

**APROBADO CON
DISTINCIÓN** 6/06/2014

Universidad Nacional de Ingeniería

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Sección de Post Grado y Segunda Especialización



**ESTUDIO DE LAS POLITICAS MUNICIPALES DE RENOVACION URBANA y
LA INCIDENCIA EN LA DESTUGURIZACIÓN DE LA VIVIENDA EN
CENTROS HISTORICOS**

Caso: CENTRO HISTORICO DE LIMA 1990 - 2005

TESIS

**PARA OPTAR AL GRADO MAESTRO EN ARQUITECTURA CON
MENCIÓN EN RENOVACIÓN URBANA**

ELABORADO POR:

AMELIA SILVIA DE LOS RIOS BERNARDINI

ASESORA:

Mg. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

Lima, Perú 2014

INDICE:

RESUMEN..... Pág. 3

CAPITULO I

INTRODUCCION..... Pág. 8

1. OBJETIVOS..... Pág. 9

2. HIPOTESIS..... Pág.10

3. EL PROBLEMA..... Pág.11

4. JUSTIFICACION..... Pág.15

5. LIMITACIONES Y ALCANDES..... Pág.20

6. METODOLOGICO DE LA INVESTIGACION..... Pág.22

CAPITULO II

1. MARCO TEÓRICO..... Pág. 35

2. MARCO REFERENCIAL..... Pág. 47

3. MARCO CONCEPTUAL..... Pág. 64

4. MARCO LEGAL..... Pág. 90

CAPITULO III

1. ANÁLISIS Y EVALUCION DE RESULTADOS..... Pág. 105

2. CONCLUSIONES..... Pág.144

3. RECOMENDACIONES..... Pág.139

4. BIBLIOGRAFÍA..... Pág.151

5. ANEXOS..... Pág.158

Gentrificación es una adaptación adecuada al español del término inglés gentrification, con el que se alude al proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor. La palabra inglesa gentrification deriva del sustantivo gentry ('el burguesía, aquella aristocracia, familia bien o gente de bien'). De trata de un término que también se ha adaptado al francés (gentrification), al alemán (Gentrifizierung) y al portugués (gentrificação). Fuente: Fundeu BSV/A

RESUMEN

La actuación pública y privada de 1990 al 2005, sobre la destugurización de la vivienda como acción del proceso de renovación urbana que requiere el Centro Histórico de Lima, evidencia un estilo y enfoque público y privado contrapuesto a "cómo" diagnosticar, para "qué" se interviene, y para "quienes". Por ello es importante conocer las políticas públicas municipales de renovación urbana para la destugurización de la vivienda del Centro Histórico de Lima, identificando las variables que contribuyan a visibilizar las lecciones y recomendaciones, para la reversión del fenómeno de la tugurización de la vivienda, con un modelo de gestión participativa, que brinde la sostenibilidad de un "centro vivo y auténtico".

Conceptualizando el "Centro Vivo y Auténtico" como el área central de la ciudad, segura, con calidad de vida y hábitat digno para todos sus habitantes sin exclusión; como referente simbólico, cultural y patrimonial, con convivencia compleja y multicultural, diversa y dinámica; dónde está garantizado el derecho de residencia y la tenencia del suelo para el acceso a la vivienda, sin "gentrificación".

Los objetivos de esta investigación es Analizar las denominadas POLÍTICAS MUNICIPALES DE RENOVACIÓN URBANA que han incidido en el proceso de DESTUGURIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS del CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, durante el periodo de 1990 al 2005, contribuyendo a ser el "Centro Vivo y Auténtico" para todos sus habitantes; esta formulación parte del planteamiento del problema, encaminada a la búsqueda de respuestas para la situación descrita.

El problema central es que las políticas municipales de renovación urbana para la destugurización de la vivienda del Centro Histórico de Lima de 1990 al 2005 han promovido y ejecutado acciones de incidencia; dónde la vivienda tugurizada se incrementa, sin contribuir al debido proceso de la renovación urbana, para lograr "Centros Vivos y Auténticos", para todos sus habitantes.

¹ Gentrificación es una adaptación adecuada al español del término inglés *gentrification*, con el que se alude al proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor. La palabra inglesa *gentrification* deriva del sustantivo *gentry* ('alta burguesía, pequeña aristocracia, familia bien o gente de bien'). Se trata de un término que también se ha adaptado al francés (*gentrification*), al alemán (*Gentrifizierung*) y al portugués (*gentrificação*). Fuente: Fundéu BBVA

Esta investigación tiene la siguiente proposición para responder a la problemática planteada, que es la hipótesis de trabajo que enuncia "Las denominadas POLÍTICAS MUNICIPALES DE RENOVACIÓN URBANA, aplicadas por los gobiernos municipales de Lima del año 1990 al 2005, con acciones de DESTUGURIZACIÓN DE LA VIVIENDA inciden en el fenómeno de la tugurización del CENTRO HISTÓRICO DE LIMA; dónde la vivienda tugurizada se incrementa, con ausencia de la inversión privada, con presencia experimental de la inversión pública y el uso del suelo desregulado, poniendo en juicio que siga como "CENTRO VIVO y AUTENTICO" para todos sus habitantes.

Las técnicas de recolección de datos en esta investigación han sido; la observación directa, el análisis documental y análisis de contenidos sobre las variables identificadas.

Los instrumentos son los medios materiales que se emplean para recoger y almacenar la información, los aplicados son fichas para análisis de información primaria y secundaria, observación de campo.

Sobre las técnicas de procesamiento y análisis de datos, las distintas operaciones a las que serán sometidos los datos que se obtengan serán: clasificación y registro de información primaria y secundaria.

Finalmente esta investigación concluye que la renovación urbana es parte del saber del urbanismo y de la planificación, reconocidas como disciplinas, así mismo la tugurización es un fenómeno urbano; y el Centro Histórico es el territorio y escenario de las centralidades de una urbe. La política pública es la respuesta a un problema público y no sólo de gobierno; constituida por una serie de decisiones, acciones, tomadas por diferentes actores (públicos y privados) cuyos recursos y nexos institucionales e intereses varían, con el fin de resolver un problema políticamente definido como colectivo, bajo el "principio de máximo beneficio social" (PMBS); y el Centro Histórico Vivo es el Centro Histórico seguro, con calidad de vida y hábitat digno para todos sin exclusión; es referente simbólico, cultural y patrimonial, por la memoria y multiculturalidad; con población originaria, con la residencialidad protegida y sin "gentrificación" y conservando la identidad y autenticidad del lugar, de sus barrios.

Las "políticas municipales de renovación urbana" para el Centro Histórico de Lima, aprobadas y aplicadas a través de diferentes herramientas e instrumentos normativos de 1990

al 2005, han promovido acciones de destugurización de la vivienda, pero con insuficiente incidencia en la reducción de la turgurización de las viviendas, sin contribuir significativamente a su fortalecimiento como "centro vivo y auténtico".

Los límites del Centro Histórico de Lima están normados, más de los dos tercios lo alberga el Distrito del Cercado de Lima, con significativas concentraciones de viviendas turgurizadas en la trama urbana hispana fundacional y en barrios con antiquísima residencialidad turgurizada como Monserrate y Barrios Altos; que la información oficial cuantitativa y cualitativa analizada, evidencia que la turgurización de la vivienda en el Centro Histórico de Lima entre 1990 y el 2005 (15 años) fue incrementándose, no se congeló o paralizó este fenómeno urbano; y el "principio de máximo beneficio social" (PMBS) que toda política pública debe cumplir, no se encuentra en las denominadas "políticas municipales de renovación urbana" para la destugurización de la vivienda.

Las denominadas políticas municipales de renovación urbana con acciones de destugurización de la vivienda, aplicadas por el gobierno municipal de Lima del año 1990 al 2005 en el Centro Histórico de Lima; logran una acción emblemática, muy sui generis denominada normativamente el "Programa Municipal para la Renovación Urbana" (iniciado en el 2003 y culminando viviendas nuevas para 71 familias), y en este mismo periodo el Gobierno Central promueve el "Programa de destugurización de inmuebles en estado ruinoso en el Cercado de Lima" (iniciado en 1996 y culminando con viviendas nuevas para 443 familias), con financiamiento público ambas experiencias, las cuales en los 15 años investigados no se multiplican para incidir en la destugurización de la vivienda.

Las prácticas o casos emblemáticos como el "Programa Municipal de Renovación Urbana" (gestión municipal 2003 a 2010) evidencian la poca consideración de las tesis y lecciones de las prácticas nacionales e internacionales de reconocimiento mundial sobre la renovación urbana para la destugurización de la vivienda en Centros Históricos; para alcanzar la eficiencia y eficacia como Programa, así como garantizar su replicabilidad estratégica y contribuyendo a la mejora de la política municipal de renovación urbana para la destugurización de las viviendas en el Centro Histórico de Lima. Durante los 15 años investigados, en el Centro Histórico de Lima se ejecutan tres programas y proyectos públicos, que edificaron 878 viviendas nuevas, para 4,295 personas; que es el 2.19% de viviendas nuevas, del total de 40,000 viviendas que necesitan ser destugurizadas (ver Cuadro 20).

El acceso a la "vivienda digna" destugurizada es responsabilidad del Estado, por ello debe ser atendido por el Gobierno Nacional; dónde la institucionalidad municipal como integrante del Estado y encargada de la ciudad, tiene un rol significativo como claramente estable normas como la Ley Organiza de Municipalidades, enfatizando su papel en el proceso de renovación urbana. En este marco la iniciativa para con los instrumentos municipales aprobados como el "Reglamento para la administración del Centro Histórico de Lima" (Ordenanza 062 - 1994) y el "Plan Centro de Lima" (Ordenanza 201 - 1998) dónde aparece la destugurización de la vivienda con limitadas declaraciones, para ser políticas municipales de renovación urbana; y en el 2004 estos instrumentos son reformados (por la gestión del 2003 al 2010) para "liberalizar" el manejo del Centro Histórico de Lima y la reducción de la vivienda tugurizada; limitando la actuación municipal, y con leyes nacionales (D.L 696, D.S. 1195) que en más de 15 años no han cumplido con estimular la esperada inversión privada para la destugurización de la vivienda.

Las reformas de las normas municipales del 2003 al 2010, como para el cambio de la "zonificación del uso del suelo urbano" (Ordenanza 620, 893) para el Distrito del Cercado de Lima, dónde se ubica el área central del Centro Histórico de Lima, permite la nociva "flexibilización" del uso del suelo que no contribuye la destugurización de la vivienda, expulsa el uso residencial - la vivienda- y vulnerando la perspectiva de "centro vivo y auténtico" para todos sus actores y habitantes, con el peligro de su "gentrificanción"; contraviendo los principios de salvaguarda que desde 1991, UNESCO considera para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad el Centro Histórico de Lima. Las 19 manzanas fundacionales del Centro Histórico de Lima, tienen más del 60% de predios para comercio formal e informal en predios con alto riesgo, como las que albergan imprentas, depósitos de material inflamable, etc. contribuyendo a la expulsión de la "vivienda".

La producción del conocimiento nacional sobre la vivienda tugurizada y su destugurización por políticas municipales de renovación urbana, en la década de los 80' en el país se llegó a desarrollar significativas investigaciones que permitieron llegar a conceptos, términos muy específicos sobre la "vivienda tugurizada", que en la década de los 90' hasta los inicios del siglo XXI no se ha profundizado y actualizado, porque existen evidencias urbanas de su diversificación, transformación y/o mutación contemporánea de la vivienda tugurizada. Así mismo la producción académica nacional, no traspasa las fronteras universitarias; y la gestión municipal no cruza su frontera gubernamental para nutrir su prác-

tica con la participación de la academia para producir el conocimiento necesario para la formulación participativa de las políticas municipales, como para la destugurización de la vivienda en centros históricos, como parte del proceso de renovación urbana, que por décadas se enuncia pero no se ejecuta sistemáticamente, y contribuyendo a la reconstrucción de un sistema de planificación urbana local, que reduzca la dañina improvisación "obristica" municipal.

La investigación debe realizarse con el fin último de construir conocimiento y tener como principal destinatario a la comunidad científica y, en segundo término, los actores relacionados con el tema investigado; deben crear teoría, y confirmar la teoría en la práctica.

Estas investigaciones, han obedecido a iniciativas puntuales de profesionales e instituciones del sector público y privado, inquietos de profundizar y manejar la temática de la tugurización de la vivienda como problema de la ciudad, como una de sus enfermedades que va mutando, cada día, con alarmantes colapsos y desgracias para con los ocupantes de tugurios.

Así mismo, las investigaciones aplicadas y otro tipo de emprendimientos, han llegado a ser estudios sistemáticos, pero sin identificar variables que visibilicen las lecciones, que contribuirían a fortalecer el conocimiento y práctica de los profesionales privados, de los equipos urbanos públicos, y de todo ciudadano, para participar en la reversión de la situación de colapso, de tugurización de la vivienda del ÁREA CENTRAL DE LIMA.

En razón de ello, la temática presentada para desarrollar con esta tesis, considero que aportará a lo científicamente avanzado sobre la problemática de la tugurización de la vivienda en áreas centrales urbanas e históricas y al significativo papel de las políticas públicas municipales, en este escenario nacional y mundial donde el rol del Estado y Gobernabilidad están en redefinición.