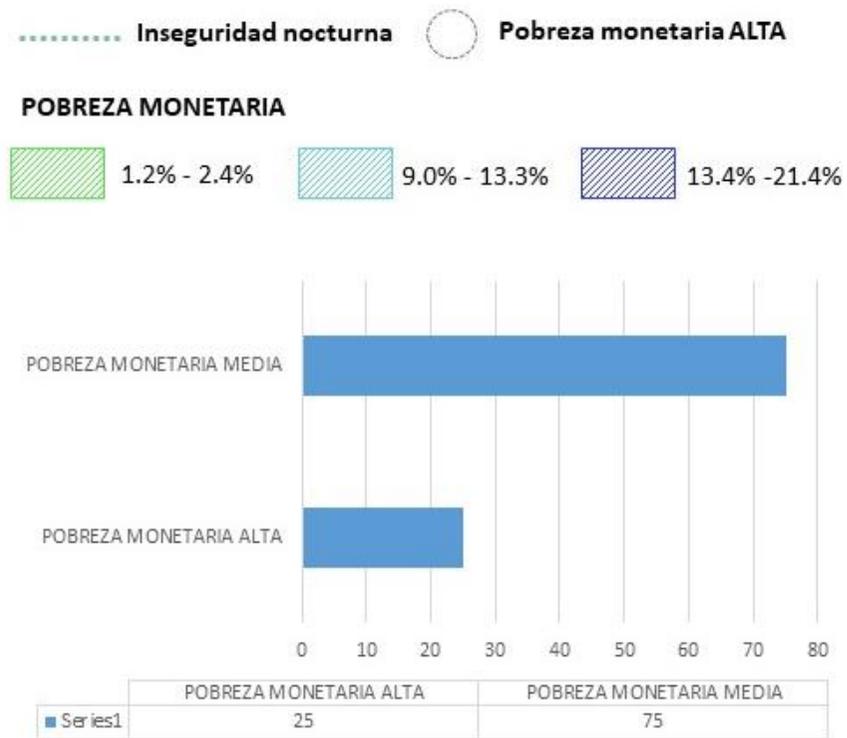
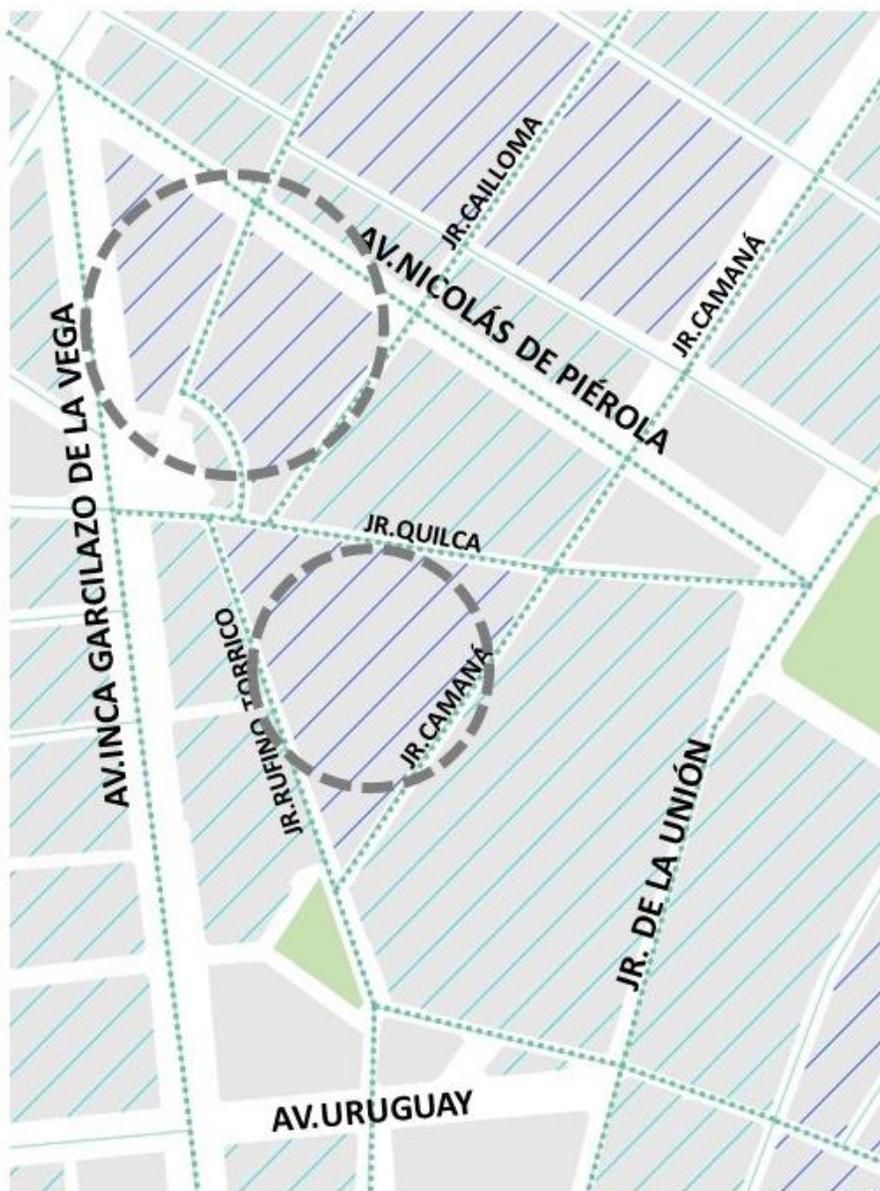
El uso comercial esta distribuido en restaurantes, bares, oficinas, hoteles y hostales, así como también bodegas, cabe destacar a su vez el uso de inmuebles destinados a estacionamientos, esto nos muestra que el comercio esta enfocado a complementar las necesidades de los oficinistas.

- BODEGA Y LIBRERÍA
- LIBRERÍA
- LIBRERÍA PAPELERÍA
- ESTACIONAMIENTO
- LIBRERÍA
- LIBROS DISCOS
- EMPASTES
- BAR
- LIBRERÍA
- BODEGA
- ESTACIONAMIENTO



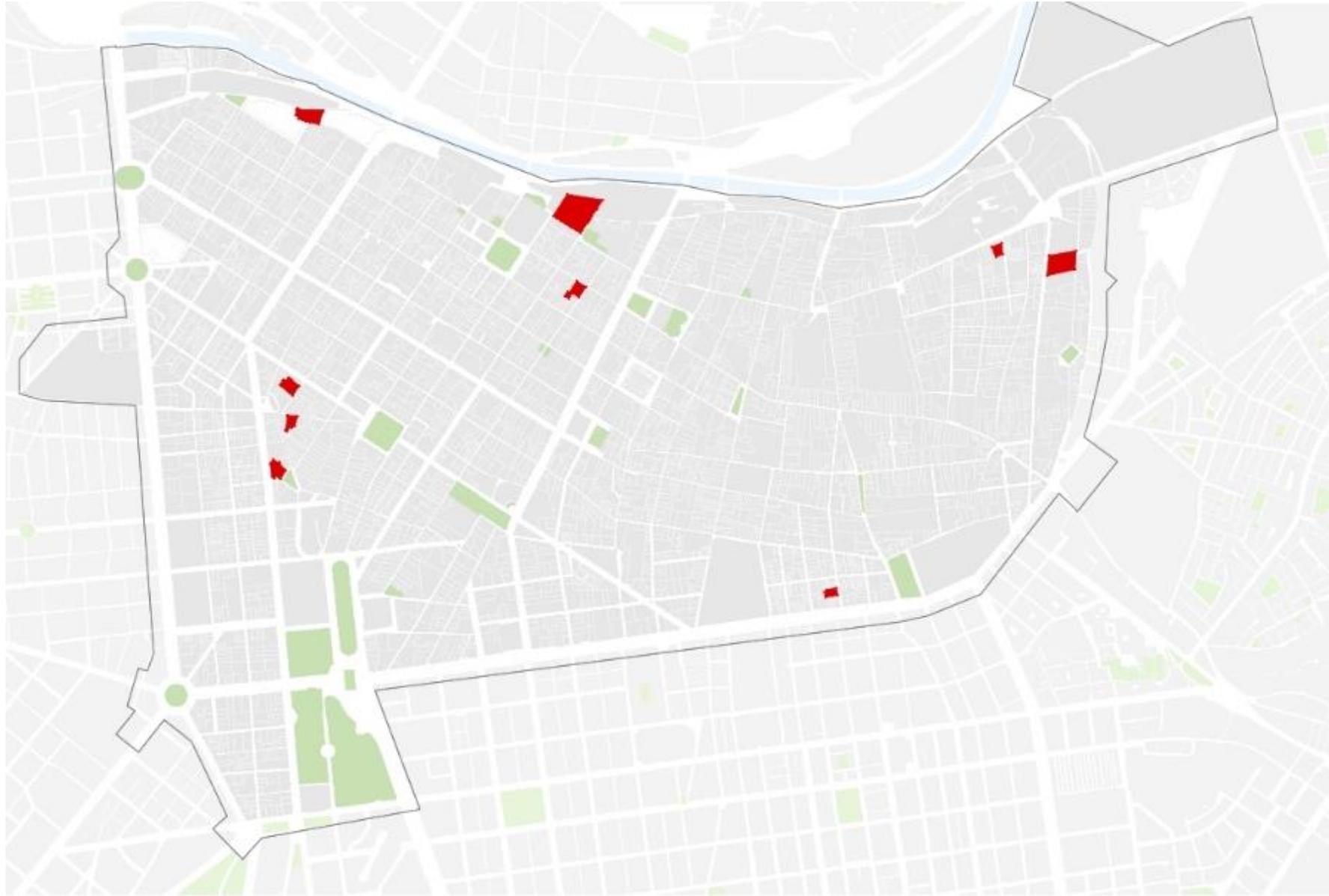
CUADRA 013 USO COMERCIAL

CONCENTRACIÓN DE INMUEBLES POR USO
FUENTE:SIGE INEI



VISTAS DEL ÁREA A INTERVENIR





5.4. USUARIO

Para poder identificar el perfil de usuarios del entorno a intervenir debido a que se desea preservar y atraer atención a este espacio paulatinamente olvidado se propone estudiar la población en dos grupos:

- Residentes permanentes que contempla a la población que vive en el entorno barrial
- Residentes transitorios, pueden ser turistas o excursionistas, población que está de paso, que es población a nivel metropolitano y nacional.

Analizando los tipos de población que recorren el entorno podremos definir las necesidades de ellos.

Aspectos demográficos

De acuerdo con información del último censo realizado por el INEI en 2017, la población del distrito Lima fue de 282,800.00 habitantes que representa el 2.8% de la población de la provincia de Lima, la población del distrito de Lima se encuentra distribuida en una superficie total de 21.98 km², dando de esta manera una densidad bruta de 12,866.00 Hab/km², está conformado por 92,500 hogares.

La población está clasificada en hombres y mujeres, respectivamente representan:

Hombres: 48.31 %

Mujeres: 51.69%

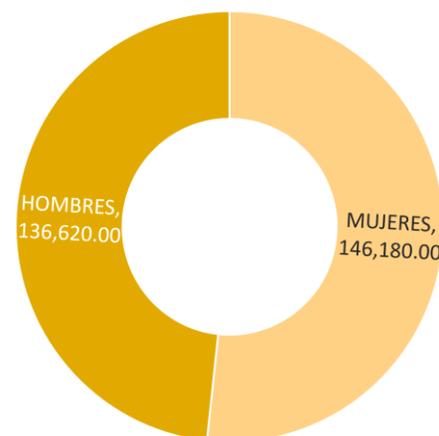


Gráfico 72. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR GÉNERO

NOTA. INEI 2017, ELABORACIÓN: PROPIA.

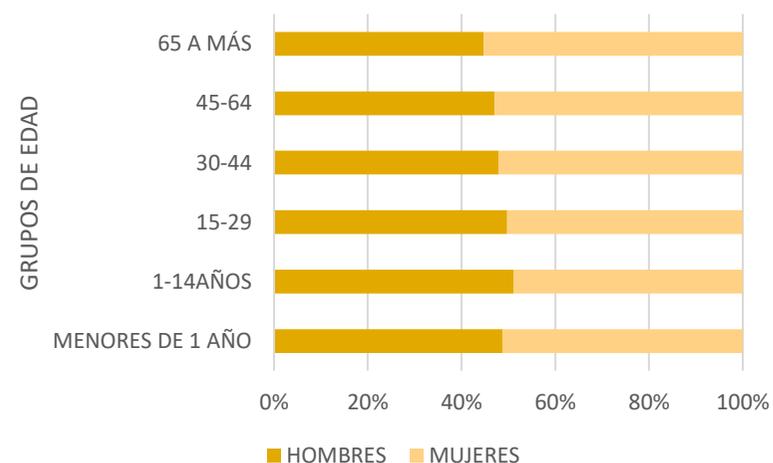


Gráfico 73. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR GRUPO DE EDAD

NOTA. INEI 2017, ELABORACIÓN: PROPIA.

A su vez encontramos que el grupo de edad mayoritario para el año 2017 es diferente entre hombres y mujeres el primero tiene como grupo de edad mayoritario las edades comprendidas entre 15-29 años (23.34%), mientras que en el segundo caso el grupo mayoritario son las edades comprendidas entre 45-64 años (22.69%).

La población del distrito de Lima por estado civil se encuentra mayoritariamente por población soltera, 44.25% de los hombres pertenece a esta categoría y en el caso de mujeres el 39.90% pertenece a esta categoría ambos grupos representan el 41.98% del total de la población en edad de trabajar.

NIVEL EDUCATIVO

El nivel educativo alcanzado mayoritario corresponde al nivel secundario esto representa el 36.84%, así mismo el segundo grupo mayoritario respecto al nivel educativo alcanzado es el nivel superior completa de la población censada este grupo representa 38,270.00 personas concentrado en el grupo de edad de 40-46 años.

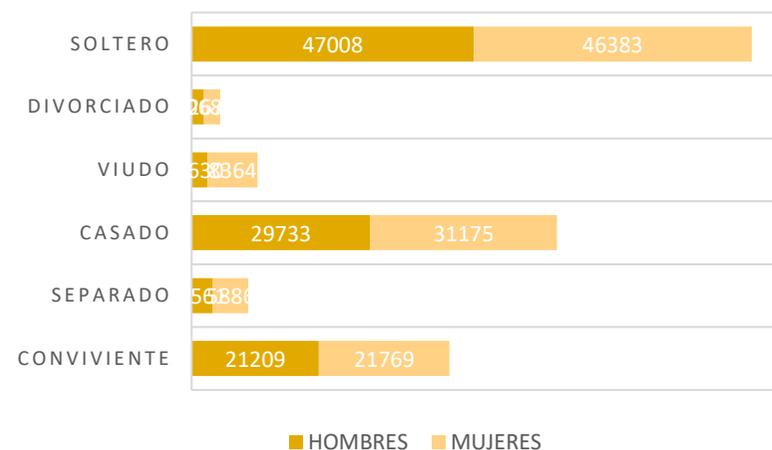


Gráfico 74. POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR DISTRITO LIMA 2017 POR ESTADO CIVIL

NOTA. INEI 2017, ELABORACIÓN: PROPIA.

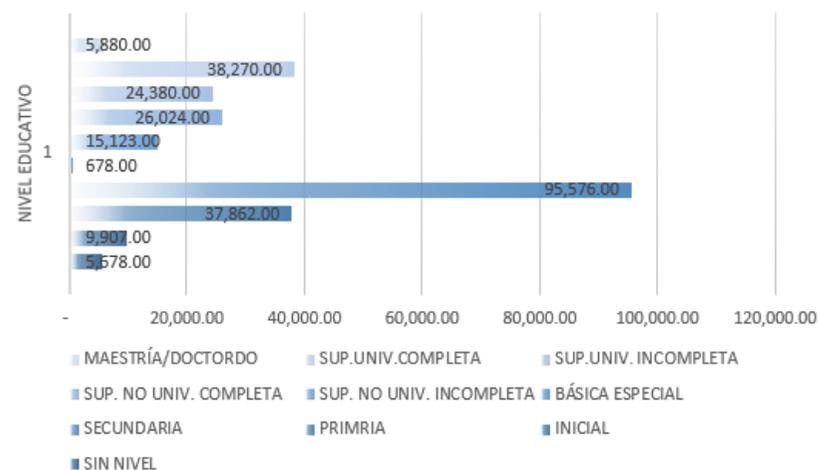


Gráfico 75. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO

NOTA. INEI 2017. ELABORACIÓN PROPIA.

Entre la población en edad de trabajar del distrito Lima tiene las siguientes ocupaciones: trabajadores de servicios y vendedores de comercios y mercados 27.26%, profesiones científicas 17.88%, profesionales técnicos 13.26%, ocupaciones elementales 13.25%, jefes y empleados administrativos 11.66%

De acuerdo al INEI la PET se divide en dos grupos respecto al lugar de trabajo, el 54.42% de esta población labora en el mismo distrito de Lima lo cual indica un mejor aprovechamiento en los desplazamientos diarios a sus centros de labores, el porcentaje restante 45.58% se traslada a otro distrito de Lima metropolitana para poder ejercer sus labores.

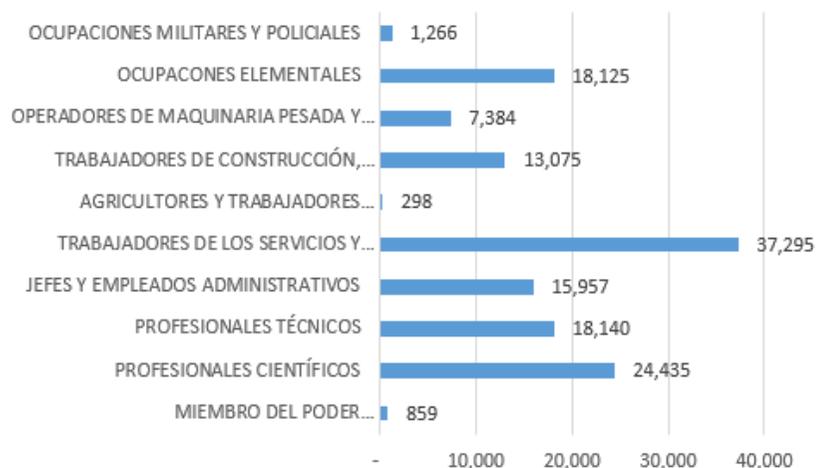


Gráfico 76. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR TIPO DE EMPLEO.
NOTA. INEI 2017. ELABORACIÓN PROPIA.

De acuerdo a la encuesta lima como vamos realizada el año 2016 EL distrito al que la población se dirige a trabajar y/o estudiar figuraba al distrito de Lima como el destino mayoritario para el desarrollo de estas actividades, esto muestra una clara atracción de población, por otro lado, la población en edad de trabajar del distrito asciende a la cifra de 222,923.00 habitantes.

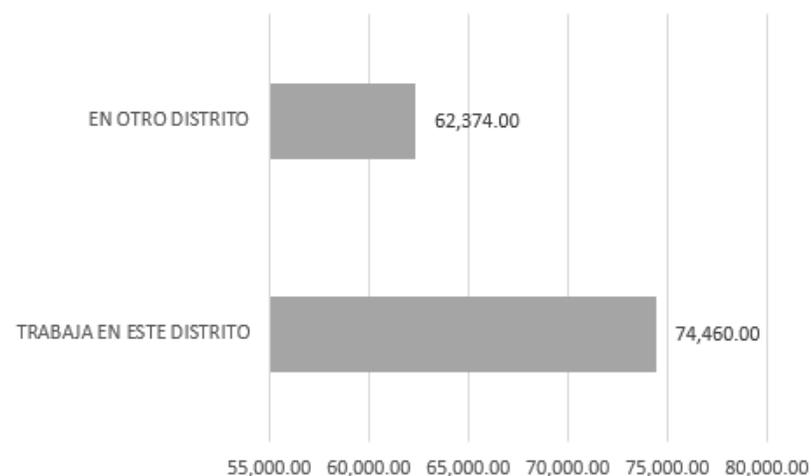
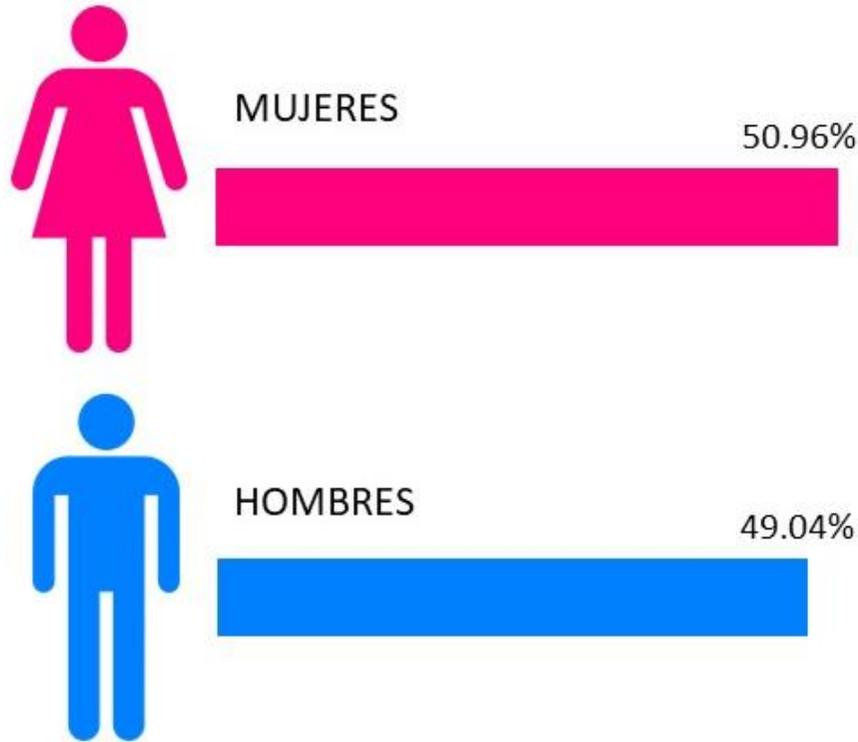


Gráfico 77. POBLACIÓN DISTRITO LIMA 2017 POR LUGAR DE TRABAJO
NOTA. INEI 2017. ELABORACIÓN PROPIA.

1. RESIDENTE PERMANENTE

SECTOR A INTERVENIR

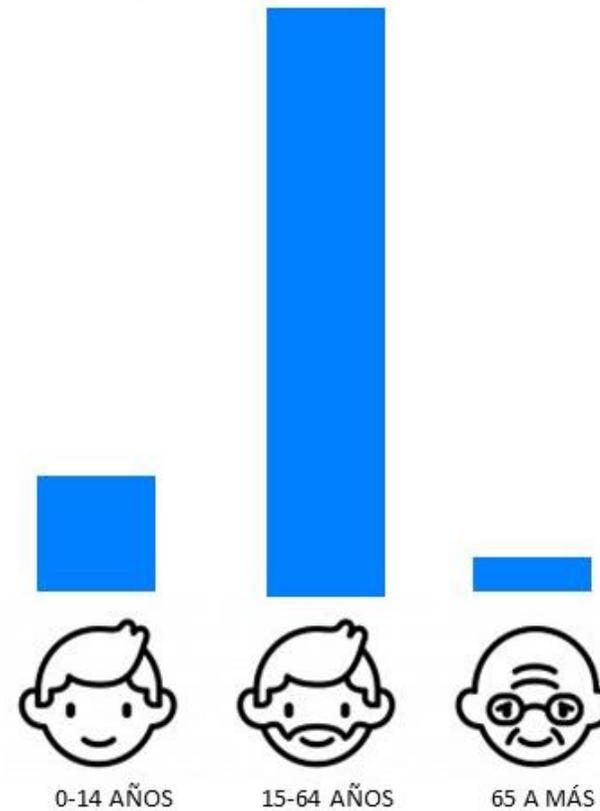


MUJERES.....80 Hab.

HOMBRES77 Hab.

El gráfico muestra una leve diferencia entre ambos géneros masculino y femenino siendo el femenino superior por 1.92%

GRUPOS DE EDAD



El gráfico muestra tres grupos de edad encontrados en el sector a intervenir 0-14 años (15.65%), 15-64 años siendo el grupo mayoritario (79.59%) y 65 a más (4.76%) siendo el minoritario de los tres. Esto muestra que el grupo en edad adulta es el más consolidado.

2. RESIDENTE TRANSITORIO

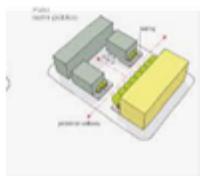
SECTOR A INTERVENIR



5.5. ESTRATEGIAS PROYECTUALES

ESTRATEGIAS PROYECTUALES-PARAMETROS URBANOS

USOS MIXTOS



Permitir usos mixtos alternativos, de acuerdo a la función que se vaya a destinar permitiendo una satisfacción en el usuario.

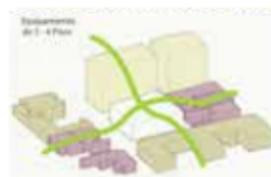
ACCESIBILIDAD



acceso peatonal

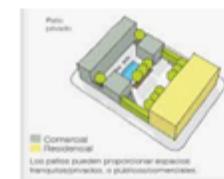
Cambios de uso de vías vehiculares para el uso peatonal aprovechando la calle para las expresiones culturales de la zona.

ESCALA URBANA



La preexistencia de ciudad y el carácter histórico son aspectos a ser tomados en cuenta se respeta el perfil de alturas urbanas.

ESPACIO COMÚN



Pensados como lugares de reunión y de expresión de los residentes que puedan albergar varios usos.

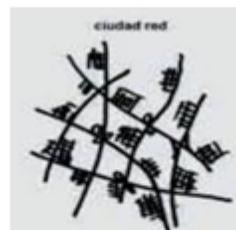
ESTRATEGIAS PROYECTUALES-PARAMETROS ARQUITECTÓNICOS-PROGRAMATICOS

ENFOQUE SOCIAL



La programación permitirá el desarrollo de nuevas capacidades de los residentes, se plantearán espacios para actividades productivas y será importante espacios de aprendizaje.

MEJORA DE LAS REDES EXISTENTES



De acuerdo al análisis realizado existen redes preestablecidas como la del comercio de libros, y las expresiones artísticas se pretende dar soporte a estas redes preexistentes planteando espacios adecuados para su desarrollo.

RANGO DE EDAD



El objetivo es la integración total de la población de la zona, de acuerdo al análisis realizado la población entre 16-60 años es la que mayor presencia tiene el sector, se considera los rangos de edades minoritarios como importantes y a ser tomados en cuenta en la propuesta.

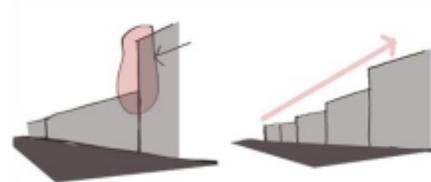
ESTRATEGIAS PROYECTUALES-NORMATIVOS

PARAMETROS

DICE DE USOS	USO	INDICADOR	ACTIVIDADES	CONDICIONES ESPECIALES
Historia y patrimonio	PH	PH-1	Actividades de conservación, restauración, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural.	Reservados para el patrimonio histórico y cultural.
	PH	PH-2	Actividades de conservación, restauración, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural.	Reservados para el patrimonio histórico y cultural.
	PH	PH-3	Actividades de conservación, restauración, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural.	Reservados para el patrimonio histórico y cultural.
	PH	PH-4	Actividades de conservación, restauración, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural.	Reservados para el patrimonio histórico y cultural.

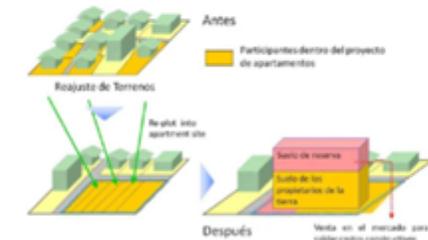
Existen parámetros normativos estipulados cuando se desea intervenir en un área histórica patrimonial, lo cual condiciona el diseño y sirve como lineamientos base para tomar consideraciones en la intervención de la ciudad histórica.

ALTURAS PERMITIDAS



De acuerdo al IPDU existen lineamientos respecto a las alturas permitidas. Que el Centro Histórico de Lima es un ámbito urbano complejo, se debe restaurar su traza urbana, alineamientos, altura y apariencia de fachadas. Se considerará estos lineamientos en la propuesta.

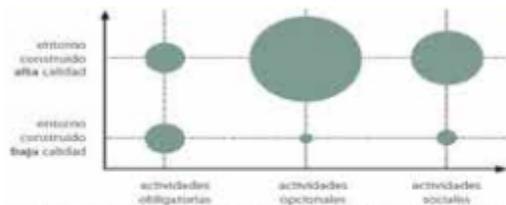
PROPIEDAD



Se pretende unificar lotes pensando en un área mayor y más adecuada para la intervención, de tal manera que se establezca un conjunto integral y no intervenciones aisladas, que resultarían contraproducentes por las características del enfoque social y del entorno histórico.

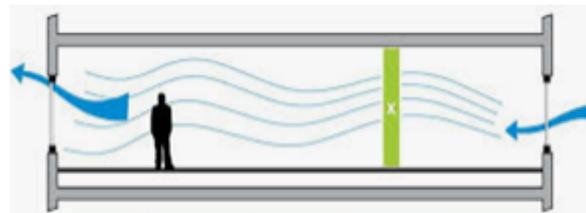
ESTRATEGIAS PROYECTUALES-CONCEPTUALES

ENTORNO DE CALIDAD



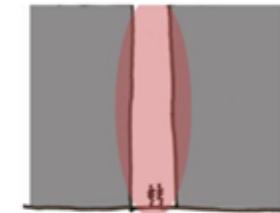
Estos espacios deben contar con la flexibilidad mayor posible para albergar distintos usos se emplea el concepto de affordance que hace referencia a que el espacio se adapta a las necesidades de los usuarios, de esta manera se pueden generar entornos de calidad.

VENTILACIÓN-ASOLEAMIENTO



Se pretenderá aprovechar el mayor ingreso lumínico natural para así contribuir a la calidad de los distintos espacios a proyectar, la ventilación será de preferencia cruzada en los espacios dedicados al aprendizaje que requieran de ambientes cerrados.

ALTURA



En espacios estrechos se pretende hacer una transición escalonada que permita aliviar la sensación de imponente del edificio vs el peatón, se respetará las alturas existentes del perfil del contexto urbano.

CAPÍTULO VI

6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

6.1. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Los ambientes propuestos y sus áreas se consideraron de acuerdo a la investigación detallada en los capítulos del 1 al 5. Se tiene en cuenta 5 zonas principales: zona de comercio, zona cultural, zona de vivienda, zona administrativa y zona de servicios. El siguiente cuadro muestra a detalle los ambientes propuestos en el proyecto arquitectónico, así como las áreas y aforos considerados.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO								
ZONA	CANTIDAD	AMBIENTE	DESCRIPCIÓN	AFORO POR AMBIENTE	AFORO	ÁREA m2	ÁREA PARCIAL	
ZONA DE COMERCIO	80	LOCALES COMERCIALES	COLECCIÓN GENERAL	7	560	16.00	1280.00	
	40		COLECCIÓN INFANTIL / JUVENIL	7	280	16.00	640.00	
	20		COLECCIÓN MÚSICA	7	140	16.00	320.00	
	1	ÁREA DE LECTURA	CERRADA	42	42	85.86	85.86	
	1		ABIERTA	204	204	409.53	409.53	
	10	TALLERES	RESTAURACIÓN LIBROS	2	20	17.79	177.90	
	1	PATIO DE CARGA Y DESCARGA				263.23	263.23	
	2	SSH				48.80	97.60	
	22	LOCALES COMERCIALES	VENTA VARIADA	13	286	26.00	572.00	
ZONA CULTURAL	1	SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	PERM. / TEMP.			139.50	139.50	
	8	TALLERES	CULTURALES	8	64	25.00	200.00	
	1	AUDITORIO	FOYER			69.63	559.62	
	1		BOLETERÍA	2	2	10.15		
	1		ÁREA BUTACAS	149	149	191.80		
	1		ESCENARIO			37.98		
	2		CAMERINOS	2	4	7.97		
	2		SSH / VESTIDORES			7.15		
	1		SALA DE PROYECCIÓN	2	2	9.12		
	1		SALA DE TRADUCCIÓN	2	2	13.26		
	1			SSH PÚBLICO				46.84
	3			DEPÓSITOS				9.31
							899.12	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO							
ZONA	CANTIDAD	AMBIENTE	DESCRIPCIÓN	AFORO POR AMBIENTE	AFORO	ÁREA m2	ÁREA PARCIAL
ZONA ADMINISTRATIVA	1	RECEPCIÓN		10	10	39.31	39.31
	1	OFICINAS DE JEFATURA		3	3	17.79	17.79
	8	OFICINAS		3	24	17.79	142.32
	1	SALA DE REUNIÓN		10	10	39.31	39.31
	1	ALMACÉN				3.60	3.60
	2	SSHH				21.39	42.78
	1	CUARTO DE CONTROL			1	1	10.54
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	1	CISTERNA	CUARTO DE BOMBAS			20.54	103.91
	1		CISTERNA DE A.C.D			63.5	
	1		CISTERNA ACI			19.87	
	2	CUARTO DE TABLEROS				7.50	15.00
	1	CUARTO DE RESIDUOS				7.50	7.50
	1	CASETA DE CONTROL				9.36	9.36
	44	CASETA DE CONTROL				12.5	550.00
ZONA DE VIVIENDA SOCIAL	30	TIPO A	SALA	4	120	68.05	2041.50
			COMEDOR				
			COCINA				
			2 DORMITORIOS				
			2 SSHH				
	46	TIPO B	SALA	2	92	40.00	1840.00
			COMEDOR				
			COCINA				
			1 DORMITORIO				
			1 SH				
26	DEPÓSITOS				9.27	241.02	
ZONA DE SERVICIOS	1	CISTERNA	CUARTO DE BOMBAS			15.35	78.79
	1		CISTERNA DE A.C.D			48.26	
	1		CISTERNA ACI			15.18	
	1	CUARTO DE TABLEROS				19.36	19.36
	1	CUARTO DE RESIDUOS				7.4	7.40
	1	CASETA DE CONTROL				9.36	9.36
	20	ESTACIONAMIENTOS				12.5	250

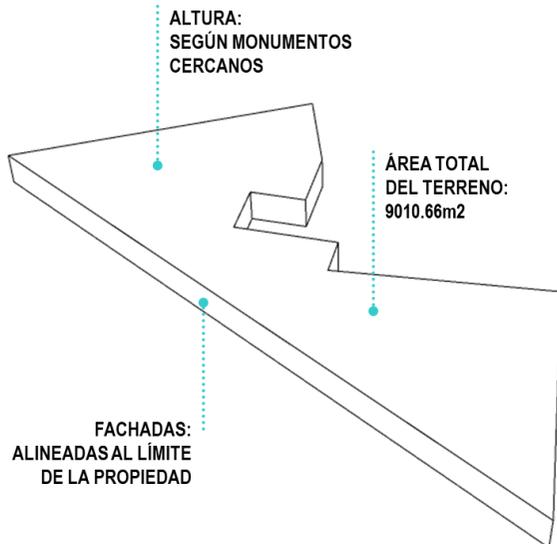
6.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A. LIMITANTES DE DISEÑO

Diseñar en el centro histórico implica una serie de parámetros a seguir para mantener la esencia de la zona, por ello el área a intervenir no es aje a ello, ya que, si bien se ubica en el centro de Lima, no es considerado como monumento, sin embargo, se debe considerar las edificaciones existentes y sus catalogaciones para definir las alturas a emplear.

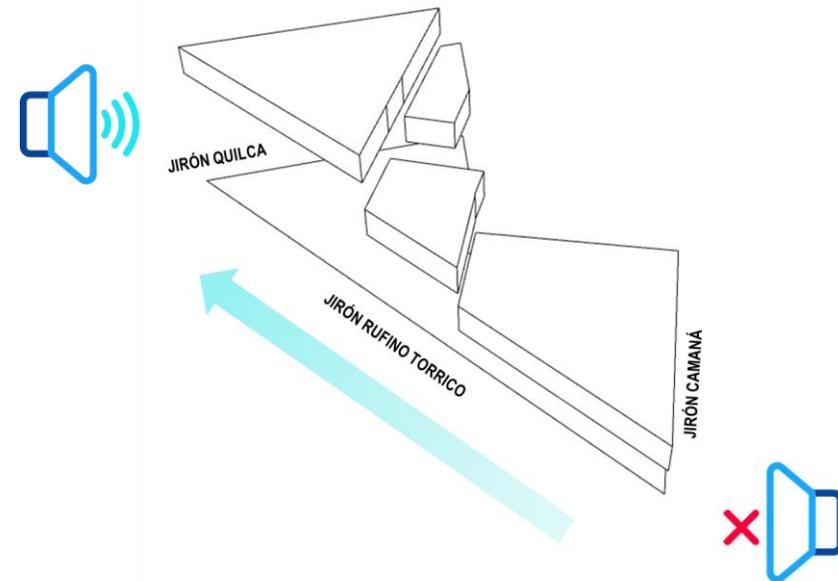
El monumento histórico más cercano es el bar Queirolo el cual se ubica en el cruce de los jirones Camaná y Quilca, cuenta con una altura de 11.10m, la misma que consideraremos para nuestro proyecto.

Otro tema a considerar son las fachadas, puesto que la norma indica mantener el perfil según el límite de propiedad, no se permiten retiros ni volados, sí se admiten retiros posteriores.



B. RUIDO

Otro punto considerado en el proyecto es la distribución de zonas y ambientes según el tipo de calle, el jirón Quilca es una calle más comercial, más cerca de la avenida principal, por ende, con más ruido a comparación del Jirón Camaná, donde hay más casas, además que desde sus inicios esta calle fue destinada a ser residencial, por ello se propone ubicar las viviendas en este lado más silencioso de la calle mientras que del lado de Quilca consideramos la ubicación de la zona comercial

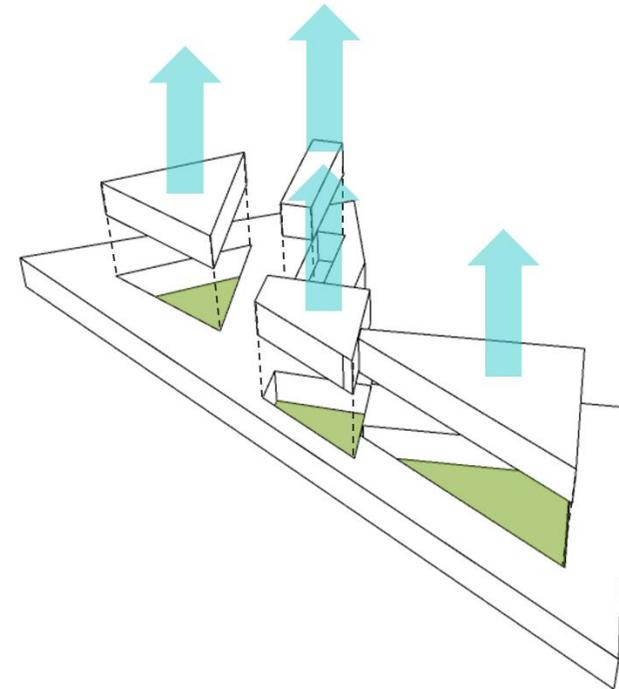
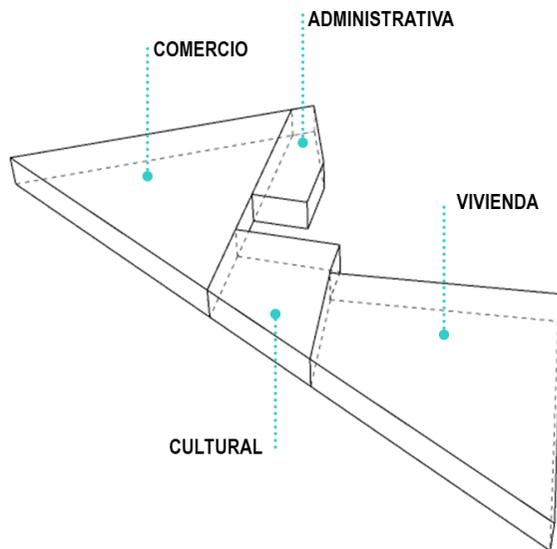


C. ZONIFICACIÓN

El proyecto cuenta con cuatro zonas principales:

- Zona de comercio
- Zona administrativa
- Zona cultural
- Zona de viviendas

Las cuales se proponen como se indica en la figura inferior, el comercio se ubicará en la esquina del jirón Quilca con Rufino Torrico, mientras que la vivienda se ubicará en el lado opuesto hacia Camaná, en el medio se considera la zona cultural y en la parte posterior la zona administrativa



D. PATIOS CENTRALES

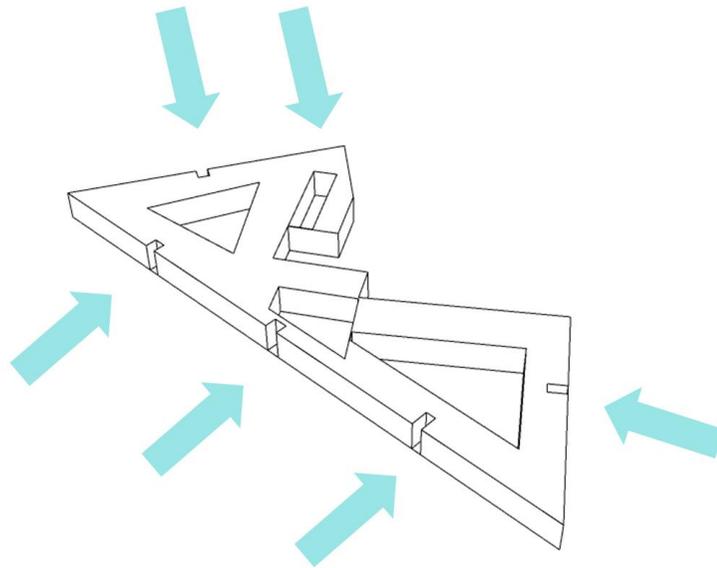
El proyecto no propone romper con el diseño del centro histórico, tampoco mimetizarse, sino busca un equilibrio del diseño arquitectónico según las necesidades de los usuarios a la vez que evoca la forma de esta ciudad histórica.

Un ambiente importante de las antiguas casas limeñas son los patios centrales, donde los usuarios disfrutaban del aire libre sin la necesidad de salir del predio, además que mantenía una circulación fluida y organiza mejor los espacios alrededor. En el proyecto se plantea la extracción de los volúmenes centrales para obtener los patios mencionados.

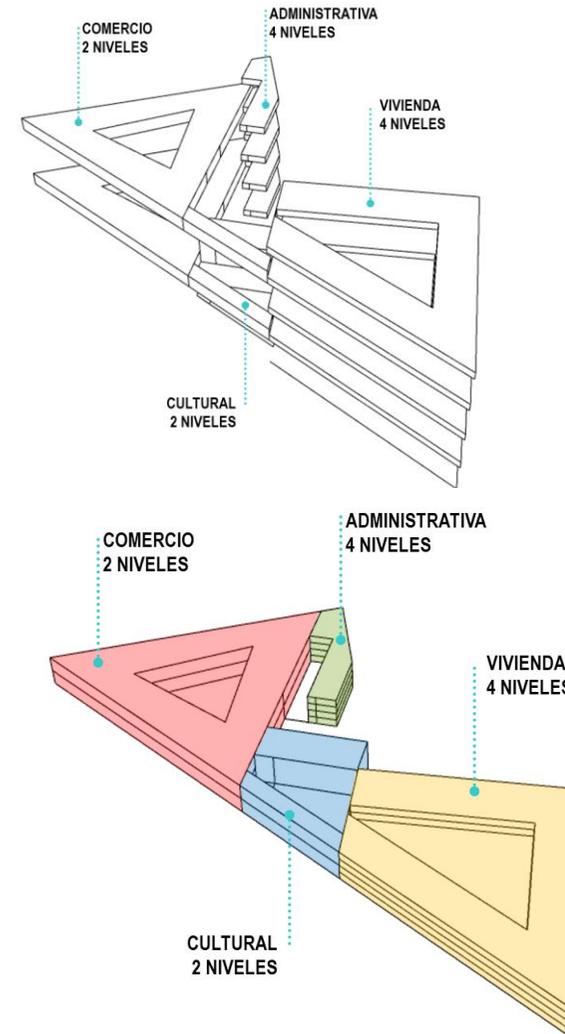
E. INGRESOS

El proyecto propone 5 ingresos para diferenciar las zonas:

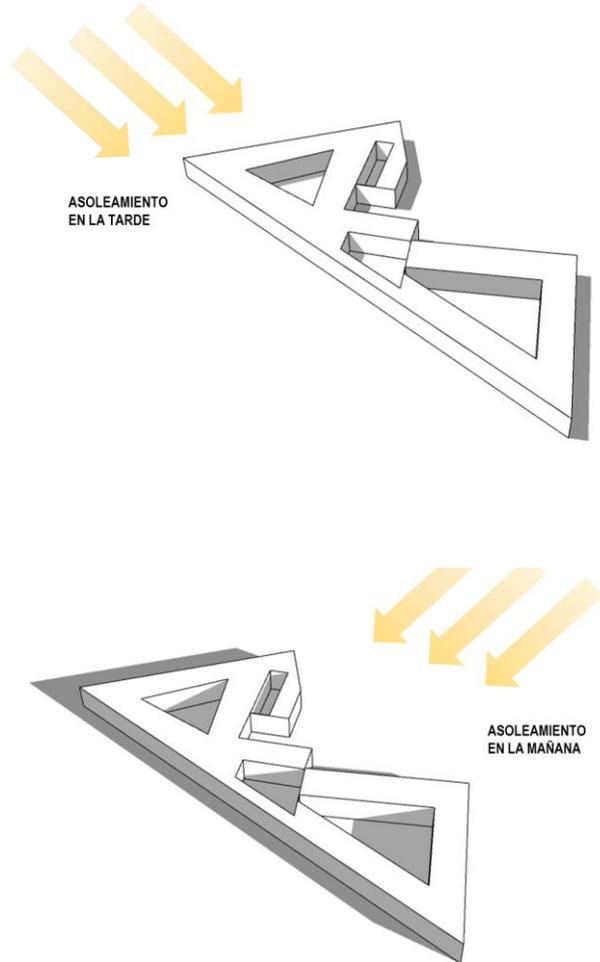
- En la zona de comercio se consideran dos ingresos en cada calle respectiva.
- La zona de viviendas cuenta con un ingreso en Camaná
- La zona cultural es accedida por el jirón Torrico
- La zona administrativa se ingresa por el jirón Quilca al igual que los transportes de carga y descarga, ya que esta vía cuenta con la sección más amplia.



F. NIVELES

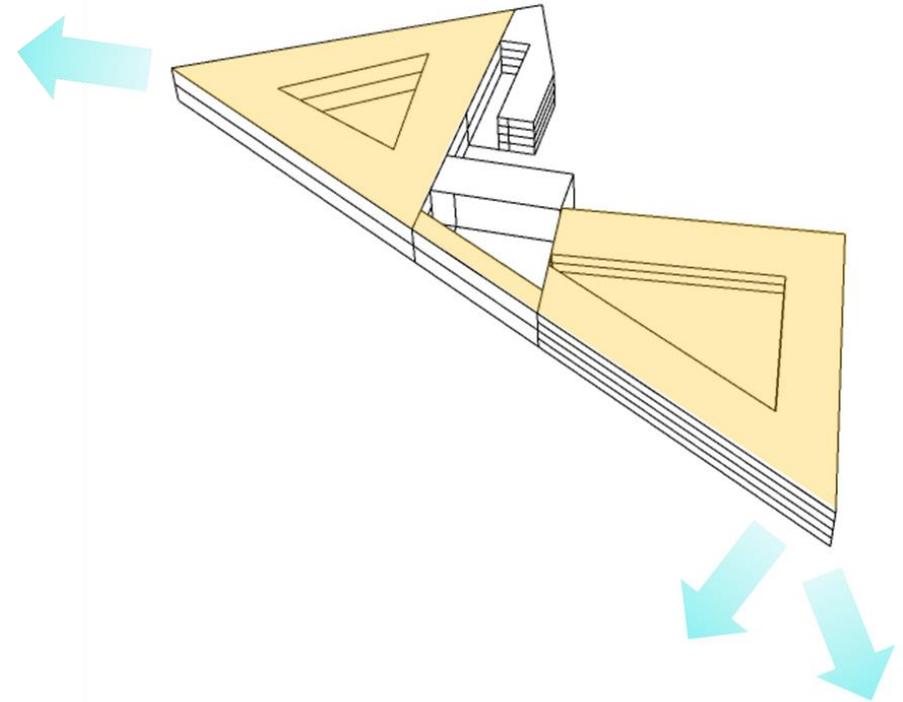


G. ASOLEAMIENTO



H. VISUALES

Uno de los principales factores de diseño fue que proyecto cuente con suficiente iluminación natural en todos sus ambientes, por ello la mayoría de las áreas cuentan con doble fachada, no solo proporcionando el ingreso de luz solar por ambos lados, sino que también permite una ventilación cruzada, reduciendo el uso de equipos para la renovación de aire. Considerando un ahorro energético. Adicionalmente se aprovechó las dos esquinas del jirón Torrico que dan hacia las plazas, en estos sectores se proponen oficinas de una lado y sala de lectura del otro con una vista impecable de la plaza Francia.





01 PRIMERA PLANTA
1:150



UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO



LIMA PERÚ - LIMA

JR. QUILCA
INICIO VEHICULAR
JR. CAMANA

VAN BEL LIU WU

ANDELA LIU WU
JULES VAN BEL PAREDES

ARG. ISRAEL LEANDRO

LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL QUILCA - VIVIENDA SOCIAL

ARQUITECTURA

PRIMERA PLANTA

1:150

JULIO 2021

A-02



01 TERCERA PLANTA
1:150



UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO



LIMA PERÚ - LIMA

JR. QUILCA
JR. RUFINO TORRICO
JR. CAMANA

VAN BEL LIU WU

ANIELA LIU WU
JULES VAN BEL PAREDES

ARG. ISRAEL LEANDRO

LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL QUILCA - VIVIENDA SOCIAL

ARQUITECTURA

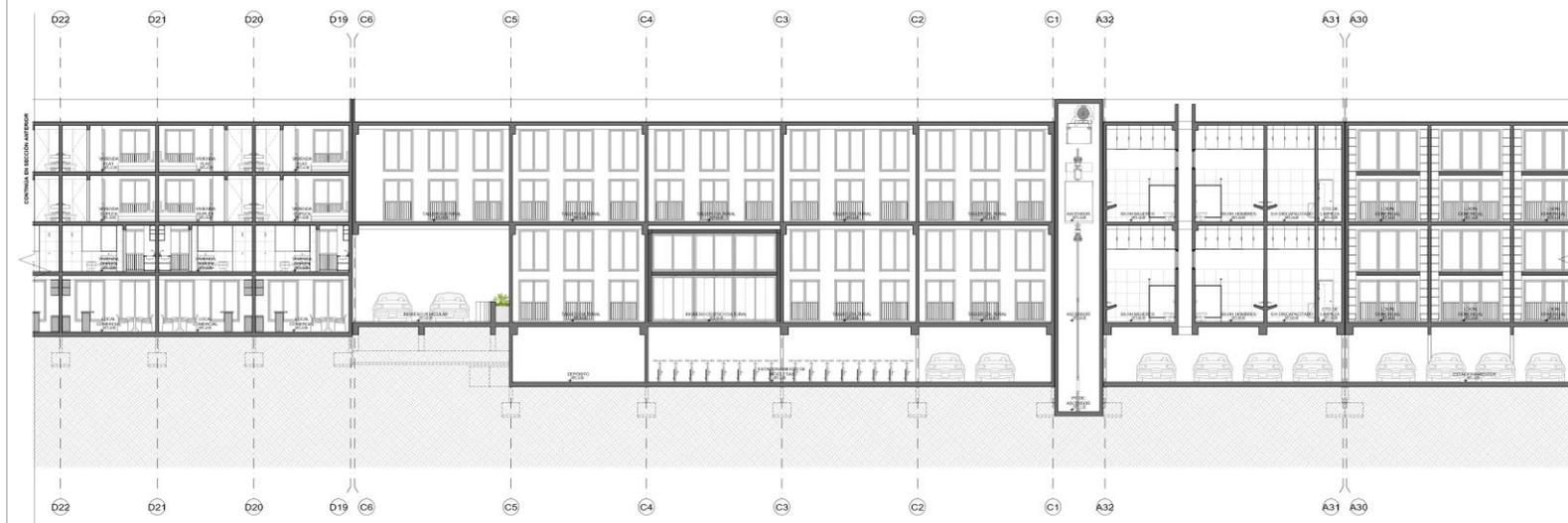
TERCERA PLANTA

1:150
JULIO 2021

A-04



01 SECCIÓN A
1:75



02 SECCIÓN A
1:75



UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

LIMA CERCADO - LIMA
J.R. QUILCA
J.R. RUBEN TORRICO
J.R. CAMANA

VAN BEL LIU WU

ANGELA LIU WU
JULES VAN BEL PAREDES

ARQ. ISRAEL LEANDRO

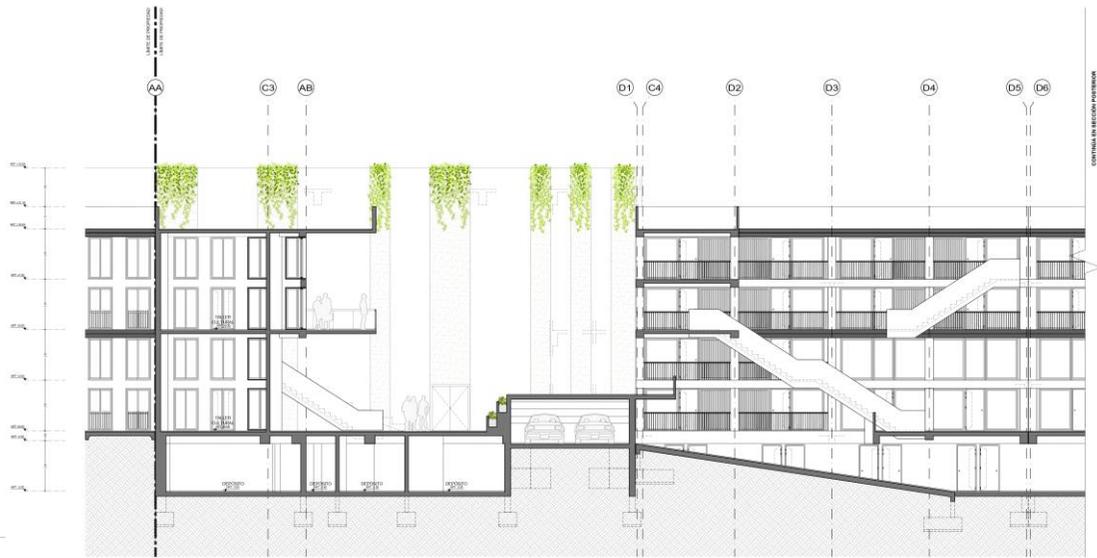
LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL QUILCA + VIVIENDA SOCIAL

ARQUITECTURA

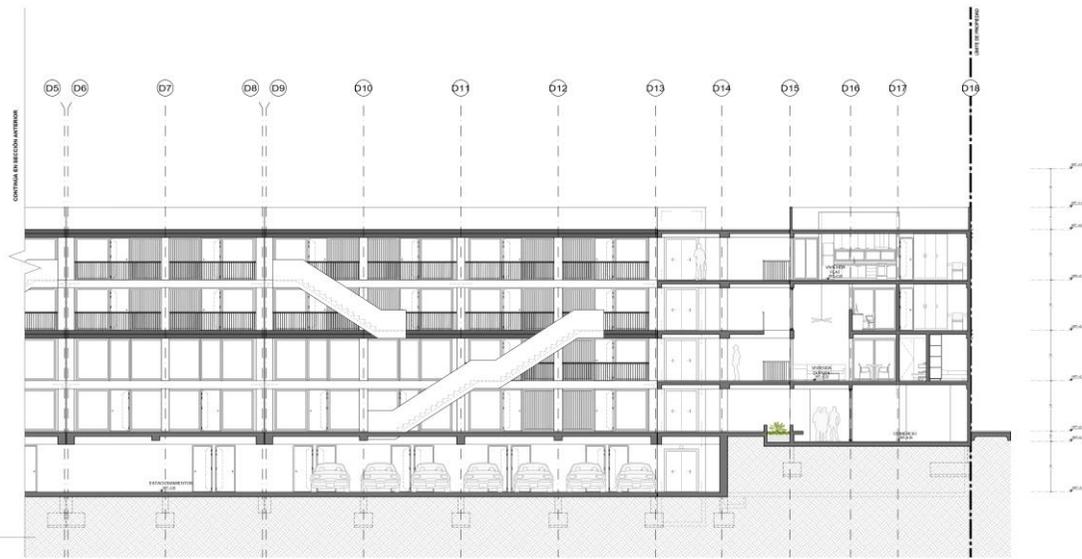
SECCIONES

ESCALA: 1:75
FECHA: AGOSTO 2021
LABOR:

A-18



01 SECCIÓN D
1:75



02 SECCIÓN D
1:75



UNIVERSIDAD
PERUANA UNIÓN

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y
ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO

LUGAR: LIMA CERCADO - LIMA
OPORTUNIDAD: JR. QUILCA
JR. RUBEN TORRICO
JR. CAMARÁ

**VAN BEL
LIU WU**

AUTORA:
ANGELA LIU WU
JULES VAN BEL
PAREDES

ARQ. ISRAEL LEANDRO

PROYECTO:
LIBRERÍA Y CENTRO
CULTURAL QUILCA +
VIVIENDA SOCIAL

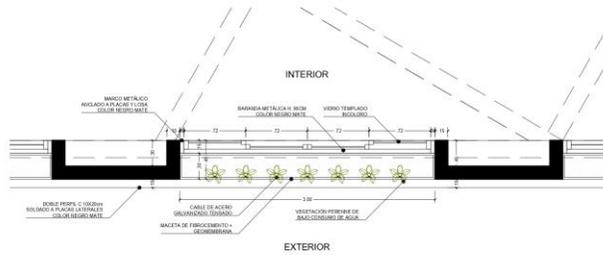
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

CONTENIDO:
SECCIONES

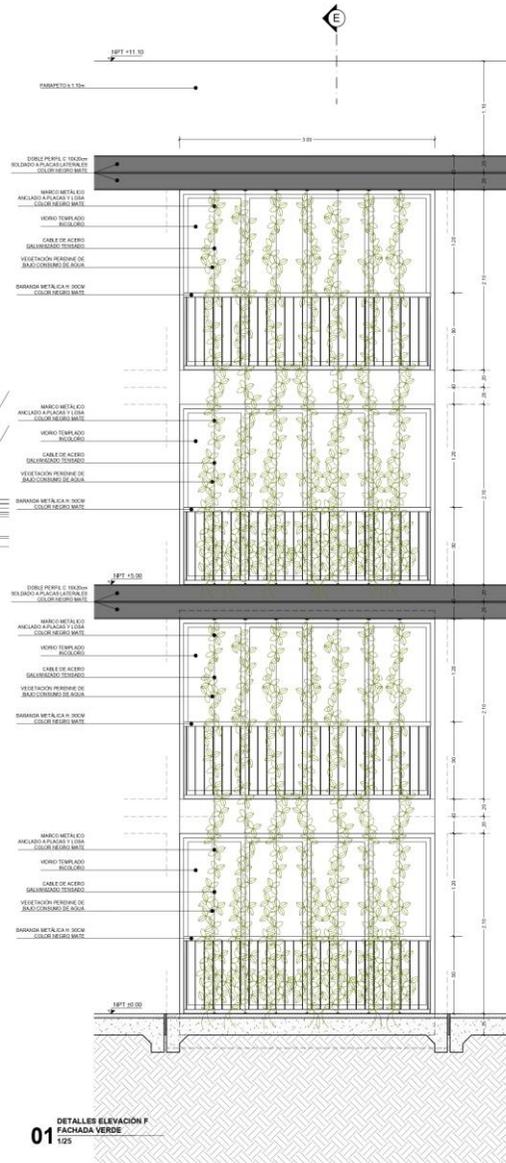
ESCALA:
1:75

FECHA:
AGOSTO 2021

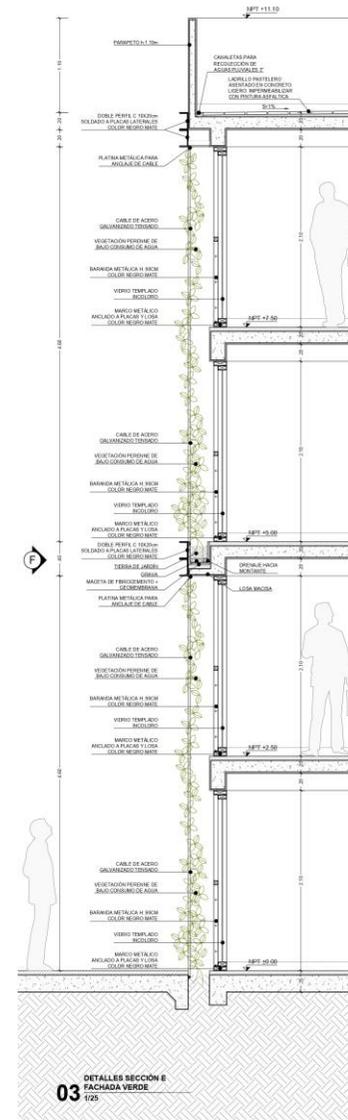
LÁMINA:
A-23



01 DETALLES PLANTA
FACHADA VERDE
1/25



01 DETALLES ELEVACION F
FACHADA VERDE
1/25



03 DETALLES SECCION R
FACHADA VERDE
1/25



UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ALMA MATER: UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
ALMA MATER: ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

VAN BEL LIU WU

ANGELA LIU WU
JULES VAN BEL PAREDES

ARG. ISRAEL LEANDRO

LIBRERIA Y CENTRO CULTURAL GILGAL + VIVERINA SOCIAL

ARQUITECTURA

DETALLES

1/25
AGOSTO 2017

DET-10

6.4. PERSPECTIVAS DEL PROYECTO

VISTA EXTERIOR



VISTA INTERIOR



CAPÍTULO VII

7. CONCLUSIONES

La desigualdad de acceso a la ciudad es un tema presente que necesita de nuevas perspectivas para afrontarla. la investigación muestra que es posible invertir en estas zonas degradadas estableciendo nuevas políticas y criterios de diseño, generando espacios dignos para la habitabilidad, esto contribuye en gran manera a la mejoría de los residentes y a la recuperación de estos espacios estigmatizados.

1. Los factores relacionados al proceso de gentrificación que identificamos tienen que ver principalmente con aspectos socioeconómicos, hay una relación directa entre pobreza monetaria, inseguridad ciudadana, de estos derivan otros datos para el análisis como: Tenencia de la vivienda, nivel de educación, transitabilidad, percepción de seguridad entre otros. Al combinarse, la data mostró la realidad del centro histórico de Lima, la población que habita el centro histórico es población de NSE C, D y E y muchos de ellos viven en condiciones de hacinamiento.
2. Los actuales planes urbanos giran en torno a poder recuperar fachadas y peatonalización de vías, que son necesarias pero que no enfocan a la necesidad del residente permanente.

3. Los indicadores cualitativos en la investigación permitieron entender la percepción del colectivo de la zona, al usar esta data combinada con información estadística tradicional amplió las posibilidades de entender a mayor profundidad la realidad del centro histórico y la realidad de sus residentes, identificamos que la mayoría de la población que vive en el centro histórico también trabaja en el mismo distrito por lo que esta relación de convivencia diaria hace de que los residentes están al tanto de cuál es la realidad y aportó información necesaria para la investigación.
4. Cuando abordamos el tema de investigación nos encontramos con que no había una metodología estadística en el análisis del proceso de gentrificación, la información que de investigaciones similares empleaban algunos datos estadísticos al azar que no terminaban de consolidar un análisis más objetivo del proceso de gentrificación. Mediante la elaboración de una lista de indicadores tanto cuantitativos como cualitativos nos permitió poder entender de mejor manera el proceso de gentrificación.

5. Durante el proceso de investigación partimos de la premisa de que los centros históricos, son más susceptibles a un pasar por un proceso de gentrificación ya que concentran una carga cultural fuerte es por ello que abordamos la investigación de cinco zonas históricas en la ciudad, Barranco, Pueblo Libre, Rímac, Lima y Callao. Al utilizar los indicadores estadísticos cuantitativos y cualitativos se logró determinar un orden que indica que distritos podrían pasar primero por un proceso de gentrificación, el primer distrito fue el de Barranco en el cual hay artículos que hablan ya de un proceso de gentrificación; el siguiente distrito fue Lima, después Callao, Rímac y Pueblo Libre. Estos dos últimos distritos mostraron menores posibilidades pasar por un proceso de gentrificación. Se asignó una escala de 1-5 para cada distrito analizado, 5 significa mayor posibilidad de gentrificación, mientras que 1 indica menos posibilidad de gentrificación, las características encontradas fueron que estas zonas están bien conectadas en los distritos, al tener partes históricas se hacían atrayente para turistas o artistas y por lo tanto atraía la inversión privada.

Otra de las características compartidas entre algunos de los distritos mencionados era el de pobreza y de zonas estigmatizadas por la

inseguridad y el deterioro de las edificaciones que necesitaban un proceso de renovación urbana.

6. La idea del proyecto arquitectónico fue poder generar espacios más adecuados tanto en vivienda como para el comercio local que ya hay en la zona, permitiéndoles mantenerse en el mismo sector y previniendo una posible expulsión por, uno de los grandes problemas en el centro histórico respecto a la vivienda es que la mayoría de la población alquila la vivienda eso hace de que sean más susceptibles a un desalojo forzándolos a buscar otra vivienda. El área de intervención de nuestro proyecto mostraba que el 70% de la población vive en condición de alquiler por bastantes años. Mediante la investigación y el análisis previo hecho pretendemos mostrar de que es posible invertir y mejorar la calidad de vida de los residentes ya existentes y darles una prioridad que no la tienen en este momento.

Las visiones para la recuperación no solo deben centrarse en el beneficio del inversor privado, sino que también debe tener una cuota de redito social, en el cual la ciudad y sus ciudadanos en general se vean beneficiados por igual.

La importancia de la preservación de las redes sociales existentes permite mantener la identidad de estos lugares, evitar procesos de gentrificación que rompan con estas deben ser prioritarios ya que hay una relación generada entre el residente permanente y la ciudad que agrega valor y se construye y adiciona en el tiempo.