

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES
Sección de Post Grado y Segunda Especialización

**ESTUDIO DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN EL NÚCLEO DEL
CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, A PARTIR DE LA DECLARACIÓN DE
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD**

TOMO I

TESIS PARA OPTAR AL GRADO MAESTRO EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

MÓNICA ROXANNA RODRÍGUEZ LARRAÍN ECHECOPAR

ASESOR: MG. ARQ. LUCILA CARIDAD UZÁTEGUI TELLERÍA

Lima, Perú

2012

A Manuel y mis hijos Camila y Manuel

AGRADECIMIENTOS

Deseo mostrar mi agradecimiento a la Arq. Lucila Uzátegui Tellería, asesora de tesis, por su disposición y recomendaciones y mi reconocimiento a la desinteresada ayuda del arqueólogo Moises Ríos Canales y de los arquitectos Anne Marie Acevedo Langschwager, Humberto Palacios Miró Quesada y Claudia Ximena Zegarra Flores, colegas de la Maestría en Ciencias con mención en la Conservación del Patrimonio Edificado de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, así como el apoyo al procesamiento de la información proporcionado por Elmer Canales y John Acero, alumnos de la Universidad Nacional de Ingeniería, a todos los cuales agradezco.

Igualmente agradezco a mis profesores Dr. Reverendo Padre Antonio San Cristóbal Sebastián, arquitectos Alberto Barreto Arce, Ana Elisa Berenguel Paredes, José Canziani Amico, José Correa Orbegoso, Martín Fabri García, José García Bryce, Víctor Pimentel Gurmendi y Elba Vargas Becerra, y licenciado Fernando López Sánchez, quienes contribuyeron en mi conocimiento y apreciación del Centro Histórico de Lima. Y a todos aquellos, como los arquitectos Gustavo Ballón Lavagna, Léster Mejía Lucar, José Antonio Vallarino Vinatea y otros, que en distintos momentos y circunstancias facilitaron la labor de recolección de datos con amable disposición o que de una u otra manera compartieron documentos, fotografías, planos o información que resultaron esenciales para el desarrollo de la presente investigación. Finalmente, mi profunda gratitud a mi esposo, el Arq. Manuel Ferreyra Luque, quien me acompañó durante todo el proceso con valiosos consejos, sugerencias y apoyo constante.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

TOMO I

| | |
|---|----|
| INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| CAPÍTULO I | |
| GENERALIDADES..... | 4 |
| 1.1 Concepción y formulación del problema..... | 4 |
| 1.1.1 Concepción del problema..... | 4 |
| 1.1.2. Formulación del problema..... | 13 |
| 1.2 Objetivos..... | 14 |
| 1.2.1 Delimitación objetivos..... | 14 |
| 1.2.1 Importancia del estudio..... | 15 |
| 1.3 Alcances y limitaciones..... | 16 |
| 1.3.1 Delimitaciones..... | 16 |
| 1.3.2 Limitaciones del estudio..... | 17 |
| 1.4 Hipótesis..... | 17 |
| 1.4.1 Supuestos Básicos..... | 17 |
| 1.4.2. Hipótesis central e hipótesis específicas..... | 17 |
| 1.4.3 Identificación y relación de variables..... | 18 |
| 1.4.3.1 Variables independientes..... | 18 |
| 1.4.3.1 Variable dependiente..... | 19 |
| 1.4.3.1 Variables intervinientes..... | 20 |
| 1.5. Metodología..... | 20 |
| 1.5.1 Tipo y nivel de la investigación..... | 20 |
| 1.5.2. Diseño de investigación..... | 21 |
| 1.5.3 Universo y unidad de análisis..... | 22 |
| 1.5.3.1 Muestra o unidad de análisis..... | 24 |
| 1.5.3.2 Criterios de inclusión y exclusión..... | 25 |
| 1.5.3.3 Descripción del área de la investigación..... | 26 |

| | |
|--|-----------|
| CAPÍTULO II | |
| MARCO CONCEPTUAL..... | 29 |
| 2.1 Antecedentes del estudio..... | 29 |
| 2.2 Concepto de centro histórico..... | 34 |
| 2.3 Teorías para la recuperación de centros históricos..... | 38 |
| 2.4 Criterios para la nominación de Ciudades Patrimonio Mundial..... | 39 |
| 2.5 Criterios para determinar la autenticidad..... | 40 |
| CAPÍTULO III | |
| ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA... | 41 |
| 3.1 Origen y evolución física..... | 41 |
| 3.2 Transformación de la estructura socioeconómica..... | 62 |
| 3.3 Marco legal, autoridades e instituciones..... | 71 |
| CAPÍTULO IV | |
| ESTADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA EN 1991..... | 78 |
| 4.1 Aspecto urbano..... | 78 |
| 4.2 Aspecto arquitectónico..... | 80 |
| 4.3 Aspecto socioeconómico..... | 82 |
| 4.4 Aspecto cultural..... | 84 |
| 4.5 Aspecto histórico..... | 87 |
| 4.6 Marco legal..... | 87 |
| CAPÍTULO V | |
| ESTADO ACTUAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA..... | 90 |
| 5.1 Descripción física..... | 90 |
| 5.1.1 Configuración urbana..... | 92 |
| 5.1.1.1 Aceras y calzadas..... | 92 |
| 5.1.1.2 Puentes, alamedas, parques, plazas y plazuelas..... | 95 |
| 5.1.1.3 Infraestructura y mobiliario urbano..... | 110 |
| 5.1.1.4 Arborización..... | 114 |
| 5.1.1.5 Accesibilidad y transporte público..... | 115 |
| 5.1.2 Suelo edificado o edificable..... | 120 |
| 5.1.2.1 Dimensión del lote..... | 120 |
| 5.1.2.2 Área construida, densidad y altura de edificación.... | 121 |
| 5.1.2.3 Tipología, filiación cronológica y estilos..... | 121 |

| | |
|---|------------|
| 5.1.2.4 Ocupación, uso de suelo y terrenos baldíos..... | 124 |
| 5.1.2.5 Estado de la conservación..... | 128 |
| 5.1.2.6 Título de propiedad..... | 131 |
| 5.2 Aspecto socioeconómico..... | 133 |
| 5.2.1 Población y vivienda..... | 133 |
| 5.2.2 Tugurios y renovación urbana..... | 136 |
| 5.2.3 Seguridad ciudadana..... | 144 |
| 5.3 Aspecto económico..... | 152 |
| 5.3.1 Mercado inmobiliario, inversiones y financiamientos..... | 152 |
| 5.3.2 Reutilización de edificios e inserción de obra nueva..... | 160 |
| 5.4 Aspecto cultural..... | 167 |
| 5.5 Aspecto normativo..... | 169 |
| CAPÍTULO VI | |
| ESTUDIO DE LOS VALORES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA..... | 176 |
| 6.1 Análisis de los valores urbanos..... | 176 |
| 6.2 Análisis de los valores arquitectónicos..... | 180 |
| 6.3 Análisis de los valores sociales..... | 188 |
| 6.4 Análisis de los valores culturales..... | 190 |
| 6.5 Análisis de los valores históricos..... | 191 |
| CONCLUSIONES..... | 193 |
| GLOSARIO..... | 209 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 218 |
| ANEXOS | |
| ADVERTENCIAS..... | 233 |
| Advertencias..... | 233 |
| Contenido..... | 233 |
| Nomenclatura..... | 233 |
| Definición de términos..... | 234 |
| Abreviaciones y siglas..... | 239 |
| FOTOGRAFÍAS..... | 241 |
| PLANOS HISTÓRICOS..... | 247 |
| PLANOS ACTUALES..... | 251 |
| ANEXO I, Cuadros de análisis..... | 256 |

TOMO II

ANEXO II

| | |
|---|----|
| ADVERTENCIAS..... | 2 |
| Contenido..... | 2 |
| Nomenclatura..... | 2 |
| Definición de términos..... | 2 |
| Abreviaciones y siglas..... | 7 |
| Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-I del Centro Histórico de Lima.. | 9 |
| Fichas de Inventario de Inmuebles del Sector A-I..... | 10 |

TOMO III

ANEXO II - CONTINUACIÓN

| | |
|---|----|
| Contenido..... | 2 |
| Nomenclatura..... | 2 |
| Definición de términos..... | 2 |
| Abreviaciones y siglas..... | 7 |
| Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-II del Centro Histórico de Lima. | 9 |
| Fichas de Inventario de Inmuebles del Sector A-II..... | 10 |

TOMO IV

ANEXO II - CONTINUACIÓN

| | |
|---|----|
| Contenido..... | 2 |
| Nomenclatura..... | 2 |
| Definición de términos..... | 2 |
| Abreviaciones y siglas..... | 7 |
| Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-III del Centro Histórico de Lima | 9 |
| Fichas de Inventario de Inmuebles del Sector A-III, manzanas 0407 a 0556. | 10 |

TOMO V

ANEXO II - CONTINUACIÓN

| | |
|---|----|
| Contenido..... | 2 |
| Nomenclatura..... | 2 |
| Definición de términos..... | 2 |
| Abreviaciones y siglas..... | 7 |
| Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-III del Centro Histórico de Lima | 9 |
| Fichas de Inventario de Inmuebles del Sector A-III, manzanas 0557 a 1509. | 10 |

TOMO VI

ANEXO II - CONTINUACIÓN

| | |
|--|----|
| Contenido..... | 2 |
| Nomenclatura..... | 2 |
| Definición de términos..... | 3 |
| Abreviaciones y siglas..... | 8 |
| Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-IV del Centro Histórico de Lima | 10 |
| Fichas de Inventario de Inmuebles del Sector A-IV..... | 11 |

ANEXO III

| | |
|---|------|
| Plano de de los Ambientes Urbanos Analizados - Sectores A-I, A-II, A-III, A-IV y C-II del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de los Ambientes Urbanos de los Sectores A-I, A-II, A-III, A-IV y C-II..... | T-VI |

ANEXO IV

| | |
|---|------|
| Fichas de Inventario de las Estaciones del Metropolitano..... | T-VI |
|---|------|

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES, CUADROS, FOTOGRAFÍAS Y FICHAS TÉCNICAS

ILUSTRACIONES

| | |
|---|-----|
| Ilustración 01: Plano del Núcleo del Centro Histórico de Lima..... | 16 |
| Ilustración 02: Zona del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad..... | 21 |
| Ilustración 03: Universo del Estudio..... | 23 |
| Ilustración 04: Plano de la Zona A del Centro Histórico de Lima..... | 27 |
| Ilustración 05: Microzonas de Tratamiento en el Centro Histórico de Lima | 172 |
| Ilustración 06: Ciudad de los Reyes en 1535, según traza de don Diego de Agüero..... | 247 |
| Ilustración 07: Plano de la Reconstrucción de la Ciudad de los Reyes de Lima en 1613, en base al Padrón de Indios del escribano real Miguel de Contreras..... | 247 |
| Ilustración 08: Plano de Lima Capital de los Reinos del Perú, 1758, elaborado por Tomás López de Vargas Machuca..... | 248 |
| Ilustración 09: Plano de la Ciudad de Lima, Rectificado, 1858..... | 248 |
| Ilustración 10: Plano de Lima, 1904, elaborado por el Ing. Santiago M. Basurco..... | 249 |
| Ilustración 11: Plano Panorámico de Lima, 1824-1924..... | 249 |
| Ilustración 12: Plano de la Ciudad de Lima, 1943 elaborado por Ing. Alberto Alexander..... | 250 |
| Ilustración 13: Plano de la Ciudad de Lima y Callao, 1970..... | 250 |
| Ilustración 14: Plano del Área Analizada - Sector A del Centro Histórico de Lima..... | 251 |
| Ilustración 15: Plano del Área Analizada - Sector A-I del Centro Histórico de Lima..... | 252 |
| Ilustración 16: Plano del Área Analizada - Sector A-II del Centro Histórico de Lima..... | 253 |
| Ilustración 17: Plano del Área Analizada - Sector A-III del Centro Histórico de Lima..... | 254 |

| | |
|--|--------|
| Ilustración 18: Plano del Área Analizada - Sector A-IV del Centro Histórico de Lima..... | 255 |
| Ilustración 19: Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-I del Centro Histórico de Lima..... | T-II |
| Ilustración 20: Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-II del Centro Histórico de Lima..... | T-III |
| Ilustración 21: Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-III del Centro Histórico de Lima..... | T-IV/V |
| Ilustración 22: Plano de Inmuebles Analizados - Sector A-IV del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Ilustración 23: Plano de los Ambientes Urbanos Analizados - Sector A-I del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Ilustración 24: Plano de los Ambientes Urbanos Analizados - Sector A-II del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Ilustración 25: Plano de los Ambientes Urbanos Analizados - Sector A-III del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Ilustración 26: Plano de los Ambientes Urbanos Analizados - Sector A-IV del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |
| Ilustración 27: Plano de los Ambientes Urbanos Analizados - Sector C-II del Centro Histórico de Lima..... | T-VI |

CUADROS

| | |
|---|-----|
| Cuadro 01: Universo del Estudio..... | 22 |
| Cuadro 02: Unidad de Análisis..... | 24 |
| Cuadro 03: Evolución de la Población, 1535-1920..... | 68 |
| Cuadro 04: Áreas del Centro Histórico de Lima..... | 91 |
| Cuadro 05: Evolución de la Población, 1981-2007..... | 134 |
| Cuadro 06: Lima Cercado y Rímac: Evolución del Número de Predios Tugurizados por Año Censal, 1981-2004..... | 136 |
| Cuadro 07: Lima Cercado y Rímac: Evolución Poblacional de los Tugurios por Año Censal, 1981-2004..... | 137 |
| Cuadro 08: Valor de venta por metro cuadrado de oficina, 2004 - 2011.... | 156 |
| Cuadro 09: Valor de renta por metro cuadrado de oficina, 2004 - 2011..... | 157 |

| | |
|---|-----|
| Cuadro 10: Valor de venta por metro cuadrado de local comercial, 2004 - 2011..... | 158 |
| Cuadro 11: Valor de renta por metro cuadrado de local comercial, 2004 - 2011..... | 159 |
| Cuadro 12: Sector A: Impacto de las intervenciones en los inmuebles..... | 180 |
| Cuadro 13: Sector A-I: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.... | 181 |
| Cuadro 14: Sector A-II: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.... | 183 |
| Cuadro 15: Sector A-III: Impacto de las intervenciones en los inmuebles... | 184 |
| Cuadro 16 Sector A-IV: Impacto de las intervenciones en los inmuebles... | 186 |
| Cuadro 17: Lima Cercado y Rímac: Tasas Migratorias, según modalidad migración intrametropolitana de la población de 5 y más años de edad, 2002 - 2007..... | 188 |
| Cuadro 18: Lima Cercado y Rímac: Tasas Migratorias, según modalidad migración intrametropolitana y del resto del país de la población de 5 y más años de edad, 2002 - 2007..... | 189 |
| Cuadro 19: Evolución de la población total y de la población nacida en Lima, 1981 - 2007..... | 189 |
| Cuadro 20: Análisis situación actual de los inmuebles del Sector A-I..... | 257 |
| Cuadro 21: Análisis situación actual de los inmuebles del Sector A-II..... | 260 |
| Cuadro 22: Análisis situación actual de los inmuebles del Sector A-III..... | 263 |
| Cuadro 23: Análisis situación actual de los inmuebles del Sector A-IV..... | 268 |
| Cuadro 24: Análisis situación actual de los ambientes urbanos..... | 271 |
| Cuadro 25: Inmuebles tugurizados y terrenos baldíos del Sector A-I..... | 272 |
| Cuadro 26: Inmuebles tugurizados y terrenos baldíos del Sector A-II..... | 274 |
| Cuadro 27: Inmuebles tugurizados y terrenos baldíos del Sector A-III..... | 276 |
| Cuadro 28: Inmuebles tugurizados y terrenos baldíos del Sector A-IV..... | 279 |
| Cuadro 29: Análisis del impacto de las intervenciones en el Sector A-I..... | 281 |
| Cuadro 30: Análisis del impacto de las intervenciones en el Sector A-II... | 283 |
| Cuadro 31: Análisis del impacto de las intervenciones en el Sector A-III... | 285 |
| Cuadro 32: Análisis del impacto de las intervenciones en el Sector A-IV... | 288 |
| Cuadro 33: Análisis del impacto de las intervenciones en los ambientes urbanos..... | 290 |

FOTOGRAFÍAS

| | |
|--|-----|
| Fotografía 01: Dibujo de Lima, S. XVIII..... | 241 |
| Fotografía 02: Grabado de San Francisco, 1836..... | 241 |
| Fotografía 03: Calle del Milagro, S.XIX..... | 241 |
| Fotografía 04: Calle de San Pedro, 1850..... | 241 |
| Fotografía 05: Lima, 1870..... | 241 |
| Fotografía 06: Lima, 1876..... | 241 |
| Fotografía 07: Plazuela de San Francisco, 1885..... | 242 |
| Fotografía 08: Puente de Piedra, 1890..... | 242 |
| Fotografía 09: Lima, hacia 1890..... | 242 |
| Fotografía 10: Plazuela Álvarez de Gato, 1907..... | 242 |
| Fotografía 11: Av. La Colmena, 1912..... | 242 |
| Fotografía 12: Vista aérea de Lima, 1920..... | 242 |
| Fotografía 13: Jr. Ucayali, hacia 1929..... | 243 |
| Fotografía 14: Jr. Carabaya, hacia 1935..... | 243 |
| Fotografía 15: Iglesia de los Huérfanos, después del terremoto de 1940.... | 243 |
| Fotografía 16: Av. La Colmena, 1950..... | 243 |
| Fotografía 17: Av. Wilson y Av. La Colmena, hacia 1955..... | 244 |
| Fotografía 18: Vista aérea de Lima, hacia 1980..... | 244 |
| Fotografía 19: Parque Universitario, 1989..... | 244 |
| Fotografía 20: Av. Nicolás de Piérola, 1991..... | 244 |
| Fotografía 21: Parque de la Muralla, 2005..... | 244 |
| Fotografía 22: Procesión del Señor de los Milagros, 2010..... | 244 |
| Fotografía 23: Av. Nicolás de Piérola, 2011..... | 245 |
| Fotografía 24: Jr. Azángaro, 2011..... | 245 |
| Fotografía 25: Av. Nicolás de Piérola, 2011..... | 245 |
| Fotografía 26: Jr. Azángaro, 2011..... | 245 |
| Fotografía 27: Jr. Junín, 2011..... | 246 |
| Fotografía 28: Jr. Lampa, 2011..... | 246 |
| Fotografía 29: Av. Nicolás de Piérola, 2011..... | 246 |
| Fotografía 30: Jr. Ucayali, 2011..... | 246 |

FICHAS TÉCNICAS

| | |
|---|-------|
| Fichas de Inventario de inmuebles, Sector A-I..... | T-II |
| Fichas de Inventario de inmuebles, Sector A-II..... | T-III |
| Fichas de Inventario de inmuebles, Sector A-III, manzanas 0407 a 0556... | T-IV |
| Fichas de Inventario de inmuebles, Sector A-III, manzanas 0557 a 1509.... | T-V |
| Fichas de Inventario de inmuebles, Sector A-IV..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de ambientes urbanos, Sector A-I..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de ambientes urbanos, Sector A-II..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de ambientes urbanos, Sector A-III..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de ambientes urbanos, Sector A-IV..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de ambientes urbanos, Sector C-II..... | T-VI |
| Fichas de Inventario de Estaciones del Metropolitano..... | T-VI |

RESUMEN

El presente estudio busca verificar la vigencia de los valores que llevaron originalmente a declarar el Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, mediante el estudio de los parámetros utilizados para su nominación desde 1991. El análisis está orientado a conocer la realidad del impacto de las intervenciones ejecutadas en el periodo, sobre el núcleo o Zona A del Centro Histórico de Lima, para establecer el grado de vigencia de su autenticidad, cuantificándola y sistematizándola a través de la subsistencia de los argumentos e indicadores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos que fundamentaron la citada declaración. Para el análisis, y considerando la alta complejidad de examinar el íntegro del área declarada, se recopiló los datos físicos e históricos de quinientos catorce inmuebles que representan el 27.60% de los predios de la Zona A. La muestra fue estratificada en cuatro grupos y en forma proporcional, correspondiendo a cada grupo una de las cuatro microzonas o sectores diferenciados (A-I, A-II, A-III y A-IV) que actualmente existen. Igualmente, se levantaron los datos de dieciocho ambientes urbanos existentes en el entorno de los inmuebles analizados. El área total analizada alcanzó el 29.90% del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Los resultados finales obtenidos comprenden el análisis del estado actual de los valores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos del tejido urbano y de las áreas construidas o construibles que conforman el núcleo del Centro Histórico de Lima, para advertir si éstos aun sustentan la nominación de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Además, se incluye la cuantificación del grado del deterioro por el impacto de las intervenciones, las continuidades o rupturas del desarrollo urbano y la efectividad de la legislación vigente. El estudio objetivo del escenario del Centro Histórico, sustentado en el análisis las fichas y cuadros estadísticos que se incluyen como anexos de la presente investigación, demuestra que la situación actual no permite acreditar resultados positivos en la conservación del área estudiada tras su declaración como Patrimonio de la Humanidad.

Palabras clave: autenticidad, centro histórico, impacto, monumento, patrimonio, valores.

ABSTRACT

This study seeks to verify the validity of the values that originally led to declare the Historic Center of Lima a Cultural Heritage of Humanity, by studying the parameters used for the nomination since 1991. The analysis is designed to know the reality of the impact of interventions implemented in the period, on the nucleus or Zone A of the Historic Center of Lima, to establish the degree of validity of its authenticity, quantifying and systematizing it through the subsistence arguments and urban, architectural, social, cultural and historical indicators that substantiate that declaration. For the analysis, and considering the high complexity of examining the integrity of the area declared, was collected physical and historical data of five hundred and fourteen buildings representing 27.60% of the properties of the Zone A. The sample was stratified into four groups and proportionately, corresponding to each group one of four micro-zones or sectors differentiated (A-I, A-II, A-III and A-IV) that currently exist. Also, was collected the data of eighteen urban environments in the surroundings of the properties analyzed. The total area analyzed reached 29.90% of the area declared a Cultural Heritage of Humanity. The final results include analysis of the current state of urban, architectural, social, cultural and historic values of the urban tissue and built or buildable areas which form the nucleus of the Historic Center of Lima, to warn if they still support the nomination of Cultural Heritage of Humanity. It also includes the quantification of the damage degree caused by the impact of interventions, the continuities and ruptures of urban development and the effectiveness of the existing legislation. The study object of the Historic Center scenario, supported on the analysis records and statistical tables that are included as annexes to the present investigation, shows that the current situation does not prove positive results in conservation of the study area following its declaration as a Cultural Heritage of Humanity.

Keywords: authenticity, historic center, impact, monument, heritage, values.

INTRODUCCIÓN

Desde su inicio, Lima virreinal ha sobrellevado una serie de cambios y ha debido superar distintos acometimientos, tanto naturales como socioculturales y económicos, que definieron una conformación singular por la cual su Centro Histórico fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad. A partir de ello, sin asumir la responsabilidad que tal nominación requería, Lima y su Centro Histórico continuaron evolucionando y desarrollándose pero bajo lineamientos generales, sin una efectiva planificación urbana que estuviera realmente basada en los criterios para la conservación del patrimonio que fueran establecidos en la Convención del Patrimonio Mundial de UNESCO. Se abordaron los problemas inmediatos o los más agobiantes, en procesos discontinuos y sin registrar ni sistematizar las intervenciones urbanísticas o sin monitorear los indicadores de los factores de riesgo patrimonial. Por ello, Lima es una ciudad carente de historiales y/o inventarios urbanísticos de su progreso y de los procesos de intervención realizados sobre su tejido urbano y, consecuentemente, sobre el de su Centro Histórico.

Por otro lado, a pesar que el Centro Histórico de Lima aun conserva evidentes e identificables características de un singular centro histórico virreinal, los daños ocasionados por el impacto de las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado pueden haber llevado a la pérdida de valores urbanos y a la desintegración parcial de la trama y del perfil urbano, poniendo en peligro la autenticidad del Centro Histórico. Igualmente, la disminución de los valores intrínsecos en algunos de sus monumentos, la falta del reconocimiento del hecho cultural de la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas, la permanencia y calidad de vida de la población, y la falta de la afirmación de la referencia histórica, su promoción y difusión también pueden haber puesto en peligro la subsistencia de los argumentos que fundamentaron la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Desde que el Centro Histórico de Lima fuera nominado por la UNESCO, hace veinte años, persistentemente se continúa advirtiendo el acelerado proceso de su deterioro dado

que su pérdida no sólo ocasionaría la desaparición de un extraordinario centro histórico sino el desfallecimiento de nuestra memoria urbana. Por ello, cabe cuestionarse ¿cómo el impacto de las inadecuadas intervenciones y el marco legal vigente han influido en el menoscabo de la autenticidad del núcleo del Centro Histórico de Lima por la pérdida de los valores de los indicadores que sustentaron su nominación al Patrimonio Cultural de la Humanidad?

La respuesta a esta pregunta lleva a verificar la validez del núcleo del Centro Histórico de Lima como patrimonio mundial bajo la hipótesis de que existe relación entre la desvalorización de los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, el marco legal que lo regula y los daños ocasionados por el impacto de las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado, los cuales ponen en peligro la autenticidad del Centro Histórico.

El presente estudio comprende los antecedentes históricos, la situación existente en 1991 y el estado actual del Centro Histórico; así como el análisis de sus valores, complementada con el levantamiento de los datos de quinientos catorce predios y dieciocho ambientes urbanos existentes dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, e incluyendo la medición o estimación de áreas, frentes y alturas, la grafica esquemática de plantas, la identificación de las características técnicas tanto de las estructuras, acabados e instalaciones como de los espacios y elementos arquitectónicos y singulares, la toma de fotografías como instrumento de apoyo, y la elaboración de fichas de inventario de estos predios y ambientes urbanos, agregándoles, siempre que fue posible, su correspondiente estudio histórico. Adicionalmente contiene el análisis del estado actual y de los principales problemas (presencia creciente de terrenos baldíos, progresivo cambio de usos de los inmuebles, titulación y precarización de la propiedad, infraestructura urbana y mobiliario urbano, accesibilidad y transporte público, despoblación, tugurización y renovación urbana, seguridad ciudadana, entre otros) y la incidencia del impacto positivo o negativo de las intervenciones realizadas en el Centro Histórico de Lima.

La tesis se presenta como un aporte recopilatorio e interpretativo, tanto de los testimonios históricos a los que se ha podido tener acceso como de la data observada *in situ*. La base de datos, que se toma como antecedentes, tiene su origen en dos estudios anteriormente realizados: “Estudio de los inmuebles que conforman el Corredor del Jr. Azángaro y Zonas Aledañas, Lima Cercado” y “Análisis y Propuesta para la Recuperación de la Identidad Urbana del Corredor del Jr. Azángaro y Zonas Aledañas como Eje Piloto para la Conservación y Restauración del Centro Histórico de Lima” que fueron efectuados para el Laboratorio de Registro y Análisis del Patrimonio Edificado y de Taller de Intervención en Áreas, Conjuntos y Centros Históricos, de la Maestría en Ciencias con mención en Conservación del Patrimonio Edificado de la Sección de Postgrado y Segunda Especialización, de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, de la Universidad Nacional de Ingeniería. Dichos estudios, realizados entre diciembre del 2005 y setiembre del 2006 y en conjunto con los alumnos Anne Marie Acevedo Langschwager, Humberto Palacios Miró Quesada y Claudia Ximena Zegarra Flores, estuvieron bajo la supervisión de los arquitectos Ana Elisa Berenguel Paredes y José Correa Orbegoso.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 Concepción y formulación del problema

1.1.1. Concepción del problema

“La conservación de la memoria colectiva es el legado para las futuras generaciones en todo aquello que las actuales consideran representativo de su existencia y procedencia.” Partiendo de esta premisa y considerando que la importancia de la conservación de la memoria colectiva del Centro Histórico de Lima, que es una pequeña parte del tejido urbano limeño, no se establece en la jerarquía económica o superficial sino en la identidad única y diferenciada de su simbólico espacio histórico social, a través del tiempo, se han experimentado una serie de propuestas para afrontar, desde distintas perspectivas, los procesos de conservación y restauración, los cuales han impactado sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado. Igualmente, ha llevado a contraer compromisos internacionales para proteger al Centro Histórico de Lima para toda la humanidad. El resultado acumulado que hoy se observa lleva a reflexionar sobre estos procesos.

La conservación del Centro Histórico de Lima se inició hacia 1939, con la formación del Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos - CNCRMHA. Dos años después, en 1941 se dio la primera declaración de protección a un monumento limeño mediante la Resolución Suprema N° 1576-41-ED, para salvaguardar la iglesia y el convento de San Francisco. En aquel entonces, se desarrolló una lenta pero creciente preocupación por proteger el patrimonio edificado y se emitieron distintas resoluciones que contribuyeron a evitar la desaparición de la mayoría de los monumentos.

No obstante, otros inmuebles con valor monumental se perdieron por inadecuadas intervenciones, como la ejecutada en 1949 por iniciativa del Sr. Luis Gallo Porras, alcalde de Lima en aquella época. Bajo el criterio de la protección al monumento aislado, justificado

en el hecho de que el Palacio de Gobierno obtendría una mejor perspectiva, se demolió la casona republicana de dos pisos que perteneció al Convento de la Concepción,¹ y cuyo lote inicial fuera de don Francisco Martín de Alcántara. Esta errada intervención fragmentó la trama original al innovarle un inexistente espacio urbano que fue identificado como la Plazuela de Francisco Pizarro. El daño ocasionado trajo como consecuencias, no sólo la presencia de dos fachadas disímiles cuyos perfiles superaban los existentes sino la desarticulación de la integridad de la Plaza Mayor, cuya conformación espacial, en vez de quedarse contenida dentro del cuadrilátero, se vio visualmente afectada al fugarse su configuración a través de uno de sus ángulos. De igual forma, se intentó ejecutar otra plazoleta simétrica en donde hoy se halla la Casa del Oidor. Afortunadamente, este proyecto no prosperó.

Simultáneamente, en esta época se destruyó una serie de edificaciones típicas del carácter urbano tradicional de Lima para ser sustituidas por edificios modernos, con alturas superiores y estructuras disímiles de las existentes hasta entonces, y cuya construcción fue impulsada como resultado de una interpretación errada y excesiva de los planteamientos de la modernidad arquitectónica. Esta acción respondía a la necesidad de ceder áreas residenciales para las actividades administrativas y comerciales, generando una primera transformación irreversible del espacio y usos subsistentes hasta inicios del siglo XX.

Hacia 1960, surgieron nuevos esfuerzos para proteger los edificios patrimoniales y las primeras determinaciones para resguardar los ambientes urbanos y paisajísticos monumentales del Centro Histórico de Lima, cuyos resultados se plasmaron, entre 1962 y 1963, en el Informe de la Comisión de Calificación de los Monumentos Coloniales y Republicanos,² y en la creación de la Casa de la Cultura, antecesora del Instituto Nacional de Cultura.

¹ ABAD SCOSTER, Teresa y Samuel CÁRDENAS GÁLVEZ, *Evolución Histórica del Espacio Urbano de la Plaza Mayor de Lima*, Tesis de Grado, UNI, Lima, 1975, p.70.

² La comisión de calificación estuvo conformada por los arquitectos Rafael Marquina Bueno, Héctor Velarde Bergman, José García Bryce y Víctor Pimentel Gurmendi.

El 16 de noviembre de 1972, en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, la UNESCO, el instrumento jurídico más ampliamente reconocido a escala mundial, entre otros, recomendó la identificación de los bienes a proteger manteniendo un inventario actualizado. Consiguientemente, en 1972, el Ministerio de Educación dictó la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, protegiendo numerosos monumentos y ambientes monumentales.

En la citada convención, la UNESCO también indicó la importancia de la conservación de los conjuntos históricos y estableció los criterios que servirían de base para la inscripción de un bien como patrimonio cultural y natural mundial. Estos criterios respondían a connotaciones tales como:

“...representar una obra maestra del genio creativo humano; o ser la manifestación de un intercambio considerable de valores humanos durante un determinado periodo o en un área cultural específica, en el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planificación urbana o el diseño paisajístico; o aportar un testimonio único o por lo menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización que sigue viva o que desapareció; o ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una etapa significativa o etapas significativas de la historia de la humanidad; o constituir un ejemplo sobresaliente de hábitat o establecimiento humano tradicional o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o de culturas, especialmente si se han vuelto vulnerable por efectos de cambios irreversibles; o estar asociados directamente o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o creencias, o con obras artísticas o literarias de significado universal excepcional. (El Comité considera que este criterio no debería justificar la inscripción en la Lista, salvo en circunstancias excepcionales y en aplicación conjunta con otros

criterios culturales o naturales.) Es igualmente importante el criterio de la autenticidad del sitio y la forma en que esté protegido y administrado.”³

A partir de los años setenta, el Centro Histórico de Lima empezó a desarrollar un proceso de deterioro, debido a la migración provinciana que socialmente transformó la ciudad; lo que llevó a un continuo traslado de importantes instituciones y empresas comerciales fuera del Centro Histórico de Lima, así como al abandono de predios por parte de los habitantes de clase media. Durante este proceso, varias casonas patrimoniales fueron paulatinamente ocupadas por habitantes de bajos recursos económicos, quienes las fueron turgurizando, y otras fueron demolidas para permanecer como terrenos baldíos.

Este proceso de deterioro, que llevó a la pérdida de la funcionalidad y la operatividad del Centro Histórico, se agravó durante la década de los ochenta, a consecuencias del terrorismo y de la crisis económica. Ello, posteriormente, favoreció al aumento del comercio ambulatorio y al incremento indiscriminado de la circulación vehicular; determinando que los locales comerciales se instalarán también en la propia vía y de manera informal, y ocasionando la sobreutilización de las veredas y calzadas que se saturaron de mercancías. La crisis económica de los ochenta, además, llevó a la quiebra a algunos bancos y empresas cuyos edificios fueron abandonados por años hasta que fueron asignados a entidades gubernamentales para que sean reutilizados como sedes o subsidiarias del Ministerio de Relaciones Exteriores, de la Defensoría del Pueblo y del Congreso de la República, entre otros. Así, Lima, como otros centros históricos, “...fue permanentemente transformada, sobre todo por los usos pero además por voluntad estética y política de sus usuarios.”⁴

³ UNESCO - CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL, Cuadernos Indicadores para la Evaluación del Estado de Conservación de Ciudades Históricas. Granada: Junta de Andalucía Consejería de Cultura, 1999, p.9.

⁴ FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al., Teoría e Historia de la Restauración, Editorial Munillalera, Madrid: Universidad de Alcalá de Henares, 1997, pp.92-3.

Sin embargo, en medio de la crisis urbana, los continuos esfuerzos por proteger el Centro Histórico de Lima culminaron, el 12 de diciembre de 1991, con la Declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad que la UNESCO otorgó al núcleo del Centro Histórico, por la calidad estética e intrínseca de sus monumentos que determinan un patrón arquitectónico y urbanístico en América del Sur, así como por la antigüedad y permanencia de las edificaciones desde la fundación de la ciudad en 1535, el alto nivel expresivo de la técnica de construcción en adobe reforzado con ladrillo y piedra, la específica identidad cultural expresada en la trama urbana y en la arquitectura de reinterpretación y creación local, y por la importancia histórica para América del Sur. Esta nominación, presentada como una ampliación a la declaración de noviembre de 1988 que protegía al Conjunto Monumental de San Francisco, logró que el Centro Histórico de Lima, también, quedara protegido por el tratado internacional de 1972, denominado Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.⁵

Como parte del compromiso adquirido, en 1994, durante el periodo del alcalde Sr. Ricardo Belmont Cassinelli, la Municipalidad Metropolitana de Lima delimitó el área del Centro Histórico, mediante el Artículo 27° de la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML⁶ y según la Resolución Suprema N° 2900-72-ED y el plano CH-01.

En 1996, bajo el gobierno del Dr. Alberto Andrade Carmona, se inició la recuperación de las vías y de algunos espacios públicos y entre 1997 y el 2000 el de los balcones, virreinales y republicanos. Asimismo, se sectorizó el Centro Histórico según las características y la naturaleza de sus componentes y se diseñó el Plan Maestro del Centro Histórico, cuya norma fue reglamentada mediante la Ordenanza Municipal N° 201-99-MML.

⁵ 17° Reunión de la Conferencia General de la UNESCO, París, 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

⁶ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 062-94-MML: Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima, del 18 de agosto de 1994.

Asimismo, y con el objeto de lograr un adecuado desarrollo urbanístico y edificatorio que respetara las características existentes del Centro Histórico pero con plazos administrativos más ágiles para facilitar la inversión privada, se creó la Comisión Técnica Especial Calificadora de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima. Esta comisión concentraba todas las comisiones existentes, en aquel entonces, las cuales incrementaban los plazos de revisión de los proyectos. Se hallaba presidida por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y conformada por el jefe de la división de edificaciones de la Dirección de Autorizaciones Urbana de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, un representante de PROLIMA, dos del Instituto Nacional de Cultura, dos del Colegio de Arquitectos del Perú y tres del Colegio de Ingenieros del Perú.

También, se organizó la Bienal de Arte de Lima con exposiciones en edificios patrimoniales, y se realizaron programas de incentivo al turismo interno como “Vuelta al Centro,” entre otras gestiones. Así, se logró no sólo la recuperación y la puesta en valor del espacio público y el reordenamiento y la eliminación del comercio informal, sino la afirmación del principio de autoridad que se había deteriorado a extremos insostenibles; acciones que se enmarcaron dentro del referido Plan Maestro del Centro Histórico.

A partir del año 2002 y bajo el nuevo gobierno local presidido por el Dr. Luis Castañeda Lossio, se iniciaron nuevas reformas administrativas y legales para afrontar los problemas de Centro Histórico. Así, la antes Comisión Técnica Especial Calificadora de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima fue modificada a la hoy Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos del Centro Histórico y Cercado de Lima. Esta comisión ha incrementado el número de los representantes vinculados al municipio; estando, actualmente, presidida por el representante del alcalde y conformada por dos arquitectos nombrados por el Colegio de Arquitectos del Perú, un delegado del Instituto Nacional de Defensa Civil, un representante del cuerpo de Bomberos, tres ingenieros (uno por cada especialidad profesional: civil, sanitario y eléctrico) del Colegio de Ingenieros del Perú, dos representantes del programa municipal PROLIMA, dos del Instituto Nacional de Cultura y dos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la propia municipalidad. Para los proyectos localizados en el Centro Histórico pero fuera del Cercado, se convoca a

la comisión un representante acreditado por la municipalidad distrital correspondiente. La nueva conformación, con un desequilibrado peso entre sus representantes, ha dado como resultado que los proyectos que afectan al Centro Histórico pueden ser aprobados por razón de los votos de los miembros vinculados al municipio y prescindiendo del consentimiento de los miembros profesionales especialistas en conservación (con derecho a opinión). Igualmente, el 20 de diciembre del 2005 se dictó la Ordenanza Municipal N° 893-2005-MML⁷ para el “reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo”, como incentivo para la inversión privada, y se diseñó el denominado “Plan Estratégico de la Recuperación del Centro Histórico de Lima, 2006 - 2035”

Por otro lado, como últimas políticas del Estado, en el 2004 se dio la nueva Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación N° 28296,⁸ y en el 2006 el Decreto Supremo N° 011-2006-ED,⁹ Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, entre otras importantes normas análogas dictadas para el resguardo del patrimonio cultural de la nación. Asimismo, en el 2010, se promulgó la ley de creación del Ministerio de la Cultura, Ley N° 29565.¹⁰

Producto de todos los procesos antes expuestos, el Centro Histórico ha dejado de ser el núcleo urbano a nivel económico, ha perdido la preferencia de localización para las actividades comerciales y financieras, a pesar de mantener la centralidad gubernamental y cultural. Es un espacio con múltiples funciones (para usos administrativos, comerciales, de

⁷ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 893-2005-MML: Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Cercado de Lima, promulgada el 20 de diciembre de 2005 y publicada el 27 de diciembre de 2005.

⁸ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Ley N° 28296: Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, emitida el 21 de julio del 2004 y publicada el 22 de julio de 2004.

⁹ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Supremo N° 011-2006-ED: Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, publicado el 02 de junio de 2006.

¹⁰ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 29565: Ley de Creación del Ministerio de Cultura, emitida el 21 de julio de 2010 y publicada el 22 de julio de 2010.

culto, educativos, industriales, de recreación, residenciales, y otros) con edificios patrimoniales de diversas formas y estilos arquitectónicos y con una estructura socio-económica caracterizada por la participación en actividades terciarias (sector de servicios).

La trama urbana, en general, aun contiene obras, tanto históricas como artísticas, de mayor valor junto a obras de menor significación individual pero que juntas exteriorizan una imagen real y consistente de un centro histórico. No obstante, existen zonas hacia la periferia del área declarada Patrimonio de la Humanidad, cuyo tejido ha iniciado su disolución y su desvinculación con las características históricas que aún posee la zona central. Las crecientes modificaciones de alturas, ejecutadas en los últimos años, están determinando la transformación del perfil urbano, a consecuencia de la pérdida de la continuidad de fachadas; y los ensanches y aperturas de nuevas vías o espacios públicos están variado la percepción tradicional de las calles y plazas, perdiendo algunas sus características propias como la visual abierta que no culminaba en edificaciones, dando como resultado la ruptura del perfil urbano.

Hoy, el Centro Histórico de Lima comparte los problemas típicos de otros centros históricos latinoamericanos como: la pérdida de inmuebles patrimoniales, el deterioro de edificaciones, la presencia de instalaciones precarias, tugurios y marginación social, el despoblamiento, la desocupación de edificios y la pérdida del valor inmobiliario, el desorden, congestiónamiento y saturación vial, entre otros. Así como una resistencia al cambio que se plantea entre su realidad física y las cambiantes situaciones socioeconómicas que en ella se dan.

Por no contar con adecuadas normas legales capaces de proteger apropiadamente, en los últimos años el Centro Histórico de Lima ha soportado desafortunadas alteraciones en su trama urbana, por la especulación del suelo y la transformación del uso residencial hacia las actividades comerciales, con la inserción de estructuras arquitectónicas contemporáneas de poca calidad o con la demolición de inmuebles de valor histórico o artístico sin contemplar propuestas de reposición. Además, ha sufrido por las continuas acciones dirigidas a anular la Condición de Monumento, las cuales llevaron a la pérdida de cuantiosos inmue-

bles patrimoniales, demolidos íntegramente o dejando la primera crujía (práctica negativa que aún persiste con la aprobación del Instituto Nacional de Cultura - INC, hoy Ministerio de la Cultura). Igualmente, ha tolerado la transformación negativa de aceras y calzadas y la ejecución de obras no planificadas para la dotación de nueva infraestructura de servicios de agua y desagüe, alumbrado, comunicaciones y otros, como consecuencia de las políticas modernizadoras de la ciudad. Y, en los últimos años, también ha sufrido por efecto del movimiento sísmico ocurrido el 15 de agosto del 2007 y por la falta de prevención ante los desastres.

A pesar de haber contado con políticas y normas de control, la actual reglamentación del Centro Histórico de Lima no ha logrado proteger adecuadamente ni ha evitado la continua destrucción del tejido urbano, de los edificios y de los ambientes patrimoniales, en el mediano plazo. Ello, porque la legislación se halla desvirtuada y parcialmente inutilizada debido al desinterés ciudadano por preservar el patrimonio monumental, a la presión social y económica y a la burocracia de los organismos de control, como el propio Ministerio de la Cultura. Las nuevas ordenanzas y decretos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, como la citada Ordenanza Municipal N° 893-2005-MML para el “reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo”, no consideran ni la delimitación establecida por la UNESCO ni la opinión técnica de juristas¹¹ o de las instituciones encargadas de velar por el patrimonio cultural (como el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO, el Ministerio de la Cultura u otras instituciones involucradas con el tema patrimonial.) La citada norma, promulgada como incentivo para la inversión privada, llevará a la lamentable pérdida de nuestro patrimonio. Finalmente, el plan de acción que debería desprenderse del Plan Maestro, Ordenanza Municipal N° 201-99-MML, aun se halla pendiente. En su reemplazo, la municipalidad ha diseñado el mencionado “Plan Estratégico de la Recuperación

¹¹ El inciso f) del Artículo 132 de la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML (marco normativo para la nominación del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad ante la UNESCO) fue declarado inaplicable por el Tribunal Constitucional del Perú, el 28 de abril de 2003, por su naturaleza auto-aplicativa. Al emitirse el Decreto de Alcaldía N° 060-2003 que reglamentaba la citada ordenanza, se violaba el derecho de reunión y se estableció que la declaración de Patrimonio Cultural no relevaba a las calles y avenidas del Centro Histórico su condición de vías públicas, expresamente reconocidas por la Constitución como lugares habilitados para el válido ejercicio del derecho de reunión.

del Centro Histórico de Lima, 2006-2035”, el cual ha resultado ser un plan de lineamientos o un listado de proyectos sin una visión integral de lo que se quiere para Lima.

En conclusión, la preservación y el mantenimiento del Centro Histórico de Lima se hallan relacionados con una compleja problemática, cuyos aspectos normativos, socioeconómicos y de acción seguridad ciudadana constituyen las principales dificultades para resolver la crisis urbana; donde la destugurización, la seguridad ciudadana integrada, la inversión inmobiliaria, la expropiación de inmuebles patrimoniales peligro de perderse, la reintegración de las fragmentaciones del tejido urbano, la preservación de la escala, la reutilización de edificios obsoletos y la consolidación de los terrenos baldíos se hacen imperativas para lograr la recuperación urbana. Recalificar y rehabilitar el Centro Histórico son acciones que ineludiblemente llevarán a nuevas categorías históricas, funcionales, sociales y simbólicas. Acciones que fundamentalmente deberán mantener el equilibrio entre el espacio libre y el suelo edificado.

Por ello, un estudio que contraste la evolución en el tiempo de los indicadores, que llevaron a declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, suscitará no sólo el monitoreo de estos parámetros sino verificará la validez del Centro Histórico como patrimonio mundial, cuantificando los cambios que la desvirtúan por el impacto de las intervenciones, para producir la reformulación de las acciones de intervención, a fin de lograr la adecuada recuperación del Centro Histórico de Lima como parte del compromiso adquirido.

1.1.2. Formulación del problema

Con la finalidad de formular el problema general, objeto de la presente investigación, se planteó la siguiente interrogante: ¿Cómo el impacto de las inadecuadas intervenciones y el marco legal vigente ha influido en el menoscabo de la autenticidad del núcleo del Centro Histórico de Lima por la pérdida de los valores de los indicadores que sustentaron su nominación al Patrimonio Cultural de la Humanidad?

Asimismo, para sistematizar el problema se plantearon las interrogantes específicas:

1. ¿Cuál es el significado de los centros y zonas históricas para la identidad colectiva?
2. ¿Cómo ha evolucionado la trama y el perfil urbano del Centro Histórico de Lima?
3. ¿Cuáles son los principales problemas físicos, socioeconómicos y legales que enfrenta el núcleo del Centro Histórico de Lima?
4. ¿Cómo han evolucionado los indicadores que sustentaron la Nominación del núcleo del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad?
5. ¿El estado actual de estos indicadores puede sustentar la validez del núcleo del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad?
6. ¿Cómo el marco legal y las intervenciones ejecutadas para afrontar los procesos de conservación y restauración, tanto del patrimonio edificado como del contexto urbano, han impactado en el núcleo del Centro Histórico de Lima?
7. ¿Qué mecanismos legales se requieren para que la inclusión de nuevas condiciones históricas, funcionales y socioeconómicas permitan la recuperación sostenida del núcleo del Centro Histórico de Lima?

1.2 Objetivos

1.2.1 Delimitación objetivos

El objetivo general de la investigación es verificar la validez del núcleo del Centro Histórico de Lima como patrimonio mundial ante los cambios que la desvirtúan por el impacto de las intervenciones, a través del estudio de los valores que llevaron a declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima. Del objetivo general se desprenden los siguientes objetivos específicos:

1. Entender el significado de los centros y zonas históricas para la identidad colectiva.
2. Analizar la evolución de la trama y del perfil urbano del Centro Histórico de Lima.

3. Identificar los principales problemas físicos, socioeconómicos y legales que enfrenta el Centro Histórico de Lima.
4. Conocer la evolución de los indicadores que sustentaron la Nominación del núcleo del Centro Histórico de Lima.
5. Verificar si estos indicadores pueden sustentar la validez del núcleo del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
6. Analizar el marco legal y el impacto de intervenciones ejecutadas para afrontar los procesos de conservación y restauración, tanto del patrimonio edificado como del contexto urbano, del núcleo del Centro Histórico de Lima.
7. Plantear mecanismos legales para la inclusión de nuevas condiciones históricas, funcionales y socioeconómicas que permitan la recuperación sostenida del núcleo del Centro Histórico de Lima.

1.2.2 Importancia del estudio

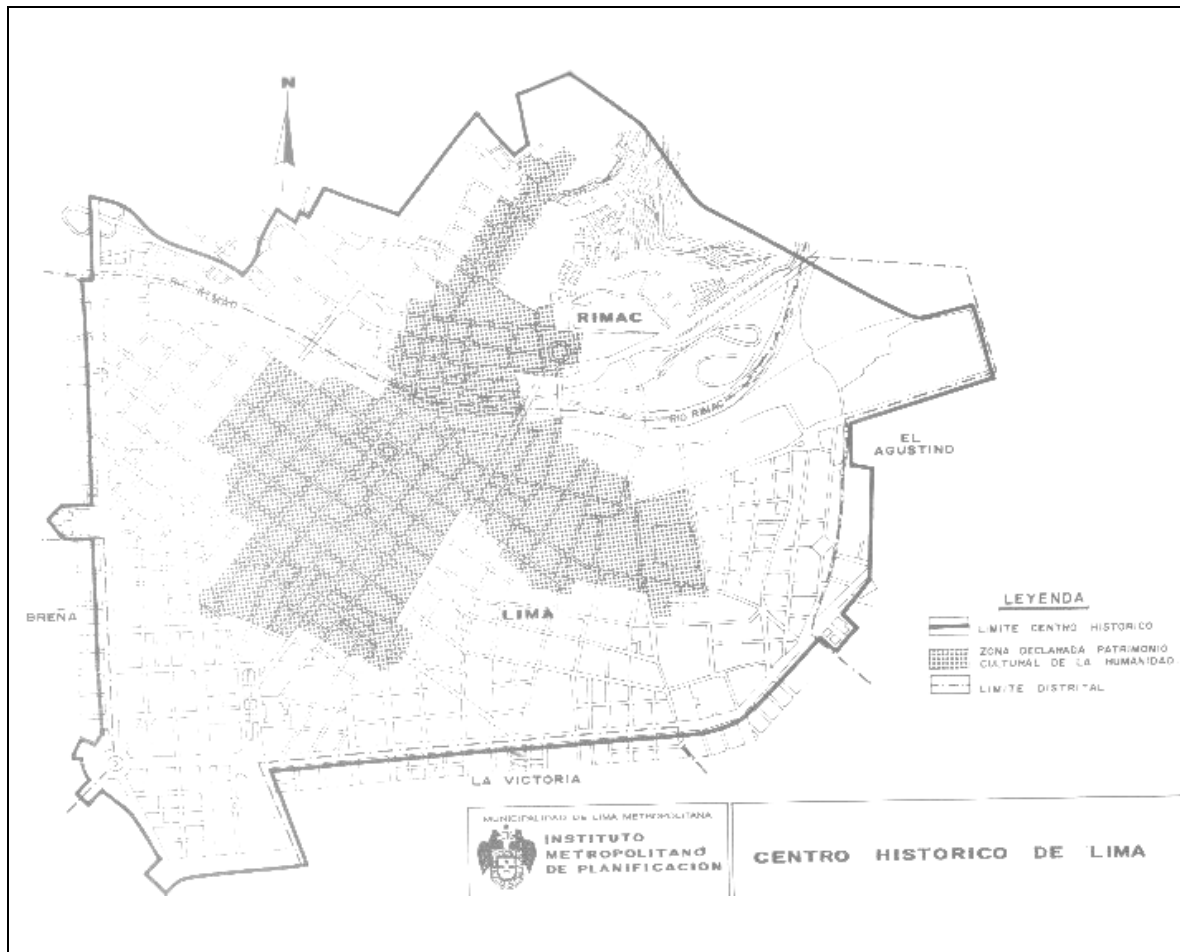
El conocimiento del estado actual de los valores del núcleo del Centro Histórico de Lima permitirá no sólo saber si éstos aun pueden sustentar la Nominación de Patrimonio Cultural de la Humanidad, sino que advertirá sobre la legislación vigente y el impacto negativo de las inadecuadas intervenciones. Igualmente, servirá como un proceso de observación y registro de las intervenciones ejecutadas en el Centro Histórico para a partir de ellas plantear mecanismos legales que no sólo recuperen espacios urbanos y monumentos individuales sino que puedan contribuir a rescatar en forma sostenible el deteriorado Centro Histórico de Lima.

1.3 Alcances y limitaciones

1.3.1 Delimitaciones

El presente estudio está circunscrito al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad que se halla identificado como Zona A en el Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima,¹² y a los indicadores que llevaron a declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, en 1991.

Ilustración 01: Plano del Núcleo del Centro Histórico de Lima.



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación.

¹² LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 062-94-MML: Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima, del 18 de agosto de 1994.

1.3.2 Limitaciones del estudio

La principal limitación de la investigación estuvo dada por la dificultad de ingresar a al interior de los inmuebles por la negativa de sus ocupantes y por la inaccesibilidad a ciertas zonas del Centro Histórico de Lima con alto grado de agresión y delincuencia. Además, estuvo limitada por la calidad de la información existente de la evolución del Centro Histórico de Lima, afectada por la carencia de historiales o inventarios urbanísticos de los procesos de intervención realizados; por la falta del monitoreo periódico, después de que fuese declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad; y por la disponibilidad de las instituciones y de las personas involucradas en el presente estudio para aportar información.

1.4 Hipótesis

1.4.1 Supuestos básicos

Los criterios establecidos en la Convención del Patrimonio Mundial de UNESCO constituyen el instrumento más efectivo para la conservación del patrimonio. Entre ellos se halla la definición del proceso metodológico y de los indicadores (base científica para medir cambios) de los factores de riesgo patrimonial para el seguimiento sistemático y efectivo del estado de conservación de los sitios inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial.

1.4.2 Hipótesis central e hipótesis específicas

Hipótesis central: existe relación entre la desvalorización de los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, el marco legal que lo regula y los daños ocasionados por el impacto de las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado, los cuales ponen en peligro la autenticidad del Centro Histórico.

Hipótesis específicas:

1. Existe relación entre la subsistencia de los argumentos que fundamentaron la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima y la autenticidad del Centro Histórico.
2. Si los valores de los parámetros que se emplearon para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de Lima han disminuido, entonces el marco legal que lo regula y las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y las estructuras de los edificios patrimoniales fueron ineficaces.
3. Existe relación entre la pérdida de valores urbanos y la desintegración de la trama y del perfil urbano.
4. La pérdida de los valores intrínsecos en los monumentos está relacionada con el deterioro del Centro Histórico de Lima.
5. La relación entre permanencia y calidad de vida de la población está relacionada con los valores sociales del Centro Histórico de Lima.
6. La falta de afirmación del hecho cultural de la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas está vinculada con los daños causados al Centro Histórico.
7. La falta de la afirmación de la referencia histórica, su promoción y difusión están relacionadas con la pérdida de valores urbanos del Centro Histórico de Lima.

1.4.3 Identificación y relación de variables

1.4.3.1 Variables independientes

Valores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos. Estas variables corresponden a los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de Lima.¹³

¹³ Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO, Op. Cit.

1. Valores urbanos: la permanencia de las características de la trama urbana original que determinaron un patrón en Latinoamérica; la concentración de monumentos de alta calidad cuyos valores individuales se acrecientan al apreciarse en conjunto; la integración de la arquitectura contemporánea en el perfil urbano; la vinculación entre paisaje natural (río Rímac y cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa) y paisaje cultural; la pertinencia y compatibilidad de usos; y la efectividad en la aplicación del marco legal para la protección y recuperación de los valores urbanos.
2. Valores arquitectónicos: la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas expresada en la arquitectura de reinterpretación y creación local; la antigüedad y permanencia de las edificaciones (las principales mayormente desde la fundación de la ciudad en 1535 u otras desde la época de Taulichusco); la permanencia de la tipología constructiva tradicional; y la efectividad en la aplicación del marco legal para la protección y recuperación de los valores arquitectónicos.
3. Valores sociales: la identificación y permanencia de la población; la calidad de vida y la existencia de planes y acciones para la promoción social.
4. Valores culturales: la identidad y permanencia del hecho cultural (costumbres, gastronomía y otros) y sus variaciones en el tiempo; así como las acciones tomadas para la difusión, promoción y educación patrimonial.
5. Valores históricos: la preservación del reconocimiento de la ciudad de Lima como capital española de América del Sur durante el virreinato, acontecimiento histórico que determinó la concentración del poder y la riqueza; la afirmación de la referencia histórica, su promoción y difusión; la afirmación de las instituciones culturales.

1.4.3.1 Variable dependiente

Vigencia de la autenticidad. Esta variable depende del cumplimiento de los parámetros evaluados a partir del marco legal que regula al Centro Histórico y de los daños ocasionados al mismo, con lo que se determina la vigencia de su autenticidad como patrimonio.

1. Vigencia de la autenticidad del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

1.4.3.1 Variables intervinientes

Marco legal y daños ocasionados. Estas variables permiten relacionar los parámetros de clasificación con la vigencia de su autenticidad como patrimonio.

1. Marco legal que regula al núcleo del Centro Histórico de Lima.
2. Daños ocasionados al tejido urbano y al patrimonio edificado del Centro Histórico de Lima desde su declaración como Patrimonio Mundial.

1.5 Metodología

1.5.1 Tipo y nivel de la investigación

La presente investigación se proyecta mediante un método sustantivo, tanto descriptivo como explicativo de diseño correlacional, que se orienta no sólo a conocer la realidad del impacto de las intervenciones ejecutadas, a partir de 1991, en el núcleo del Centro Histórico de Lima sino también a establecer el grado de vigencia de la autenticidad del Centro Histórico a través de la subsistencia de los argumentos e indicadores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos que fundamentaron la Declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Igualmente, la investigación es histórica de tipo documental y retrospectiva de corte transversal y no-experimental, al indaga sobre los diferentes indicadores tanto urbanos como arquitectónicos, sociales, culturales e históricos, que fundamentaron la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad del núcleo del Centro Histórico de Lima, desde diciembre de 1991 a octubre de 2010, identificando las características y observando los acontecimientos sin alterar ni intervenir en los mismos.

1.5.2. Diseño de investigación

El diseño empleado en el presente estudio es el analítico correlacional causal, que está orientado a determinar el grado de relación existente entre los valores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos y a establecer su relación con el marco legal y con los daños ocasionados al tejido urbano y al patrimonio edificado del núcleo del Centro Histórico de Lima por el impacto de las intervenciones posteriores a la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad, para determinar la vigencia de su autenticidad como Patrimonio Mundial.

Ilustración 02: Zona del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad.



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación, 1992.

1.5.3 Universo y unidad de análisis

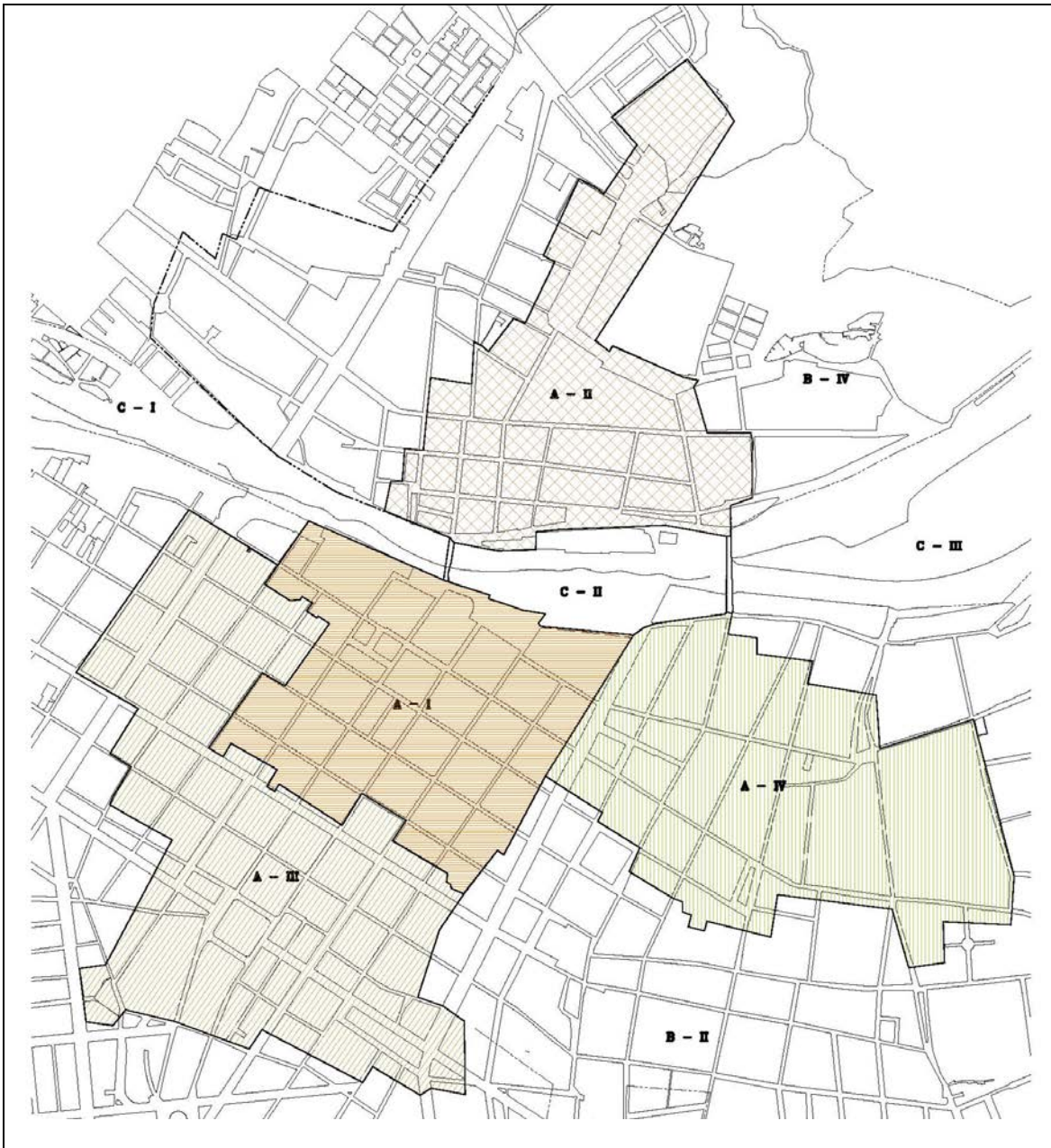
El universo en estudio está conformado por el área del tejido urbano, las manzanas y los predios edificados o edificables que se hallan dentro de los 2'434,026.62 metros cuadrados de la Zona A o núcleo del Centro Histórico de Lima que fuera declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, en 1991, el cual se encuentra ubicado dentro de los distritos de Lima y del Rímac, en la provincia y el departamento de Lima de la República del Perú. Este universo se halla dividido según sus características en cuatro sectores diferenciados e identificados como: A-I, A-II, A-III y A-IV, correspondiéndole a cada sector una cantidad determinada de manzanas y porciones de manzanas. Así, el área de la referida Zona A está conformada por un total de noventa y ocho manzanas homogéneas (cuyas áreas se hallan íntegramente sobre un mismo sector) y por sesenta y tres áreas parciales de manzanas heterogéneas (que se ubican sobre dos o tres sectores diferenciados), las cuales contienen un total de mil ochocientos cincuenta y nueve inmuebles; según lo indicado en el Cuadro 01 y en la Ilustración 03 que a continuación se incluyen:

Cuadro 01: Universo del Estudio.

| SECTOR | ÁREA - M ² | MANZANAS - U | | N° INMUEBLES - U (unidad del estudio) |
|----------------------|-----------------------|--------------|---------|--|
| | | Íntegra | Parcial | |
| A-I | 506 101.65 | 22 | 13 | 332 |
| A-II | 524 784.44 | 22 | 12 | 456 |
| A-III | 766 108.43 | 38 | 24 | 660 |
| A-IV | 628 032.43 | 16 | 14 | 411 |
| Puente Trujillo | 1 552.50 | - | - | - |
| Puente Ricardo Palma | 4 792.17 | - | - | - |
| Puente Balta | 2 655.00 | - | - | - |
| Total | 2 434 026.62 | 98 | 63 | 1 859 |

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Catastral e Informático de Lima.

Ilustración 03: Universo del Estudio.



Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima, 2005.

1.5.3.1 Muestra o unidad de análisis

La unidad de análisis es el inmueble. La muestra con una confianza de 95% y error estándar no mayor del 0.4, alcanzó a quinientos catorce inmuebles y dieciocho ambientes urbanos de la Zona A del Centro Histórico de Lima, que representan el 29.90% del universo. Asimismo, la muestra fue aleatoria y estratificada habiéndose obtenido una muestra representativa de cada uno de las cuatro sectores diferenciados, A-I, A-II, A-III y A-IV, que conforman el universo y habiéndose verificado que se mantuviera la proporción de los predios, tal como se indica el Cuadro 02.

Cuadro 02: Unidad de análisis.

| SECTOR | ÁREA - M ² | MANZANAS U | | INMUEBLES U | AMBIENTES URBANOS - U |
|----------------------|-----------------------|---------------|---------|----------------|--------------------------|
| | | Íntegra | Parcial | | |
| A-I | 173 942.39 | 07 | 04 | 102 | 3 |
| A-II | 171 985.44 | 09 | 02 | 121 | 5 |
| A-III | 226 570.38 | 11 | 05 | 185 | 4 |
| A-IV | 146 228.50 | 06 | 02 | 106 | 3 |
| Puente Trujillo | 1 552.50 | - | - | - | 1 |
| Puente Ricardo Palma | 4 792.17 | - | - | - | 1 |
| Puente Balta | 2 655.00 | - | - | - | 1 |
| Total | 727 726.38 | | | 514 | 18 |

Fuente: Elaboración propia.

1.5.3.2 Criterios de inclusión y exclusión

El área de inclusión está comprendida por las manzanas, el área de tejido urbano y el patrimonio edificado que se encuentra dentro de los sectores identificados como A-I, A-II, A-III y A-IV, que se hallan en ambas márgenes del Río Rímac y dentro de la poligonal conformada por:

En la ribera la margen derecha del Río Rímac, distrito del Rímac, una línea quebrada que pasa por los jirones Chalaco (primera cuadra), Paita (segunda, tercera y cuarta cuadra), Trujillo (quinta cuadra) y Chiclayo (quinta cuadra) y continua rodeando a la Alameda de los Descalzos por ambos frentes, para luego pasar por el Paseo de Aguas, el Jr. Hualgayoc (cuarta cuadra), el Jr. Cajamarca (quinta cuadra), el Jr. Fausto Castañeda (primera cuadra) y la ribera de la margen derecha del Río Rímac, en el tramo comprendido entre el Puente Balta y el inicio del Jr. Chalaco en el Malecón Héctor García Ribeyro.

En la ribera de la margen izquierda de Río Rímac, distrito del Cercado, en el sector comprendido entre el Jr. Rufino Torrico y el Puente Balta, pasando por el Jr. Andahuaylas (primer cuadra) y continuando con una línea quebrada que corta las manzanas de cuadras de los jirones Paruro, Huanta y Jauja, para luego pasar por el Jr. Huánuco (tercera cuadra). Sigue envolviendo la Quinta Heeren con una línea quebrada que pasa por los jirones Áncash (decimo primera cuadra) y Maynas (cuarta a séptima cuadra) y prosigue en línea quebrada por el pasaje Olavide, el Jr. Matías Maestro hasta bordear al Convento de El Carmen, para de allí continuar por el Jr. Huánuco (séptima cuadra). Luego, voltea y sigue por el Jr. Junín (décima cuadra) y continua cortando las manzanas de los jirones Cangallo (tercera cuadra), Huanta (octava cuadra), Paruro (octava cuadra) y Andahuaylas (sexta cuadra) hasta seguir por el Jr. Huallaga (sexta cuadra) para después cortar las manzanas del Jr. Ayacucho (quinta cuadra) y de la Av. Abancay (segunda cuadra). Seguidamente, avanza cortando las manzanas de las cuartas cuadras del Jr. Huallaga, Jr. Ucayali, Jr. Miro Quesada, Av. Cusco y Jr. Puno, para luego pasar por el Jr. Apurímac (cuarta cuadra). Continua envolviendo el Parque Universitario y a la Casona de San Marcos, con línea quebrada hasta el Jr. Lampa (décima cuadra) cruzando a su paso la Av. Abancay (séptima y octava cuadra), la

Av. Nicolás de Piérola, el Jr. Inambari (sexta cuadra), la Av. Abancay (novena cuadra) y los jirones Sandia (primera cuadra), Cotabambas (segunda cuadra) y Azángaro (novena cuadra). Sigue por el Jr. Pachitea (segunda y primera cuadra), envuelve la Plaza Francia con línea quebrada para proseguir cortando el Jr. Camaná (novena, octava y séptima cuadra) hasta quebrar en línea paralela al Jr. Moquegua (segunda y tercera cuadra). Luego avanza por el Jr. Rufino Torrico (séptima y sexta cuadra) hasta la Av. Emancipación (cuarta y quinta cuadra) para proseguir por los jirones Chancay (quinta, cuarta, tercera y segunda cuadra), Conde de Superunda (quinta y cuarta cuadra) y Rufino Torrico, cerrándose la poligonal.

El área de exclusión, consecuentemente, está dada por las manzanas, el área de tejido urbano y el patrimonio edificado que no cumplan con el criterio de inclusión descrito.

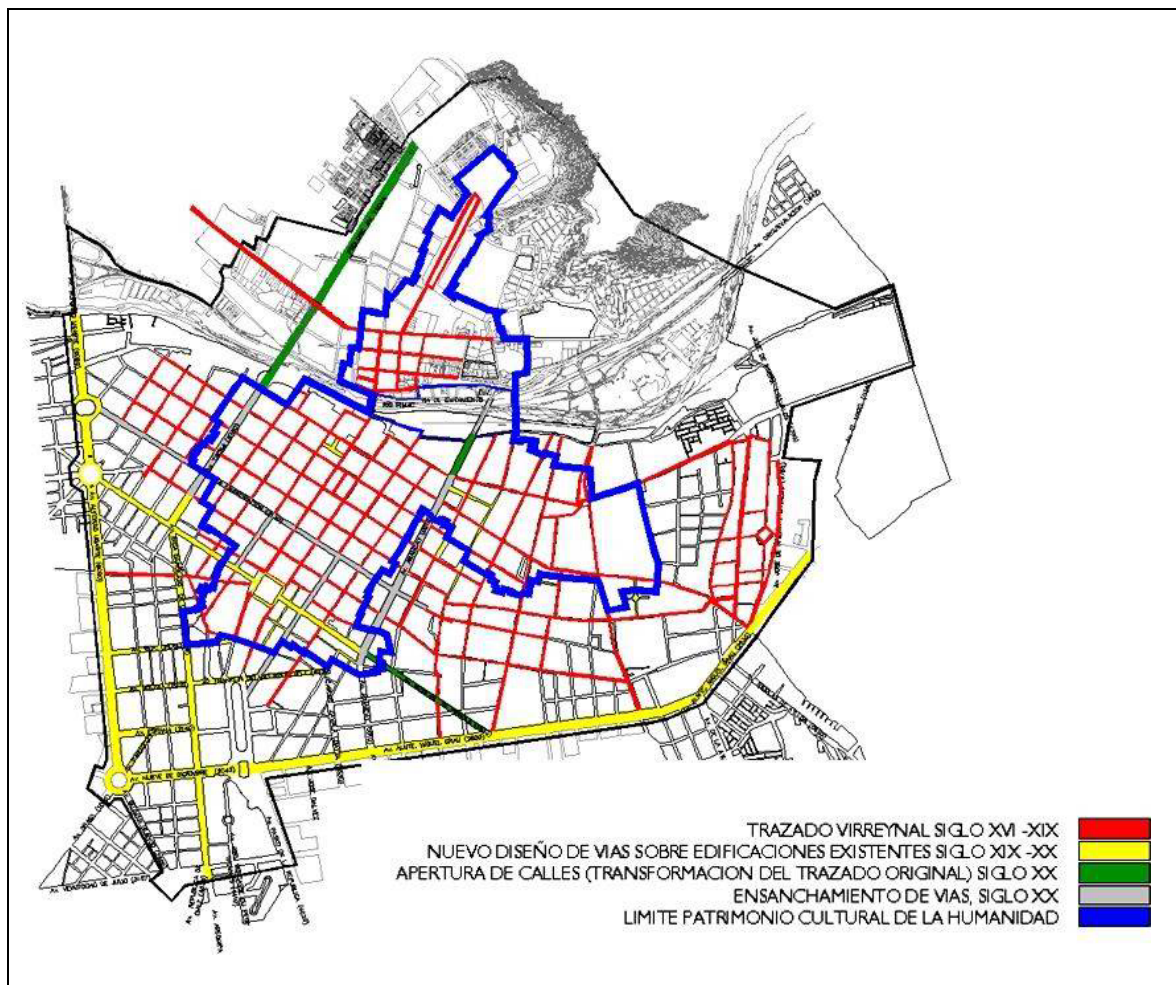
1.5.3.3 Descripción del área de la investigación

La Zona A del Centro Histórico de Lima corresponde al área urbana de mayor consolidación, perteneciente al casco original de la fundación de la ciudad, que hoy cuenta con gran movimiento económico y administrativo. Incluye las sedes de influencia regional y metropolitana de importantes entidades del comercio, la banca, y los servicios. También es el núcleo administrativo del país, contando con la sede del gobierno central y sus dependencias. Los usos dominantes son de tipo institucional, comercial, cultural, de recreación, de culto y residencial de nivel socioeconómico medio, medio bajo y bajo.

Esta zona se caracteriza por un uso comercial intenso, en las inmediaciones de locales de servicios y de viviendas de nivel socioeconómico medio inferior, varias de ellas turgurizadas y con deficiencias de mantenimiento. Dicha zona contiene la mayor densidad de monumentos históricos y artísticos de las épocas virreinal y republicana y ambientes monumentales, y presenta características homogéneas por contener considerables construcciones con condiciones de autenticidad y calidad. Se observa que algunos monumentos artísticos se encuentran restaurados, como la Casa Goyeneche, el Palacio de Torre Tagle, la

Casa Aspíllaga y la Casona de San Marcos (cuyas obras se financiaron con fondos del Estado Español a través del Programa del Patrimonio Cultural de Cooperación Española en el Perú), la Casa de las Trece Puertas (con apoyo de la Municipalidad Metropolitana de Lima) y la Casa de la Moneda, mientras que otros se encuentran en abandono.

Ilustración 04: Plano Zona A del Centro Histórico de Lima.



Fuente: Carlos Chacón, junio del 2005.

Actualmente en el Cercado de Lima, Barrios Altos y el Rímac se observan usos de vivienda, mayormente colectiva o multifamiliares (edificios, quintas y callejones), numerosos en condición tugurizada o hacinada, juntos a locales para depósitos, almacenes, playas de estacionamiento, campos feriales y artesanales, galerías comerciales, centros de culto, y

locales institucionales; todo ello, en una zona con preponderancia de ambientes urbanos monumentales y monumentos en peligro de perderse. Asimismo, se caracteriza por ser una zona en proceso de deterioro con diversas intervenciones inadecuadas que debido a los múltiples usos desarrollados en ella, se ve desordenada, congestionada y saturada. Esto ha ocasionado el desplazamiento de importantes actividades comerciales, sin reemplazo equilibrado con la configuración de un centro histórico, y el abandono físico de los inmuebles por parte de los propietarios, con la consecuente degradación social del área (delincuencia, prostitución y comercialización de drogas.)

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Para evaluar la evolución de los indicadores utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, en el escenario posterior a 1991 y analizar cómo el marco legal y el impacto de las intervenciones sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado han influido en los daños ocasionados al Centro Histórico de Lima es preciso establecer los antecedentes históricos y el proceso acumulativo de generación de su tejido urbano, así como los criterios y las teorías relacionadas con los centros históricos de América Latina.

2.1 Antecedentes del estudio

En general, La preocupación por la evolución de los centros histórico es un tema relativamente reciente, más aun en el Perú. En Lima, esta preocupación estuvo dirigida más a rescatar inmuebles monumentales, especialmente los religiosos, que a conservar y restaurar el Centro Histórico como una sola unidad integral. Por ello, al presente no existen historiales y/o inventarios urbanísticos de los procesos de intervención realizados sobre el tejido urbano de la ciudad de Lima ni sobre su Centro Histórico. Tampoco, existe un registro completo del monitoreo periódico que debe realizarse al Centro Histórico de Lima, al haber sido declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad. Iniciándose su evaluación y vigilancia recién entre el 2004 y el 2005, mediante los Oficios N° 053-2004-ALC/MML y N° 014-2005-ALC/MML, y anualmente a partir del 2007. Por otro lado, existen estudios e información referencial, tanto histórica como arquitectónica y urbanística, de los daños ocasionados por el impacto de los procesos de intervención. Igualmente, existe información de los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, y de los conceptos y los marcos legales sobre los cuales se basaron las intervenciones desde de 1991. Siendo las principales referencias las siguientes:

1. Autor: UNESCO - Centro del Patrimonio Mundial

Título: *WHC Nomination Documentation* (HCM Documento de Nominación.)

Reporte oficial que describe el estado del Centro Histórico de Lima en 1991 y los parámetros utilizados para justificar su nominación a la categoría de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Contiene una breve mención de los antecedentes históricos del Centro de la Ciudad de Lima; los lineamientos y proyectos del plan de acción municipal, de 1992, para el rescate del Centro Histórico; las bases legales para la conservación y el desarrollo del Centro Histórico; entre otros.

2. Autor: UNESCO - Centro del Patrimonio Mundial

Título: Cuadernos, Indicadores para la Evaluación del Estado de Conservación de Ciudades Históricas.

Publicación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía que contiene las experiencias y reflexiones de profesionales expertos en ciudades y conjuntos históricos, así como el Acta de Colonia de Sacramento, y los indicadores para evaluar el estado de conservación de las ciudades históricas.

3. Autor: Municipalidad Metropolitana de Lima

Título: Informe Anual del Estado de Conservación y Acciones Realizadas en el Centro Histórico de Lima Durante el año 2005.

Informe técnico oficial elaborado para la Comisión del Patrimonio Mundial que si bien no es lo suficientemente explicativo y sustentador de la gestión realizada en el Centro Histórico de Lima, durante el año 2005, si contiene importantes datos de la gestión edilicia, los cuales están expuestos en dos volúmenes. El Tomo I contiene una breve descripción de las políticas generales de intervención y conservación, la relación de los proyectos realizados durante el año 2005 y la lista de los proyectos en ejecución y por realizar en el Centro Histórico de Lima. También describe los objetivos, las estrategias, las asistencias y las fuentes de financiamiento del proyecto Primer Programa Municipal de Renovación Urbana Integral de la Manzana 5076 “Conjunto Habitacional La Muralla”, actualmente concluido.

Igualmente, como parte de la actualización del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, incluye el Plan Estratégico para la Recuperación del Centro Histórico de Lima 2006-2035, que explica la manera cómo se va a intervenir en el Centro Histórico de Lima a corto, mediano y largo plazo, con un alcance máximo de hasta treinta años. Estima, sin indicar las fuentes de financiamiento, una inversión de casi mil millones de dólares americanos y presenta cuadros de veinte proyectos de inversión (siete de recuperación de espacios públicos y trece de recuperación inmobiliaria) a desarrollar hasta el año 2035. Por último, menciona el Primer Taller Integral Unión de Ciudades Capitales de Iberoamérica Zona Andina, realizado en Lima entre el 05 y 06 de mayo del 2005, en el que se expusieron las experiencias, alcances e impactos de los proyectos realizados en las ciudades capitales de la Región Andina y de España. El Tomo II consigna el marco legal, referido al Centro Histórico de Lima, que fue emitido durante el año 2005, así como un proyecto de Ordenanza Municipal que regulará el uso del espacio público dentro del Centro Histórico de Lima.

4. Autor: Municipalidad Metropolitana de Lima

Título: Plan Maestro Centro de Lima.

Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 201-98-MML, del 21 de diciembre de 1998, bajo la alcaldía del Sr. Alberto Andrade Carmona. Incluye las disposiciones generales, la descripción del Cercado de Lima y sus ocho sectores (con diferenciación física y de potenciales), los lineamientos y políticas para las zonas de tratamiento, la demarcación de la zona de influencia del Cercado de Lima, la gestión urbana ambiental, la renovación urbana, la participación vecinal y ciudadana, y la gestión económica y financiera, disposiciones transitorias y anexos.

5. Autor: Municipalidad Metropolitana de Lima

Título: Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima.

Marco legal para normar el Centro Histórico de Lima, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML, del 13 de julio de 1994, y promulgado bajo la alcaldía del Sr. Alberto Andrade Carmona. Incluye los lineamientos para la conservación y manejo del Centro Histórico, la organización administrativa y acciones de control, los incentivos

para los propietarios de inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación, la estructura y normas generales de ocupación y el tratamiento físico legal de los terrenos e inmuebles del Centro Histórico, la conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico, el uso de los espacios públicos y privados, la prevención y mitigación de desastres, y la conservación y protección ambiental. Además contiene disposiciones orientadas a facilitar la implementación del reglamento, la creación del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA y el índice de usos para ubicar las actividades urbanas en el Centro Histórico.

6. Autor: Municipalidad Metropolitana de Lima, Instituto Metropolitano de Planificación.

Título: Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao, 1990 - 2010.

Plan para el desarrollo urbano de Lima Metropolitana y el Callao, realizado entre 1991 y 1992, bajo la alcaldía del Sr. Ricardo Belmont Cassinelli. Consta de dos volúmenes, el primero detalla tanto el contexto nacional y las características del área metropolitana, como el marco jurídico, los conceptos, los objetivos, las políticas, las estrategias y las propuestas del plan. El segundo volumen corresponde al reglamento del Centro Histórico de Lima y a los planos y gráficos que lo sustentan.

7. Autor: Municipalidad Metropolitana de Lima e INVERMET

Título: Plan del Centro de Lima

Plan municipal para el desarrollo del Centro de Lima realizado en 1987, bajo la alcaldía del Dr. Jorge del Castillo Gálvez. Dividido en seis capítulos, donde se analizan la evolución histórica de la ciudad, el espacio territorial y el medio ambiente, el sistema circulatorio y la situación del Cercado de Lima, para al final definir, a manera de propuesta inicial, programas y proyectos pero sin indicar las fuentes de financiamiento.

8. Autor: López Jaen, Juan

Título: Normativa Internacional.

Libro que contiene un análisis de los documentos universales para la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y de los centros históricos; difundidos entre 1931 y 1982, como la Carta de Atenas (1931) y la Carta de Venecia (1964), entre otras legislaciones internacionales, cuyas aplicaciones influyeron en las intervenciones de restauración realizadas sobre los monumentos limeños.

9. Autor: Carrión, Fernando y otros

Título: Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos

Publicación estructurada en tres secciones. La primera parte desarrolla los conceptos de patrimonio y cultura para hallar la noción integral del centro histórico. La segunda parte examina la importancia de la población residente y la problemática de la informalidad, la marginalidad y de lo multicultural existente en los centros históricos hispanoamericanos; que expresan la crisis de las relaciones sociales, frente a la integración globalizada y a la falta del entendimiento de la complejidad de la identidad etnográfica de los pobladores del centro histórico. La última parte trata sobre el monitoreo de los indicadores, la gestión de los centros históricos y la problemática del marco legal y de la actualización de los datos.

10. Autor: Gonzáles Varas, Ignacio

Título: Conservación de Bienes Culturales. Teorías Historia, Principios y Normas.

Obra realizada en tres segmentos, cuya primera parte desarrolla el concepto de patrimonio cultural y sus problemas, las operaciones de intervención sobre bienes culturales y los factores de degradación, y las principales operaciones y los métodos científicos para su conservación. La segunda parte es un resumen de la evolución histórica del concepto de restauración y de las principales teorías de la restauración, articulando su evolución con las principales intervenciones que testimonian los modos de intervenir sobre la obra de arte. La última parte trata sobre la tutela del patrimonio cultural, las instituciones y las normas generales. Incluye un glosario de términos usado en la conservación de bienes culturales.

11. Autor: Hardoy, Jorge Enrique y Margarita Gutman

Título: Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica, Tendencias y Perspectivas.

Actualizada hacia 1992 en seis secciones, esta obra contiene temas como la rehabilitación y gestión de los centros históricos y la identificación de los riesgos a futuro de los centros, ciudades y pueblos históricos de Iberoamérica. En la primera parte analiza y define conceptos referentes a centros históricos y ciudad; mientras que en la segunda desarrolla los orígenes y la evolución de los centros históricos de América Latina y el Caribe. Las secciones tres y cuatro contienen las descripciones de los parámetros o indicadores como la población, los usos del suelo, el empleo, entre otros. También incluye los efectos del mercado inmobiliario, del marco legal, de la gestión municipal y de los procesos de descentralización y rehabilitación. La quinta parte presenta las iniciativas ejecutadas en los centros históricos de Salvador de Bahía, Cuzco, Montevideo y Santiago de Chile. La última parte está destinada a nuevas iniciativas como la de los centros históricos de Ciudad de México, Quito, Montevideo, Río de Janeiro, Santo Domingo y Buenos Aires.

2.2 Concepto de centro histórico

Según Francesco Gurrieri, la búsqueda de una entidad perdida o pasada, a fines del siglo XIX, llevó a definir el concepto de centro histórico a partir de sus monumentos, quedando especificada como el área que comprende “monumentos susceptibles de restauración de áreas tisurales pasibles de normativizaciones morfológicas.” Esta perceptiva tuvo como preocupación principal la delimitación, el aislamiento y la perimetrización de los centros históricos.¹⁴ Seguidamente, el apogeo del modernismo llevó a replantear el concepto de centro histórico sobre la base de articular tradición e innovación, lo cual quedó registrado en la Carta del Restauo (Atenas, 1931) y la Carta de Atenas (1934). Dichas cartas promovían la idea de rescatar los monumentos arquitectónicos y artísticos, extendiendo, en algu-

¹⁴ FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al., Op. Cit., pp.81-2.

nos casos, el concepto al ambiente o a las perspectivas “pintorescas” que se creaban para destacar al monumento, mediante la generación de espacios “libres” por la destrucción de los tugurios situados alrededor de estos monumentos.

Posteriormente, los daños ocasionados sobre los centros históricos produjeron una nueva revisión, expresada en la Carta de Venecia (1964). Este documento, sustentado bajo los lineamientos de la restauración científica y cuyos principios se consideran (en su mayoría) hasta hoy válidos, aportó la consideración de la ciudad y de los sitios históricos como el ámbito donde se expresa de modo completo los valores culturales. Extendió, así, el concepto de la valorización cultural del monumento a los conjuntos y a los entornos de estos. Dejando establecido que “...la noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Esta noción se aplica no solo a las grandes obras, sino también a las obras modestas que, con el tiempo, hayan adquirido un significado cultural.”¹⁵ Sin embargo, aún no se individualizaba la noción de centro histórico.

En los años setenta, se inicia el rescate integral de centros históricos, como Bolonia, con nuevos objetivos como la permanencia de la estructura social existente (mayormente de sectores humildes) y las modalidades de trabajo y vivienda; así como la integración de la protección y la preservación patrimonial con el planeamiento del desarrollo urbano y la renta inmobiliaria. No obstante, los resultados dejaron en evidencia la crisis del concepto de bien cultural expresada por la demolición de áreas deterioradas pero recuperables y por el despoblamiento, a consecuencia de la expulsión popular hacia las periferias.¹⁶

¹⁵ Carta de Venecia, Artículo 1.

¹⁶ FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al., Op. Cit., pp.82-90.

La necesidad de una acción a partir de especificidades propias del sistema urbano se señaló, por primera vez, en la Reunión de Quito de 1967, lo cual quedó expresado en la Carta de Quito. Dicho documento, considerado fundamental para el ámbito latinoamericano, señaló la “...necesidad de conciliar las exigencias del desarrollo urbano con la protección de los valores ambientales.”¹⁷ Es decir, la revalorización y conservación del patrimonio cultural dentro del proceso de desarrollo económico y social. Igualmente, señaló la importancia de implantar “una legislación eficaz, una organización técnica y una planificación nacional”¹⁸ y la necesidad de proponer en el espacio urbano que ocupan los núcleos o conjuntos monumentales y de interés ambiental una área de protección rigurosa que corresponda a la mayor densidad patrimonial y/o de ambientes urbanos monumentales, una área de protección o respeto con una mayor tolerancia, y una área de protección del paisaje urbano para gestionar la integración de la misma con el medio ambiente adyacente.

A través de estos documentos, como de otras normas afines, la teoría universal acerca de la rehabilitación de los centros históricos fue evolucionando, del aspecto cultural del problema de la restauración al aspecto de la conservación de los valores del entorno; es decir, la población y las actividades tradicionales que son su soporte y la garantía de su subsistencia. Esta definición está basada en el concepto de rehabilitación integrada, formulada en forma explícita en la Carta de Ámsterdam, de 1975, del Consejo de Europa “...la conservación integrada es el resultado de la acción conjunta de la técnica de la restauración y de la búsqueda de las funciones apropiadas [es decir, usos compatibles con el mantenimiento tipológico, formal y constructivo de la edificación...” “...la conservación integrada debe ser uno de los momentos preliminares de la planificación urbana y regional.”¹⁹

¹⁷ Carta de Quito o Normas Técnicas de Quito, Artículo 4.1.

¹⁸ *Ibíd.*, Artículo 9.3.

¹⁹ Carta de Ámsterdam, Artículo 7.

Hacia 1977, en el Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas de Quito, UNESCO - PNUD, el centro histórico quedó redefinido como el núcleo cultural vivo en el presente y socialmente establecido donde se desarrolla una existencia. Este concepto llevó a advertir que la conservación de los conjuntos históricos debía incluir tanto la estructura física como la estructura socio-económica y cultural de éstos; pues, la compleja estructura urbana y el dinamismo de la ciudad influyen directamente en la preservación de sus valores culturales o artísticos dentro de una realidad viva que ineludiblemente evoluciona en el tiempo. “Conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo los inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.”²⁰ Igualmente se alertó que “...la rehabilitación de los Centros Históricos exige un enfoque de planteamiento, integrándola a los planes directores de desarrollo urbano y territorial.”²¹ También, se formuló acciones operativas como la incorporación de la rehabilitación de los centros históricos en los planes oficiales de vivienda y servicios, así como la rehabilitación de viviendas, la participación de la comunidad en los proyectos de conservación y el respeto al entorno ecológico en los centros históricos, que hasta el momento habían sido marginados de la problemática.

Finalmente, la última etapa evolutiva del concepto de centro histórico, según Francesco Guerrieri, está relacionada con la crisis de la entidad autónoma de la dinámica económica del bien cultural. Lo cual, lleva a “reconsiderar al centro histórico como un cambio de propios y verdaderos bienes económicos, como un mercado económico-edificio que si bien singular, obliga a considerar las fuerzas capitales-inmobiliarias como un componente esencial de las políticas de tutela, preservación y transformación de los centros.”²²

²⁰ UNESCO, PNUD, Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, Quito, Artículo 3.

²¹ Loc. Cit.

²² FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al., Op. Cit., p. 83.

Así, la estructura económica y los vertiginosos cambios de vida han llevado a la búsqueda de nuevos métodos de intervención como la reutilización y el reciclaje de edificios patrimoniales. Estos métodos, que hoy se encuentran en debate, lamentablemente han sido utilizados sin distinción y con excesos. Por ello, el reciclaje intensivo y extensivo, que impone demoliciones justificadas para lograr la preservación del patrimonio arquitectónico, ha demostrado que es ineludible reflexionar acerca de la necesidad de poseer principios técnicos claramente definidos que afronten la compleja problemática de la protección y conservación de la identidad de las ciudades históricas.

2.3 Teorías para la recuperación de centros históricos

La recuperación del Centro Histórico de Lima, iniciada hacia 1939 con la formación del Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos, no fue un fenómeno aislado sino una política de desarrollo urbano común a otros centros antiguos. Como en toda América Latina, la recuperación del Centro Histórico llevó a que la protección del monumento aislado dominara la legislación de la preservación, hasta la década del sesenta, pero variando del concepto de monumento histórico a los valores estéticos, artísticos y ambientales. Igualmente llevó a la polémica discusión entre la intangibilidad absoluta del Centro Histórico y la consecuente traslación de la arquitectura contemporánea a las periferias y la legitimidad de las intervenciones modernas dentro del propio casco antiguo.

La búsqueda de exitosas soluciones para problemas comunes, fue una preocupación constante de las ciudades latinoamericanas, incluyendo Lima, que llevó a periódicas revisiones de los prototipos a seguir y a alertar sobre los fallidos intentos de rescate. Entre las teorías que fundamentaron las acciones de recuperación se hallan las ya mencionadas Cartas de Venecia, de Quito y de Ámsterdam, así como el Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas de Quito.

2.4 Criterios para la nominación de Ciudades Patrimonio Mundial

En los últimos años, ante la creciente preocupación por el deterioro y/o la pérdida de las ciudades históricas, se fueron desarrollando medidas legales y normativas para la conservación y el control de las transformaciones culturales y urbanísticas. En convenciones y coloquios, los debates fueron discurriendo desde el monumento singular hasta la ciudad histórica, revisándose las experiencias anteriores y las acciones internacionales orientadas a lograr una madura conciencia universal del problema de la conservación de los centros históricos. Así, la importancia de la conservación de los conjuntos históricos quedó reafirmada con la Convención sobre la Protección Mundial, Cultural y Natural de 1972 y con la declaración de numerosas ciudades como Patrimonio Mundial.

Actualmente, los requerimientos necesarios para la inclusión de un centro histórico en la Lista del Patrimonio Mundial son: “tener un valor excepcional universal; tener una protección legal y gestión adecuada, y autenticidad / integridad.”²³ Los criterios de selección, periódicamente analizados, quedaron redefinidos en 1998 en las Orientaciones Operacionales, documento de trabajo del Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO.²⁴ Asimismo, los indicadores de los valores territoriales, urbanos, arquitectónicos, ambientales paisajísticos, sociales, culturales e históricos, requeridos para la evaluación del estado de conservación de ciudades históricas, quedaron establecidos en el Acta de Colonia del Sacramento, de fecha 14 de marzo de 1998, que suscribieron los expertos convocados por el citado Centro del Patrimonio Mundial.²⁵

²³ UNESCO - CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL, Op. Cit., p.8.

²⁴ *Ibíd.*, pp.8-9.

²⁵ *Ibíd.*, pp.36-7.

2.5 Criterios para medir el grado de autenticidad

En el documento de la Conferencia de Nara (Japón) sobre la autenticidad, que se suscribió en noviembre de 1994, se estableció que la autenticidad “...aparece como un factor de cualificación esencial en lo que concierne a los valores. La comprensión de la autenticidad desempeña un papel fundamental en todos los estudios científicos del patrimonio cultural, en los planes de restauración y preservación del mismo, así como en los procedimientos de inscripción utilizados por la Convención del Patrimonio Mundial y en otros inventarios de patrimonios culturales.”²⁶

La autenticidad resulta ser un aspecto decisivo en la valoración de los bienes culturales para integrar la Lista del Patrimonio Mundial. Por ello, estos bienes deben mantener su integridad respecto a cuatro tipos de autenticidad, que de acuerdo con las Normas Operativas de la UNESCO son: autenticidad del diseño, autenticidad de los materiales, autenticidad de la arquitectura y autenticidad del entorno.²⁷ Debido a que durante el transcurso del tiempo los bienes son modificados, su autenticidad se ve “...amenazada por la destrucción de los estratos históricos, el reemplazo de elementos originales... y la adición de nuevos elementos.”²⁸ El grado de autenticidad que les va quedando puede ser medido en la forma y el diseño de la arquitectura, en el uso y la función, en la tradición y las técnicas, en los materiales y en el entorno.

²⁶ Documento de Nara sobre la Autenticidad, Artículo 10.

²⁷ FIELDEN, Bernard y Jukka JOKILEHTO, Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial, Colombia, 2003.

²⁸ Loc. Cit.

CAPÍTULO III

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

La Ciudad de los Reyes fue una de las ciudades, de modelo clásico, instaurado por españoles bajo cánones europeos y determinando un patrón arquitectónico-urbanístico en América Latina. Fue la capital del Imperio Español en América del Sur durante el virreinato que consolidó el poder mercantil. Ostentó concentración de instituciones y de riqueza y poder económico que puede comprobarse en los congregados monumentos de alta calidad de los siglos XVII y XVIII, caracterizados por el alto nivel expresivo de la técnica de construcción en adobe reforzado con ladrillo y piedra, y cuyos valores individuales se acrecientan al apreciarseles en conjunto. Este patrón, también, se distingue en la jerarquía²⁹ y la evolución de la tipología de las edificaciones virreinales, mayormente barrocas, donde la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas quedó expresada en una arquitectura de reinterpretación y creación local. Así, se observa en los distintos tipos de arquitectura religiosa o en la civil residencial, la cual, según el tamaño y forma de la manzana, se expresó en: casas solariegas caracterizadas por el zaguán y los patios, quintas con huertas integradas al exterior, y viviendas populares en hilera y callejones o corralones.³⁰

3.1 Origen y evolución física

El Imperio Español, durante el establecimiento del virreinato en los territorios del Nuevo Mundo en el siglo XVI, fundó numerosas ciudades, creando una extensa red como instrumento para asegurar tanto el control territorial como el vínculo con España. Las Ac-

²⁹ Factor de diferenciación definido por la ubicación del lote respecto de la Plaza Mayor.

³⁰ Por ser materia del presente estudio, se ha subrayado lo correspondiente a los fundamentos presentados para la nominación del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

tas de Fundación de estas ciudades y los procedimientos de organización, utilizados por los conquistadores, fueron el soporte para la traza urbana; cuyo modelo, afirmado a través de la sistematización de las experiencias urbanísticas (Ordenanzas para la fundación de ciudades de Felipe II), ³¹ determinó un patrón arquitectónico-urbanístico en América Latina.

La típica forma de las ciudades virreinales, sin antecedentes en Europa, adquirió en América sus propios elementos y características físicas singulares. Su morfología final fue el resultado de un proceso empírico iniciado en trazas irregulares y semi-regulares (observable en las ciudades de Santo Domingo, 1502; la Habana, 1517; y Nueva Cádiz, 1522) que fue evolucionado hacia una traza regular (como en México, 1523; Veracruz, 1525; y Quito, 1534;) para culminar en la cuadrícula de la ciudad de Lima, el 18 de enero de 1535, que constituyó “el modelo clásico de ciudad hispanoamericana.”³²

El modelo clásico se caracterizó por poseer un trazado en damero, ejecutado a compás y cordel en forma de juego de ajedrez, que formaba un orden regular de calles rectilíneas y de manzanas cuadradas divisibles en cuatro, generalmente, o manzanas rectangulares; una plaza central que correspondía a una manzana sin construir y alrededor de la cual se distribuían el cabildo o municipalidad, la iglesia matriz y la casa de gobierno; y los portales construidos en los frentes de la citada plaza y en las calles que salían de sus ángulos.³³ De la misma forma, también se consideraba la existencia de una campiña circunscrita a la zona urbana para uso público y espacio de reserva para el futuro crecimiento poblacional.

³¹ MESÍAS GONZÁLEZ, Rosendo y Alejandro SUÁREZ PAREDÓN, Los Centros Vivos, Alternativas de Hábitat en los Centro Antiguos de las Ciudades de América Latina, La Habana-México: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2001, pp.2-3.

³² BEINGOLEA DEL CARPIO, José y Carlos DÍAZ MANTILLA, Lima, 1535-1866: Cultura Material e ideológica urbana. En: Tiempos de América, no 5-6, 2000, p.104.

³³ HARDOY, José Enrique Et. Al., Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica. Madrid: Mapfre, 1992, p.104.

Este modelo se observa en la trama urbana del Centro Histórico de Lima,³⁴ ejecutada por el Capitán Diego de Agüero con intervención del comisionado Juan Tello de Guzmán, donde aún persiste la plaza central, las manzanas y los lotes definidos por los conquistadores desde su fundación.³⁵ Pero se materializa con ciertas singularidades por la superposición de la ciudad fundada con las pretéritas viviendas del curaca Yunga Taullichusco y de las propias de sus runas, dedicadas al cuidado de las tomas del río Huatica.³⁶ Primó la cuestión del suelo aprovechable, del argumento hídrico para satisfacer las necesidades de riego e higiene (existencia de tres raras o acequias abiertas provenientes del río Huatica que se intersecaban en la plaza, y la cercanía al río Rímac y al mar), y las razones defensivas y de comunicación (manejo de los caminos de los llanos).

El modelo quedó minuciosamente regulado en las “Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias” que el Rey Felipe II de España promulgó el 13 de julio de 1573. Algunas de sus disposiciones resultaban imposibles de aplicar en la Ciudad de Los Reyes, fundada 38 años antes a dichas ordenanzas. Por ello, la planta fundacional de Lima no concuerda con algunas de las disposiciones, como la ubicación y forma de la plaza “...la plaza mayor tiene que estar en el centro de la ciudad: su forma en cuadro prolongada, que por lo menos tenga de largo una vez y media de ancho...” y de cómo se debió repartir los solares “...los solares fabricables alrededor de la plaza principal no tienen que ser concedidos a privados, sino reservados, a la iglesia, las casas reales, los edi-

³⁴ La capital de los nuevos territorios de la Corona Española fue fundada bajo el nombre de Ciudad de los Reyes por don Francisco Pizarro González, el 18 de enero de 1535. Sin embargo, persistió su nombre original hispanizado, al parecer, proveniente del vocablo aymarú limaq (lima o flor amarilla) o del quechua rimaq (hablador) por el río Rímac, o según Guillermo Lohmann Villena de Ishma (primitivo ídolo del señorío de Pachacámac).

³⁵ “... con un trazo de 117 rectángulos que se denominaron manzanas, cada uno con 150 pies de frente; la población se ordenó por lo tanto en 13 cuadras de longitud y 9 de latitud. Las calles se trazaron con 40 pies de ancho, cuidándose que estuvieran a 100 pies de distancia del río. A su vez cada manzana fue dividida en cuatro partes iguales, todas con esquina, recibiendo el nombre de solar.” RUÍZ DE SOMOCURCIO, Jorge Et. Al., *La Ciudad Posible*, Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad, Lima, MML, 1999, p.34.

³⁶ Según la Dra. Maria Rostrorowski, el curacazgo de Lima era sumamente pequeño y estaba supe-
ditado al curacazgo mayor o señorío de Pachacámac.

ficios municipales, las bodegas y las habitaciones de los comerciantes...” “...los solares restantes fabricables serán distribuidos al azar...”³⁷

El tejido urbano inicial (unas 214 hectáreas) y las edificaciones de las primeras décadas estuvieron basados en los patrones urbanísticos y arquitectónicos establecidos en España, pero su resultado real fue una mezcla de éstos con la influencia cultural y ambiental del entorno hallado. Así, la ciudad evolucionó bajo el patrón reticular de calles perpendiculares, orientadas a partir de la plaza central, con espacios y lotes abiertos para huertas y jardines, y teniendo los inmuebles principales (cabildo, catedral y palacio del gobernador) con frontera a la plaza y ostentando su autoridad. En orden, se hallaban los edificios oficiales, los solares de los fundadores, las propiedades e iglesias de las órdenes religiosas, los conventos y monasterios, las casas y huertas de los ciudadanos comunes y, hacia los indefinidos límites, los terrenos agrícolas. Las calles se nombraron de acuerdo al oficio principal ejercido en el barrio.

Desde el inicio, el tejido urbano limeño fue transformándose. Primero por la inclusión de las plazuelas conventuales frente a las iglesias y luego por “...la subdivisión de algunas cuadras, la adición e integración de algunas de ellas o la aparición de otras geometrías menos regulares y de dimensión variada.”³⁸ Tales geometrías se observan en la creación planificada de núcleos menores correspondientes a segregaciones urbanas, como la reducción de indios del barrio de San Pedro de Camaroneros (San Lázaro)³⁹ que luego ocuparían indios, negros y mestizos (y que poblarían españoles a partir de 1591); o la del

³⁷ “Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias” Rey Felipe II de España, del 13 de julio de 1573.

³⁸ BEINGOLEA DEL CARPIO, José y Carlos DÍAZ MANTILLA, Op. Cit. p.99.

³⁹ “El barrio de San Lázaro, el no amurallado, se extendía, de oriente a poniente, en sus puntos terminales, desde la Alameda de la Piedra Liza hasta la Portada de Guía, es decir, a lo largo de cerca de dos kilómetros; y de norte a sur desde el Puente de Piedra hasta el Convento de los Descalzos, es decir, a lo ancho aproximado de un kilómetro.” BROMLEY, Juan, *Las Viejas Calles de Lima*, Lima, 2005, p.15.

barrio de Santiago de El Cercado,⁴⁰ creado al este del Barrio de Santa Ana (hoy, ambos denominados Barrios Altos).

La trama de El Cercado muestra los principios de la cuadrícula pero con ciertas modificaciones, como la disposición romboidal de la plaza y la menor dimensión de sus treinta y cinco manzanas con sus respectivos solares. “Creada hacia 1568, tiempos del Presidente de la Audiencia y Gobernador Lope García de Castro, y convenientemente dispuesta á principios de 1571, bajo el Virrey Francisco Álvarez de Toledo y Figueroa, hijo segundo del III Conde de Oropesa.” “...un pueblo inmediato á la ciudad para en él reunir todos los indios que por motivos expresados⁴¹ tuvieran que venir á ella.”⁴² Contrariamente, San Lázaro se origina como un arrabal de crecimiento espontáneo, con rancherías para los indios que después se trasladaron al Cercado, y el cual fue reorganizado en 1591, bajo el gobierno del Virrey Andrés García Hurtado de Mendoza.

Igualmente, se modificó el tejido fundacional al unificarse cuadras eliminando calles intermedias, para la ampliación de los conventos y monasterios.⁴³ Tal es el caso de los mo-

⁴⁰ “...se le dio el nombre de Santiago por haberse hecho el estreno de su templo el 26 de Julio día del Apóstol; pero fué conocido siempre por El Cercado á causa de habersele circuido de paredes altas que sólo tenían dos puertas de comunicación hacia el lado de Lima y una con el campo, las que se cerraban de noche para impedir que los indios fueran durante ella molestados por los vecinos de la ciudad.” CABILDO DE LIMA, Libro Primero de Cabildos de Lima, Segunda Parte, Apéndices, Paris, 1888, p.204.

⁴¹ La obligación impuesta a los indios por los Encomenderos de entregar el tributo en dónde ellos residían. *Ibíd.*, p.203.

⁴² *Loc. Cit.*

⁴³ “Tuvieron necesidad los monasterios superpoblados de alterar la división ortogonal de las manzanas para poder desplegar dentro de sus muros perimetrales el laberinto anárquico de las celdas autárquicas, y prescindieron de la vigencia del atrio frontero en escuadra; hasta que los nuevos monasterios monjiles, con urbanización interna, más racional, restablecieron el pleno uso de la escuadra iglesia-convento.” SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, Lima: Estudios de la Arquitectura Virreinal, Lima, 1992, pp.163-4.

nasterios de Nuestra Señora la Encarnación y de la Limpia Concepción⁴⁴ y de los conventos de San Francisco⁴⁵ y Santo Domingo.

“...El Convento de Santo Domingo, al ir extendiendo su área, cerró los jirones Santa y Caylloma. El Monasterio de Santa Teresa y antes el noviciado de la Compañía de Jesús dilataron la iniciación del jirón Apurímac. El Monasterio de la Encarnación, con su largo frente, cerró el jirón Chili. El curso del río, inclinándose hacia la ciudad en su recorrido, así como los tajamares que se hicieron en él, acortaron algunos jirones, como los de Tacna y Cañete. El edificio de la Recoleta Dominicana cortó en su extremo el jirón Camaná. En contraposición a todo esto, se habilitaron con edificaciones varios lugares colindantes con el río, de donde provi-
nieron las calles, también de nombre actual, de la Penitencia, de San Ildefonso, del Tigre, de la Soledad, y de Viterbo. La Barranca y Callejón de San Francisco.”⁴⁶

A partir de 1570 y después del lento proceso evolutivo inicial (a consecuencia de los continuos levantamientos de la resistencia indígena y de las rebeliones entre los conquistadores) es que se construyen las primeras casas estables en el núcleo fundacional⁴⁷ y en el

⁴⁴ Hoy, “...han desaparecido por completo el Monasterio de La Encarnación y su iglesia; y en el de La Limpia Concepción fue recortado el sector de cabecera de la iglesia para abrir la moderna avenida Abancay.” *Ibíd.*, p.161.

⁴⁵ El terreno original abarcaba el solar hacia el río, vecino al de los dominicos (ubicado en la primera cuadra del jirón Cumaná), al cual posteriormente se le anexo: la huerta grande y estanque (ex huerta de Pizarro, 1559) junto con la calle que lo separaba del convento (1558), y los solares que se encontraban entre la barraca del río y el convento (1609). PRADO HEUDERBERT, Javier, Lima, *Arquitectura y Escultura Religiosa Virreynal*, Lima, 1996, p.97.

⁴⁶ BROMLEY, Juan, *Op. Cit.*, p.76.

⁴⁷ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, *La Casa Virreinal Limeña de 1570 a 1687*, Tomos I y II, Lima, 2003.

anexado barrio de San Lázaro. Igualmente, años más tarde, éstas se edifican en el barrio de Santiago de El Cercado, “situado a catorce cuadras de la catedral, totalmente cercado y con dos puertas.”⁴⁸ Según los conciertos notariales de obra (del periodo comprendido entre 1570 y 1687), transcritos y analizados por el RP Antonio San Cristóbal,⁴⁹ se observa que la construcción de viviendas, de nivel alto y medio, era encargada a los alarifes, albañiles y carpinteros virreinales. Estas presentaban uno o dos pisos y algunas lucían balcones llanos y abiertos en la fachada.

Hacia el último tercio de siglo XVI se habían levantado, también, las primeras iglesias con trazas y bóvedas de crucería gótico isabelina o vaídas de crucería, como la de San Agustín, San Idelfonso y Santo Domingo. En 1599, según el Censo del Virrey Luis de Velasco, Lima ocupaba 314 hectáreas⁵⁰ y para abastecer de agua bebible, a los nuevos pobladores, se había establecido un complejo tendido de cañerías que recorría desde los puquíos hasta los terminales (pilas, pilones y piletas) situados en las plazuelas o en los paredes exteriores de conventos y monasterios.⁵¹

“Como núcleo central desde donde se distribuía el agua de beber hacia los terminales públicos formaron la llamada Caja de Agua de La Caridad. Era un depósito situado junto al Hospital de Niñas de La Caridad, en un lugar que correspondía a la parte posterior del actual edificio del Congreso de la República: Llegaba el agua desde el Monasterio de las monjas de Santa Clara hasta la Caja de La Caridad por una acequia; y desde esta Ca-

⁴⁸ BERNALES B., Jorge, Lima, la Ciudad y sus Monumentos, Sevilla, 1972, p.65.

⁴⁹ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, Op. Cit.

⁵⁰ BROMLEY, Juan, Op. Cit., p.18.

⁵¹ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, La Acequia del Agua de Beber para el Convento de San Francisco. En: Archivo San Francisco de Lima / Provincia Franciscana de los Doce Apóstoles del Perú, Boletín no 30, Lima, 2001, p.10.

ja de Agua de la Caridad se distribuía a través de una red de cañerías públicas, ampliada después por las cañerías particulares para el servicio exclusivo de los Conventos y de los Monasterios.”⁵²

Durante el siglo XVII se densifica la ciudad y su expansión continuaba, desde Encarnación y Guadalupe hasta el barrio del Cercado y sobre un total de 354 hectáreas,⁵³ pero de forma irregular “... como consecuencia de intereses y procesos puntuales, la forma y fragmentación de la propiedad semi-rural, la existencia de los caminos y las acequias prehispánicas, la integración de la ciudad al territorio, etc., generando calles quebradas, de sección variable, manzanas irregulares y una fragmentación de la propiedad urbana y semiurbana, igualmente irregular.”⁵⁴

La rigurosa cuadrícula quedó nuevamente alterada con la adición de calles diagonales, algunas de las cuales transcurrían sobre los antiguos caminos incaicos, complementadas con diversas plazoletas o glorietas. Se edificaron nuevos conventos y monasterios, oficinas públicas y viviendas. La nueva complejidad urbana mostraba la evolución estilística, de tendencia barroca, de la arquitectura y de la planificación urbana. Los carpinteros virreinales tallaban las armaduras de madera en estilo mudéjar y las bóvedas de las iglesias se construían con cal y ladrillos, invariablemente durante el primer tercio del siglo XVII y hasta antes del terremoto de 1678, como lo demuestran los conciertos de obras de las iglesias de Los Desamparados y La Soledad, entre otras.⁵⁵ Las casas eran construidas en adobe, algunas reforzadas con pilares de ladrillos, y con arcos de ladrillo, salvo las viviendas

⁵² Loc. Cit.

⁵³ BROMLEY, Juan, Op. Cit., p.18.

⁵⁴ *Ibíd.*, p.114.

⁵⁵ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, *Arquitectura Virreinal de Lima en la Primera Mitad del Siglo XVII*, Tomo I, Lima, 2003, p.211.

populares que utilizaban sólo el adobe, incluso para los arcos; y con portada en la puerta principal de tipo renacentista y balcón cerrado de cajón. Se utilizaban el telar de madera y el de quincha (en las casas de más bajo nivel económico) como paredes livianas.⁵⁶

En época del Virrey Juan de Mendoza y Luna, Marqués de Montesclaros, Lima tuvo que ser reconstruida de los daños causados por el terremoto de 1609. Además, se le construyó el Puente de Piedra y la Alameda Grande (camino que iba hacia el Convento de los padres franciscanos descalzos y la Pampa de Amancayes; más tarde Alameda de los Descalzos). En época del Virrey Felipe de Borja y Aragón, Conde de Rebolledo y Príncipe de Esquilache, se construye el Corral de Comedias (sobre el terreno del actual Teatro Manuel A. Segura) y se funda el colegio de caciques El Príncipe. Con el virrey Diego de Benavides y de la Cueva, VIII Conde de Santisteban del Puerto y Marqués de Solera se construye el Hospital de San Bartolomé y el primer Teatro de Lima. Más tarde, entre 1684 y 1687, el Virrey don Melchor de Navarra y Rocafull, Duque de La Palata y Príncipe de Masa, nuevamente modifica la trama urbana con la construcción de una muralla que destruye parte del Barrio de El Cercado por la dirección que se le dio y cuyo irregular diseño definió el “desencuentro entre la trama regular de la ciudad y su irregular proyección hacia las murallas.”⁵⁷ Continuando el proceso evolutivo con una “...imagen de una ciudad más consolidada en la zona central inicial y más dispersa y menos densa en los límites de las murallas...”⁵⁸ Las plantas gótico-isabelinas de las iglesias eran reconvertidas a planta basilical (como San Agustín, 1685).

Después del terremoto de 1687 (que dio origen a la devoción del Señor de los Milagros), el Virrey de Navarra y Rocafull reconstruye la ciudad de Lima, la cual vuelve a ser

⁵⁶ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, La Casa Virreina Limeña de 1570 a 1687, Tomo II, Lima, 2003, pp.502-19.

⁵⁷ BEINGOLEA DEL CARPIO, José y Carlos DÍAZ MANTILLA, Op. Cit. p.112.

⁵⁸ *Ibíd.*, p.114.

íntegramente destruida por el terremoto de 1746. Don J. Eusebio de Llano y Zapata, en su carta al canónigo de la Santa Iglesia de Quito (1748), escribió "...se acabó lo que se había trabajado en doscientos once años, para construir magníficos templos y suntuosos edificios; pérdida tan grande que en otros dos siglos y doscientos millones, dudo con fundamento, pueda ser tiempo bastante para su reedificación, ni cantidad suficiente para sus costos."⁵⁹ Los alarifes y carpinteros virreinales se vieron en la necesidad de desarrollar técnicas antisísmicas, entre ellos destacaron el alarife de Lima Manuel de Escobar del Águila y los Maestros Mayores de fábricas reales fray Diego Maroto y fray Cristóbal Caballero.

En la reconstrucción de 1687, se replanteó los materiales y los sistemas constructivos. Las cerchas de madera, las cañas y el revestimiento de yeso (con menor peso y mayor flexibilidad) se hicieron de uso generalizado en las bóvedas limeñas de medio cañón y lunetos. "...este sistema constrictivo había sido introducido primeramente en la arquitectura virreinal limeña por el alarife Manuel de Escobar constructor de la nueva iglesia de San Francisco terminada en 1672 y 1674." "... el buen comportamiento de las bóvedas franciscanas en el terremoto de 1687, que las habrían dejado incólumes, determinó la generalización del mismo procedimiento constructivo para la reconstrucción de todas las iglesias de Lima."⁶⁰

La nueva reconstrucción posterior al terremoto de 1746, efectuada durante la época del Virrey José Antonio Manso de Velasco y Sánchez de Samaniego, Conde de Superunda, dio como resultado la introducción de nuevas técnicas de reforzamiento estructural y la modificación formal de las portadas y torres de las iglesias, entre otros. Lima encuentra forma y expresión arquitectónica y urbana propias. No obstante, recién a partir de 1750, se inicia el primer proyecto de modernidad urbana bajo las reformas introducidas durante el régimen borbónico. Así, bajo el prolongado régimen del Virrey Manuel d' Amat i Junyent

⁵⁹ SILGADO FERRO, Enrique, Historia de los Sismos más Notables Ocurridos en el Perú, (1513-1974). Lima, 1978, p.7.

⁶⁰ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, Arquitectura Virreinal de Lima en la Primera Mitad del Siglo XVII, Tomo I, Lima, 2003, pp.211-2.

le dio un nuevo impulso a Lima, construyéndose edificaciones tanto religiosas (iglesia del Convento de las Nazarenas y torre de Santo Domingo) como plazas y alamedas como el Paseo de Aguas que imitaba a una que había por derivación del río Aude en Narbona, Francia. Asimismo, se mejoró la Alameda de los Descalzos (antes Alameda Grande) y se construyó la Plaza firme del Hacho (hoy Plaza de Acho) en el Rímac, dejándose de lidiar toros en la Plaza Mayor. También, se estableció el alumbrado nocturno de la ciudad y se construyó numerosas viviendas, entre ellas, las quintas de Presa y del Prado (1774) que aun exteriorizan parte de su esplendor y evidencian el cambio estilístico de la arquitectura virreinal, bajo la influencia francesa.

Para mayor referencia del entorno limeño de aquel entonces, se incluye extractos del Capítulo XXII del Cuarto Tomo de la crónica “Maravillas de la Naturaleza” del viajero Fray Juan de Santa Gertudis Serra,⁶¹ quien arribó a Lima durante el gobierno del Virrey d’ Amat i Junyent y describió:

“...La ciudad es más grande que Sevilla; está fundada en un perfecto llano, tiene muchas acequias de agua que la atraviesan toda por varias calles repartidas. Su clima es muy caliente y padece de continuos temblores, por cuya causa sólo las iglesias y conventos son de cantería; pero lo demás de la ciudad, excepto el palacio del Virrey y el del arzobispo, que son de cantería todo lo demás son fábricas bajas y de adobes.”

⁶¹ “Según datos aportados por el historiador fray Luis Carlos Mantilla R. ofm, fray Juan de Santa Gertrudis Serra, debió nacer en Mallorca en el año de 1724 y recibir la ordenación sacerdotal en 1748/49. De los documentos encontrados por el padre Mantilla, se desprende que era ‘blanco, sonrosado y de pelo negro’ y que en enero de 1757 se embarcó en compañía de otros catorce sacerdotes con destino al colegio de la Virgen de Gracia en Popayán, siendo asignado a las misiones del Putumayo, donde, en 1758, funda el pueblo de Agustinillo. Durante los siguientes nueve años su vida transcurre entre su pueblo en el Putumayo y dos salidas a Santa Fe y a Quito. Regresó a Cádiz en septiembre de 1768 y allí reingresa al colegio de Arcos de la Frontera donde había estudiado en la juventud y del cual llegó a ser guardián. Luego vivió en la natal Mallorca hasta su muerte acaecida el 8 de agosto de 1799.” MEJÍA ARANGO, Juan Luis, Fray Juan de Santa Gertudis un Cronista Tardío, Banco de la República de Colombia, biblioteca Luis Ángel Arango, Bogotá, Colombia, 2000.

“Antes de llegar a la ciudad hay un barrio o arrabal que tiene cerca de media legua de largo y sólo tres calles en ancho. Al principio de este arrabal estaban entonces acabando de madera el techo de una iglesia...”⁶²
“...A lo último de este arrabal a la mano derecha hay una calle excusada, que da paso al baratillo en que se venden trastes, libros y vestidos, todo viejo. Este barrio remata con la margen del río y por una calle que forma en que están las manerías, da paso al puente por donde se entra a la ciudad. A la mano derecha de lo último de este barrio están todos los mesones que pertenecen al tráfigo de las recuas que vienen de los valles, y está de un lado y otro amurallado de una tapia con sola una puerta.”

“...A lo último de este arrabal hay otra calle a la derecha que guía al puente, la que es de tres ojos muy bien fortificada con estribos de cantería sobre cimientos de peña de uno y otro lado sobre el río más de 40 varas. Está el puente cubierto de piedra sillar, y tiene de cada lado siete covachas bien capaces, en que se arman con bastidores tiendas de mercancía y mercería; y aquí es en que hay el mayor concurso, y siempre anda allí la gente a empellones.⁶³ Al pasar el puente de cada lado forma una calle o margen el río, y en ella se venden balas, pólvora y munición, instrumentos de fierro, bronce, cobre batido y vaciados.”

El desorden progresivo del perfil limeño descrito durante la época d' Amat i Junyent (antes de la llegada de la Ilustración propiamente dicha) concuerda con el cambio del estilo monárquico (reforma borbónica) que se manifestó en las medidas adoptadas relativas a la

⁶² A esta zona se le dio el nombre de Pachacamilla. En 1622, la iglesia de San Marcelo estaba ubicada en los extramuros de Lima y cercana al cruce del Camino del Inca con la antigua ruta al Callao (Av. Tacna con Av. Emancipación). Cerca a este templo se construyó la iglesia de las Nazarenas en la calle llamada Mesón Blanco, luego de Santo Cristo de los Milagros o de las Maravillas y más tarde de Nazarenas (quinta cuadra del jirón Huancavelica).

⁶³ El Puente de piedra, que une al jirón de la Unión (Lima Cercado) con el jirón Trujillo (distrito del Rímac), en aquella época comunicaba al barrio de San Lázaro y era transitado por hacendados y comerciantes de los valles y provincias de la sierra.

limpieza y aseo de calles, al tránsito de coches y carretas, a mejorar el puente de piedra, al suministro de alimentos de primera necesidad como el pan y a la formación de la policía urbana para combatir el crimen, el desorden y los peligros sociales.⁶⁴

“...Al entrar por la primera calle a mano izquierda está el palacio del Virrey con un portal en la última esquina y otro en la plaza. De un lado y otro hasta la mitad de la calle, la que es corta, son tiendas de lo mismo, y lo demás baratillo de ropa fina usada, alhajas de ajuar de casa y ropa de la tierra, paños, bayetas y tocuyos. La plaza es quebrada, la más hermosa que yo he visto, y puede competir con la mayor de Madrid. A la mano derecha está el palacio del arzobispo, y forma un corredor de columnas, y aquí también hay mucho concurso, porque está lleno de cajones de mercachifles con mercerías y hosterías de dulces, helados, mistelas y algunos boticarios. Enfrente está la catedral, y el otro lienzo casas grandes con tiendas de mercancía, y de esto hay dos calles más. En esta plaza está el mayor concurso, porque se venden comistrajos de comer y en medio de ella hay una grande pila de tres tazas de mármol con saltadores de agua, y tiene por remate una estatua de La Fama con su clarín de bronce. Antiguamente fue esta estatua de plata. Hubo quien la supo hurtar, y jamás se ha sabido quién. Alrededor tiene la pila seis leones de bronce sentados echando agua por la boca.”

“La ciudad está en cuadro, amurallada de pared de tapia, y tendrá legua y media de largo y poco menos de ancho. Ruedan allí muchos coches y usan muchas sillas de manos...”

⁶⁴ MERA ÁVALOS, Arnaldo, Reformas en la Política de Lima desde el Superior Gobierno. En: PARDO-FIGUEROA THAYS, Carlos y Joseph DAGER ALVA, El Virrey Amat y su Tiempo, Lima, 2004.

El apogeo alcanzado en la urbe limeña, como en otras ciudades del virreinato, no se mantuvo estático. Su decadencia, iniciada a mediados del siglo XVIII por fraccionamiento del virreinato que trajo la pérdida del monopolio comercial y por el progresivo empobrecimiento de la economía basada principalmente en las minas y los obrajes, se vio reflejada en las menos suntuosas reconstrucciones ejecutadas después del terremoto de 1746.⁶⁵ En época del Virrey José Fernando de Abascal y Souza, se construye el Cementerio General Presbítero Maestro (1807-1808), obra del presbítero español Matías Maestro, introductor del neoclasicismo en Lima. El cementerio, ubicado en el Pepinal de Ansieta, a extramuros, a 2 km. al este de la ciudad y a sotavento por razones de salubridad, era símbolo de los nuevos pensamientos de la Europa del neoclásico.

Tras la decadencia del virreinato y luego de una serie de movimientos políticos y de emancipación, el 28 de julio de 1821 se proclama la independencia del Perú, dando inicio a la etapa republicana y el 4 de agosto del mismo año se crea el distrito del Cercado de Lima. En aquel entonces, la ciudad continuaba creciendo dentro de la muralla y el empedrado de sus calles estaba deteriorado, favoreciendo el aposentamiento de las aguas por desborde de las acequias o por las escasas lluvias.

“Lima no había cambiado desde los últimos días del Virreinato. Carecía de calles, avenidas o plazas, salvo la plazuela, la calle y el portal del Teatro o de 7 de setiembre mandados erigir en 1822 y construidas recién en 1845. Tampoco habían nuevos edificios públicos o particulares.”
“...seguía formada por 3,380 casa, 56 iglesias y conventos, 34 plazas o áreas abiertas y 419 calles, la mayor parte de estas sin pavimento.”...“La fisonomía de ciertas calles, sobre todo las que daban acceso a la Plaza de Armas y a las que formaban una zona privilegiada entre ella y las plazuelas de Santo Domingo, San Agustín, San Sebastián, San Francisco, San

⁶⁵ GARCÍA BRYCE, José, *La Arquitectura en el Virreinato y la República*, Lima, 1980, p.69.

Pedro y la Inquisición, estaban embellecidas por balcones de madera desde donde se podía atisbar sin ser visto...”⁶⁶

El inicio del progreso en la ciudad de Lima podría fijarse, en 1834, con la introducción de la cañería de fierro que se colocó desde la caja de Santo Tomás hasta la pila de la Plaza de Armas, en reemplazo de la red de barro.⁶⁷ No obstante, que en 1855 se contrató los servicios de agua y desagüe, los servicios de desagüe por acequias abiertas en medio de la calle se utilizaron hasta 1856 en que fueron íntegramente reemplazados por las tuberías de fierro, consiguiéndose tanto la salubridad pública como la estética urbana.⁶⁸ En 1859, Lima tenía unos 5'922,850 metros cuadrados (ó 592.28 hectáreas), según el plano del ingeniero Antonio María Dupard.⁶⁹

En 1860 se termina la penitenciaría y en 1862 se cambia la nomenclatura de las calles de ciudad, “suprimiendo para ello los antiguos y particulares nombres que tenían y reemplazándolos por otros cuya expresión genérica se extendiera a lo largo de cada serie continuada de arterias urbanas.” “...se fundamentaba en la necesidad, cada vez más imperiosa, de simplificar el antiguo sistema de dar un nombre propio a cada calle, ya que la ciudad abría nuevas vías urbanas en su acelerado proceso de crecimiento y, aún a corto e ineludible plazo, tendría que traspasar el cerco que le formaban sus murallas coloniales.”⁷⁰ Cambio en los usos y costumbres, sin inicial acogida popular, como anuncio de las grandes transformaciones a venir.

⁶⁶ BASADRE GROHMANN, Jorge, Historia de la República del Perú (1822-1933), Tomo 2, Lima, p.294.

⁶⁷ *Ibíd.*, p.297.

⁶⁸ *Ibíd.*, Tomo 8, p.52.

⁶⁹ BROMLEY, Juan, *Op. Cit.*, p.17.

⁷⁰ *Ibíd.*, p.11.

Precisamente, entre 1870 y 1878, la ciudad de Lima iniciaba el primer cambio importante, por obra del empresario norteamericano Enrique Meiggs Williams y durante el gobierno de don José Balta y Moreno. Se demolían las murallas de la ciudad y sus baluartes como resultado del impulso urbanizador anterior, y, en el sector sudoeste de la huerta Matamandinga, se construía el Palacio y los jardines de la Exposición (1872), bajo el modelo europeo que había alcanzado gran prestigio. Después de la crisis fiscal y la Guerra del Pacífico (1879-1884), hacia 1895 se inicia otra etapa de la evolución urbana que contempla el trazado del Paseo Colón y de la Av. Brasil, dando marcha a la expansión sur de la ciudad.

En 1899, durante el gobierno de don Nicolás de Piérola, beneficiado por los buenos precios de las materias primas de exportación se decreta la apertura de la avenida del Interior de Lima (luego La Colmena y hoy Av. Nicolás de Piérola) desde la Plaza Dos de Mayo hasta la Av. Grau. Su ejecución, realizada por etapas y en un periodo de 64 años, significó la primera modificación importante de la trama urbana. El proyecto, trazado bajo el modelo Haussmaniano, contempló cuatro tramos: el primero, concluido en 1907, recorría desde la Plaza Dos de Mayo hasta la calle Bravo (hoy Jr. Rufino Torrico); el segundo, finalizado en 1911, llegó hasta la calle San Juan de Dios (Jr. De la Unión) y más tarde dio origen a la Plaza San Martín; el tercero, en 1919 (durante el gobierno de don Augusto B. Leguía), concluía en la Pileta de Santa Teresa (hoy Av. Abancay) e incluía la apertura de una gran manzana (limitada por las calles San Carlos, Chacarilla, Santa Teresa e Inambari) para ejecutar la Plazoleta de la Universidad o Parque Universitario; y el cuarto, en 1928, iba hasta la Av. Grau. Durante este proceso, en que existieron tramos que se abrieron recién en 1963, se destruyeron numerosas manzanas de trazo virreinal y se mutilaron y/o se demolieron innumerables inmuebles como el Monasterio de Nuestra Señora de la Encarnación (1910), el Hospicio de San Carlos, el Hospicio Candamo, el cuartel de Santa Catalina (1963), entre otros.

En 1907 el Paseo Colón y la Plaza Bolognesi eran símbolos de orgullo y modernidad, en 1914 se habían construido el Teatro Colón y el edificio Giacoletti, en 1916 se decretaba la pavimentación de la ciudad de Lima y en 1920 la creación del distrito del Rímac. Asimismo, entre 1919 y 1930, durante el Oncenio Leguista se habían construido la Plaza San

Martín, la Plaza Washington, la Plaza Sucre, el Parque Universitario, el Pasaje Carmen o del Correo y el Parque de la Reserva. “Con la aparición de estos nuevos espacios urbanos, se emplazarían en la ciudad muchos monumentos que conformaron la serie más importante de esculturas públicas que alberga nuestra ciudad hasta el día de hoy.”⁷¹ Monumentos obsequiados por las colonias extranjeras al conmemorarse dos centenarios, el de la Independencia del Perú 1821-1921 y el de la Batalla de Ayacucho 1824-1924. También se habían ejecutado o promovido gran parte de la actual estructura urbana (incluyendo la Av. Arequipa, antes de Leguía) y se había consolidado la expansión de la ciudad hacia Santa Beatriz y los distritos de Lince, San Isidro, Miraflores y Barranco. Hasta este momento, se había conservado la misma altura y escala, las proporciones entre el ancho y alto de las ventanas y puertas, y la misma relación entre vanos y muros llenos. Salvo ciertas excepciones, en algunos edificios de principios del siglo XX, se mantenía la técnica de construir con adobe, quincha y madera. La ciudad se observaba uniforme, sólo variaba por las torres y cúpulas de las iglesias.

Las transformaciones del siglo XIX, por el surgimiento de la burguesía, llevaron a la realización de una progresiva renovación urbana que continuó hacia principios del siglo XX. Éstas determinaron la modificación del perfil urbano y estuvieron caracterizadas por la demolición de la muralla, la ejecución de ensanches viales, la creación de espacios urbanos inspirados en ciudades europeas como París, la colocación de esculturas monumentales, la realización de nuevas tipologías para edificaciones públicas e institucionales (mercado cerrado, hospital con pabellones, penitenciaría tipo panóptico, edificio para exposiciones, y otros), la introducción de ascensores y la imposición de nuevos estilos que variaron del historicista y ecléctico al academicismo de la doctrina *beaux-arts* y *art nouveau*, para después derivar en el neocolonial de orientación academista.

Entre las principales edificaciones públicas estaban el Teatro Forero (hoy Municipal), el Museo de Arte Italiano, el Palacio Legislativo, el Palacio de Gobierno (reconstrui-

⁷¹ HAMANN MAZURÉ, Johanna, Monumentos Públicos en Espacios urbanos de Lima 1919-1930, Tesis Doctoral, Universitat de Barcelona, Barcelona, enero 2011, p.352

do entre 1926 y 1938) y el Palacio de Justicia (edificado entre 1926 y 1938); y entre las inversiones privadas destacaban la Casa Roosevelt (edificio residencial construido por la Compañía de Seguros Rímac), la sede de la Sociedad de Ingenieros del Perú, los edificios de la Plaza 2 de Mayo, el Hotel Bolívar, los edificios de los portales de Zela y Pumacahua de la Plaza San Martín, el Banco Italiano, el Club Nacional y los edificios Minería (demolido), Gildemeister y Wiese, ente otros; haciéndose evidente la presencia de un mayor flujo de escuelas y profesionales, tanto nacionales como extranjeros, sobresaliendo los arquitectos Ryszard (Ricardo de) Jaxa-Malachowski Kuliszcz, Jean Claude Antoine Sahut Laurent, Rafael Marquina y Bueno, y Manuel Piqueras Cotoí, y más tarde Emilio Harth Terré y Héctor Velarde Bergmann.

Durante este periodo, influenciados por nuevos pensamientos intelectuales que acrecentaron afanes de modernidad y progreso, se menospreció el estilo de los edificios antiguas que eran reemplazados por otros más modernos, lamentablemente, algunas de mediocre factura "...particularmente resultaron los arreglos en las iglesias y conventos y de los edificios públicos hechos sin sentido estético y con mengua de los valores que habían dado peculiaridad..."⁷² Además, se incrementó el centralismo político, económico y administrativo, mientras se intensificaba la migración de las clases alta y media hacia otros distritos.

A mediados del siglo XX, el Centro Histórico de Lima continuaba siendo transformado con la construcción de edificios de altura, para departamentos y oficinas, en una nueva etapa de modernización. Subsistía la estructura urbana como la combinación del tejido virreinal con algunas innovaciones de procedencia haussmanniana y otras con nuevos modos como: los edificios Aurich y Aldabas proyectados en estilo *art decó* por el Arq. Augusto Guzmán, los barrios obreros del Rímac con influencia del racionalismo-alemán y diseñados por el Arq. Alfredo Dammert Muelle, el edificio Reiser y Curioni (clásico-racionalismo) del Arq. Héctor Velarde, el edificio Rizo Patrón con tendencia neocolonial-academicista y diseñado por el Arq. Enrique Seoane Ros, entre otros.

⁷² BASADRE GROHMANN, Jorge, Op. Cit., Tomo 11, p.164.

En 1947 las tendencias neocolonial y neo-peruano, de corta vigencia y respaldadas por los arquitectos Héctor Velarde y Manuel Piqueras, eran desacreditadas por la Agrupación Espacio, por consideráseles falsificaciones y copias del pasado y se fomentaba la arquitectura moderna y el concreto. Aparecen el Ministerio de Hacienda, contemporáneo a manera modernista del Arq. Guillermo Payet Garreta, y el Ministerio de Educación que sería el primer edificio de veinte pisos construido en Lima, diseñado singularmente curvo y simétrico por el Arq. Enrique Seoane.

Después del terremoto de 1940, cuya intensidad estimada en VII-VIII MM causó daños a los templos, a la catedral, a las viviendas (85% las construidas con quincha, 23% de adobe, 20% de ladrillo, 9% de cemento y 10% con materiales variables)⁷³ varios predios en ruina fueron desocupados y sus ocupantes migraron a otros distritos de Lima, como el Monasterio de la Encarnación (hoy, en la Av. Brasil).⁷⁴ Los inmuebles dejados fueron alquilados o vendidos para sedes de instituciones, o fueron demolidos para construir edificios de oficinas y/o sedes financieras o para permanecer como terrenos baldíos, y algunas casonas fueron alquiladas para habitación y/o comercio en forma total o parcial, siendo divididas por los mismos propietarios para obtener mayor renta. Más tarde, al agudizarse el problema de la crisis de vivienda, los inquilinos las subdividieron para sub-alquilarlas, convirtiéndolas gradualmente en tugurios.

Por otro lado, si bien los primeros edificios de oficinas y sedes bancarias conservaron las proporciones que la ciudad tenía como norma, después de los años cincuenta se construyeron con mayor altura y con distintos materiales, como el aluminio y los grandes vidrios, acentuándose la ruptura de la escala urbana establecida. Además, la Plaza Mayor fue íntegramente remodelada, reemplazándose los portales de piedra por los presentes, y sus fachadas intervenidas (a sus actuales conformaciones), por los arquitectos José Álvarez Calderón y Emilio Harth Terré, entre 1943 y 1944.

⁷³ SILGADO FERRO, Enrique, Op. Cit., pp.56-7.

⁷⁴ El fue demolido en 1940 y sobre su terreno se construyó el edificio Embassy.

En 1949, durante la alcaldía del Sr. Luis Gallo Porras, se demuele la casona de propiedad de Convento de la Concepción para darle mejor perspectiva al Palacio de Gobierno; y quedando el terreno libre como la antes Plazuela de Francisco Pizarro. Como se explicara anteriormente (subcapítulo 1.1.1, pp.14-5), el daño ocasionado trajo como consecuencias la presencia de dos fachadas disímiles y la desarticulación de la integridad de la Plaza Mayor.

Paralelamente, desde antes de los años cuarenta y en adelante, se inicia la llegada de inmigrantes campesinos que se ubican en inmuebles subdivididos o tugurizados del Cercado y el Rímac. Acentuándose el incremento de los procesos migratorios, a partir de la crisis económica de los años setenta, siendo Lima ocupada con mayor intensidad por los inmigrantes provincianos.⁷⁵ Determinándose, no sólo el éxodo acelerado de las familias con mejor economía y de importantes empresas, sino la continua subdivisión de casonas que llevó a la tugurización a extremos insostenibles y a la pérdida de valores originales con el consecuente deterioro urbano.⁷⁶ Esto se agravó durante los años ochenta, por el terrorismo y la crisis económica (a pesar la reorientación de la migración a la selva alta, por el auge de los cultivos de coca) propiciando la quiebra de algunas entidades, comerciales y financieras, cuyos edificios fueron abandonados. De esta forma, se favoreció la aparición de edificios “contemporáneos” con diseños de mala calidad, el aumento del comercio ambulatorio e informal, la sobreutilización de veredas y el acrecentamiento del tránsito vehicular caótico y la pérdida de la funcionalidad y operatividad del Centro Histórico. Los jirones de la Ciudad de los Reyes habían adquirido la fisonomía de feria provinciana y la tugurización había avanzado de las casonas, quintas, corralones y callejones, a los edificios y azoteas.

Los terremotos de 1966 y de 1974, se sintieron en Lima Metropolitana con un grado de intensidad promedio de VII MM. El de 1966 causó efectos destructores a las construcciones de adobe, en estructuras con defectos de construcción y/o de diseño, y en viviendas

⁷⁵ Desde los años sesenta se inicia un incremento notable en los procesos migratorios hacia las ciudades.

⁷⁶ MESÍAS GONZÁLEZ, Rosendo y Alejandro SUÁREZ PAREDÓN, Op. Cit., pp.4-5.

debilitadas por sismos anteriores y por la consistencia del suelo.⁷⁷ Y el de 1974 ocasionó “daños entre leves a considerables, las iglesias, y los monumentos históricos, los edificios públicos y privados, las viviendas antiguas de adobe de los Barrios Altos, Rímac, El Cercado, Callao, Barranco y Chorrillos.”⁷⁸

Entre 1970 y 1980, el denominado Barrio Chino adquiere nuevamente prestigio comercial, debido a su proximidad con el Mercado Central,⁷⁹ y es remodelado con el propósito de rescatar el legado cultural de la colonia china. El 12 de noviembre de 1971, a manera de entrada, se inaugura una portada con tres accesos que conducen a la calle Capón, principal vía del barrio. Esta portada, con ocho metros de alto y trece de ancho y decoración chinesca, fue diseñada por el arquitecto Kuoway Ruiz y donada por el gobierno de Taiwán. En la parte superior tiene ideogramas con pensamientos o mensajes: “calle china” y “bajo el cielo todos los hombres somos iguales”. Asimismo, las calles se adornaron con faroles orientales y en las veredas se incluyeron los ideogramas: “larga vida y felicidad”. En 1971, los tradicionales dragones y leones chinos, con intensos colores y manejados por jóvenes de descendencia china, recorrían en forma de serpentín las calles de Lima, desde el Barrio Chino hasta la Plaza de Armas. Posteriormente, el Barrio Chino inicia su decadencia, al igual que las demás zonas del Centro Histórico.

En 1981, en el fórum acerca del Diagnóstico de la Ciudad de Lima, se advertía el progresivo deterioro del Centro Histórico y se señalaba que entre las principales causas estaba la manera como se habían conducido los procesos para conseguir la renovación del

⁷⁷ SILGADO FERRO, Enrique, Op. Cit., p.98.

⁷⁸ *Ibíd.*, p.112.

⁷⁹ Edificio moderno de ocho pisos inaugurado en 1967, durante la gestión del Dr. Luis bedoya Reyes, para reemplazar al incendiado en 1964 (proyectado en época del Presidente Ramón Castilla y Marquesado y edificado en época del Presidente José Rufino Echenique Benavente).

centro de la ciudad. Bajo este escenario, en 1991, la UNESCO declara Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, por la importancia histórica para América del Sur, así como por su originalidad y la concentración de 608 monumentos históricos construidos en la época de la presencia hispánica, especialmente dentro del espacio llamado el “damero de Pizarro.” El criterio para definir sus límites, como en otros centros históricos latinoamericanos, “...parece haber sido el de establecer una jerarquía en el tiempo: el límite establecido por la presencia de edificios coloniales (sic) ampliado a su área inmediata.”⁸⁰

3.2 Transformación de la estructura socioeconómica

Desde el inicio de la fundación, el núcleo del Centro Histórico estuvo ocupado, desde la plaza y hacia sus alrededores, por los ciudadanos españoles más influyentes; lo que luego llegó a ser una demostración de estatus social. “... los solares fueron repartidos por orden de méritos y jerarquía... entre los primeros vecino (Francisco Pizarro y los doce españoles que lo acompañaron desde Pachacámac, 26 vecinos de Jauja y 30 que llegaron de Sangallán) que sumaban un total de 69 vecinos según consta en actas.”⁸¹ La ciudad reflejaba su carácter político-burocrático así como el estratificado de su estructura urbana requerida para la nueva repoblación donde la “...implementación del pensamiento y arte hispánico, heredero cultural del romano y de la influencia islámica, se transmitió mediante un proceso de aculturación que se llevó a cabo de manera brusca, en forma representativa de los valores filosóficos y formales que habían conformado el modo de pensar y vivir de las razas indígenas...”⁸²

⁸⁰ HARDOY, José Enrique Et. Al., Op. Cit., p.35.

⁸¹ ABAD SCOSTER, Teresa y Samuel CÁRDENAS GÁLVEZ, Op. Cit. p.16, Apud. CABILDO LIMA, Op. Cit., p.5.

⁸² MANGINO TAZZER, Alejandro, La Restauración Arquitectónica Retrospectiva Histórica en México, México, p.37.

La reducida población inicial de españoles fue creciendo en número con las posteriores migraciones de ambos sexos, de las cuales nacería la clase criolla o españoles-americanos. Los primeros grupos de esclavos negros llegaron, junto a las primeras migraciones de españoles, entre 1538 y 1544. Así, cuando se establece el virreinato, 20 de noviembre de 1542, Lima se hallaba poblada por españoles, criollos, indios, mestizos y negros; y la identidad de la ciudad se basaba en su estatus de capital virreinal y de residencia de la clase élite del virreinato. Con las reformas del Virrey Francisco de Toledo, hacia 1570, la sociedad virreinal quedó dividida en dos repúblicas: la de españoles conformados por los españoles y criollos, y la de naturales formados por los indígenas nobles y en mayor número por los indígenas comunes. Los indígenas nobles eran los descendientes directos de los incas y de las panacas reales y, a partir del siglo XVII, se incluyeron a los curacas nobles. Además, existieron los negros (que mayormente permanecieron como esclavos hasta 1854), a quienes se les apreciaba por sus destrezas en carpintería, albañilería y otros oficios relacionados con la construcción, en relación a los indígenas que mostraban mayor dificultad para asimilar la cultura española. Y las castas mixtas (mestizos, mulatos y zambo) que desempeñaron cargos menores; siendo los mestizos discriminados, tanto por españoles y criollos como por los indígenas, por no tener pureza en la sangre.

De los conciertos notariales de obra (1570-1687), analizados por el RP Antonio San Cristóbal,⁸³ se observa que los “ilustres y respetados” vivían dentro del núcleo fundacional y que luego fueron ocupando las áreas urbanas inmediatas. Igualmente, se advierte que el Gobernador Gutierre (sic) de Acosta y Padilla, el contador Juan de Cárdenas y Antonio Gómez Barreto, entre otros, tenía propiedad y/o residencia en el Barrio de San Lázaro y que éstas presentaban características similares a las edificadas en la zona principal⁸⁴; lo que lleva a afirmar que el Barrio de San Lázaro (después del traslado de unas 300 familias de

⁸³ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, *La Casa Virreinal Limeña de 1570 a 1687*, Tomos I y II, Lima, 2003.

⁸⁴ Eran casas de un piso doble crujía, patio principal y segundo patio, y ambientes principales tales como: carrocera, sala, cuadra, aposentos, cámara y recámara y oratorio. Ver: *Ibíd.*, pp.126 / 250-1.

indios a la parroquia del Cercado, 1584-1590)⁸⁵ se consolidó con una población de nivel socioeconómico medio, junto a otra de nivel inferior que habitó en los callejones. Los callejones eran "... pequeñas unidades de vivienda de desarrollo interior al terreno, a las que se accede mediante una estrecha circulación tan alargada como el tamaño del predio."⁸⁶ Tales, edificaciones se pueden observar el plano dibujado, en 1685, por el padre mercedario Pedro Nolasco Mere,⁸⁷ y cuyo origen se remonta a los cuatro locales para alojar y asistir a los negros esclavos recién llegados, que el Virrey Luis Jerónimo Hernández de Cabrera, Cuarto Conde de Chinchón, mandó construir abajo del puente, en 1630. Es decir, no hubo una estratificación urbana estricta, sino una estratificación primara que se fue desfigurando con la aparición de modestas vivienda (callejones y/o corralones) para albergar a españoles pobres, ayudantes, sirvientes y artesanos que se establecieron dentro del "dame-ro de Pizarro."

Hacia 1599 la población de Lima sumaba 14,262 habitantes, según el Censo del Virrey Luis de Velasco, Marqués de Salinas. Quince años más tarde, la ciudad albergaba a 25,434 habitantes (Censo del Virrey Juan de Mendoza y Luna, 1614),⁸⁸ coincidiendo con la reconstrucción de Lima después del terremoto de 1609. Este censo determinó la existencia de 1,917 habitantes indígenas, de los cuales 114 eran "indios desde Oriente" que correspondían a 38 indios e indias de la China, 56 indios e indias de Portugal y 320 indios e indias de la Xapón (sic); evidenciando la presencia asiática en la composición socioeco-

⁸⁵ COELLO DE LA ROSA, Alexandre, Espacios de Exclusión, Espacios de Poder: La Reducción de Indios, de Santiago del Cercado (1568-1590), Barcelona, p.1517. En: GUTIÉRREZ ESCUDERO, Antonio, y María Luisa LAVIANA CUETOS (coords.), Estudios sobre América: Siglos XVI-XX, 2005.

⁸⁶ BEINGOLEA DEL CARPIO, José y Carlos DÍAZ MANTILLA, Op. Cit. p.115.

⁸⁷ GÜNTHER DOERING, Juan, Planos de Lima, 1613-1983, Lima, 1983.

⁸⁸ BROMLEY, Juan, Op. Cit., p.19.

nómica de Lima virreinal.⁸⁹ (No obstante que la masiva migración contractual de los asiáticos, para labrar las haciendas costeñas, sería recién en 1849.)

En 1700, el censo del Virrey Melchor Portocarrero Lasso de Vega, Conde de Monclova, registraba 37,234 habitantes, y en 1755, el censo del Virrey Manso de Velasco daba como resultado 54,000 habitantes en Lima.⁹⁰ En época del Virrey d' Amat i Junyent la población de la ciudad continuó aumentando, dado que los cambios introducidos que favorecieron la inmigración, tanto del interior como de Europa. Durante el periodo de auge de la ciudad virreinal, en 1791 el examen eclesiástico actualizado y denominado "Censo del Virrey Francisco Gil de Taboada y Lemos" arrojó una población de 62,910 habitantes. Sin embargo, en 1827, después de las guerras de la independencia, la población de Lima había decrecido a 58,326 habitantes, según José María Córdova y Urrutia.^{91,92} La ciudad continuaba teniendo 3,380 casas de adobe de uno o dos pisos, 56 iglesias y conventos, 34 plazas o áreas abiertas y 419 calles, mayormente sin pavimentar. Las grandes diversiones públicas seguían siendo las corridas de toros, el teatro y las peleas de gallos.⁹³

En 1850, al inicio de la bonanza económica por el auge del guano, se observó que la población limeña había aumentado a 85,116 habitantes, cifra que incluía a la creciente mi-

⁸⁹ PALMA MATORANA, Patricia, Primeras migraciones japonesas al virreinato del Perú, Siglos XVI y XVII. CONTRERAS, Miguel de, Padrón de los indios de Lima en 1613, Lima, UNMSM, 1968.

⁹⁰ BROMLEY, Juan, Op. Cit., p.19.

⁹¹ GOOTENBERG, Paul, Población y Etnicidad en el Perú Republicano (siglo XIX) Algunas Revisiones, Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 1995, p.19.

⁹² No se incluye el Censo Imperial de 1812 por ser considerado "...compilaciones y extrapolaciones ficticias, no aptas para un análisis serio." *Ibíd.*, p.11.

⁹³ BASADRE GROHMANN, Jorge, Op. Cit. Tomo 2, p.294.

gración europea.^{94,95} “En 1858 los agricultores europeos (en su mayoría italianos) poseían el 40% de las huertas existentes dentro de las muralla de Lima. Ellos fueron responsables de un importante intercambio dietético: el uso de legumbre frescas en la cocina criolla...”⁹⁶ La migración espontánea de los europeos, si bien importante, no resultó ser masiva como en Brasil y Argentina; dado que el Perú no ofrecía trabajo moderno ni terrenos para colonizar. Entre 1880 y 1940, incursionando en el comercio y la industria, los europeos lograron un notable ascenso económico y social, dándose su integración a través del matrimonio.

En 1857 se reportaban 94,195 habitantes con 3.68% de europeos; siendo la edad promedio de la población masculina de treinta a treinta y dos años y de treinta y dos a treinta y cuatro entre las mujeres (censo de don Manuel A. Fuentes). En 1862, se empadronaban 105,567 habitantes, siendo este un censo confiable.⁹⁷ Estos registros demostraron un lento y sostenido crecimiento demográfico en Lima, pero “...no significó un mejoramiento cualitativo y cuantitativo de las condiciones de vivienda, pues en 1839 el índice de habitantes por vivienda era de 5.2 habitantes mientras que en 1857 era de 7.19.”⁹⁸

En 1876, se realizó el primer censo moderno, dirigido por el estadístico francés Georges Marchand, y compilado y publicado por el experimentado Manuel Atanasio Fuen-

⁹⁴ No se considera el censo de 1836, efectuado durante la depresión y las luchas armadas del caudillismo peruano, dado que fue una copia de las cifras del censo de 1827. Ver: GOOTENBERG, Paul, Op. Cit., pp.15-8.

⁹⁵ Realizado en 1848 por el Consejo Supremo de Estadística, bajo Buenaventura Seoane y sin considerar a extranjeros, esclavos y matrículas nuevas; siendo rectificado en 1850 por el Ministerio de Guerra. *Ibíd.*, pp.8-12.

⁹⁶ MACERA, Pablo, *Trabajos de Historia*, Tomo IV, Lima: INC, 1977.

⁹⁷ Corresponde al primer censo que “...reemplazaba los registros fiscales tradicionales y parroquiales con técnicas de encuesta directa.” GOOTENBERG, Paul, Op. Cit., p.13.

⁹⁸ LUDENÑA URQUIZO, Wiley, *historia y urbanismo 1821-1970*, Lima, 2004, p.XXVII.

tes.⁹⁹ Dicho censo registró 100,156 habitantes en Lima,¹⁰⁰ lo que evidenció una disminución en la población como consecuencia del colapsando de la economía guanera que llevó a la bancarrota peruana y al inicio de los conflictos con Chile. Los censos sucesivos demostraron el continuo crecimiento de la población limeña y la disminución de la población europea: 103,956 habitantes (1891), 130,409 habitantes (1903), 140,884 habitantes (de los cuales 5,753 eran europeos, 1908), 173,007 habitantes (de los cuales 5,362 eran europeos, 1920). Durante estos periodos se invierte en servicios públicos urbanos como: el servicio telefónico (1889), el alumbrado eléctrico (1896-1900), el tranvía eléctrico (1902-1905) que comunicaba Lima, Chorrillos y Callao, el desinfectorio municipal (1903), entre otros.¹⁰¹

A partir de 1899 se inicia la gran migración contractual de japoneses para labrar las haciendas de la costa. En 1908, se acentuaba la presencia de la raza asiática (iniciada en 1854, al término de la obligación contractual de la migración china de 1849) y se advertía el mal estado de su barrio.¹⁰² Asimismo, se evidenciaba brotes de persecución racista en contra de los chinos.

“Los (amarillos) que residen en Lima viven, principalmente, en el distrito cuarto, en el que está radicado el barrio chino con sus dos mil cuatrocientos ochenta y un asiáticos sobre una población de 17,748 habitantes, esto es, un representante de la raza amarilla por cada siete personas de todas las que pueblan la circunscripción. El barrio chino es el más atrasado y sucio de Lima., aunque está situado desgraciadamente en el corazón de la

⁹⁹ Loc. Cit.

¹⁰⁰ RAMÓN JOFFRÉ, Gabriel, *La Muralla y Los Callejones: Evolución Urbana de Lima*. p.126, en Nueva Síntesis, Lima, 1994, p.126.

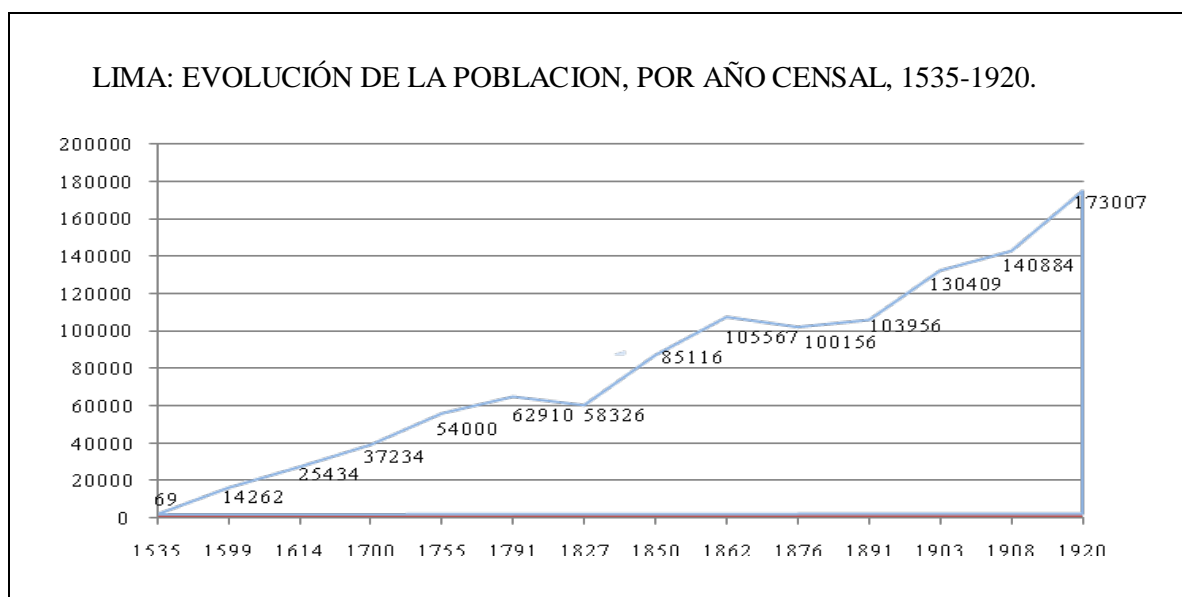
¹⁰¹ BASADRE GROHMANN, Jorge, *Op. Cit.*, Tomo 12, pp.100-16.

¹⁰² El Barrio Chino se halla hacia el límite del Sector A-III, fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad pero ejerciendo gran influencia sobre ella. Comprende la calle Capón cuerdas 7 y 8 y los jirones Andahuaylas cuerdas 7 y 8, Paruro cuerdas 7, 8 y 9 y Huanta cuadra 9.

ciudad; es el de mayor densidad pobladora, el de mayor morbilidad y el que arroja cifras obituarías más altas...”¹⁰³

Hacia 1920, en Lima “...se vivía con lentitud, formalismo y mesura. En sus modas, en su educación y en su trato, las mujeres no vivían lejos del ambiente y de la psicología de sus madres y de sus abuelas. Las familias más acaudaladas o más prominentes moraban en sus antiguas casas de grandes patios y ventanas de reja. José Pardo tenía la suya en la calle Santa Teresa; Antero Aspíllaga en la de San Pedro; Augusto B. Leguía en la de Pando; Guillermo Billinghurst en la de Gallinazos; Javier Prado en la de General La Fuente; Mariano Ignacio Prado y Ugarteche en la de Corcovado; Enrique Barreda en la de Belén; Ramón Aspíllaga en la de Mogollón; José de la Riva-Agüero en la de Lartiga...”¹⁰⁴

Cuadro 03: Evolución de la Población, 1535-1920.



Fuente: Elaboración propia.

¹⁰³ Censo de Lima. Lima, 1909, p.98.

¹⁰⁴ *Ibíd.*, Tomo 14, p.176.

Entre 1940 y 1961 la población de Lima Metropolitana se vio incrementada en 172%, alcanzando a tener 1'749,777 habitantes.¹⁰⁵ En ese periodo, el éxodo de la población del Centro Histórico hacia los distritos de Miraflores, San Isidro, Surco y otros, había sido ampliamente superado por las migraciones provincianas. Por otro lado, hacia 1960, la natural competencia resultante del crecimiento y el mayor desarrollo de nuevas áreas urbanas en muy pocos años hacían notar cada vez menos interés por invertir en el Centro Histórico, a pesar de que Lima absorbía casi la totalidad de la inversión disponible para construcción.

Según el censo VIII Censo Nacional de Población y III de Vivienda, en 1981 Lima Cercado alcanzaba los 359,397 habitantes y el Rímac los 181,268 habitantes, de los cuales el 58.93% y el 64.36% de la población de Lima Cercado y del Rímac, respectivamente, habían nacido en Lima, mientras que el 3.47% y 1.86% en el Callao, 0.97% y 0.30% en el extranjero y el resto en otros departamentos del Perú.¹⁰⁶ Esta población migrante que provino principalmente de Ancash, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Junín, La Libertad y Piura, no se identificó plenamente con la capital. Este nuevo actor social se hacía cada vez más visible y su existencia exigía la destrucción de la excluyente sociedad limeña. Por ello, se crea la ruptura cultural entre las costumbres limeñas y las provincianas que llevan al desarrollo de la cultura chola o chicha, iniciada entre los años setenta y ochenta.

El desarrollo de este nuevo patrón socio-cultural, de creación urbana, surge del patrimonio cultural traído por el migrante provinciano que transforma el valor cultural establecido al incorporar su mundo en la modernidad de la ciudad. Desde la época de las primeras migraciones provincianas se observa su presencia y avance como un trascendental aporte en la decisión de la dinámica de la cultura viva limeña y en la formación de una nueva conciencia nacional. Iniciado en los barrios populosos y en las barriadas y luego trasladado hacia la ciudad formal, este fenómeno tuvo gran presencia tanto en la música como en la arquitectura. La música chicha, una mezcla de huayno, guaracha y cumbia, tu-

¹⁰⁵ RUÍZ DE SOMOCURCIO, Jorge Et. Al., Op. Cit., p.44.

¹⁰⁶ Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, VIII Censo Nacional de Población y III de Vivienda, Perú, 1981.

vo sus inicios en los setenta, con los Destellos, y rápidamente se convirtió en la música popular de los sectores urbanos de Lima. Hacia fines de los ochenta se observaba la aparición de grupos musicales importantes que la interpretaban con gran éxito, como los Shapis (Julio Simeon y Jaime Montoya) y Chacalón y la Nueva Crema (Lorenzo Palacios Quispe y su banda). Esta música permaneció hasta los noventa donde evolucionó a la tecno-cumbia con Rossy War (Rosa Guerra Morales). La arquitectura popular o chicha realizada por el migrante se observa como el resultado de la mezcla de la interpretación de lo neocolonial y lo moderno de Lima. Ésta tuvo pocos efectos en las edificaciones del Centro Histórico, donde los inmuebles permanecieron con clara identificación limeña.

El censo de 1981, también, mostró que la población económicamente activa (de 18 a 65 años) del Cercado de Lima y del Rímac, respectivamente, era de 211,792 y de 102,831 habitantes, de los cuales sólo el 54% y el 51% tenían trabajo remunerado; cifras que empezarían a decrecer en los siguientes años. Igualmente, indicó que Lima Cercado tenía 71,743 viviendas, de las cuales 49,422 estaban internamente abastecidas de agua mediante la red pública, 47,953 contaban con servicios higiénicos conectados a las redes y 68,866 con alumbrado eléctrico. Asimismo, que en Rímac existían 35,576 viviendas, 24,685 con abastecimiento de agua mediante la red pública, 24,002 con servicios higiénicos conectados a las redes y 33,645 con alumbrado eléctrico. Con relación los materiales predominantes en la construcción de las viviendas, en el Cercado el 60.92% eran de ladrillo, el 1.12% de piedra, el 21.74% de adobe, el 12.64% de quincha, el 0.47% de barro y piedra, el 2.55% de madera, el 0.30% de esteras y el 0.26% de otros materiales. En el Rímac el 66.12% eran de ladrillo, el 1.95% de piedra, el 18.53% de adobe, el 8.14% de quincha, el 0.33% de barro y piedra, el 4.44% de madera, el 0.39% de esteras y 0.11% de otros materiales.

Con relación a la ocupación y la tenencia de las viviendas, de Lima Cercado y el Rímac, se observó que todas estaban ocupadas, estando alquiladas o usufructuadas de hecho o de forma similar el 61.80% y el 58.10%, respectivamente. Asimismo, se evidenció que en el Cercado el 6.10% de las casas tenían dos a tres hogares y que el 0.33% estaban hacinadas con cuatro a cinco hogares; y que en el Rímac la situación de las casas era similar, el 6.33% con dos a tres hogares y el 0.21% hacinadas con cuatro a cinco hogares.

3.3 Marco legal, autoridades e instituciones.

En cuanto al aspecto legal y normativo de la conservación de los monumentos en el Perú, sus orígenes se pueden remontarse a las Leyes de los Reinos de Indias, de 1573, las cuales ordenaban que "...el que hallare sepulturas las registre."¹⁰⁷ y que "...en el descubrimiento de tesoros, guacas, enterramientos y ruinas, se guarde con los indios lo ordenado con los españoles."¹⁰⁸ O en Decreto Supremo N° 9, decretado por don José de San Martín estableciendo que "...los monumentos que quedan en la antigüedad son propiedad de la Nación..."¹⁰⁹ que llevaron a que en 1836 se creara el Museo de Historia Natural, que en 1893 se declara monumento todas aquellas edificaciones anteriores a la conquista, y que en 1929 se creara el Patronato Nacional de Arqueología, bajo la Ley N° 6634,¹¹⁰ al cual se le encargaría la protección y control de los monumentos virreinales en 1931, mediante el Decreto Ley N° 7212 (ampliación Ley N° 6634 y N° 6523).¹¹¹

¹⁰⁷ España: Valladolid. Leyes de los Reinos de Indias, Ley ij, del 03 de febrero de 1537.

¹⁰⁸ España: San Lorenzo. Leyes de los Reinos de Indias, Ley iiij, del 15 de junio de 1573.

¹⁰⁹ PERÚ. Supremo Gobierno, Decreto Supremo N° 89, del 02 de abril de 1822, suscrito por el Marqués de Torre Tagle, por orden del S.E. Bernardo Monteagudo. Es el primer precedente jurídico del Perú republicano para la protección del patrimonio. se creaba el Museo Nacional y se prohibía la extracción de objetos culturales arqueológicos sin expresa licencia del gobierno.

¹¹⁰ PERÚ. Congreso de la República Peruana, Ley N° 6634, del 03 de junio de 1929 y promulgada el 13 de junio de 1929. Ley que establece expresamente que es propiedad del Estado los monumentos históricos existentes en el territorio nacional anteriores a la época virreinal. Disponiendo que el derecho de la Nación sobre dichos monumentos es inalienable e imprescriptible. Norma actualmente no vigente por la Ley N° 29477.

¹¹¹ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Ley N° 7212, del 02 de julio de 1931 y promulgada el 02 de julio de 1931. Considerando que la Ley N° 6634 se refiere a la conservación de monumentos antiguos, de la época precolombina, que la Ley N° 6523 confiere al Patronato del Cusco el cuidado de los bienes del periodo del virreinato, y que existen importantes restos de carácter histórico y artístico en toda la República, se decretó que el Patronato Arqueológico Nacional y los departamentales ejerzan súper vigilancia y control sobre los monumentos virreinales peruanos. Al advertirse un vacío en la Ley N° 6634, sobre los bienes coloniales, se buscó subsanarlo con esta norma.

Sin embargo, los orígenes del aspecto legal y normativo de la conservación del Centro Histórico de Lima están más directamente relacionados con el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos - CNCRMHA, creado en 1939 por Ley N° 8853,¹¹² para proteger los bienes de la época virreinal (lugares y áreas históricas, edificios, monumentos, muebles, pinturas, joyas, esculturas y todo objeto con valor histórico o artístico del virreinato). Esta entidad, que igualmente se encargaba de aprobar las obras de reconstrucción, restauración, reparación, exploración, ampliación o reforma de edificios e inmuebles de valor artístico o histórico, dio inicio a un lentísimo proceso de declaración de monumentos de los inmuebles virreinales y/o republicanos existentes en el Perú. No obstante, el primer reconocimiento de protección a un monumento limeño se realizó recién en 1941, con la Resolución Suprema N° 1576-41-ED decretada para salvaguardar la iglesia y el convento de San Francisco. En aquel entonces, era apremiante detener la demolición de monumentos que se había iniciado a partir del terremoto de 1940. Así, se prosiguió con la protección de bienes inmuebles como la casa donde nació el Beato Fray Martín de Porres (1945), la iglesia y el monasterio de Santa Rosa de Las Monjas (1951), la casa natal de don José de la Riva Agüero (1958) y la casa y palacio de Torre Tagle y las iglesias de Jesús María, San Agustín, San Pedro y Santo Domingo (1959).

En 1961, se dicta el Decreto Supremo N° 19¹¹³ aprobando el reglamento presentado por el CNCRMHA. Dicho reglamento, con siete capítulos y treintaiocho artículos que normalizaban la conservación y restauración de las construcciones, fue incluido en el Reglamento de Construcciones Municipales. Por otro lado y en el mismo año, el Consejo Provincial de Lima crea la Junta Deliberante de Monumentos Históricos, Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima para realizar la clasificación y calificación de los monumentos virreinales y republicanos existentes en la ciudad de Lima y el Callao. El “Informe de la Comisión de Calificación de los Monumentos Coloniales y Republicanos” fue muy im-

¹¹² PERÚ. Congreso Constituyente, Ley N° 8853, del 09 de marzo de 1939 y promulgada el 09 de marzo de 1939.

¹¹³ PERÚ. Ministerio de Educación, Decreto Supremo N° 19, del 10 de noviembre de 1961.

portante no sólo porque se inventarió el patrimonio histórico y artístico de Lima por primera vez sino porque se sentaron los criterios generales para su defensa y conservación. Lamentablemente, este exhaustivo estudio no fue aprobado oficialmente ni por el Comité Ejecutivo ni por el Plenario. Al carecer de rango de ley quedó como un registro de dictámenes y recomendaciones de lo que debía ser restaurado, remodelado y conservado, así como de lo que podía ser destruido.¹¹⁴

En 1962, en cumplimiento de lo establecido por Decreto Supremo N° 48,¹¹⁵ se crea la Casa de la Cultura, predecesora del Instituto Nacional de Cultura - INC que se crearía como organismo rector, en 1971, durante el gobierno de las Fuerzas Armadas del General Juan Velasco Alvarado.¹¹⁶ En 1964 el Perú, representado por el Arq. Víctor Pimentel Gurmendi, firmaba el documento normativo “Carta Internacional de la Conservación y Restauración” (Carta de Venecia). A partir de 1971, se hace evidente la preocupación por el patrimonio de la época virreinal y republicana, y se profundiza la noción de monumento nacional. Así, después de que la UNESCO (a través de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural) recomendara la identificación de los bienes a proteger y el mantenimiento de un inventario actualizado, en diciembre de 1972 el Ministerio de Educación dicta la Resolución Suprema N° 2900-72-ED que registraba las declaraciones de intangibilidad de numerosos monumentos y ambientes monumentales. Diez años más tarde del reconocimiento otorgado por la Junta Deliberante Metropolitana, la protección de los ambientes y edificaciones monumentales alcanzaban la jerarquía de ley.

¹¹⁴ JUNTA DELIBERANTE DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS Y LUGARES ARQUEOLÓGICOS DE LIMA, Informe de la Comisión de Calificación de los Monumentos Coloniales y Republicanos, Número 6, 1963, p.1.

¹¹⁵ PERÚ. Ministerio de Educación, Decreto Supremo N° 48, del 24 de agosto de 1962. Dado por la Junta de Gobierno presidida por el General Pérez Godoy, a instancias del entonces ministro de educación vicealmirante Franklin Pease Esta norma obtuvo fuerza de ley con el Decreto Ley N° 14479, del 17 de junio de 1963.

¹¹⁶ PERÚ. Ministerio de Educación, Decreto Ley 18799, del 9 de mayo de 1971 y Decreto Ley 19268, del 11 de enero de 1972.

En 1979 se promulga una nueva Constitución¹¹⁷ que daba a las municipalidades provinciales las funciones de planificar el desarrollo de sus circunscripciones y de ejecutar los planes correspondientes; de proyectar la zonificación y urbanismo, y el turismo y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, en coordinación con el órgano regional, entre otras funciones. Es decir, la Municipalidad Metropolitana de Lima tenía competencia para administrar los planes que afectan al Centro Histórico y sus monumentos arqueológicos e históricos, los mismos que a su vez estaban bajo la jurisdicción del INC.

En 1981 se promulga el Decreto Legislativo N° 143,¹¹⁸ reglamento con disposiciones concernientes a los edificios patrimoniales y las zonas urbanas monumentales. Entre 1980 y 1985, en medio de la crisis urbana, el Ministerio de Educación dicta las Resoluciones Ministeriales N° 0928-80-ED y N° 1251-85-ED para la protección de edificios y ambientes patrimoniales. Y entre 1988 y 1990, el INC dicta nuevas Resoluciones Jefaturales como las N° 509-88-INC/J, N° 009-89-INC/J y N° 159-90-INC/J que protegen doscientos dieciséis inmuebles del Centro Histórico, en conjunto con otros ubicados dentro del territorio nacional. Por otro lado y antes de la promulgación de la Ley Orgánica de Municipalidades, la alcaldía de Lima, bajo el arquitecto Eduardo Orrego Villacorta (1981-1983), desarrollaba algunos proyectos muy limitados y puntuales, como la conversión del jirón de la Unión en vía peatonal y el traslado de un grupo de vendedores ambulantes (mayormente los del jirón de la Unión) a un gran terreno utilizado como playa de estacionamiento que fue acondicionado como un campo ferial y denominado Polvos Azules (hoy, Alameda Chabuca Granda).

En 1984 se da la Ley 23853 que normaba las funciones de las municipalidades específicas, entre éstas estaba el “promover y asegurar la conservación y custodia del patrimonio cultural local y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísti-

¹¹⁷ PERÚ. Asamblea Constituyente, Constitución para la República del Perú, del 12 de julio de 1979.

¹¹⁸ PERÚ. Ministerio de Vivienda y Construcción, Decreto Legislativo N° 143, del 12 de junio de 1981.

cos colaborando con los organismos regionales y nacionales correspondientes en su restauración y conservación.” (Capítulo II, Art. 67, 11.) Así como el “fomentar el turismo, restaurar el patrimonio histórico local y cuidar de su conservación, regular las instalaciones y servicios destinados al turismo y organizar, en cooperación con las entidades competentes, programas turísticos de interés local.”(Capítulo II, Art. 67, 12.)¹¹⁹ Es decir, se delega a las municipalidades la promoción, la conservación, el cuidado y la defensa de los monumentos históricos y arqueológicos locales, siempre en colaboración con el INC.

En 1985 se promulga la Ley 24047, Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación,¹²⁰ sustituyendo a la promulgada en el 1958. Esta Ley establecía incentivos tributarios y créditos bancarios para la restauración de bienes culturales a menor interés que los usuales en las entidades financieras; exoneraciones temporales que permanecieron vigentes sólo hasta 1999 (y no hasta la vigencia de la norma). Por otro lado, como la Ley 24047 no fue reglamentada, se perdieron los referidos incentivos que beneficiaban la inversión privada en restauración y protección de bienes patrimoniales. Por último, en 1985, los artículos cuarto y quinto fueron modificados mediante la Ley 24193¹²¹ (cambiada en 1992 y en 1996). La nueva ley, promulgada en 1993 y hoy vigente, es la que fue incluida en la nueva Constitución Política del Perú. Ésta no contiene criterios para regular el desarrollo urbano del Centro Histórico ni para establecer un programa integral de valoración del patrimonio urbano, pero garantiza la propiedad del patrimonio (Artículo 21) y el cum-

¹¹⁹ PERÚ. Congreso de la República, Ley N°23853: Ley Orgánica de Municipalidades, 28 de mayo de 1984.

¹²⁰ Perú. Congreso de la República, Ley N° 24047: Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación, del 03 de enero de 1985. Derogó a la Ley N° 6634, la misma que había tenido una larga vigencia desde 1929. Esta ley no contempló a los bienes bibliográficos y archivísticos, los mismos que estuvieron bajo los alcances del Decreto Ley N° 19414: Ley de Defensa, Conservación e Incremento del Patrimonio Documental, del 16 de mayo de 1972, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo 022-74-ED, del 29 de octubre del 1975 y por la Ley 25325 que crea el Sistema Nacional de Archivos, del 11 de julio de 1991, entre otros.

¹²¹ Perú. Congreso de la República, Ley N° 24193: Sustituye los Artículos 4° y 5° de la Ley N° 24047 Sobre Patrimonio Cultural de la Nación, promulgada el 19 de junio de 1985 y publicada el 22 de junio de 1985.

plimiento de las leyes y la seguridad del patrimonio público y privado, bajo la tutela de la Policía Nacional (Artículo 166).

Siendo alcalde de Lima el Sr. Alfonso Barrantes Lingán se crea el Comité del Centro Histórico que llevó a cabo la re-coloración del jirón Ancash, y por acuerdo de Concejo N° 106,¹²² se instituye la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S. A., la cual en 1990 era reconocida como la administradora de los inmuebles de la Municipalidad Metropolitana de Lima.¹²³ Y, durante la alcaldía del Dr. Jorge del Castillo Gálvez se crea la Comisión Especial del Cercado y se aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990-2010 que incluyó una propuesta para el Centro Histórico.

El 20 de junio de 1989, a sugerencia de la UNESCO, se crea el Patronato de Lima como una asociación civil sin fines de lucro y conformada por un grupo de urbanistas, arquitectos, historiadores, artistas y críticos de arte, bajo la presidencia del Sr. Eduardo Reynaldo Arrarte Fiedler. El Patronato de Lima estuvo dedicado “a la búsqueda de recursos para invertir en la restauración de monumentos del centro histórico y, de forma paralela, a concientizar a los habitantes del centro y las demás zonas de la ciudad sobre la importancia de su centro histórico, por medio de campañas de información en los colegios, los sindicatos o diversos comités.”¹²⁴ Participó en la elaboración del Reglamento del Centro Histórico de Lima y en la creación de proyectos de renovación para ser realizados por la municipalidad, el Instituto Nacional de Cultura y el Fondo de Inversiones Metropolitanas, todas entidades estatales. Su mayor aporte fue empezar a convertir el Centro Histórico de Lima en

¹²² LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Acuerdo de Concejo N° 106, del 22 de mayo de 1986.

¹²³ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Acuerdo de Concejo N° 268, del 22 de octubre de 1990.

¹²⁴ RONDA Stéphanie, Estrategias de legitimaciones y discursos: La utilización de las políticas de rehabilitación de los centros históricos, p.89. En: CARRIÓN, Fernando, Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos, Flasco, Ecuador, 2000, p.89.

espacio estratégico de la acción municipal y lograr su incorporación en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en 1991; quedando protegida por el tratado internacional de 1972, denominado Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural - PNUMA.¹²⁵

¹²⁵ 17º Reunión de la Conferencia General de la UNESCO, celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

CAPÍTULO IV

ESTADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA EN 1991

4.1 Aspecto urbano

Al momento de ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, Lima era el espacio de encuentro y de servicio de los asentamientos humanos que habían crecido de forma acelerada. Tenía cuarenta y dos terminales de autobuses y la cruzaban ochenta vías de transporte.¹²⁶ Asimismo, se hallaba en una situación de deterioro insostenible, a consecuencia de la grave crisis económica que llevó a que los locales comerciales, como los ambulantes, se instalaran en la propia vía y se desarrollaran en forma descontrolada y alentando el comercio informal. Como resultado de la apropiación de las vías se produjo la autoexpulsión de empresas comerciales, instituciones y pobladores, así como la depreciación en la utilidad del suelo y el aumento del desinterés de los inversores, que llevaron al debilitamiento de su primacía.

Las avenidas Nicolás de Piérola y Abancay eran vías y espacios muy congestionados, tanto por vehículos como por peatones. Estas calzadas eran el circuito donde desembocaban todas las líneas de los ómnibus, microbuses y colectivos de Lima. Las veredas se hallaban sobre utilizadas y saturadas de mercancías que eran ofrecidas por ambulantes e invadidas por los locales comerciales de manera informal. Consecuentemente, el Parque Universitario se convirtió en la recepción de los inmigrantes provincianos de aquel entonces y sus angostas calles aledañas reflejaban sus costumbres y usanzas. Así, entre la sexta y octava cuadra del Jr. Azángaro se instalaron chifas y establecimientos de venta de comida criolla con menú económico y comercio formal menor sin mayores patrones de crecimiento y ordenamiento, en medio de casonas tugurizadas y de la Iglesia de los Huérfanos.

¹²⁶ UNIVERSIDAD DE LIMA, Lima: Gestión y Ciudadanía, Seminario Internacional, Lima, 1999, p.32.

Hacia 1994, la zona del Jr. Azángaro se había gradualmente transformado y dirigido a la venta de papelería y de otros derivados de la industria gráfica. Y los ambulantes y el comercio informal se habían extendido sobre casi todo el Centro Histórico. Su ubicación se hallaba sectorizada de acuerdo a los productos que ofrecían. De tal forma que hacia el cruce de la Av. Nicolás de Piérola se instalaban los locales informales para la venta de calzado y ropa usada en buen estado o de segunda mano que eran adquiridas por los usuarios del área (en su mayoría provincianos). Asimismo, por seguridad se habían cerrado o restringido el acceso vehicular en ciertas vías, como la cuarta cuadra del Jr. Apurímac por su proximidad al antes Ministerio de Educación. Y el actual Parque de la Muralla, era un terreno baldío, utilizado como estacionamiento de vehículos abandonados y refugio de drogadictos y delincuentes. Este mismo año la misión de supervisión de la UNESCO reportaba la existencia de una degradación notoria en el Centro Histórico y recomendaba establecer un programa integral de rehabilitación y conservación, en donde se incluyan proyectos de adaptación de uso para las estructuras históricas, la vivienda e infraestructura.

Entre mediados de 1992 y 1995, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizó obras de infraestructura urbana como el parchado de aceras y calzadas (Jr. Ancash cuadras cinco a catorce y Jr. Junín cuadras cuatro a doce), la reparación de áreas verdes y el mejoramiento de iluminación, mobiliario urbano y cableado telefónico, mejoras de plazas (como las plazas Mayor, Bolívar, del Congreso y de las Maravillas), el pintado de zonas públicas, entre otras acciones similares. En ese momento, en el área Declarada Patrimonio de la Humanidad, existían treinta y un ambientes monumentales declarados Patrimonio de la Nación, consecuentemente la acción municipal resultó limitada e insuficiente.

Es a fines de la década de los noventa, entre 1996 y 1998 y bajo el gobierno del Dr. Alberto Andrade Carmona, que el Centro Histórico experimenta una cierta recuperación, con la reubicación del comercio ambulante. Alrededor de cuatro mil quinientos ambulantes de Mesa Redonda y del Mercado Central fueron trasladados al Nuevo Mercado Central Fevace (en Independencia); mil setecientos comerciantes informales fueron reubicados al Centro Comercial Polvos Azules (en La Victoria) y unos seis mil ambulantes fueron reasentados sobre la Av. República de Argentina, en el sector oeste del Cercado de Lima.

Igualmente, la reubicación de grupos menores (como los cuatrocientos librerías trasladados al Jr. Amazonas) dio como resultado la construcción de unos diecisiete nuevos centros comerciales menores en áreas descentralizadas.¹²⁷ Posteriormente, los ambulantes restantes compraron o rentaron espacios en las galerías comerciales y/o en campos feriales construidos alrededor del Mercado Central, donde aún persiste una gran presión inmobiliaria que amenaza con una pérdida considerable de inmuebles patrimoniales. Sólo permanecieron unos doscientos ambulantes relacionados con el lustrado del calzado y la venta de periódicos, emolientes y similares y bajo el Programa Red Turística, creado en 1994.

También, y a medida que se reubicaba a los ambulantes, se ejecutaron mejoramientos en los espacios públicos como la Plaza Mayor, la Plaza San Martín, la Plaza Italia y el Parque Universitario. Así, a pesar de ostentar el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1991, Lima tuvo que esperar cinco años para iniciar su renovación amparada en el simple principio de autoridad, el dialogo y el respeto a las organizaciones de los comerciantes pero enfrentando de manera decidida una solución integral y permanente.

4.2 Aspecto arquitectónico

Los principales barrios del Centro Histórico de Lima, como Barrios Altos, Monserrate y Bajo el Puente, aun permanecían como áreas urbanas predominantemente residenciales y con un significativo patrimonio edificado. Barrios Altos, al igual que hoy, conservaba monumentos de gran valor como la Casa de la Moneda, el Congreso de la República, la Escuela de Bellas Artes, el Hospicio Ruiz Dávila, la Quinta Heeren, el Molino de Santa Clara y los conventos de la Buena Muerte, de las Mercedarias, del Prado y de las Clarisas, entre otros, razón por la cual, el 25% de su área fue incorporada en la Declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

¹²⁷ RUIZ DE SOMOCURCIO, Jorge Et. Al., La Ciudad Posible, Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999, p.137.

En 1991, en el área declarada Patrimonio de la Humanidad, existirán 137 monumentos históricos artísticos de primer orden¹²⁸ y unos 608 inmuebles que habían sido declarados Patrimonio de la Nación. Por otro lado, había 235 propiedades declaradas ruinosas,¹²⁹ cuyo número era superado por la realidad física, siendo un gran porcentaje de éstas casonas patrimoniales. Es decir, una importante parte de los inmuebles reconocidos como patrimonio universal se hallaba con orden de demolición.

También, Lima presentaba varios terrenos baldíos como resultado de las incontroladas demoliciones de viviendas, que al no retribuir renta (por efecto negativo de la ley de alquileres que impedía los desalojos), eran derribadas para ser reemplazadas por construcciones comerciales que generaban mayor rentabilidad. No obstante, la crisis de los noventa impidió la inversión inmobiliaria, permaneciendo los terrenos vacíos mayormente acondicionados como playas de estacionamiento.

Por otro lado, Lima tenía numerosas casonas, quintas, corralones y callejones, así como algunos edificios y azoteas que se hallaban tugurizados o utilizados indebidamente. La densidad habitacional de Barrios Altos era de 557 habitantes por hectárea, siendo una de las zonas más densas y tugurizadas de todo Lima Metropolitana. Los intentos de destugurización de esta zona recién se iniciarían en 1996, bajo el Proyecto de Renovación Urbana en Barrios Altos - PRORRUA. Consecuentemente, en 1991, la tugurización y las demoliciones resultaban ser los principales peligros para la subsistencia de las casonas virreinales y republicanas. Atrás había quedado la época en que se invertía en restaurar casonas como la Casa de Osambela (1982-5) y la Quinta Molino de Presa (1981) restauradas por el sector público, o la Casa Goyeneche intervenida por el Banco de Crédito del Perú (1971-9) y la Casa Negreiros (1971) restaurada por su propietario, entre otras.

¹²⁸ Según la documentación presentada a UNESCO para la Declaración de Patrimonio de la Humanidad.

¹²⁹ MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, Relación de Fincas Ruinosas, 1960-1998.

El aspecto de descuido o abandono de las casonas permaneció hasta 1997 en que se inicia el rescate de setenta y ocho tradicionales balcones limeños, virreinales y republicanos, a través del programa “Adopte un Balcón” que fuera ejecutado bajo el Programa Municipal de Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA y con el apoyo de las instituciones y de la empresa privada. Significativa intervención dado que los balcones determinaban una parte importante del paisaje urbanístico del Centro Histórico. Lamentablemente este programa duró sólo hasta 1999, por la crisis de los años siguientes, quedando más de 250 balcones sin ser restaurados.

4.3 Aspecto socioeconómico

Los aspectos socioeconómicos del Centro Histórico de Lima están relacionados con la población de los distritos de Lima Cercado y del Rímac, y con las características de sus viviendas y de los servicios básicos que poseen; por ser éstos importantes indicadores de la calidad de vida de la población. Estos datos, que permiten hacer una aproximación a las condiciones de vida de la población en el tiempo, fueron recolectados por los censos nacionales de 1981, 1993 y 2007. Por ello, para describir la situación de 1991, se toma como datos válidos los determinados en el IX Censo Nacional de Población y IV de Vivienda del 11 de julio de 1993.¹³⁰

En 1993, el Cercado de Lima tenía una superficie de 21.98 kilómetros cuadrados y 340,422 habitantes, con una densidad de 15,483.26 habitantes por kilómetro cuadrado. El Rímac tenía una superficie de 11.87 por kilómetro cuadrado y 189,736 habitantes, que daban una densidad de 15,984.50 habitantes por kilómetro cuadrado. En doce años, la población de Lima Cercado había decrecido en 5.28%, mientras que la del Rímac había aumentado en 4.67%.

¹³⁰ Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, IX Censo Nacional de Población y IV de Vivienda, Perú, 11 de julio de 1993.

En aquel entonces, Lima Cercado y el Rímac tenía 81,819 y 40,386 viviendas, con un porcentaje de ocupación del 94.83% y 95.90%, respectivamente. En relación a 1981, las viviendas en Lima y el Rímac habían sido incrementadas en un 14%, para una población que decrecía en el Cercado, por lo que la desocupación mostrada era entendible; pero no el Rímac donde la población crecía. El inicio de la desocupación de las viviendas (fenómeno no observado en 1981) empeoraba si se le sumaba la vacancia de los edificios institucionales y de oficinas que habían sido dejados por el éxodo de importantes empresas.

También, se halló que de las viviendas censadas, en el Cercado y el Rímac, el 64.98% (46,664 unidades) y el 67.94% (24,876 unidades) estaban construidas con ladrillo y que el 28.48% (20,455 viviendas) y el 21.75% (7,962 viviendas) eran de adobe y/o quincha. Estas cifras resultaban ser inferiores a las de 1981, tanto en unidades como en porcentajes, evidenciándose no sólo la preferencia por el ladrillo sino la demolición de 4,213 casas en el Cercado y de 1,326 casas en el Rímac, que habían sido construidas bajo la técnica del adobe (uno de los fundamentos presentados para la nominación del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad).

Igualmente se observó que el 4.05% y el 2.56% de las viviendas, del Cercado y del Rímac, no contaban con instalaciones sanitarias para agua y desagüe ni alumbrado eléctrico; y que el 16.00% y el 13.50% eran casas de vecindad. Ello, sin contar los inmuebles con características físicas infrahumanas que representaban el 3.62% y el 5.25%, respectivamente. Según CIDAP, en 1993 en el Cercado de Lima existían 18,087 viviendas tugurizadas con una población de 101,688 habitantes, cifras incrementadas en un 15% y 50% en relación a 1981 cuando se registraron 15,660 viviendas tugurizadas para 67,571 habitantes. Es decir, los tugurios se incrementaban no sólo en número sino en densidad. Asimismo se advertía que el Rímac habían 5,611 viviendas tugurizadas con una población de 24,962 habitantes, cifras inferiores en un 5% y 2% en relación a 1981 cuando se registraron 5,890 viviendas tugurizadas para 25,486 habitantes.

Por otro lado, en el Cercado de Lima y en el Rímac, el 53.38% y el 46.95% de los pobladores habitaban en viviendas alquiladas u ocupadas sin pago; es decir, sin posibilidad

de adquirir una vivienda propia. Con relación a 1981, esta situación había mejorado en un 8.42% y un 11.15%, respectivamente. No obstante, el censo también reflejó el crecimiento de un alto grado de desempleo. Si en 1981 el 54.01% y el 51.45% de los habitantes entre 18 y 65 años, de Lima Cercado y el Rímac, tenían un trabajo remunerado, en 1993 sólo el 52.27% y el 49.37% de éstos trabajaba. Estas cifras se agravaban si se consideraba que gran parte de los pobladores laboraba en el sector informal, sin ser sujetos de crédito, y por ende sin acceso a los programas de viviendas económicas propias o de renovación de viviendas.

Por lo expuesto, era previsible que la situación del empobrecimiento descrita llevara a la degradación moral, a la delincuencia, al pesimismo, al abandono moral, al deterioro económico y al alto grado de desempleo. Aspectos socioeconómicos que resultaron ser los mayores problemas que afrontó el Centro Histórico de Lima, en 1991.

4.4 Aspecto cultural

“La sociedad funciona con un sistema de clases sociales muy marcadas entre la población de clase alta, media y baja. El peruano es nacionalista, orgulloso de su tierra y de sus costumbres. También es regionalista y se presentan antagonismos sutiles y diferencias marcadas entre las costumbres y estilos de vida de ciudadanos de la selva, sierra y costa. Notorio es el desencuentro que se da en Lima Metropolitana donde el 40% de la población se compone de inmigrantes.”¹³¹

En 1991 la población de Lima era principalmente mestiza y absorbía a la migración provinciana sin que ésta perdiera sus costumbres y tradiciones; dando como resultado la

¹³¹ Universidad de Lima y Prorrúa, Lima, 1999, p.95.

desvalorización de algunas de las propias tradiciones limeñas y el ascenso del desarrollo de la cultura chicha. Su presencia y avance constituyen muestras notables del peso que han llegado a tener los migrantes y de su aporte en la dinámica de la cultura viva metropolitana. No obstante, aun se encontraba vivamente el criollismo popular que resulta ser una forma de subsistencia, donde la galantería, la picardía y la diversión exhibicionista (relacionadas la cultura afroperuana y la picardía española) sobresalen como medio de subsistencia. Es "...un código cultural de interacción social que incorpora selectivamente como iguales a todos aquellos que conocen sus prácticas de identificación ritual, sin hacer distinciones étnicas o de clase" pero prescindiendo del aporte indígena y de "...quienes no conocen o ignoran sus códigos de interacción..."¹³² Este código tiene sus orígenes en el virreinato, donde se mistura la hidalguía española y la solidaridad entre iguales con lo festivo de las reuniones de las clases bajas, antecesoras de las jaranas criollas y esencia de la identidad criolla popular. Se manifiesta principalmente en los callejones, conventillos, solares, plazuelas y fondas de Barrios Altos, Monserrate y el Cercado y más tarde se fusiona con los primeros inmigrantes que se acriollan. Barrios Altos ve nacer a Nicomedes Santa Cruz, a Felipe Pinglo Alva, a Pablo Casas Padilla, entre otros y se convierte en la cuna del criollismo. El 18 de octubre de 1944, por la iniciativa de Juan Manuel Carrera, prestigioso profesional gráfico del diario El Comercio y en ese entonces presidente del centro musical Carlos A. Saco, el presidente Manuel Prado Ugarteche mediante Resolución Suprema decreta que el 31 de octubre sea el "Día de la Canción Criolla." En 1991, el "valsecito jarane-ro" del Barrios Altos y el Cercado se mantenía vivo, al igual que en otros distritos como La Victoria, donde destacaba el Centro Cultural Musical Domingo Giuffra, desde los años setenta. Además, habían aparecido las peñas criollas como el Don Porfirio de Barranco (1984), y más tarde, en 1999 la Peña del Carajo se inauguraba con éxito.

Otro de los aspectos culturales tradicionales que permanecían activos en el centro Histórico de Lima eran las festividades cívicas como el aniversario de Lima (18 de enero) y el aniversario del distrito del Rímac (02 de febrero) y las fiestas religiosas que aún continúan suscitan mayor interés que las de carácter político o histórico. Las fiestas religiosas

¹³² PANFICHI H. y Aldo y Felipe PORTOCARRERO S., *Mundos Interiores: Lima 1850-1950*, Lima: Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico, 2004, p.39.

más representativas de Lima Cercado seguían siendo, Virgen del Carmen (16 de julio), Santa Rosa de Lima (30 de agosto), el Señor de los Milagros (octubre) y San Martín de Porres (noviembre), entre otras. Igualmente, el Rímac continúa teniendo fiestas significativas como Cruz del Cerro San Cristóbal (primer domingo de mayo). De todas éstas, la más importante es la procesión del Señor de los Milagros, Patrón de Lima, a la que concurre más de medio millón de fieles. Asimismo, continuaba una progresivamente inclusión de las festividades religiosas traídas por los inmigrantes. Las hermandades del Señor de Muruhuay, de la Virgen de Chapi y de la Virgen de la Candelaria, entre otras, habían adquirido importantes devotos y la Beatita de Humay era el icono de las combis y los microbuses. Igualmente, los consultorios de adivinos o yatiris y de curanderos o chamanes se habían incrementado por el mayor número de clientes, a consecuencia de la migración andina que había traído estas arraigadas creencias. El Cementerio Presbítero Maestro, de Barrios Altos, resultaba ser frecuentemente visitado por chamanes quienes practicaban magia negra.

La fiesta religiosa de San Juan de Bautista de Amancaes, que fue revivida en 1927, durante el gobierno de don Augusto Bernardino Leguía y la época del alcalde rímense Sr. Juan Ríos Alvarado,¹³³ y que luego devino en pagana y volvió a revivir entre 1938 y 1939, se hallaba extinguida en 1991 conservándose sólo la plazuela y la Iglesia de San Juan Bautista de Amancaes, muy deteriorados y como vestigios de aquella fiesta virreinal.

La costumbre de correr toros bravos y de sortearlos y alancearlos desde caballo, iniciada en 1538 en la Plaza de Armas y desde 1766 en la Plaza firme del Hacho (hoy Plaza de Acho), se mantenía vigente y desarrollándose en 1991 (entre octubre y noviembre) pero con matadores y picadores y bajo la denominación Feria del Señor de los Milagros, cuyo inicio data del 12 de octubre de 1946. El torero peruano Freddy Nazario Villafuerte Falcón fue el triunfador de la feria de 1991 y ganador del Escapulario de Oro del Señor de los Milagros, en una corrida donde alternó con los matadores de toros José Ortega y César Rincón.

¹³³ El 24 de mayo de 1930, Don Augusto B. Leguía dictó el Decreto Supremo cuyo primer artículo decía: “Declárese Día del Indio el 24 de Junio de cada año, fecha en que se celebra los concursos de Música y Bailes Nacionales de Amancaes.”

4.5 Aspecto histórico

En 1991, el Centro Histórico de Lima era el resultado de una mixtura de eventos históricos. Inicialmente definida como patrón de las ciudades españolas en América Latina fue, sucesivamente, jerarquizada por el centralismo político, económico y administrativo; modificada por la adecuación territorial; reconstruida y cambiada por los terremotos que soportó propiciando el replanteo de los materiales y sistemas constructivos; transformada y densificada por el desarrollo y la renovación urbana y por la influencia del nuevo pensamiento intelectual imbuido de los afanes de modernidad y progreso; y perturbada por la crisis económica y la masiva migración provincial que llevó a la despoblación, a la tugurización y a la pérdida de los valores originales de los inmuebles patrimoniales, con el consecuente deterioro urbano. Igualmente, se hallaba afectada por la epidemia del cólera y conmovida por los estragos del terrorismo.

Así, la historia de Lima quedó relacionada con la violencia política y la matanza de Barrios Altos, ejecutada en el inmueble ubicado el Jirón Huanta N° 840, donde unos trece miembros armados del autodenominado Grupo Colina (agentes de inteligencia adscritos al Servicio de Inteligencia del Ejército del Estado) ejecutaron extrajudicialmente a catorce personas adultas y un niño de ocho años y dejaron a otras cuatro con graves heridas, durante una pollada que se realizaba la noche del 3 de noviembre de 1991.

4.6 Marco legal

El 4 de diciembre de 1991, durante la administración municipal del Sr. Ricardo Belmont Cassinelli y bajo el apoyo del Patronato de Lima, se publica el Reglamento Preliminar del Centro Histórico de Lima (aprobado por Decreto de Alcaldía N° 170 del 04 de diciembre de 1991 y por Resolución Jefatural N° 1222 del INC, de octubre de 1991). Resultado del accionar de los sectores privado y público, UNESCO, ICOMOS y el Patronato de Lima y el Instituto Nacional de Cultura, la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Insti-

tuto Metropolitano de Planificación (creado en 1991). Este reglamento incluía la zonificación urbana que definía el nivel de intervención sobre los inmuebles del Centro Histórico; zonificación que luego fue incluida en el Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima de 1994 (Ordenanza Municipal N° 062-94-MML).¹³⁴ Así, quedó delimitada el área del Centro Histórico y definido el marco legal para la institucionalización de las políticas y estrategias de intervención para la protección y salvaguarda del patrimonio histórico.

Del mismo modo, también se crea el Programa de Administración del Centro Histórico de Lima - PROLIMA¹³⁵ como organismo descentralizado y dependiente del alcalde, económica y administrativamente independiente, para la realización de acciones de recuperación del Centro Histórico de Lima.

También, en 1991 se dicta el Decreto Legislativo N° 696, Ley de Promoción a la Inversión Privada en acciones de Renovación Urbana, para recuperar y proteger los centros históricos y para la prevención y el control del deterioro urbano. Sin embargo, esta recién fue reglamentada en 1995, a través del Decreto Supremo N° 11-95-MTC.¹³⁶ Esta norma, para su implementación, establecía que las municipalidades debían identificar las microzonas de tratamiento por renovación urbana, habiendo sido la Municipalidad Metropolitana de Lima la única en lograr su implementación en el 2003.

¹³⁴ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 062-94-MML: Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima, del 15 de julio de 1994 y promulgada el 18 de agosto de 1994.

¹³⁵ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Acuerdo de Consejo N° 168, del 14 de julio de 1994.

¹³⁶ PERÚ. Ministerio de Transporte y comunicaciones, Decreto Supremo N° 11-95-MTC: Reglamento del Decreto Legislativo N° 696, del 25 de julio de 1995.

Más tarde, en 1997, la Municipalidad de Lima sectoriza el Centro Histórico en tres zonas diferenciadas (A, B y C) que a su vez fueron subdivididas en cuatro, según las características y la naturaleza de sus componentes.¹³⁷ En 1999, se da la Ordenanza Municipal N° 201-99-MML,¹³⁸ correspondiente al Plan Maestro del Centro Histórico y Cercado de Lima. Esta importante norma, para el manejo integral de la ciudad, programaba la recuperación, la puesta en valor y el desarrollo del casco antiguo de la ciudad y priorizaba la sectorización establecida en 1997, determinando una zona de tratamiento para cada sector. Tanto el Reglamento del Centro Histórico de Lima (Ordenanza Municipal N° 062-94-MML) y el Plan Maestro del Centro de Lima (Ordenanza Municipal N° 201-99-MML) son normas complementarias, que deberían ser revisadas y compatibilizadas a favor del Patrimonio Monumental e Histórico. Finalmente, mediante la Ordenanza Municipal N° 237-99-MML,¹³⁹ se crea el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano para el financiamiento de las acciones de renovación urbana y para promover la inversión del sector privado y público, en acciones de renovación y desarrollo urbano dentro de Lima Metropolitana.

¹³⁷ Según el Plano de Demarcación N° 002-97-MML-IMP. RUIZ DE SOMOCURCIO, Jorge Et. Al., *La Ciudad Posible*, Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1° ed., Lima: MML, 1999, p.152.

¹³⁸ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 201-99-MML: Plan Maestro Centro Histórico y Cercado de Lima, del 12 de abril de 1999.

¹³⁹ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 237-99-MML: Creación del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, del 14 de octubre de 1999.

CAPÍTULO V

ESTADO ACTUAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

5.1 Descripción física

El Centro Histórico de Lima, cuyos límites figuran en el Plano N 001-97-MML-IMP, tiene una superficie total de 9'992,065.659 metros cuadrados (999.21 hectáreas) y comprende áreas de los distritos del Cercado de Lima, Rímac, San Juan de Lurigancho, El Agustino, Breña, Jesús María y La Victoria. Está dividido en tres zonas: A, B y C, según la jerarquía y la densidad de los inmuebles patrimoniales y la homogeneidad del entorno. La zona A corresponde al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, materia del presente estudio. Es el área urbana homogénea con la mayor cantidad de ambientes monumentales y de patrimonio edificado de primer orden, cuya arquitectura civil y religiosa expresa el clímax de la creación artístico cultural de los siglos XVII y XVIII. La zona B es el área inmediata que sirve de amortiguamiento y se caracteriza por ser heterogénea y con menor densidad de ambientes monumentales y de patrimonio edificado (e incluye parte de los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa). La zona C es el área de protección paisajista y está formada por el río Rímac y los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa.¹⁴⁰

La zona A, definida dentro de los límites indicados en las páginas 25 y 26, tiene 2'434,026.62 metros cuadrados de superficie que incluyen tres puentes (Trujillo, Ricardo Palma y Balta) y 1,859 predios edificables. Dicha área, excluyendo los 8,999.67 metros cuadrados de los citados puentes, se encuentra subdividida en cuatro microzonas o sectores diferenciados con características similares y propias, e identificados como: A-I, A-II, A-III y A-IV. El Sector A-I, que corresponde al núcleo fundacional, tiene 506,101.65 metros cuadrados. El Sector A-II, relacionado con el casco viejo del distrito del Rímac, tiene 524,784.44 metros cuadrados que se conectan al Sector A-I a través de los puentes Trujillo,

¹⁴⁰ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 062-94-MML: Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima, del 18 de agosto de 1994.

Ricardo Palma y Balta. El Sector A-III tiene 766,108.43 metros cuadrados y comprende los alrededores de la Av. Tacna, del Jr. Cailloma, de la Plaza San Martín y del Parque Universitario. El Sector A-IV tiene 628,032.43 metros cuadrados y pertenece a Barrios Altos.

Cuadro 04: Áreas del Centro Histórico de Lima.

| SECTOR | ÁREAS - M ² |
|--|------------------------------|
| Sector A-I: Lima Cercado (Plaza Mayor) | 506 101.652 M ² |
| Sector A-II: Rímac (Alameda de los Descalzos y Plaza de Acho) | 524 784.444 M ² |
| Sector A-III: Lima Cercado (Monserate, Plaza San Martín y Parque Universitario) | 766 108.430 M ² |
| Sector A-IV: Lima Cercado (Barrios Altos) | 628 032.425 M ² |
| Sector B-I: Lima Cercado (Parque de la Reserva), Breña y Jesús María | 2 572 208.541 M ² |
| Sector B-II: Lima Cercado, La Victoria y El Agustino | 2 214 302.418 M ² |
| Sector B-III: Lima Cercado (Cementerio General Presbítero Maestro) | 222 136.887 M ² |
| Sector B-IV: Rímac (Atillo, San Cristóbal y Piedra Liza) y San Juan de Lurigancho | 1 439 815.635 M ² |
| Sector C-I: Zona oeste río Rímac y Rímac | 367 102.100 M ² |
| Sector C-II: Río Rímac (pt Trujillo, Ricardo Palma y Balta), Lima Cercado y Rímac | 150 600.017 M ² |
| Sector C-III: Zona este río Rímac, Lima Cercado y Rímac | 600 873.109 M ² |
| Total | 9 992 065.659 M ² |

Fuente: Elaboración propia en base al plano digital de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

5.1.1 Configuración urbana

Dentro de las áreas analizadas, hacia el año 2009 se observaba que en el Sector A-I las aceras y calzadas ocupaban el 14.33% y que existían una alameda y dos plazuelas ocupando el 6.66% del área total. Asimismo, que en el Sector A-II las aceras y calzadas ocupaban el 5.54% y que dos alamedas (una parcial) y tres plazuelas el 26.34%; que en el Sector A-III las aceras y calzadas ocupaban el 24.62% y una plaza y tres plazuelas el 5.32%; y que en el Sector A-IV las aceras y calzadas ocupaban el 19.65% y dos plazas y una plazuela el 8.23%. En el 2010, la proporción de ambientes en el Sector A-III quedó incrementada a 8.41% con la inclusión de un nuevo parque (intervención que se analiza más adelante).

De las cifras obtenidas se desprende que el Sector A-I resulta ser la zona urbana con menor área libre de recreación y con menos modificaciones con relación a su trazo original y donde aún permanecen las calles estrechas y las manzanas trazadas desde su fundación. También se observa que el Sector A-II (Rímac) permanece mayormente con su configuración virreinal y que es la zona con mayor área libre de recreación, la cual se encuentra principalmente concentrada en la Alameda de los Descalzos que representa el 42.61% del área total analizada y el 84.62% del área libre de recreación de la zona. El Sector A-III es el que contiene la mayor cantidad de ensanches viales (avenidas Tacna, Nicolás de Piérola y Abancay, y jirones Cusco y Lampa, entre otros) y modificaciones en la trama urbana, con una constante pérdida de predios edificables a favor de áreas recreacionales. El Sector IV (Barrios Altos) aun permanece con sus manzanas de gran dimensión sin mayor alteración y sus calles estrechas, salvo un área menor que corresponde al ensanche de la Av. Abancay.

5.1.1.1 Aceras y calzadas

En el Centro Histórico de Lima se ha observado notorios y fragmentados ensanches viales a lo largo de las avenidas Tacna, Emancipación, Nicolás de Piérola y Abancay y de los jirones Cusco, Camaná y Lampa en el Sector A-III y en la Av. Abancay en el Sector A-IV, producto de las renovaciones urbanas del siglo XX.

Además se ha verificado la ejecución de una nueva intervención en las calzadas y las aceras, por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que ha dado como resultado el recarpeteado de pistas con un ancho de 6.00 metros y la ejecución de veredas moduladas con adoquines de concreto rojo, confinados en listones de cemento pulido, con sardineles de piedra y cartabones de laja, ensanchadas en su mayoría en variadas dimensiones que van de los 0.40 metros a los 0.60 metros o disminuidas en beneficio de la calzada. Contrariamente a la trama original con vías empedradas, grisáceas y de diversas anchuras que estaban identificadas con el paso de las carretas o carrozas, y a las que posteriormente se les colocó veredas encementadas de ancho fijo, entre 1.24 y 1.25 metros (salvo el angosto Jr. Rufino Torrico cuyas veredas tienen entre 0.84 y 0.90 metros.) Esta intervención también contempla la inclusión de rampas para discapacitados, en cumplimiento de la normatividad vigente y la colocación de las cajas de agua domiciliarias en concreto gris que rompen con la trama modular prediseñada en adoquines de concreto rojo.

Esta renovación, que obedece principalmente a la necesidad del tránsito de vehículos, se inició en las cuadras cinco y seis del Jr. Lampa y luego se prologó hasta la primera de la referida calle y hacia los jirones Carabaya, Camaná, Callao, Huallaga, Huancavelica, Miró Quesada, Junín y Conde de Superunda, con gran impacto urbanístico. La apreciación de veredas en color rojo y con distintas anchuras ha cambiado la percepción del espacio urbano del Centro Histórico; porque, junto a la perspectiva de la calle y al tratamiento de fachadas, el color y la textura del pavimento son el perfil más perdurable para el transeúnte. El color rojo, además, ha demostrado ser poco encubridor ante la suciedad y el polvo depositado en las calles, por la falta de limpieza y de mantenimiento adecuado. Esta situación se agrava en las vías donde sólo se ha intervenido una de las dos veredas, como la cuarta cuadra del Jr. Puno. El aspecto general de las vías intervenidas es de suciedad y de descuido (algunas presentando adoquines faltantes y otras con adoquines encerados en distintas tonalidades de rojo), en medio de numerosas vías aun sin remodelar y que se encuentran muy deterioradas, con diversos parches, baches y/o huecos y sin las reglamentarias rampas para discapacitados. Por otro lado, en la Av. Nicolás de Piérola se observa la colocación de veredas con laja gris y con pequeñas aéreas pavimentadas con ladrillos huecos rellenos con tierra y césped, hoy pasto seco o en tierra, por la dificultad de regarlos y mantenerlos.

A similitud del Cercado de Lima, en el 2009, la Municipalidad del Rímac peatonalizó y pavimentó con adoquines de concreto rojo y sardineles de piedra las cuatro primeras cuadras del Jr. Trujillo (unos cinco mil metros cuadrados), a las que renombró como Alameda Trujillo. Igualmente, tiene proyectado continuar con la progresiva peatonalización de algunas calles aledañas al Jr. Trujillo, como los jirones Chiclayo, Marañón, Casma y Manco Cápac, y con el reemplazo de las veredas de cemento por pavimentos con adoquines de cemento rojo en los citados jirones y en el entorno de la Alameda de los Descalzos y de la Plazuela del Baratillo. Con este cambio se pretende recuperar la imagen del Rímac y mejorar las condiciones del tránsito peatonal, beneficiando a más de doscientos comerciantes y al sector turismo según lo declarado por el alcalde del Rímac, Sr. Víctor Leyton Díaz. Al igual que lo ocurrido en el Cercado de Lima, el color rojo ha resultado ser muy cuestionado por lo antes expuesto.

En general, en el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, se han ejecutado 200,110 metros cuadrados de calzadas, 150,480 metros cuadrados de veredas y 75,440 metros lineales de sardineles, en ciertas cuadras de algunos jirones que parecieran hubieran sido escogidas al azar o como muestrario, evidenciándose la falta criterio para conservar la unidad del Centro Histórico.

Finalmente, según el Plan Estratégico para la Recuperación del Centro Histórico de Lima 2006 - 2035, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha propuesto convertir el eje Ica-Ucayali (entre las avenidas Tacna y Abancay) en una vía peatonal de diseño radial con jardineras y pisos de lajas de piedra con franjas de mármol pulido color verde que limitan el sector central de piedra; intervención que debería ser consultada y debatida antes de ser ejecutada.

5.1.1.2 Puentes, alamedas, parques, plazas y plazuelas

En el Sector A del Centro Histórico de Lima existen distintos espacios públicos que conforman tres puentes, cuatro alamedas o paseos (tres y una porción menor de una cuarta), un parque, ocho plazas y dieciséis plazuelas, así como diversos atrios de iglesias. Durante el proceso del levantamiento de inmuebles, se catalogaron 89,960.86 metros cuadrados de estos ambientes urbanos, los cuales corresponden a tres puentes: Trujillo, Ricardo Palma y Balta; tres alamedas: de Chabuca Granda en Lima Cercado, y de los Descalzos o Grande y de los Bobos en el Rímac; un parque: el Parque Juan B. Nicolini en el Rímac; tres plazas públicas: el Parque Universitario o “Bulevar de la Cultura” en Lima Cercado y las plazas Bolívar e Italia en Barrios Altos; y ocho plazuelas: la de San Francisco, de Víctor Andrés Belaunde o San Pedro, del Santuario de Santa Rosa, de las Nazarenas y de San Sebastián en el Cercado de Lima, la Plazuela Legislativa Faustino Sánchez Carrión en Barrios Altos, y las plazuelas de Santa Liberata y El Baratillo en el Rímac. Estos espacios son parte integrante del conjunto de ambientes urbanos que se hallan dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. También, con posterioridad al último levantamiento de datos y previo al análisis realizado en el presente año, se observó la creación de un nuevo espacio público identificado como el “Parque de la Cultura”, en lo que inicialmente se había registrado como un terreno con cuatro lotes, construidos y sin construir. Dada la magnitud del impacto, éste nuevo parque ha sido incluido en el presente análisis de las intervenciones en los espacios públicos que a continuación se examinan.

El Puente Trujillo o de Piedra es la obra civil hidráulica más antigua que está sobre el Río Rímac, uniendo el Jr. de la Unión y el Jr. Trujillo. Tiene 1,552.50 metros cuadrados de superficie y fue construido entre 1608 y 1610, en época del Virrey Juan de Mendoza y Luna, Marqués de Montesclaros. Originalmente tenía 500 pies de largo, con pilares redondeados y angulares de piedra de las canteras de Chorrillos que formaban ocho arcos, siete sobre el río Rímac y uno en seco que servía de base al arco monumental (hoy demolido) que se elevaba sobre la superficie del puente y que fue construido por don Juan del Corral, Maestro Mayor de Reales, y según los planos diseñados por el agustino Fray Gerónimo de Villegas. El paso del puente estaba protegido por un muro que seguía la misma forma de

los estribos. Hoy, sólo se conservan cuatro arcos con pilares de piedra y sus correspondientes elementos originales de fierro. Los cuatro arcos faltantes fueron demolidos sucesivamente, el primero en 1669 para construir la Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados, el segundo en 1901 para tender la línea del Ferrocarril Central, el tercero en 1924 y el cuarto en 1972 al construirse la Vía de Evitamiento. De igual forma, en 1879 el arco monumental, construido con base de piedra, ladrillo y madera roble y que ostentaba un reloj traído de Europa,¹⁴¹ se perdió a consecuencia de un incendio. Por otro lado, en "...1818 se puso una vereda de pizarra á cada lado del puente resguardado del centro por cañones clavados en el suelo sosteniendo cadenas de unos á otros en cada lado."¹⁴² Y, las cuales posteriormente desaparecieron. En 1972 se pavimentó con carpeta asfáltica y se le incorporó un paradero público de autobuses que fue demolido en el 2006. Finalmente, en el 2009 se remodeló en forma integral la estructura del puente por hallarse seriamente dañada, construyendo una nueva plataforma de concreto armado, levantando su altura de 4.20 metros a 5.00 y 5.20 metros, restaurando los elementos originales de fierro y modificando la circulación, a vía peatonal restringida al tránsito de vehículos.¹⁴³

El Puente Ricardo Palma es una moderna obra civil que se halla sobre el Río Rímac, en la prolongación de la Av. Abancay y uniendo Lima Cercado con el Rímac. Es un puente de vigas simplemente apoyadas en concreto armado pretensado que tiene 4,792.17 metros cuadrados de superficie, barandales de fierro y ocho pilares de concreto dispuestos de forma pareada y en cinco tramos con 37.00 metros entre ejes. En 1961, el Ing. Eduardo Gallo Deza lo diseñó y lo proyectó a semejanza del puente Santa Rosa, tanto en técnica, corte y planta pero con ciertas variantes, tales como: cables de 105 toneladas (en vez de 40 toneladas) y 37.00 metros de luz de vigas (en vez de 34.54 metros). Fue inaugurado el 18 de

¹⁴¹ Colocado en 1852, época del General Echenique, para reemplazar al reloj de los jesuitas instalado en 1767 y junto a la estatua del tiempo que a su vez sustituía a la estatua ecuestre de Felipe V, derrumbada durante el terremoto de 1746.

¹⁴² CABILDO DE LIMA, Op. Cit. p.220.

¹⁴³ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-CII-01.

enero de 1962, en época del alcalde Sr. Héctor García Ribeyro.¹⁴⁴ Actualmente el puente se encuentra remodelado y conservado y bajo él corren el río Rímac, los rieles del tren y la Vía de Evitamiento, donde se instalan ambulantes no autorizados.¹⁴⁵

El Puente Balta se halla sobre el Río Rímac, en la prolongación del Jr. Andahuaylas y uniendo Barrios Altos con el Rímac. Tiene 2,655.00 metros cuadrados de superficie y fue construido entre 1869 y 1912, para sustituir al de sogas y madera edificado en 1774. Originalmente tenía cuatro apoyos intermedios que generaban tres arcos rebajados y dos de medio punto, con pilares de piedra sobre bases de calicanto y barandales y arcos de fierro con formas decorativas medievales. Sus componentes metálicos de hierro fundido fueron fabricados por la firma francesa Boigues Rambourgs & Co., según se indica en los propios elementos del puente. En 1971 le mutilaron el primer arco (de medio punto) de la margen derecha para construir la Vía de Evitamiento, a la cual quedó anexado.¹⁴⁶ En el 2005 se realizaron trabajos de mantenimiento, y en el 2009 la crecida del río Rímac dañó un arco y las estructuras del puente, socavando sus bases y haciendo colapsar una columna. En el 2010 fue restaurado colocándole un sistema de “gatas” estabilizadoras que permitieron recuperar el nivel rasante del puente y reforzándolo con un vaciado de concreto a siete metros de profundidad. Asimismo se le pintó de color amarillo dorado, probablemente para identificar la obra con la gestión de Luis Castañeda Lossio, en vez de utilizar su color original. Las obras estuvieron a cargo de la Empresa Municipal Administradora de Peaje (Emape) y contaron con el apoyo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y del Ejército Peruano.¹⁴⁷

¹⁴⁴ EL PERUANO Diario Oficial, jueves, 18 de enero de 1962, N° 6219, p.1

¹⁴⁵ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-CII-02.

¹⁴⁶ BONILLA DI TOLLA, Enrique Et. Al., Guía de Arquitectura y Paisaje Lima y El Callao, Lima-Sevilla, 2009, p.163.

¹⁴⁷ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-CII-03.

La Alameda Chabuca Granda, situada sobre el Malecón Héctor García Ribeyro frente a la margen izquierda del río Rímac y entre los jirones Rufino Torrico y de la Unión, corresponde a una plataforma alargada y sobre elevada de 330 metros de largo y de 25 a 62 metros de ancho, que servía de techo a una antigua zona de parqueo y que por muchos años estuvo ocupada, de manera informal, por el Campo Ferial Polvos Azules. Actualmente, es un espacio urbano recuperado durante la gestión del Sr. Alberto Andrade Carmona, entre 1998 y el 2000, y convertido en un espacio abierto hacia el río. El diseño, proyectado sobre 8,820.00 metros cuadrados de superficie y en dos niveles, es obra del Arq. Javier Artadi Loayza. El nivel superior, que corresponde a la propia alameda, está desarrollado a manera de plataforma pavimentada con adoquines de concreto en dos tonos de grises y se halla complementado con una pileta, tres pequeños anfiteatros circulares de 14 metros de diámetro, para espectáculos de música criolla, una escultura alusiva a la marinera del artista Rhony Alhalel Lender y ejecutada en fierro policromado rojo con 12 metros de alto, varias esculturas en forma de paralelogramos o esferas de cemento revestidas en terrazo lavado, 136 bancas de piedra granito pulida, 72 faroles de alumbrado con esferas, un poste de señalización, un pedestal con el retrato en relieve de la gran compositora peruana Chabuca Granda, 20 papeleras de metal y jardineras. Asimismo cuenta con una escalera que conduce al nivel inferior, bajo la alameda, donde se ubican los servicios higiénicos públicos. Esta área pública, además de la falta de mantenimiento, ha soportado numerosas ferias artesanales y de comida mal reguladas que la han llevado a su actual deterioro con algunas bancas rotas, faroles oxidados, y la sustracción de las placas conmemorativas y del retrato de Chabuca Granda.¹⁴⁸

La Alameda de los Descalzos, originalmente Alameda Grande, está situada en el Rímac, entre los jirones Manco Cápac y Atahualpa y flanqueada por el Convento de los Descalzos y las iglesias Nuestra Señora del Patrocinio y Santa Liberata. Tiene forma longitudinal y 12,578.50 metros cuadrados de superficie, sin incluir las calzadas que la circundan. Fue construida a semejanza de la Alameda de Hércules de Sevilla, entre 1610 y 1611, en época del Virrey Juan de Mendoza y Luna, Marqués de Montesclaros. En 1770 fue remodelada por el Virrey d' Amat i Junyent y hacia 1856, en época del Mariscal Ramón Castilla,

¹⁴⁸ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-I-0504A.

se modificó su trazo a su actual configuración y se le colocó doce estatuas grandes de mármol italiano de Carrara sobre pedestales de piedra, representando los signos del zodiaco, y seis más pequeñas personificando personajes de la mitología griega. También, se instalaron jarrones de hierro sobre pedestales del mismo material, bancas de mármol, doce faroles a gas, la pileta, el pórtico y la verja inglesa de hierro forjado, cercando los 940 metros de su perímetro. En 1922, la reja fue restaurada y hacia 1927 se empedraron las pistas laterales y se colocaron la glorieta y la iluminación artística. Hoy, la alameda se halla descuidada y abandonada, con tramos de rejas faltantes, con el 60% del piso totalmente deteriorado y agrietado, con huellas de vandalismo en las esculturas que han causado mutilaciones, grafitis y otros deterioros, y con sólo las bases de las bancas a consecuencia de los sucesivos robos.¹⁴⁹ Este histórico espacio urbano espera ser rescatado desde el 31 de julio del 2009, fecha en que se anunció su remodelación integral con financiamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Lamentablemente, cambios de gestión causaron la paralización de las obras, alcanzándose a restaurar sólo el enrejado y las vías laterales.

La Alameda de los Bobos es un espacio urbano que estuvo relacionado con la Fiesta de San Juan Bautista de Amancaes y con la Av. del Carácter construida hacia los años treinta, durante la alcaldía de don Juan Ríos Alvarado. Corresponde a la prolongación de la Av. Samuel Alcázar hasta la Alameda de los Descalzos del Rímac y cuenta con un área longitudinal de 4,706.50 metros cuadrados, de los cuales sólo 791.35 metros cuadrados se hallan dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Hacia los años noventa, fue remodelada. Esta intervención incluyó el cambio del pavimento, la colocación de nuevas bancas y basureros y los trabajos de jardinería. Hacia el 2008, fue nuevamente rehabilitada por el alcalde Ing. Víctor Leyton. Actualmente se halla descuidada con el pavimento dañado y gastado.¹⁵⁰

¹⁴⁹ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1040.

¹⁵⁰ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1004A.

El Parque Juan B. Nicolini está ubicado entre el Jr. Marañón cuadra 3 y el Jr. Julián Piñeiro cuadra 3 del Rímac. Tiene forma básicamente triangular y 5,469.50 metros cuadrados. Fue construido en 1945, durante periodo del Alcalde Jorge Eduardo Albertini y para conmemorar los veinticinco años de la creación del distrito. Su nombre fue dado en homenaje al primer alcalde rímense. En el 2000, durante el gobierno de la alcaldesa Gloria Jaramillo Aguilar y para las celebraciones de los ochenta años de la creación del distrito, se remodeló integralmente, permaneciendo sólo el trazo original y los árboles. La intervención incluyó la ampliación del atrio y áreas peatonales, el cambio del piso, la colocación de faroles, bancas y una pileta de agua con un conjunto escultórico en piedra de alabastro que representa una antigua familia indígena de camaroneros del río Rímac. Asimismo, se le construyó unas graderías a manera de anfiteatro y una estructura circundante, imitando a la arquería de la Plaza de Toros de Acho.¹⁵¹

La creación improvisada del nuevo espacio urbano “Parque de la Cultura”, sobre el terreno baldío ubicado en las esquinas de la Av. Nicolás de Piérola con los jirones Azángaro y Cotabambas y con frente al Parque Universitario, fue justificada bajo la premisa de que se estaba mejorando la calidad de vida de los pobladores, con el aumento del área de recreación pública y la disminución de la contaminación ambiental de su zona de influencia. Inaugurado el 8 de octubre del 2010, por el presidente Alan García y el alcalde de Lima Luis Castañeda y en honor a don Luis Alberto Sánchez Sánchez. La nueva plaza no sólo ha incrementado en 3.08% el área libre existente del Sector III, sino que ha aumentado el 80% del área libre de su entorno inmediato, desfigurando espacialmente al histórico Parque Universitario. Sus 6,992.75 metros cuadrados ahora rivalizan con los 8,724.10 metros cuadrados del Parque Universitario. Esta intervención negativa ha traído como consecuencia un nuevo rostro para el ambiente urbano, donde se observa la pérdida de la perspectiva visual del tradicional espacio monumental, la ruptura del equilibrio y la proporción existente entre el Parque Universitario y los edificios que lo contenían, la liberación de fachadas de poco valor (a excepción de la Iglesia de los Huérfanos) que evidencian el deterioro de la imagen urbana del Centro Histórico y la presencia en primer plano del antiguo Ministerio de Educación que con sus modernos veintiún pisos se impone sobre monumentos de

¹⁵¹ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1040.

poca altura pertenecientes a los siglos XVIII y XIX, como la Casona de San Marcos, la Supresa de San Carlos, la Iglesia de los Huérfanos, entre otros.¹⁵² Esta ruptura del tejido urbano se suma a otra similar ejecutada en el 2005, a sólo dos cuadras (en la esquina la Av. Nicolás de Piérola con el Jr. Lampa y el pasaje Contumazá) y sobre el terreno del demolido edificio del Banco de la Nación, hoy “Parque de la Democracia” o “Plaza de la Nación.”

El Parque Universitario, antigua Plazoleta de la Universidad y hoy Bulevar de la Cultura, tiene su origen en la apertura de la Av. La Colmena, en 1919. Fue ejecutado sobre una gran manzana con frente a la Casona de San Marcos y que estaba delimitada por las antes calles de San Carlos, de Chacarilla, de Santa Teresa e Inambari. Esta transformación urbana se realizó bajo el criterio de modernización que, en aquel entonces, imperaba en Lima. Durante los años treinta, en el parque se realizaban discusiones académicas, culturales y políticas propiciadas por los estudiantes sanmarquinos. En los años cuarenta y cincuenta era centro de las reuniones de intelectuales y en los sesenta fue el espacio de recepción de los provincianos que migraban a la capital y que socialmente transformarían a la ciudad. Hacia los años setenta fue parque dominical de los inmigrantes y en los ochenta fue mudo testigo de la crisis económica, del comercio ambulatorio, de los delincuentes y de su propio deterioro; hasta que en 1986 fue remodelado con la inclusión del actual anfiteatro y manteniendo la Torre del Reloj de 29 metros de alto (construida de hormigón en 1921) y los monumentos a Bartolomé Herrera (realizado por los escultores españoles Manuel Piqueras Cotoí y Gregorio Domingo en 1922), a Sebastián Lorente (del artista nacional Luis Agurto, 1924) y a Hipólito Unanue (de los artistas Manuel Piqueras Cotoí e Ismael Pozo Velit, 1920-1931). Posteriormente, entre 1996 y 1997 y junto con el reordenamiento del comercio ambulatorio, fueron remodelados los 8,724.10 metros cuadrados que conforman este espacio urbano; y en el 2007 fue renombrado como “Bulevar de la Cultura” y dado en cesión a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para su gestión. Actualmente, este espacio donde se realizan espectáculos de títeres, teatro, música y proyecciones de cine al aire libre, se halla enrejado y rodeado por importantes edificios patrimoniales como la Casona de San Marcos y la antes Iglesia de San Carlos; así como por la nueva “Plaza de la

¹⁵² Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0574-01 a 04 y N° CHL-III-0575-01.

Cultura” y el edificio de veintiún pisos de la Corte Superior de Justicia de Lima, antes Ministerio de Educación.¹⁵³

La Plaza Bolívar, una de las cuatro plazas donde se declaró la independencia, está situada en Barrios Altos, frente al Palacio Legislativo y al Tribunal del Santo Oficio de la Inquisición (hoy Museo de la Inquisición y del Congreso). Su conformación actual corresponde al diseñado del Arq. Gonzalo Panizo, de 1926, y a las modificaciones de 1949, cuando se construyó la Av. Abancay. Sin embargo, sus orígenes se remontan a la época virreinal, cuando tenía forma trapezoidal y era llamada Plaza del Estanque. Desde principios de la república posee la estatua ecuestre de Simón Bolívar, moldeada en yeso por el artista italiano Adán Tadolini y fundida en bronce por el escultor alemán Müller, entre 1853 y 1859. También conocida como Plaza de la Constitución, del Congreso o de la Inquisición, en 1991 era un espacio público casi sin acceso para el disfrute, dado que estaba sobreutilizada e invadida por ambulantes, siendo recuperada y remodelada en 1997. La última intervención que tuvo data del 2002, cuando bajo la estatua se construyó la cripta donde reposan los restos del soldado desconocido, joven de unos dieciséis años que combatió en la Batalla de Chorrillos. La cripta, obra del Arq. Jorge Orrego, se adecua positivamente a la plaza. Al presente, la plaza se halla cercada con rejas por seguridad y accesos restringidos. Tiene una explanada con la cripta subterránea, la estatua sobre elevada por graderías, amplias gradas que dan acceso a la calle que la separa del Palacio Legislativo, jardines laterales, bancas de mármol y lámparas de iluminación. Se halla en óptimas condiciones y es utilizada para eventos cívicos.¹⁵⁴

La Plaza Italia es un espacio con legado prehispánico donde, también, se declaró la independencia. Se encuentra sobre un terreno trapezoidal que se sitúa entre la octava cuadra del Jr. Huanta y la novena del Jr. Junín, en Barrios Altos. Hasta 1910 era llamada Plaza Santa Ana, por hallarse frente a la iglesia del mismo nombre. En 1908 fue renovada con

¹⁵³ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-III-1504.

¹⁵⁴ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-IV-0610.

jardines y palmeras, así como con el monumento a Antonio Raimondi, obra del artista Tancredo Pozzi, y con una pileta con base de ladrillo y cuerpo de bronce con cuatro tritones y ángeles que data de 1611. En 1997 fue remodelada conservando la estatua y la pileta pero renovando las bancas de madera y fierro y los faroles de fierro, y haciendo un sendero central con piso de adoquines y una gradería en forma circular, a manera de anfiteatro. Asimismo, le instalaron unos toldos de tipo temporal (de colores verde y amarillo) para los festivales semanales de gastronomía de comida criolla. Esta intervención se deterioró rápidamente por la aparición de ambulantes, la congestión de vehículos y la contaminación producida por el desvío de las líneas de microbuses y combis que circulaban por la Av. Miguel Grau hacia los jirones Cangallo y Huanta. Hoy, la plaza se encuentra descuidada, sucia y con grafitis en los sardineles del cerco. En su entorno están las iglesias de Santa Ana y las Concepcionistas Descalzas de San José, así como inmuebles que se hallan en proceso de deterioro o sucios y edificaciones modernas (como el Colegio Héroe del Cenepa) cuyos diseños le restan autenticidad. Por otro lado, sobre la acera del Jr. Huanta se observan toldos de colores amarillo y azul que reemplazan a los instalados 1997 y que la Municipalidad Metropolitana de Lima mantiene para el Festival del Sabor Peruano que semanalmente se lleva a cabo. Estas veladas son muy positivas para mantener la cultura viva, no obstante, horas antes del evento se deberían armar los toldos para desamarlos a su término, y así lograr que éstos no formen parte de la imagen perdurable de la plaza.¹⁵⁵

La Plazuela de San Francisco,¹⁵⁶ ubicada entre los jirones Lampa y Ancash y las iglesias de San Francisco, la Soledad y el Milagro, es un espacio abierto único, al que se le extendió el típico cementerio conventual, dando como resultado una gran área de forma irregular. Es considerada la primera plazuela conventual y se afirma que su traza no ha sido sustancialmente modificada desde el último tercio del siglo XVI. Fue remodelada en 1962

¹⁵⁵ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-IV-0623.

¹⁵⁶ Para efectos comparativos del presente estudio, su área ha sido sustraída del Lote 01 de la manzana 0511, correspondiente al Conjunto Iglesia y Convento de San Francisco. En: Fichas CHL-I-0511-01 y CHL-I-0511.

y, en 1987, fue cercada e incorporada al área del convento franciscano,¹⁵⁷ permaneciendo invariable hasta el presente. Tiene 2,280.95 metros cuadrados de superficie que incluyen dos atrios, el de la Iglesia de San Francisco con 440.55 metros cuadrados y el de la Capilla de la Virgen del Milagro con 278.35 metros cuadrados.¹⁵⁸

La Plazuela Víctor Andrés Belaunde o de San Pedro, que se halla frente al convento e iglesia del mismo nombre, es contemporánea con la construcción de la tercera iglesia jesuítica. Inicialmente fue una plazoleta conventual cuya apertura estuvo financiada por el referido convento como anexo de la iglesia. Conociéndosele como la Plazuela de Álvarez de Gato fue empedrada y utilizada como lugar donde se quedaban las carrozas de los feligreses que concurrían a la iglesia. En el siglo XX, se le asfaltó para ser zona de aparcamiento de vehículos, siendo identificada como la Plazuela de San Pedro. Últimamente, los 1,689.46 metros cuadrados de la hoy Plazuela de Víctor Andrés Belaunde, aunque se le sigue llamando de San Pedro, han sido remodelados con jardín afrancesado y colocando la estatua conmemorativa inicialmente de espaldas a la iglesia y luego volteada mirándola; siendo su resultado final una intervención positiva.¹⁵⁹

La Plazuela del Santuario de Santa Rosa es de tipo conventual y de forma rectangular, con 2,059.58 metros cuadrados de superficie, de los cuales 349.38 metros cuadrados corresponden al atrio de la actual iglesia de Santa Rosa. Su conformación está relacionada con la construcción de la iglesia, ejecutada entre 1988 y 1992. Se conserva en buen estado recibiendo mantenimiento adecuado.¹⁶⁰

¹⁵⁷ SAN CRISTOBAL, Antonio, Lima, Estudios de la Arquitectura Virreinal, Lima, 1992, p.139.

¹⁵⁸ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-I-0511.

¹⁵⁹ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-I-0548.

¹⁶⁰ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-III-0407.

La Plazuela de las Nazarenas está situada en la esquina de la primera cuadra de la Av. Tacna y la quinta cuadra del Jr. Huancavelica frente a la iglesia del mismo nombre. Es de tipo conventual y de forma rectangular, con 588.06 metros cuadrados de superficie. Sus orígenes están relacionados con la construcción de la iglesia, en 1771. Actualmente se encuentra en óptimas condiciones recibiendo mantenimiento adecuado.¹⁶¹

La Plazuela de San Sebastián, ubicada en la esquina del Jr. Ica cuadra 5 y el Jr. Chancay cuadra 3 del Cercado de Lima, es una plazuela de tipo conventual que incluye el atrio de la iglesia del mismo nombre. Tiene forma de “L” y 680.16 metros cuadrados de superficie. Sus orígenes están relacionados con la construcción y las reconstrucciones de la iglesia, ejecutadas en 1585, 1620 y 1687, habiendo sido renovada en 1986 y 1996. Actualmente se halla cercada en su totalidad con una reja de fierro con dos accesos y presentando una fuente, dos faroles de fierro y pisos de canto rodado y piedras lajas en buen estado de conservación.¹⁶²

La Plazuela Legislativa Faustino Sánchez Carrión, antes Plaza de la Victoria de Ayacucho, está ubicada en la porción posterior de la manzana que ocupa el Congreso de la República del Perú y sobre el Jr. Andahuaylas en Barrios Altos. Hacia 1922 la plazuela fue pavimentada y utilizada como zona de parqueo, hasta 1999 en que se inició la actual remodelación que incluyó los jardines con 1,967 metros cuadrados y la construcción de dos comedores, para los congresistas y el personal, en un semisótano (subterráneo a la plaza) techado con tridilosa y ocupando unos 1,500 metros cuadrados.¹⁶³ En 2005 se traslada la estatua de Sánchez Carrión al lado extremo derecho de la plaza. Hoy la plazuela se halla recuperada e integrada al Palacio Legislativo mediante una rampa para minusválidos y amplias gradas. Tiene una explanada central, jardines laterales, bancas de mármol, faroles,

¹⁶¹ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-III-0423.

¹⁶² Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-III-0412.

¹⁶³ AYLLÓN DULANTO, Fernando, El Palacio Legislativo y su Entorno, Lima: Fondo Editorial del Congreso de la República del Perú, 2005, pp.11-2.

una barandilla y un cerco de rejas de seguridad con acceso restringido que lo delimita de las calles. Asimismo, en el subsuelo o semisótano mantiene los citados comedores.¹⁶⁴

La Plazuela de Santa Liberata se halla en la esquina de la Alameda de Los Descalzos y la primera cuadra del Jr. 22 de Agosto. Es una plazuela tipo conventual de forma cuadrada que incluye el atrio de la iglesia del mismo nombre. Su origen está relacionado con la construcción de la iglesia que data de 1713 a 1716. Se encuentra cercada con una reja de fierro con tres accesos y presenta pavimento con visibles deterioros, dos bancas de fierro y madera y dos faroles de fierro.¹⁶⁵

La Plazuela de El Baratillo está situada en el Rímac y delimitada por el Pasaje Chalaco y los jirones Paita cuadra 1 y Casma cuerdas 1 y 2. Tiene forma cuadrangular y se halla abierta en sus cuatro frentes. Su origen data del siglo XVII, cuando era un concurrido mercado tipo feria, donde asistían negros e indígenas. En 1635, el Venerable Padre Francisco del Castillo S.J. le instala una cruz para difundir, predicar y catequizar, y luego construye una ramada cubierta. Después del terremoto de 1687, se edifica la ermita de la Cruz del Baratillo, la cual es inaugurada en 1695. En 1908 se remueve de la plazoleta la cruz (que es trasladada a la Iglesia de San Pedro de Lima) y se demuele la antigua ermita para edificar el actual Mercado del Baratillo. En 1992, el Cardenal Augusto Vargas Alzamora S.J. coloca una réplica de la cruz en el centro de la plazuela, en homenaje a la prédica del Padre Francisco del Castillo.¹⁶⁶ Actualmente la plaza se encuentra muy deteriorada, sin piso, con solo uno de los cuatro faroles y con la réplica de la cruz enjaulada.¹⁶⁷

¹⁶⁴ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-IV-0612.

¹⁶⁵ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1005.

¹⁶⁶ NIETO VELEZ S. J. Armando, Francisco del Castillo El Apóstol de Lima, Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú, 1 ed., 1992, pp.79-99.

¹⁶⁷ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1035A.

Además de los espacios públicos descritos, y como parte integrante de los conjuntos conventuales o monásticos, se inventariaron los atrios de las iglesias: de San Pedro con 589.86 metros cuadrados, de los Huérfanos con 66.36 metros cuadrados, de la Santísima Trinidad con 57.70 metros cuadrados y de Santa María de los Ángeles con 389.26 metros cuadrados; así como los atrios del antiguo Colegio de Santo Tomás (Colegio Nacional Mercedes Cabello de Carbonera) con 163.60 metros cuadrados y de la Supresa de San Carlos (hoy Panteón de los Próceres) con 273.32 metros cuadrados. Estos espacios recoletos, ubicados mayormente en esquina y antepuestos a las iglesias, mantienen hasta al presente su conformación tradicional.

Finalmente, frente a la ribera izquierda del Río Rímac y sobre el Sector C-II, se halló al Parque de la Muralla con una superficie aproximada de 25,000.00 metros cuadrados. Este parque, inaugurado el 24 de noviembre del 2004, como la mayor área de recreación de la zona, no se incluye en el análisis de las áreas públicas recreativas por hallarse fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. No obstante, se describe dado que su área de influencia inmediata resulta ser la propia área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, al estar ubicado entre los Sectores A-I, A-II y A-IV. El Parque de la Muralla está conformado por dos niveles: uno superior que se halla enrejado, el cual presenta dos portadas de ingreso, una pérgola, dos pozos de observación, mobiliario urbano neocolonial, un puente peatonal y áreas verdes; y otro inferior donde se hallan fragmentos de una estructura asociada a la fortificación virreinal, un museo de sitio, un restaurante, una alameda con adoquines de concreto y lajas de piedra, rampas de acceso vehicular y peatonal, ciclo-vía y estacionamientos, espejos de agua y puentes peatonales, estatua de Francisco Pizarro, entre otros propios del mobiliario urbano. Si bien, el antes terreno baldío, utilizado como estacionamiento de vehículos abandonados y refugio de drogadictos y delincuentes, fue meritoriamente recuperado como área libre para la ciudad, su ejecución suscitó algunas controversias por los escasos detalles constructivos y por los distintos lenguajes utilizados en sus dos niveles: uno superior, complejo y confuso, con algunos elementos desproporcionados o con desafortunados materiales y colores; y uno inferior, mejor logrado pero con

la estatua de Francisco Pizarro¹⁶⁸ colocada en forma improvisada.

De igual forma, se menciona que existe un puente peatonal denominado Rayos del Sol construido por la Empresa Municipal Administradora de Peaje de Lima (Emape S.A.) e inaugurado el 07 de noviembre del 2006 para descongestionar el Puente Trujillo. Se halla sobre el río Rímac, uniendo la Alameda Chabuca Granda en Lima Cercado con la zona de paraderos de combis de la Vía de Evitamiento y el Rímac, a la altura del pasaje Camaroneiros. Dicho puente se encuentra fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad pero ejerciendo un agresivo impacto visual sobre el Centro Histórico y destacando más que las obras con valor monumental de su entorno. Tiene una extensión de 216.00 metros y un ancho promedio de 3.00 metros. Se encuentra dividido en dos tramos: el primero de 104.00 metros que atraviesa el río Rímac y la Vía de Evitamiento, y el segundo de 112.00 metros y paralelo al río. Presenta cuarenta cables de acero que sujetan una gran estructura de concreto adyacente a otra gran estructura, también de concreto y sobre columnas de concreto, y tratando de imitar las estructuras del arquitecto valenciano Santiago Calatrava. Los cables tienen el sistema de iluminación decorativa inteligente LED (diodos emisores de luz) con nodos de luz y proyectores lineales de visión directa RGB que emite luces de colores llamativas que perturban el Centro Histórico. Asimismo, se halla complementado con una extensa rampa peatonal central de dos tramos y de difícil acceso para minusválidos, escaleras, barandas metálicas de seguridad y paraderos sobre cada sentido de la Av. Eviatmiento (vía de transporte rápido). Toda la estructura de fierro, incluyendo las barandas, ha sido pintada de amarillo encendido. El tramo paralelo al río resulta ser muy extenso y la rampa central pudo haber sido reemplazada por ascensores que cumplan con la misma función pero en espacios reducidos que no afectan el paisaje urbano y cuyo costo de mantenimiento es a favor de la calidad de vida de los usuarios, especialmente las personas con discapacidad y adultos mayores que tienen dificultad para recorrer este tipo de rampa. Igualmente, los paraderos sobre la Av. Eviatmiento resultan ser no sólo peligrosos sino un punto de congestionamiento que le resta fluidez a la vía rápida.

¹⁶⁸ Retirada de forma abrupta de la antes Plazuela de Francisco Pizarro, la cual posteriormente fue remodelada con una polémica fuente de agua durante la gestión municipal del Sr. Luis Castañeda Lossio.

Del análisis se desprende que desde 1991 al presente los sucesivos gobiernos locales han tenido como prioridad la renovación y el buen mantenimiento de los espacios públicos de los Sectores A-I y A-III y eventualmente de ciertos ambientes urbanos del Sector A-IV; mientras que han descuidado y/o abandonado los espacios urbanos del Rímac y algunos de Barrios Altos. Siendo alarmantes los niveles de vandalismo que las autoridades han permitido en la Alameda de los Descalzos. También, se observa que los alcaldes han tendido a abandonar las obras fomentadas por sus antecesores y que orientados por intereses políticos y/o demagógicos han promovido y financiado la ruptura del tejido urbano y han ejecutado obras de gran impacto urbanístico sin consulta ni concurso a nivel de expertos reconocidos, afectando negativamente la imagen del Centro Histórico. No existe una conciencia de que las obras de arte público y los espacios urbanos son patrimonio de la ciudad y de sus ciudadanos y no de los alcaldes de turno, la destrucción de espacios tradicionales (Plaza Pizarro, entre otras) o la desfiguración de éstos (Parque Universitario por la presencia de la Plaza de la Cultura) son prueba de ello. Por otro lado, preocupa la lenta pero creciente presencia de vendedores informales y/o mendigos a consecuencia de la presión social y la ineficiencia municipal para hacer cumplir las normas del Centro Histórico (Ordenanza Municipal N° 062-94-MML). El repentino retorno de los ambulantes, sin autorización, a las plazas y calles del Centro Histórico propicia antiguas malas prácticas, como la inseguridad y la lotización de la vía pública y el subarriendo de estos espacios públicos para obtener un beneficio económico.

Igualmente, se ha hecho evidente la defectuosa y casi nula influencia que las autoridades del Centro Histórico ejercen sobre las erradas e impositivas decisiones municipales con impacto negativo, evadiendo la enorme responsabilidad que les compete en cuestiones de protección del Centro Histórico. Esta situación se ha agravado durante la gestión municipal del Sr. Luis Castañeda Lossio. He de esperar que el Proyecto del Teleférico de Lima,¹⁶⁹ a cargo de la empresa Operadora de Teleféricos SAC, no transgreda la opinión del Ministerio de Cultura y de la Unesco, quienes han suspendido su ejecución por el impacto

¹⁶⁹ El recorrido del teleférico contempla 1.5 kilómetros, con siete columnas de soporte del cable, que se inicia en el Malecón del Río del Parque de la Muralla, y llega a la cima del cerro San Cristóbal. Este proyecto se opone a la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML, que impide hacer obra alguna que alteren la fisonomía del cerro San Cristóbal.

negativo que generaría al atravesar por encima de unos doscientos ochenta metros de la zona declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, en su pretensión de unir la cima del cerro San Cristóbal con el Parque de la Muralla, en vez del Parque Cantagallo, como lo sugiriera la misión de supervisión de la UNESCO.

5.1.1.3 Infraestructura y mobiliario urbano

En el 2002, las empresas del Grupo Endesa en el Perú (Edelnor, Edegel, Etevensa y Eepsa) y la Conferencia Episcopal Peruana mediante un convenio iniciaron un proyecto de iluminación de catedrales e iglesias del Perú denominado “Iluminando Nuestra Fe” y que consistía en reemplazar los reflectores de lámpara de vapor de sodio, que produce una luz con característica monocromática que no permiten realzar la volumetría de la arquitectura monumental, por otras luminarias de última tecnología, como el halógeno metálico tipo Máster color G12 en combinación con lámparas de sodio blanco. La Iglesia de San Pedro de Lima fue una de las primeras en ser iluminada, mejorando no sólo la apreciación de su arquitectura durante la noche sino la precepción de la seguridad urbana en su entorno inmediato. Igualmente, se iluminó la Iglesia de la Nazarenas, la Basílica del Santuario de Santa Rosa, entre otras iglesias ubicadas en diferentes distritos. Seguidamente, en junio de 2004 y utilizando por primera vez luminarias LED, se iluminó la Catedral de Lima, la Iglesia del Sagrario y el Arzobispado de Lima; en setiembre del 2005 el Convento de los Descalzos y en octubre de 2005 el conjunto monumental de San Francisco. Del mismo modo y bajo el programa “Hacer Luz”, se ilumina la antigua Estación de Desamparados en el 2003, el Palacio de Gobierno en julio de 2005, el Congreso de la República en el 2006, el Museo de Arte de Lima. El éxito de estos programas de iluminación artística de ambientes e inmuebles patrimoniales, a favor de la difusión de la cultura, se basó en el respeto al bien y en la acción conjunta entre la iglesia o la institución pública y el aporte de la empresa privada con responsabilidad social. Dado el éxito alcanzado con el programa “Iluminando Nuestra Fe”, entre el 2003 y el 2004, la Municipalidad Metropolitana de Lima contrató a la Arq. Claudia Paz (relacionada con los proyectos de iluminación de Endesa antes mencionados) para que diseñe la iluminación de ambientes urbanos y monumentos; siendo la Plaza Mayor, el Palacio Municipal de Lima, el Club de la Unión y los edificios de los Por-

tales los primeros en ejecutarse, seguidos del Edificio Roosevelt, la Plaza San Martín y los edificios de su alrededor.

Por otro lado, en los últimos cinco años y durante la gestión municipal del Sr. Castañeda Lossio, se ha introducido una nueva iluminación artística en treinta ambientes urbanos monumentales (que incluyen plazas, plazuelas y vías), pretendiendo realzar las características urbanísticas del espacio público de 53,483 metros cuadrados. Para lo cual se han instalado lámparas de vapor de sodio con luz cálida o lámparas metálicas de luz más blanca en faroles ornamentales de pie con una, dos o tres luminarias en cajas hexagonales o de una luminaria con una coronación octogonal y con una altura de 6.00 metros; o con tres luminarias en esfera vidriada y con mayor altura (unos 10.00 metros); o faroles de brazo ornamental adosados a las edificaciones. Todos estos faroles son de fierro fundido, de fabricación nueva y de burda ejecución, imitando los antiguos faroles de alumbrado público del siglo XIX pero pintados de gris plata brillante. Fueron instalados con criterios disímiles, sin considerar que éstos se debían integrar a distintas y complejas áreas, y sin tomar en cuenta la iluminación existente (de pie o de braqueteres), los accesos a las edificaciones, los elementos singulares de la arquitectura monumental como los balcones, entre otros. Es decir, sin considerar el valor del Centro Histórico como unidad integral y generando barreras arquitectónicas que impiden o complican la aplicación de normas, como la de accesibilidad a la edificación para personas con discapacidad.

Adicionalmente, esta nueva iluminación se suma a los postes y faroles ornamentales existentes como un muestrario de productos colocados sin mayor criterio y dando como resultado la deformación de la imagen de la ciudad. Hoy el Centro Histórico exhibe tantos tipos de alumbrado como número de intervenciones se han realizado, y en conjunto contribuyen a la percepción de un centro histórico alterado sin proyección adecuada. Así se puede ver faroles ornamentales de pie de fierro fundido: con una luminaria en caja hexagonal o con tres esferas (de vidrio transparente o blanco), ambos de 6.00 metros y pintados de color verde oscuro; con una, dos o tres luminarias en cajas hexagonales o de una o dos luminarias con coronaciones octogonales o de tres esferas de vidrio, todos de 6.00 metros y pintados de gris brillante; o los modernos de concreto armado prefabricado, con una luminaria

en soporte de fierro pintado gris mate y de 10.50 metros. Sumados a otros, como aquellos instalados en las fachadas, principal y lateral del Ministerio Público (antiguo edificio del Ministerio de Economía), ubicado sobre la avenida Abancay y los jirones Miró Quesada y Cuzco, que han sido pintados de color dorado.

Así en la Av. Nicolás de Piérola se observa la composición intercalada de dos tipos de faroles de distintas alturas y con dos luminarias (el de menor altura con coronaciones octogonales y el de mayor altura en esferas). Esta situación se agrava en la cuadra nueve del Jr. Lampa, en cuyas aceras se han instalado faroles de 6.00 metros, de color verde oscuro y con una luminaria en caja hexagonal, intercalados con luminarias en postes de concreto de 10.50 metros, y frente a faroles de 6.00 metros, pintados de verde oscuro y con tres esferas (los mismos que se observan hacia el Jr. Cuzco) y a continuación de los faroles de 6.00 metros, con una luminaria en caja hexagonal y pintados de gris plata brillante que se hallan sobre la octava cuadra del Jr. Lampa.

Asimismo, se advierte el pésimo estado de conservación de varios faroles de pie como los instalados en el Jr. Cuzco, los cuales se encuentra con las esferas de vidrio rotas; haciendo evidente que la municipalidad no opta por hacer mantenimiento de servicio periódico al mobiliario urbano existente, sino que lo renueva cuando éste alcanza un estado crítico de deterioro.

También, indicando el ingreso al Patrimonio Cultural de la Humanidad, a los ambientes urbanos monumentales y/o a los atractivos turísticos, se han instalado veintisiete unidades de señalización turística, diseñados en soportes verticales ornamentales, constituidos por tubos de fierro fundido, electro-soldado, con piezas ornamentales de fierro fundido íntegramente pintados de color gris plata brillante, y anclados en un cilindro de concreto. La altura de estos postes es de unos 5.50 a 3.50 metros. Las placas informativas son de seis tipos o formas, todas de fibra de vidrio con fondo y borde de color azul e inscripciones y marco de color blanco, tal como lo establece el Manual de Señalización Turística del Perú. No obstante, se observa que estas unidades de señalización son pocas con relación a las requeridas por el Centro Histórico de Lima, por lo que aún persiste la antigua se-

ñalización en postes de fierro, pintados en blanco y negro, así como placas informativas adicionales, de color naranja o similar, colocadas en los postes de alumbrado y/o faroles de pie, generando una imagen de improvisación y desorden.

Para efectuar la colocación de nuevos elementos se debió tomar como criterio la integración del mobiliario urbano como parte del ambiente y no como un elemento impuesto, muchas veces discordante con el existente. Un ejemplo de ello es el heterogéneo mobiliario instalado en la Av. Nicolás de Piérola, donde se observa un farol ornamental de pie con dos luminarias en caja hexagonal pintado de gris brillante y con placa informativa de color naranja encendido, frente al típico kiosco circular (para la venta de periódicos y revistas) de fierro pintado del tradicional color verde oscuro, o dos faroles de pie gris brillante con diferentes alturas y luminarias distintas (en dos cajas hexagonales y en tres esferas) entre un basurero de fierro o un típico kiosco rectangular (para el lustrado del calzado) o una clásica banca de madera con base de fierro fundido, todos éstos pintado de verde oscuro. Además, la ubicación del alumbrado, coordinado con la compañía Edelnor (concesionaria de energía eléctrica), corresponde a los criterios de las normas técnicas que establecen que las luminarias a utilizarse deben ser homologadas y no se relaciona adecuadamente con los inmuebles existentes. En las estrechas aceras se debió optar por colocar braquetes de fierro, como los existentes u otros similares, para dar mayor fluidez peatonal y no por elementos perturbadores que por partes bloquean el paso.

Finalmente, se han colocado nuevas papeleras de fibra de vidrio, fabricadas en color verde oscuro y repintadas a gris plata brillante y/o se han repintado, igualmente a gris plata brillante, algunos basureros existentes de fierro, como los que se observan en algunas cuadras de los jirones Puno, Antonio Miro Quesada, Ucayali, Huallaga, Conde de Superunda, Junín, Ancash, Azángaro, Rufino Torrico, entre otros. Al seleccionar el color gris plata brillante para repintar parte del mobiliario urbano no se consideró la intensidad del uso que afecta a los materiales. Hoy, estos basureros ostentan el maltrato de la pintura en primer plano y resaltan rasguños, arañazos, raspaduras y suciedad reforzando la imagen de descuido y abandono en que se halla el Centro Histórico.

Queda pendiente la modernización de las redes de servicio público, varias aun no intervenidas y que se hallan en alto grado de deterioro y obsolescencia, como la instalación de ductos subterráneos para el tendido de redes sanitarias para agua y desagües, así como de redes eléctricas, telefonía, fibra óptica y gas.

5.1.1.4 Arborización

Otra intervención detectada es la arborización¹⁷⁰ con especies andinas como el *Tecoma Stans* o *Huaranhuay*, plantas xerófilas que se hallan plantadas en las jardineras de la berma central de la Av. Abancay y en zonas especialmente acondicionadas en las aceras del Jr. Lampa. Esta especie serrana, con alturas que van de dos a cinco metros, ha demostrado buena adaptación al clima limeño. Asimismo, el *Molle* se puede encontrar en las aceras del Jr. Cotabambas y en la Av. Emancipación. Esta especie ha resultado ser la más adecuada, no sólo porque no obstruye la visibilidad de los monumentos sino porque requiere poca agua, se comporta bien frente al polvo y la contaminación, necesita poco mantenimiento y lo que es más importante, es un árbol oriundo del Perú.

También, se ha utilizado otras especies como el *Sauce*, el cual se puede observar en las aceras de las avenidas Abancay y Tacna. Los sauces por sus características físicas no permiten apreciar adecuadamente los edificios patrimoniales y sus raíces superficiales pueden levantar las pistas. De la misma forma, se ha empleado el *Ficus Benjamín* en la arborización de la berma de la Av. Nicolás de Piérola y en las aceras de la Av. Franklin Delano Roosevelt y Jr. Cusco. Esta especie necesita mucha agua y sus raíces pueden llegar a romper las redes de agua y desagüe en busca de ella. Asimismo, la contaminación y el polvo se depositan en sus anchas hojas evitando la fotosíntesis, lo que a la larga ocasionará u muerte. Consecuentemente, ninguna de estas dos especies resulta adecuada para el Centro Histórico y su elección debió estar relacionada con su rápido crecimiento que permitía verdear

¹⁷⁰ La arborización sólo está permitida en las vías que han tenido ensanches, como la Av. Abancay, el Jr. Lampa y la Av. Emancipación, o en las que tengan un ancho apropiado, según lo indicado en el Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima.

la ciudad en el corto plazo, error cuyas consecuencias se harán sentir en el mediano plazo. Igualmente, existen crotos y otras plantas en las jardineras que están frente al Ministerio Público y hacia la acera de Av. Abancay. Estas fueron colocadas por su follaje brillante y coloreado.

En general, se advierte que no existe planificación paisajística urbana en relación a la siembra de árboles dentro del Centro Histórico de Lima y un insuficiente conocimiento de la botánica. Las especies que se elijen para el Centro Histórico de Lima están más relacionadas con el gusto y su crecimiento rápido para recibir un reconocimiento público que por su capacidad para adaptarse al medio ambiente y para contrarrestar la contaminación y el ruido. Se deberían elegir especies que requieran poco agua, que tengan la capacidad de producir oxígeno, de capturar las partículas contaminadas del ambiente y de disminuir el ruido y el polvo, como las especies andinas.

Por otro lado, se advierte que la incorporación de plantaciones en las calles y plazas no solucionará los problemas medioambientales existentes, los cuales deben ser solucionados desde su origen: con el control del ruido, del monóxido de los vehículos, del polvo y de las impurezas en el aire, entre otros.

5.1.1.5 Accesibilidad y transporte público

En el 2010 se inauguró la Línea 1 de El Metropolitano, sistema de ómnibus articulados de tránsito rápido para Lima que circulan por corredores exclusivos, desde la Estación Central Grau¹⁷¹ ubicada debajo del Paseo de los Héroes Navales (Av. Paseo de la República) y hasta las Estaciones de Transferencias, Naranjal sobre la esquina formada por la cua-

¹⁷¹ Punto de interconexión del sistema, el cual incluye una zona comercial, un área de comidas y de impulso al turismo, de dos niveles y sobre una área aproximada de 3,000 metros cuadrados. Se accede a través de cuatro ingresos vehiculares desde la Av. Grau, Av. Paseo de la República, Jr. Lampa y Av. España) y en forma peatonal mediante seis ascensores y seis entradas que se hallan contiguas al Palacio de Justicia, al Museo de Arte Italiano y al Arque de la Reserva. Tiene capacidad para recibir 110,000 personas al día y 15,000 usuarios en horas punta.

dra cuarenta y cinco de la Av. Túpac Amaru y la primera cuadra de la Av. Chinchaysuyo (distrito de Independencia) en dirección norte, y Matellini en el cruce de la cuadra dieciocho de la Av. Prolongación Paseo de la República con la Av. Ariosto Matellini (distrito de Chorrillos) en dirección sur. Este sistema de transporte público, cuya construcción se inició en abril del 2007, atraviesa dieciséis distritos sobre una longitud de veintiséis kilómetros y se complementa con rutas alimentadoras en sus extremos, sur y norte.

El Metropolitano, se construyó para modificar el sistema de transporte público, concentrando y distribuyendo con paraderos específicos y horarios establecidos, rescatando la formalidad y elevando la calidad de vida de los usuarios (reducción de tiempos de viaje, seguridad y comodidad). Asimismo, se ejecutó para revitalizar el Centro Histórico, facilitando su accesibilidad, aumentando la movilización de la población residente y de visitantes, disminuyendo la cantidad de vehículos particulares que contribuyen a la contaminación ambiental, reduciendo el descongestionamiento vial y el ruido, modernizando su infraestructura urbana, entre otros que favorecen la renovación urbana y la inversión privada. Actualmente, este sistema de ómnibus articulados ha contribuido a incrementar las actividades comerciales y administrativas en su área de influencia. Tal es el caso del Centro Comercial Real Plaza (contiguo a la Estación Central Grau) y de los edificios reciclados alrededor de la Plaza San Martín; cuya dinámica inmobiliaria, que había iniciado su influencia en la renovación del Centro Histórico, se ha acrecentado aun más, compensando las dificultades iniciales de su ejecución. No obstante, se observa que El Metropolitano sólo ha resuelto el 10% del problema de transporte de la ciudad.

Por otro lado, El Metropolitano, con innegable impacto positivo en el aspecto socio-económico, ha afectado negativamente el Centro Histórico, a consecuencia de su diseño vial y arquitectónico. La incursión de la Estación Central (contigua al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad) ha generado la inclusión de chimeneas (ventilación de la obra vial subterránea) que desvirtúan el espacio del Paseo de los Héroes Navales. Asimismo, las estaciones intermedias de dos niveles¹⁷² como 2 de Mayo o de un solo nivel¹⁷³

¹⁷² Estaciones con rampas de acceso y cruceo peatonal con semáforos.

como: Colmena, Jr. De la Unión o Carabaya - Camaná y Tacna (dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humana),¹⁷⁴ y Castilla, España y Quilca han ocasionado no sólo grietas en el Centro Histórico sino la ruptura de la visual de importantes monumentos como la Casa Jiménez y la Casa Barragán (antiguo Palais Concert, adecuado a pollería y a locales menores). Asimismo, han perjudicando a los locales comerciales allí establecidos, hoy con dificultad para el abastecimiento de mercadería por la incursión del corredor vial de El Metropolitano, lo que ha influido en la depreciación de sus valores inmobiliarios. Igualmente, los accesos peatonales han resultado ser inadecuados y generadores de congestionamientos.

Con relación al diseño vial, la Línea 1 con dirección norte innecesariamente se bifurca en dos rutas, entre la Estación Central Grau y la Estación Caquetá, haciendo que una ruta recorra las avenidas España y Alfonso Ugarte, mientras que la otra recorre el Jr. Lampa y la Av. Emancipación, para luego ambas unirse para proseguir hacia las avenidas Caquetá y Túpac Amaru. Ello trajo como consecuencia que la trama urbana del área Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad fuera innecesariamente quebrada o destruida para colocarle el túnel del viaducto (parcialmente techado) o paso de desnivel que conecta la Estación Central con el Jr. Lampa, extendiéndose unos doscientos metros hasta el cruce del Jr. Lampa con la Av. Roosevelt; y para la inserción de paraderos sin considerar su carácter monumental e histórico. También, el acondicionamiento del corredor centro de El Metropolitano trajo la disminución del espacio vial destinado al paso de vehículos particulares sobre el Jr. Lampa, de cuatro a dos carriles, en el tramo que va desde el Paseo de los Héroes Navales hasta el Jr. Cuzco. El tramo norte de la Línea 1 se debió planificar con una sola ruta, pasando por la Av. Alfonso Ugarte, sin atravesar el área Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, y diseñando rutas alimentadoras o sistema de taxis y/o promocionar rutas peatonales para acceder al núcleo de Centro Histórico. También se pudo optar por diseñar un proyecto vial a nivel subterráneo o bajo el esquema de anillos viales que recorran la periferia, sin a travesar el Centro Histórico.

¹⁷³ Estación con escalera de acceso y ascensor para las personas con discapacidad.

¹⁷⁴ Fichas de Inventario de Ambiente Urbano CHL-III-ES01, CHL-III-ES02A y CHL-III-ES02B.

Por otro lado, este nuevo sistema de transporte ha creado nuevos núcleos de concentración de personas inadecuadamente resueltos, dado que el número de usuarios ha sobrepasado la capacidad prevista en el diseño. Así, en horas punta (entre 5:30 p.m. y 7:30 p.m.) unas 8,000 personas sobrepasan la capacidad de la Estación Colmena, mientras que en la Estación Tacna llega a una afluencia de 5,000 personas. Este número se verá incrementado con el aumento de la afluencia de usuarios de este servicio y con la construcción de la Línea 2, cuya ejecución está prevista para el 2012 y su puesta en servicio para el 2014. Esta nueva ruta unirá el distrito de Ate (Av. Grau, Av. Nicolás Ayllón y Carretera Central) con la Provincia Constitucional del Callao (Av. España, última cuadra de la Av. Alfonso Ugarte, Plaza Francisco Bolognesi, Av. Arica y Av. Venezuela), pasando por la Estación Central Grau, donde interconectará con la Línea 1.

Durante su desarrollo, el proyecto tuvo una baja exposición al público y una desvinculación entre la población general y el avance del proyecto, quedando cuestionado su alto costo y algunas fallas en el diseño. Igualmente, se trasgredieron las normas del Centro Histórico, sin importar la opinión negativa de la UNESCO que exhortaba al Estado Peruano a reconsiderar la construcción del tramo que afectaba el Centro Histórico y generando problemas con el Instituto Nacional de Cultura y retrasos en la finalización de las obras civiles. Si bien, se hizo pública la preocupación del INC por el estudio y la preservación de las piezas de un canal de agua de la época virreinal (hallado en el Jr. Cuzco, entre los jirones de la Unión y Carabaya),¹⁷⁵ no se hizo pública su opinión con relación al impacto que tendrían las estaciones dentro del denominado “Damero de Pizarro”. El proceso de aprobación del proyecto no se realizó en forma integral, sino en procesos independientes. Así se logró que el INC aprobara tanto la Estación Central como el íntegro de la ruta de El Metropolitano, cuyo segmento que atravesaba el área Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad había sido inicialmente rechazado por la Resolución Directoral N ° 076, del 13 de julio del 2005, pero seguidamente apelada y aprobada por Resolución Directoral N ° 074, del 2 de noviembre del mismo año, y sin considerar la alternativa propuesta por el INC. Una vez aprobada la ruta se inició el proceso de aprobación de las estaciones, con diferentes diseños

¹⁷⁵ Estos vestigios son la única evidencia física de la existencia de un sistema hidráulico de administración de agua que abastecía a los inmuebles de la ciudad de Lima en la época virreinal.

que fueron modificándose hasta encontrar la opción menos agresiva para el contexto y con la negativa inicial del INC de construir la Estación Jr. De la Unión. Adicionalmente, los expertos han señalado que la infraestructura y el funcionamiento de El Metropolitano, recientemente inaugurado, deberían ser revisados para corregir fallas como: sardineles con diversas dimensiones (algunas muy pequeñas), insuficiente espacio entre carriles, rampas que no favorezcan a las personas con discapacidad y otras deficiencias que impiden su óptimo funcionamiento. Lamentablemente, el daño ocasionado a la trama urbana no será revisado y permanecerá como un daño irrecuperable.

Pero el problema del tránsito en el Centro Histórico no se reduce a El Metropolitano y a los puentes (antes descritos). Se requiere resolver otras deficiencias, como el problema de taxis que circulan ofreciendo servicio de colectivo y estacionándose informalmente en el Jr. Lampa (hacia la Av. Emancipación). Problema que debería ser resuelto restringiendo el número de autorizaciones dentro del Centro Histórico, cerciorándose que esta reducción se realice y otorgando concesiones con exigencia de calidad de servicio, impidiendo así las movilidades precarias. Adicionalmente, se necesita un plan de reordenamiento y agilización del tránsito (principalmente sobre la congestionada Av. Abancay) y la disminución de paraderos de transporte público, entre otras acciones, para reducir el tiempo del paso de los vehículos de transporte público; así como implementar zonas de parqueo (de rápido y fácil acceso) fuera del núcleo del Centro Histórico que satisfagan las actuales y futuras demandas, solucionables preferentemente en edificaciones subterráneas o con edificios de estacionamientos que recuperen el perfil urbano; y desarrollar una preferencia por caminar, considerando que existen numerosas distancias y recorridos realizables a pie. Finalmente, queda pendiente la discusión el trazado del futuro tren eléctrico que en su tramo 2 proyecta la ejecución de una nueva Estación Intermodal Grau (no interconectada con El Metropolitano), así como de estaciones intermedias como El Ángel y Martinete que agrietarán el Centro Histórico de Lima, impactando sobre los dos bastiones de la antigua muralla y sobre el Cementerio Museo Presbítero Maestro.

5.1.2 Suelo edificado o edificable

5.1.2.1 Dimensión del lote

En la muestra analizada se observó que los quinientos catorce inmuebles presentan lotes de variadas formas y dimensiones, cuyo amplio rango va de 56.04 a 15,506.45 metros cuadrados en el Sector I, de 46.02 a 45,180.25 metros cuadrados en el Sector II, de 38.36 a 6,329.07 metros cuadrados en el Sector III, y de 42.50 a 11,133.26 metros cuadrados en el Sector IV, dando como resultado que los lotes promedios estén determinados por 1,347.44, 968.28, 858.10 y 994.95 metros cuadrados, respectivamente. Si bien en el Centro Histórico el lote normativo es el existente; la actual tendencia a normar las dimensiones de los lotes de densidad media es de un mínimo de 120.00 metros cuadrados. De ello se desprende que el Sector I posee dos lotes muy pequeños que en total ocupan 114.59 metros cuadrados y representan el 0.08% de la superficie total; el Sector II posee veinticuatro lotes muy pequeños que ocupan 2,025.62 metros cuadrados y representan el 1.73% de la superficie total; el Sector III posee nueve lotes muy pequeños que ocupan 750.27 metros cuadrados y representan el 0.47% de la superficie total; el Sector IV posee trece lotes muy pequeños que ocupan 981.03 metros cuadrados y representan el 0.93% de la superficie total. Dando un total de cuarenta y ocho pequeñísimos lotes equivalentes al 0.74% de la superficie en estudio. Estos por ser fragmentaciones de lotes matrices, en lo posible, deberían ser integrados a los lotes vecinos.

También se observa lotes de grandes dimensiones, mayores a los 10,000.00 metros cuadrados. En el Sector I existe un lote de 15,506.45 metros cuadrados, correspondiente al Convento de San Francisco y que representa el 11.28% del área total. En el Sector II existe un lote de 45,180.25 metros cuadrados, perteneciente al Convento de Santa María de los Ángeles o de los Descalzos y que representa el 38.56%. En el Sector III existe un lote de 11,722.33 metros cuadrados, correspondiente a la Casona de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y que representa el 7.38%. En el Sector IV existe un lote de 11,133.26 metros cuadrados, perteneciente a la Iglesia Concepcionistas Descalzas de San José y que representa el 10.56%.

5.1.2.2 Área construida, densidad y altura de edificación

Los quinientos catorce inmuebles analizados poseen un área construida total de 912,934.81 metros cuadrados edificados. Siendo la construcción promedio de 1,776.14 metros cuadrados, la que se encuentra dentro de un amplio rango que oscila entre un mínimo de 3.02 metros cuadrados a un máximo de 46,202.21 metros cuadrados. La densidad promedio se sitúa en 1.76, con un amplio rango que va de 0.01 a 9.90, ello se ve reflejado en la ruptura del perfil urbano de la ciudad.

Los predios analizados están edificados con construcciones que exteriorizan de uno a veintidós pisos y tienen alturas totales, sobre el nivel de la acera, que fluctúan entre los 3.00 y los 62.60 metros. El número promedio de pisos por sector es de 2.59, 2.20, 2.62 y 2.92 y la altura promedio por sector es de 10.32, 8.17, 10.06 y 10.36 metros, respectivamente para los Sectores A-I, A-II, A-III y A-IV. No obstante, 1 y 2 son las modas del número de pisos edificados con alturas, modas que se ubican en el rango de 4.00 a 10.00 metros. La altura original del Centro Histórico de Lima es la misma que las actuales modas estadísticas, 1 y 2. Las crecientes modificaciones de las alturas, ejecutadas a partir del siglo XX, han determinado la transformación de la perceptiva tradicional de las calles y ambientes urbanos que han perdido parte de sus características propias como la continuidad de sus fachadas y la visual abierta que no culminaba en las edificaciones.

5.1.2.3 Tipología, filiación cronológica y estilos.

Dentro del Sector A-I se encontró noventa y seis inmuebles de arquitectura civil que ocupan el 80.41% del área total de los lotes o área construible y seis de arquitectura religiosa que ocupan el 19.59% del área construible; en el Sector A-II se halló ciento dieciocho inmuebles de arquitectura civil que ocupan el 60.42% del área construible y tres de arquitectura religiosa que ocupan el 39.58% del área construible; en el Sector A-III se encontró ciento setenta y cinco inmuebles de arquitectura civil que ocupan el 78.47% del área construible y diez de arquitectura religiosa que ocupan el 21.53% del área construible; y en

el Sector A-IV se halló ciento tres inmuebles de arquitectura civil que ocupan el 76.90% del área construible y tres de arquitectura religiosa que ocupan el 23.10% del área construible. Siendo el 74.59% del área construible total analizada correspondiente a cuatrocientos noventa y dos inmuebles de arquitectura tipo civil y el 25.41% a veintidós inmuebles de arquitectura religiosa. Debido a la gran dimensión de los lotes construidos con arquitectura religiosa, los inmuebles del tipo civil que representan el 95.72% del total ocupan sólo el 74.59% del área construible. No se encontró ningún predio de arquitectura tipo militar; sin embargo, se sabe que dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad se localiza el Bastión Comandante Espinar (pequeño tramo de la antigua muralla hacia el Jr. Rivera y Dávalos).

Con relación a la cronología y los estilos, las edificaciones del Centro Histórico pertenecen principalmente al siglo XX y el estilo dominante es el moderno, salvo en el Rímac donde todavía sobresale el neoclásico. Así, en Sector A-I el 67.64% del área construida corresponde al siglo XX y el 4.48% al siglo XXI; siendo las edificaciones construidas entre el siglo XVI y el siglo XX el 27.87%. El estilo dominante de la arquitectura es el moderno (38.30%), siguiéndole los estilos academicismo (12.70%), brutalismo (11.60%), neoclásico (11.72%), barroco (9.82%) y otros, cada uno con menos de 3.90%. Asimismo se identificaron edificios con dos estilos importantes como el barroco-neoclásico (2.28%), el renacentismo-barroco (1.57%), el neoclásico-moderno (1.39%), el neoclásico-art nouveau (0.75%), el neoclásico-art decó (0.51%) y el moderno-art decó (0.23%). Los inmuebles construidos sin estilo alcanzaron el 0.63% y la arquitectura chicha el 0.39%.

En Sector A-II el 68.54% del área construida corresponde al siglo XX y el 1.76% fue concluido en el siglo XXI; siendo las edificaciones construidas entre el siglo XVII y el siglo XX el 29.70%. El estilo dominante de la arquitectura es el neoclásico (24.37%), siguiéndole los estilos moderno (17.33%), eclecticismo (16.07%), barroco (13.16%), historicismo (6.02%) y otros, cada uno con menos de 6.00%. Asimismo se identificaron edificios con dos estilos importantes como el barroco-neoclásico (3.67%), el eclecticismo-moderno (3.11%) y el neoclásico-chicha (0.32%), entre otros; y la presencia de arquitectura chicha con un 0.84% y de inmuebles construidos sin estilo en un 5.86%.

En Sector A-III el 67.96% del área construida corresponde al siglo XX y el 3.31% fue concluido en el siglo XXI; siendo las edificaciones construidas entre el siglo XVI y el siglo XX el 28.73%. El estilo dominante de la arquitectura es el moderno (41.13%), siguiéndole los estilos neoclásico (10.10%), neocolonial (8.06%), eclecticismo (7.78%), postmodernismo (7.12%) y otros, cada uno con menos de 4.50%. Asimismo se identificaron edificios con dos o tres estilos importantes como el barroco-neoclásico (7.19%), barroco-historicismo (1.60%), el barroco-rococó-moderno (1.20%), el neoclásico-moderno (2.17%) y el eclecticismo-moderno (0.32%), entre otros. Los inmuebles construidos sin estilo alcanzaron el 2.81%.

En Sector A-IV el 61.69% del área construida corresponde al siglo XX y el 5.77% fue concluido en el siglo XXI; siendo las edificaciones construidas entre el siglo XVI y el siglo XX el 32.54%. El estilo dominante de la arquitectura es el moderno (37.61%), siguiéndole los estilos neoclásico (14.79%), barroco (10.85%), postmodernismo (8.71%), academicismo (7.02%), eclecticismo (6.79%) y otros, cada uno con menos de 2%. Asimismo, se identificaron edificios con dos estilos importantes como el barroco-neoclásico (0.89%), el neoclásico-moderno (5.27%) y el eclecticismo-moderno (0.29%), entre otros; y la presencia de arquitectura chicha con un 0.13% y de inmuebles construidos sin estilo en un 2.01%.

Es decir, el Centro Histórico de Lima es un conjunto plural de estilos cronológicos con notable arquitectura que narran la historia urbana de la ciudad y cuya conformación poco se ha enriquecido con las últimas intervenciones, desde finales del siglo XX al presente. Las nuevas construcciones, salvo contadas excepciones, mayormente han contribuido a la desvalorización del Centro Histórico, donde se observa un desafortunado proceso del incremento del volumen construido con mediocres reedificaciones, avaladas por la coyuntura socioeconómica y la normatividad vigente; así como por la utilización de materiales y técnicas constructivas distintas a las originales y por la deformación de la proporción de los vanos (usualmente ejecutadas para colocar cortinas enrollables y rejas de seguridad).

5.1.2.4 Ocupación, uso de suelo y terrenos baldíos

La vacancia total de la edificación representa el 7.62% (que corresponden a 29,507.27; 4,170.60; 28,291.72 y 7,565.32 metros cuadrados, respectivamente para los Sectores A-I, A-II, A-III y A-IV). Ello significa que en total existen 69,534.91 metros cuadrados de edificación desocupada y sin uso que puede y debe ser reutilizada. Del total, el 27.92% corresponde a inmuebles patrimoniales que ocupan 19,413.38 metros cuadrados (13,065.29; 905.26; 5,028.21 y 414.62 metros cuadrados, respectivamente para los Sectores A-I, A-II, A-III y A-IV).

La desocupación de los inmuebles se relaciona principalmente con las reglas del mercado inmobiliario que aun no generan una dinámica adecuada dado el deterioro del propio Centro Histórico, sus predios e infraestructura urbana. En los últimos años, este deterioro llevó a desalentar a las inversiones y por ende al abandono del Centro Histórico y a la desvalorización de los inmuebles. También, y en menor escala, la desocupación se identifica con el alto costo del mantenimiento de los monumentos y las restricciones que poseen. Si bien se observa una creciente ocupación de predios por parte de instituciones gubernamentales, aun no se observa una consistente demanda por estos predios dentro de la inversión privada; siendo aun incipiente la reactivación del mercado inmobiliario del Centro Histórico.

Por otro lado, se observa que la mayoría de los propietarios hacen uso del suelo destinando las construcciones principalmente a comercio (31.03%, 283,283.15 metros cuadrados), a instituciones generalmente de tipo gubernamental (23.94%, 218,533.13 metros cuadrados), a vivienda (17.38%, 158,654.49 metros cuadrados) y a culto (9.53%, 87,014.31 metros cuadrados). Por otro lado, se observa el creciente uso industrial de tipo elemental, artesanal, taller de confecciones y/o taller gráfico en la zona que, en los últimos años, se ha elevado al 2.36%. Los usos relacionados con la cultura, la educación y la salud representan 3.63%, 3.00% y 1.35%, respectivamente. Finalmente, existe un 0.17% destinado a recreación, independiente de los ambientes urbanos.

El comercio es la principal fuente actual de trabajo estable dentro de la zona en estudio y es mayormente desarrollado a través de negocios menores que efectúan inmigrantes que llevan una mediana permanencia en la zona o sus descendientes. Estos negocios no configuran el área comercial de mayor prestigio de la ciudad de Lima, como en tiempos pasados. (Hoy, ésta se ubica en otros distritos como San Isidro y Santiago de Surco.) La actual estructura comercial del Centro Histórico está definida principalmente por el Mercado Central y la zona de Mesa Redonda (incluyendo el Barrio Chino) que son los dos conglomerados de comercio, mayorista y minorista, más importantes que existen en las zonas colindantes con el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Ambos se caracterizan por la densificación comercial y el indiscriminado y descontrolado uso y sobreuso del suelo, los cuales han llevado a la construcción de galerías comerciales de varios pisos, mayormente sin licencias de funcionamiento por tener infraestructura física inadecuada. Estas galerías comerciales, conformadas por cientos de *stands* o pequeños locales de hasta dos metros cuadrados, han proliferado hacia todo el Centro Histórico, transformado su configuración e invadiendo y destruyendo numerosos inmuebles de gran valor patrimonial.

En segunda escala, la estructura comercial está conformada por numerosas imprentas, talleres y locales relacionados con la industria gráfica que se caracterizan por el desorden, la informalidad y la marginalidad y que progresivamente contribuyen al deterioro acelerado de las edificaciones destinadas a tal uso. Esta actividad productiva debe ser reubicada en otras zonas y detenida dado que la industria es un uso no adecuado para un centro histórico y sus inmuebles patrimoniales.

Asimismo, la estructura comercial del Centro Histórico está conformada por diversos negocios que se caracterizan por la presencia de tiendas menores de calzado y de confecciones (que incluyen la venta de ropa por kilo), pequeñas joyerías y compra menor de oro al peso, locales de servicios de Internet, de tatuajes, de venta de productos esotéricos y/o relacionados con el sexo, negocios de tragamonedas, peluquerías, pollerías y restaurantes de menú, cantinas y bares discoteca relacionados a prostíbulos clandestinos y cuyos servicios también son ofrecidos por meretrices ambulantes, hostales y hoteles (mayormente de una a dos estrellas y algunos de tres estrellas). Con ello, el carácter comercial del Centro

Histórico se ha acentuado para atender a una población de nivel socioeconómico medio bajo y bajo.

A la situación comercial descrita, últimamente, se le han sumado grandes tiendas comerciales correspondientes a nuevas inversiones privadas de empresas importantes, como Saga Falabella del Jr. de la Unión, Hipermercado Metro de la Av. Emancipación, la relanzada Casa Oechsle y el Supermercado Plaza Veá frente a la Iglesia de la Merced y otras ubicadas hacia el perímetro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, como Sodimac, Hipermercado Tottus, y Oeschle y Plaza Veá del Real Plaza Centro Cívico.

También, se observa un gradual incremento del comercio ambulatorio mayormente en los alrededores del Mercado Central y Mesa Redonda, y en menor proporción en las inmediaciones del Parque de la Muralla, Puente Balta, Plaza Italia y otros. El desarrollo de las actividades comerciales en la vía pública ha llevado, como antaño, a la lotización de las calles y al subarriendo de estos espacios públicos. Según estadísticas, existen cinco mil ambulantes ilegales y mil ochocientos con permisos irregulares otorgados entre el 2008 y el 2010, bajo los programas Te quiero, Te Cuido y Capitalizando (creados en el 2004 para promover y consolidar empresarialmente a las asociaciones de comerciantes informales, sin plazo definitivo de desocupación de la vía pública). Estas autorizaciones contravienen la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML que prohíbe el ingreso de ambulantes en el Centro Histórico de Lima.

Con relación a las actividades culturales y administrativas, éstas han aumentado en forma positiva. Se observa un progresivo incremento de inmuebles y la reutilización de edificios antiguos para el sector público; siendo las últimas inversiones importantes las realizadas por el Congreso de la República, la Defensoría del Pueblo y el Ministerio Público. Por otro lado, hasta el 2008 se advertía que era insuficiente la inversión realizada por el sector privado en el Centro Histórico de Lima, dado que este sector sólo percibía el deterioro y la pérdida de jerarquía económica (hoy trasladada a otros distritos como Santiago de Surco y San Isidro, los nuevos centros financieros de la ciudad). Pese a ello, en los últimos dos años se viene observando un aumento significativo de inversiones privadas que

refuerzan los negocios promocionados por la empresa Arte Express y Compañía SAC., los cuales se analizan más adelante.¹⁷⁶

Con relación a los monumentos, sus áreas construidas son mayormente utilizadas para culto (41,550.30 metros cuadrados), comercio (31,135.92 metros cuadrados) e instituciones (25,279.47 metros cuadrados) en el Sector A-I; para culto (11,388.85 metros cuadrados), comercio (7,569.69 metros cuadrados) y salud (5,460.41 metros cuadrados) en el Sector A-II; para cultura (23,466.13 metros cuadrados), vivienda (16,519.58 metros cuadrados) y culto (16,230.84 metros cuadrados) en el Sector A-III; y para instituciones (22,330.71 metros cuadrados), culto (9,478.24 metros cuadrados) y educación (7,972.11 metros cuadrados) en el Sector A-IV. Además se observa el creciente uso de monumentos para la industria elemental gráfica en el Sector A-III, existiendo en esta situación siete inmuebles patrimoniales (con un total de 2,404.06 metros cuadrados). Las máquinas de la industria gráfica producen múltiples y constantes vibraciones que son trasladadas a la estructura de las casonas, ocasionando daños y agravando el estado de sus estructuras; ello representa una amenaza para la subsistencia de los inmuebles patrimoniales.

Finalmente, con relación a la problemática de los terrenos baldíos, los actuales terrenos sin construir del Centro Histórico tienen su origen principalmente en la destrucción culposa de las edificaciones patrimoniales del siglo XX y XXI, ejecutadas por los propietarios (tanto privados como públicos y de órdenes religiosas) para liberarse no sólo de la legislación que los afecta sino de los indeseados ocupantes. Así, sin mayor inversión que la demolición del inmueble y la construcción de edificaciones de carácter provisional o de poco valor, rápidamente se adecúan a funciones de mayor rentabilidad, como playas de estacionamiento o campos feriales.

En cuanto a la disponibilidad de los terrenos se observa que en la porción del área declarada Patrimonio de la Humanidad analizada existe un 2.32% de terrenos vacíos o con

¹⁷⁶ Ver acápite 5.3.2, Reutilización de edificios e inserción de obra nueva.

pequeñas edificaciones de tipo provisional, de poca monta o carentes de valor y un 1.90% de lotes semi baldíos con edificaciones que generalmente corresponden a la primera crujía de algún inmueble patrimonial que se debe conservar; hallándose edificado el 95.77% restante. Los Sectores A-I y A-III, con valores inmobiliarios superiores, concentran la mayor cantidad de terrenos sin construir (Sector A-I con tres lotes baldíos y nueve parcialmente baldíos y Sector A-III con quince lotes baldíos y nueve parcialmente baldíos) y los Sectores A-II y A-IV, con menores valores inmobiliarios, son las que presentan menor cantidad de terrenos disponibles (Sector A-II con tres lotes baldíos y dos parcialmente baldíos y Sector A-IV con tres lotes baldíos y seis parcialmente baldíos). Esta paradoja se explica por razón de la especulación inmobiliaria que lleva a una creciente presión por la densificación y por el cambio de zonificación, en espera de obtener mayor utilidad. Por otro lado, los terrenos vacíos del Estado deben contribuir a la regeneración del tejido urbano. Éstos vacíos temporales no deben ser considerados remanentes urbanos, como lo sucedido en los cuatro lotes de la manzana delimitada por la Av. Nicolás de Piérola y los jirones Azángaro, Apurímac y Cotabambas; lotes edificables improvisadamente convertidos en el hoy Parque de la Cultura, ocasionando la quiebra de la trama urbana.

5.1.2.5 Estado de la conservación.

Según la base de datos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el 2009, en el Centro Histórico registraba 1,912 inmuebles en riesgo, de los cuales 1,545 se hallaban en Lima Cercado y 367 en el Rímac; evidenciándose que de éstos 340 correspondían a monumentos, 692 tenían valor monumental y 880 eran inmuebles de entorno. Asimismo, se indicaba que 605 inmuebles en riesgo se hallaban dentro del área declarada Patrimonio de la Humanidad; existiendo 153 monumentos, 251 inmuebles con valor monumental y 201 inmuebles de entorno en peligro de perderse. No obstante, según lo comprobado in situ, al menos diecinueve de estas propiedades ya no se encuentran inhabitables o ruinosas en Lima Cercado. Ello, porque seis fueron demolidas total o parcialmente (dejando la primera crujía) para construir galerías comerciales, cuyas obras fueron inauguradas entre 1985 y

2009.¹⁷⁷ Igualmente, fueron demolidas cuatro fincas: una para formar el Parque de la Cultura, en setiembre de 2010,¹⁷⁸ otra (junto con tres predios vecinos) para construir un local comercial con seis locales pequeños, dos restaurantes y un taller de imprenta,¹⁷⁹ otra para edificar un local con depósito,¹⁸⁰ otra para levantar un edificio¹⁸¹ y cinco para permanecer como playas de estacionamiento con obras menores.¹⁸² Por otro lado, uno de los inmuebles en peligro de perderse fue reciclado para albergar las oficinas de la Defensoría del Pueblo, entre el 2008 y el 2009,¹⁸³ otro fue intervenido en el 2006,¹⁸⁴ otro fue anexado al Santuario de Santa Rosa¹⁸⁵ y uno permanece en regular estado,¹⁸⁶ siendo la condición de inhabitable y ruinoso inapropiada. También, se observó que algunos inmuebles ruinosos, como el ubicado en Jr. Huanta 606,¹⁸⁷ no se hallaban incluidos en el listado de fincas ruinosas.

¹⁷⁷ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0522-12, CHL-III-0548-09, CHL-III-0557-26, CHL-III-0573-03, CHL-IV-0513-09 y CHL-IV-0614-09.

¹⁷⁸ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0574-01.

¹⁷⁹ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0564-10.

¹⁸⁰ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0622-23.

¹⁸¹ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0615-38.

¹⁸² Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0540-09, CHL-III-0417-01, CHL-III-0556-16, CHL-III-0564-01 y CHL-III-0564-08.

¹⁸³ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0540-07.

¹⁸⁴ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0556-01.

¹⁸⁵ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0407-02.

¹⁸⁶ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0522-07.

¹⁸⁷ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0615-15.

Por otro lado y en base a los quinientos catorce inmuebles analizados, se comprobó que el estado general de los inmuebles por sectores era desigual. En el Sector A-I el 65.66% y el 6.64% de los inmuebles se hallaban en buen y muy buen estado de conservación; estando el 7.85% y el 1.96% en regular-malo y mal estado de conservación. En el Sector A-II el 51.35% y el 0.83% de los inmuebles se encontraban en buen y muy buen estado de conservación; estando el 20.21% y el 10.94% en regular-malo y mal estado de conservación. En el Sector A-III el 44.96%, 0.70% y el 8.74% de los inmuebles se hallaban en buen, buen-muy buen y muy buen estado de conservación; estando el 9.65% y el 10.05% en regular-malo y mal estado de conservación. En el Sector A-IV el 37.68% y el 11.14% de los inmuebles se encontraban en buen y muy buen estado de conservación; estando el 6.87% y el 6.76% en regular-malo y mal estado de conservación.

Los edificios institucionales, las iglesias, los conventos y los monasterios en general se hallan mejor conservados. El estado actual de los inmuebles, mayormente con mantenimiento deficiente, se relaciona con la recesión económica de los últimos años, habiéndose registrado en mal estado un edificio moderno que presenta fisuras en los muros e instalaciones colapsadas y otros.¹⁸⁸ Asimismo, el estado del deterioro avanzado de las casonas patrimoniales está agravado no sólo por el desinterés en rescatarlas sino porque constituyen el medio para la ejecución de juicios de desalojo de inquilinos precarios, logrando la recuperación de estos inmuebles para actividades comerciales que generan mayor renta. El aumento del deterioro de las instalaciones de los edificios desocupados se ha convertido en una progresiva pérdida del valor inmobiliario, circunstancia poco aprovechada dado que la inversión en remodelación, dentro de un centro histórico con lenta recuperación urbana, resulta ser muy rentable a largo plazo.

¹⁸⁸ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0412-06.

5.1.2.6 Título de propiedad

De los quinientos catorce predios analizados el 74.90% son de propiedad privada, el 14.40% del Estado y el 10.70% de la Iglesia. De tal forma que en el Sector A-I existen sesenta y nueve predios de propiedad privada que ocupan un total de 69,413.94 metros cuadrados de terreno y sobre los cuales se han construido 181,360.24 metros cuadrados. Esto representa el 50.51% de los lotes edificables y el 49.74% de la construcción existente. También, existen veintidós predios de propiedad pública con 35,627.87 metros cuadrados de terreno y 130,881.03 metros cuadrados construidos, equivalentes al 25.75% de los lotes edificables y al 35.89% de la construcción existente; y once predios de propiedad eclesiástica con 32,627.87 metros cuadrados de terreno y 52,385.15 metros cuadrados construidos, equivalentes al 23.74% de los lotes edificables y al 14.37% de la construcción existente.

En el Sector A-II existen ciento doce predios de propiedad privada ocupando un total de 65,055.16 metros cuadrados de terreno donde se han construido 73,365.50 metros cuadrados. Esto representa el 55.53% de los lotes edificables y el 76.68% de la construcción existente. También, hay cinco predios de propiedad pública con 5,640.90 metros cuadrados de terreno y 8,974.31 metros cuadrados construidos que equivalen al 4.81% de los lotes edificables y al 9.38% de la construcción existente; y cuatro predios de propiedad eclesiástica con 46,465.34 metros cuadrados de terreno y 13,332.90 metros cuadrados construidos iguales al 39.66% de los lotes edificables y al 13.94% de la construcción existente.

En el Sector A-III existen ciento diecinueve predios de propiedad privada que ocupan un total de 71,562.04 metros cuadrados de terreno y sobre los cuales se han construido 138,117.71 metros cuadrados. Esto representa el 45.08% de los lotes edificables y el 48.70% de la construcción existente. También, existen treinta y dos predios de propiedad pública con 55,829.03 metros cuadrados de terreno y 104,431.62 metros cuadrados construidos y equivalentes al 35.17% de los lotes edificables y al 36.83% de la construcción existente; y treinta y cuatro predios de propiedad eclesiástica con 31,356.75 metros cuadrados de terreno y 41,039.49 metros cuadrados construidos y equivalentes al 19.75% de los lotes edificables y al 14.47% de la construcción existente.

En el Sector A-IV existen ochenta y cuatro predios de propiedad privada que ocupan un total de 48,309.21 metros cuadrados de terreno y sobre los cuales se han construido 100,113.07 metros cuadrados. Esto representa el 45.81% de los lotes edificables y el 59.22% de la construcción existente. También, existen dieciséis predios de propiedad pública con 36,289.96 metros cuadrados de terreno y 55,061.87 metros cuadrados construidos y equivalentes al 34.41% de los lotes edificables y al 32.57% de la construcción existente; y seis predios de propiedad eclesiástica con 20,865.85 metros cuadrados de terreno y 13,871.92 metros cuadrados construidos y equivalentes al 19.78% de los lotes edificables y al 8.21% de la construcción existente.

La titulación resulta ser otro problema no resuelto dentro del Centro Histórico. Los propietarios privados que son dueños del mayor número de predios edificables no siempre ostentan una titulación saneada. Entre ellos, existen propietarios fallecidos, no habidos por desinterés o desconocimiento de la existencia del bien; propiedades con múltiples condóminos, herederos o descendientes de éstos con intereses disímiles o enfrentados legalmente, que han llevado a la precarización de la propiedad. Esta precarización, originada por el abandono legal y el deterioro de la titulación, hace que el inmueble sea inútil para realizar transacciones comerciales, y nulo su valor comercial; siendo éste el caso de numerosas casonas patrimoniales tugurizadas que hoy ostentan una extensa copropiedad y en muchos casos con participaciones no definidas. Asimismo, existen propiedades privadas con gravámenes y/o cargas por deudas impagas y en situación de embargo o con deudas municipales por impuestos prediales, arbitrios y otros que se halla pendientes de ejecución coactiva y predios cuyos propietarios o inquilinos han realizado obras civiles sin las correspondientes autorizaciones, municipal o del INC, por lo que la fábrica registrada en SUNARP no coincide con la realidad, situaciones que también llevan a la precarización del inmueble.

Por otro lado, las propiedades de la Iglesia y de las órdenes religiosas y las públicas presentan una titulación más ordenada y se hallan generalmente legalmente inscritas. No obstante, existen casos como los inmuebles de la Beneficencia Pública de Lima (hoy bajo el Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social) que se encuentran muy deteriorados por mala administración o porque se hallan ocupados por personas de bajos recursos económicos

que no pueden pagar la renta, ocasionando perdidas al propietario, quien debe pagar el impuesto predial y los arbitrios. Esto agravado con el hecho de que las propiedades de la beneficencia por ley no puede ser vendidas, al haber sido donadas para un fin específico: el de las obras de bien social, y que para evitar la pérdida de los inmuebles por prescripción adquisitiva se continúa cobrando rentas inferiores que no cubren los gastos mínimos derivados de la administración y el mantenimiento básico.

5.2 Aspecto socioeconómico

5.2.1 Población y vivienda

Para analizar los actuales aspectos socioeconómicos del Centro Histórico de Lima, se consideró los indicadores de la calidad de vida de la población de los distritos de Lima Cercado y del Rímac, existentes en el Censo Nacional del 2007, XI de Población y VI de Vivienda¹⁸⁹ y su evolución desde 1993.

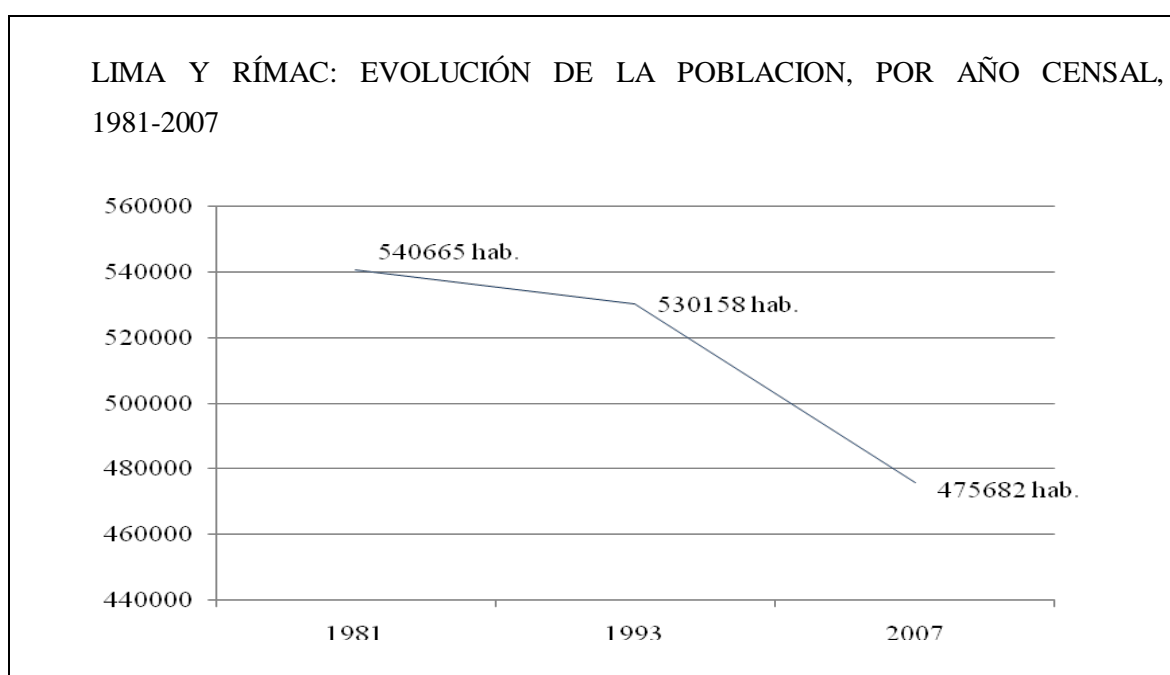
Según el censo nacional del 2007, Lima Cercado tenía 299,493 habitantes y una densidad promedio de 13,625.70 habitantes por kilómetro cuadrado. Asimismo, contaba con 83,636 viviendas, de las cuales 83,349 eran viviendas particulares. Según el análisis realizado sobre la base de las viviendas particulares, se halló que 74,601 viviendas tenían alumbrado eléctrico, 73,432 gozaban de abastecimiento de agua, 73,337 presentaban servicios higiénicos y que el 0.2% de las viviendas censadas carecían de agua, desagüe y alumbrado eléctrico. Asimismo se identificó que el 0.45% estaban hacinadas con más de cuatro hogares por unidad y que el 11.4% eran inmuebles con características físicas inadecuadas.

Según el mismo censo, el distrito del Rímac tenía 176,189 habitantes y una densidad de 14,841.5 habitantes por kilómetro cuadrado. Igualmente, contaba con 43,939 viviendas,

¹⁸⁹ INEI, XI Censo Nacional de Población y VI de Vivienda, Perú, 2007.

de las cuales 43,895 eran viviendas particulares. Según el análisis realizado sobre la base de las viviendas particulares, 39,894 viviendas tenían alumbrado eléctrico, 38,996 viviendas gozaban de abastecimiento de agua y 39,154 viviendas presentaban servicios higiénicos. En total el 0.7% de las viviendas censadas no contaban con agua, desagüe ni alumbrado eléctrico, el 2.7% estaban hacinadas y el 14.5% eran inmuebles con características físicas inadecuadas.

Cuadro 05: Evolución de la Población, 1981-2007



Fuente: Elaboración propia.

La información censal del 2007, comparada con los datos del Censo Nacional del 1993, demostró que las poblaciones de Lima Cercado y del Rímac habían decrecido en un 12.02% y 7.14%, respectivamente; contrariamente a la población del departamento de Lima que había crecido en 2%. Asimismo, se detectó que a pesar de que la población había decrecido las viviendas particulares habían aumentado en 2.22% y 8.8% y que habían más viviendas hacinadas (sin incluir los inmuebles con características físicas inadecuadas). También, reveló que las tasas de analfabetismo de los pobladores de Lima Cercado y el Rímac eran de 1.4%, 1.6%; siendo la población de 6 a 24 años con asistencia al sistema

educativo regular del 71.9% y 70.9%, respectivamente. Esta información, comparada con los datos encontrados en el Censo Nacional del 1993, demostró un importante aumento del nivel educativo de la población.

Por otro lado, en el 2007 el 97.57% y el 98.23% de la población de Lima Cercado y del Rímac, respectivamente, declaraban que vivían permanentemente en Lima; mientras que el 0.23% y el 0.15% en el Callao, el 0.31% y el 0.14% en el extranjero y el resto en otros departamentos del Perú. Asimismo, el 91.26% y el 93.58% de la población de Lima Cercado y del Rímac, respectivamente, expresaba que hacía cinco años que vivían permanentemente en Lima; mientras que el 1.17% y el 0.48% en el Callao, el 0.64% y el 0.32% en el extranjero y el resto en otros departamentos del Perú. Ello demostraba que las migraciones provinciales continuaban y que era explicable la desvalorización de algunas de las tradiciones limeñas, como se analiza más adelante.

En Lima Cercado y el Rímac el 45.47% y el 37.49% de la población habitaba en viviendas alquiladas u ocupadas sin pago, sin posibilidad a adquirir una vivienda propia. Con relación a 1981, esta situación había mejorado en un 7.91% y 9.46%, respectivamente. También, el censo reflejó el decrecimiento del grado de desempleo. Si en 1993 el 52.27% y el 49.37% de los habitantes entre 18 y 65 años, de Lima Cercado y el Rímac, tenían un trabajo remunerado, en 2007 estas cifras habían mejorado a 59.53% y 58.97%. No obstante, parte de los pobladores aun permanecía en el sector informal, sin ser sujetos de crédito y por ende sin acceso a los programas de viviendas económicas propias o de renovación.

En cuanto al aspecto socioeconómico, se concluye que en general se nota un lento pero continuo proceso de despoblamiento en contraste con el manejable incremento de migración provinciana. Asimismo, que existe una disminución del deterioro económico y de la degradación moral y de la delincuencia pero sólo en los Sectores A-I y A-III; permaneciendo Barrios Altos y el Rímac con alto grado de peligrosidad urbana. Los pobladores que podrían pagar la renovación de sus viviendas aun permanecen dentro de la economía informal, sin ser sujetos de crédito. La pérdida de las tradiciones culturales propias de Lima y la consolidación de la cultura chicha se hacen cada vez más evidentes.

5.2.2 Tugurios y renovación urbana

Dentro del Centro Histórico de Lima se observa la nula presencia de moradores de nivel socioeconómico alto o medio alto, contrariamente a lo que sucedía durante los siglos XVI al XIX. Hoy, los pobladores pertenecen mayoritariamente a los sectores medio bajo y bajo, existiendo numerosas viviendas hacinadas. El problema de los tugurios, estudiado y monitoreado por CIDAP, se hace cada vez más alarmante. Entre 1999 y el 2004, CIDAP advertía que en Lima Cercado el número de viviendas hacinadas había aumentado de 23,000 a 27,094 unidades y que la población afectada había pasado de 115,000 a 126,093 habitantes, siendo entre 27% y 50% el incremento del número de tugurios y entre 13% y 24% el aumento del grado de hacinamiento con relación a 1993, cuando se registró 18,087 viviendas tugurizadas con 101,688 habitantes. Asimismo, señalaba que en el mismo periodo las viviendas tugurizadas del Rímac había crecido de 13,000 a 19,158 unidades y que habían pasado a albergar de 67,600 a 103,132 habitantes, cifras muy superiores, tanto en número de tugurios (70% a 87%) como en densidad (171% a 313%), en comparación con las observadas en 1993, cuando se censó 6,611 viviendas tugurizadas con 24,962 habitantes. Es decir, los tugurios continuaban incrementándose, tanto en número como en grado de hacinamiento.

Cuadro 06: Lima Cercado y Rímac: Evolución del Número de Predios Tugurizados por Año Censal, 1981-2004

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

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

Cuadro 07: Lima Cercado y Rímac: Evolución Poblacional de los Tugurios por Año Censal, 1981-2004

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

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

Por otro lado, en el 2007 el INEI en Lima Cercado censó 77 viviendas con cuatro hogares, 14 con cinco hogares y 287 viviendas con más de cinco hogares. Por otro lado, el Rímac registró 85 viviendas con cuatro hogares, 9 con cinco hogares y 44 viviendas con más de cinco hogares. Si bien, la mayoría de las viviendas no estaban tugurizadas, el crecimiento de los tugurios, con relación a 1981 y 1993, era grande, tanto en número de viviendas como en número de hogares por vivienda. De las 242 y 76 viviendas hacinadas con hasta cinco hogares observadas en 1981, en Lima Cercado y el Rímac, ahora se tenían 378 y 138 unidades hacinadas con hasta más de cinco hogares; cifras que, según INEI, han aumentado en el 2009.¹⁹⁰ Consecuentemente, la tugurización resulta ser un fenómeno constante y progresivo que afecta principalmente a las casonas, que constituyen un porcentaje menor dentro de la problemática habitacional de Lima pero uno grande con relación al patrimonio edificado. Este incremento de la tugurización no sólo abarca numerosos inmuebles patrimoniales sino que afecta quintas y edificios multifamiliares, haciéndose cada vez menos controlable. La intervención en las casonas tugurizadas resulta ser impostergable ante el peligro de derrumbe por sismos, donde no sólo se perderá parte de un extraordinario legajo histórico sino vidas humanas. Hoy, la destugurización y la renovación urbana se hacen urgentes para la revitalización del Centro Histórico como patrimonio vivo, salvaguar-

¹⁹⁰ INEI, Perú en Cifras, Indicadores sociales, Vivienda, 2005, 2007 y 2009.

dando su memoria histórica cultural, dignificando a la población empobrecida que se halla hacinada y promoviendo la inversión.

Con relación a los quinientos catorce inmuebles analizados se ha comprobado la presencia de tugurios que ocupan 72,792.92 metros cuadrados construidos que se halla sobre 60,880.67 metros cuadrados de terreno y afectando a ciento veinticinco inmuebles, de forma total o parcial, por el uso intensivo de la sobrepoblación sin renovación de los antiguos servicios, ocasionando filtraciones que debilitan las estructuras y que llevan al colapso de los inmuebles, así como la distorsión del uso de los balcones virreinales, acelerando su deterioro estructural y ornamental.

Actualmente, los sectores menos tugurizados son el A-I y el A-III. El Sector A-I posee diecisiete inmuebles, total o parcialmente hacinados, cuya tugurización se halla sobre una superficie estimada en 9,104.29 metros cuadrados que representan el 6.62% del área del sector. Ésta, a su vez, ocupa un total de 14,062.19 metros cuadrados edificados que significan el 3.86% de la construcción existente dentro de la zona. El Sector A-III posee treinta y siete inmuebles, total o parcialmente tugurizados, cuya tugurización se halla sobre una superficie estimada de 14,797.18 metros cuadrados, los cuales representan el 9.32% del área del sector. Ésta, a su vez, ocupa un total de 20,254.71 metros cuadrados edificados que significan el 7.14% de la construcción existente dentro de la zona.

Los sectores más tugurizados son el A-II y el A-IV. El Sector A-II (Rímac) posee cuarenta y cuatro inmuebles, total o parcialmente hacinados, cuya tugurización se halla sobre una superficie estimada de 19,228.81 metros cuadrados, los cuales representan el 16.41% del área del sector. Ésta, a su vez, ocupa un total de 20,642.77 metros cuadrados edificados que significan el 21.58% de la construcción existente dentro de la zona. El Sector A-IV (Barrios Altos) posee veintisiete inmuebles, total o parcialmente tugurizados, cuya tugurización se halla sobre una superficie estimada de 17,750.39 metros cuadrados, los cuales representan el 16.83% del área del sector. Ésta, a su vez, ocupa un total de 17,833.25 metros cuadrados edificados que significan el 10.55% de la construcción existente dentro de la zona.

La tugurización en monumentos abarca 35,275.29 metros cuadrados de edificación que se halla sobre 25,923.79 metros cuadrados de terreno y afectando a cincuenta y un inmuebles patrimoniales, de forma total o parcial. En los sectores A-I y el A-III la tugurización de monumentos corresponde al 76.47% y 56.76% de los inmuebles tugurizados, mientras que en los sectores A- II y A-IV ésta sólo alcanza al 25.00% y 22.22%. En los sectores A-I y A-III, la tugurización mayormente corresponde a casonas con valor monumental, edificadas en los siglos anteriores, que no pudieron ser demolidas y que fueron subdivididas y alquiladas a usuarios de nivel socioeconómico medio. Luego, al transcurrir el tiempo y por efecto de las distintas coyunturas económicas, estos habitantes se fueron empobreciendo, conformando el nivel socioeconómico medio bajo y bajo sin calidad de vida; por lo cual continuaron subdividiendo sucesivamente estos inmuebles hasta su total tugurización. En los sectores A-II y A-IV, la tugurización principalmente está relacionada con los callejones y los corralones y en menor proporción con casonas que fueron subdivididas para ser alquiladas y luego subalquiladas como en los sectores A-I y A-III y/o ampliadas anexándoles callejones.

La rehabilitación de las áreas tugurizadas, con deficientes estructuras e instalaciones sanitarias y eléctricas, debe ser prioritaria en la recuperación del Centro Histórico de Lima. Los gobiernos, central y municipales, han tenido distintas formas de enfrentar el problema, siendo los proyectos más importantes ejecutados para este fin: el Programa de Destugurización de Inmuebles en Estado Ruinoso en el Cercado de Lima y zonas aledañas, el cual abarcó la destugurización de doce inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Lima en 1996, el Proyecto Renovación Urbana y Recuperación Ambiental - PRORRUA de Barrios Altos de 1997, el Proyecto Martinete en Barrios Altos con trescientos cuarenta y cuatro unidades de vivienda, ejecutado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y a través del Programa Techo Propio del Ministerio de Vivienda y Construcción en el 2005, y el Primer Programa Municipal de Renovación Urbana “Conjunto La Muralla” del 2007. Estos proyectos (salvo PRORRUA que no se ejecutó) fueron promovidos como proyectos pilotos para la destugurización sin tener el éxito esperado al no beneficiar a la totalidad de familias que vivían en estos inmuebles y/o al entregarlos a familias que no formaban parte del proceso de destugurización.

El denominado Primer Programa Municipal de Renovación Urbana “Conjunto La Muralla” fue ejecutado a través de EMILIMA S.A. y sobre un predio acumulado ubicado en el Jr. Áncash N° 223-225-229-231-239, 245-247-249-251-255 y 257-259-265 y Jr. Lampa N° 100, 132-134-142 (los que junto con la Casa de Bodega y Quadra, la Casa de las Trece Puertas y la Estación de Desamparados conforman la Manzana Catastral N° 05076 ó también del Rastro y La Soledad de San Francisco). Este proyecto, financiado por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Fondo Metropolitano de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - FOMUR, alcanzó una inversión de US\$ 2'259,800.00 y comprendió desde el saneamiento físico legal de la propiedad a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la acumulación legal de siete predios contiguos hasta la transferencia de las viviendas a favor de las setenta y un familias beneficiarias del Bono Familiar Habitacional del programa estatal Techo Propio (subvención estatal por familia de US\$ 3,600.00) y el financiamiento de un préstamo de US\$ 400.00 para que las familias de muy bajos recursos y ocupantes del inmueble renovado puedan acceder al Bono Familiar Habitacional.

El proyecto incluyó la renovación de la mayor área de la Manzana Catastral N° 05076 y comprendió un área intervenida de 5,399.84 metros cuadrados sobre un área de 6,290.59 metros cuadrados de terreno, donde se edificó un conjunto residencial con 6,683.94 metros cuadrados construidos, en cinco bloques con setenta y un unidades de vivienda (treinta tipo dúplex y cuarenta y uno tipo tríplex), cuatro locales comerciales, un local comunal, una sala de usos múltiples, un local para el Serenazgo, un local con fines turísticos, dos depósitos comunes y áreas libres y de recreación. Igualmente, incluyó la restauración del área intangible de tres inmuebles con valor monumental: la antigua carnicería Casa El Rastro (Jr. Áncash N° 223-225-229-231-239) con 598.80 metros cuadrados y una inversión de US\$ 210,000.00 para implementar la oficina del Centro Histórico de Lima; la Casa Mendoza (Jr. Áncash N° 245-247-249-251-255) con 630.00 metros cuadrados y una inversión de US\$ 159,000.00; y la Casa del Balcón Ecléctico (Jr. Áncash N° 257-259-265) con 360.00 metros cuadrados y una inversión de US\$ 445,000.00. Además, consideró la participación de la población beneficiaria en la ejecución de las obras, su capacitación y actividades de integración social.

El proyecto experimental descrito se complementaba con la restauración de dos monumentos históricos adyacentes: la Casa de las Trece Puertas (Jr. Áncash N° 273 a 299 esquina Jr. Lampa N° 146 a 198) con 2,140.00 metros cuadrados y ejecutada en el 2010 con una inversión de US\$ 1'950,000.00 para albergar el museo del Centro Histórico de Lima; y la Casa de Bodega y Quadra (Jr. Áncash N° 209-213-217), cuyo proyecto pendiente de ejecutar, considera 1,233.00 metros cuadrados construidos por piso (que incluyen la restauración de la casa de dos pisos con 272.90 metros cuadrados) para un centro de información turística y museo de sitio con una inversión estimada de US\$ 1'922,400.00.

El Programa Municipal de Renovación Urbana “Conjunto La Muralla” mostró una voluntad importante de enfrentar y resolver el problema de la tugurización en una gestión integral y participativa, logrando su implementación y realización, a pesar de que su ejecución resultó ser un largo proceso que duró desde enero del 2003 hasta enero del 2008 y que hubieron varias tensiones entre la municipalidad y las familias beneficiarias. De las 112 familias con 424 integrantes que ocupaban los predios, el proyecto calificó a 90 familias, de las cuales sólo favoreció a 71 familias, siendo las restantes reubicadas en doce distritos de Lima Metropolitana y bajo la promesa de que serán beneficiarias de otro proyecto municipal a realizarse en Monserrate. Además, el proyecto no logró recuperar lo invertido, haciéndose económicamente inoperativo para la continuidad de otras renovaciones urbanas.

También, considerando el Centro Histórico como centro vivo, resultó significativa la intervención del Pasaje de la Encarnación (cuadras nueve y diez del Jr. Contumazá), ejecutada por la Municipalidad Metropolitana de Lima entre el 2005 y el 2006; así como la recuperación del zaguán, de nueve columnas y el piso del primer patio y de la portada del segundo ambiente de la Casa de las Columnas (Jr. Conde de Superunda N° 316), de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Lima. Este proyecto, ejecutado en el 2010 para favorecer la calidad de vida de las cincuenta y tres familias que lo ocupaban, tuvo una inversión de unos US\$ 51,000.00, financiados por la Fundación Mundial de Monumentos con intervención de la Escuela Taller de Lima, la Asociación Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo y el Centro de Investigación Documentación y Asesoría Poblacional; y quedando pendiente la restauración de balcones, escaleras y ambientes interiores.

Por otro lado, el 8 de noviembre de 1991, se dio el Decreto Legislativo N° 709, Ley de Inversión Privada en Predios para Arrendamiento,¹⁹¹ que señala que los contratos de arrendamiento de predios se rigen única y exclusivamente por el Código Civil salvo, entre otros, los contratos de alquiler de predios urbanos que se encuentren bajo los alcances del Decreto Ley N° 21938¹⁹² y cuyo Impuesto Predial de 1991 sea menor a dos mil ochocientos ochenta Nuevos Soles. No obstante, ante la dificultad de solucionar la situación de los predios tugurizados, esta norma ha sido constantemente cambiada y/o prorrogada en forma temporal y por un año adicional: Ley N° 26400¹⁹³, Ley N° 26701¹⁹⁴, Ley N° 26888¹⁹⁵, Ley N° 27213¹⁹⁶, Ley N° 27590¹⁹⁷, Ley N° 27901¹⁹⁸ y Ley N° 28138¹⁹⁹ y Decreto de Urgencia N° 039-2006, N° 050-2007 y N° 051-2008. Si bien se trata de proteger a las familias de bajos ingresos que viven en viviendas generalmente hacinadas, con ello sólo se está poster-

¹⁹¹ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Legislativo N° 709, promulgado el 05 de noviembre de 1991 y vigente al 08 de noviembre de 1991.

¹⁹² PERÚ. Congreso de la República, Decreto Ley N° 21938, promulgado el 20 de setiembre de 1977, publicada 04 de diciembre de 1977 y actualmente declarada no vigente por la Ley N° 29477.

¹⁹³ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 26400, promulgada el 07 de diciembre de 1994 y vigente al 08 de diciembre de 1994.

¹⁹⁴ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 26701 promulgada el 06 de diciembre de 1996 y vigente al 07 de diciembre de 1996.

¹⁹⁵ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 26888 promulgada el 05 de diciembre de 1997 y vigente al 09 de diciembre de 1997.

¹⁹⁶ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 27213 promulgada el 07 de diciembre de 1999 y vigente al 07 de diciembre de 1999.

¹⁹⁷ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 27590 publicado el 13 de diciembre de 2001 y vigente al 8 de diciembre del 2002.

¹⁹⁸ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 27901 publicado el 31 de diciembre de 2002 y vigente al 31 de diciembre del 2003.

¹⁹⁹ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 28138 publicado el 26 de diciembre de 2003 y vigente al 31 de diciembre de 2006.

gando la solución de los tugurios, permaneciendo las casonas hacinadas y en procesos avanzados de deterioro.

Finalmente, cabe mencionar, que otra forma de enfrentar el problema de los tugurios fue la imposición de multas de S/. 3,400.00 por habitar fincas ruinosas. Esto se promulgó pensando que los inquilinos precarios se retirarían para evitar la sanción. En el tiempo, lo que se generó fue una suma incobrable, de alrededor de S/. 1'200,000.00, por lo que la Municipalidad Metropolitana de Lima acabará condonando la multa.

En los distintos estudios referentes a la renovación urbana se concluye que uno de los principales problemas para el desarrollo de proyectos de renovación es la ausencia de la titulación saneada. Al presente, existen propietarios no ubicables, sucesiones intestadas o personas mayores con escasos recursos o propietarios de inmuebles ocupados por inquilinos precarios que no están dispuestos a invertir en proyectos de renovación urbana porque no son rentables (alto costo que incluye la reubicación temporal de los ocupantes sin mayores incentivos). Igualmente, resulta limitante la falta de un censo de inquilinos precarios, de bonos de destugurización e incentivos reales para la inversión privada. Por ello, se ha aprobado el Reglamento de la Ley N° 29415 de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana,²⁰⁰ norma que contribuirá a la destugurización. Hoy, bajo la Ley N° 29415, se pretende destugurizar treinta predios a través del Proyecto Rímac Renace. Este proyecto, iniciado entre el 2004 y el 2005 con el diagnóstico de la precarización del Rímac por la institución Eficiencia Legal con Inclusión Social - ELÍS, está siendo impulsado por la Municipalidad del Rímac con el apoyo del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD, ELÍS y la Municipalidad Metropolitana de Lima. Rímac Renace como los otros proyectos de destugurización y/o renovación urbana que se propongan, dentro de la inversión pública, privada o mixta, deberán ser integrales, incluyendo a toda la población afectada, y coordinados con la Municipalidad y el Ministerio de la Cultura, para solucionar el actual estado de tugurización del Centro Histórico.

²⁰⁰ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 29415, dada el 30 de setiembre de 2009 y vigente al 02 de octubre de 2009.

5.2.3 Seguridad ciudadana

Se entiende por Seguridad Ciudadana a *“la acción integrada que desarrolla el Estado, con la colaboración de la ciudadanía, destinada a asegurar su convivencia pacífica, la erradicación de la violencia y la utilización pacífica de las vías y espacios públicos. Del mismo modo, contribuir a la prevención de la comisión de delitos y faltas.”*²⁰¹

La seguridad ciudadana es un aspecto de la vida urbana del Centro Histórico que está directamente relacionado con los tugurios, el desempleo y la crisis de valores existente en ella, la cual ha generado desorden, marginalidad, alcoholismo, drogadicción, delincuencia, entre otros problemas. Asimismo, está vinculado con el aspecto económico al incurrir las empresas en altos costos de seguridad o al retraer la inversión inmobiliaria.

Garantizar y mantener la seguridad ciudadana dando sensación de confianza y eliminando los riesgos y amenazas a la integridad física y psicológica, ante estos peligros, es responsabilidad de todos y principalmente de la Policía Nacional del Perú y la Municipalidad Metropolitana de Lima. Si bien, desde hace varios años, ha existido la preocupación por mejorar la seguridad urbana, ésta no ha tenido resultados eficientes ni a nivel municipal ni policial. Prueba de ello es que la actual situación de inseguridad es percibida como el principal problema de la ciudad de Lima en un 75% y en su Centro Histórico en un 82%.²⁰² Esta situación se agrava aún más por la percepción negativa que los ciudadanos tienen acerca de los policías y los serenos y la falta de presupuesto para contratar personal de vigilancia, invertir en la instalación de modernos equipos de video-vigilancia²⁰³ y en el mejo-

²⁰¹ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 27933: Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana, dada el 11 de febrero de 2003 y vigente al 12 de febrero de 2003.

²⁰² Ciudad Nuestra, Encuesta sobre Lima, Percepciones sobre Temas Municipales en el Ámbito Metropolitano. Lima, abril del 2008, p.6.

²⁰³ Según el Informe Anual del Estado de Conservación del Patrimonio Mundial, 2009, la Municipalidad Metropolitana de Lima tenía programado instalar una central de monitoreo con pantallas de

ramiento de la flota automotriz del Serenazgo. Por ello, se ha elevado considerablemente los niveles de inseguridad, generando temor e impidiendo el normal progreso y desarrollo del Centro Histórico de Lima.

Para resolver la inseguridad urbana de Lima Metropolitana, en 1996 se crea la Gerencia de Seguridad Ciudadana como el ente municipal que representa la autoridad municipal y que planifica el sistema de seguridad ciudadana, canalizando las comunicaciones y los pedidos de intervención del público, organizando el Serenazgo para el patrullaje y la vigilancia de las calles y coordinando con la Policía Nacional del Perú para realizar los operativos diarios y especiales de seguridad y en contra de la delincuencia. Posteriormente, en el 2003, se da la Ley N° 27933²⁰⁴ con el objeto coordinar eficazmente la acción del Estado y promover la participación ciudadana para garantizar una situación de paz social. Además, se crean los comités provinciales y distritales como los niveles ejecutivos del sistema encargados de dirigir y conducir las acciones contra la inseguridad a nivel local. Esta ley y su reglamento, consideraban la necesidad de contar con un Plan Local de Seguridad Ciudadana.

Seguidamente, en junio del 2004 y mediante la Ordenanza Municipal N° 638-2004-MML,²⁰⁵ se crea el Serenazgo Metropolitano de Lima - SEMEL, conformado por los Serenazgos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de las municipalidades distritales. Ese mismo año, se decía que existían cuarenta vigilantes para preservar la seguridad del área del Centro Histórico de Lima declarada Patrimonio de la Humanidad, es decir un se-

visualización y 41 cámaras de seguridad en el Centro Histórico de Lima, de las cuales 21 se localizarían dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Medida de protección pendiente aún de ejecución.

²⁰⁴ PERÚ. Congreso de la República: Ley N° 27933: Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana, promulgada el 11 de febrero de 2003 y publicada el 12 de febrero del 2003.

²⁰⁵ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima: Ordenanza Municipal N° 638-2004-MML, publicada el 21 de junio del 2004. Fue modificada el 1 de julio de 2004, dejándose sin efecto la función relacionada con el tránsito vehicular y el patrullaje.

reno por cada tres manzanas.²⁰⁶ No obstante, era visible la nula presencia del Serenazgo en zonas como Barrios Altos y Monserrate; consecuentemente el recurso humano para la seguridad ciudadana era insuficiente y/o éste se halla deficientemente distribuido.

En el 2005, a través de una acción conjunta entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio del Interior, se incrementó a 240 los efectivos, entre serenos y policías, para recorrer a pie el Centro Histórico y para vigilar los cincuenta y tres puntos críticos detectados: las zonas del Ministerio Público, Mesa Redonda y Mercado Central, el Óvalo de Santo Cristo y Cinco Esquinas (hacia la Huerta Perdida) en Barrios Altos, la esquina de la Av. Abancay y el Jr. Cusco, entre otros. Lamentablemente, esta acción conjunta de patrullaje mixto fue perdiendo fuerza en los años siguientes debido a la descoordinación y a los celos competitivos que existen entre ambos cuerpos de seguridad.

En el 2007, para combatir mejor la delincuencia, se inició el criticado Plan de Distritalización Policial, el cual fue modificado en el 2008, al no mostrar una importante reducción de la inseguridad urbana y al detectar deficiencias como el impedimento de colaborar con otras jurisdicciones. En noviembre del mismo año, Lima Cercado tenía unos 600 serenos y 1,569 policías²⁰⁷ para 299,493 habitantes en 21,980 metros cuadrados; es decir 138 habitantes y 10.13 metros cuadrados por efectivos de seguridad. Por otro lado, el Rímac tenía 73 serenos (72 contratados y 1 nombrado)²⁰⁸ y 359 policías²⁰⁹ para 176,189 habitantes en 11,870 metros cuadrados, que daban 408 habitantes y 27.48 metros cuadrados por

²⁰⁶ UNESCO, La Presentación de Informes Periódicos sobre la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, Sección II, del 14 de enero, p.27.

²⁰⁷ COSTA Gino, Juan BRISEÑO y Carlos ROMERO, La Policía que Lima Necesita. Lima: Ciudad Nuestra, 2008, p.47

²⁰⁸ El PERUNANO, sábado 29 de diciembre de 2007, Ordenanza Municipal N° 161-2007-MML, p.361463.

²⁰⁹ COSTA Gino, Juan BRISEÑO y Carlos ROMERO, Op. Cit., p.47.

efectivos de seguridad. El Rímac reflejaba un Serenazgo menos desarrollado con efectivos insuficientes y con escasa infraestructura: 3 camionetas y 3 motos.²¹⁰ Además, en el 2008, Lima Cercado presentaba 277 juntas vecinales organizadas por la policía con 2,945 integrantes y el Rímac 200 juntas vecinales con 4,484 integrantes; iniciativa que en los últimos años ha disminuido. No obstante, existe una mayor participación en juntas vecinales de autoprotección para una vigilancia privada.²¹¹

Por otro lado, entre el 2007 y el 2008, en Lima Metropolitana se habían registrado un total de 12,128 jóvenes y adultos que integran 410 pandillas y barras bravas, responsables de 5,318 hechos delictivos, concentrándose en Lima Centro 2,575 pandilleros que corresponden al 21.23% de los pandilleros. El Rímac con 503 pandilleros resultaba ser el quinto distrito de Lima con mayor número de pandilleros.²¹² Los pandilleros en general mostraban una actitud de hostil rechazo hacia a la institución policial y comisarias y hacia a los cuerpos de serenazgo municipal; y, en mucho casos, los pandilleros resultaban ser mayores en número que los efectivos de seguridad del distrito, tal era el caso del Rímac donde existían 432 efectivos (serenos y policías) para enfrentar a 503 pandilleros. Por ello, no era de extrañar que en el 2008 se detectara sesenta cinco puntos críticos dentro de Lima Cercado, doce más que los detectados en el 2005.

En el 2009, se crea el programa integral de Serenazgo sin Fronteras para coordinar y unificar esfuerzos con las municipalidades colindantes de Lima Cercado (San Martín de Porres, Breña, Pueblo Libre, San Miguel, El Agustino, Rímac, Jesús María, La Victoria y Lince). Ese mismo año, la Municipalidad Metropolitana de Lima contaba con 800 serenos

²¹⁰ El PERUNANO, Op. Cit., p.361463.

²¹¹ COSTA, Gino y Carlos ROMERO, Inseguridad Ciudadana en Lima ¿Qué Hacer? Lima: Ciudad Nuestra, 2010, pp.106-7.

²¹² DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL ESTADO MAYOR GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL DE PERÚ, Estudio Situacional de la Violencia Juvenil en Lima y Callao, Lima: 2008, pp.52-5.

y 1,014 policías para una población estimada de 294,349 habitantes;²¹³ es decir 160 habitantes por efectivos de seguridad y 12.12 metros cuadrados por efectivos de seguridad. El Rímac tenía 52 serenos y 260 policías para aproximadamente 174,392 habitantes;²¹⁴ consecuentemente 563 habitantes por efectivos de seguridad y 38.04 metros cuadrados por efectivos de seguridad.²¹⁵ Asimismo, Lima Cercado contaba con 40 vehículos (automóviles y camionetas pick up), 60 motocicletas y 100 bicicletas; y el Rímac contaba con 5 vehículos, 3 motocicletas y 8 bicicletas.²¹⁶

De lo anterior se deduce que en el Cercado de Lima había 341 habitantes por policía y en el Rímac 742 habitantes por policía, ambos con niveles inferiores al índice internacional que considera adecuado contar con un policía por cada 250 habitantes. Igualmente, que en el Cercado de Lima había 374 habitantes por sereno; y el Rímac 3,388 habitantes por sereno;²¹⁷ lo que evidenciaba el enorme déficit de efectivos en el Rímac.

A pesar de los esfuerzos por incrementar el nivel de la seguridad ciudadana, en el 2010 la percepción de seguridad en Lima Cercado alcanzó el 58.2% (291/500 puntos) y en el Rímac llegó a 49.6% (248/500 puntos); siendo el Rímac el distrito con menor percepción de seguridad de Lima Metropolitana.²¹⁸ Consecuentemente, las percepciones de inse-

²¹³ Dato proyectado en base a los Censos de los años 1993 y 2007.

²¹⁴ Loc. Cit.

²¹⁵ COSTA, Gino y Carlos ROMERO, *Los Serenazgos en Lima ¿Le Ganan las Calles a la Policía?* Lima: Ciudad Nuestra, 2010, pp.39-43.

²¹⁶ *Ibíd.*, pp.61-2.

²¹⁷ COSTA Gino y Carlos ROMERO, *Inseguridad Ciudadana en Lima ¿Qué Hacer?* Lima: Ciudad Nuestra, 2010, p.87 y p.97.

²¹⁸ *Ibíd.*, p.39.

guridad en Lima Cercado era del 41.8% y en el Rímac era del 50.4% lo que resultaban ser muy superiores a las registradas en 1993 y el 2004. Cuando, en 1993 la percepción de inseguridad en Lima Cercado era de 29.3% y en el Rímac era de 5.4%;²¹⁹ y en el 2004 el en Cercado de Lima era de 28.9% y en el Rímac era de 11.4%.²²⁰

Por otro lado y según la Policía Nacional del Perú, en Lima se registraron 157,571 delitos en el 2000, 158,263 en el 2001, 161,621 en el 2002, 159,990 en el 2003, 165,398 en el 2004, 152,516 en el 2005, 153,055 en el 2006, 144,203 en el 2007 y 151,560 en el 2008. Por ello, entre fines del 2009 y el 2011 se incrementaron el número de serenos y la infraestructura para restaurar la seguridad ciudadana. Asimismo, se ha iniciado la implementación de un registro efectivos de seguridad de los cuerpos de serenazgos que brindan servicios en todo Lima, para evitar que los malos custodios separados por medidas disciplinarias se incorporen en otro cuerpo de serenos, amenazando el servicio de seguridad.

Actualmente la Municipalidad Metropolitana de Lima, para una población estimada de 291,821 habitantes,²²¹ cuenta con 831 serenos, 55 vehículos (40 automóviles y 15 camionetas pick up), 116 motocicletas, 100 bicicletas y 41 cámaras de video vigilancia; complementados con unos 1,000 efectivos policiales pertenecientes a las once comisarías ubicadas dentro de Lima Cercado. Asimismo, para una población aproximada de 173,503 habitantes,²²² la Municipalidad Distrital del Rímac cuenta con 60 serenos y 25 vehículos

²¹⁹ DEL MASTRO, Marco y SÁNCHEZ, Abelardo, *En el Juego de la Vida. Ser Delincuente en Lima*. Lima: DESCO, 1993.

²²⁰ BERNEX, Nicole, *Inseguridad y Miedos en Lima: Realidad y Percepción de Nuevas Arquitecturas Espaciales*, Lima: PUCP, p.175.

²²¹ Dato proyectado en base a los Censos de los años 1993 y 2007.

²²² Loc. Cit.

(flota que no puede operar al 100% por falta de presupuesto para gasolina y choferes),²²³ sumados a 250 efectivos policiales de las tres comisarías del Rímac y al apoyo (para vigilar las partes altas) de la policía montada de la Brigada de Caballería de la Policía Nacional. A continuación, se hace un análisis del estado actual de la seguridad ciudadana dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, por sectores y con la descripción de los principales problemas delectados.

El Sector A-I del Centro Histórico es el que presenta una mejor seguridad ciudadana, la cual va disminuyendo hacia el Sector A-III, a cuyo límite sur se observan rateros que deambulan por la zona de la Iglesia de los Huérfanos. Los Sectores A-II y A-IV carecen de seguridad ciudadana a consecuencia de que los pocos esfuerzos por mejorar la seguridad resultaron ser iniciativas independientes y no planeamientos en conjunto con la Policía Nacional y el Serenazgo, y bajo un sistema nacional integrado.

En el Sector A-II (Rímac) existe venta de drogas y drogadictos así como pandilleros y asaltantes. Las áreas más peligrosas están en el mismo Centro Histórico, destacando la zona de la quinta y décima cuerdas del Jr. Trujillo,²²⁴ entre los callejones y las casonas de adobe y quincha y donde se observa numerosos carteristas y drogadictos; la esquina del Jr. Trujillo con el Jr. Casma donde se comercializa drogas; la zona calificada de “barrio movido con hartos fumones y choros” que se halla entre los jirones Casma y Paita y hacia la Plazuela El Baratillo; y la esquina del Jr. Libertad con el Jr. Lambayeque donde se reúnen los miembros de la barra de la U Holocausto y rateros. Igualmente peligrosa es considerada la zona del malecón y las riberas del río Rímac por estar invadidas por chozas y antros de pirañitas, terokaleros y pasteleros indigentes que asaltan por los alrededores y las zonas vecinas al Centro Histórico como: la avenidas Francisco Pizarro (cuerdas 4 a 11) y Próceres,

²²³ Según declaraciones del actual alcalde del Rímac, Sr. Enrique Peramás, quien además manifestó que en el 2009 la mayoría de los serenos se hallaban impagos y a principios del 2011 sólo quedaban 6 serenos para resguardar el distrito.

²²⁴ Sólo la quinta cuerda del Jr. Trujillo se halla dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad; siendo el área directamente adyacente de la sexta a la décima cuerda del citado jirón.

los jirones Virú y Esteban Salmón, los barrios Leoncio Prado (zona Unidad Vecinal del Rímac), Totorita, Villacampa y El Tiro, y los pueblos jóvenes Huascarán y La Huerta (junto al Club de Tiro) que es zona de la barra de la U Holocausto, entre otros. Asimismo, se advierte que las áreas de peligrosidad extrema se hallan en las zonas altas del distrito de Rímac, Flor de Amancaes y San Juan de Amancaes (cerro El Altillo), en el Sector B-IV, colindante con el Sector A-II.

En el Sector A-IV (Barrios Altos), igualmente, existe tanto venta de drogas y drogadictos como pandilleros y asaltantes hacia el Jr. Huánuco, en los alrededores de la Quinta Heeren. Asimismo, son altamente peligrosas las zonas vecinas al Centro Histórico como la conocida zona de la Huerta Perdida hacia el Jr. Amazonas, los jirones Huari, Maynas y Huamalíes, las calles Centro Escolar y Teniente Arancibia en las inmediaciones de la Quinta Heeren, el Monasterio de Nuestra Señora del Prado y Cinco Esquinas, y el Jr. Conchucos hacia el Cementerio General Presbítero Maestro y el Cementerio El Ángel.

En general se observa que los servicios de seguridad ciudadana no proporcionan la cobertura requerida, quedando muchas zonas sin proteger, debido principalmente a las limitaciones presupuestales de la Policía Nacional y de las municipalidades y la desmoralización y corrupción existentes en las instituciones, así como a la exclusión o subestimación de la responsabilidad de los alcaldes en la seguridad ciudadana. Por ello, se observa un incremento en los servicios privados de vigilancia, ante el aumento de la inseguridad urbana.

La seguridad ciudadana es una tarea que debe integrar al Estado Peruano y la Policía Nacional del Perú, a las autoridades municipales y sus respectivos servicios de Serenazgo, a los ciudadanos comunes a través de las juntas vecinales y a los medios de comunicación. Todos ellos deben participar activamente, tanto en las soluciones como en la identificación de los problemas, para contribuir a la prevención del crimen y asegurar un desarrollo sostenible, no efímero. Para optimizar los niveles de seguridad se requiere de mejores estrategias de control coordinadas entre las instituciones y la participación ciudadana; una fuerza policial y de serenos honrados, fuertes y confiables; capacitar a los policías y serenos para que puedan realizar adecuadas intervenciones; mejorar la infraestructura con modernos sis-

temas de comunicación y de videocámaras que incluyan centrales integradas a la Central 105 de la Policía Nacional del Perú, a los cuerpos de bomberos y a Defensa Civil; realizar patrullajes a pie y/o con segway (patineta eléctrica para el rápido desplazamiento del sereno por las aceras) coordinado con el patrullaje motorizado, de motos y vehículos; y la difusión de políticas orientadas a la prevención del consumo de drogas, del abuso del alcohol, de los delitos contra el patrimonio, de la vida, del cuerpo y de la salud, males que aún persisten en el Centro Histórico de Lima.

5.3 Aspecto económico

5.3.1 Mercado inmobiliario, inversiones y financiamientos

La degradación de usos del Centro Histórico de Lima tuvo un dramático correlato en la pérdida de valor económico de sus predios. De acuerdo con el principio que relaciona el valor del suelo con su potencial de uso, se generó un vínculo pernicioso entre la utilización de predios para comercio de bienes y servicios de escasa calidad y monto, con el bajo precio de venta de estos predios derivado de la menguada o nula rentabilidad que producen, generando el desinterés de los inversionistas por desarrollar proyectos de inversión inmobiliaria en la zona. Como consecuencia, entre 1980 y 2002, el Centro Histórico de Lima no registró inversiones inmobiliarias apropiadas, sino relacionadas con las galerías, tanto de tipo comercial como ferial o ferial de habilitación progresiva, que resultaron ser considerablemente rentables.

Por otro lado, desde la gestión pública, se produjeron iniciativas y convenios municipales con instituciones y empresas privadas, como el programa “Adopte un Balcón”, ejecutado entre 1997 y 1999 para restaurar, recuperar y salvaguardar los balcones, como parte de la protección de la identidad de Lima. De la misma forma, en 1997, se restaura el Barrio Chino, su portada (a la que se le incluye luces de neón) y la famosa calle Capón, con negocios y restaurantes chinos tradicionales o chifas, para que continúen comercializando de la misma forma que antaño. Las obras del Barrio Chino, inauguradas el 20 de julio de 1997,

fueron promovidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima en conjunto con la Asociación Peruano China, presidida por Erasmo Wong (de la antes Corporación Wong) e interesado en beneficiar a la comunidad de inmigrantes chinos, a la cual pertenecía.

Si bien, desde 1996 el Centro Histórico de Lima había iniciado un proceso de recuperación, lográndose la recuperación de los principales espacios públicos, el reordenamiento del comercio informal y la afirmación del principio de autoridad; aun permanecían problemas como: la pérdida de inmuebles patrimoniales, el deterioro de edificaciones, la presencia de precarias instalaciones, tugurios y marginación social, el despoblamiento, la desocupación de edificios, el desorden, congestionamiento y saturación vial, entre otros. Estas características, sumadas a la etapa restrictiva que afrontaba el mercado inmobiliario nacional como consecuencia de la evolución de la economía, generaron una creciente pérdida del valor inmobiliario. Los indicadores de este sector eran similares a los del sector construcción, que registró un crecimiento marginal de 0.7% en 1998 y una caída de 10.8% en 1999, con un descenso del 4.6% durante el 2000, manteniéndose la tendencia durante el año 2001, explicada por la menor construcción de obras privadas. El deterioro de la situación económica y el debilitamiento de la demanda interna provocaron un declive significativo en la evolución del mercado inmobiliario, orientando los precios hacia una tendencia descendente. Este comportamiento se tradujo en la presencia de edificios vacantes en largos periodos de exposición, paralelamente al crecimiento de la construcción de galerías informales, de tipo comercial y ferial, y con instalaciones deficientes o clandestinas.

Según estudios de la Cámara Peruana de la Construcción, durante el año 2002 Lima registró una recuperación del sector construcción con un crecimiento del 8.3% sustentado en el área residencial, en parte gracias al impulso dado por el gobierno a los programas sociales Mivivienda y Techo Propio; y en el año 2003 la inversión en edificación mostraba un incremento del 32.8% con respecto al año 2002, revirtiendo la tendencia a la contracción de inversiones registrada durante los dos años precedentes. No obstante esta situación no alcanzaba al Centro Histórico de Lima, cuyas primeras inversiones formales después de la crisis correspondieron a la inversión pública por la alta vacancia de edificios públicos y como estrategia para rescatar el Centro Histórico. Tal es el caso del Congreso de la Repú-

blica, quien ocupó parcialmente el antiguo Banco del Perú y Londres (posteriormente Banco Popular del Perú) en el 2002, mientras se ejecutaban las obras de restauración.

Recién a partir del 2004, la explicada tendencia negativa se vio detenida en los Sectores A-I y A-III del Centro Histórico de Lima, por la expectativa generada por la compra-venta de ciertos edificios (negociados entre el 2002 y el 2004) para ser remodelados o reciclados, proyectándose una lenta reactivación del Centro Histórico. Sin embargo, reconociéndose estas tendencias de desarrollo que otorgan estabilidad al mercado, las proyecciones de desarrollo del Centro Histórico aun se consideraban limitadas para el sector privado. Así lo confirmaba la suspensión por falta de postores de los concursos de adjudicación de la buena pro para la concesión del Centro Cívico de Lima, realizados entre el 2004 y el 2007 y el prolongado periodo de exposición de los inmuebles dentro del mercado inmobiliario, con lentos procesos de comercialización.

En los siguientes tres años las inversiones del sector privado continuaron creciendo en forma pausada pero generando mayores expectativas. Así, en el 2005, el Grupo Saga Falabella compraba un terreno de 5,902.79 metros cuadrados, de propiedad de Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria y ubicado en la Av. Tacna N° 640-644 esquina con Jr. Moquegua. Para luego de dos años, iniciar la construcción un local para Sodimac Perú, con unos 9,000.00 metros cuadrados construidos que fueron inaugurados el 07 de febrero del 2008, con una inversión estimada en US\$ 7'000,000. Igualmente, en octubre de 2008 y con una inversión de unos US\$ 10'000,000, se inauguraba el Hipermercado Tottus, con unos 5,000.00 metros cuadrados de área de venta y con 230 metros cuadrados de zona de estacionamiento, ubicados en la esquina de los jirones Rufino Torrico y Moquegua y sobre el terreno donde antes se levantaba la Carpa del Hotel Crillón, acumulado al de otros inmuebles. Según la Arq. Lorena García, encargada de este proyecto, el INC les delimitó la zona a intervenir y les recomendó mantener el 70% de ciertas casas con valor histórico artístico. Ambas inversiones, Sodimac y Tottus, se encuentran dentro del Centro Histórico de Lima pero fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

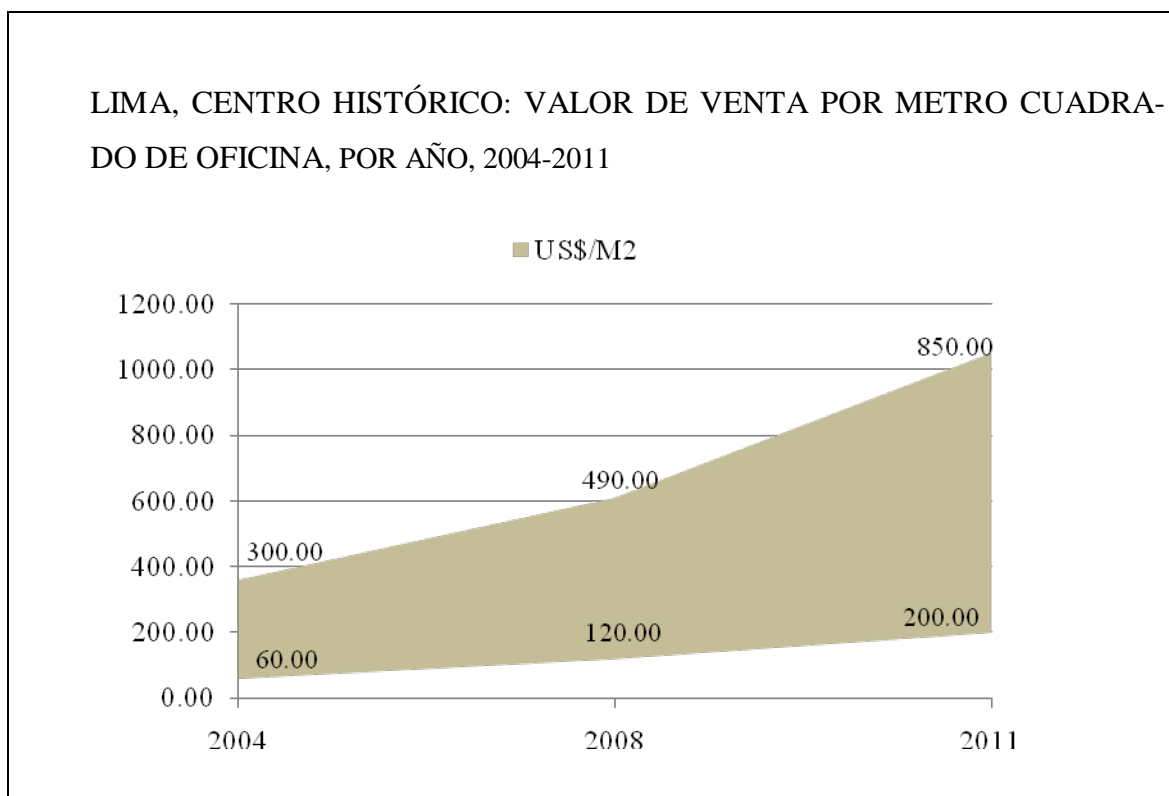
Entre el 2006 y el 2009 la Municipalidad Metropolitana de Lima restaura la Casa de las Trece Puertas; entre el 2008 y el 2010, se ejecuta la primera etapa de la restauración integral del Museo de Arte de Lima, bajo el Plan COPESCO Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, el MALI y aportes privados; en el 2008 se inicia la restauración del Teatro Municipal (destruido a causa de un incendio en 1998); entre otros. Finalmente, dentro de las importantes inversiones futuras se encuentran los proyectos de Tiendas Ripley en el Sector A-III y el del Centro Comercial El Hueco contiguo al área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Con relación a los valores de venta de oficinas dentro del Centro Histórico de Lima, en el 2004 los montos por metro cuadrado se hallaban en el rango de US\$ 60.00 y US\$ 300.00 (datos: Av. Abancay, Jr. Azángaro y alrededores de la Plaza San Martín). En el periodo 2008-2009 fluctuaban entre US\$ 120.00 y US\$ 490.00, situándose el rango de variación general entre US\$ 280.00 y US\$ 350.00 (datos: avenidas Abancay, Nicolás de Piérola y Tacna, y jirones Huallaga, Azángaro, Belén, Cailloma, Lampa, Miro Quesada, Rufino Torrico y Washington, entre otros) y existiendo ofertas especulativas de US\$ 900.00 en la cuarta cuadra de la Av. Abancay y en la Av. Tacna, y de US\$ 1,190.00 frente a la Plaza San Martín, en la esquina del Jr. De la Unión y la Av. Nicolás de Piérola. Actualmente, los valores por metro cuadrado de oficina oscilan entre US\$ 200.00 y US\$ 850.00 (datos: avenidas Abancay y Garcilaso de la Vega, y jirones Camaná, Huallaga - Portal de Botoneros, Rufino Torrico y Washington y otros), y advirtiéndose la presencia de una oferta (local y oficinas) de US\$ 1,830.00 en la primera cuadra del Jr. Ica y otra (local y oficinas) de US\$ 1,900.00 en un edificio moderno de la Av. Abancay, frente a la Biblioteca de Lima Metropolitana. Una diferencia importante con relación a las oficinas ubicadas en el distrito de San Isidro, cuyos valores fluctúan entre US\$ 1,450 y US\$ 2,000 por metro cuadrado y alcanzan los US\$ 2,500 en casos excepcionales,²²⁵ y las situadas en Miraflores y Santiago de Surco, donde llegan a valores promedio de US\$ 1,250 y US\$ 1,600.00, respectivamente.²²⁶

²²⁵ Dónde se observa una tendencia a invertir en edificios de oficinas para renta, existiendo actualmente escasas oficinas en venta.

²²⁶ Archivo de Binswanger Perú, Valores Comerciales de los Inmuebles de la Ciudad de Lima, según año y por distritos y por secciones del Centro Histórico de Lima.

Cuadro 08: Valor de venta por metro cuadrado de oficina, 2004-2011

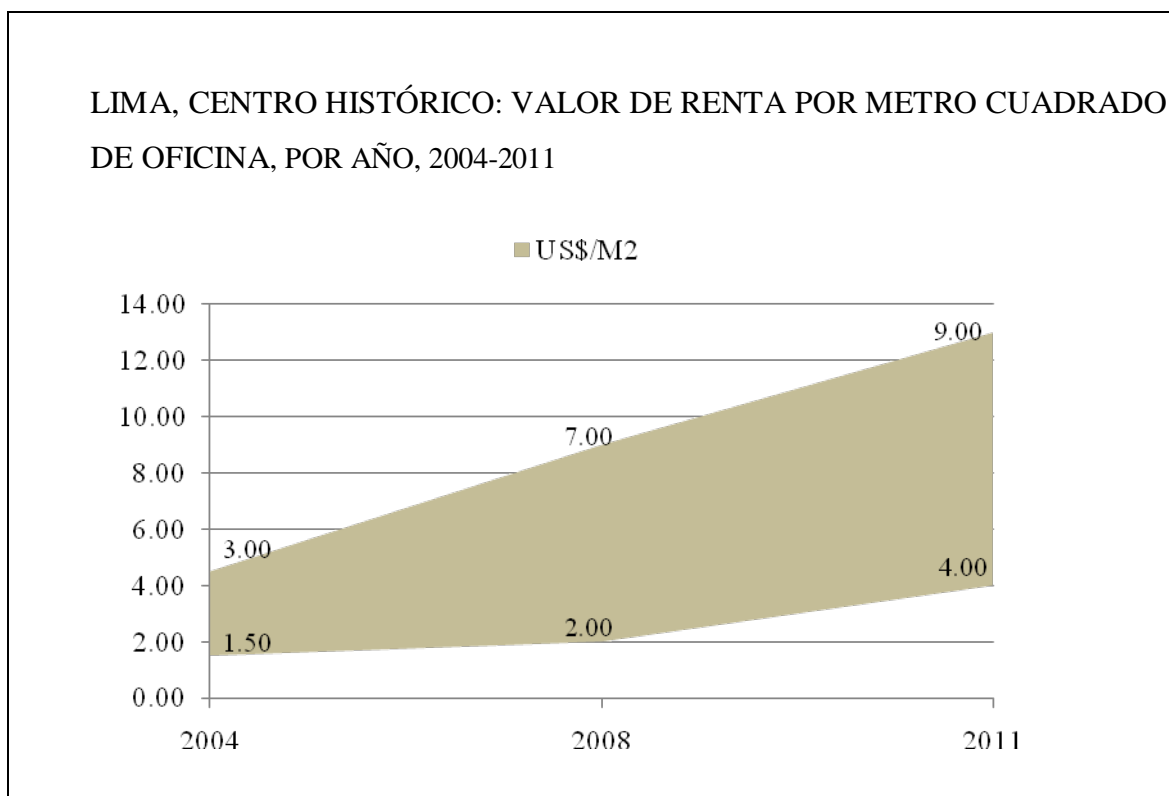


Fuente: Elaboración propia en base a los datos del archivo de de Binswanger Perú.

Con relación a los valores de alquiler por metro cuadrado de oficinas, en el 2004 éstos oscilaban entre US\$ 1.50 y US\$ 3.00, y en el 2008 los mismos se situaban entre US\$ 2.00 y US\$ 7.00, correspondiendo los mayores valores a las oficinas en edificios reciclados. Hoy las rentas de las oficinas se cotizan entre US\$ 4.00 y US\$ 9.00 por metro cuadrado (existiendo valores inferiores de hasta US\$ 2.70 en edificios no renovados y con regular estado de conservación); mientras que en San Isidro fluctúa entre US\$ 16.00 y US\$ 18.00 por metro cuadrado de oficina (existiendo un particular registro de US\$ 22.00), y en Miraflores y Santiago de Surco oscilan entre US\$ 12.00 y US\$ 17.50 por metro cuadrado.²²⁷

²²⁷ Loc. Cit.

Cuadro 09: Valor de renta por metro cuadrado de oficina, 2004-2011



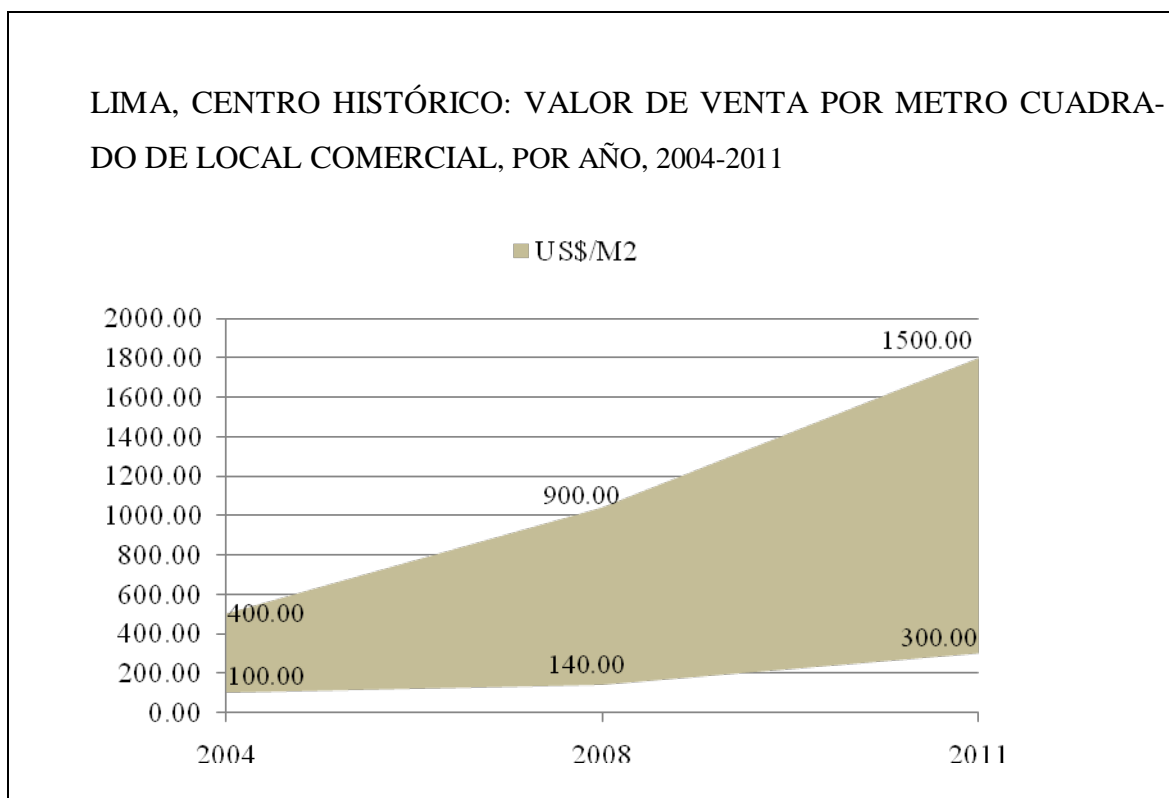
Fuente: Elaboración propia en base a los datos del archivo de de Binswanger Perú.

Esta situación resulta beneficiosa para aquellas empresas que requieren ubicar sus oficinas en una zona intermedia, más rentable, y equidistante entre los distritos sur como San Isidro y Miraflores y los distritos norte de Independencia, Comas y Los Olivos, dado que interactúan con ambas zonas. Igualmente, constituye una buena opción para desarrollar inversiones inmobiliarias exitosas, tanto residenciales como comerciales, que a su vez puedan contribuir a la recuperación, puesta en valor y sostenibilidad de inmuebles patrimoniales, hoy en avanzado proceso de deterioro.

Con relación a los valores de venta de los locales comerciales, en el 2004 éstos variaban entre US\$ 100.00 y US\$ 400.00, situándose el promedio en los US\$ 200.00 por metro cuadrado (datos: Jr. Ucayali y otros) y en el periodo 2008 - 2009 oscilaban entre US\$ 140.00 y 900.00 por metro cuadrado (datos: jirones Azángaro, Cailloma, Conde de Superunda, Chota, Huallaga, Lampa, Miro Quesada, Ocoña, Rufino Torrico, de la Unión,

Washington y avenidas Nicolás de Piérola-La Colmena y Tacana, entre otras). Esto valores se incrementaban en las unidades tipo stands o puestos en galerías comerciales hacia el Mercado Central y Mesa Redonda, donde podían alcanzar valores de US\$ 5,550.00 y US\$ 3,330.00, dependiendo del nivel en que se hallaban. Actualmente, los valores de los locales comerciales fluctúan entre US\$ 300.00 y US\$ 1,500.00 por metro cuadrado (datos: Av. Nicolás de Piérola - La Colmena y jirones Camaná, Carabaya, Conde de Superunda, Huallaga, Junín, Lampa, Ucayali, de la Unión y otros). Asimismo, las unidades en galerías comerciales hacia el Mercado Central y Mesa Redonda se han incrementado hasta US\$ 7,000.00 o más; mientras que en San Isidro los locales en centros comerciales por lo general no están a la venta, se rentan.²²⁸

Cuadro 10: Valor de venta por metro cuadrado de local comercial, 2004-2011

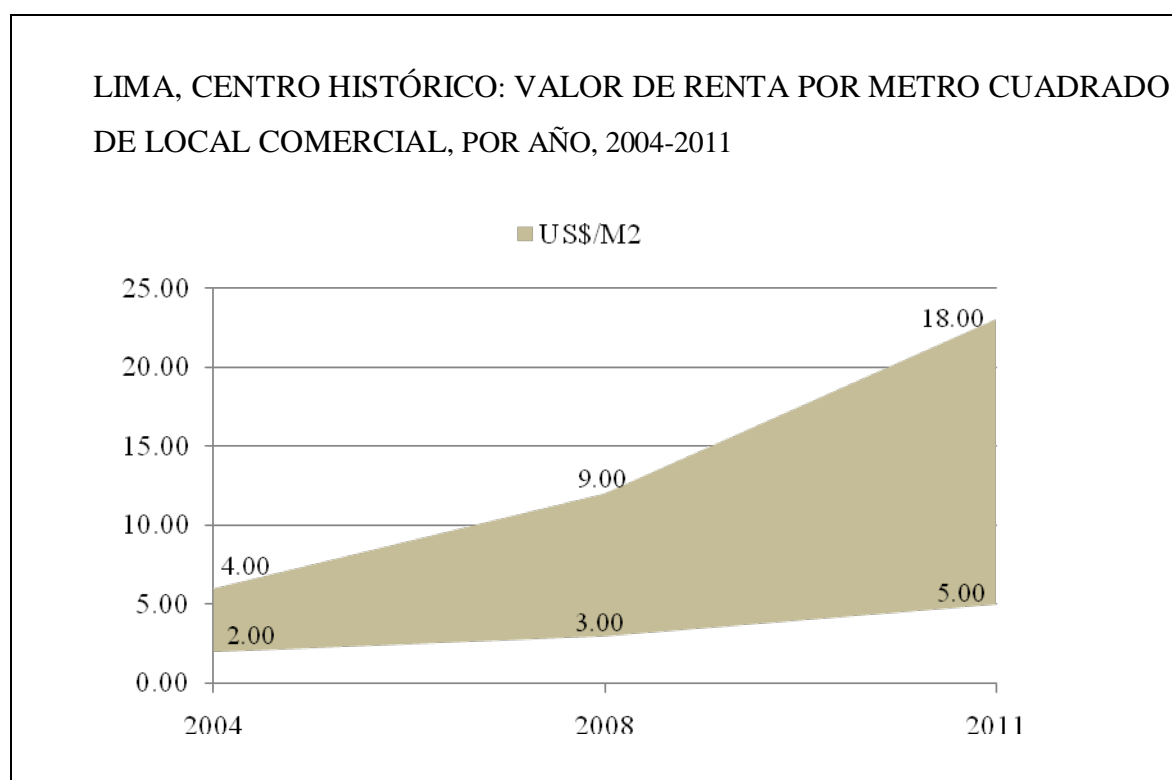


Fuente: Elaboración propia en base a los datos del archivo de de Binswanger Perú.

²²⁸ Loc. Cit.

Con relación a los valores de alquiler de locales comerciales, en el 2004 variaban de US\$ 2.00 a US\$ 4.00 por metro cuadrado, y en el periodo 2008-2009 los mismos se situaban entre US\$ 3.00 y US\$ 9.00, correspondiendo los mayores valores a los locales en galerías, ubicados sobre el Jr. de la Unión. Hoy, los valores de renta se cotizan entre US\$ 5.00 y US\$ 18.00, y entre US\$ 35.00 y US\$ 44.00 en los locales del Real Plaza Centro Cívico y en el CyberPlaza. Valores muy inferiores a los registrados en San Isidro, Miraflores o Santiago de Surco. ²²⁹

Cuadro 11: Valor de renta por metro cuadrado de local comercial, 2004-2011



Fuente: Elaboración propia en base a los datos del archivo de de Binswanger Perú.

De lo anterior se deduce que los valores del mercado inmobiliario se han incrementado considerablemente desde el 2008, coincidiendo con las inauguraciones de grandes cadenas como Sodimac Perú e Hipermercado Tottus, así como con la culminación del Pro-

²²⁹ Loc. Cit.

grama Municipal de Renovación Urbana “Conjunto La Muralla”, la restauración del Museo de Arte de Lima y de casonas como la Casa de Bodega y Quadra y la Casa de las Trece Puertas, y la entrada en el mercado inmobiliario de unidades para oficina correspondientes a inmuebles reciclados de forma integral, como los edificios Italia, Encarnación, Wiese, Sudamericana, Fénix y San Demetrio (que se describen en el acápite siguiente) y el inicio de la construcción de El Metropolitano. Por ello, se considera que se ha activado la inversión inmobiliaria y que se ha iniciado la revitalización del Centro Histórico, lo que no necesariamente garantiza la subsistencia del Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El incremento de los valores inmobiliarios se relaciona con la dinámica del mercado inmobiliario que reacciona positivamente al aumento de la actividad comercial, haciendo que a mayor demanda mayor precio. El incremento económico en el Centro Histórico se refleja en su mercado inmobiliario, donde lamentablemente existe más presión por obtener mayor plusvalía del predio que por rescatar su valor patrimonial. Ello, explica la proliferación de galerías comerciales con pequeñas unidades inmobiliarias, tipo feria y no adecuadas para un centro histórico pero que generan alta plusvalía. Éste uso se ha convertido en el nuevo riesgo de los inmuebles patrimoniales que son reconvertidos y seccionados para adecuarlos a galerías comerciales; situación no propia para su existencia pero tolerada y/o permitida por la municipalidad y el INC; tal es el caso del Hospital Real de San Andrés de propiedad de la Beneficencia de Lima Metropolitana, entre miles más. Contrariamente, se debería regular los límites de la inversión, privada y pública, en los bienes patrimoniales.

5.3.2 Reutilización de edificios e inserción de obra nueva

La utilización renovada de edificaciones, mediante su adaptación a las exigencias de uso contemporáneo pero respetando su carácter y valores históricos, es una modalidad reciente de inversión inmobiliaria conocida como reutilización o reciclaje. Generalmente, ésta viene acompañada con la inserción de obra nueva, la cual debe ejecutarse en armonía y respetando el entorno patrimonial y la estructura visual preestablecida. En el Centro Histórico de Lima se observa que, en los últimos siete años, la arquitectura corporativa de diver-

Los edificios antiguos han sido reciclados, con la puesta en valor de sus fachadas y la renovación de sus estructuras e instalaciones, y la inclusión de nueva tecnología y acabados de vanguardia. Estas inversiones destinadas a la renovación o reciclaje de edificios emblemáticos, principalmente para oficinas administrativas y locales comerciales de alquiler y en menor escala para vivienda, se detectaron sólo dentro de los Sectores A-I y A-III, y ninguna formó parte de los inmuebles a revisar. No obstante, se analizan condicionalmente a que es previsible que en el futuro se incremente esta modalidad de inversión en el Centro Histórico, dada la concentración de estructuras de calidad y en buen estado pero con acabados e instalaciones obsoletos.

Uno de los primeros inmuebles en ser reciclado corresponde a la antigua sede principal del Banco Wiese Ltda., que se encuentra ubicada entre la Av. Emancipación y los jirones Lampa y Carabaya (antes Augusto Wiese). Originalmente, fue un local comercial para una entidad financiera con un edificio de oficinas, construido entre los años 1957 y 1965 y bajo el diseño del destacado arquitecto Enrique Seoane Ros. Posteriormente, el área comercial fue adecuada a un hipermercado de la cadena Metro, el cual fue inaugurado en julio de 2002.

Luego, en el 2004, el Sr. José Carlos de la Fuente Suárez invierte en la recuperación de treinta y dos departamentos situados en el segundo y el tercer piso del Edificio Beytia (antes Edificio Salcedo),²³⁰ que se halla ubicado en la esquina del Jr. Azángaro N° 367-377-387 con el Jr. Ucayali N° 405-421, del Centro Histórico de Lima. Seguidamente, los oferta en venta mediante el programa Mivivienda, siendo adquiridos en un 95% por comerciantes del Mercado Central que pagaron entre US\$ 20,000 y US\$ 29,000 por departamento de 69.00 metros cuadrados construidos. Según el Sr. de la Fuente, la Municipalidad Metropolitana de Lima no lo exoneró de ningún pago y por el contrario lo sometió a una sucesión de trámites burocráticos que lo hicieron desistir de invertir en un nuevo proyecto,

²³⁰ Edificio diseñado por el Arq. Carlos Silva Santisteban y construido, en 1941, por la empresa Ingenieros Constructores R. Vargas Prada y G. Payet.

a pesar existir demanda en el mercado inmobiliario.²³¹ Actualmente la mayoría de estos departamentos han sido adecuados a oficinas y/o depósitos; evidenciándose que, dentro del Sector A-I, las oficinas son más rentables que los departamentos para vivienda. No se logró interesar, ni siquiera a la población fluctuante que trabaja en el Centro Histórico, a querer residir allí. Este efecto resulta preocupante ya que podría extenderse a otros sectores del Centro Histórico trayendo como consecuencia la disminución o pérdida de la población residente; habitantes que contribuyen a proporcionarle continuidad viva al tejido urbano del Centro Histórico.

También en el 2004, la empresa Arte Express y Decimonónico SAC (con capital español) adquiere el Edificio Italia, ubicado en la esquina de los jirones Carabaya y Miro Quesada, que por encargo de la Cía. de Seguros Italia fue construido en 1923 por la firma T. Ley y Cía. Ltda. e inaugurado en 1924. Lo recicla íntegramente como un edificio de oficinas para renta, el cual hoy alberga a más de quince empresas. Asimismo, compra el Edificio Encarnación, ubicado en la esquina del Jr. Apurímac con el Jr. Carabaya y construido en 1947 por la Constructora Flores y Costa S.A. por encargo de la Cía. de Seguros Italia, y lo reutiliza, también, para oficinas de alquiler; iniciándose así la inversión en edificios de oficinas reciclados en forma integral.

Seguidamente, en el año 2005, la empresa Arte Express y Compañía SAC, adquiere el Edificio Wiese, situado en las esquinas de los jirones Carabaya y Miro Quesada y construido entre 1921 y 1930 por la firma T. Ley y Cía. Ltda. y remodelado exteriormente en 1940 por el Arq. Héctor Velarde. Fue reciclado como edificio de oficinas en renta con patio de comidas, cafetería y áreas culturales denominadas Arte Urban Hall para albergar a restaurantes como Café San Antonio, Tanta, Sushi-ito y otros. Asimismo, compra, recicla y da en alquiler, al banco HSBC Bank Perú, el Edificio Sudamericana que fuera diseñado por el Arq. José Álvarez Calderón e inaugurado el 30 de noviembre de 1941; y, de la misma forma, interviene el Edificio Fénix construido en 1934 por la firma T. Ley y Cía. Ltda., como almacenes, oficina y sede social (Phoenix Club) de la Compañía de Seguros La Fé-

²³¹ Diario La República, 20 de noviembre del 2004.

nix Peruana e intervenido en 1947 para ampliar sus instalaciones al edificio colindante, Félix Encarnación. Ambos edificios se encuentran situados frente a la Plaza San Martín.

Luego, en el 2009, adquiere y recicla el Edificio San Demetrio, diseñado en 1946 por el Arq. José Álvarez Calderón y construido por R. Vargas Prada y G. Payet por encargo de la Cía. Inmobiliaria San Demetrio S.A. como un edificio de oficinas en renta. Consta de siete pisos y está ubicado en el Jr. Ocoña, frente al Gran Hotel Bolívar. Y, luego de dos años de negociaciones, en el 2011 compra el Edificio Crillón que se encontraba clausurado desde 1999. Este edificio, ubicado en la esquina de la Av. Nicolás de Piérola (ante La Colmena) y el Jr. Rufino Torrico, se encuentran dentro del Centro Histórico de Lima pero fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Está conformado por un hotel de cinco estrellas, inaugurado en noviembre de 1947 con siete pisos y ampliado en 1957 con un edificio de veintidós pisos. El hotel contaba con 550 habitaciones, cuatro bares y cinco restaurantes (entre ellos el famoso “Sky Room”, inaugurado el 01 de agosto de 1960). Se estima que su inversión será de entre US\$ 25'000,000 a US\$ 30'000,000 y que se inaugurará entre el 2012 y el 2013 como un edificio de oficinas de renta.

En los últimos siete años se ha venido promocionado las inversiones realizadas en nueve edificios adquiridos por las empresas Arte Express y Compañía SAC y Arte Express y Decimonónico SAC,²³² que se estima alcanzan los US\$ 20'000,000 (cifra que en enero del 2008 llegaba a US\$ 8'000,000). Estas inversiones destinadas a la renovación o reciclaje de edificios emblemáticos principalmente para oficinas administrativas y locales comerciales de alquiler se encuentran sólo dentro del Sector A-III y son insuficientes considerando

²³² Ambas empresa son de propiedad del español Fernando Palazuelo Basaldúa, quien promocionó y ejecutó similares rehabilitaciones en edificios históricos de las ciudades de Barcelona, Bilbao, Madrid y Palma de Mallorca. No obstante, en el 2006, el Juzgado de lo Penal número 2 de Palma de Mallorca lo condenó por *mobbling* inmobiliario (practica de acoso para forzar a los inquilinos a abandonar un inmueble) y por realizar obras irregulares en el edificio patrimonial El Temple de Ciutat Antiga, entre agosto de 2002 y febrero de 2004 (Boletín Oficial de las Islas Baleares Num. 181, 21-12-2004, p.134), siendo liquidada su empresa Arte Express (RM Palma de Mallorca). En el 2008, el Sr. Palazuelo solicita al Juzgado de lo Mercantil número 2 de Palma de Mallorca la quiebra de sus empresas Building Express Barcelona S.L., Building Calatrava S.L., y Casas Góticas del Mediterráneo, Sociedad Limitada y Compañía Sociedad Colectiva Palma de Mallorca, según datos judiciales. Estos hechos coinciden con la creación de la empresa Arte Express en Lima.

la magnitud del Centro Histórico de Lima. No obstante, es innegable su importancia en la creciente dinámica de inversión inmobiliaria y en la revitalización del Centro Histórico.

La mayor inversión privada en el Centro Histórico se dio entre el 2007 y el 2010, con una inversión de unos US\$ 45'000,000.00²³³ para el reciclaje del antiguo Centro Cívico de Lima,²³⁴ su ampliación y anexión a la Estación Central de El Metropolitano. Este conjunto comercial, hoy Real Plaza Centro Cívico, se halla dentro del Sector B-I, zona de amortiguamiento del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Fue ejecutado por FMZ Arquitectos e inaugurado en el 2010. Cuenta con 23,345.40 metros cuadrados de terreno y 40,000 metros cuadrados de área intervenida, de los cuales 29,000 metros cuadrados son un área arrendable de tres niveles que albergan unos noventa locales comerciales, cinco tiendas ancla (Hipermercado Plaza Veá, la tienda por departamentos Oechsle, Cine-Planet con seis salas de cine, La Curacao, el centro de entretenimiento Happyland con un amplio parque de diversiones de 2,000 metros cuadrados), un patio de comidas con locales (como Bambos, KFC, Pizza Hut, Pardo's Chicken, Rustica, Burger King, China Wok, Taco Bell y Laritza). El conjunto además, comprende más de novecientas plazas de parqueo distribuidas en dos sótanos con acceso por la prolongación de la Av. España, un área de oficinas para renta y una zona comercial anexa, denominada Boulevard Real Plaza, la cual cuenta con unos 150 locales para pequeños y medianos empresarios de diversos rubros como ropa, calzado, cosméticos, salud, tecnología, entre otros. La torre principal del antiguo Centro Cívico, con treinta y dos pisos, no forma parte del área concesionada, estando ocupada por la Oficina de Normalización Previsional - ONP.

²³³ Aproximadamente unos US\$ 30 millones invertidos por Urbi Propiedades (Grupo Interbank) y unos US\$ 15 millones por los operadores de las tiendas.

²³⁴ El Centro Cívico fue diseñado en estilo “brutalismo” por los arquitectos Adolfo Córdova, Jacques Crousse, José García Bryce y Miguel Llona, entre otros, y construido hacia 1970, tras el desmantelamiento de la Penitenciaría de Lima (El Panóptico). Fue inaugurado en 1974, durante el gobierno militar del Gral. Juan Velasco Alvarado y el 5 de febrero de 1975, durante el Limazo, sufrió grandes daños por saqueo y por el incendio de su anfiteatro que lo llevaron a su decadencia y posterior abandono. Posteriormente, fue administrado por la ONP y, en agosto de 2007, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Proinversión lo dio en concesión, por treinta años, a la compañía Urbi Propiedades (del Grupo Interbank), para la construcción de un centro comercial.

Si bien se trata de una importante obra que dinamizará la actividad inmobiliaria y que contribuirá a la renovación del Centro Histórico, su resultado arquitectónico es equívoco y mediocre, no sólo por haber desaprovechado la oportunidad de integrarse con las áreas verdes del Museo de Arte Italiano y con las calles de su entorno inmediato, como los jirones Belén y Bolivia, sino por haber desfigurado la concepción del proyecto original que pertenece a nuestro pasado reciente. La inserción de las obras nuevas no ha sido concebida para integrarse a las edificaciones preexistentes, creándose un desequilibrio entre ambas y la pérdida de la concepción del espacio fluido que poseía el proyecto original. Su cerramiento hacia el exterior con volúmenes masivos y la cesión de su importante espacio público interior (hoy techado) demuestra las concesiones hechas a favor del comercio y en menoscabo de una mayor preocupación y calidad para los espacios y los edificios existentes en el Centro Histórico.²³⁵ Por otro lado, el éxito alcanzado por la transformación densamente comercial del Centro Cívico nos hace reflexionar acerca de la orientación futura del Centro Histórico. Los límites de la inversión privada y la intervención de la inversión pública en la revaluación del Centro Histórico y el respeto a los edificios existentes, incluyendo los modernos que conforman nuestra memoria reciente, son temas ineludibles para encontrar un equilibrio que conlleve a la apropiada revalorización del Centro Histórico de Lima.

Fortaleciendo la estrategia de revalorizar el Centro Histórico, el 30 de diciembre de 2010, el mismo Grupo Interbank inauguró el Supermercado Plaza Vea y en febrero de 2011 la Tienda Oeschle, ambas en formato *stand alone* y en la reciclada sede del antiguo Banco Internacional del Perú (hoy Interbank) que se encuentra ubicada frente a la Iglesia de La Merced, en el cruce de los jirones de la Unión N° 601 y Huancavelica. Dicho edificio, donde se ha invertido US\$ 8'000,000 en restauración, reforzamiento de estructuras e implementación, cuenta con 7,900.00 metros cuadrados distribuidos en cuatro pisos. La reutilización estuvo orientada a conservar el diseño original del edificio, tanto en su exterior como en su interior, respetando la espacialidad y los elementos arquitectónicos singulares.

²³⁵ RODRÍGUEZ RIVERO, Luis, La Remodelación del Centro Cívico Comercial de Lima ¿el fin de una Época? En: Arkinka, Revista de Arquitectura, Diseño y Construcción, Año 14, no 172, marzo, Lima, pp. 34-7.

Entre los proyectos anunciados, está pendiente de reciclarse la Casa Coca ubicada en el Jr. Carabaya N° 474 y adquirida por Arte Express y Compañía SAC para desarrollar un hotel tipo *boutique*, y el Palais Concert que proyectaba ocupar Tiendas Ripley y cuyo anteproyecto, aprobado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, preveía una inversión de US\$ 8'000,000 (proyecto que se ha visto afectado por la inclusión del corredor vial de El Metropolitano).

Con relación a la inversión pública bajo la modalidad de edificios reciclados, entre 2002 y 2010, se restaura el antiguo Banco del Perú y Londres (hoy Edificio Luis Alberto Sánchez) para oficinas del Congreso de la República. Las obras estuvieron a cargo del Arq. José Antonio Orrego Vargas.²³⁶ Asimismo, en 2006 se reutiliza el edificio de oficinas diseñado por el arquitecto suizo Teodoro Cron, situado frente a la Plazuela de San Agustín (esquina de los jirones Camaná e Ica), para la sede del Servicio de Administración Tributaria; y entre 2008 y 2009 se recicla las estructuras del antiguo edificio de oficinas del Banco Industrial del Perú, construido entre 1959 y 1960 y abandonado en octubre de 1977 a consecuencia del incendio por cortocircuito iniciado en la mezanine y propalado a los pisos superiores. Fue reciclado para las oficinas de la Defensoría del Pueblo, siendo reforzadas las estructuras e intervenido con obra nueva, según diseño del Arq. Léster Mejía Lúcar, e inaugurado en setiembre de 2009.²³⁷ De igual forma, se aprecia la bien lograda reutilización de la antigua Estación de Desamparados para alojar a la Casa de la Literatura Peruana.²³⁸ Consta de dos niveles, el superior con ambientes para hall de ingreso, escalera principal y rampa (o Boulevard de los Autores) que llevan al nivel inferior, sala de literatura infantil, hall de distribución, ocho salas de exposición gráfica y audiovisual y oficinas; y en el nivel inferior con biblioteca, siete salas de exposición gráfica y audiovisual, auditorio y cafetería. La restauración, inaugurada el 20 de octubre de 2009, estuvo a cargo del Arq. David Mutal y el trabajo museográfico fue ejecutado por el Arq. Juan Carlos Burga.

²³⁶ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0531-04.

²³⁷ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0540-07.

²³⁸ Creada mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-ED.

5.4 Aspecto cultural

El criollismo popular, con el que se identificaba Lima hasta los años noventa, ha disminuido. Ya no hay la euforia ni la pasión de los años anteriores, cuando ver guitarras y cajones por Barrios Altos, Monserrate y el Rímac era lo común. La incursión de la música extranjera entre los adolescente y la falta de apoyo de las autoridades por mantener viva la canción criolla hacen que el criollismo no se renueve y que decrezca el interés por promoverlo y difundirlo. No obstante, aun existen importantes centros que lo difunden como el Centro Musical Amistad y Criollismo en el Rímac, el Centro Social Musical Pedro A. Bocanegra, pilar del criollismo del Cercado, el Centro Musical Felipe Pinglo Alva (quizás el más representativo de los templos de criollismo que aún subsiste con poquísimos socios) y el Centro Cultural Social y Musical El Tigre de Barrios Altos.

El criollismo, al dejar de ser efectivo, permitió la adopción de los aportes provincianos, provocando la transformación de la cultura popular, que se incorpora a la modernidad, haciéndose cada vez más evidente la presencia y el desarrollo de la cultura chicha en la dinámica de la cultura viva limeña. Las alteraciones y cambios, bajo la cultura chicha, fueron asimilados por los limeños dinamizando la cultura urbana. La introducción de la nueva jerga o replana, que modificó el lenguaje culto, continúa siendo asimilada en las redacciones periodísticas, que siguen contribuyendo a su difusión e invadiendo los kioscos de venta de periódicos. Continuamente, los muros de la ciudad son cubiertos por afiches chicha que con fluorescentes multicolores anuncian conciertos de tecno-cumbia y otros. Por todo ello, la dinámica de la continuidad de la tradición se halla perturbada y su identidad transformada pero sin afectar de manera significativa la estructura básica de la identidad limeña.

Por otro lado, las tradicionales corridas de toros con banderillas, rejoneo, lidia y matanza de toros son el valor cultural más antiguo que Lima posee y que continúa vigente y practicándose especialmente durante el mes de octubre, en la Plaza de Acho del Rímac. Igualmente, a partir el virreinato y hasta hoy, estos espectáculos taurinos (tauromaquia) se continúan realizando en ciento diez plazas firmes de provincias (sin incluir la de Acho) y en ruedos improvisados, pasando a consolidarse como una expresión del pueblo peruano.

Con relación a las fiestas religiosas, todas aun permanecen con gran solidez popular, devoción y difusión. La procesión del Señor de los Milagros con multitudinaria concurrencia sigue siendo la manifestación más importante e integradora de las expresiones colectivas de la población limeña y la mejor organizada. En octubre, sus devotos continúan vistiendo los hábitos morados con cordones blancos y algunas mujeres aun llevan mantillas. Asimismo, las calles, por donde pasa el anda con la venerada imagen, continúan siendo adornadas con guirnaldas o cadenas de blanco y morado; y a su paso el Señor sigue siendo recibido con pétalos de flores o de papel picado. Las sahumadoras, el incienso, los cantos, el himno y el replique de campanas continúan siendo tradicionales, así como los detentes, rosarios, anillos, velas, estampas y la comida limeña, donde destacan los anticuchos y el turrón de doña Pepa. Incluso, la fiesta de San Juan de Amancaes, ha sido rescatada en junio de 1999 por la alcaldesa rímnense Sr. Gloria Jaramillo, quien remodeló la plazuela de Iglesia de San Juan Bautista de Amancaes, en el 2001. Hoy, con menos euforia, se sigue celebrando cada 24 de junio. Sin embargo, la antigua iglesia se mantiene totalmente destruida y a su costado se ha levantado una nueva iglesia donde se offician las misas.

A las festividades religiosas limeñas se le ha sumado, con creciente fervor, la festividad del Señor de Muruhuay que los tarneños celebran. En mayo, una concurrida procesión parte de la Iglesia de Santa Ana, donde se guarda la imagen, para luego recorrer las calles de Barrios Altos y retornar a la Plaza Italia. La procesión incluye la hermandad, las cuadrillas, el incienso de las sahumadoras, la banda y las alfombras de flores sobre las calzadas por donde pasa el anda, a similitud de las procesiones limeñas. Sólo se diferencia por los danzantes de la chonguinada y las viandas que son típicas de Tarma, Huancayo o Junín. También, en la misma fecha, los arequipeños tienen su propia procesión para la Virgen de Chapi, cuya imagen es venerada en la Iglesia de San Francisco y de donde inicia su recorrido hacia las calles de Barrios Altos. En el recorrido, la Virgen de Chapi se encuentra con el Señor de Muruhuay y luego de un simbólico saludo ambas inician su retorno.

La gastronomía peruana, declarada Patrimonio Cultural de la Nación, es quizás el factor de la identidad cultural reciente mejor promovido y explotado, gracias al notable chef Gastón Acurio. Esta singular expresión cultural es el resultado de un prolongado pro-

ceso culinario de fusión y mestizaje, de texturas y múltiples sabores, que ha logrado aglutinar a todos los peruanos. Los limeños, desde la cocina más sofisticada hasta la más humilde, comparten esta herencia culinaria con una extensa variedad de platos típicos propios, como: la causa a la limeña, los anticuchos, la carapulca, el suspiro a la limeña, los picarones, la mazamorra morada, entre otros. Los festivales de comida que se realizan en la Plaza Italia contribuyen a difundirla como cultura viva. Asimismo, la gastronomía ha contribuido a revivir otras expresiones culturales, tal es el caso del Barrio Chino, el cual desde su última remodelación en 1997, nuevamente ha adquirido importancia a través de la promoción de renombrados chifas. Hoy, esta zona se ha convertido en centro de festividades, tanto de la colonia China como de los propios limeños, siendo famoso el recibimiento del Año Nuevo Chino con los tradicionales dragones que danzando recorren las calles del Centro Histórico.

5.5 Aspecto normativo

En 1999 se crea la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima, sustituyendo a todas las comisiones existentes en la revisión y calificación de todos los proyectos de edificación, ampliación, remodelación, demolición y/o cercado, a fin de facilitar la inversión privada y en aplicación de la Simplificación Administrativa, que establecía la Ley N° 25035. Ese mismo año, se publica la Ley 27050²³⁹ para reafirmar la igualdad y favorecer la inclusión a la sociedad a las personas con discapacidad. Dicha norma en su Capítulo VIII, de la Accesibilidad, establece que las municipalidades deben adecuar el diseño urbano de la ciudad en forma progresivamente y dotar de los elementos técnicos modernos necesarios para el uso y fácil desplazamiento de las personas con discapacidad. Asimismo, indica que se debe dotar de acceso a todas las instalaciones, públicas y privadas, que se construyan con posterioridad a la promulgación de esta norma y se debe reservar en cada parqueo público plazas de estacionamiento para

²³⁹ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 27050, Ley General de la Persona con Discapacidad y su Reglamento, promulgada el 31 de diciembre de 1998 y publicada el 06 de enero de 1999.

vehículos conducidos o que transporten personas con discapacidad. Esta norma, entre otras acciones, conlleva a la ejecución de rampas en los cruces de las calles y los accesos a los inmuebles, públicos y privados, que modifican el paisaje urbano de la ciudad.

En el 2001, se promulga el Decreto de Alcaldía N° 040²⁴⁰ que contiene el nuevo Reglamento de centros y galerías comerciales y de galerías feriales en el Centro Histórico de Lima. Según el cual sólo se podrán ubicar centros y galerías comerciales, quedando prohibida la instalación de galerías feriales y galerías feriales de habilitación progresiva. Asimismo, se acepta la instalación de centros y galerías comerciales en inmuebles patrimoniales, quedando estos inmuebles desprotegidos del sobreuso que conlleva esta densificación comercial.

El 25 de junio del 2002, mediante el Decreto de Alcaldía N° 077, la Municipalidad Metropolitana de Lima crea la Unidad de Gestión de la Renovación Urbana del Centro de Lima y nombra como Presidenta de Directorio a la Arq. Flor de María Valladolid Illescas, quien a su vez era la Directora Ejecutiva de PROLIMA, encargada del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (Ordenanza Municipal N° 062-94-MML). Por otro lado, el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR (Ordenanza Municipal N° 237-99-MML), también a cargo del Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima, financia programas de renovación urbana, como el Proyecto La Casa de las Trece Puertas. Ambos entes, PROLIMA (planificador) y EMI-LIMA (ejecutor), deberían estar integrados para facilitar las acciones de gestión y de administración del Centro Histórico.

En el 2002 la misión de supervisión de la UNESCO mostraba su preocupación por la destrucción de los edificios de la zona de Mesa Redonda (en Barrios Altos), a consecuencia del incendio ocurrido el 29 de diciembre de 2001 y enérgicamente recomendaba al Es-

²⁴⁰ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Decreto de Alcaldía N° 040: Aprueban el Reglamento de Centros y Galerías Comerciales en el Centro Histórico y del Cercado de Lima y de las Galerías Feriales incluidas las de habilitación progresiva en el Cercado de Lima, promulgado el 21 de abril de 2001 y publicado el 07 de junio de 2001.

tado Peruano a intensificar sus esfuerzos en la implementación de medida preventiva contra los riesgos potenciales, natural y humana, en las zonas de alto riesgo del Centro Histórico de Lima.²⁴¹ Así, el 22 de julio del 2002, mediante el Decreto de Alcaldía N° 089, la Municipalidad Metropolitana de Lima constituye la Comisión Especial de Prevención de siniestros para prevenir incendios en el Centro Histórico. Esta comisión debía realizar campañas de orientación e inspección ocular de locales comerciales y viviendas para establecer las condiciones de cableado del sistema eléctrico y detectar los riesgos y/o causas que pudieran presentarse para corregirlas a tiempo. Sin embargo, en mayo de 2010 se incendió el edificio ubicado en la esquina de la Av. Tacna 300-304-308 y el Jr. Ica 507-511, el cual albergaba departamentos en los pisos superiores y en el primer piso una fábrica clandestina de velas que no fue detectada por esta comisión y donde se originó el siniestro.²⁴² Igualmente, la Iglesia Nuestra Señora de la Solead incendiada el 06 de junio de 2005 y los edificios de Mesa Redonda destruidos nuevamente por el incendio del 02 de noviembre de 2007, son otros ejemplos de lo que se debió prevenir.

El 20 de enero del 2003, la Municipalidad Metropolitana de Lima emite el Decreto de Alcaldía N° 060-2003 que establecía que el área del Centro Histórico de Lima declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad era zona rígida para cualquier tipo de concentración pública, marchas y manifestaciones. El 28 de abril de 2003, esta norma quedaba sin efecto por el Tribunal Constitucional del Perú, dado que al pretender proteger al Centro Histórico de Lima se violaba el derecho de reunión en las vías públicas.²⁴³

²⁴¹ Ver: WHC-02/conf.201/15.

²⁴² Ver Ficha de Inventario N° CHL-III-0417-06.

²⁴³ El inciso f) del Artículo 132 de la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML, presentada a la UNESCO como marco normativo para la declaratoria del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, fue declarado inaplicable por el Tribunal Constitucional del Perú, el 28 de abril de 2003, por su naturaleza auto-aplicativa, al emitirse el Decreto de Alcaldía N° 060-2003 que reglamentaba la citada ordenanza, se violaba el derecho de reunión. Así quedó establecido que la declaración de Patrimonio Cultural no relevaba a las calles y avenidas del Centro Histórico su condición de vías públicas, expresamente reconocidas por la Constitución como lugares habilitados para el válido ejercicio del derecho de reunión.

El 25 de mayo del 2003, se publica la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 que da autonomía política, económica y administrativa a las municipalidades y que norma aspectos de protección y conservación de las áreas urbanas monumentales, monumentos y otros, en coordinación con el INC, facultando a establecer limitaciones a la propiedad por necesidad de conservación del patrimonio cultural y de protección urbana, así como de programas de destugurización y de demolición por peligro inminente, entre otros.

Ilustración 05: Microzonas de Tratamiento en el Centro Histórico de Lima.



Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima, 2005.

La Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante los Decretos de Alcaldía N° 161 y N° 172 del 18 de septiembre y 03 de noviembre de 2003, respectivamente, encarga a EMILIMA el diseño del Programa Municipal de Renovación Urbana en las Microzonas de tratamiento del Centro Histórico. Mediante el Decreto de Alcaldía N° 177, del 11 de noviembre del 2003, se identifican Microzonas de Tratamiento de Renovación Urbana co-

rrespondientes a 1,334 inmuebles con alto grado de deterioro físico y de hacinamiento, de los cuales 418 se hallaban dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Estas Microzonas de Tratamiento están comprendidas dentro del Primer Programa Municipal de Renovación Urbana encargado a PROLIMA y hasta hoy no ejecutado.

En diciembre del 2003, se modifica los Artículos 6°, 7°, 8°, 10°, 25°, 26°, 30°, 33° y 36° de la Ley N° 27050 mediante la Ley N° 28164.²⁴⁴ En 2009, se publica la Ley N° 29392,²⁴⁵ norma complementaría a la Ley N° 27050 que establece infracciones y sanciones por incumplimiento de la Ley General de la persona con discapacidad. De esta norma se desprende que por no acondicionar las vías y los accesos a las edificaciones, para el fácil acceso de las personas con discapacidad, se aplicarán sanciones y/o multas cuyos montos deben ser reglamentados.²⁴⁶ Actualmente, el Centro Histórico presenta numerosas aceras sin rampas, existiendo vías con rampa en una de dos aceras (la intervenida con adoquines de concreto rojos) e inmuebles públicos que no cumplen con la norma de accesibilidad.

Por otro lado, en el 2004 se dicta la nueva Ley de General del Patrimonio Cultural de la Nación N° 28296 y en el 2006 el Decreto Supremo N° 011-2006-ED,²⁴⁷ Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, que incluyen “la expropiación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada,

²⁴⁴ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 28164: Ley que Modifica Diversos Artículos de la Ley N° 27050, Ley General de la Persona con Discapacidad, promulgada el 16 de diciembre del 2003 y publicada el del 2003.

²⁴⁵ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 29392: Ley que Establece Infracciones y Sanciones por Incumplimiento de la Ley General de la Persona con Discapacidad y su Reglamento, promulgada el 31 de junio del 2009 y publicada el 02 de agosto de 2009.

²⁴⁶ El 18 de mayo del 2011 se reglamentaron las sanciones con multas de hasta S/. 43,200 nuevos soles, siendo el Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social - MINDES el encargado de aplicar las multas y el Consejo Nacional para la Integración de la persona con Discapacidad - CONADIS la autoridad encargada de abrir los procesos legales.

²⁴⁷ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Supremo N° 011-2006-ED: Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, publicado el 02 de junio de 2006.

siempre que se encuentren en peligro de perderse por abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial declarado por el Instituto Nacional de Cultura.”²⁴⁸

En el 2005 se dicta la Ordenanza Municipal N° 893-2005-MML²⁴⁹ para el “reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo”, como incentivo para la inversión privada, y se diseña el denominado “Plan Estratégico de la Recuperación del Centro Histórico de Lima, 2006 - 2035”

En el 2009, la Municipalidad Metropolitana de Lima emite el Decreto de Alcaldía N° 040²⁵⁰ que suspende de manera definitiva el otorgamiento de licencias para imprentas, discotecas y centros de enseñanza (a excepción de academias de ballet y de danzas folclóricas) en el Centro Histórico. La zona protegida se delimitó por las avenidas Nicolás de Piérola, Alfonso Ugarte, Almirante Miguel Grau, Paseo de la República y Jr. Manuel Asencio Segura, Av. República de Chile, Av. Arenales, Av. 28 de Julio y Av. Brasil del Cercado de Lima. Según la Gerencia de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad de Lima, en ella había 501 imprentas y servicios gráficos (227 no autorizadas), 385 centros de enseñanza (180 informales) y 356 bares, cantinas y discotecas (195 sin licencia). Acertada norma que evitará la expansión de negocios clandestinos y que conllevará a la clausura de los locales informales en beneficio de la recuperación del Centro Histórico de Lima. No obstante, quedan fuera de esta norma las autorizaciones o licencias provisionales para campos feriales, galerías comerciales y comerciantes ambulantes. En el 2010 el Centro Histórico tenía unas 300 galerías, de las cuales sólo 175 eran formales o se hallaban en proceso de forma-

²⁴⁸ PERÚ. Congreso de la República, Decreto Ley N° 28296: Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, emitida el 21 de julio del 2004 y publicada el 22 de julio de 2004, Artículo 11.

²⁴⁹ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza Municipal N° 893-2005-MML: Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Cercado de Lima, promulgada el 20 de diciembre de 2005 y publicada el 27 de diciembre de 2005.

²⁵⁰ LIMA. Municipalidad Metropolitana de Lima, Decreto de Alcaldía N° 040: Aprueban Anexo N° 1 que modifica el Índice de Usos para el desarrollo de actividades urbanas del Centro Histórico y del Cercado de Lima, promulgado el 07 de mayo de 2009 y publicado el 11 de mayo de 2009.

lización. Las demás se encontraban operando sin las respectivas autorizaciones, municipal y de defensa civil. Si se considera que en el 2003 existía sólo una galería formal, podríamos concluir que se ha progresado en esta materia. No obstante, han sido el resultado de acciones insuficientes y/o limitadas si consideramos que el 41.67% de las galerías todavía se mantienen operando de forma ilegal y con la tolerancia de la municipalidad.

Asimismo, en el 2009, el comité de supervisión de la UNESCO mostraba su preocupación con respecto a las intervenciones realizadas en el Centro Histórico de Lima, como la restauración del Teatro Municipal, el sistema de transporte público de El Metropolitano, el proyecto del teleférico, el proyecto del Museo Metropolitano, la restauración de la Casa de las Trece Puertas y de la Casa del Rastro, y por el sistema de gestión del Centro Histórico. Además, pedía al Estado Peruano que reconsidere la construcción del teleférico y de un tramo de la Línea 1 de El Metropolitano.

Finalmente, en el 2010, se promulga la ley de creación del Ministerio de la Cultura, Ley N° 29565,²⁵¹ mediante la cual se establece las funciones de este ente rector del sector cultural y se adscriben los organismos públicos: Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional del Perú, Instituto de Radio y televisión Peruana, Academia Mayor de la Lengua Quechua, Archivo Central de la Nación e Instituto Nacional de Desarrollo de los Pueblos Andinos, Amazónicos y Afroperuanos.

²⁵¹ PERÚ. Congreso de la República, Ley N° 29565: Ley de Creación del Ministerio de Cultura, emitida el 21 de julio de 2010 y publicada el 22 de julio de 2010.

CAPÍTULO VI

ESTUDIO DE LOS VALORES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

6.1 Análisis de los valores urbanos

Si bien últimamente no se han realizado ensanches a las calles, la trama urbana se ha visto afectada por la reciente pérdida de predios edificables a favor de áreas libres recreacionales (como el Parque de la Cultura y la Plaza de la Nación) y por la innecesaria inclusión de paraderos para El Metropolitano, dando como resultado la ruptura del tejido urbano y de la visual de importantes monumentos como la Casa Jiménez y la Casa Barragán. Además, se ha visto alterada la imagen de la ciudad por las nuevas intervenciones en las calzadas y las aceras, cuyos adoquinados en color rojo están cambiando el perfil más perdurable para el transeúnte; y por el recién inaugurado mobiliario urbano e iluminación ornamental, instalados como elementos impuestos y discordantes en relación a los existentes y sin considerar el valor del Centro Histórico como unidad integral. Sumados al estado crítico de deterioro en que se halla una gran parte del mobiliario existente. Por ello, el valor urbano relacionado con la permanencia de las características de la trama urbana original que determinaron un patrón en Latinoamérica se halla amenazado y en peligro.

Por otro lado, de los ambientes urbanos analizados se desprende que sólo el 32.50% ha tenido intervenciones con impacto positivo. El resto de las intervenciones han sido negativas, habiendo tenido el 16.05% impactos menores, el 42.74% impactos recuperables y el 8.72% impactos irrecuperables. Los mayores daños corresponden a la pérdida de la Plazuela del Baratillo²⁵² y al estado de abandono de la Alameda de los Descalzos con huellas de vandalismo (mutilación de estatuas, grafitis, secciones de rejas faltantes y otros).²⁵³

²⁵² Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-II-1035A.

²⁵³ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1011A.

Igualmente, la integración de la arquitectura contemporánea en el perfil urbano, en general, ha afectado los valores urbanos. Son pocos los ejemplos de buena integración, como los ejecutados en los inmuebles ubicados en el Jr. Lampa 559-561 (2002),²⁵⁴ en el Jr. Azángaro 450 esquina con Jr. Ucayali (2009),²⁵⁵ y en el Jr. Ancash 544 y la calle Simón Rodríguez (2008).²⁵⁶ Por el contrario, predominan las intervenciones basadas en prototipos de arquitectura moderna sin ninguna intención de integración con el entorno patrimonial,²⁵⁷ algunos retirados del plomo de la calle²⁵⁸ y otros de tipo provisional o precario²⁵⁹ o de tipo auto gestionado, terminados o sin terminar y en uso, mayormente diseñados bajo el concepto de la arquitectura chicha y fortaleciendo una nueva imagen de poco valor estético.²⁶⁰ Esta nueva configuración de imagen alterna para el Centro Histórico de Lima, sostiene la degradación del su valor urbano.

De igual forma, la aparición de nuevas construcciones edificadas con altura adecuada o con mayor altura sobre pequeños lotes, productos de la subdivisión contemporánea (hoy prohibida), han consolidado un nuevo perfil urbano del Centro Histórico.²⁶¹ Además, las

²⁵⁴ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0540-01.

²⁵⁵ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0540-07.

²⁵⁶ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0609-03.

²⁵⁷ Ver Fichas de Inventario N° CHL-I-0511-06, CHL-I-0511-07, CHL-I-0548-03, CHL-II-1038-05, CHL-III-0549-11 y CHL-III-0573-13.

²⁵⁸ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0557-27 y CHL-III-1503-13.

²⁵⁹ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1037-01, CHL-II-1038-04, CHL-II-1039-06 y CHL-II-1040-10.

²⁶⁰ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1005-12, CHL-II-1010-13, CHL-II-1010-15, CHL-II-1010-17, CHL-II-1025-02, CHL-II-1029-05, CHL-II-1029-09, CHL-II-1040-06 y CHL-III-0514-17.

construcciones ilegales recientes que han sido edificadas de forma permanente en las azoteas han elevando la altura de los inmuebles, alterando igualmente el perfil urbano.²⁶² Se trata de un deterioro gradual y deliberado basado en la construcción de obras ilegales y/o sin licencias para posteriormente pretender legitimar, ante el conocimiento que no se ejecutará la demolición de estas obras.

El valor urbano relacionado con la concentración de monumentos de alta calidad cuyos valores individuales se acrecientan al apreciárseles en conjunto, también, se halla afectado. Ello, debido a la constante pérdida de inmuebles considerados menos importantes pero que son complementarios a los monumentos de primer orden y que al sustraerlos se ha disminuido el valor urbano al Centro Histórico. Tal es el caso de las dos casonas reconocidas por la Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima y demolidas para construir el Centro Comercial El Dorado que se halla en la esquina de los jirones Azángaro y Cusco²⁶³ y del inmueble demolido en la esquina de la Av. Nicolás de Piérola 1113-1117 con el Jr. Lampa que hoy permanece con una construcción provisional de poca monta.²⁶⁴

La pertinencia y compatibilidad de usos ha sido igualmente modificada en los Sectores A-II, A-III y A-IV, con la aceptación de usos no compatibles con un centro histórico; como vivienda-taller o almacén-taller de tipo auto gestionado,²⁶⁵ industria gráfica en in-

²⁶¹ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1038-11, CHL-II-1040-11, CHL-III-0514-19, CHL-III-1503-19, CHL-IV-0615-12, CHL-IV-0615-14, CHL-IV-0615-21, CHL-IV-0615-27, CHL-IV-0615-28, CHL-IV-0615-29, CHL-IV-0615-30, CHL-IV-0615-31, CHL-IV-0621-10 y CHL-IV-0621-13.

²⁶² Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0412-10, CHL-III-0564-14, CHL-IV-0609-06, CHL-IV-0614-09 y CHL-IV-0622-24.

²⁶³ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-0548-09.

²⁶⁴ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0573-12.

²⁶⁵ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1010-16, CHL-II-1503-12 y CHL-III-1503-12.

muebles con pequeños locales para impresión digital pirata y/o talleres de imprenta²⁶⁶ y almacén-depósito.²⁶⁷ También, se advierte que la autorizada ampliación de la antigua fábrica de bebidas gasificadas (instalada desde antes de 1991) y su anexo (local industrial adecuado en un inmueble de principios del siglo XX) contribuye a la permanencia del uso industrial;²⁶⁸ y que los permisos otorgados, entre el 2008 y el 2010, para desarrollar actividades comerciales en la vía pública²⁶⁹ igualmente contribuyen a desvalorizar el valor urbano, recuperado a fines de la década de los noventa.

Y por último, se halla afectada la vinculación entre el paisaje natural del río Rímac y de los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa y el paisaje cultural del Centro Histórico por la persistencia de la continua invasión y ocupación de las laderas de los cerros,²⁷⁰ por la desvinculación entre el Rímac y Lima Cercado, ambos creciendo hacia adentro de su propio núcleo y de espaldas al paisaje del río Rímac; y por la presencia del nuevo puente peatonal Rayos del Sol que ejerce un agresivo impacto visual sobre el Centro Histórico, destacando más que las obras con valor monumental de su entorno. Igualmente se halla amenazado por el impacto negativo que ocasionará el anunciado Proyecto del Teleférico de Lima, observado por Ministerio de Cultura y la UNESCO pero promovido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

²⁶⁶ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0412-07, CHL-III-0556-06 y CHL-III-0564-04.

²⁶⁷ Ver Fichas de Inventario N° CHL-III-1503-21, CHL-IV-0615-22 y CHL-IV-0615-26.

²⁶⁸ Ver Fichas de Inmueble N° CHL-II-1025-01 y CHL-II-1025-09.

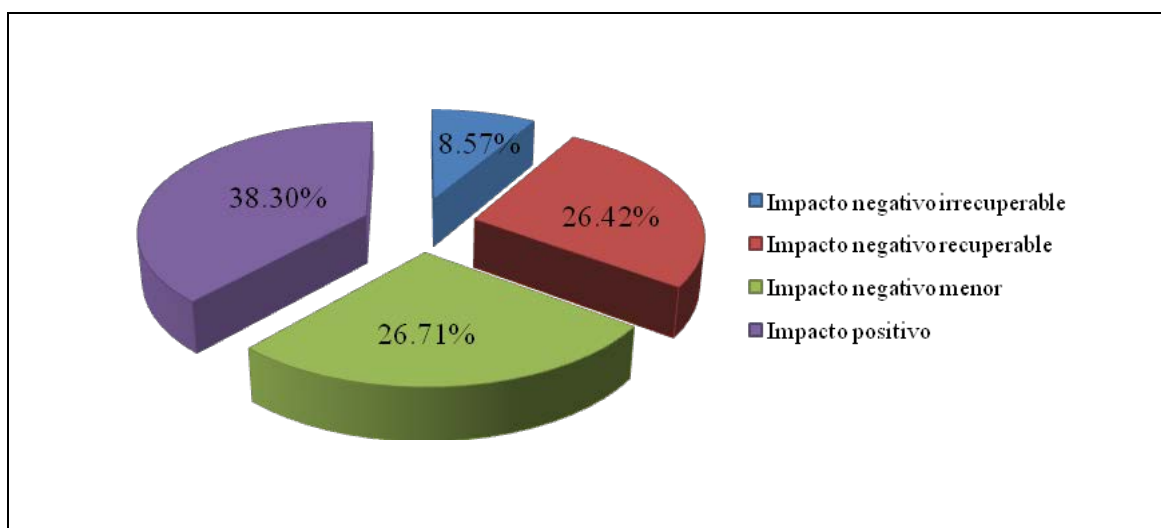
²⁶⁹ Ver Ficha de Inventario de Ambiente Urbano N° CHL-CII-02.

²⁷⁰ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1010-02.

6.2 Análisis de los valores arquitectónicos

Durante el transcurso de los años 1991 a 2010, los inmuebles del Centro Histórico de Lima han sufrido diversas modificaciones que han afectado la autenticidad de su arquitectura, diseño y materiales. Se han impactado en forma irrecuperable el 8.57% de las construcciones actuales (sin incluir las edificaciones demolidas que no han podido ser cuantificadas) y se han visto seriamente afectadas el 26.42% de éstas, por la destrucción de los estratos históricos, el reemplazo de elementos originales y la adición de nuevos elementos. Asimismo, el 26.71% se hallan amenazadas por intervenciones con impactos negativos menores, producto principalmente de la falta de mantenimiento y prevención.

Cuadro 12: Sector A: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.

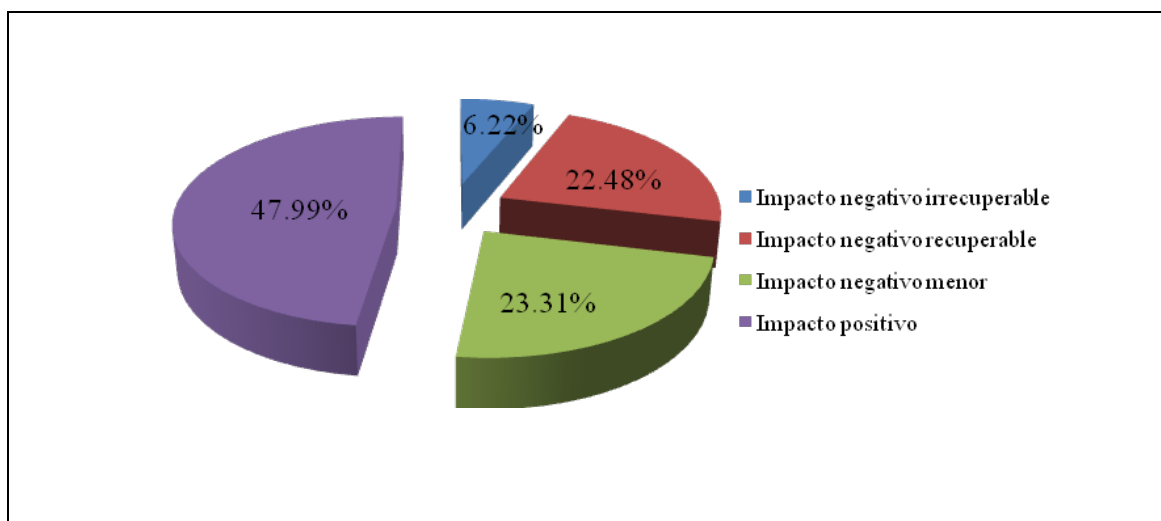


Fuente: Elaboración propia.

Estos impactos han afectado en forma distinta a cada una de las microzonas, siendo el Sector A-II el que presenta mayores impactos negativos irreversibles y el menor número de intervenciones positivas y el Sector A-I el que tiene menores impactos negativos irreversibles y el mayor número de intervenciones positivas.

De los inmuebles analizados en el Sector A-I, el 47.99% de la construcción (sobre el 32.98% de área construible) ha tenido intervenciones con impacto positivo y el resto de las intervenciones han sido negativas, habiendo tenido el 23.31% impactos menores, el 22.48% impactos recuperables y el 6.22% impactos irre recuperables.

Cuadro 13: Sector A-I: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.



Fuente: Elaboración propia.

Los valores arquitectónicos perdidos en el núcleo fundacional corresponden a casonas monumentales demolidas, total o parcialmente y que hoy permanecen como locales tipo galerías o feriales,²⁷¹ como playas de estacionamiento²⁷² o como callejones.²⁷³ Igualmente, están relacionados con las casonas demolidas, dejando sólo el muro fachada, y reemplazadas por galerías con pequeños locales inadecuados y en deterioro, como la Galería

²⁷¹ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0513-17 y CHL-I-0522-11.

²⁷² Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0523-02.

²⁷³ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0548-080.

El Rey de Lima;²⁷⁴ con casonas en mal estado que presentan estructuras colapsadas en peligro de derrumbe como los predios ubicados en el Jr. Junín 300-304-316 esquina con el Jr. Lampa 305-319 y en el Jr. Huallaga 461-465-467-471;²⁷⁵ y con en monumentos ampliados o restaurados de forma incorrecta que han transformado las características originales de éstos, como la Galería El Palacio y la Casona de la Virreyna.²⁷⁶

Por otro lado, entre los inmuebles cuyos valores arquitectónicos han sido recientemente recuperados destacan la restauración de la Casa Aspíllaga, del antiguo Banco del Perú y Londres (Banco Popular del Perú, hoy Edificio Luis Alberto Sánchez) y de la Casa Negreiros.²⁷⁷ Asimismo, sobresalen la puesta en valor del antes edificio administrativo del Banco Popular del Perú (Jr. Azángaro 374-376-380) y la del actual edificio de oficinas de la Reniec (Jr. Áncash 336-340-344), el reciclaje con obra nueva del edificio ubicado en la esquina de los jirones Jr. Azángaro 450 y Ucayali; y la inclusión de arquitectura moderna integrada al entorno patrimonial como el edificio de estacionamiento del Jr. Lampa 559-561.²⁷⁸

Con relación al Sector A-II, sólo el 19.41% de la construcción (sobre el 41.00% de área construible) ha tenido intervenciones con impacto positivo y el resto de las intervenciones han sido negativas, habiendo tenido el 28.87% impactos menores, el 34.84% impactos recuperables y el 16.88% impactos irrecuperables.

²⁷⁴ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0531-06, CHL-I-0531-04 y CHL-I-0513-17.

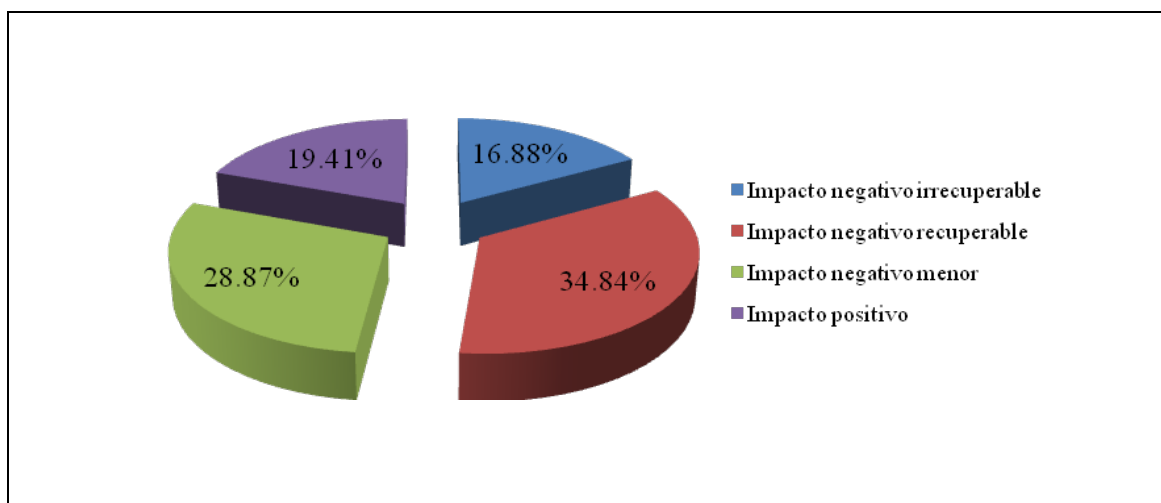
²⁷⁵ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0522-01 y CHL-I-0523-09.

²⁷⁶ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0513-12 y CHL-I-0532-04.

²⁷⁷ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0548-07.

²⁷⁸ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-I-0512-03, CHL-I-0531-05, CHL-I-0540-07 y CHL-I-0540-01.

Cuadro 14: Sector A-II: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.



Fuente: Elaboración propia.

Los valores arquitectónicos perdidos en el Rímac corresponden a casas del antiguo barrio obrero ampliadas en forma desigual,²⁷⁹ a inmuebles del siglo XIX y XX que hallándose tugarizados y en mal estado han sido total o parcialmente transformados con demoliciones de muros y cambios en las proporciones de sus vanos y algunas con la adición de callejones o corralones igualmente tugarizados.²⁸⁰ Asimismo, corresponde a corralones precarios tugarizados o inaccesibles,²⁸¹ secciones de inmuebles subdivididos y demolidos para construir unidades independientes de tipo autogestionario y sin valor.²⁸² Por otro lado, entre las fincas cuyos valores arquitectónicos han sido últimamente reconstruidos destacan las ubicadas en la esquina del Pasaje Canas y el Jr. Trujillo y en el Jr. Trujillo 240.²⁸³

²⁷⁹ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1025-08.

²⁸⁰ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1005-13, CHL-II-1010-22, CHL-II-1025-07 y CHL-II-1038-18.

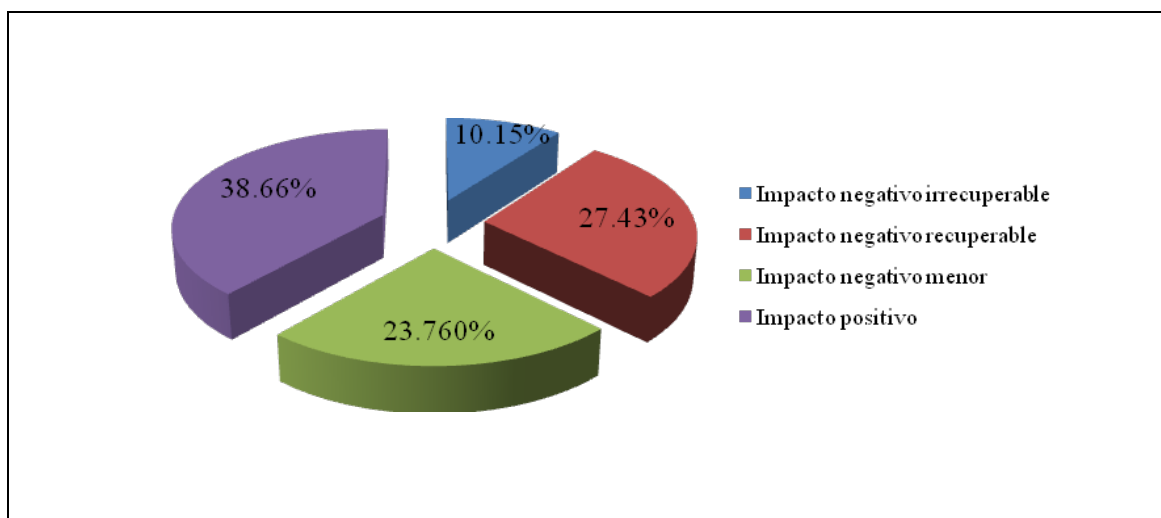
²⁸¹ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1036-03 y CHL-II-1038-07.

²⁸² Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1040-16.

²⁸³ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-II-1037-03 y CHL-II-1038-16.

Con relación al Sector A-III, el 38.66% de la construcción (sobre el 30.69% de área construible) ha tenido intervenciones con impacto positivo y el resto de la intervenciones han sido negativas, habiendo tenido el 23.76% impactos menores, el 27.43% impactos recuperables y el 10.15% impactos irrecuperables.

Cuadro 15: Sector A-III: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.



Fuente: Elaboración propia.

Los valores arquitectónicos perdidos en este sector corresponden inmuebles total o parcialmente perdidos o alterados totalmente,²⁸⁴ a casonas monumentales demolidas dejando la primera crujía y permaneciendo como playas de estacionamiento²⁸⁵ y/o reemplazados por falsos históricos o reconstrucciones de mala calidad.²⁸⁶ También están relacionados con casonas monumentales a las que se le han adicionado volúmenes que desfiguran

²⁸⁴ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0549-14, CHL-III-0549-15, CHL-III-0556-16, CHL-III-0557-24 y CHL-III-0564-19.

²⁸⁵ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0565-05.

²⁸⁶ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0417-12 y CHL-III-0557-25.

su conformación original,²⁸⁷ y con galerías comerciales con instalaciones clandestinas²⁸⁸ o con locales no adecuados con alto riesgo (corredores estrechos, mercaderías en pasillos, instalaciones deficientes y otros) y/o construcción no acorde con el Centro Histórico como la recién inaugurada Galería Ciudad de los Reyes.²⁸⁹

Por otro lado, entre los inmuebles cuyos valores arquitectónicos han sido recientemente recuperados destacan la restauración integral y adecuación a nuevo uso de la Casona de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, la restauración de la Casa de los Pianos y su acondicionamiento a Museo Etnográfico y Centro Cultural José Pío Aza, y la restauración de la bóveda y el altar mayor de la Iglesia de la Santísima Trinidad y de los ambientes, muebles y obras artísticas del Monasterio de Nazarenas Carmelitas Descalzas.²⁹⁰ También, sobresale la integración al entorno del Centro Médico Señor de los Milagro.²⁹¹ Finalmente, se menciona como acción positiva la compra de terrenos baldíos y/o inmuebles deteriorados o abandonados, por parte del Monasterio de Nazarenas Carmelitas Descalzas, para construir el Museo del Señor de los Milagros o integrarlos al lote del monasterio.²⁹²

Con relación al Sector IV, sólo el 27.48% de la construcción (sobre un 21.51% de área construible) ha tenido intervenciones con impacto positivo y el resto de las intervenciones han sido negativas, habiendo tenido el 37.78% impactos menores, el 28.44% impactos recuperables y el 6.30% impactos irre recuperables.

²⁸⁷ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0557-24.

²⁸⁸ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0557-05.

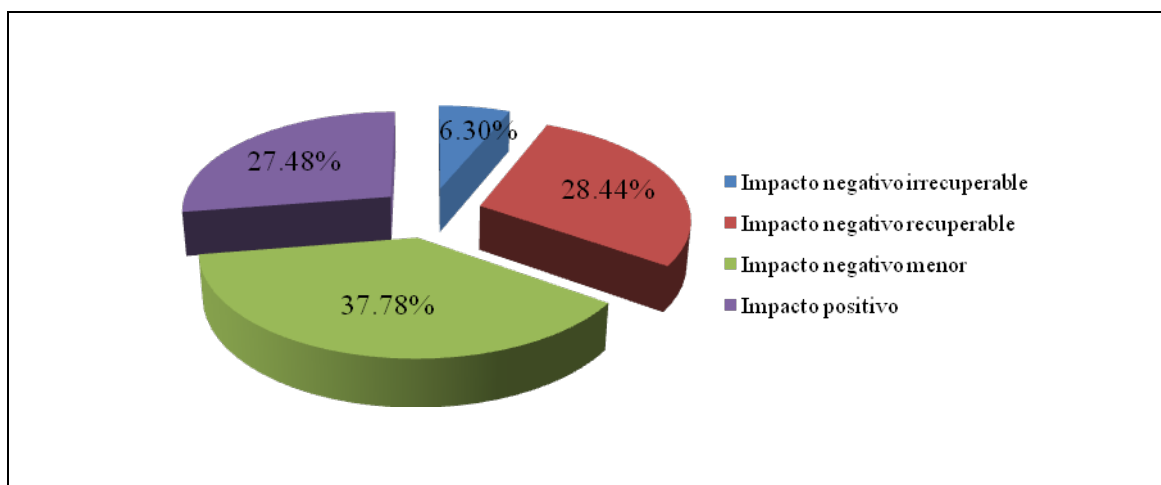
²⁸⁹ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0573-03.

²⁹⁰ Ver Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-1509-02, CHL-III-0407-03, CHL-III-0556-02 y CHL-III-0423-04.

²⁹¹ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0423-06.

²⁹² Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-III-0423-08 y CHL-III-0423-01 y CHL-III-0423-07.

Cuadro 16: Sector A-IV: Impacto de las intervenciones en los inmuebles.



Fuente: Elaboración propia.

Los valores arquitectónicos perdidos en Barrios Altos corresponden a monumentos virreinales de arquitectura civil demolidos, en forma total o parcial, para construir galerías o locales comerciales o para permanecer como terrenos vacíos o que dejando el muro fachada o la primera crujía han sido demolidos y reemplazados por construcciones modernas, generalmente de mala calidad, destinadas a galerías comerciales para una población de nivel socioeconómico medio o medio bajo; tal es el caso de la Galerías Juan de Dios, y otras.²⁹³ (Situación que se agrava si se suman las ejecutadas antes de 1991, como la Galería El Carmen).²⁹⁴ Igualmente, están relacionados con inmuebles patrimoniales del siglo XIX que hallándose tugurizados y en mal estado han sido total o parcialmente transformados con demoliciones de muros y cambios en las proporciones de sus vanos y con la adición de callejones o corralones (también tugurizados) o edificios de hasta cuatro pisos sobre una pequeña sección, quedando desfigurados y alterados en forma permanente, como la Quinta Trinitarias y otros;²⁹⁵ y a casonas monumentales en mal estado que fueron abandonadas

²⁹³ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0513-09, CHL-IV-0622-13 y CHL-IV-0622-23.

²⁹⁴ Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0621-12.

²⁹⁵ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0614-02, CHL-IV-0615-33, CHL-IV-0622-09 y CHL-IV-0622-12.

hasta su total destrucción como la ruina que se encuentra en la esquina del Jr. Ancash 520-528 con la Av. Abancay 203-205²⁹⁶ o que presentan estructuras colapsadas como los inmuebles del Jr. Huanta 553-556 y 606.²⁹⁷ Por otro lado, entre los inmuebles cuyos valores arquitectónicos han sido recientemente recuperados destacan las restauraciones con obra nueva de la Casa Nacional de Moneda y del Palacio Legislativo, y la restauración de la Casa de las Trece Moneda y su adecuación a Museo Nacional Afro Peruano.²⁹⁸ Igualmente sobresale la integración del edificio Víctor Raúl Haya de la Torre al entorno.²⁹⁹

Por lo expuesto, se advierte que actualmente no existe efectividad en la aplicación del marco legal para la protección y recuperación de los valores arquitectónicos del Centro Histórico de Lima, habiéndose afectado la antigüedad, la autenticidad y la permanencia de las edificaciones propias de la arquitectura civil doméstica. Asimismo, que los deterioros en las edificaciones de valor histórico monumental, que se encuentran tugurizadas, han avanzado al grado del colapso de los servicios y las estructuras. Por ello, se halla seriamente amenazado el valor relacionado con la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas expresada en la arquitectura de reinterpretación y creación local y la permanencia de la tipología constructiva tradicional del abobe.

²⁹⁶ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0609-01.

²⁹⁷ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0615-09, CHL-IV-0615-11 y CHL-IV-0615-15.

²⁹⁸ Fichas de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0614-05 CHL-IV-0612-01, y CHL-IV-0609-02.

²⁹⁹ Ver Ficha de Inventario de Inmueble N° CHL-IV-0609-03.

6.3 Análisis de los valores sociales

Entre el 2002 y 2007, los distritos de Lima Cercado y el Rímac presentaban moderados flujos de inmigración. No obstante, en el intercambio con los distritos perdían migrantes netos, al presentar flujos de emigración mayores (Cuadros 17 y 18). En los últimos años, el Centro Histórico y el Rímac han resultado ser menos atractivos para la migración neta del interior de la ciudad de Lima y se han caracterizado por ser expulsores de población (mayormente jóvenes y adultos entre 15 y 64 años de edad) que ha emigrado a otros distritos de Lima en busca de mejoras en la calidad de vida familiar y en las condiciones de estudio o empleo. Ello, se refleja en la poca oferta inmobiliaria, privada o subvencionada por el estado a través de programas como MiVivienda o por programas municipales de renovación urbana y en la escasa presencia de significativos procesos de densificación urbana. Por otro lado, entre 1993 y el 2007, la población total de Lima Cercado y del Rímac disminuyó en 56.13% y la población nacida en Lima decreció en 60.20% (Cuadro 19). Es decir, la población expulsada era principalmente limeña. Por ello, los valores sociales del Centro Histórico de Lima se hallan en proceso de disminución, ante la actual población, mayormente compuesta por inmigrantes y por ende con problemas de identificación y permanencia.

Cuadro 17: Lima Cercado y Rímac: Tasas Migratorias, según modalidad migración intrametropolitana de la población de 5 y más años de edad, 2002-2007.

| ÁREA | TASA DE INMIGRACIÓN | TASA DE EMIGRACIÓN | TASA NETA DE INMIGRACIÓN |
|----------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Ciudad de Lima | 13.28 | 13.28 | 0.00 |
| Lima Cercado | 14.90 | 22.12 | -7.22 |
| Rímac | 8.73 | 16.78 | -8.05 |
| | | | |

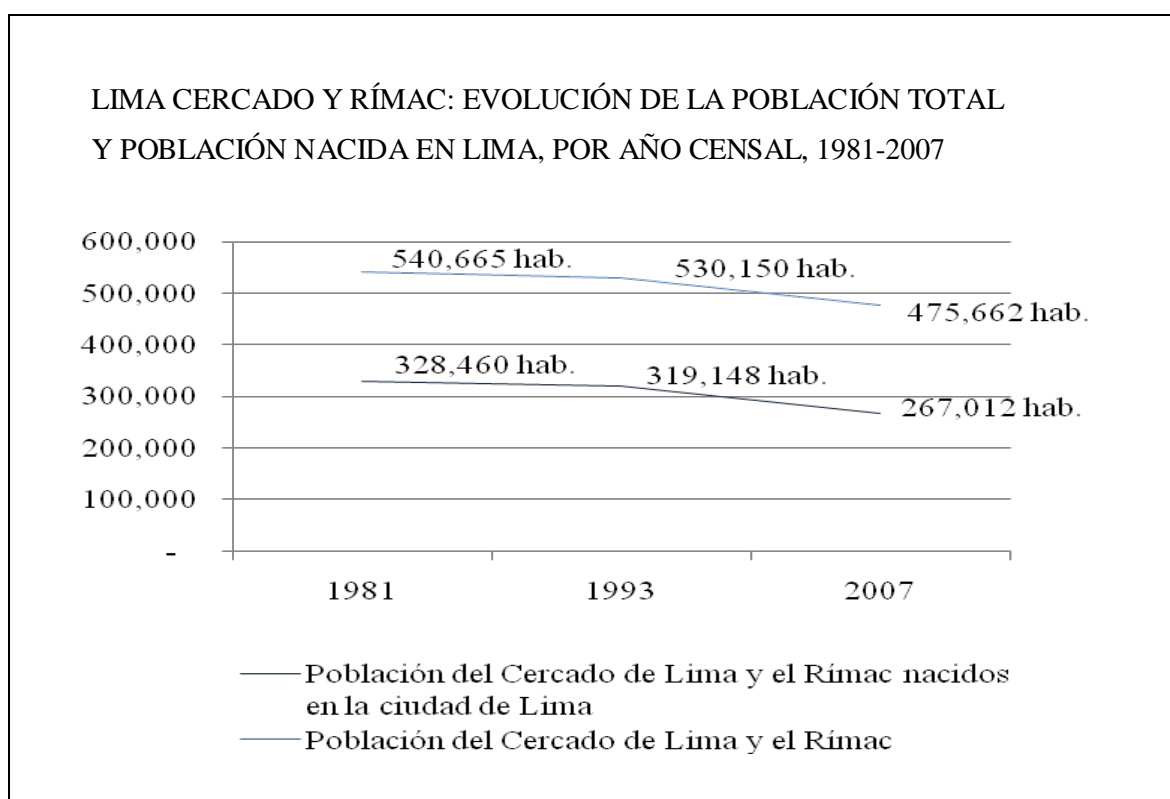
Fuente: INEI, Base de datos, micro datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del 2007.

Cuadro 18: Lima Cercado y Rímac: Tasas Migratorias, según modalidad migración intra-metropolitana y del resto del país de la población de 5 y más años de edad, 2002-2007.

| ÁREA | TASA DE INMIGRACIÓN | TASA DE EMIGRACIÓN | TASA NETA DE INMIGRACIÓN |
|----------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Perú | 7.82 | 7.82 | 0.00 |
| Ciudad de Lima | 21.94 | 16.10 | 5.84 |
| Lima Cercado | 24.07 | 35.06 | -10.99 |
| Rímac | 14.92 | 18.86 | -3.94 |
| | | | |

Fuente: INEI, Base de datos, micro datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del 2007.

Cuadro 19: Evolución de la población total y de la población nacida en Lima, 1981-2007.



Fuente: INEI, Base de datos, Censo Nacional de Población y Vivienda, 1981, 1993 y 2007.

Los valores sociales del Centro Histórico también han decrecido por la calidad de vida de los habitantes, afectada por el preocupante crecimiento de la densidad de los tugurios, por los escasos planes y acciones para la renovación urbana y por la inseguridad ciudadana que generan temores e impiden el normal progreso y desarrollo del Centro Histórico de Lima. Dentro de la actual población existe un elevado índice de frustración social que se refleja en el aumento de la delincuencia, la mendicidad, el tráfico de tóxicos, el pandillaje y el proxenetismo y la prostitución clandestina, sumados a la corrupción en las entidades públicas y el poder judicial, la restricciones de acceso a la propiedad y el mercado, y las trabas administrativas. Por ello, la población limeña que habitaba en situaciones límites de hacinamiento y de riesgo al colapso de las antiguas casonas ha emprendido lentamente su éxodo del Centro Histórico hacia Lima conurbana.

6.4 Análisis de los valores culturales

Los principales valores culturales de Lima resultan ser las festividades religiosas, las corridas de toros, el criollismo popular, la cultura chicha y la gastronomía. Las corridas de toros y las festividades religiosas limeñas, especialmente la procesión del Señor de los Milagros, son los valores culturales más antiguos y los que menos variaciones han tenido en el tiempo. Hasta hoy permanecen casi intactos con toda su parafernalia y llevándose a cabo con gran devoción y difusión. A éstas se les ha sumado las festividades provincianas, como el Señor de Muruhuay y la Virgen de Chapi que han enriquecido esta identidad cultural.

Por otro lado, el valor cultural de la gastronomía limeña no sólo permanece sino que se ha acrecentado debido a la constante difusión que tiene la gastronomía peruana. Esta identidad es la mejor promovida y explotada comercialmente y su difusión tiene trascendencia internacional, al tratarse no sólo de una consistente identidad sino un medio de intercambio con otras culturas. Conservadora pero no estática, la gastronomía limeña ha sido sensible a la fusión y mestizaje: las mutaciones, la imitación y los préstamos. Así ésta ha llegado al presente con influencias de las cocinas española, árabe, africana, italiana, japo-

nesa, china y andina, que la han diversificado culturalmente. Actualmente, en el Centro Histórico se desarrollan festivales culinarios como los que se realizan semanalmente en la Plaza Italia y ocasionalmente en el Barrio Chino y en los Parques Chabuca Granda y de la Reserva, donde últimamente se efectuó el Festival Gastronómico de Mistura.

Contrariamente a las festividades y a la gastronomía, el criollismo popular que se identificaba plenamente con lo limeño en Barrios Altos, Monserrate y el Rímac, hoy se encuentra en proceso de desvalorización por el creciente desinterés por promoverlo y difundirlo, favoreciendo la pérdida de su efectividad como valor cultural. Los pocos centros musicales que todavía lo difunden, manteniendo viva la canción criolla, no cuentan con el apoyo de las autoridades municipales. Igualmente, el lento pero continuo proceso de despoblamiento y el incremento de la migración provinciana contribuyen al reemplazo del criollismo por la nueva cultura chicha en la dinámica de la cultura viva del Centro Histórico de Lima. Por ello, se halla en peligro la permanencia del criollismo como hecho cultural y se reconoce a la cultura chicha como el nuevo valor cultural de Lima.

6.5 Análisis de los valores históricos

Los valores históricos de Lima se preservan como una confluencia de eventos donde resalta el reconocimiento de la ciudad de Lima como patrón de las ciudades españolas en América Latina y capital del Imperio Español en América del Sur durante el virreinato, protagonizando acontecimientos históricos que determinaron la concentración de poder y la riqueza. Asimismo, según se ha mencionado, se reconoce que su jerarquía y desarrollo se debieron al centralismo político, económico y administrativo, que sus transformaciones se deben en lo físico a las reconstrucciones y cambios exigidos por frecuentes terremotos y, en lo ideológico, a la influencia del afán de modernidad y progreso de sus nuevos intelectuales, y que sus perturbaciones se atribuyen a la crisis económica, a la masiva migración provincial y al registro de hechos que perduran en la memoria limeña, junto con todo el país, como los estragos del terrorismo y la matanza de Barrios Altos.

La afirmación de los detalles de estas referencias históricas está a cargo de las instituciones culturales y de la Municipalidad Metropolitana de Lima quienes las promocionan y las difunden, principalmente, durante las celebraciones de la fundación de la ciudad de Lima, de la Semana Santa y del Día Internacional de los Museos, cuando se programan circuitos peatonales para recorrer y conocer el Centro Histórico de Lima y sus museos.

El Centro Histórico de Lima cuenta diversos museos, siendo los más importantes los museos religiosos: Museo de la Catedral de Lima, Museo del Palacio Arzobispal, Museo del Convento de San Francisco, Museo del Convento de Santo Domingo, Santuario de Santa Rosa de Lima, Museo del Convento de los Descalzos; los museos artísticos: Museo de la Cultura Peruana*, Museo de Arte de Lima*, Museo de Arte Italiano*, Museo de Artes y Tradiciones Populares del Instituto Riva Agüero, Museo del Banco Central de Reserva del Perú, Museo de Arte de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y Centro Cultural Inca Garcilaso de la Vega - Casa Aspíllaga; los museos arqueológicos: Museo de Arqueología de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Museo de Sitio del Parque de la Muralla, Museo Arqueológico de la Universidad Nacional Federico Villareal*, Museo Arqueológico Josefina Ramos de Cox y Museo Andrés del Castillo; los museos históricos y militares: Museo Nacional Afroperuano, Casa Museo Miguel Grau, Museo de la Inquisición y del Congreso, Museo de los Combatientes del Morro de Arica, Santuario Cívico Panteón de los Próceres, Congreso de la República, Casa de la Literatura Peruana y Museo Taurino Plaza de Acho; y los museos numismáticos, fotográficos y educativos: Museo Numismático del Banco Central de Reserva del Perú, Casa de la Moneda, Museo Numismático y Galería de Exhibiciones Temporales del Banco de Crédito del Perú, Museo Etnográfico José Pío Aza, Museo Postal y Filatélico del Perú y Museo Electoral y de la Democracia, Museo de la Identidad*, Museo Cementerio Presbítero Maestro*.³⁰⁰ No obstante, hasta octubre del 2010, se observaba la inexistencia de un Museo de la Historia de la Ciudad.

³⁰⁰ Los museos con asterisco (*) son aquellos que se encuentran dentro del Centro Histórico pero fuera del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

CONCLUSIONES

El comienzo de la desvalorización del Centro Histórico está probablemente relacionado con las transformaciones del siglo XIX y XX que llevaron a una progresiva renovación determinando la modificación de la trama y el perfil urbano, caracterizada por la demolición de la muralla y de gran parte de la arquitectura virreinal, la ejecución de ensanches viales y la creación de espacios urbanos inspirados en el urbanismo europeo decimonónico y la edificación de una nueva arquitectura, distinta a la singular del pasado y que cambió la fisonomía de la ciudad; no obstante ello, al declararse el Centro Histórico de Lima Patrimonio Cultural de la Humanidad, tales cambios formaban parte de su legado histórico y permanecían como un conjunto plural de estilos cronológicos con notable arquitectura que narraban la historia urbana de la ciudad.

Al darse la declaración, en 1991, una secuencia de continuos deterioros había progresado al límite de lo insostenible como consecuencia de la grave crisis económica precedente y de la masiva migración provinciana que convirtió al Centro Histórico en el espacio de encuentro y de servicio de los asentamientos humanos, a consecuencia de su crecimiento acelerado, sin dotación de áreas de recreación y con escasos servicios comunales. El desgobierno, el abandono, el comercio ambulatorio, la apropiación de las vías y el caos eran la imagen más perdurable de la ciudad. Llevaron al auto-exilio de empresas comerciales representativas, instituciones tradicionales y pobladores de clase media alta. A estos problemas se les sumó el estado de violencia social y la corrupción gubernamental.

Por iniciativa del Patronato de Lima y a través de la UNESCO, se logra el compromiso de recuperar el Centro Histórico de Lima y de conservar o enriquecer los valores que llevaron a su designación como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Estos, durante el transcurso de veinte años, se han visto afectados por las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado y por el marco legal que los regulaba. Si bien, hubo normas fundamentales como la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 e intervenciones muy positivas como la recuperación de la

funcionalidad y la operatividad del Centro Histórico de Lima (inexistente en 1991) y la reubicación de los ambulantes, durante la gestión del Sr. Alberto Andrade Carmona; también hay numerosas normas e intervenciones con impactos negativos e irrecuperables que ponen en peligro su autenticidad y nuestra memoria urbana.

Las conclusiones de la presente investigación buscan establecer si existe relación entre la desvalorización de los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, el marco legal que lo regula y los daños ocasionados por el impacto de las intervenciones ejecutadas a partir de 1991 sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado, analizando en qué medida tal relación pone en peligro la autenticidad del mismo Centro Histórico.

Daños ocasionados por el impacto de las intervenciones

Las conclusiones que se desprenden de la relación entre la autenticidad y los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, con relación a los daños ocasionados por el impacto de las intervenciones ejecutadas sobre el tejido urbano y el patrimonio edificado, son las siguientes:

El estado mayoritariamente deficiente de las propiedades, la aparición de inmuebles precarios o de tipo autogestionario, el reemplazo de los muros de adobe y/o quincha por ladrillo y/o concreto y el estado del deterioro avanzado de las casonas patrimoniales con valor excepcional universal, cuyos valores intrínsecos se hallan amenazados por la destrucción de los estratos históricos, el reemplazo de elementos originales y la adición de nuevos elementos ajenos, contribuyen prioritariamente a la desvalorización del Centro Histórico. Si bien la economía ha mejorado notablemente y por ende el mantenimiento de los edificios lo hará también en el corto plazo, la situación de las casonas patrimoniales es diferente. No se trata sólo del desinterés en rescatarlas sino que éstas constituyen el medio propietario para la ejecución de juicios de desalojo de inquilinos precarios, logrando así la recuperación de estos inmuebles para actividades comerciales que generan mayor renta pero

un sobreuso que deteriora igual o más que la tugurización. Por ello, deberían ser expropiadas al hallarse en peligro de perderse los valores intrínsecos en ellas y por ende su autenticidad, aspecto decisivo en la valoración de los bienes culturales para integrar la Lista del Patrimonio Mundial.

Igualmente, la reducida permanencia de la población por la baja calidad de vida de los residentes del Centro Histórico de Lima, habitantes que contribuyen a aportar valor vivo al tejido urbano, ha contribuido a decrecer los valores sociales; resultando preocupante el efecto del despoblamiento. Las políticas de mantenimiento y conservación del Centro Histórico de Lima deberían considerar tanto la integridad física urbana como la identidad y el organismo social activo existente en ella, solucionando los problemas que causan su deterioro y evitan su revitalización, y favoreciendo a la población existente con mejor nivel de vida e interesando a la población fluctuante, especialmente los que trabajan allí, a querer residir en el Centro Histórico.

También, se ven afectados los valores arquitectónicos y urbanos por la desocupación de los inmuebles a consecuencia de la insuficiente dinámica del mercado inmobiliario (efecto del deterioro del Centro Histórico) debido al alto costo del mantenimiento de los monumentos y las restricciones que poseen. Pese a ello, se observa la reocupación de algunos edificios representativos adquiridos por parte del sector público, así como la compra-venta de edificios emblemáticos por parte del sector privado, donde se advierte la utilización renovada o reciclaje de edificios para oficinas administrativas y locales comerciales y en menor escala para viviendas. Estas positivas intervenciones se dan en el Sector I y en ciertas zonas puntuales de los sectores A-III y A-IV, donde se han incrementado los valores del suelo. No observándose aún una consistente demanda por estos predios dentro de la inversión privada, es todavía incipiente la reactivación del mercado inmobiliario del Centro Histórico. Sin embargo, se pronostica que en el futuro se incrementará esta reciente modalidad de inversión, dada la progresiva dinámica inmobiliaria y la concentración de estructuras de calidad, en buen a regular estado, pero con acabados e instalaciones obsoletas, sumados a la importancia que ejercen en la revitalización del Centro Histórico. Por ello, ante este creciente interés inmobiliario, se advierte que para encontrar un equilibrio que conlle-

ve a una apropiada revalorización del Centro Histórico de Lima se deben regular los límites de la inversión privada y de la intervención de la inversión pública.

El continuo deterioro de las instalaciones de los edificios desocupados ha devenido en una progresiva pérdida del valor inmobiliario, circunstancia desaprovechada dado que la inversión en remodelación, dentro de un centro histórico con lenta recuperación urbana, resulta ser rentable en el largo plazo. Esta situación es beneficiosa para aquellas empresas que requieren ubicar sus oficinas en una zona intermedia, más rentable y equidistante entre los distritos sur (como San Isidro y Miraflores) y los distritos norte (de Independencia, Comas y Los Olivos) dado que interactúan con ambas zonas. Igualmente, constituye una buena opción para desarrollar inversiones inmobiliarias exitosas (tanto residenciales como comerciales) que a su vez contribuyan a la recuperación, puesta en valor y sostenibilidad de los inmuebles patrimoniales existentes, hoy en avanzado proceso de deterioro.

A la situación antes descrita, se suman los terrenos baldíos, principalmente a consecuencia de casonas demolidas, que a razón de la especulación inmobiliaria que lleva a una progresiva presión por la densificación y por el cambio de la zonificación, se mantienen como tales o como simples playas de estacionamiento, en espera de obtener mayor utilidad a futuro.

Por otro lado, la densificación comercial y el indiscriminado y descontrolado uso y sobreuso del suelo han llevado a la construcción de galerías feriales y comerciales de varios pisos, mayormente con infraestructura física inadecuada y operando sin licencias de funcionamiento, que han transformado la configuración de la ciudad. Asimismo han invadido, subdividido, seccionado y destruido numerosos inmuebles de gran valor patrimonial, convirtiéndose en el nuevo riesgo para la subsistencia del patrimonio edificado. Esta situación que tiene sus inicios en el procedimiento de darle al comercio ambulatorio espacios construidos para que se formalice, ocasionó construcciones antirreglamentarias y carentes de arquitectura pero generadoras de alta plusvalía que se instituyeron como los nuevos espacios informales tolerados por la municipalidad. Hoy, mediante el Decreto de Alcaldía N° 040 se ha impedido la construcción de nuevas galerías feriales y galerías feriales de habili-

tación progresiva dentro del Centro Histórico, pero no la edificación de galerías comerciales de formato pequeño ni la instalación de centros y galerías comerciales en inmuebles patrimoniales, quedando estos inmuebles desprotegidos del sobreuso que conlleva esta densificación comercial. Las galerías comerciales que se mantienen operando de forma ilegal y que en los últimos años han proliferado y desvalorizado el Centro Histórico serán formalizadas para permanecer como recordación de las erradas decisiones, de la descontrolada presión inmobiliaria y de la ineficiente normatividad que consintieron los sucesivos gobiernos municipales y el INC.

Igualmente, el creciente uso industrial de tipo elemental, artesanal y/o de taller gráfico, que genera desorden, informalidad y marginalidad, por falta de una acertada acción es lo que gradualmente ha deteriorado las edificaciones patrimoniales destinadas a tal uso. Igualmente, el resurgimiento del comercio ambulatorio que propicia inseguridad, la lotización de la vía pública y el subarriendo de los espacios públicos, al que se pretendió formalizar sin plazo definitivo de desocupación de la vía pública otorgándole un irregular estado legal, es otra prueba de acciones no efectivas. La ineficiencia municipal para hacer cumplir las normas del Centro Histórico (Ordenanza Municipal N° 062-94-MML), sumados a la presión social llevaron al caos y la degradación de los valores urbanos. El Anexo 1 del Decreto de Alcaldía N° 040, establece la suspensión definitiva del otorgamiento de licencias para imprentas, discotecas y centros de enseñanza (a excepción de academias de ballet y de danzas folclóricas) para evitar la expansión de estos negocios clandestinos, lo que conllevará a la clausura de los locales informales en beneficio de la recuperación del Centro Histórico de Lima. Tanto el desarrollo de la actividad gráfica como el comercio informal deben ser no sólo detenidos sino reubicados en otras zonas compatibles con tales procesos y en forma concertada. Ello, porque despojarlos de la condición legal adquirida puede traer la judicialización del problema.

También, la constante y progresiva tugurización, tanto en número de viviendas como en grado de hacinamiento, ha afectado principalmente a las casonas patrimoniales. Los problemas no resueltos de la tugurización y la renovación urbana, por falta de reglas claras y estables e incentivos efectivos que sean atractivos para la inversión privada, siguen con-

tribuyendo a la pérdida de los valores arquitectónicos y urbanos. El último programa de renovación urbana ejecutado por la Municipalidad de Lima demostró ser un éxito fugaz por la incapacidad de lograr la recuperar lo invertido para mantener un flujo permanente destinado a la destugurización y la renovación. Por ello, el éxito efectivo para resolver estos problemas, dentro de la inversión pública, privada o mixta, puede hallarse en una acción conjunta entre el estado, el Ministerio de la Cultura, la Municipalidad Metropolitana de Lima, la totalidad de familias que viven en estos inmuebles, el sector privado y las instituciones afines, pero considerando que se debe iniciar por el saneamiento de la titulación y la precarización de la propiedad, el censo de inquilinos precarios y los bonos de destugurización para los pobladores sin acceso a los programas de vivienda económica propia o de renovación, y considerando que el sector privado invertirá sólo si existen reglas claras y estables e incentivos efectivos o exoneraciones, los cuales a futuro serán beneficiosos para toda la comunidad. Ello, porque nadie (salvo que sea una entidad de beneficencia) arriesga sus recursos en un proyecto no rentable.

Las continuas modificaciones de las alturas, sumadas a las ya ejecutadas a partir del siglo XX, han determinado la transformación de la perspectiva tradicional de las calles y de los ambientes urbanos, perdiendo parte de sus características propias como la continuidad de sus fachadas y la visual abierta que no culminaba en las edificaciones. Esta pérdida de valores urbanos llevó a la desintegración de la trama y del perfil urbano. Asimismo, las nuevas construcciones mayormente han contribuido a la desvalorización del Centro Histórico de Lima, observándose un desafortunado proceso del incremento del volumen construido con mediocres edificaciones, avaladas por la coyuntura socioeconómica presente y la normatividad vigente.

A la degradación de la visual tradicional se suma la aparición de veredas pavimentadas en color rojo y con distintas anchuras y en ciertas cuadras de algunos jirones que parecieran hubieran sido escogidas al azar o como muestrario, cambiando la percepción del espacio urbano y evidenciando la falta criterio para conservar la unidad del Centro Histórico. Se debió tener en cuenta que, junto a la perspectiva de la calle y al tratamiento de fachadas, el color y la textura del pavimento son el perfil más perdurable para el transeúnte. A esta

intervención parcial se le suma la heterogénea nueva iluminación urbana, los basureros y bancas pintadas de gris plata brillante instalados en ciertas vías con criterios disímiles, entre los antiguos faroles, bancas y basureros deteriorados de color verde, discordante y sin considerar el valor del Centro Histórico como unidad integral. El actual mobiliario urbano, con elementos perturbadores que por partes bloquean el paso, reafirma la precepción de un centro histórico alterado, improvisado, desordenado y sin proyección adecuada.

Con relación a la infraestructura urbana, cabe destacar el éxito del programa de iluminación artística de ambientes e inmuebles patrimoniales, ejecutados a favor de la difusión de la cultura y respetando el bien, demostrando el éxito de la acción conjunta entre la iglesia o la institución pública y la participación del sector privado con responsabilidad social. Queda pendiente de ejecución la modernización de las redes de servicio público con la instalación de ductos subterráneos para el tendido de redes sanitarias y eléctricas, de telefonía, fibra óptica y gas.

Otra afectación negativa sobre el Centro Histórico es el agresivo impacto visual que ejerce el nuevo puente peatonal Rayos del Sol que destaca más que las obras con valor monumental de su entorno y que posee peligrosos paraderos sobre la Av. Eviatmiento que generan congestionamiento, restándole fluidez a la vía rápida. El impacto negativo se agrava con el color amarillo encendido que ostenta, color seleccionado por un interés político.

El Metropolitano, con innegable impacto positivo en el aspecto socioeconómico del transporte público masivo, ha impactado negativamente el Centro Histórico, a consecuencia de su diseño vial y arquitectónico que innecesariamente daña el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, generando la inclusión de chimeneas que desvirtúan el espacio del Paseo de los Héroes Navales, grietas permanentes en la trama urbana e impactos visuales negativos e irreversibles que afectan el entorno y los inmuebles, contribuyendo a la desintegración de la trama y a la pérdida de valores urbanos del Centro Histórico. Este necesario sistema, con innegable impacto positivo en tanto rescata la formalidad vial y eleva la calidad de vida de los usuarios, fue ejecutado favoreciendo la renovación urbana y la inversión privada pero sin considerar la condición patrimonial e histórica de

Lima como lo indican las reiteradas recomendaciones de la UNESCO. Mejorar la accesibilidad, aumentar la población, disminuir el descongestionamiento vial, reducir el ruido y la contaminación ambiental y modernizar la infraestructura urbana eran acciones importantes, tanto como preservar los valores del Centro Histórico, y ninguna debió prevalecer sobre la otra. La bifurcación de la Línea 1, que desde la Estación Central Grau recorre el Jr. Lampa y la Av. Emancipación, era innecesaria y se pudo evitar la quiebra y la destrucción de la trama histórica del área Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Se debió proponer rutas alimentadoras o sistema de taxis y/o promocionar rutas peatonales para acceder al núcleo de Centro Histórico en vez de ejecutar doscientos metros del paso de desnivel o túnel para el viaducto y los paraderos Colmena, Jr. De la Unión o Carabaya - Camaná y Tacna.

De la misma forma, se advierte que el trazado del tramo 2 del futuro tren eléctrico proyecta la ejecución de una nueva Estación Intermodal Grau (no interconectada con El Metropolitano), así como de estaciones intermedias como las denominadas El Ángel y Martinete que agrietarán el Centro Histórico de Lima, impactando negativamente sobre el Bastión Comandante Espinar de la antigua muralla y sobre el Cementerio Museo Presbítero Maestro. También, se advierte del impacto negativo que generaría el suspendido Proyecto del Teleférico de Lima que pretende desintegrar la trama urbana, al atravesar la zona declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por encima de unos doscientos ochenta metros. Dicho proyecto es avalado por la actual gestión municipal de la alcaldesa Sra. Susana Villarán de la Puente, en oposición a la opinión de expertos como la UNESCO, el Ministerio de Cultura y otros. Evitar estos impactos negativos e irreversibles es impostergable y su discusión pública no debe quedar pendiente para lograr encontrar soluciones viables que consideren la preservación de los valores urbanos del Centro Histórico de Lima.

También han contribuido negativamente, el abandono y el vandalismo existente en los espacios urbanos como la Alameda de los Descalzos y la Plazuela de El Baratillo; el deterioro progresivo de ambientes urbanos como la Plaza Italia, las alamedas Chabuca Granda y de los Bobos, entre otras; la creación improvisada de nuevos espacios urbanos en áreas edificables, como el “Parque de la Cultura” que generó la ruptura del tejido urbano

así como la desvalorización del tradicional Parque Universitario; y la suma de impactos negativos menores como los toldos que forman parte de la imagen perdurable de la Plaza Italia o el pintado en color amarillo de los elementos metálicos del Puente Balta han favorecido a acrecentar la degradación de los valores urbanos del Centro Histórico.

Se observa la poca continuidad de las obras correspondientes a las distintas alcaldías, evidenciándose que por intereses políticos los alcaldes han tendido a abandonar las obras fomentadas por sus antecesores. Asimismo, que por acciones políticas han destruido espacios tradicionales (Plaza Pizarro, entre otros) o han desfigurado éstos (Parque Universitario por la presencia de la Plaza de la Cultura), no existiendo conciencia urbana con relación a las obras de arte público y los espacios urbanos. También la poca exposición al público de los proyectos que afectan a la ciudad y la desvinculación entre la pretensión municipal y la opinión de expertos (como la UNESCO, Ministerio de la Cultura y otros) y el público en general. Igualmente, se ha evidenciado la defectuosa y casi nula influencia que las autoridades del Centro Histórico ejercen sobre las erradas e impositivas decisiones municipales, evadiendo la enorme responsabilidad que les compete en cuestiones de protección del Centro Histórico bajo la limitación de ser únicamente entes reguladores, siendo el caso más lamentable el de la aprobación de la construcción de la Estación Jr. De la Unión. Todo ello, determina gestiones municipales parcialmente inadecuadas y una protección legal imperfecta, que son contrarias a lo requerido para la inclusión de un centro histórico en la Lista del Patrimonio Mundial. No basta con tener un valor excepcional universal y autenticidad, hay que tener también una protección legal y una gestión adecuada, donde se analicen los impactos de los proyectos en forma integral y no en procesos independientes que son producto de la improvisación o de la imposición del afán político.

Por otro lado, se advierte que no existe vinculación entre el paisaje natural del río Rímac y el paisaje cultural del Centro Histórico de Lima, dado que tanto el Rímac como Lima Cercado han crecido, y continúan desarticulados y desarrollándose cada una en forma independiente y hacia adentro, de espaldas al río Rímac. Por otra parte, que los cerros San Cristóbal, El Altillo y Santa Rosa vienen reforzando su imagen tugurizada con la persistencia de invasiones y continuas ocupaciones de sus laderas y el controversial Proyecto

del Teleférico de Lima, ya mencionado, que se opone a la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML y que transgrede la opinión del Ministerio de Cultura y de la UNESCO. Asimismo, que no existe planificación urbano-paisajística en relación a la siembra de árboles y que la incorporación de plantaciones en las calles y plazas no resuelven los problemas medioambientales existentes en el Centro Histórico, los cuales deben ser solucionados desde su origen: con el control del ruido, del monóxido de los vehículos, del polvo e impurezas en el aire, entre otros.

El lento pero continuo proceso de despoblamiento, adicionado a la transitoria permanencia y la precaria identificación con el Centro Histórico por parte de sus nuevos habitantes, en contraste con el manejable incremento actual de la migración provinciana, ha ido degradando los valores sociales originales generando una ruptura con la tradición precedente. Ello se hace evidente en la pérdida de algunas tradiciones propias de Lima como el criollismo popular, aunque se ha enriquecido con la consolidación de la cultura chicha desarrollada por las transformaciones de la sociedad limeña ante el proceso histórico de las migraciones y los cambios que ocurrían en su entorno, como la aparición desmesurada del comercio informal, las combis y las invasiones de los cerros, entre otros. Todo esto llevó a la transformación de la cultura urbana, donde el criollismo dejaba de ser efectivo y donde emergían nuevos cambios que eran rápidamente asimilados, dando paso a la cultura chicha: la nueva figura social que aportaba con efectividad en la dinámica de la cultura viva limeña. Hoy, la cultura chicha va ganado mayor reconocimiento como valor cultural. Dentro de la arquitectura se le reconoce como estilo chicha, dentro del lenguaje popular como nueva jerga o jerga chicha y prensa chicha o sensacionalista, en lo espiritual en la religiosidad sin dogma, en la moda con marcas copiadas o alternas, en la música chicha con la tecno-cumbia y el tecno-rock, en la discografía con las ediciones piratas y en de las artes con los gráficos chicha con fluorescentes multicolores que son, hoy, los “afiches de neón” promovidos y reconocidos como artes gráficas en países vecinos como Chile. Igualmente, ha adquirido mayor difusión la medicina alternativa que reemplaza o complementa la medicina tradicional y donde los chamanes andinos tienen mayor popularidad. Por todo ello, se reconoce a la cultura chicha como el nuevo valor cultural de Lima.

A todo lo anterior descrito se le agrega que entre los mayores obstáculos existentes para la inversión privada están en la inseguridad ciudadana, la limpieza pública y contaminación, el tránsito vehicular y el desorden, y los largos plazos que toman las aprobaciones de los proyectos y las gestiones entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de la Cultura, que pueden prolongarse durante varios meses, así como en los tramites con el INDECI. De todos estos, el que mayor daño causa es el elevado índice de inseguridad ciudadana que aún persiste en el Centro Histórico, y el alto grado de peligrosidad urbana en Barrios Altos y en el Rímac, donde los servicios de seguridad ciudadana no proporcionan la cobertura requerida por limitaciones presupuestales, por la desmoralización y corrupción de las instituciones, y por la exclusión o subestimación de la responsabilidad de los alcaldes. Esta situación se agrava por la percepción negativa de los ciudadanos acerca de los policías y los serenos y la consecuente pérdida de la confiabilidad. Para mejorar los niveles de seguridad principalmente se requiere integrar a la Policía Nacional, a las autoridades municipales y sus servicios de Serenazgo, a los bomberos, a Defensa Civil, a los medios de comunicación y los ciudadanos comunes a través de las juntas vecinales; tener una fuerza policial y de serenos honrada, fuerte, capacitada y confiable; modernizar la infraestructura; y difundir políticas orientadas a la prevención del consumo de drogas, del abuso del alcohol, de los delitos contra el patrimonio, de la vida, del cuerpo y de la salud, males que aún persisten en el Centro Histórico.

Actualmente, la opinión pública asocia lo políticamente correcto con el enaltecimiento del legado prehispánico y el desinterés por la herencia virreinal. Por ello, la falta de afirmación del hecho cultural de la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas ha provocado que la dinámica de la continuidad de la tradición se halle perturbada y su identidad transformada, y esto ha llevado al consentimiento de los daños causados al Centro Histórico de Lima y al reemplazo de este valor cultural por la nueva cultura chicha en la dinámica de la cultura viva. Igualmente, la falta de la afirmación de la referencia histórica, su poca promoción y difusión han contribuido a la pérdida de valores urbanos en esta área, tal es el caso de la antigua Plaza Pizarro, de las mutilaciones de las estatuas y placas conmemorativas, entre otros. Los espacios respetados y apreciados no se deprecian por el vandalismo; por ello, la identidad cultural limeña y su pasado histórico deben ser promovidos y explotados para que contribuyan a la protección del propio Centro Histórico.

Marco Legal

Las conclusiones que se desprenden de la relación entre la autenticidad y los parámetros utilizados para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima, con relación al marco legal que lo regula, son las siguientes:

Dentro de las principales causas de la pérdida de una parte importante de los inmuebles patrimoniales y de la disminución de los valores arquitectónicos de los que aún se conservan, que afectan la autenticidad del Centro Histórico, se encuentran la poca efectividad en la aplicación del marco legal para la protección y recuperación de los valores urbanos y la inexistencia de planes integrales de restauración, preservación y renovación urbana y de un diagnóstico actualizado de los bienes patrimoniales. Además de la falta de una visión integral del desarrollo de la ciudad, también ha contribuido la limitada noción sobre el valor del patrimonio urbano y arquitectónico de Lima que tienen las autoridades edilicias y lo poco difundido entre los ciudadanos comunes pero usuarios directos de la ciudad.

Igualmente, la lentitud en la reglamentación e implementación de las normas dictadas ha sido un factor que han incidido en los impactos negativos producidos. Tal es el caso del Decreto Legislativo N° 696 (Ley de Promoción a la Inversión Privada en acciones de Renovación Urbana) dado en 1991, reglamentado mediante el Decreto Supremo N° 11-95-MTC en 1995 e implementado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el 2003. Doce años después de su dación se puede recién iniciar de forma efectiva la recuperación y la protección del Centro Histórico de Lima y la prevención y el control de su deterioro urbano. Igualmente, la sectorización de Lima efectuada por la Municipalidad Metropolitana de Lima en 1997, fue priorizada y normada a través del Plan Maestro del Centro Histórico y Cercado de Lima, en 1999 (Ordenanza Municipal N° 201-99-MML). Estas dos normas complementarias aún no han sido revisadas ni compatibilizadas a favor del Patrimonio Monumental e Histórico. Otras normas declaradas inaplicables, como el Decreto de Alcaldía N° 060-2003-MML que para proteger al Centro Histórico de Lima lo declaró zona rígida para cualquier tipo de concentración pública, marchas y manifestaciones, violando el derecho de reunión en la vía pública. Las consecuencias no sólo fueron la derogatoria de

esta norma sino la inaplicabilidad del inciso f del Artículo 132 de la Ordenanza Municipal N° 062-94-MML (marco normativo para la declaratoria del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad) que ésta regula.

Incide en este aspecto, según se ha citado, la poca efectividad de las normas que protegen a los monumentos, algunas con deficiencias que impiden su correcta aplicación, y los lentos procesos de investigación de la violación de las normas. Tal es el caso de la casona antes ubicada en el Jr. Azángaro 556, que a pesar de estar protegida mediante la R.M. No 928-80-ED y la R.S. No 2900-72 ED fue demolida (hacia 1992 junto con otra casona vecina) para construir el actual edificio comercial denominado Galería El Dorado. Según los archivos del INC, en el 2007 el proceso de investigación del retiro de su condición de monumento aun continuaba, habiéndose aplicado la correspondiente multa. Asimismo, la reciente restauración con adecuación a galería comercial de la casona ubicada en el Jr. Huallaga 458-460-462-466 fue ejecutada de forma incorrecta y desvirtuando su conformación interior. Al igual que la casona antes descrita, el INC abrió un proceso de investigación por ser desmonumentalizada irregularmente, proceso que seguía hacia el 2007, habiéndose aplicado la correspondiente multa. La incapacidad del INC, hoy Ministerio de la Cultura, por proteger el Centro Histórico lo hacen también responsable por la pérdida de innumerables inmuebles patrimoniales y por el deterioro alcanzado por los impactos negativos descritos. Asimismo, devela que las prerrogativas técnicas del INC lo limitan legalmente y son insuficientes para una real protección, conservación y restauración de los bienes patrimoniales, que requieren de una voluntad política que no es prioritaria para el Estado ni para la Municipalidad Metropolitana de Lima, quienes tienen la obligación de defender, aportar, apoyar y asesorar en materia de conservación y restauración del patrimonio.

Poco efectivas han sido también las últimas reformas administrativas municipales que generan nuevos entes complementarios a los existentes, que además son dirigidos por la misma persona, como PROLIMA y EMILIMA. Ambos deberían estar integrados para facilitar las acciones de gestión y de administración del Centro Histórico. Asimismo, la creación de la nueva Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos del Centro Histórico y Cercado de Lima en reemplazo la Comisión Técnica Especial Calificadora de Li-

cencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima, con el único propósito de incrementar el número de los representantes vinculados al municipio. La nueva conformación, con un desequilibrado peso entre sus representantes, ha dado como resultado que los proyectos que afectan al Centro Histórico pueden ser aprobados por razón de los votos de los miembros vinculados al municipio, dependientes de una misma autoridad, prescindiendo del consentimiento de los miembros profesionales especialistas en conservación (con derecho a opinión).

Finalmente, hay intervenciones negativas que han llevado a la disminución de los valores de los parámetros que se emplearon para declarar Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de Lima, las cuales se dieron por la ineficiencia de la normatividad y la incultura ciudadana, como las construcciones ilegales recientes efectuadas de forma permanente y alterando gradualmente el perfil urbano; el pintado de edificios por secciones, delimitando las distintas propiedades o posesiones, en vez de ser pintados de manera integral y para toda la unidad; la utilización de colores estridentes o discordantes o la colocación de materiales vidriados como gres, cerámicas o azulejos en las fachadas por ser extraños para el Centro Histórico; la colocación de avisos publicitarios o carteles que se encuentran de forma clandestina y que además afectan visualmente a los monumentos, o que se hallan en fachadas laterales o posteriores, azoteas o muros de terrenos sin construir, postes de alumbrado y otros que igualmente afectan las aceras y los ambientes urbanos. En general los avisos publicitarios que se autoricen deberían armonizar en forma, textura y colores con las características del Centro Histórico.

La autenticidad del Centro Histórico

La relación entre la subsistencia de los argumentos que fundamentaron la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad al núcleo del Centro Histórico de Lima y la autenticidad del Centro Histórico, nos lleva a afirmar que innegablemente el Centro Histórico de Lima sigue siendo “un área urbana fuertemente condicionada por una estructura física proveniente de la época virreinal, reconocible como el patrón arquitectónico-urbanístico de las ciudades virreinales de América Latina y representativa de la evolución de la arquitectura

de reinterpretación y de creación local, que testifica la identidad y verdad de la Ciudad de Lima.” No obstante se advierte que la disminución de sus valores y autenticidad son efectos continuos de intervenciones anteriores y recientes que, ocasionadas por impositivas decisiones municipales, toleradas por instituciones ineficientes que no logran protegerlo y apoyadas en marcos legales defectuosos o aplicados en partes, lo están llevando en forma acelerada a su desvalorización y a la pérdida de su condición como Patrimonio Cultural de la Humanidad. No se ha asumido el íntegro de la responsabilidad que tal nominación requería. Lima y su Centro Histórico han continuado evolucionando y desarrollándose bajo lineamientos generales, sin una efectiva planificación urbana que estuviera realmente basada en los criterios para la conservación del patrimonio establecidos en la Convención del Patrimonio Mundial de UNESCO. La desintegración parcial de la trama y del perfil urbano, la disminución de los edificios históricos y de los valores intrínsecos en algunos monumentos, la disminución del alto nivel expresivo de la técnica de construcción en adobe reforzado con ladrillo y piedra, la falta de reconocimiento del hecho cultural de la fusión del espíritu indígena con las corrientes europeas, la permanencia y disminución de calidad de vida de la población, y la falta de la afirmación de la referencia histórica, su promoción y difusión, han puesto en peligro la subsistencia de los argumentos que fundamentaron la declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Ello, porque se han abordado los problemas inmediatos o los más agobiantes, en procesos discontinuos y sin registrar ni sistematizar las intervenciones urbanísticas o sin monitorear los indicadores de los factores de riesgo patrimonial.

La preservación y el mantenimiento del Centro Histórico de Lima están relacionados a una compleja problemática, cuyos aspectos normativos, socioculturales, económicos y de seguridad ciudadana constituyen las principales dificultades para resolver la crisis urbana; donde la destugurización, la seguridad ciudadana integrada, la inversión inmobiliaria, la expropiación de inmuebles patrimoniales en peligro de perderse, la reintegración de las fragmentaciones del tejido urbano, la preservación de la escala, la reutilización de edificios obsoletos y la consolidación de los terrenos baldíos se hacen imperativos para lograr la recuperación urbana. Hace veinte años que persistentemente se advierte del acelerado proceso de deterioro del Centro Histórico de Lima y que la pérdida de sus valores no sólo ocasionará la desaparición de un extraordinario Centro Histórico sino el desfallecimiento de

nuestra memoria urbana. Hoy, estas advertencias se amplían al hacerse prioritario exponer al público los grandes proyectos que afectan la ciudad así como el establecer un equilibrio entre los límites de la inversión privada y la intervención de la inversión pública para evitar la depreciación futura de los valores y significados que aún permanecen y para producir la reformulación de las acciones de esta intervención, a fin de lograr la adecuada revalorización del Centro Histórico de Lima como parte del compromiso adquirido.

Las conclusiones expuestas, de la investigación del estado actual de los valores urbanos, arquitectónicos, sociales, culturales e históricos del tejido urbano y de las áreas construidas o construibles, se fundamentan en el estudio objetivo del escenario del Centro Histórico de Lima, sustentado en las fichas y cuadros estadísticos que se incluyen como anexos de la presente investigación, cuyo análisis demuestra que la situación actual no permite acreditar resultados positivos en la conservación del área estudiada tras su declaración como Patrimonio de la Humanidad, según se planteaba en la hipótesis formulada.

De esta investigación se desprende la necesidad de ejecutar un monitoreo más profundo del Centro Histórico, de inventariar los historiales urbanísticos de los procesos de intervención realizados sobre su tejido urbano, de efectuar un proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas para evitar el mayor deterioro físico de la trama urbana, los inmuebles y ambientes urbanos, de reforzar la imagen que los limeños tienen de su Centro Histórico y de hacer la revisión integral y compatibilización del marco legal que lo regula para rescatar en forma efectiva y sostenible al Centro Histórico de Lima.

GLOSARIO

adiciones

Son añadidos superpuestos en la obra de arte, cuya conservación dependerá del equilibrio de los juicios de valores de las instancias histórica y estética. “Desde el punto de vista histórico, las adiciones sufridas por una obra de arte no son más que nuevos testimonios del quehacer humano y, por lo tanto, de la historia; en este sentido lo añadido no se diferencia del núcleo originario y tiene idéntico derecho a ser conservado.”³⁰¹ “Para la exigencia que nace de la condición artística de la obra de arte, lo añadido requiere ser eliminado.”³⁰² “Pero, como la obra de arte se presenta con la bipolaridad de su virtualidad histórica y estética, la conservación o la supresión no podrá llevarse a cabo ni a despecho de una ni a espaldas de la otra.”³⁰³

anastilosis

Término derivado del griego ἀνά-aná (arriba) y στύλος-stylos (columna) que en conservación se refiere a “...cuando las condiciones lo permiten es conveniente colocar en su lugar los elementos originales que se encuentren (anastilosis): los materiales nuevos necesarios para esta operación deberán ser siempre reconocibles...”³⁰⁴ “...es decir, la recomposición de las partes existentes, pero desmembradas...”³⁰⁵

³⁰¹ BRANDI, Cesare, Teoría de la Restauración, Madrid, 1977, p.39.

³⁰² *Ibíd.* p.46.

³⁰³ *Ibíd.*, p.39.

³⁰⁴ Carta de Atenas, Artículo 4. Resoluciones de la Conferencia de Atenas, octubre de 1931.

³⁰⁵ Carta de Venecia, Artículo 15. Segundo Congreso de arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia, 25 - 31 de mayo de 1964.

autenticidad

La autenticidad es un factor de calificación esencial en lo que concierne a los valores. Con referencia al bien patrimonial, es el reflejo de las fases significativas de su construcción y su utilización, a lo largo de las diferentes fases de su línea del tiempo histórico. Es decir, es la integridad original, tal como se creó o cómo ha evolucionado a lo largo de la línea de su tiempo histórico.³⁰⁶

callejón de cuartos

Vivienda colectiva de un piso para albergar varias familias de nivel socioeconómico bajo, con un pasaje sin techo o calle angosta flanqueada por unidades denominadas cuartos con un, dos o tres pequeños ambientes o habitaciones y con servicios comunes para el tendal, el lavadero y el servicio higiénico. La tenencia es de alquiler, subalquiler o de hecho.

corralón

Callejón de traza irregular o desordenada, con un pasaje sin techo y áreas interiores de uso común para el tendal, el lavadero y el servicio higiénico, y alrededor de los cuales se distribuyen los denominados cuartos con un, dos o tres pequeñas habitaciones. La tenencia es de alquiler, subalquiler o de hecho.

casa de vecindad

Inmueble creado ex profeso o transformado a partir de la subdivisión de antiguas casonas o casas-patio o antiguos conventos para albergar varias familias de nivel socioeconómico bajo, y que con el paso del tiempo se halla deteriorado, hacinado o en situación de tugurio. Se estructura en uno o dos pisos y alrededor de un patio y/o corredores o balcón corrido. Generalmente tiene una o dos habitaciones y comparte el tendal, el lavadero y el servicio higiénico, y en algunos casos la cocina, con las otras unidades. La tenencia es de alquiler, subalquiler o de hecho.

³⁰⁶ UNESCO, Algunas Reflexiones sobre autenticidad. En: UNESCO, Manual Para el Manejo de los Sitio del Patrimonio Cultural Mundial. Cajamarca, Perú: ICCROM, pp. 1-2.

catalogación

Proceso sistematizado y asociado a una profunda labor de investigación, mediante el cual se identifica, se describe y se valoriza histórica, artística y culturalmente a los objetos.³⁰⁷ “Los Catálogos son instrumentos de documentación que proporcionan una información especializada del objeto fundada en una labor de investigación.”³⁰⁸

centro histórico

“Todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.”³⁰⁹

conservación

Es “...el conjunto de actuaciones de prevención y salvaguardia referidos a asegurar una duración pretendidamente ilimitada a la configuración material del objeto.”³¹⁰

conservación directa

Es “...la actividad que consiste en preparar un bien determinado para que experimente la menor cantidad posible de alteraciones interviniendo directamente sobre él, e incluso alterando o mejorando sus características no perceptibles -no perceptibles, se entiende, para un espectador medio en las condiciones habituales de observación de este bien. La con-

³⁰⁷ GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio, Conservación de Bienes Culturales. Teoría, historia, principios y normas. Madrid: Ignacio González-Varas y Ediciones Cátedra, 2000, p.539.

³⁰⁸ *Ibíd.*, p.78.

³⁰⁹ UNESCO, PNUD, Coloquio de Quito “sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas”, Ecuador, marzo de 1977.

³¹⁰ Carta de la conservación y restauración de los objetos de arte y cultura, Italia, 1987.

servación directa también puede alterar rasgos perceptibles, pero sólo por imperativos técnicos.”³¹¹

conservación indirecta

Llamada también preservación o conservación ambiental, “...es la actividad que consiste en adecuar las condiciones ambientales en que se halla un bien para que éste se mantenga en su estado presente.”³¹²

finca ruinosa

Es un inmueble que tiene la estructura fallada, paredes y techos totalmente agrietados y que están asentados y/o en peligro inminente de derrumbe.

finca tugurizada

Es una vivienda que no reúne las condiciones básicas de habitabilidad, es decir, que no tienen luz ni ventilación, que no cumplen con las condiciones básicas del diseño o del reglamento, que conviven numerosas personas en forma hacinada.

impacto

Huella, señal o conjunto de posibles efectos, positivos o negativos, primarios y secundarios, producidos directa o indirectamente por una intervención, intencionalmente o no. Análisis de todo posible efecto o consecuencia de una intervención.

³¹¹ MUÑOZ VIÑAS, Salvador, Teoría Contemporánea de la Restauración, Editorial Síntesis, Madrid, 2003, pp.23-4.

³¹² Ibid, p.23.

indicadores

“Todas aquellas variables que (1) representan el estado agregado o cambio de estado de cualquier grupo de personas, objetos, instituciones o elementos bajo estudio, y que (2) sean esenciales para reportar el estado o cambio de las entidades bajo estudio o para una comprensión de las condiciones de las entidades bajo estudio, deben ser llamadas ‘indicadores.’”³¹³ Es decir, son aquellas variables que sirven para medir el cumplimiento y la eficacia de los planes, proyecto y mecanismos en su globalidad y que son utilizadas para monitorear condiciones complejas que, en una observación asistemática seguramente serían juzgadas de manera imprecisa.³¹⁴

inventario

Lista ordenada y sistematizada de carácter sumario que registra, identifica, describe y ubica el bien cultural, siendo un instrumento importante de conservación indirecta o preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales de un país, de una región o de una localidad cualquiera.³¹⁵

monitoreo

Es un proceso reiterativo y continuo realizado con una metodología establecida para la observación y el registro sistemático y continuo de acontecimientos determinados en un periodo de tiempo. Es decir, es la contabilidad de los procesos.³¹⁶

³¹³ Traducción de “What are Educational Indicators and Indicator Systems? ERIC/TM Digest” de Richard J. Shavelson y otros (1991); <http://ericae.net/edo/ED338701.htm> visto el 13 de octubre de 1999. Traducido por Andrés Sánchez Moguel.

³¹⁴ INC, Sistema de Monitoreo de Sitios de Patrimonio Mundial, Reuniones de Trabajo INRENA-INC.

³¹⁵ GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio, Op. Cit., p.541.

³¹⁶ INC, Op. Cit.

patrimonio

“Es el legado que recibimos del pasado, lo que vivimos en el presente y lo transmitimos a las futuras generaciones.”³¹⁷

patrimonio cultural

Patrimonio cultural son “los monumentos: obras arquitectónicas, obras de escultura o de pintura monumentales, inclusive las cavernas y las inscripciones, así como los elementos, grupos de elementos o estructuras que tengan un valor especial desde el punto de vista arqueológico, histórico, artístico o científico.”³¹⁸ Es una fuente insustituible de vida e inspiración, nuestra piedra de toque, nuestro punto de referencia, nuestra identidad.”³¹⁹

patrimonio mundial

Es el patrimonio cultural y/o natural de valor excepcional que pertenece a todos los pueblos del mundo, independiente del territorio en que estén localizados. Los “...países reconocen que los sitios localizados en su territorio nacional e inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial, sin perjuicio de la soberanía o la propiedad nacionales, constituyen un patrimonio universal en cuya protección la comunidad internacional entera tiene el deber de cooperar.”³²⁰

³¹⁷ UNESCO, Centro del Patrimonio Mundial, Carpeta de Información sobre el Patrimonio Mundial, marzo del 2005, p.4.

³¹⁸ LÓPEZ JAEN, Juan, Normativa Internacional, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1987, p.103.

³¹⁹ UNESCO - CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL, Op. Cit., p.4.

³²⁰ UNESCO, Confederación General, Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, París, 16 de noviembre de 1972.

Plan Maestro del centro histórico

Conjunto de políticas, principios, normas, programas, proyectos y actividades orientados a la conservación de un centro histórico, en la perspectiva de garantizar la continuidad de su existencia para el disfrute de las generaciones futuras, mejorando la calidad de vida de los pobladores, especialmente de los que residen en su ámbito.

plazuela conventual

Espacio urbano en esquina que se creaba convirtiendo en área libre al área construida o construable que se encontraba frente al atrio de una iglesia y al otro lado de la calle. Su apertura era financiada por el convento o el monasterio que regentaba la iglesia. Fue una de las primeras modificaciones del tejido urbano y al mismo tiempo una de las características de la Ciudad de los Reyes del Perú durante el Virreinato. Su apertura “no afectó en nada la traza general del damero, ni a la anchura de las calles. ...la sucesiva apertura de las plazuelas fue un factor decisivo para la evolución urbana de Lima durante la época virreinal.”³²¹

protección

“La ‘protección’ del bien cultural es otra de las medidas por excelencia de la conservación preventiva de los bienes culturales ejecutada a través de los procedimientos inmateriales, como son, en especial, las normas jurídicas o bien la elaboración de instrumentos de catalogación o inventario, que se incluyen igualmente entre los instrumentos de ‘protección’ de los bienes culturales.”³²²

³²¹ SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio, Lima: Estudios de la Arquitectura Virreinal, Lima, 1992, pp.135-40.

³²² GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio, Op. Cit., p.543.

reconstrucción

“...alude a un procedimiento de carácter absolutamente excepcional que se ha ejecutado en circunstancias históricas determinadas y como consecuencia de acontecimientos traumáticos, como guerras, incendios, catástrofes naturales o actos de vandalismo...”³²³

recuperación

“...significa la ‘readquisición’ y ‘renovación’ de un bien cultural que se encontraba temporalmente abandonado, degradado o privado de su funcionalidad; de este modo, alude a los métodos que posibilitan que un objeto histórico, nacido en otro contexto, satisfaga las necesidades contemporáneas mediante su ‘reutilización.’”³²⁴

registro

Es el conocimiento o identificación estadística de los objetos que componen el patrimonio cultural como primera operación para su conservación. “Es el primer acto de identificación del objeto, que le asigna un número en el libro de registro, que constituye la base del inventario y de los catálogos, como medio básico de control de entrada y salida de los objetos del centro donde están custodiados...”³²⁵

restauración

“...constituye el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte, en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en orden a su transmisión al futuro.” “...debe dirigirse al restablecimiento de la unidad potencial de la obra de arte, siempre que esto sea posible sin cometer una falsificación artística o una falsificación histórica, y sin borrar huella alguna del transcurso de la obra de arte a través del tiem-

³²³ *Ibíd.*, p.544.

³²⁴ *Ibíd.*, p.545.

³²⁵ *Ibíd.*, pp.76-7.

po.”³²⁶ “Restauración es la actividad que aspira a devolver a un estado anterior los rasgos perceptibles de un bien determinado -perceptibles, se entiende, para un espectador medio en las condiciones normales de observación.”³²⁷

reutilización

Término “...para aludir a la “utilización renovada” de un edificio mediante su adaptación a las exigencias de uso contemporáneas, pero respetando se carácter y valores históricos.”³²⁸

tejido urbano o trama urbana

Espacio libre entre el suelo edificado y/o edificable de la ciudad. “La noción de tejido se liga a la morfología específica de los asentamientos urbanos: la condición gregaria de las aglomeraciones define una densidad de agrupación en la que emerge un pattern de compacidad, en el cuál una forma urbana resulta de un cierto criterio generativo.” ³²⁹

valorización o puesta en valor

“Designa el conjunto de acciones inmateriales que aplican una “tutela activa” sobre ese bien cultural; generalmente confluyen en estas acciones de “valorización” medidas como la divulgación del conocimiento y de los valores del patrimonio cultural entre el público, así como la gestión correcta y adecuada con vistas a la expresión y realce de las características históricas y/o artísticas del bien cultural.”³³⁰

³²⁶ BRANDI, Cesare,.Op. Cit., pp.15-7

³²⁷ MUÑOZ VIÑAS, Salvador, Op. Cit., p.24.

³²⁸ *Ibíd.*, p.551.

³²⁹ FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al., Op. Cit., p.80

³³⁰ GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio, Op. Cit., pp.551-2.

BIBLIOGRAFÍA

Documentos

ARCHIVO DE BINSWANGER PERÚ

Valores comerciales de los Inmuebles de la Ciudad de Lima, según año y por distritos y por secciones del Centro Histórico de Lima.

ARCHIVO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Legislación contemporánea en el Perú desde 1904, Leyes, Decretos Ley, Resoluciones Legislativas, Decretos Legislativos y Decretos de Urgencia.

ARCHIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

Normas legales y antecedentes relacionados con las gestiones, inspecciones técnicas, sugerencias, intento de expropiación, monitoreo periódico años 2005, 2007 a 2010, y otros.

2007a Listado del Patrimonio Culturales Inmuebles Colonial y Republicano, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007b Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico) del año 2001 al 2006, Declarados a nivel Nacional, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007c Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico) que cuentan con delimitación de aéreas intangibles / determinación de sectores de intervención, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007d Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico) que cuentan con delimitación de aéreas intangibles / determinación que cuentan con retiro de condición, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007e Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico), por departamentos que cuentan con determinación de sectores de intervención años 2006 y 2007, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007f Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico), por departamentos y tipo, declarados a nivel nacional, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

2007g Registro de Bienes Culturales Inmuebles (Histórico), por departamentos que fueron declarados durante los años 2005 y 2006, Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano.

ARCHIVO FOTOGRÁFICO EUGENE COURRET, LIMA

Colección de fotografías de Lima antigua.

ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN

Sección Protocolos Notariales, S. XVIII y S. XIX, Protocolos.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA - INEI

1981 Perú: VIII Censo Nacional de Población y III de Vivienda.

1993 Perú: IX Censo Nacional de Población y IV de Vivienda, de 11 de julio.

2007 Perú: XI Censo Nacional de Población y VI de Vivienda.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA

Asientos de inscripción en Fojas de Tomos, Fichas y Partidas Electrónicas.

Impresos

ABAD SCHÖSTER, Teresa y Samuel CÁRDENAS GÁLVEZ

1975 Evolución Histórica del Espacio Urbano de la Plaza Mayor de Lima, Tesis de Bachillerato. Lima: FAUA-UNI.

ARROYO, Eduardo

1994 El Centro de Lima, Uso Social del Espacio. Lima: Fundación Friedrich Ebert.

AYLLÓN DULANTO, Fernando

2009 Historia del Museo de la Inquisición y del Congreso, 4ª ed. Lima: Lima: Fondo Editorial del Congreso de la República del Perú.

AYLLÓN DULANTO, Fernando y Gladys FOCACCI MÁLAGA

2005 La Casa de las Leyes: Historia Monumental del Palacio Legislativo. Lima: Lima: Fondo Editorial del Congreso de la República del Perú.

BASADRE GROHMANN, Jorge

2005 Historia de la República del Perú (1822-1933), Tomos 1 al 18. Lima: El Comercio S.A.

BENVENUTTO MURRIETA, Pedro M.

1983 Quince Plazuelas, una Alameda y un Callejón: Lima en los años de mil ochocientos ochenta y cuatro a ochenta y siete. Lima: Fondo del Libro Banco Industrial del Perú

BERNEX, Nicole,

2004 Inseguridad y Miedos en Lima: Realidad y Percepción de Nuevas Arquitecturas Espaciales, pp. 169-84

En: GUTIÉRREZ Obdúlia (coord.), La Ciudad y el Miedo, VII Coloquio de Geografía Urbana, Girona, España: Universitat de Girona.

BONILLA DI TOLLA, Enrique Et. Al.

2009 Guía de Arquitectura y Paisaje Lima y El Callao, Lima-Sevilla: Junta de Andalucía.

BORJA, Jordi y Zaida MUXI

2003 El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía. Barcelona: Electa.

BRANDI, Cesare

1993 Teoría de la Restauración, 3era ed. Madrid: Alianza Forma.

BROMLEY, Juan y José BARBAGELATA

1945(1613) Evolución Urbana de Lima. Lima: Editorial Lumens S.A.

BROMLEY SEMINARIO, Juan

2005 Las Viejas Calles de Lima. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima.

CABILDO LIMA

1888 Libro Primero de Cabildos de Lima, Primera y Segunda Parte. París: P. Dupont.

CARBAJAL RAMÍREZ GASTÓN, Mercedes

1976 Ricardo de Jaxa Malachowski Kulisicz, Arquitecto de Lima, Catálogo y Obra. Tesis de Grado. Lima: FAUA-UNI.

CARRIÓN, Fernando Et. Al.

2000 Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos. Quito: Flasco.

CORCUERA CHÁVEZ, Álvaro P. y Dante B. A. PACHECO TEJEDA

1981 Inventario del Patrimonio Arquitectónico Monumental de Lima y el Rímac - Casas en sus Etapas, Colonial y Republicana. Tomos I y II. Tesis de Grado. Lima: FAUA-UNI.

COSTA Gino y Carlos ROMERO

2010a Inseguridad Ciudadana en Lima ¿Qué Hacer? Lima: Ciudad Nuestra.

2010b Los Serenazgos en Lima ¿Le Ganan las Calles a la Policía? Lima: Ciudad Nuestra.

COSTA Gino, Juan BRISEÑO y Carlos ROMERO

2008 La Policía que Lima Necesita. Lima: Ciudad Nuestra.

CUADRA KOCHANSKY, Manuel Alejandro

2010 Arquitectura en América Latina: Perú, Bolivia, Ecuador y Chile en los Siglos XIX y XX. Lima: Goethe Institut - Instituto de Investigación INI-FAUA.

1976 Héctor Velarde - Arquitecto. Tesis de Bachillerato. Lima: FAUA-UNI.

DEL MASTRO, Marco y SÁNCHEZ, Abelardo

1993 En el Juego de la vida. Ser Delincuente en Lima. Lima: DESCO.

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL ESTADO MAYOR
GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL DE PERÚ,

2008 Estudio Situacional de la Violencia Juvenil en Lima y Callao, Lima: PNP

FERNÁNDEZ ALBA, Antonio Et. Al.

1997 Teoría e Historia de la Restauración, Editorial Munillalería. Madrid: Universidad de Alcalá de Henares.

FIELDEN, Bernard y Jukka JOKILEHTO.

1995 Manual para el Manejo de los Sitios Culturales del Patrimonio Mundial. Bogotá: Instituto Colombiano de Cultura / ICOMOS.

FLORES-ZÚÑIGA, Fernando.

2008 Haciendas y Pueblos de Lima, Historia del Valle del Rímac, Valle del Huatica: Cercado, La Victoria, Lince y San Isidro, Tomo I. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú: Municipalidad Metropolitana de Lima.

FUENTES, Manuel Atanasio.

1866 Estadística General de Lima. Tomo Primero, 2da edición. Paris.

GAGO PRIALÉ, Horacio Et. Al.

2005 Diagnóstico de la Precarización de El Rímac, Estudio de Tipologías de Poseedores en Precarización, Soluciones Espontáneas sobre Propiedad y Procedimientos en el Distrito de El Rímac. Lima: PNUD.

GARCÍA BRYCE, José

1980 La arquitectura en el Virreinato y la República, sobretiro de Historia del Perú, Tomo IX. Lima: Editorial Mejía Baca.

GENTO SANZ, F. Benjamín OFM

1945 San Francisco de Lima, su Iglesia y Convento. Lima: Imprenta Torre Aguirre S.A.

GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio

2000 Conservación de Bienes Culturales. Teoría, historia, principios y normas. Madrid: Ignacio González-Varas y Ediciones Cátedra (Grupo Amaya S.A.).

GOOTENBERG, Paul

1995 Población y Etnicidad en el Perú Republicano (siglo XIX) Algunas Revisiones. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.

GÜNTHER DOERING, Juan

1983 Planos de Lima, 1613-1983. Lima: Municipalidad de Lima Metropolitana: Petróleos del Perú.

HAMANN MAZURÉ, Johanna

2011 Monumentos Públicos en Espacios urbanos de Lima 1919-1930, Tesis Doctoral. Bracelona: Universitat de Barcelona.

HARDOY, Jorge Enrique y Margarita GUTMAN

1992 Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica, Tendencias y Perspectivas. Madrid: Editorial Mapfre S.A.

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

1990-1 Expediente de Nominación del Centro Histórico de Lima. Lima: INC, Municipio de Lima Metropolitana, Patronato de Lima y UNESCO.

2000 Inventario General de Monumentos Históricos del Perú, Tomo II. Lima: Centro Nacional de Información Cultural - INC.

2005 Sistema de Monitoreo de Sitios de Patrimonio Mundial. Lima: Reuniones de Trabajo INRENA - INC.

JUNTA DELIBERANTE DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS Y LUGARES ARQUEOLÓGICOS DE LIMA

1962-3 Informe de la Comisión de Calificación de los Monumentos Coloniales y Republicanos, Números 1 y 6. Lima: MML

LEE, Bertram Tamblyn el AL

1888 Libros de Cabidos de Lima, primera serie. Lima: Torres Aguirre, 1935

LÓPEZ JAEN, Juan

1987 Normativa Internacional. Madrid: Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

LUDEÑA URQUIZO, Wiley

2004 Lima: historia y urbanismo en cifras 1821-1970, tomo 1. Lima: Geographisches Institut / Christian-Albrechts-Universität zu Kiel / FAUA-UNI.

MANGINO TAZZER, Alejandro

1991 La Restauración Arquitectónica, Retrospectiva Histórica en México, 2° ed. México: Editorial Trillas.

MATOS MAR, José

1990 Las Migraciones Campesinas y el Proceso de Urbanización en el Perú. Lima: UNESCO (Reports and studies of the Section for Cultural Policies and Studies on Cultural Development)

MATTOS - CÁRDENAS, Leonardo

1987 Urbanismo Andino e Hispano Americano, Ideas y Realizaciones (1530 – 1830), 1° ed. Lima: Fondo Editorial FAUA - UNI.

MESÍAS GONZÁLEZ, Rosendo y SUÁREZ PAREDÓN, Alejandro

2001 Los Centros Vivos, Alternativas de Hábitat en los Centro Antiguos de las Ciudades de América Latina. La Habana-México: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo.

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR

2009 Inventario de Recursos Turístico del Perú.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

1987 Plan del Centro de Lima. Lima: MML - INVERMET.

- 1992 Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima – Callao, 1990-2010. Lima: MML - Instituto Metropolitano de Planificación.
- 1994a Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima. Lima: MML
- 1994b Reglamento del Centro Histórico de Lima. Lima: MML / INC / Patronato de Lima.
- 1996 Programa Municipal Para la Recuperación del Centro Histórico de Lima, Convenio ICL - PROLIMA, setiembre. Lima: MML - ICL - PROLIMA.
- 1998 Plan Maestro Centro de Lima. Lima: MML - PROLIMA.
- 1997 Parque Universitario MCMXCVII.
- 2004 Catálogo de Edificios Históricos de Lima. Lima: Dirección Municipal de Educación y Cultura, Dirección de Patrimonio Histórico Monumental y Turismo - MML
- 2005 Relación de Fincas Ruinosas, 1960-1998 y 1999-2005, Carpetas I y II.
- 2006 Informe Anual del Estado de Conservación y Acciones Realizadas en el Centro Histórico de Lima durante el Año 2005, tomos I y II. (Informe Anual para el Comité del Patrimonio Mundial - UNESCO).
- 2008 Informe Anual 2007 del Estado Conservación del Centro Histórico de Lima. (Informe Anual para el Comité del Patrimonio Mundial - UNESCO).
- 2009 Informe Anual sobre el Estado de Conservación del Patrimonio Mundial, 2008. (Informe Anual para el Comité del Patrimonio Mundial - UNESCO).
- 2010 Informe Anual sobre la Conservación del Patrimonio Mundial, 2009. (Informe Anual para el Comité del Patrimonio Mundial - UNESCO).
- .
- MUÑOZ VIÑAS, Salvador
- 2003 Teoría Contemporánea de la Restauración. Madrid: Editorial Síntesis.

NIETO VELEZ S. J. Armando

1992 Francisco del Castillo El Apóstol de Lima, 1 ed. Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

PANFICHI H, Aldo y Felipe PORTOCARRERO S.

2004 Mundos Interiores: Lima 1850 - 1950. Lima: Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico.

PARDO-FIGUEROA THAYS, Carlos y Joseph DAGER ALVA

2004 El Virrey Amat y su Tiempo. Lima: PUCP / Instituto Riva Agüero.

PAZ SOLDÁN, Carlos Enrique

1957 Lima y sus Suburbios, 1ª Serie. Lima: UNMSM / Instituto de Medicina Social.

PRADO HEUDERBERT, Javier

1996 Lima, Arquitectura y Escultura Religiosa Virreynal. Prólogo y textos de Juan Günther. Lima: Ignacio Prado Pastor.

PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL PERÚ

2005 Restauración de la Casa Aspíllaga y Adecuación a Uso Cultural. Lima: MRREE-AECI-INC.

QUIROZ CAMACHO, Víctor A., Pablo F. LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES

1999 Principios y Fundamentos en el Diseño de José García Bryce. Tesis de Grado. Lima: FAUA-UNI.

ROSSI, Aldo

1982 La Arquitectura de la Ciudad, 2º ed., 7º tirada, 2004. Barcelona: Gustavo Gili S.A.

RUIZ DE SOMOCURCIO, Jorge Et. Al.

1999 La Ciudad Posible, Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1º ed. Prólogo de Alberto Andrade Carmona. Lima: MML

SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio

- 1992 Lima: Estudios de la Arquitectura Virreinal. Lima: Patronato de Lima y Epígrafe S.A.
- 1996 Fray Diego Maroto Alarife de Lima 1617-1696, 1° ed. Lima: Epígrafe S.A. Editores.
- 2003a Arquitectura Virreina de Lima en la Primera Mitad del Siglo XVII, Tomo I. Lima: Fondo Editorial FAUA
- 2003b La Casa Virreina Limeña de 1570 a 1687, Tomos I y II. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú
- 2005 Arquitectura Virreina de Lima en la Primera Mitad del Siglo XVII, Tomo II. Lima: Fondo Editorial FAUA

SANTA GERTUDIS SERRA, fray Juan de

- 1956 Contiene lo que me pasó en la ciudad de Lima hasta que llegué al colegio de Ocopa.
En: Maravillas de la naturaleza. Tomo IV, Capítulo XXII. Bogotá: Biblioteca Virtual del Banco de la República de Colombia y Biblioteca Luis Ángel Arango.

SILGADO FERRO, Enrique

- 1978 Historia de los Sismos más Notables Ocurridos en el Perú, (1513-1974). Lima: Instituto de Geología y Minería

UNESCO - CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL

- 1972 Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. París, 16 de noviembre.
- 1991 Historic Urban Ensembles: a Management Guide, International Symposium on World Heritage, Quebec, Canada.
- 1999 Indicadores para la Evaluación del Estado de Conservación de Ciudades Históricas, Cuadernos IX, Editorial Comares. Granada: Instituto Andaluz del Patrimonio, Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

- 2004a Algunas Reflexiones sobre Autenticidad (Reflexiones extraídas de: UNESCO, Manual Para el Manejo de los Sitio del Patrimonio Cultural Mundial. Cajamarca, Perú: ICCROM, 2003).
- 2004b La Presentación de Informes Periódicos sobre la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, Sección II, del 14 de enero.
- 2005 Carpeta de Información sobre el Patrimonio Mundial, marzo.

UNIVERSIDAD DE LIMA

- 1999 Lima: Gestión y Ciudadanía, Seminario Internacional, 1era edición. Lima: Universidad de Lima.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA / FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

- 1994 Inventario del Patrimonio Monumental de Inmueble de Lima, Época Virreynal (1532-1821), Época Republicana (1822-1920) y Época Contemporánea (1921 en adelante), Tomos IV, V y VI (Valles de Chillón, Rímac y Lurín). Lima: UNI- FAUA.

Artículos y otros

BEINGOLEA DEL CARPIO, José y Carlos Díaz Mantilla

- 2000 Lima, 1535-1866: Cultura material e ideología urbana. pp. 97-120
En: Tiempos de América, revista de historia, cultura y territorio, No 5-6. Castellón, España: Centro de Investigaciones de América Latina.

CENTRO DE INVESTIGACIÓN, DOCUMENTACIÓN Y ASESORÍA POBLACIONAL (CIDAP)

- 2008 Centro Histórico de Lima en Lista Watch de la World Monuments Fund: A un Año de la Nominación, julio. Lima: CIDAP
- 2009 Informe: 474, Aniversario de Lima, Acciones de Renovación Urbana para hacer de Lima un Centro Vivo, enero. Lima: CIDAP

CIUDAD NUESTRA

- 2008 Encuesta sobre Lima, Percepciones sobre Temas Municipales en el Ámbito Metropolitano. Lima: Ciudad nuestra, abril.

COELLO DE LA ROSA, Alexandre

- 2005 Espacios de Exclusión, Espacios de Poder: La Reducción de Indios, de Santiago del Cercado (1568-1590), pp. 1507-19
En: GUTIÉRREZ ESCUDERO, Antonio, y María Luisa LAVIANA CUE-TOS (coords.), Estudios sobre América: Siglos XVI-XX. Sevilla, España: Asociación Española de Americanistas - AEA

EL ARQUITECTO PERUANO

- 1938 Traslado de las oficinas de El Arquitecto Peruano, Edificio San Pedro, p.29
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año II, no 16, noviembre. Callao: Arq. Fernando Belaunde Terry y Empresa Gráfica T. Scheuch S.A
- 1939 Edificio del Banco Italiano de Lima, pp.36-7
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año III, no 18, enero.
- 1942 Iglesia de los Huérfanos.
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año VI, no 54.
- 1942 Edificio Reiser & Curioni S.A.
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año VI, no 61, agosto.
- 1944 Edificio Beytia, p.25
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año VIII, no 88, noviembre.
- 1950a Restauración de Templo de San Pedro, p.19
En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año XIV, no 155, junio.

- 1950b Aspectos interiores del local anexo del Banco de Crédito, pp.21-3
 En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año XIV, no 155, junio.
- 1953 El Banco Continental Construye su Nuevo Edificio, pp.19-22
 En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año XVII, no 188-189, marzo-abril.
- 1956 El Nuevo Edificio del Banco Continental, pp.16-21
 En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año XX, no 226-227, mayo-junio.
- 1956 Ministerio de Educación
 En: El Arquitecto Peruano, revista mensual de construcción y diseño interior, año XX, no 228-230, julio a setiembre.
- 1977 Nuevo Banco de Reserva: Por la Integración Urbana, pp. 21-32
 En: El Arquitecto Peruano, revista de arquitectura, construcción, diseño interior y cultura, año XI, no 356, marzo-abril-mayo-junio. Lima: Arq. Miguel Cruchaga Belaunde.

EL PERUANO, Diario Oficial

- 1962 Puente Balta, jueves, 18 de enero, N° 6219, p.1.
- 2007 Ordenanza Municipal N° 161-2007-MML, sábado, 29 de diciembre, p.361463.

ESTELA BENAVIDES, Bertha

- 2004 En: CD Monumentos Históricos y otros.

HUERTAS VALLEJOS, Lorenzo

- 1999 Introducción al Estudio de la Plaza Mayor de Lima. pp. 281-336
 En: Revista Historia y Cultura, N° 23, Lima: Museo Nacional de Arqueología Antropología e Historia del Perú.

JÁUREGUI, Eloy

2007 Hora Zero y el Aserrín Ilustrado.

En: Xcrivias Comunicaciones, 15 de enero.

LA REPÚBLICA, Diario

2004 Edificio Beytia, sábado, 20 de noviembre.

NICOLINI IGLESIAS, Eugenio

1981 Diagnóstico de Lima, Fórum Lima, Octubre

OLIVER - SMITH, Anthony

1997 El Terremoto de 1746 de Lima: El Modelo Colonial, el Desarrollo Urbano y los Peligros Naturales. pp. 133-61.

En: GARCÍA ACOSTA, Virginia, Historia y Desastres en América Latina, Tomo II. Lima: Red de Estudios Sociales en Prevención de Desastres en América Latina.

RAMÓN JOFFRÉ, Gabriel

1994 La Muralla y Los Callejones: Evolución Urbana de Lima. pp. 124-41

En: Nueva Síntesis Revista de Humanidades. Año 1, Número 1-2, junio-octubre. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

2004 El Guión de la Cirugía Urbana: Lima 1850-1940. pp. 9-33

En: Ensayos en Ciencias Sociales. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Editorial de la Facultad de Ciencias Sociales.

RÍOS, Silvia de los

2002 Mejoramiento Integral del Hábitat en el Centro Histórico de Lima, pp.412-66

En: Seguridad Humana y Desarrollo Regional en América Latina, UNCRD Reporte de Investigación, serie No. 44. Bogotá, Colombia: Centro de las Naciones Unidas para el Desarrollo Regional.

RODRÍGUEZ CAMILLONI, Humberto

1999 Manuel de Amat y Junyent y la Navona de Lima: Un Ejemplo de Diseño Urbano Barroco del Siglo XVIII en el Virreinato del Perú. pp. 147-176

En: Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas, Primavera, Año/Vol. XXI, Número 075, Universidad Autónoma de México, Distrito Federal, México.

RODRÍGUEZ RIVERO, Luis

2010 La Remodelación del Centro Cívico Comercial de Lima ¿el fin de una Época?, pp. 34-7

En: Arkinka, Revista de Arquitectura, Diseño y Construcción, Año 14, no 172, marzo. Lima.

SAN CRISTÓBAL SEBASTIÁN, R.P. Antonio

2001 La Acequia del Agua de Beber para el Convento de San Francisco.

En: Archivo San Francisco de Lima / Provincia Franciscana de los Doce Apóstoles del Perú, Boletín no 30, Lima, diciembre del 2001.

SARMIENTO RAMOS, Aldrich

2008 Edificio Víctor Haya fe la Torre, nueva sede Legislativa

En: Revista Cultural Yachay Raymi, agosto 2008. Lima: Centro Cultural de la Universidad Nacional Federico Villareal - CCFV.

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLAREAL

1998 La Recuperación de los Centros Históricos.

En: Yachaywasi, revista, no 6, setiembre. Lima: UNFV.

VELARDE BERGMANN, Héctor

1944 Algo sobre La Reconstrucción de San Pedro, pp. 8-13

En: El Arquitecto Peruano, año VIII, no 80, marzo. Callao: Arq. Fernando Belaunde Terry y Empresa Gráfica T. Scheuch S.A

1/2 DE CONSTRUCCIÓN S.A.

2002 La Casona de San Marcos: Patio de Ciencias, Restauración y Adecuación como Centro Cultural.

En: ½C Medio de Construcción, Revista de diseño y construcción, año XV, ed. no 169. Lima: Studio Digital y Ars.

ANEXOS

ADVERTENCIAS

Contenido

Los anexos que conforman la presente investigación corresponden al material desarrollado que sirvió de base para cuantificar y analizar el estado actual y los impactos de las intervenciones ejecutadas sobre el área del Centro Histórico de Lima declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Estos están referidos a los catorce planos identificados como Ilustraciones 14 a 27, a los catorce cuadros denominados Cuadros 20 a 33, a las quinientas catorce Fichas de Inventario de Inmuebles, a las dieciocho Fichas de Inventario de Ambientes Urbanos y a las tres Fichas de Inventario de Estaciones de El Metropolitano.

Nomenclatura

Las nomenclaturas empleadas en las fichas de los inmuebles, ambientes urbanos, obras civiles hidráulicas y estaciones del Metropolitano se basan en los siguientes códigos.

CHL-I-0000-00, CHL-II-0000-00, CHL-III-0000-00 y CHL-IV-0000-00 (inmuebles): Centro Histórico de Lima (CHL) - micro sector del Sector A (I, II, III ó IV) - número de manzana catastral (0000) - número de lote catastral o referencial (00).

CHL-I-0000, CHL-II-0000, CHL-III-0000 y CHL-IV-0000 (ambientes urbanos): Centro Histórico de Lima (CHL) - micro sector del Sector A (I, II, III ó IV) - número de manzana o manzana referencial (0000 ó 0000A).

CHL-CII-00 (obras civiles hidráulicas): Centro Histórico de Lima (CHL) - micro sector II del Sector C (CII) - número referencial (00).

CHL-III-ES00 (estaciones del Metropolitano): Centro Histórico de Lima (CHL) - micro III del sector del Sector A (III) - número referencial de estación (ES00).

Definición de términos

Los criterios aplicados durante la elaboración de las fichas han sido determinados y unificados sobre la base de las siguientes definiciones:

Estado

Referido al actual estado de conservación del ambiente urbano o de la edificación. Se halla dividido en: Muy Bueno (MB), aquel ambiente urbano o inmueble que no presenta ningún deterioro, generalmente son espacios urbanos o edificios nuevos o recién restaurados; Bueno (B), aquel ambiente urbano o inmueble que presenta leves deterioros en sus acabados que corresponden con su antigüedad y uso normal; Bueno - Regular (B-R), aquel ambiente urbano o inmueble que exterioriza deterioros en sus acabados que están referidos tanto a su antigüedad y uso normal como a la falta de mantenimiento adecuado; Regular (R), aquel ambiente urbano o inmueble que presenta diversos deterioros en sus acabados que no corresponden con su antigüedad y uso normal; Regular - Malo (R-M), aquel ambiente urbano o inmueble que presenta diversos deterioros en sus acabados que pueden afectar las estructuras en el corto plazo; Malo (M), aquel ambiente urbano o inmueble que presenta deterioros en sus estructuras y acabados, los cuales hacen peligrar su existencia.

Estilo

Relativo a la expresión arquitectónica dominante. Se halla dividido en: Academicismo, desarrollado entre 1870 y 1930 y referido al estilo que se rige por la rigurosa normativa y el formalismo de una académica, generalmente del *Beaux Arts* francés o de la academia italiana; Art Decó, referido al estilo decorativo de los años veinte y treinta que inicia la modernidad y que se caracteriza por sus formas y decoraciones con geometría, simetría y

simplicidad y que presenta zigzags, remates escalonados, arcos y puertas ochavadas, figuras humanas, fitomorfas o faunísticas, entre otros; Barroco, estilo virreinal desarrollado desde el siglo XVII y durante el siglo XVIII y que comprende el barroco fragmentario, ornamental y pleno; Barroco - Historicismo referido a aquella arquitectura de estilo barroco que posteriormente fue amplia o parcialmente reconstruida bajo las pautas del historicismo; Barroco - Neoclásico referido a aquella arquitectura de estilo barroco que posteriormente fue modificada parcialmente bajo las normas del neoclásico; Barroco - Rococó referido a aquella arquitectura de estilo barroco que además posee significativos elementos relacionados con el estilo rococó; Barroco - Rococó - Moderno referido a aquella arquitectura de estilo barroco con elementos destacados del rococó y que posteriormente fue amplia con arquitectura moderna; Brutalismo estilo arquitectónico moderno que se caracteriza por formas monumentales y expresionistas que explotan la función estructural y los materiales como el concreto expuesto; Chicha o cholo estilo que se inicia entre los años setenta y ochenta y que expresa la interpretación del migrante provinciano acerca de lo neocolonial y lo moderno de la arquitectura limeña; Eclecticismo, estilo desarrollado a fines del siglo XIX y hasta 1945 y que libremente combina dos o más estilos arquitectónicos en una nueva estructura; Eclecticismo - Moderno, referido a aquella arquitectura relacionada con el eclecticismo y que fue ampliada con arquitectura moderna; Historicismo estilo arquitectónico que imita las corrientes antiguas incorporándole características del siglo XX; Moderno, estilo arquitectónico internacional (desintegrado de lo tradicional) de mediados del siglo XX que se caracteriza por un orden racional y funcional; Moderno - Art Decó, referido a aquella arquitectura relacionada con el Art Decó y que fue ampliada con arquitectura moderna; Neoclásico,³³¹ estilo arquitectónico desarrollado durante el siglo XIX y que denota un retorno a la retórica clasicista de simetría y jerarquía; Neoclásico - Art Decó, referida a la arquitectura neoclásica alterada con fachada referida al estilo Art Decó; Neoclásico - Art Nouveau, arquitectura neoclásica alterada con fachada relacionada con el estilo Art Nouveau; Neoclásico - Moderno, arquitectura neoclásica alterada con fachada de estilo moderno; Neocolonial, estilo arquitectónico que se desarrolla entre 1910 y 1947 y que está referido a un historicismo virreinal o resurgimiento de las tendencias virreinales incorpo-

³³¹ Comúnmente identificado como arquitectura republicana, terminología confusa que connota toda la arquitectura desarrollada a partir de 1821 y hasta nuestros días.

rándole características del siglo XX; Neoperuano, estilo desarrollado entre 1919 y la década de 1930 y que incorpora elementos precolombinos, incaicos e hispánicos a la arquitectura moderna en la búsqueda de una identidad específicamente peruana; Postmodernismo tendencia iniciada en los años setenta y que pretende recuperar las tipologías del pasado pero con elementos de todos los periodos y en forma asociada; Renacentismo - Barroca, arquitectura barroca donde se pueden identificar elementos o estratos relacionados con el renacimiento; y Na., se refiere a que no aplica en la clasificación de estilos por carecer de estilo, corresponde a los terrenos sin construir que poseen cercos y construcciones provisionales, a las edificaciones precarias o las que por haber sido muy alteradas han perdido toda identidad con su estilo original.

Filiación cronológica

Referido a la época y se halla clasificada por siglos (S) en: S. XVI - XVII - XVIII que presenta tres temporalidades referidas a los siglos XVI, XVII y XVIII; S. XVI - XIX que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XVI y otra al siglo XIX; S. XVII, entre los años 1600 y 1699; S. XVII - XVIII, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XVII y otra al siglo XVIII; S. XVII - XVIII - XX que presenta tres temporalidades referidas a los siglos XVII, XVIII y XX; S. XVIII, entre los años 1700 y 1799; S. XVIII - XIX, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XVIII y otra al siglo XIX; S. XVIII - XX, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XVIII y otra al siglo XX; S. XIX, entre los años 1800 y 1899; S. XIX - XX, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XIX y otra al siglo XX; S. XIX - XXI, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XIX y otra al siglo XXI; S. XX, entre los años 1900 y 1999; S. XX - XXI, que presenta doble temporalidad, una referida al siglo XX y otra al siglo XXI; y S. XXI, desde el año 2000 hasta nuestros días.

Monumento

Referido a la existencia de un valor patrimonial que le da condición de monumento a un ambiente urbano o inmueble. Se halla dividido en: Ambiente Monumental (AM), ambiente urbano con condición de monumento; Ambiente Urbano (AU), espacio urbano sin condición de monumento; inmueble de entorno (IE), predio urbano que carece de valor

monumental; y Monumento (MO), ambiente urbano o inmueble que posee condición de monumento, declarada como tal por el INC o el Ministerio de la Cultura.

Propietario

Referido a quien ostenta los derechos legales de la propiedad o la titularidad del bien. Se halla clasificado en: eclesiástico referido al Arzobispado de Lima y a las congregaciones religiosas; público referido al Estado Peruano y sus dependencias; y privado referido al propietario natural o jurídico que no es ni el Estado Peruano y sus dependencias ni el Arzobispado de Lima o una congregación religiosa. En este caso, sí el dato estuvo disponible, se indica el nombre del propietario o propietarios.

Tipo

Referido a la naturaleza del ambiente urbano o edificio y que se hallan clasificados en: civil, referido al ambiente urbano o edificación común construidos con propósito utilitario; religioso o religiosa, referido al ambiente urbano o construcción edificadas con fines de culto o de contemplación espiritual; y militar, referido a construcciones proyectadas para fines de defensa o de protección.

Uso

Referido a la actividad desarrollada hacia el interior del predio o al destino del ambiente urbano. Se halla dividido en: Comercial, referido al local donde se realizan transacciones mercantiles; Culto, referido a los templos, conventos, monasterios y lugares relacionados con el culto religioso o la contemplación espiritual y afines, como las obras de caridad; Cultural referido los locales destinados a la cultura como museos, centros culturales, teatros y otros; Educación, referido al los centros educativos; Industria Gráfica, referido a la industria elemental destinada a talleres de imprenta y afines; Industria artesanal, taller e industria referidos a la industria elemental destinada a talleres, almacenes o depósitos y a la industria en general; Institucional, referido al local destinado a actividades institucionales, sean éstas gubernamentales o privadas; Recreación, referido al deleite o disfrute; Residencial, referido a la vivienda; Salud, referido a las clínicas, policlínicos o centros de asisten-

cia médica; Sin Uso, referido al inmueble que por estar desocupado no ha definido su uso o destino; y Viaducto, referido a las vías de comunicación y los puentes.

Ocupación

Referido al estado de disponibilidad del inmueble y que se halla clasificado en: Ocupado, habilitado y destinado a un uso determinado; y Desocupado, no ocupado, sea por estar libre o abandonado.

Impacto

Referido al grado del impacto de las intervenciones sobre un ambiente urbano o inmueble. Se divide en: Impacto Positivo, aquel que no presenta señales de daño o lesión; Impacto Negativo Menor, daño pequeño generalmente relacionado con la falta de mantenimiento y prevención; Impacto Negativo Recuperable, aquel que presenta la destrucción de los estratos históricos, el reemplazo de elementos originales y/o la adición de nuevos elementos; e Impacto Negativo Irrecuperable, aquel que no puede ser recuperado por haber perdido todas sus las características originales, por ser inexistente o por haberse producido el colapso de su estructura, o por haber sido íntegramente alterado o transformado.

Abreviaciones y siglas

Asimismo, se han empleado las siguientes abreviaciones y siglas:

AECI: Agencia Española para la Cooperación Internacional.

AECID: Asociación de Cooperación Española para el Desarrollo.

CIDAP: Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional.

EMILIMA: Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

Et. Al.: Et alius (locución latina). Significa: y otro y otros (autores).

FAUA: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Arte.

Ibíd.: Ibídem (locución latina). Significa: allí mismo o en el mismo lugar.

ICCROM: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.

ICL: Instituto Catastral de Lima.

ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.

INC: Instituto Nacional de Cultura.

INDECI: Instituto Nacional de Defensa Civil.

INEI: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

INRENA: Instituto Nacional de Recursos Naturales.

INVERMET: Fondo Metropolitano de Inversiones.

Loc. Cit.: Locus citatum (locución latina). Significa: lugar citado, cita idéntica a la anterior absolutamente en todo.

MML: Municipalidad Metropolitana de Lima.

MINCETUR: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

MRREE: Ministerio de Relaciones Exteriores.

Na.: No aplica. Indica que al inmueble no le corresponde dato alguno.

Nd.: No determinado. Expresa que el dato no estuvo disponible.

Op. Cit.: Opus citatum (locución latina). Significa: obra citada.

PNUD: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

PROLIMA: Empresa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima.

PUCP: Pontificia Universidad Católica de Lima.

RPIL: Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sic.: (locución latina). Significa: así, lo que dice exactamente el autor, aunque sea confuso o erróneo.

SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

UNESCO: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

UNFV: Universidad Nacional Federico Villarreal.

UNI: Universidad Nacional de Ingeniería.

UNMSM: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

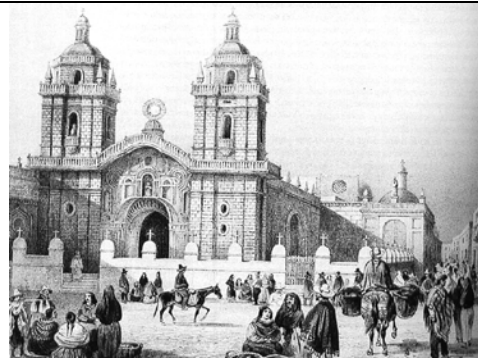
FOTOGRAFÍAS

Fotografía 01: Dibujo de Lima, S. XVIII



Crédito: Colección Malaspina.

Fotografía 02: Grabado de San Francisco, 1836



Crédito: Dibujante, corbeta francesa La Bonite

Fotografía 03: Calle de San Pedro, 1850



Crédito: No determinado.

Fotografía 04: Calle del Milagro, S.XIX.



Crédito: Archivo Arq. Juan Günther

Fotografía 05: Lima, 1870.



Crédito: Archivo Eugenio Courret

Fotografía 06: Lima, 1876.



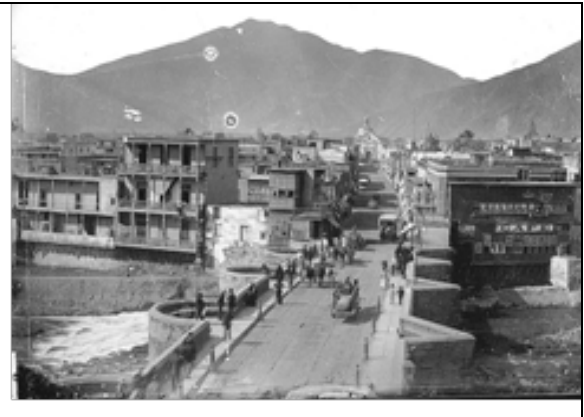
Crédito: Archivo Eugenio Courret

Fotografía 07: Plazuela San Francisco, 1885



Crédito: Archivo Eugenio Courret

Fotografía 08: Puente de Piedra, 1890



Crédito: Archivo Eugenio Courret

Fotografía 09: Lima, hacia 1890.



Crédito: No determinado.

Fotografía 10: Plazuela Álvarez de Gato, 1907



Crédito: Archivo Eugenio Courret

Fotografía 11: Av. La Colmena, 1912



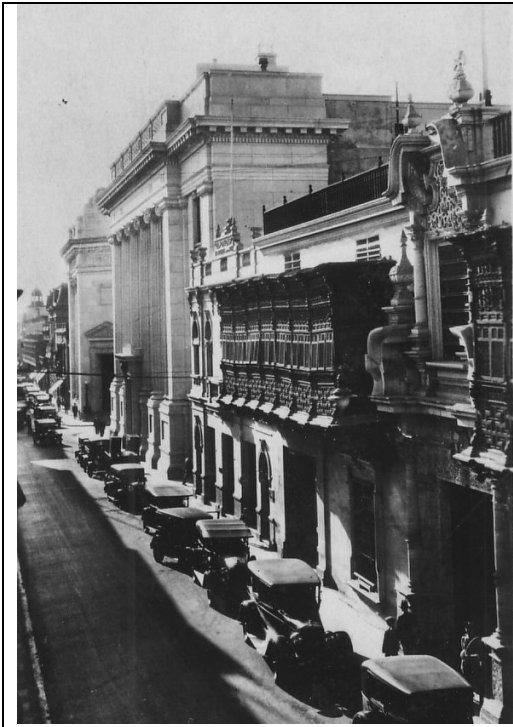
Crédito: Arqandina

Fotografía 12: Vista aérea de Lima, 1920



Crédito: No determinado.

Fotografía 13: Jr. Ucayali, hacia 1929.



Crédito: Librería Papelería, Agencia Moderna

Fotografía 14: Jr. Carabaya, hacia 1935.



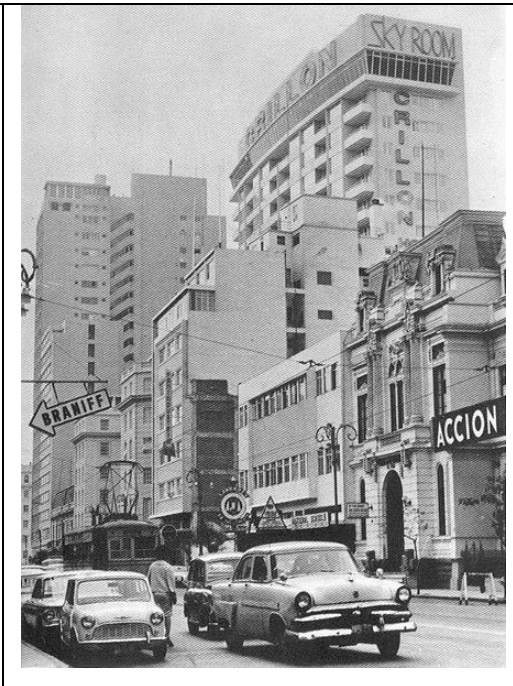
Crédito: No determinado.

Fotografía 15: Iglesia de los Huérfanos, después del terremoto de 1940



Crédito: Archivo Harth- Terré

Fotografía 16: Av. La Colmena, 1950.



Crédito: No determinado.

Fotografía 17: Av. Wilson y Av. La Colmena, hacia 1955



Crédito: No determinado.

Fotografía 18: Vista aérea de Lima, hacia 1980



Crédito: No determinado.

Fotografía 19: Parque Universitario, 1989



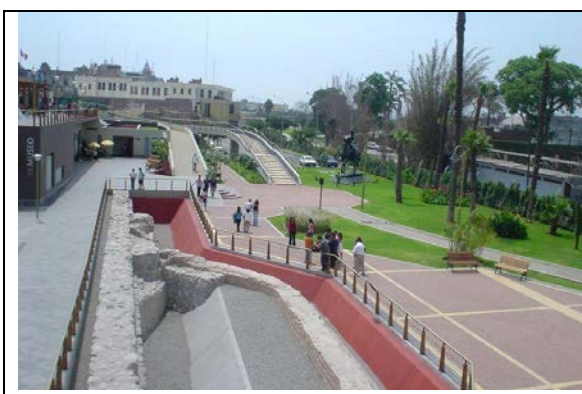
Crédito: J. Block.

Fotografía 20: Av. Nicolás de Piérola, 1991



Crédito: Clubventure.fr

Fotografía 21: Parque de la Muralla, 2005



Crédito: Jorge Arce C.

Fotografía 22: Procesoión Señor de los Milagros, 2010



Crédito: Novum Editorial

Fotografía 23: Av. Nicolás de Piérola, 2011 Fotografía 24: Jr. Azángaro, 2011



Crédito: MRLE



Crédito: MRLE

Fotografía 25: Av. Nicolás de Piérola, 2011 Fotografía 26: Jr. Azángaro, 2011

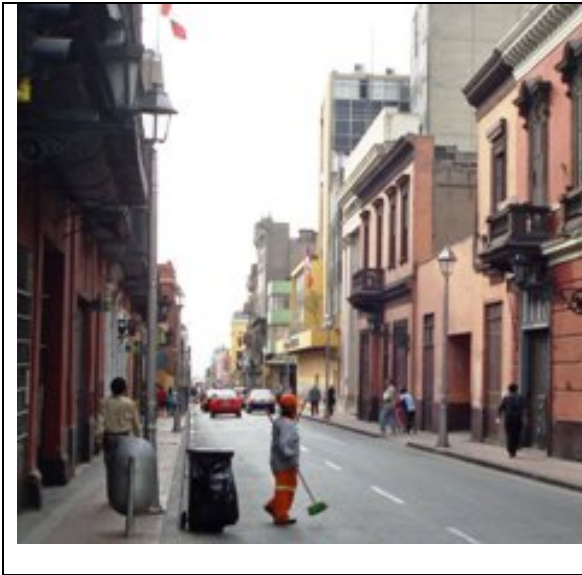


Crédito: MRLE



Crédito: MRLE

Fotografía 27: Jr. Junín, 2011



Crédito: MRLE

Fotografía 28: Jr. Lampa, 2011



Crédito: MRLE

Fotografía 29: Av. Nicolás de Piérola, 2011



Crédito: MRLE

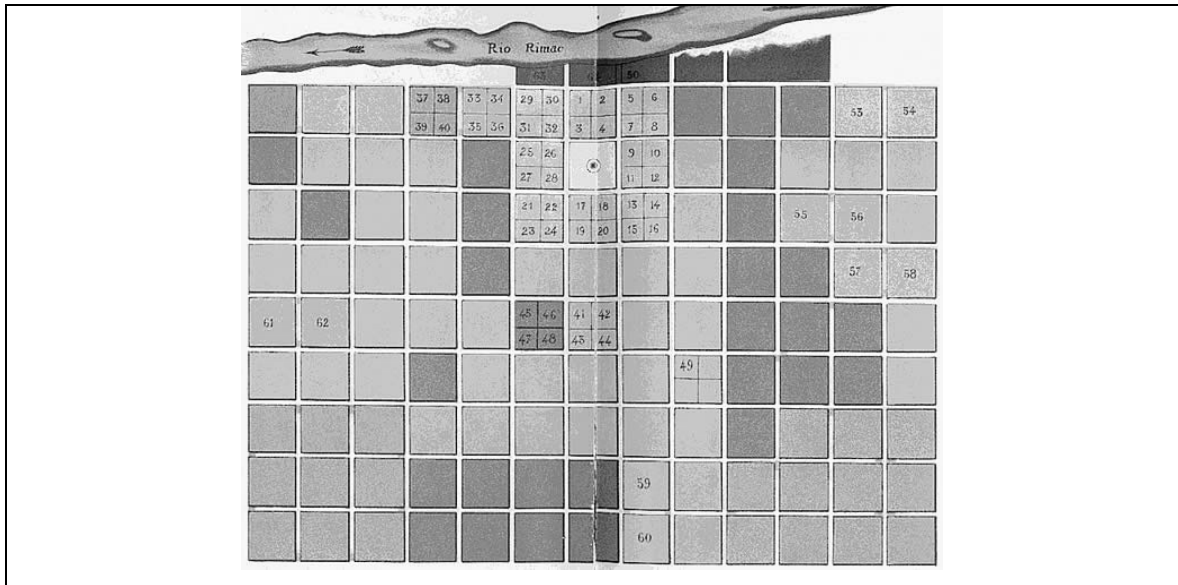
Fotografía 30: Jr. Ucayali, 2011



Crédito: MRLE

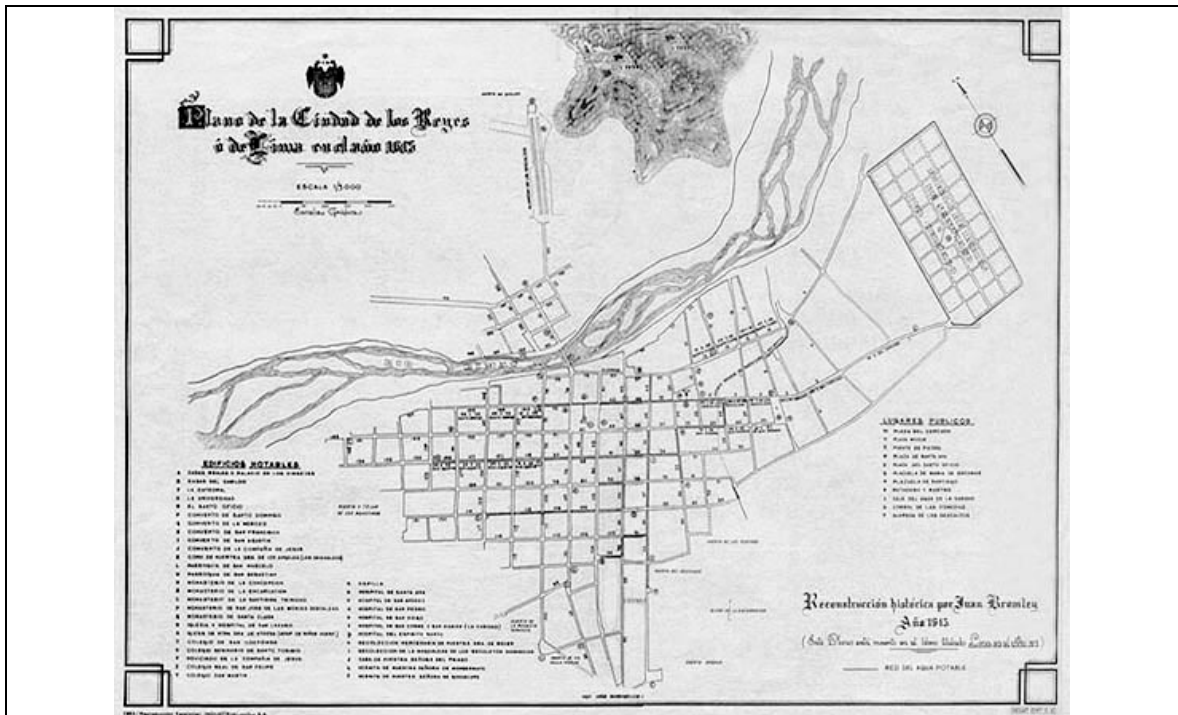
PLANOS HISTÓRICOS

Ilustración 06: Ciudad de los Reyes en 1535, según traza de don Diego de Agüero.



Fuente: Libro Primero de Cabildos de Lima, Segunda Parte, Apéndices, 1888, pp. 415-6.

Ilustración 07: Plano de la Reconstrucción de la Ciudad de los Reyes de Lima en 1613, en base al Padrón de Indios del escribano real Miguel de Contreras.



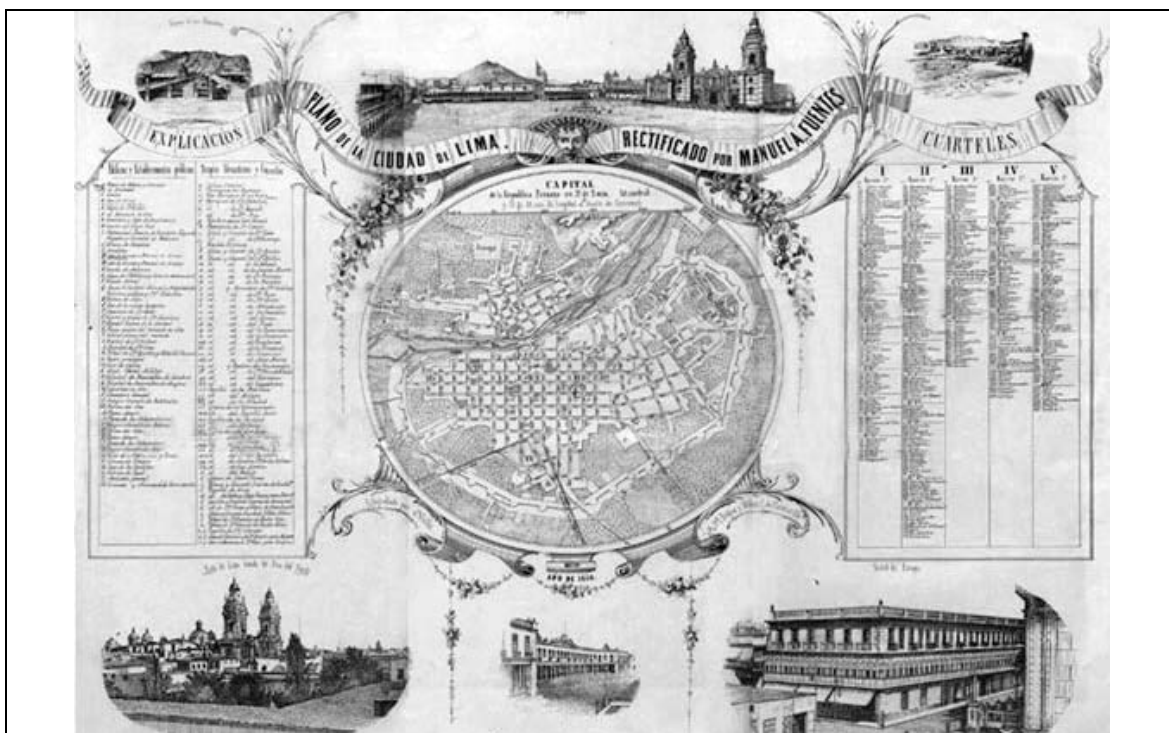
Fuente: BROMLEY, Juan y José BARBAGELATEA, 1943.

Ilustración 08: Plano de Lima Capital de los Reinos del Perú, 1758, elaborado por Tomás López de Vargas Machuca.



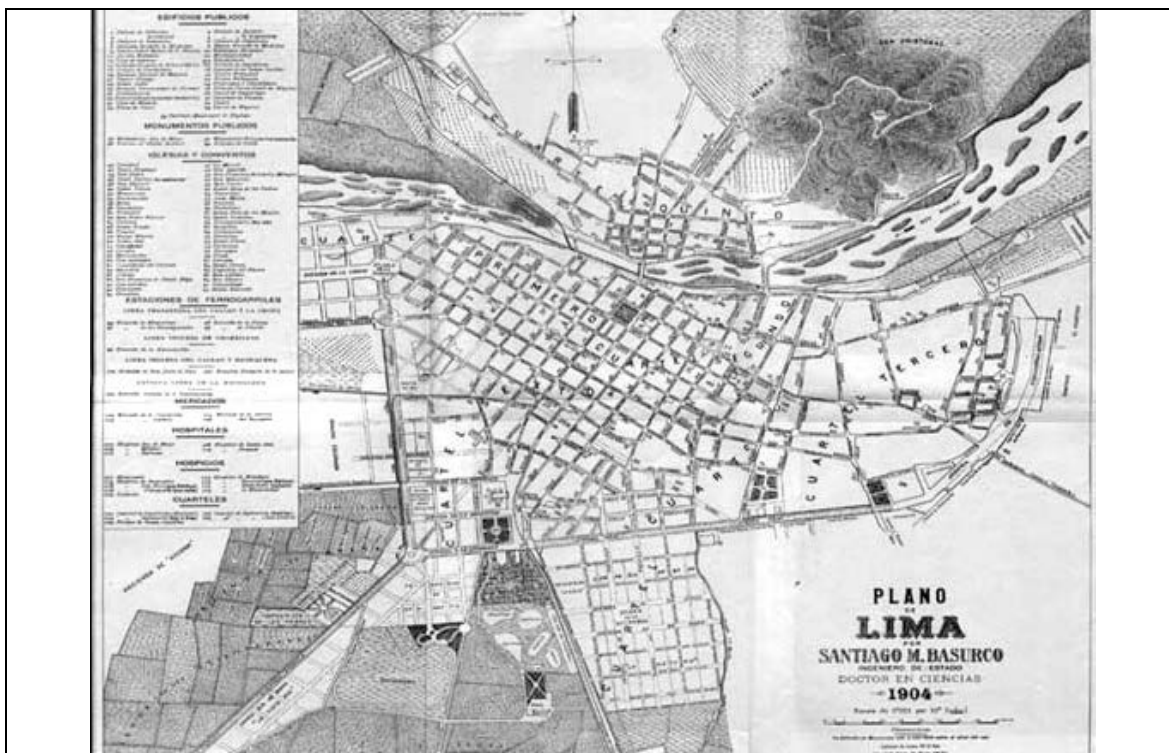
Fuente: SANG, Antonio, Atlas Geográfico de la América Septentrional y Meridional, Madrid, 1758

Ilustración 09: Plano de la Ciudad de Lima, Rectificado, 1858



Fuente: FUENTES, Manuel Atanasio, Estadística General de Lima, 1 ed., 1858.

Ilustración 10: Plano de Lima, 1904, elaborado por el Ing. Santiago M. Basurco.



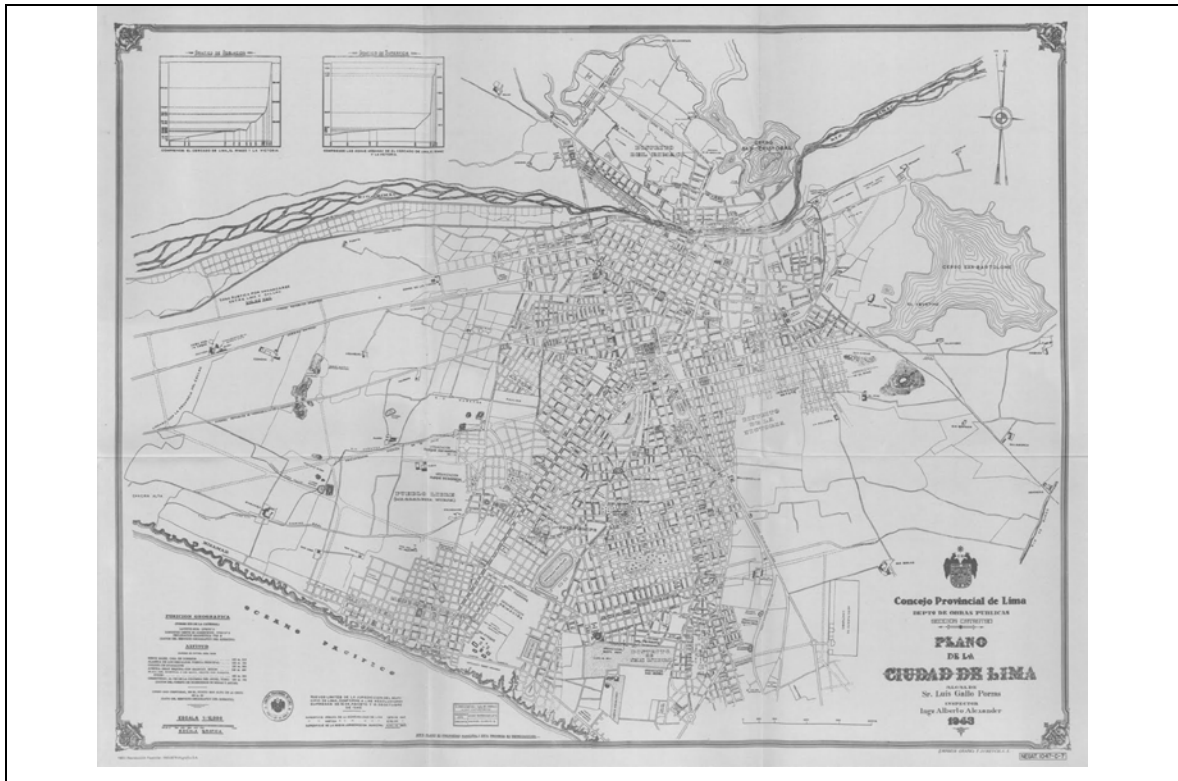
Fuente: Archivo Arq. Juan Günther Doering

Ilustración 11: Plano Panorámico de Lima, 1824-1924.



Fuente: BERROCAL, Julio E., Librería F. y E. Rosay, 1924.

Ilustración 12: Plano de la Ciudad de Lima, 1943 elaborado por Ing. Alberto Alexander.



Fuente: Archivo Arq. Juan Günther Doering

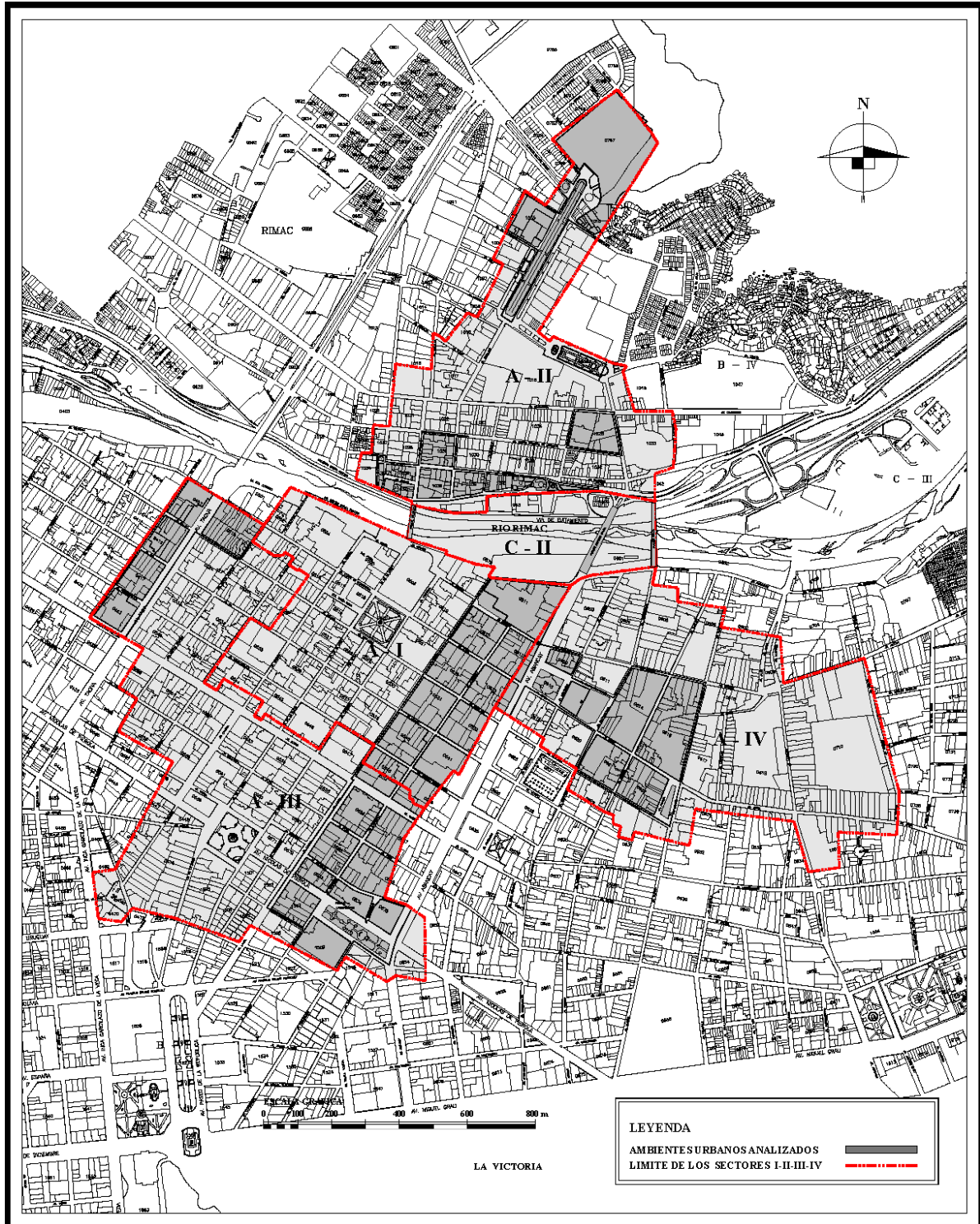
Ilustración 13: Plano de la Ciudad de Lima y Callao, 1970



Fuente: No determinada.

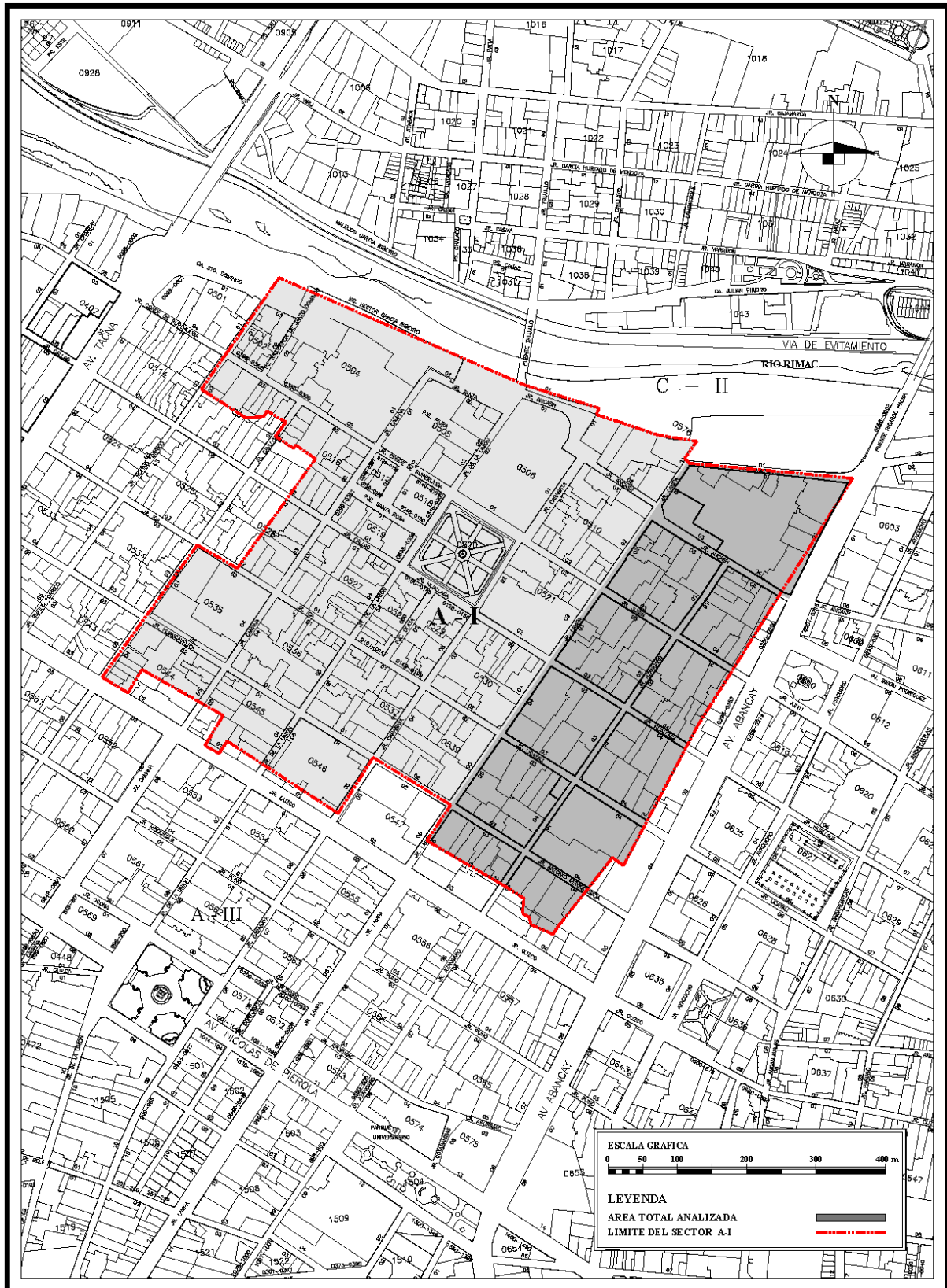
PLANOS ACTUALES

Ilustración 14: Plano General del Área Analizada - Sector A del Centro Histórico de Lima



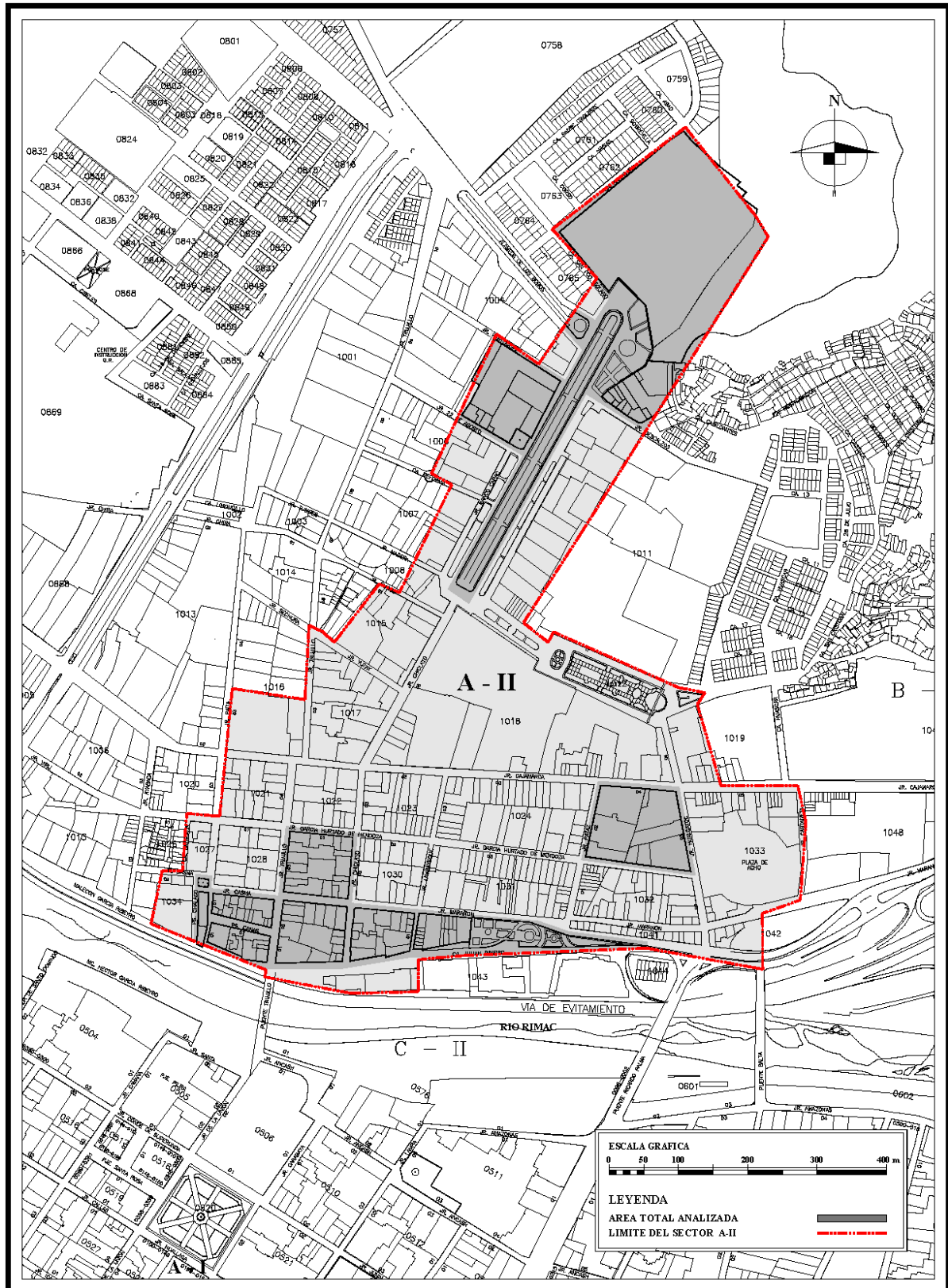
Fuente: Elaboración propia en base al plano del Instituto Catastral e Informático de Lima, oct. 1998

Ilustración 15: Plano del Área Analizada - Sector A-I del Centro Histórico de Lima



Fuente: Elaboración propia en base al plano del Instituto Catastral e Informático de Lima, oct. 1998

Ilustración 16: Plano del Área Analizada - Sector A-II del Centro Histórico de Lima



Fuente: Elaboración propia en base al plano del Instituto Catastral e Informático de Lima, oct. 1998

Ilustración 17: Plano del Área Analizada - Sector A-III del Centro Histórico de Lima

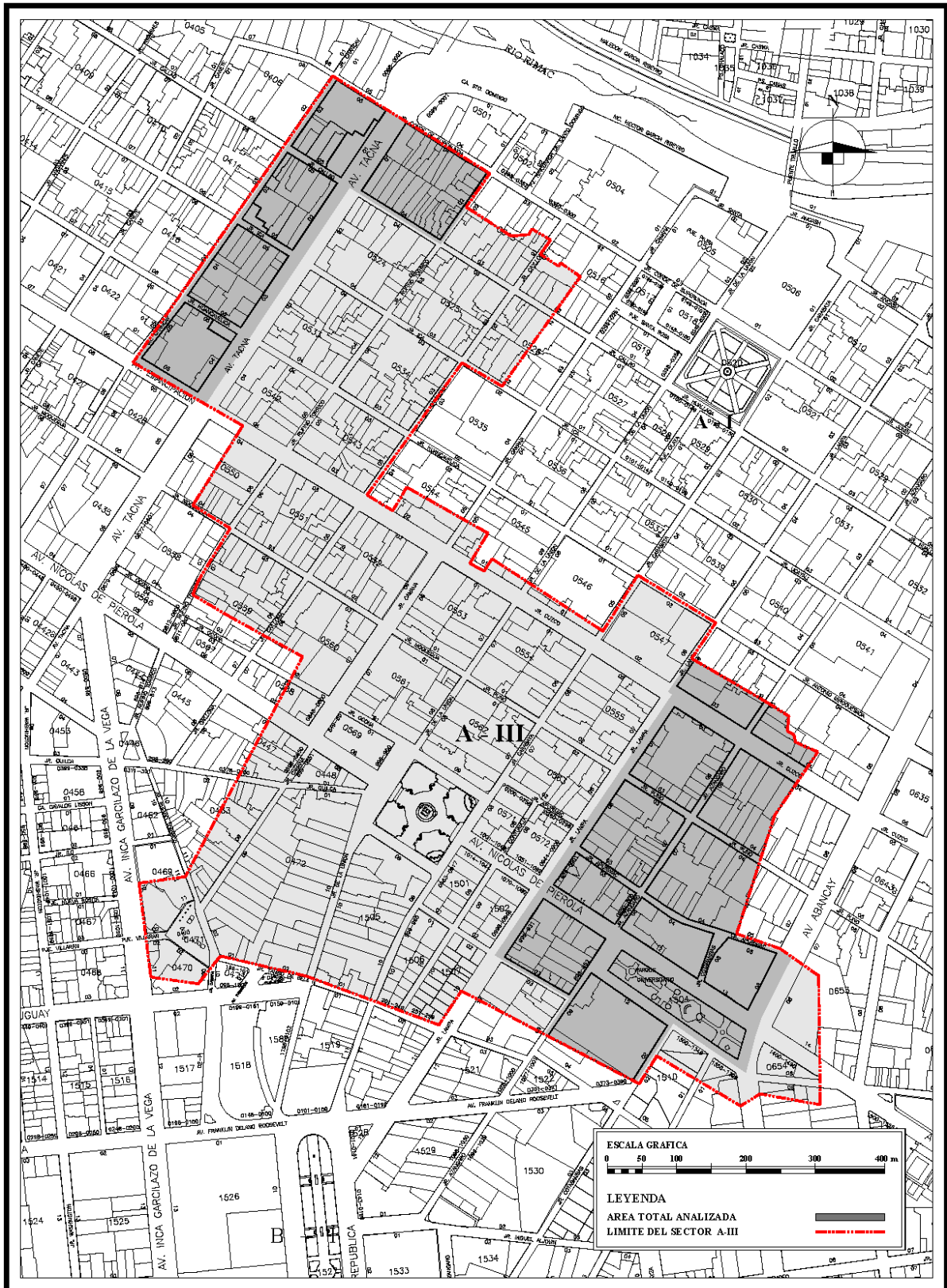
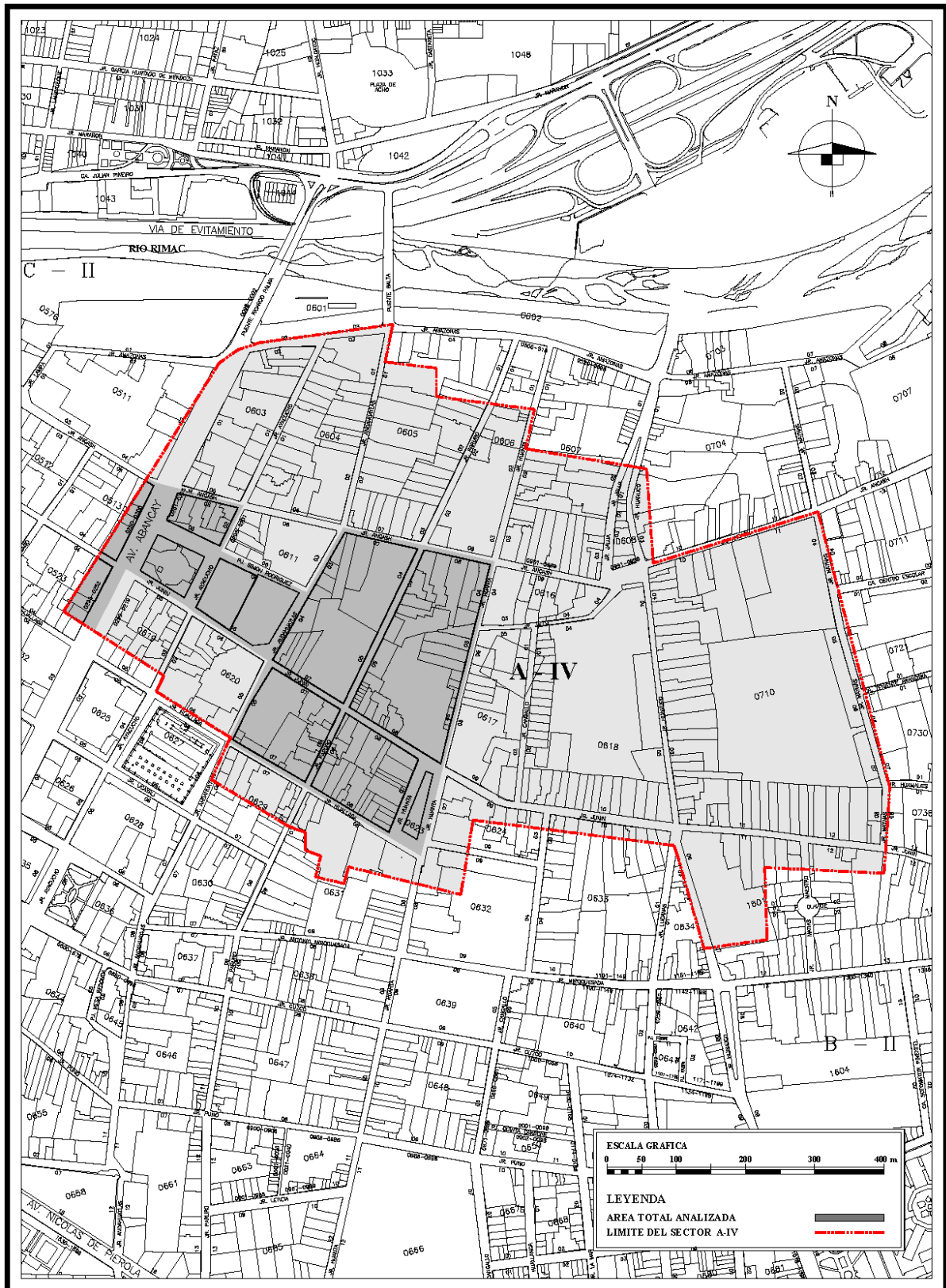


Ilustración 18: Plano del Área Analizada - Sector A-IV del Centro Histórico de Lima



Fuente: Elaboración propia en base al plano del Instituto Catastral e Informático de Lima, oct. 1998

CUADROS DE ANÁLISIS

ANEXO A

CUADRO 20: ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES DEL SECTOR A-I

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | | | | | FECHA: | | 2006-2010 | |
|-----------------|-----------|--|-------------------------|-----------|----------|---------------|-------------|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|------|--------------|-----------------------|--------------------------|----|
| NOMBRE | | Sector A-I, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | | | | | | | | | RESPONSABLE: | | Mónica Rodríguez-Larrain | |
| UBICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS ÚTILES | | ESTADO ACTUAL | | | | | | | | | | ARQUITECTURA | | | |
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Mon | |
| I - 0511 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0511-01* | 15,506.45 | 11.28 | 1.96 | 30,423.25 | 8.34 | 9.50 - 25.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 30,423.25 | B | Religiosa | S. XVI - XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-I-0511-01A* | 742.60 | 0.54 | 1.15 | 853.15 | 0.23 | 12.95 - 18.55 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 853.15 | R-M | Religiosa | S. XVII - XVIII | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-I-0511-02 | 755.38 | 0.55 | 1.50 | 1,133.07 | 0.31 | 12.00 | 3-2 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 226.61 / 906.46 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-I-0511-03 | 1,034.48 | 0.75 | 0.70 | 724.14 | 0.20 | 8.00 | 1 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 144.83 / 579.31 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0511-04 | 505.52 | 0.37 | 0.70 | 353.86 | 0.10 | 8.00 | 1 | Eclesiástico | Residencial | 353.86 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0511-05 | 3,106.81 | 2.26 | 0.98 | 3,053.70 | 0.84 | 8.60 | 3-0 | Público | Institucional | 3,053.70 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-I-0511-06 | 1,061.37 | 0.77 | 1.80 | 1,910.47 | 0.52 | 8.20 | 3 | Privado | Comercial / Sin uso | 725.98 / 1,184.49 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-I-0511-07 | 1,260.55 | 0.92 | 3.90 | 4,916.15 | 1.35 | 9.60 | 4 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,229.04 / 3,687.11 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-I-0511-08 | 2,458.63 | 1.79 | 2.90 | 7,130.03 | 1.96 | 11.40 | 4-3 | Eclesiástico | Comercial | 7,130.03 | B | Civil | S. XX | Brutalismo | AM |
| CHL-I-0511-09 | 334.81 | 0.24 | 1.80 | 602.66 | 0.17 | 11.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 318.07 / 284.59 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| I - 0512 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0512-01 | 504.70 | 0.37 | 1.90 | 958.93 | 0.26 | 10.60 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 474.42 / 484.51 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0512-02 | 699.02 | 0.51 | 1.19 | 833.36 | 0.23 | 11.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 180.00 / 410.57 / 242.80 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico - Art Nouveau | AM |
| CHL-I-0512-03 | 592.39 | 0.43 | 4.10 | 2,428.80 | 0.67 | 15.00 | 4-5 | Privado | Institucional | 2,428.80 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | AM |
| CHL-I-0512-04 | 1,589.76 | 1.16 | 1.37 | 2,173.10 | 0.60 | 9.60 | 1-2 | Privado | Comercial | 2,173.10 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-I-0512-05 | 1,776.09 | 1.29 | 1.84 | 3,272.11 | 0.90 | 9.60 | 2 | Público | Institucional | 3,272.11 | B | Civil | S. XVI - XIX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-I-0512-06 | 2,042.00 | 1.49 | 1.88 | 3,843.00 | 1.05 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 1,152.90 / 2,690.10 | M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0512-07 | 1,312.86 | 0.96 | 0.80 | 1,050.29 | 0.29 | 5.50 | 1 | Privado | Sin uso | 1,050.29 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Na. | AM |
| CHL-I-0512-08 | 342.00 | 0.25 | 1.15 | 393.30 | 0.11 | 10.50 | 2 | Privado | Sin uso | 393.30 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0512-09 | 997.66 | 0.73 | 3.35 | 3,342.16 | 0.92 | 13.00 - 12.60 | 1-4 | Privado | Sin uso | 3,342.16 | B | Civil | S. XX | Academicismo | AM |
| CHL-I-0512-10 | 2,603.41 | 1.89 | 6.22 | 16,188.00 | 4.44 | 25.00 | 8 | Público | Institucional | 16,188.00 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-I-0512-11 | 1,059.32 | 0.77 | 0.07 | 79.00 | 0.02 | 10.50 | 1 | Público | Sin uso | 79.00 | M | Civil | S. XX | Neoclásico - Art Nouveau | MO |
| CHL-I-0512-12 | 318.00 | 0.23 | 1.65 | 524.70 | 0.14 | 9.60 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 302.10 / 222.60 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| I - 0513 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0513-01 | 58.55 | 0.04 | 1.90 | 111.25 | 0.03 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial | 111.25 | R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico | AM |
| CHL-I-0513-02 | 463.98 | 0.34 | 2.00 | 927.96 | 0.25 | 9.20 - 11.70 | 2-3 | Privado | Comercial | 927.96 | B-R | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0513-03 | 56.04 | 0.04 | 2.00 | 112.08 | 0.03 | 9.00 | 2 | Privado | Sin uso | 112.08 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-I-0513-04 | 155.60 | 0.11 | 3.25 | 505.70 | 0.14 | 9.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 131.93 / 373.77 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-I-0513-05 | 161.69 | 0.12 | 2.70 | 436.56 | 0.12 | 10.50 | 3 | Público | Comercial | 436.56 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-I-0513-06 | 1,229.11 | 0.89 | 0.01 | 14.50 | 0.00 | 9.00 | 0 | Privado | Sin uso | 14.50 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-I-0513-11 | 843.31 | 0.61 | 2.00 | 1,686.62 | 0.46 | 9.00 | 2-3 | Privado | Comercial / Residencial | 1412.54 / 274.08 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0513-12 | 569.96 | 0.41 | 3.30 | 1,880.87 | 0.52 | 10.70 - 13.00 | 2-4-5 | Privado | Comercial / Industria | 1,424.90 / 455.97 | R | Civil | S. XX | Academicismo | AM |
| CHL-I-0513-13 | 1,682.27 | 1.22 | 1.70 | 2,865.40 | 0.79 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 429.81 / 2435.59 | B | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0513-14 | 2,074.08 | 1.51 | 1.20 | 2,488.90 | 0.68 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 2,140.45 / 348.45 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | AM |
| CHL-I-0513-15 | 1,117.42 | 0.81 | 1.95 | 2,178.97 | 0.60 | 9.00 - 11.50 | 3-4 | Privado | Comercial | 2,178.97 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-I-0513-16 | 457.65 | 0.33 | 0.31 | 140.88 | 0.04 | 9.00 | 2-0 | Privado | Comercial | 140.88 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-I-0513-17 | 844.69 | 0.61 | 3.05 | 2,576.30 | 0.71 | 10.00 | 3-4 | Privado | Comercial | 2,576.30 | R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | AM |
| I - 0522 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0522-01 | 1,546.27 | 1.13 | 0.60 | 927.76 | 0.25 | 3.50 | 1 | Privado | Sin uso | 927.76 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-I-0522-02 | 1,881.00 | 1.37 | 3.38 | 6,353.60 | 1.74 | 15.00 - 24.00 | 4-5 | Privado | Institucional | 6,353.60 | B | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| CHL-I-0522-03 | 1,430.95 | 1.04 | 0.18 | 251.54 | 0.07 | 10.20 | 2-0 | Público | Comercial / Sin uso | 94.33 / 157.21 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico - Art Nouveau | MO |
| CHL-I-0522-04 | 2,203.07 | 1.60 | 1.90 | 4,185.83 | 1.15 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 1,101.54 / 1,982.76 / 1,101.53 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Barroco - Neoclásico | MO |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | |
|-----------------|----------|------|--------------------------|-----------|----------|---------------|-------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------|------|--------------|----------------|--------------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densidad Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Mon | |
| CHL-1-0522-05 | 503.15 | 0.37 | 3.03 | 1,526.36 | 0.42 | 11.00 | 2 | Privado | Comercial | 1,526.36 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | AM |
| CHL-1-0522-06 | 582.28 | 0.42 | 1.47 | 854.74 | 0.23 | 9.00 | 2 | Privado | Educación | 854.74 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-1-0522-07 | 946.82 | 0.69 | 2.44 | 2,307.68 | 0.63 | 12.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 1,615.38 / 692.30 | R | Civil | S. XX | Art Decó | MO |
| CHL-1-0522-08 | 389.52 | 0.28 | 1.90 | 740.09 | 0.20 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 338.57 / 401.52 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0522-09 | 547.40 | 0.40 | 1.70 | 930.58 | 0.26 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 304.00 / 626.58 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0522-10 | 162.83 | 0.12 | 3.00 | 488.49 | 0.13 | 11.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 325.66 / 162.83 | R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico | IE |
| CHL-1-0522-11 | 1,273.97 | 0.93 | 0.66 | 845.32 | 0.23 | 5.00 | 1 | Privado | Comercial | 845.32 | R-M | Civil | S. XX | Moderno - Art Decó | IE |
| CHL-1-0522-12 | 1,664.38 | 1.21 | 6.50 | 10,818.47 | 2.97 | 17.00 | 7 | Privado | Comercial | 10,818.47 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0522-13 | 338.49 | 0.25 | 4.80 | 1,624.75 | 0.45 | 15.00 | 5 | Privado | Comercial | 1,624.75 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0522-14 | 620.42 | 0.45 | 1.60 | 992.67 | 0.27 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 527.35 / 465.32 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| I - 0523 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-1-0523-01 | 2,019.97 | 1.47 | 1.60 | 3,231.95 | 0.89 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial | 3,231.95 | B-R | Civil | S. XVIII - XX | Academicismo | MO |
| CHL-1-0523-02 | 2,205.00 | 1.60 | 0.48 | 1,049.13 | 0.29 | 10.00 | 2-1-0 | Público | Comercial / Sin uso | 893.53 / 155.60 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0523-03 | 1,257.50 | 0.91 | - | - | - | 4.00 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-1-0523-09 | 836.02 | 0.61 | 1.20 | 1,003.22 | 0.28 | 9.00 | 2 | Público | Comercial / Residencial / Sin uso | 150.48 / 469.01 / 383.73 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0523-10 | 731.65 | 0.53 | 1.40 | 1,024.31 | 0.28 | 9.20 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 512.15 / 512.16 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0523-11 | 668.04 | 0.49 | 1.40 | 935.26 | 0.26 | 9.60 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 467.63 / 467.63 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0523-12 | 499.50 | 0.36 | 1.90 | 949.05 | 0.26 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial | 949.05 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-1-0523-13 | 1,248.00 | 0.91 | 1.00 | 1,248.00 | 0.34 | 4.50 | 1 | Privado | Comercial | 1,248.00 | R-M | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-1-0523-14 | 797.57 | 0.58 | 3.38 | 2,691.80 | 0.74 | 20.00 | 5-3-4 | Privado | Culto | 2,691.80 | B | Civil | S. XX | Art Decó | MO |
| I - 0531 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-1-0531-01 | 2,320.70 | 1.69 | 7.46 | 17,319.10 | 4.75 | 14.68 a 35.25 | 9 | Privado | Comercial | 17,319.10 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0531-02 | 1,044.84 | 0.76 | 7.52 | 7,853.77 | 2.15 | 14.41 - 20.69 | 9 | Privado | Comercial | 7,853.77 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0531-03 | 1,049.21 | 0.76 | 6.61 | 6,938.00 | 1.90 | 12.10 | 5 | Público | Institucional | 6,938.00 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-1-0531-04 | 3,346.10 | 2.43 | 2.46 | 8,241.05 | 2.26 | 13.80 | 3 | Público | Institucional | 8,241.05 | B | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| CHL-1-0531-05 | 360.43 | 0.26 | 8.45 | 3,046.51 | 0.84 | 13.40 - 27.40 | 8 | Público | Institucional | 3,046.51 | MB | Civil | S. XX | Academicismo | AM |
| CHL-1-0531-06 | 1,338.80 | 0.97 | 1.72 | 2,300.00 | 0.63 | 11.00 | 2 | Público | Cultural | 2,300.00 | MB | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0531-07 | 1,930.75 | 1.40 | 1.69 | 3,267.84 | 0.90 | 10.00 | 2 | Público | Institucional | 3,267.84 | B | Civil | S. XVIII | Barroco | MO |
| CHL-1-0531-08 | 736.02 | 0.54 | 3.20 | 2,358.10 | 0.65 | 12.80 | 3-4 | Público | Institucional | 2,358.10 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-1-0531-09 | 1,659.90 | 1.21 | 3.95 | 6,552.09 | 1.80 | 16.00 | 4 | Privado | Comercial | 6,552.09 | B | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| I - 0532 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-1-0532-01 | 1,099.25 | 0.80 | 2.80 | 3,080.00 | 0.84 | 15.00 | 3 | Público | Cultural | 3,080.00 | B | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| CHL-1-0532-02 | 618.00 | 0.45 | 1.40 | 865.20 | 0.24 | 8.20 | 2 | Privado | Comercial | 546.85 / 318.35 | R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-1-0532-03 | 1,878.93 | 1.37 | 6.46 | 12,144.60 | 3.33 | 30.50 | 9 | Privado | Comercial / Residencial | 5,138.10 / 7,006.50 | R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-1-0532-04 | 1,693.01 | 1.23 | 1.50 | 2,539.52 | 0.70 | 8.60 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,904.64 / 634.88 | MB | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0532-09 | 787.10 | 0.57 | 4.40 | 3,463.24 | 0.95 | 12.00 | 4 | Privado | Comercial | 3,463.24 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0532-10 | 966.88 | 0.70 | 1.93 | 1,862.60 | 0.51 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 950.96 / 911.64 | R | Civil | S. XX | Neoclásico - Art Decó | IE |
| CHL-1-0532-11 | 2,163.91 | 1.57 | 1.30 | 2,810.00 | 0.77 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 2,810.00 | B-R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-1-0532-12 | 1,629.30 | 1.19 | 4.58 | 7,462.19 | 2.05 | 15.50 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 5,181.17 / 2,281.02 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | AM |
| CHL-1-0532-13 | 1,068.42 | 0.78 | 6.30 | 6,731.05 | 1.85 | 15.00 - 18.00 | 6 | Privado | Comercial | 6,731.05 | B | Civil | S. XX | Brutalismo | AM |
| I - 0540 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-1-0540-01 | 1,867.66 | 1.36 | 6.16 | 11,500.00 | 3.15 | 14.10 | 6 | Público | Institucional | 11,500.00 | MB | Civil | S. XXI | Moderno | IE |
| CHL-1-0540-02 | 1,597.40 | 1.16 | 8.69 | 13,876.00 | 3.81 | 24.00 - 32.00 | 10 | Público | Institucional | 13,876.00 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-1-0540-03 | 1,791.72 | 1.30 | 1.24 | 2,218.61 | 0.61 | 9.80 | 2 | Eclesiástico | Comercial / Sin uso | 1,109.30 / 1,109.31 | R | Religiosa | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-1-0540-04 | 939.86 | 0.68 | 1.09 | 1,025.68 | 0.28 | 9.80 | 2 | Privado | Cultural | 1,025.68 | B | Civil | S. XVIII | Barroco | MO |
| CHL-1-0540-05 | 956.08 | 0.70 | 1.66 | 1,582.96 | 0.43 | 10.30 | 2 | Eclesiástico | Comercial | 1,582.96 | B | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico - Art Nouveau | MO |
| CHL-1-0540-06 | 873.84 | 0.64 | 3.50 | 3,059.30 | 0.84 | 16.20 | 3 | Público | Institucional | 3,059.30 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | MO |
| CHL-1-0540-07 | 594.44 | 0.43 | 8.14 | 4,840.31 | 1.33 | 11.50 - 31.30 | 9 | Público | Institucional | 4,840.31 | MB | Civil | S. XX - XXI | Moderno | AM |
| CHL-1-0540-08 | 1,518.97 | 1.11 | 8.14 | 12,367.82 | 3.39 | 11.50 - 34.70 | 10 | Público | Institucional | 12,367.82 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-1-0540-09 | 1,112.73 | 0.81 | - | - | - | 4.80 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | |
|-----------------|-------------------|---------------|----------|--------------------|---------------|---------------|------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|--------|--------------|-----------------|------------------------|-----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densidad | Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fuente | Estilo | Mon |
| CHL-I-0540-10 | 459.44 | 0.33 | 1.46 | 670.78 | 0.18 | 8.60 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 420.53 / 24.55 / 225.70 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0540-11 | 777.55 | 0.57 | 8.60 | 6,686.93 | 1.83 | 23.50 | 9 | Privado | Comercial / Sin uso | 2,021.63 / 4,665.30 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-I-0540-12 | 654.85 | 0.48 | 6.46 | 4,231.09 | 1.16 | 24.00 | 6 | Privado | Sin uso | 4,231.09 | R | Civil | S. XX | Academicismo | IE |
| I - 0541 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0541-01 | 1,509.68 | 1.10 | 1.00 | 1,509.68 | 0.41 | 11.70 - 36.40 | 2 | Eclesiástico | Culto | 1,509.68 | B | Religiosa | S. XVII - XVIII | Renacimiento - Barroco | MO |
| CHL-I-0541-01A | 5,154.32 | 3.75 | 0.82 | 4,228.32 | 1.16 | 8.60 | 2 | Eclesiástico | Culto | 4,228.32 | B | Religiosa | S. XVII - XVIII | Renacimiento - Barroco | MO |
| CHL-I-0541-03 | 5,248.90 | 3.82 | 5.42 | 28,436.97 | 7.80 | 9.75 - 28.50 | 8 | Público | Institucional | 28,436.97 | B | Civil | S. XX | Brutalismo | IE |
| I - 0548 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0548-01 | 1,617.18 | 1.18 | 2.54 | 4,100.00 | 1.12 | 18.00 | 3 | Privado | Comercial | 4,100.00 | B | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| CHL-I-0548-02 | 655.57 | 0.48 | 3.41 | 2,235.87 | 0.61 | 15.30 | 4 | Público | Institucional | 2,235.87 | B | Civil | S. XX | Academicismo | IE |
| CHL-I-0548-03 | 987.17 | 0.72 | 1.46 | 1,437.00 | 0.39 | 7.20 | 2 | Privado | Comercial / Salud | 287.40 / 1,149.60 | B | Civil | S. XX | Chicha | IE |
| CHL-I-0548-04 | 590.80 | 0.43 | 0.55 | 327.64 | 0.09 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial | 327.64 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-I-0548-05 | 1,258.20 | 0.92 | 1.23 | 1,550.82 | 0.43 | 15.40 | 3 | Privado | Comercial / Institucional / Sin uso | 109.32 / 1,085.57 / 355.93 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0548-06 | 652.31 | 0.47 | 9.43 | 6,151.99 | 1.69 | 32.80 | 11 | Privado | Comercial | 6,151.99 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-I-0548-07 | 674.06 | 0.49 | 1.63 | 1,100.00 | 0.30 | 8.80 | 2 | Privado | Sin uso | 1,100.00 | B | Civil | S. XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-I-0548-08 | 351.41 | 0.26 | 1.34 | 472.05 | 0.13 | 5.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 75.00 / 397.05 | M | Civil | S. XX | Art Decó | IE |
| I - 0549 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0549-01 | 1,433.89 | 1.04 | 1.60 | 2,294.22 | 0.63 | 9.70 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 573.56 / 1,720.67 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-I-0549-02 | 1,583.89 | 1.15 | 0.36 | 565.62 | 0.16 | 6.20 | 1 | Privado | Comercial | 565.62 | B-R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-I-0549-03 | 2,213.01 | 1.61 | 1.01 | 2,228.08 | 0.61 | 6.80 | 2 | Eclesiástico | Comercial / Culto | 383.98 / 1,844.10 | R-M | Religiosa | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| TOTAL | 137,438.44 | 100.00 | | 364,626.42 | 100.00 | | | | | | | | | | |

* No incluye la plazuela y/o el atrio de las iglesias.

ANEXO A

CUADRO 21: ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES DEL SECTOR A-II

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad Sector A-II, Centro Histórico de Lima, Rímac. | | | | | | | FECHA: 2006-2010 RESPONSABLE: Mónica Rodríguez-Larraz | | | | | | |
|---------------------|------------|---|-------------------------------|-----------|-------------|--------------|-------------|--------------|--|----------------------|------|-----------|----------------------|------------------------|----|
| NOMBRE UBICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS ÚTILES | | ESTADO ACTUAL | | | | | | | ARQUITECTURA | | | | | | |
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Pto | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Monun | |
| II - 0767 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-0767-01 | 45,180.25 | 38.56 | 0.28 | 12,588.25 | 13.16 | 5.00 - 12.00 | 1-2-3 | Eclesiástico | Culto / Salud | 10,588.25 / 2,000.00 | B | Religiosa | S. XVII - XVIII - XX | Barroco | MO |
| CHL-II-0767-02 | 8,287.78 | 7.07 | 0.18 | 1,458.00 | 1.52 | 3.00 - 6.00 | 2 | Privado | Recreación | 1,458.00 | B-R | Civil | S. XI X | Neoclásico | MO |
| II - 1005 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1005-05 | 911.23 | 0.78 | 0.80 | 728.98 | 0.76 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial / Sin uso | 656.09 / 72.89 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1005-06 | 4,920.41 | 4.20 | 0.70 | 3,460.41 | 3.62 | 4.00 | 1 | Privado | Salud | 3,460.41 | R | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1005-07 | 2,072.83 | 1.77 | 2.40 | 4,974.50 | 5.20 | 10.00 | 3 | Público | Educación | 4,974.50 | B | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1005-08* | 1,107.68 | 0.95 | 0.51 | 567.24 | 0.59 | 15.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 567.24 | R-M | Religiosa | S. XVIII - XX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-II-1005-09 | 2,500.37 | 2.13 | 1.20 | 3,000.50 | 3.14 | 5.50 | 2 | Público | Educación | 3,000.50 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1005-10 | 67.00 | 0.06 | 1.00 | 67.00 | 0.07 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 67.00 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1005-11 | 272.70 | 0.23 | 0.80 | 218.00 | 0.23 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 218.00 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1005-12 | 182.80 | 0.16 | 1.70 | 310.76 | 0.32 | 3.50 a 8.00 | 1-2-3 | Privado | Comercial / Residencial | 173.66 / 137.10 | R | Civil | S. XX | Chicha | IE |
| CHL-II-1005-13 | 387.90 | 0.33 | 0.80 | 310.30 | 0.32 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 310.30 | R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Chicha | IE |
| II - 1010 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1010-01 | 1,778.80 | 1.52 | 0.70 | 1,245.21 | 1.30 | 4.00 | 1-2 | Privado | Residencial | 1,245.21 | R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-II-1010-02 | 304.60 | 0.26 | 0.60 | 183.50 | 0.19 | 2.50 | 1 | Privado | Sin uso | 183.50 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1010-13 | 125.30 | 0.11 | 1.63 | 204.50 | 0.21 | 5.00 | 2 | Privado | Residencial | 204.50 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1010-14 | 378.80 | 0.32 | 2.53 | 958.50 | 1.00 | 10.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 340.20 / 618.30 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1010-15 | 161.90 | 0.14 | 1.60 | 259.15 | 0.27 | 8.00 - 5.50 | 3-2 | Privado | Residencial | 259.15 | B | Civil | S. XX - XXI | Chicha | IE |
| CHL-II-1010-16 | 129.48 | 0.11 | 1.00 | 129.48 | 0.14 | 2.75 | 1 | Privado | Industrial / Residencial | 64.78 / 64.78 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1010-17 | 75.74 | 0.06 | 3.06 | 231.62 | 0.24 | 9.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 71.95 / 159.67 | B | Civil | S. XX - XXI | Chicha | IE |
| CHL-II-1010-18 | 187.85 | 0.16 | 0.75 | 140.80 | 0.15 | 6.50 | 2-1 | Privado | Residencial | 140.80 | R | Civil | S. XX - XXI | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1010-19 | 201.50 | 0.17 | 0.80 | 161.20 | 0.17 | 4.50 | 1 | Privado | Residencial | 161.20 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1010-20 | 133.40 | 0.11 | 1.00 | 133.40 | 0.14 | 4.50 | 1 | Privado | Comercial | 133.40 | R | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-II-1010-21 | 435.20 | 0.37 | 0.83 | 361.40 | 0.38 | 4.50 | 1-2 | Privado | Residencial | 361.40 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1010-22 | 170.59 | 0.15 | 0.70 | 119.18 | 0.12 | 4.50 | 1 | Privado | Residencial | 119.18 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1010-23 | 90.00 | 0.08 | 1.00 | 90.00 | 0.09 | 4.50 | 1 | Eclesiástico | Culto | 90.00 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| II - 1025 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1025-01 | 2,977.11 | 2.54 | 1.00 | 2,977.11 | 3.11 | 6.00 | 1-2 | Privado | Industrial | 2,977.11 | B | Civil | S. XX | Eclecticismo - Moderno | IE |
| CHL-II-1025-02 | 201.18 | 0.17 | 1.50 | 301.77 | 0.32 | 6.00 | 2 | Privado | Residencial | 301.77 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1025-03 | 2,642.36 | 2.26 | 0.75 | 1,981.77 | 2.07 | 4.50 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 150.00 / 1,831.77 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1025-04 | 1,491.47 | 1.27 | 0.85 | 1,267.75 | 1.33 | 8.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 88.05 / 1,179.70 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1025-05 | 2,354.27 | 2.01 | 0.75 | 1,765.70 | 1.85 | 4.50 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 120.00 / 1,645.70 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1025-06 | 543.48 | 0.46 | 0.75 | 407.61 | 0.43 | 3.50 | 1 | Privado | Residencial | 407.61 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1025-07 | 389.05 | 0.33 | 1.50 | 583.57 | 0.61 | 7.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 240.78 / 342.79 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1025-08 | 990.06 | 0.85 | 0.89 | 878.14 | 0.92 | 4.00 - 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 232.45 / 645.69 | B-R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-II-1025-09 | 2,620.00 | 2.24 | 1.50 | 3,930.00 | 4.11 | 10.00 | 2 | Privado | Industrial | 3,930.00 | B | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| II - 1029 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1029-01 | 489.43 | 0.42 | 1.60 | 783.09 | 0.82 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 391.54 / 391.55 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-II-1029-02 | 599.89 | 0.51 | 1.60 | 959.82 | 1.00 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 479.91 / 479.91 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1029-03 | 214.16 | 0.18 | 0.80 | 171.33 | 0.18 | 4.50 | 1 | Privado | Sin uso | 171.33 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1029-04 | 341.64 | 0.29 | 0.80 | 273.31 | 0.29 | 4.50 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 68.22 / 205.09 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | | |
|------------------|------------|------|-------------------------------|----------|-------------|--------------|---------------|--------------|-------------------------|------------------|--------------|-----------|----------------|----------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Monum | |
| CHL-II-1029-05 | 219.24 | 0.19 | 0.75 | 164.43 | 0.17 | 5.50 | 2-1 | Privado | Residencial | 164.43 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1029-06 | 615.49 | 0.53 | 1.60 | 984.78 | 1.03 | 9.00 | 2 | Privado | Residencial | 984.78 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1029-07 | 188.28 | 0.16 | 0.80 | 150.62 | 0.16 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial | 150.62 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1029-08 | 411.33 | 0.35 | 0.80 | 329.07 | 0.34 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial | 329.07 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1029-09 | 166.81 | 0.14 | 2.30 | 383.32 | 0.40 | 13.5 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 120.00 / 263.32 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1029-10 | 328.92 | 0.28 | 0.80 | 263.14 | 0.28 | 4.50 | 1 | Privado | Sin uso | 263.14 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1029-11 | 897.63 | 0.77 | 1.35 | 1,211.80 | 1.27 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 508.58 / 703.22 | R-M | Civil | S. XIX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-II-1029-12 | 309.09 | 0.26 | 2.62 | 811.36 | 0.85 | 9.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 114.30 / 697.06 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-II-1029-13 | 1,460.76 | 1.25 | 2.80 | 4,090.13 | 4.28 | 12.50 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 54.69 / 4,035.44 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-II-1029-14 | 397.54 | 0.34 | 2.60 | 1,034.83 | 1.08 | 12.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 812.21 / 222.62 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-II-1029-15 | 479.84 | 0.41 | 1.70 | 815.66 | 0.85 | 7.50 | 2 | Privado | Comercial | 815.66 | M | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1029-16 | 1,061.87 | 0.91 | 0.07 | 76.37 | 0.08 | 9.00 - 4.50 | 2-1-0 | Privado | Comercial | 76.37 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| II - 1035 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1035-01 | 577.00 | 0.49 | 1.35 | 779.00 | 0.81 | 10.00 | 2-1 | Público | Comercial | 779.00 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-II-1035-02 | 316.96 | 0.27 | 0.28 | 90.00 | 0.09 | 3.00 | 1-0 | Público | Recreación | 90.00 | B | Civil | S. XX | Na. | IE |
| II - 1036 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1036-01 | 351.20 | 0.30 | 0.75 | 263.40 | 0.28 | 3.50 | 1 | Privado | Residencial | 263.40 | M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1036-02 | 126.70 | 0.11 | 1.50 | 190.05 | 0.20 | 5.00 | 2 | Privado | Residencial | 190.05 | R-M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1036-03 | 145.64 | 0.12 | 0.75 | 109.23 | 0.11 | 7.20 | 2 | Privado | Residencial | 109.23 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1036-04 | 176.20 | 0.15 | 3.85 | 678.37 | 0.71 | 13.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 171.20 / 507.17 | R-M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1036-05 | 169.46 | 0.14 | 3.00 | 508.38 | 0.53 | 13.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 152.51 / 355.87 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-06 | 613.44 | 0.52 | 1.50 | 920.16 | 0.96 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 414.07 / 506.09 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-07 | 87.41 | 0.07 | 1.00 | 87.41 | 0.09 | 10.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 87.41 | B-R | Religiosa | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-08 | 81.72 | 0.07 | 2.00 | 163.44 | 0.17 | 10.00 | 2 | Privado | Residencial / Sin uso | 86.62 / 76.82 | B-R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-09 | 508.58 | 0.43 | 1.50 | 762.87 | 0.80 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 102.34 / 660.53 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-10 | 102.65 | 0.09 | 1.50 | 153.97 | 0.16 | 5.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 73.91 / 80.06 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1036-11 | 117.37 | 0.10 | 1.00 | 117.37 | 0.12 | 3.00 | 1 | Privado | Comercial | 117.37 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1036-12 | 205.40 | 0.18 | 1.50 | 308.10 | 0.32 | 6.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 58.05 / 250.05 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1036-13 | 173.74 | 0.15 | 0.75 | 130.31 | 0.14 | 3.00 | 1 | Público | Residencial | 130.31 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1036-14 | 200.20 | 0.17 | 0.75 | 150.18 | 0.16 | 2.70 | 1 | Privado | Residencial | 150.18 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1036-15 | 46.02 | 0.04 | 1.00 | 46.02 | 0.05 | 2.80 | 1 | Privado | Residencial | 46.02 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1036-16 | 95.93 | 0.08 | 1.00 | 95.93 | 0.10 | 2.80 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 47.97 / 47.96 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| II - 1037 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1037-01 | 881.85 | 0.75 | 1.00 | 881.85 | 0.92 | 9.70 | 2 | Privado | Comercial | 881.85 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1037-02 | 780.80 | 0.67 | 1.58 | 1,232.88 | 1.29 | 9.50 - 11.00 | 3-4 | Privado | Residencial | 1,232.88 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1037-03 | 399.80 | 0.34 | 2.00 | 798.16 | 0.83 | 9.50 | 1 | Privado | Comercial / Sin uso | 375.14 / 423.02 | MB | Civil | S. XXI | Historicismo | AM |
| CHL-II-1037-04 | 184.50 | 0.16 | 1.60 | 295.20 | 0.31 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 295.20 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1037-05 | 95.94 | 0.08 | 2.00 | 191.84 | 0.20 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 191.84 | R | Civil | S. XX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1037-06 | 308.00 | 0.26 | 1.60 | 492.80 | 0.52 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 492.80 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-II-1037-07 | 528.66 | 0.45 | 2.10 | 1,110.19 | 1.16 | 11.00 | 3 | Privado | Comercial | 1,110.19 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| II - 1038 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1038-01 | 54.15 | 0.05 | 3.00 | 162.65 | 0.17 | 10.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 50.00 / 112.65 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1038-02 | 120.75 | 0.10 | 2.55 | 307.91 | 0.32 | 8.40 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 205.27 / 102.64 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1038-03 | 476.23 | 0.41 | 1.40 | 666.72 | 0.70 | 9.50 | 2 | Privado | Residencial / Sin uso | 357.17 / 309.55 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1038-04 | 425.98 | 0.36 | 1.70 | 724.16 | 0.76 | 7.20 | 2 | Privado | Comercial | 724.16 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1038-05 | 528.33 | 0.45 | 2.25 | 1,188.74 | 1.24 | 9.50 | 3-4 | Privado | Comercial | 1,188.74 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1038-06 | 518.09 | 0.44 | 1.15 | 594.00 | 0.62 | 9.00 - 4.00 | 2-1 | Privado | Comercial / Residencial | 40.00 / 554.00 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1038-07 | 1,593.38 | 1.36 | 0.75 | 1,195.03 | 1.25 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 1,195.03 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1038-08 | 163.44 | 0.14 | 1.70 | 277.85 | 0.29 | 6.00 | 2 | Privado | Comercial | 277.85 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1038-09 | 213.60 | 0.18 | 1.60 | 341.76 | 0.36 | 7.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 166.61 / 175.15 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | | |
|------------------|-------------------|---------------|-------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------|---------|-----------------------------------|-------------------------|--------------|-----------|-----------------|----------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densdad Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Monun | |
| CHL-II-1038-10 | 203.80 | 0.17 | 2.55 | 519.69 | 0.54 | 9.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 173.23 / 346.46 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1038-11 | 114.32 | 0.10 | 3.40 | 388.68 | 0.41 | 12.50 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 97.17 / 291.51 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1038-12 | 108.26 | 0.09 | 5.54 | 600.00 | 0.63 | 8.5 | 3 | Privado | Comercial | 600.00 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-II-1038-13 | 478.63 | 0.41 | 1.50 | 717.95 | 0.75 | 7.00 - 9.00 | 2-3 | Privado | Comercial / Residencial | 448.72 / 269.23 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1038-14 | 1,757.53 | 1.50 | 2.39 | 4,200.00 | 4.39 | 9.00 | 2-3 | Privado | Comercial | 4,200.00 | B | Civil | S. XX | Historicismo | MO |
| CHL-II-1038-15 | 773.00 | 0.66 | 1.50 | 1,159.60 | 1.21 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 521.82 / 637.78 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1038-16 | 297.22 | 0.25 | 2.55 | 757.91 | 0.79 | 10.00 | 3 | Privado | Sin uso | 757.91 | B | Civil | S. XX | Historicismo | AM |
| CHL-II-1038-17 | 291.90 | 0.25 | 1.50 | 437.85 | 0.46 | 8.00 | 2 | Privado | Culto / Residencial | 145.95 / 291.90 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1038-18 | 168.70 | 0.14 | 2.00 | 337.40 | 0.35 | 5.50 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 163.64 / 173.76 | R-M | Civil | S. XX | Na. | AM |
| II - 1039 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1039-01 | 900.27 | 0.77 | 0.75 | 675.20 | 0.71 | 4.50 | 1 | Privado | Culto / Residencial | 560.42 / 114.78 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-II-1039-02 | 728.16 | 0.62 | 3.00 | 2,184.48 | 2.28 | 11.50 | 4 | Privado | Residencial | 2,184.48 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-03 | 394.03 | 0.34 | - | - | - | 3.00 | 0 | Privado | Comercial | - | M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-04 | 252.69 | 0.22 | 0.75 | 189.52 | 0.20 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial | 189.52 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-05 | 82.06 | 0.07 | 1.00 | 82.06 | 0.09 | 4.00 | 1 | Privado | Sin uso | 82.06 | R-M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-06 | 181.60 | 0.15 | 0.67 | 121.98 | 0.13 | 2.80 | 1 | Privado | Residencial | 121.98 | M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-07 | 850.66 | 0.73 | - | - | - | 2.50 | 0 | Privado | Comercial | - | M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1039-08 | 429.80 | 0.37 | 1.50 | 644.70 | 0.67 | 7.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 70.00 / 252.35 / 322.35 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-II-1039-09 | 632.53 | 0.54 | 1.25 | 790.66 | 0.83 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 82.23 / 392.17 / 316.26 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1039-10 | 282.73 | 0.24 | 1.50 | 424.10 | 0.44 | 7.00 | 2 | Privado | Residencial | 424.10 | M | Civil | S. XVII - XVIII | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-II-1039-11 | 702.38 | 0.60 | 1.51 | 1,057.57 | 1.11 | 8.00 | 2 | Privado | Residencial | 1,057.57 | M | Civil | S. XVII - XVIII | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-II-1039-12 | 123.45 | 0.11 | 1.80 | 222.21 | 0.23 | 6.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 44.44 / 177.77 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1039-13 | 169.88 | 0.14 | 1.50 | 254.82 | 0.27 | 8.00 | 2 | Privado | Residencial | 254.82 | M | Civil | S. XVII - XVIII | Barroco - Neoclásico | MO |
| II - 1040 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1040-01 | 244.64 | 0.21 | 2.70 | 660.53 | 0.69 | 10.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 60.00 / 380.35 / 220.18 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-02 | 1,105.30 | 0.94 | 1.50 | 1,658.04 | 1.73 | 9.00 | 2 | Privado | Residencial | 1,658.04 | M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-II-1040-03 | 84.36 | 0.07 | 1.60 | 134.98 | 0.14 | 7.50 | 2 | Privado | Residencial | 134.98 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-II-1040-04 | 112.28 | 0.10 | 1.80 | 202.10 | 0.21 | 7.00 | 2 | Privado | Sin uso | 202.10 | R-M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-05 | 99.90 | 0.09 | 1.60 | 159.84 | 0.17 | 7.00 | 2 | Privado | Residencial | 159.84 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-06 | 109.32 | 0.09 | 2.40 | 262.37 | 0.27 | 8.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 83.09 / 89.64 / 89.64 | B | Civil | S. XX - XXI | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-07 | 726.30 | 0.62 | 1.50 | 1,089.45 | 1.14 | 8.50 | 2 | Privado | Institucional | 1,089.45 | B | Civil | S. XX | Art Decó | IE |
| CHL-II-1040-08 | 238.38 | 0.20 | 1.50 | 357.57 | 0.37 | 7.50 | 2 | Privado | Educación | 357.57 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-09 | 179.72 | 0.15 | 1.00 | 179.72 | 0.19 | 3.50 | 1 | Privado | Comercial | 179.72 | B-R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1040-10 | 115.24 | 0.10 | 0.75 | 86.43 | 0.09 | 3.00 | 1 | Privado | Residencial | 86.43 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-II-1040-11 | 71.90 | 0.06 | 4.27 | 307.37 | 0.32 | 11.50 | 4-5 | Privado | Comercial / Residencial | 64.71 / 242.66 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-II-1040-12 | 62.70 | 0.05 | 0.90 | 56.43 | 0.06 | 3.20 - 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 56.43 | M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1040-13 | 71.62 | 0.06 | 0.90 | 64.58 | 0.07 | 3.20 | 1 | Privado | Residencial | 64.58 | R | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1040-14 | 64.45 | 0.06 | - | - | - | 3.20 | 0 | Privado | Sin uso | - | M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1040-15 | 63.31 | 0.05 | 0.90 | 56.98 | 0.06 | 3.20 | 1 | Privado | Residencial | 56.98 | M | Civil | S. XX | Neoclásico | IE |
| CHL-II-1040-16 | 64.25 | 0.05 | 1.80 | 115.65 | 0.12 | 5.60 | 2 | Privado | Residencial | 115.65 | B | Civil | S. XX | Na. | IE |
| TOTAL | 117,161.40 | 100.00 | | 95,672.71 | 100.00 | | | | | | | | | | |

* No incluye la plazuela y/o el atrio de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 22: ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES DEL SECTOR A-III

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | | FECHA: | | 2006-2010 | | | | |
|-------------------|------------|--|-------------------------------|----------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|----------------------------|----|
| NOMBRE | | Sector A-III, Centro Histórico de Lima - Cercado. | | | | | | | RESPONSABLE: | | Mónica Rodríguez-Larraín | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS ÚTILES | | ESTADO ACTUAL | | | | | | | ARQUITECTURA | | | | | | |
| Manzana | Lote M2 | % | Densdad Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Mons | |
| III - 0407 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0407-01* | 4,744.32 | 2.99 | 0.96 | 4,531.96 | 1.60 | 16.00 - 8.00 | 1-2 | Público | Culto | 4,531.96 | B | Religiosa | S. XVII - XVIII - XX | Barroco - Historicismo | MO |
| CHL-III-0407-02 | 768.91 | 0.48 | 1.33 | 1,020.36 | 0.36 | 8.00 | 2 | Eclesiástico | Culto | 1,020.36 | B | Religiosa | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0407-03 | 1,136.69 | 0.72 | 1.10 | 1,250.36 | 0.44 | 9.50 | 2 | Eclesiástico | Cultural | 1,250.36 | MB | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0407-04 | 519.37 | 0.33 | 1.20 | 623.24 | 0.22 | 9.00 | 2 | Eclesiástico | Sin uso | 623.24 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0407-05 | 1,058.19 | 0.67 | 1.10 | 1,164.01 | 0.41 | 9.00 | 2 | Eclesiástico | Culto | 1,164.01 | MB | Religiosa | S. XXI | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0407-06 | 158.50 | 0.10 | 3.00 | 475.50 | 0.17 | 9.00 | 3 | Eclesiástico | Culto | 475.50 | B | Religiosa | S. XX | Moderno | IE |
| III - 0412 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0412-01 | 293.85 | 0.19 | 3.10 | 910.94 | 0.32 | 11.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 279.16 / 631.78 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0412-02 | 289.93 | 0.18 | 2.10 | 609.98 | 0.22 | 11.00 | 2-4 | Eclesiástico | Residencial | 609.98 | B | Civil | S. XX | Historicismo | MO |
| CHL-III-0412-03 | 1,791.41 | 1.13 | 0.01 | 18.72 | 0.01 | 8.00 - 4.00 | 0 | Eclesiástico | Comercial | 18.72 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0412-04 | 589.87 | 0.37 | 1.80 | 1,061.77 | 0.37 | 9.00 | 3 | Eclesiástico | Residencial | 1,061.77 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0412-05 | 1,153.23 | 0.73 | 1.77 | 2,040.00 | 0.72 | 9.00 | 2 | Eclesiástico | Salud | 2,040.00 | B-R | Civil | S. XIX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0412-06 | 1,197.56 | 0.75 | 6.60 | 7,903.90 | 2.79 | 27.00 | 9 | Privado | Comercial / Residencial | 2,874.14 / 5,029.76 | M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0412-07 | 1,109.86 | 0.70 | 1.50 | 1,664.79 | 0.59 | 6.00 | 2 | Privado | Gráfica | 1,664.79 | B | Civil | S. XXI | Moderno | IE |
| CHL-III-0412-08 | 733.19 | 0.46 | 2.10 | 1,539.70 | 0.54 | 9.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 733.19 / 806.51 | R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0412-09* | 1,920.73 | 1.21 | 0.67 | 1,293.65 | 0.46 | 18.00 - 8.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 1,293.65 | B-R-M | Religiosa | S. XVI - XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-III-0412-10 | 128.58 | 0.08 | 6.56 | 842.99 | 0.30 | 13.50 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 224.80 / 618.19 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| III - 0417 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0417-01 | 717.47 | 0.45 | - | - | - | 4.50 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XXI | Na. | IE |
| CHL-III-0417-02 | 678.00 | 0.43 | - | - | - | 4.50 | 0 | Privado | Comercial | - | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-0417-03 | 695.05 | 0.44 | 1.20 | 834.06 | 0.29 | 9.50 | 2 | Privado | Gráfica | 834.06 | B | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0417-04 | 956.93 | 0.60 | 0.60 | 574.16 | 0.20 | 6.00 | 1-2 | Privado | Salud | 574.16 | B-R | Civil | S. XIX | Academicismo | MO |
| CHL-III-0417-05 | 987.62 | 0.62 | 1.20 | 1,185.14 | 0.42 | 9.50 | 2 | Privado | Sin uso | 1,185.14 | M | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0417-06 | 186.85 | 0.12 | 6.20 | 1,158.47 | 0.41 | 22.00 | 5 | Privado | Com / Sin uso | 373.70 / 784.77 | M | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-07 | 178.11 | 0.11 | 8.05 | 1,434.59 | 0.51 | 27.00 | 9 | Privado | Sin uso | 1,434.59 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-08 | 601.28 | 0.38 | 6.90 | 4,148.83 | 1.46 | 26.00 | 8 | Privado | Comercial / Residencial | 1,202.56 / 2,946.27 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-09 | 1,735.02 | 1.09 | - | - | - | 4.50 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0417-10 | 445.98 | 0.28 | 2.20 | 981.16 | 0.35 | 12.00 | 3 | Privado | Comercial / Sin uso | 361.25 / 619.91 | R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0417-11 | 474.21 | 0.30 | 2.80 | 1,327.79 | 0.47 | 6.00 | 2 | Eclesiástico | Comercial | 1,327.79 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-12 | 641.84 | 0.40 | 1.89 | 1,210.33 | 0.43 | 7.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 412.61 / 797.72 | B-R-M | Civil | S. XX - XXI | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0417-13 | 184.63 | 0.12 | 3.80 | 701.59 | 0.25 | 14.00 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 175.39 / 526.20 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-14 | 726.79 | 0.46 | 1.30 | 944.83 | 0.33 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 457.88 / 486.95 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0417-15 | 1,307.38 | 0.82 | 3.45 | 4,510.46 | 1.59 | 14.00 | 5 | Eclesiástico | Culto | 4,510.46 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0417-16 | 440.30 | 0.28 | 0.71 | 311.25 | 0.11 | 4.00 | 1 | Privado | Cultural | 311.25 | B | Civil | S. XVIII | Barroco | MO |
| III - 0423 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0423-01 | 347.96 | 0.22 | 2.23 | 775.95 | 0.27 | 5.80 | 2-3 | Eclesiástico | Sin uso | 775.95 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0423-02 | 120.00 | 0.08 | 4.00 | 480.00 | 0.17 | 11.00 | 4 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 120.00 / 360.00 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0423-03 | 700.00 | 0.44 | 3.80 | 2,660.00 | 0.94 | 11.00 | 2-4 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 1,260.00 / 1,400.00 | B-R | Civil | S. XX | Historicismo | MO |
| CHL-III-0423-04* | 5,625.32 | 3.54 | 0.60 | 3,400.00 | 1.20 | 18.00 - 10.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 3,400.00 | B | Religiosa | S. XVIII - XX | Barroco - Rococó - Moderno | MO |
| CHL-III-0423-05 | 494.70 | 0.31 | 5.80 | 2,869.26 | 1.01 | 22.00 | 7 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 484.81 / 2,384.45 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0423-06 | 986.22 | 0.62 | 2.00 | 1,972.44 | 0.70 | 11.50 - 8.00 | 2-3 | Eclesiástico | Salud | 1,972.44 | MB-B | Civil | S. XX - XXI | Moderno | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | | | |
|-------------------|----------|------|-------------------------|-----------|----------|---------------|-------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------|------|-----------|-----------------|------------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densdad Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Mon | |
| CHL-III-0423-07 | 219.75 | 0.14 | 2.40 | 527.40 | 0.19 | 11.50 | 3 | Eclesiástico | Residencial / Sin uso | 175.80 / 351.60 | R | Civil | S. XX | Art Decó | IE |
| CHL-III-0423-08 | 164.37 | 0.10 | - | - | - | 4.50 | 0 | Eclesiástico | Sin uso | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| III - 0514 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0514-01 | 1,265.99 | 0.80 | 1.40 | 1,772.39 | 0.62 | 8.00 | 2 | Privado | Sin uso | 1,772.39 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-02 | 564.12 | 0.36 | 1.40 | 789.77 | 0.28 | 8.00 | 2 | Privado | Sin uso | 789.77 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-03 | 564.15 | 0.36 | 1.30 | 733.40 | 0.26 | 7.00 | 2 | Eclesiástico | Residencial | 733.40 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-04 | 513.62 | 0.32 | 0.45 | 231.13 | 0.08 | 8.00 | 1-2 | Privado | Comercial / Residencial | 51.36 / 179.77 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-05 | 634.68 | 0.40 | 1.10 | 698.15 | 0.25 | 8.00 | 2 | Eclesiástico | Residencial / Sin uso | 664.38 / 33.77 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-06 | 556.34 | 0.35 | 1.10 | 611.97 | 0.22 | 8.00 | 2 | Privado | Residencial / Sin uso | 582.04 / 29.93 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-07 | 460.54 | 0.29 | 1.40 | 644.76 | 0.23 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 92.11 / 552.65 | M | Civil | S. XIX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-08 | 1,030.14 | 0.65 | - | - | - | 3.00 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0514-09 | 475.27 | 0.30 | 5.10 | 2,423.88 | 0.85 | 17.50 | 6 | Privado | Residencial / Sin uso | 1615.92 / 807.96 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0514-10 | 351.63 | 0.22 | 1.45 | 509.86 | 0.18 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 364.05 / 145.81 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-11 | 134.20 | 0.08 | 1.40 | 187.88 | 0.07 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 80.52 / 107.36 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-12 | 409.84 | 0.26 | 1.40 | 573.78 | 0.20 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 143.44 / 430.34 | R | Civil | S. XIX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-13 | 495.03 | 0.31 | 0.85 | 420.78 | 0.15 | 3.00 | 1 | Privado | Gráfica | 420.78 | B | Civil | S. XXI | Na. | IE |
| CHL-III-0514-14 | 496.60 | 0.31 | 1.05 | 521.43 | 0.18 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 43.62 / 477.81 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-0514-15 | 145.42 | 0.09 | 1.50 | 218.13 | 0.08 | 8.00 | 2 | Público | Comercial / Residencial | 110.61 / 107.52 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-16 | 110.79 | 0.07 | 1.40 | 155.11 | 0.05 | 7.00 | 2 | Público | Residencial | 155.11 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-17 | 79.46 | 0.05 | 2.00 | 158.92 | 0.06 | 6.00 | 2 | Privado | Gráfica | 158.92 | B | Civil | S. XX - XXI | Na. | IE |
| CHL-III-0514-18 | 366.14 | 0.23 | 1.40 | 512.60 | 0.18 | 5.50 | 1-2 | Privado | Gráfica / Residencial | 430.21 / 82.39 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Historicismo | IE |
| CHL-III-0514-19 | 38.36 | 0.02 | 3.50 | 134.10 | 0.05 | 10.80 | 4 | Privado | Comercial | 134.10 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0514-20 | 547.53 | 0.34 | 1.50 | 821.30 | 0.29 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 438.02 / 383.28 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0514-21 | 330.37 | 0.21 | 2.70 | 892.00 | 0.31 | 10.00 | 3 | Privado | Comercial | 892.00 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0514-22 | 366.38 | 0.23 | 2.60 | 952.59 | 0.34 | 8.60 | 3 | Privado | Comercial | 952.59 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0514-23 | 557.97 | 0.35 | 2.60 | 1,450.72 | 0.51 | 10.00 | 3 | Privado | Gráfica | 1,450.72 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0514-24 | 361.67 | 0.23 | 1.20 | 434.00 | 0.15 | 11.00 | 2 | Privado | Gráfica / Residencial / Sin uso | 206.15 / 125.32 / 102.53 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-0514-25 | 745.63 | 0.47 | 1.30 | 969.32 | 0.34 | 11.00 | 2 | Privado | Gráfica / Residencial | 521.94 / 447.38 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-26 | 924.35 | 0.58 | 5.30 | 4,899.06 | 1.73 | 18.50 | 7 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 408.26 / 1,633.02 / 2,857.78 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0514-27 | 743.03 | 0.47 | 0.12 | 87.75 | 0.03 | 3.00 | 0-1 | Privado | Comercial / Gráfica | 0.00 / 87.75 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0514-28 | 820.19 | 0.52 | 1.40 | 1,148.27 | 0.40 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 205.05 / 943.22 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-29 | 814.72 | 0.51 | 1.40 | 1,140.61 | 0.40 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 570.30 / 570.31 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0514-30 | 829.87 | 0.52 | 1.10 | 912.86 | 0.32 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 273.86 / 639.00 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Eclecticismo - Moderno | MO |
| III - 0548 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0548-09 | 2,452.81 | 1.55 | 3.00 | 7,358.43 | 2.59 | 11.00 | 4 | Privado | Comercial / Sin uso | 3,924.50 / 3,433.93 | B-R | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0548-10 | 1,443.12 | 0.91 | 1.49 | 2,147.10 | 0.76 | 10.00 | 3 | Privado | Comercial | 2,147.10 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0548-11 | 1,254.30 | 0.79 | 1.50 | 1,881.45 | 0.66 | 8.80 | 2 | Privado | Comercial | 1,881.45 | B-R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | IE |
| III - 0549 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0549-11 | 527.00 | 0.33 | 2.80 | 1,475.60 | 0.52 | 8.60 | 3 | Privado | Comercial | 1,475.60 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0549-12 | 1,164.96 | 0.73 | 0.70 | 815.47 | 0.29 | 5.15 | 1 | Privado | Comercial | 815.47 | B-R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0549-13 | 1,425.40 | 0.90 | 8.86 | 12,623.96 | 4.45 | 28.80 | 10 | Privado | Comercial | 12,623.96 | B | Civil | S. XX | Brutalismo | IE |
| CHL-III-0549-14 | 913.63 | 0.58 | 0.41 | 376.45 | 0.13 | 7.60 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 272.99 / 103.46 | M | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | IE |
| CHL-III-0549-15 | 546.69 | 0.34 | 0.92 | 504.39 | 0.18 | 5.05 | 2 | Privado | Comercial | 504.39 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| III - 0556 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0556-01 | 141.45 | 0.09 | 1.65 | 233.39 | 0.08 | 8.30 | 2 | Eclesiástico | Sin uso | 233.39 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-0556-02 | 6,324.24 | 3.98 | 0.98 | 6,189.11 | 2.18 | 9.40 - 14.00 | 1-2 | Eclesiástico | Culto | 6,189.11 | B-R | Religiosa | S. XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-III-0556-03 | 190.25 | 0.12 | 1.90 | 361.48 | 0.13 | 9.40 | 2 | Eclesiástico | Comercial | 361.48 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0556-04 | 193.24 | 0.12 | 1.86 | 359.41 | 0.13 | 9.45 | 2 | Eclesiástico | Comercial / Gráfica / Residencial | 77.02 / 112.60 / 169.79 | B-R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-III-0556-05 | 383.60 | 0.24 | 1.60 | 613.76 | 0.22 | 7.10 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 345.24 / 268.52 | B | Civil | S. XX | Modernismo | AM |
| CHL-III-0556-06 | 397.64 | 0.25 | 3.70 | 1,471.27 | 0.52 | 13.20 | 5 | Privado | Comercial / Gráfica | 367.82 / 1,103.45 | M | Civil | S. XX | Moderno | AM |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | | ARQUITECTURA | | | |
|-------------------|----------|------|-------------------------|----------|----------|--------------|---------------|--------------|---|-----------------------------------|------|--------------|----------------|----------------------|----|
| Marzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Mon. | |
| CHL-III-0556-07 | 339.94 | 0.21 | 1.90 | 645.89 | 0.23 | 9.30 | 2-3 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 113.31 / 226.63 / 305.95 | M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-III-0556-08 | 446.70 | 0.28 | 1.10 | 491.37 | 0.17 | 10.30 | 2 | Privado | Comercial | 491.37 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-III-0556-09 | 422.85 | 0.27 | 0.70 | 296.00 | 0.10 | 6.10 | 1 | Privado | Comercial / Gráfica | 148.00 / 148.00 | R-M | Civil | S. XIX | Academicismo | AM |
| CHL-III-0556-10 | 240.36 | 0.15 | 1.70 | 408.61 | 0.14 | 9.70 | 2 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 120.84 / 136.50 / 151.27 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-III-0556-11 | 212.25 | 0.13 | 1.60 | 339.60 | 0.12 | 9.40 | 2 | Privado | Comercial | 339.60 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0556-12 | 339.80 | 0.21 | 5.35 | 1,817.93 | 0.64 | 16.20 | 6 | Privado | Comercial / Gráfica / Residencial / Sin u | 686.73 / 74.64 / 142.70 / 913.86 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0556-13 | 348.42 | 0.22 | 1.45 | 505.21 | 0.18 | 11.30 | 2 | Privado | Comercial | 505.21 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-0556-14 | 346.37 | 0.22 | 0.90 | 311.73 | 0.11 | 4.40 | 1 | Privado | Comercial | 311.73 | B | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0556-15 | 411.90 | 0.26 | - | - | - | 4.60 | 0 | Privado | Sin uso | - | M | Civil | S. XIX - XX | Na. | IE |
| CHL-III-0556-16 | 517.23 | 0.33 | - | - | - | 4.20 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0556-17 | 242.27 | 0.15 | - | - | - | 4.40 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0556-18 | 230.92 | 0.15 | 1.90 | 438.75 | 0.15 | 8.00 | 2 | Eclesiástico | Residencial | 438.75 | B | Civil | S. XX | Neoperuano | IE |
| CHL-III-0556-19 | 372.99 | 0.23 | 1.62 | 604.30 | 0.21 | 7.60 - 9.10 | 1-2 | Eclesiástico | Comercial / Sin uso | 436.12 / 168.18 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Na. | IE |
| III - 0557 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0557-01 | 1,000.59 | 0.63 | 1.86 | 1,862.31 | 0.66 | 12.00 | 2 | Privado | Comercial / Gráfica / Residencial | 1,497.87 / 95.00 / 269.44 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0557-02 | 1,005.68 | 0.63 | 3.30 | 3,318.74 | 1.17 | 16.00 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 2,413.63 / 905.11 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0557-03 | 1,192.75 | 0.75 | 1.50 | 1,789.13 | 0.63 | 12.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 894.56 / 894.57 | M | Civil | S. XIX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0557-04 | 1,552.55 | 0.98 | 2.03 | 3,147.20 | 1.11 | 12.00 | 2-4 | Público | Educación | 3,147.20 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | MO |
| CHL-III-0557-05 | 1,058.78 | 0.67 | 5.00 | 5,293.90 | 1.87 | 25.00 | 8-4 | Privado | Comercial / Sin uso | 3,149.87 / 2,144.03 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0557-21 | 1,372.88 | 0.86 | 1.10 | 1,510.17 | 0.53 | 9.80 | 2 | Público | Comercial / Residencial / Sin uso | 823.73 / 343.22 / 343.22 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0557-22 | 845.29 | 0.53 | 1.10 | 929.82 | 0.33 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 103.29 / 63.12 / 763.41 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0557-23 | 809.63 | 0.51 | 0.70 | 566.74 | 0.20 | 5.00 | 1 | Público | Comercial / Residencial | 113.35 / 453.39 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0557-24 | 542.90 | 0.34 | 1.30 | 705.77 | 0.25 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 162.87 / 217.16 / 325.74 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-III-0557-25 | 1,480.84 | 0.93 | 1.05 | 1,554.88 | 0.55 | 10.50 | 2-1 | Privado | Comercial / Gráfica | 1,036.59 / 518.29 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | MO |
| CHL-III-0557-26 | 326.95 | 0.21 | 3.80 | 1,242.41 | 0.44 | 10.50 | 3-4 | Privado | Gráfica / Sin uso | 997.20 / 245.21 | R | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-III-0557-27 | 246.12 | 0.16 | 5.87 | 1,444.29 | 0.51 | 25.00 | 8 | Privado | Comercial / Gráfica | 691.52 / 752.77 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| III - 0564 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0564-01 | 1,793.31 | 1.13 | - | - | - | 5.00 | 0 | Público | Sin uso | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0564-02 | 890.55 | 0.56 | 1.40 | 1,246.77 | 0.44 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 70.00 / 1,176.77 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-0564-03 | 688.15 | 0.43 | 1.38 | 950.04 | 0.34 | 6.00 | 1-2 | Privado | Comercial / Gráfica | 802.29 / 147.75 | B-R | Civil | S. XX | Neocolonial | AM |
| CHL-III-0564-04 | 267.98 | 0.17 | 2.00 | 534.83 | 0.19 | 14.00 - 7.00 | 2-4 | Privado | Gráfica | 534.83 | B | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-III-0564-05 | 660.67 | 0.42 | - | - | - | 6.80 | 0 | Privado | Comercial | - | R-M | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-III-0564-06 | 249.80 | 0.16 | 1.15 | 288.00 | 0.10 | 5.00 | 1-2 | Privado | Comercial | 288.00 | B | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-III-0564-07 | 406.44 | 0.26 | 0.37 | 148.75 | 0.05 | 5.00 | 1-0 | Eclesiástico | Comercial | 148.75 | R-M | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-III-0564-08 | 421.03 | 0.27 | 0.09 | 36.30 | 0.01 | 5.00 | 1-0 | Público | Gráfica | 36.30 | R | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-III-0564-09 | 385.63 | 0.24 | 2.80 | 1,079.76 | 0.38 | 12.50 | 4 | Privado | Comercial | 1,079.76 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-III-0564-10 | 881.38 | 0.56 | 1.80 | 1,586.48 | 0.56 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial / Gráfica | 969.58 / 616.90 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-III-0564-11 | 570.00 | 0.36 | - | - | - | 4.60 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0564-12 | 672.29 | 0.42 | 1.20 | 806.75 | 0.28 | 9.20 | 2 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 44.86 / 150.11 / 611.78 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0564-13 | 900.07 | 0.57 | 2.90 | 2,610.20 | 0.92 | 13.30 | 4 | Público | Comercial / Residencial | 103.10 / 2,507.10 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0564-14 | 329.26 | 0.21 | 4.00 | 1,317.04 | 0.46 | 15.90 - 18.9 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 131.70 / 1,185.34 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0564-15 | 169.63 | 0.11 | 1.00 | 169.63 | 0.06 | 5.70 | 1 | Privado | Gráfica | 169.14 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0564-16 | 169.64 | 0.11 | 1.80 | 305.35 | 0.11 | 10.40 | 3 | Privado | Comercial | 305.35 | B-R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0564-17 | 680.42 | 0.43 | 4.00 | 2,721.68 | 0.96 | 18.80 | 5-6 | Privado | Comercial / Gráfica | 2,604.62 / 117.06 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | MO |
| CHL-III-0564-18 | 1,289.25 | 0.81 | - | - | - | 4.80 | 0 | Privado | Comercial | - | B | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-0564-19 | 755.89 | 0.48 | 0.98 | 742.00 | 0.26 | 5.40 | 1 | Público | Cultural | 742.00 | B | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | IE |
| CHL-III-0564-20 | 780.88 | 0.49 | 0.12 | 93.32 | 0.03 | 5.20 | 0 | Público | Comercial | 93.32 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| III - 0565 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0565-01 | 929.99 | 0.59 | 1.38 | 1,285.77 | 0.45 | 10.00 | 2 | Público | Comercial / Gráfica / Residencial / Sin u | 370.45 / 263.57 / 325.88 / 325.87 | R-M | Civil | S. XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0565-02 | 731.72 | 0.46 | 2.47 | 1,805.45 | 0.64 | 10.00 | 3 | Público | Comercial / Educación | 75.27 / 1,730.18 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | | ARQUITECTURA | | | |
|-------------------|------------|------|---------|--------------------|-------|--------------|---------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------|--------------|----------------|------------------|------|
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. | Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Mons |
| CHL-III-0565-03 | 970.69 | 0.61 | 1.40 | 1,358.97 | 0.48 | 10.00 | 2 | Público | Comercial / Gráfica / Residencial | 226.49 / 453.00 / 679.48 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0565-04 | 843.10 | 0.53 | 1.40 | 1,179.00 | 0.42 | 10.20 | 2 | Público | Comercial / Gráfica / Residencial | 744.17 / 140.08 / 294.75 | B | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-III-0565-05 | 928.94 | 0.59 | 0.23 | 216.10 | 0.08 | 10.10 | 2-0 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 52.03 / 86.02 / 78.05 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0565-06 | 1,908.13 | 1.20 | 1.37 | 2,622.56 | 0.92 | 10.30 | 2 | Público | Institucional | 2,622.56 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0565-15 | 1,565.29 | 0.99 | 1.24 | 1,946.00 | 0.69 | 7.70 | 2 | Público | Residencial | 1,946.00 | B-R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0565-16 | 1,940.44 | 1.22 | 1.41 | 2,731.41 | 0.96 | 8.40 | 2 | Público | Residencial | 2,731.41 | B-R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0565-17 | 368.09 | 0.23 | 3.30 | 1,214.86 | 0.43 | 12.60 | 4 | Privado | Comercial | 1,214.86 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0565-18 | 3,369.20 | 2.12 | 1.93 | 6,516.00 | 2.30 | 10.20 | 2 | Público | Comercial / Residencial | 1,303.20 / 5,212.80 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-III-0565-19 | 355.58 | 0.22 | 0.75 | 266.69 | 0.09 | 5.10 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 43.00 / 223.69 | M | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0565-20 | 687.31 | 0.43 | 1.65 | 1,137.06 | 0.40 | 5.30 | 1-2 | Público | Salud | 1,137.06 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-0565-21 | 816.16 | 0.51 | 1.00 | 816.12 | 0.29 | 15.60 | 1 | Eclesiástico | Culto | 816.12 | B-R | Religiosa | S. XVIII | Barroco - Rococó | MO |
| III - 0573 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0573-01 | 126.27 | 0.08 | 1.00 | 126.27 | 0.04 | 5.10 | 1 | Público | Gráfica | 126.27 | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-02 | 464.70 | 0.29 | - | - | - | 4.80 | 0 | Público | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-03 | 1,974.93 | 1.24 | 1.00 | 1,974.93 | 0.70 | 8.00 | 1 | Privado | Comercial | 1,974.93 | MB | Civil | S. XXI | Moderno | IE |
| CHL-III-0573-04 | 173.76 | 0.11 | 1.00 | 173.76 | 0.06 | 4.30 | 1 | Privado | Comercial | 173.76 | R-M | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-05 | 469.66 | 0.30 | 0.56 | 263.00 | 0.09 | 4.30 | 1 | Privado | Comercial | 263.00 | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-06 | 472.80 | 0.30 | 0.60 | 284.83 | 0.10 | 5.20 | 1 | Eclesiástico | Culto | 284.83 | R | Civil | S. XVIII - XIX | Barroco | IE |
| CHL-III-0573-07 | 111.14 | 0.07 | 1.00 | 111.14 | 0.04 | 5.00 | 1 | Eclesiástico | Comercial | 111.03 | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-08 | 144.11 | 0.09 | 2.42 | 349.39 | 0.12 | 9.60 | 3 | Eclesiástico | Comercial / Residencial | 144.11 / 205.28 | R-M | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0573-09 | 418.92 | 0.26 | 2.53 | 1,059.91 | 0.37 | 12.40 | 3 | Privado | Sin uso | 1,059.91 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-0573-10 | 570.47 | 0.36 | 3.53 | 2,013.02 | 0.71 | 15.30 | 4 | Privado | Comercial | 2,013.02 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-0573-11 | 529.05 | 0.33 | 7.65 | 4,046.95 | 1.43 | 26.40 | 9 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,277.61 / 2,769.34 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0573-12 | 75.84 | 0.05 | 1.00 | 75.84 | 0.03 | 5.60 | 1 | Privado | Comercial | 75.84 | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-0573-13 | 116.86 | 0.07 | 2.78 | 324.77 | 0.11 | 9.20 | 3 | Público | Comercial | 324.77 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-0573-14 | 217.93 | 0.14 | 6.12 | 1,333.95 | 0.47 | 18.80 | 7 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 415.29 / 195.00 / 723.66 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| III - 0574 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0574-01 | 619.13 | 0.39 | - | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreacional | - | B | Civil | S. XXI | Na | IE |
| CHL-III-0574-02 | 5,309.99 | 3.34 | - | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreacional | - | B | Civil | S. XXI | Na | IE |
| CHL-III-0574-03 | 251.00 | 0.16 | - | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreacional | - | B | Civil | S. XXI | Na | IE |
| CHL-III-0574-04 | 895.86 | 0.56 | - | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreacional | - | B | Civil | S. XXI | Na | IE |
| III - 0575 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0575-01 | 6,329.07 | 3.99 | 7.30 | 46,202.21 | 16.29 | 9.60 - 62.60 | 21 | Público | Institucional | 46,202.21 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| III - 1503 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-1503-01 | 1,626.61 | 1.02 | - | - | - | 5.00 | 0 | Público | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-1503-02 | 578.33 | 0.36 | 1.90 | 1,098.83 | 0.39 | 10.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 520.50 / 578.33 | B-R | Civil | S. XX | Art Decó | IE |
| CHL-III-1503-03 | 542.71 | 0.34 | 2.70 | 1,465.32 | 0.52 | 12.50 | 4 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 586.13 / 146.53 / 732.66 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-1503-04 | 206.07 | 0.13 | 3.85 | 793.37 | 0.28 | 13.50 | 4 | Privado | Comercial | 793.37 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-1503-05 | 993.05 | 0.63 | 1.69 | 1,680.50 | 0.59 | 12.40 | 2 | Público | Comercial | 1,680.50 | B | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-1503-06 | 277.57 | 0.17 | 6.10 | 1,693.18 | 0.60 | 16.50 | 7 | Privado | Comercial | 1,693.18 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-1503-07 | 1,046.15 | 0.66 | 0.70 | 732.31 | 0.26 | 5.50 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 225.23 / 507.08 | R-M | Civil | S. XX | Na | IE |
| CHL-III-1503-08 | 927.44 | 0.58 | 1.76 | 1,630.38 | 0.57 | 11.50 | 2-3 | Eclesiástico | Educación | 1,630.38 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | IE |
| CHL-III-1503-09 | 954.03 | 0.60 | 2.38 | 2,274.61 | 0.80 | 11.50 | 4 | Privado | Comercial / Gráfica / Sin uso | 409.44 / 727.875 / 1,137.30 | R | Civil | S. XX | Neocolonial | IE |
| CHL-III-1503-10 | 203.16 | 0.13 | 2.10 | 426.64 | 0.15 | 12.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 142.21 / 284.43 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-III-1503-11 | 166.50 | 0.10 | 4.20 | 699.30 | 0.25 | 13.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 316.35 / 382.95 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-1503-12 | 215.53 | 0.14 | 1.80 | 387.84 | 0.14 | 7.00 | 2-3 | Privado | Comercial / Residencial | 156.53 / 231.31 | R | Civil | S. XX - XXI | Na | IE |
| CHL-III-1503-13 | 225.88 | 0.14 | 2.10 | 474.35 | 0.17 | 9.00 - 11.50 | 3 | Privado | Comercial / Sin uso | 361.41 / 112.94 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-III-1503-14 | 172.09 | 0.11 | 1.80 | 309.76 | 0.11 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 66.00 / 243.76 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-1503-15 | 131.70 | 0.08 | 1.80 | 237.06 | 0.08 | 10.50 | 2 | Privado | Residencial | 237.06 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-III-1503-16 | 73.19 | 0.05 | 5.35 | 391.31 | 0.14 | 15.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 133.19 / 258.12 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | |
|-------------------|-------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|---------------|-------|-------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------|-------|--------------|----------------|----------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densdad. Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Mon. | |
| CHL-III-1503-17 | 53.31 | 0.03 | 1.00 | 53.31 | 0.02 | 5.50 | 1 | Privado | Comercial | 53.31 | R | Civil | S. XX | Historicismo | IE |
| CHL-III-1503-18 | 827.59 | 0.52 | 0.80 | 662.07 | 0.23 | 5.00 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 84.32 / 577.75 | R-M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-1503-19 | 91.32 | 0.06 | 1.40 | 127.85 | 0.05 | 10.00 | 2 | Privado | Residencial | 127.85 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-1503-20 | 1,051.11 | 0.66 | 0.04 | 39.76 | 0.01 | 5.00 | 1-0 | Privado | Comercial | 39.76 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-III-1503-21 | 404.25 | 0.25 | 1.05 | 423.96 | 0.15 | 5.00 | 2-1 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 45.00 / 154.96 / 224.00 | B-R-M | Civil | S. XX - XXI | Na. | IE |
| III - 1509 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-1509-01 | 1,041.52 | 0.66 | 1.46 | 1,516.52 | 0.53 | 14.00 | 1 | Público | Cultural | 1,516.52 | B | Religiosa | S. XVIII | Barroco - Rococó | MO |
| CHL-III-1509-02 | 11,722.33 | 7.38 | 1.74 | 20,388.00 | 7.19 | 13.00 | 2-3 | Público | Cultural | 20,388.00 | MB | Religiosa | S. XVIII - XIX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-III-1509-04 | 1,358.69 | 0.86 | 0.30 | 407.61 | 0.14 | 14.00 | 1-0 | Privado | Comercio | 407.61 | B | Civil | S. XX | Na. | IE |
| TOTAL | 158,747.82 | 100.00 | | 283,588.82 | 100.00 | | | | | | | | | | |

* No incluye la plaza ni el atrio de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 23: ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES DEL SECTOR A-IV

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad Sector A-IV, Centro Histórico de Lima, Barrios Altos. | | | | | | | | FECHA: 2006-2010 RESPONSABLE: Mónica Rodríguez-Larrián | | | | | |
|---------------------|------------|---|-------------------------------|-----------|-------------|---------------|-------------|--------------|-----------------------------------|---|-------|-----------|-----------------------|----------------------|----|
| NOMBRE UBICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS ÚTILES | | ESTADO ACTUAL | | | | | | | | ARQUITECTURA | | | | | |
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Pto | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Filiación | Estilo | Mon | |
| IV - 0513 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0513-07 | 960.90 | 0.91 | 9.90 | 9,513.31 | 5.63 | 29.30 - 35.30 | 10-12 | Privado | Comercial / Institucional | 1,825.79 / 7,687.52 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0513-08 | 367.43 | 0.35 | 1.85 | 679.75 | 0.40 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 367.43 / 312.32 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-IV-0513-09 | 381.65 | 0.36 | 2.70 | 1,030.46 | 0.61 | 9.00 | 2-3 | Privado | Comercial | 1,030.46 | B-R | Civil | S. XIX - XXI | Neoclásico - Moderno | MO |
| CHL-IV-0513-10 | 3,490.48 | 3.31 | 1.36 | 4,735.80 | 2.80 | 9.00 | 2 | Público | Comercial / Residencial | 2,041.92 / 2,693.88 | B-R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| IV - 0523 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0523-04 | 2,082.26 | 1.97 | 6.65 | 13,854.39 | 8.20 | 32.00 | 11 | Privado | Comercial / Institucional | 13,854.39 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0523-05 | 714.30 | 0.68 | 3.95 | 2,821.49 | 1.67 | 9.50 - 14.00 | 2-6 | Privado | Comercial | 2,821.49 | B-R | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | IE |
| CHL-IV-0523-06 | 435.15 | 0.41 | 0.03 | 13.35 | 0.01 | 9.40 | 2-0 | Privado | Sin uso | 13.35 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| IV - 0609 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0609-01 | 499.79 | 0.47 | 0.75 | 375.84 | 0.22 | 5.00 | 1 | Público | Sin uso | 375.84 | M | Civil | S. XIX | Na. | IE |
| CHL-IV-0609-02 | 682.53 | 0.65 | 0.94 | 640.00 | 0.38 | 6.00 | 1 | Público | Cultural | 640.00 | MB | Civil | S. XVIII | Rococó | MO |
| CHL-IV-0609-03 | 1,407.24 | 1.33 | 4.30 | 6,051.13 | 3.58 | 15.00 | 2-3 | Público | Institucional | 6,051.13 | MB | Civil | S. XXI | Postmodernismo | IE |
| CHL-IV-0609-04 | 478.83 | 0.45 | 0.82 | 391.00 | 0.23 | 6.00 | 1 | Privado | Comercial | 391.00 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0609-05 | 503.26 | 0.48 | - | - | - | 9.60 | 0 | Privado | Comercial | - | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0609-06 | 354.62 | 0.34 | 4.40 | 1,560.33 | 0.92 | 17.50 | 6 | Privado | Comercial / Residencial | 737.57 / 806.76 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0609-07 | 348.49 | 0.33 | 5.05 | 1,759.87 | 1.04 | 21.00 | 7 | Privado | Comercial / Residencial | 557.58 / 1,202.29 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| IV - 0612 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0612-01 | 4,942.36 | 4.69 | 2.40 | 11,861.66 | 7.02 | 20.50 | 2-3 | Público | Institucional | 11,861.66 | MB | Civil | S. XX | Academicismo | MO |
| IV - 0614 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0614-01 | 467.69 | 0.44 | 5.60 | 2,619.06 | 1.55 | 20.50 | 6-7 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 935.38 / 841.84 / 841.84 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0614-02 | 1,427.24 | 1.35 | 1.14 | 1,627.75 | 0.96 | 8.00 | 2-1-4 | Público | Comercial / Residencial | 54.50 / 1,573.25 | B-R-M | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | AM |
| CHL-IV-0614-03 | 2,080.96 | 1.97 | 1.50 | 3,121.44 | 1.85 | 7.00 | 2 | Privado | Comercial | 3,121.44 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0614-04 | 7,170.74 | 6.80 | 0.69 | 4,947.73 | 2.93 | 12.00 | 1-3 | Eclesiástico | Culto | 4,947.73 | R | Religiosa | S. XVIII | Barroco | MO |
| CHL-IV-0614-05 | 9,544.83 | 9.05 | 1.10 | 10,458.93 | 6.19 | 9.50 | 2 | Público | Cultural / Institucional | 1902.14 / 8,556.79 | B | Civil | S. XVII - XVIII - XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-IV-0614-06 | 820.71 | 0.78 | 1.59 | 1,307.97 | 0.77 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 1,307.97 | B | Civil | S. XX | Historicismo | AM |
| CHL-IV-0614-07 | 612.09 | 0.58 | 0.08 | 49.60 | 0.03 | 4.00 | 1-0 | Privado | Comercial / Sin uso | 20.55 / 29.05 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-IV-0614-08 | 522.65 | 0.50 | 3.10 | 1,620.22 | 0.96 | 12.50 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 888.51 / 731.71 | R | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-IV-0614-09 | 505.86 | 0.48 | 6.10 | 3,085.75 | 1.83 | 14.00 | 6 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,264.65 / 1,821.10 | R | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-IV-0614-10 | 1,248.94 | 1.18 | 1.43 | 1,787.75 | 1.06 | 9.00 | 2 | Público | Comercial / Residencial | 999.15 / 788.59 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-IV-0614-11 | 499.26 | 0.47 | 4.70 | 2,346.52 | 1.39 | 18.50 | 6 | Privado | Comercial / Residencial | 686.48 / 1,660.04 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0614-12 | 496.50 | 0.47 | 5.50 | 2,730.75 | 1.62 | 21.50 | 7 | Privado | Comercial / Residencial | 496.50 / 2,234.25 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0614-13 | 385.04 | 0.37 | 5.50 | 2,117.72 | 1.25 | 21.50 | 7 | Privado | Comercial / Residencial | 385.04 / 1,732.68 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| IV - 0615 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0615-01 | 1,156.30 | 1.10 | 2.05 | 2,367.70 | 1.40 | 9.00 | 3-4 | Público | Residencial | 2,367.70 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-IV-0615-02 | 1,533.32 | 1.45 | 2.10 | 3,219.97 | 1.90 | 9.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 323.71 / 2,896.26 | R | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0615-03 | 2,068.50 | 1.96 | 0.72 | 1,496.81 | 0.89 | 9.00 | 2-1 | Público | Residencial | 1,496.81 | M | Civil | S. XVIII - XIX | Barroco - Neoclásico | MO |
| CHL-IV-0615-04 | 1,154.51 | 1.09 | 1.59 | 1,830.00 | 1.08 | 9.00 | 2-3 | Eclesiástico | Educación | 1,830.00 | B-R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0615-05 | 806.01 | 0.76 | 2.34 | 1,890.09 | 1.12 | 10.00 | 3-4 | Eclesiástico | Comercial / Educación | 24.49 / 1,865.60 | B | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0615-06 | 216.44 | 0.21 | 1.60 | 346.30 | 0.20 | 7.50 | 2 | Privado | Residencial | 346.30 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-07 | 688.24 | 0.65 | 0.75 | 516.18 | 0.31 | 5.00 | 1-2 | Privado | Residencial / Sin uso | 154.85 / 361.33 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-08 | 617.10 | 0.59 | - | - | - | 3.50 | 0 | Privado | Sin uso | - | M | Civil | S. XIX - XX | Na. | IE |

| ÁREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | | |
|------------------|-----------|-------|-------------------------|----------|----------|---------------|---------------|--------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|-----------|-----------------------|----------------------|----|
| Manzana | Lote M2 | % | Densid. Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Mons | |
| CHL-IV-0615-09 | 1,101.20 | 1.04 | 0.80 | 880.96 | 0.52 | 5.00 | 1 | Privado | Residencial | 880.96 | M | Civil | S. XIX - XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-10 | 1,148.01 | 1.09 | 1.50 | 1,722.02 | 1.02 | 9.00 | 2 | Privado | Residencial / Sin uso | 1,669.18 / 52.84 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-IV-0615-11 | 927.98 | 0.88 | 0.67 | 625.79 | 0.37 | 7.50 | 2 | Privado | Residencial / Sin uso | 312.89 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-12 | 245.70 | 0.23 | 2.20 | 540.54 | 0.32 | 8.00 | 2-3 | Privado | Comercial / Residencial | 55.75 / 484.79 | B-R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-13 | 184.23 | 0.17 | 1.67 | 307.70 | 0.18 | 4.00 - 6.00 | 1-2 | Privado | Comercial / Residencial | 184.62 / 123.08 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-14 | 123.09 | 0.12 | 2.57 | 315.84 | 0.19 | 6.00 - 13.50 | 2-4 | Privado | Comercial / Residencial / Sin uso | 29.39 / 251.57 / 34.88 | B-R | Civil | S. XX - XXI | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-15 | 110.88 | 0.11 | 1.50 | 166.32 | 0.10 | 6.50 | 2 | Privado | Residencial | 166.32 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-16 | 130.79 | 0.12 | 2.00 | 261.58 | 0.15 | 8.00 | 2 | Privado | Sin uso | 261.58 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-17 | 86.45 | 0.08 | 0.85 | 73.22 | 0.04 | 3.50 | 1 | Privado | Residencial | 73.22 | M | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-18 | 42.50 | 0.04 | 2.00 | 85.00 | 0.05 | 5.50 | 2 | Privado | Residencial | 85.00 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-19 | 11,133.26 | 10.56 | 0.42 | 4,659.67 | 2.76 | 10.00 - 15.00 | 1-2 | Eclesiástico | Comercial / Culto | 129.16 / 4,530.51 | R | Religiosa | S. XVI - XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-IV-0615-20 | 745.02 | 0.71 | 1.40 | 1,043.03 | 0.62 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 300.80 / 742.23 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-21 | 85.55 | 0.08 | 2.55 | 218.15 | 0.13 | 9.40 | 3 | Privado | Residencial | 218.15 | B | Civil | S. XXI | Chicha | IE |
| CHL-IV-0615-22 | 101.55 | 0.10 | 1.00 | 101.55 | 0.06 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial | 101.55 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-23 | 772.40 | 0.73 | 0.62 | 478.89 | 0.28 | 4.00 | 1 | Privado | Residencial | 478.89 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0615-24 | 345.72 | 0.33 | 1.00 | 345.72 | 0.20 | 5.50 | 1 | Privado | Comercial | 345.72 | B-R | Civil | S. XXI | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-25 | 311.89 | 0.30 | 0.91 | 283.93 | 0.17 | 4.00 | 1-2 | Eclesiástico | Comercial / Industria artesanal | 32.26 / 251.67 | M | Civil | S. XVIII - XIX | Barroco | IE |
| CHL-IV-0615-26 | 139.87 | 0.13 | 0.95 | 133.12 | 0.08 | 5.00 | 1 | Privado | Comercial | 133.12 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-27 | 62.37 | 0.06 | 3.60 | 224.53 | 0.13 | 11.20 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 56.13 / 168.40 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-28 | 71.50 | 0.07 | 4.70 | 336.29 | 0.20 | 14.50 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 68.00 / 268.29 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-29 | 65.20 | 0.06 | 4.70 | 306.44 | 0.18 | 14.50 | 5 | Privado | Comercial / Residencial | 59.13 / 247.31 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-30 | 67.74 | 0.06 | 3.00 | 203.22 | 0.12 | 8.50 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 62.82 / 140.40 | B-R | Civil | S. XXI | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-31 | 64.94 | 0.06 | 4.40 | 285.74 | 0.17 | 14.00 | 5 | Público | Comercial / Residencial | 46.63 / 239.11 | MB | Civil | S. XXI | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-32 | 68.20 | 0.06 | 0.80 | 54.54 | 0.03 | 4.00 | 1 | Privado | Sin uso | 54.54 | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-33 | 643.53 | 0.61 | 1.60 | 1,029.65 | 0.61 | 11.00 - 4.00 | 1-3 | Público | Residencial | 1,029.65 | R | Civil | S. XX - XXI | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-34 | 1,308.43 | 1.24 | 1.20 | 1,570.12 | 0.93 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 457.95 / 1,112.17 | M | Civil | S. XX | Historicismo | IE |
| CHL-IV-0615-35 | 626.04 | 0.59 | 1.30 | 813.85 | 0.48 | 6.00 | 2 | Privado | Residencial | 813.85 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-36 | 2,152.73 | 2.04 | - | - | - | 5.00 | 0 | Privado | Comercial | - | R | Civil | S. XX | Na. | IE |
| CHL-IV-0615-37 | 648.50 | 0.61 | 2.10 | 1,361.85 | 0.81 | 8.50 | 3 | Privado | Residencial / Sin uso | 1,154.35 / 207.50 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-38 | 683.32 | 0.65 | 2.10 | 1,434.97 | 0.85 | 9.00 | 3 | Privado | Residencial / Sin uso | 1,178.20 / 256.77 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0615-39 | 842.94 | 0.80 | 1.40 | 1,180.12 | 0.70 | 7.00 | 2 | Privado | Residencial | 1,180.12 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| IV - 0621 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0621-01 | 6,056.62 | 5.74 | 1.32 | 7,972.11 | 4.72 | 20.00 - 10.00 | 1-3 | Público | Educación | 7,972.11 | B | Religiosa | S. XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-IV-0621-02 | 988.85 | 0.94 | 2.15 | 2,121.26 | 1.25 | 10.00 | 2-3 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,706.64 / 414.62 | B | Civil | S. XIX - XX | Neoclásico - Moderno | MO |
| CHL-IV-0621-03 | 846.67 | 0.80 | 1.70 | 1,439.34 | 0.85 | 10.00 | 2 | Privado | Comercial | 1,439.34 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0621-04 | 141.38 | 0.13 | 3.00 | 424.14 | 0.25 | 12.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 137.14 / 287.00 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-IV-0621-05 | 527.24 | 0.50 | 1.75 | 922.67 | 0.55 | 9.20 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 527.24 / 395.43 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-IV-0621-06 | 154.90 | 0.15 | 1.80 | 278.82 | 0.16 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Sin uso | 154.90 / 123.92 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | IE |
| CHL-IV-0621-07 | 611.30 | 0.58 | 0.99 | 608.17 | 0.36 | 8.00 - 4.00 | 2-1 | Público | Comercial | 608.17 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0621-08 | 604.71 | 0.57 | 1.20 | 725.65 | 0.43 | 9.50 | 2 | Privado | Comercial | 725.65 | R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| CHL-IV-0621-09 | 919.74 | 0.87 | 4.18 | 3,844.51 | 2.27 | 12.00 | 3-4 | Privado | Comercial / Sin uso | 3,232.89 / 611.62 | R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0621-10 | 78.27 | 0.07 | 3.00 | 234.81 | 0.14 | 8.50 | 3 | Privado | Comercial | 234.81 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0621-11 | 2,420.19 | 2.29 | 1.10 | 2,662.21 | 1.57 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 437.64 / 2,224.57 | M | Civil | S. XIX | Neoclásico | MO |
| CHL-IV-0621-12 | 505.56 | 0.48 | 2.58 | 1,306.40 | 0.77 | 8.00 - 14.00 | 2-4-0 | Privado | Comercial / Sin uso | 1,306.40 | B-R | Civil | S. XX | Neoclásico - Moderno | MO |
| CHL-IV-0621-13 | 75.88 | 0.07 | 5.00 | 379.40 | 0.22 | 14.00 | 5 | Privado | Comercial | 379.40 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0621-14 | 137.14 | 0.13 | 4.16 | 570.50 | 0.34 | 12.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 133.71 / 436.79 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| IV - 0622 | | | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0622-01 | 197.13 | 0.19 | 7.00 | 1,379.91 | 0.82 | 19.60 | 7 | Privado | Comercial / Residencial | 1,034.93 / 344.98 | B-R | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0622-02 | 645.75 | 0.61 | 1.20 | 774.90 | 0.46 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 542.43 / 232.47 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-03 | 1,194.76 | 1.13 | 0.77 | 919.86 | 0.54 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 434.57 / 485.29 | R-M | Civil | S. XIX | Art Deco | AM |
| CHL-IV-0622-04 | 1,530.66 | 1.45 | 1.21 | 1,850.57 | 1.09 | 8.00 | 2 | Público | Residencial | 1,850.57 | R | Civil | S. XX | Neocoonial | AM |

| AREAS ÚTILES | | | | | | | ESTADO ACTUAL | | | | ARQUITECTURA | | | | |
|----------------|-------------------|---------------|----------------|--------------------|---------------|-------------|---------------|--------------|-------------------------|-------------------|--------------|-------|-------------|------------------------|------|
| Manzano | Lote M2 | % | Densidad M2 | Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Ocupación M2 | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Monu |
| CHL-IV-0622-05 | 444.76 | 0.42 | 2.65 | 1,178.61 | 0.70 | 10.00 | 3-4 | Privado | Comercial | 1,178.61 | B | Civil | S. XX | Postmodernismo | AM |
| CHL-IV-0622-06 | 914.70 | 0.87 | 2.09 | 1,912.26 | 1.13 | 9.00 | 2 | Público | Institucional | 1,912.26 | R | Civil | S. XX | Art Decó | AM |
| CHL-IV-0622-07 | 1,045.87 | 0.99 | 1.10 | 1,150.46 | 0.68 | 10.50 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 747.80 / 402.66 | R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-08 | 289.44 | 0.27 | 0.90 | 260.50 | 0.15 | 8.00 | 2 | Eclesiástico | Culto | 260.50 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-IV-0622-09 | 315.32 | 0.30 | 0.75 | 236.49 | 0.14 | 7.00 | 2 | Privado | Residencial | 236.49 | M | Civil | S. XX | Na. | AM |
| CHL-IV-0622-10 | 1,220.81 | 1.16 | 1.10 | 1,342.89 | 0.79 | 14.00 | 3 | Privado | Sin uso | 1,342.89 | B | Civil | S. XX | Neocolonial | AM |
| CHL-IV-0622-11 | 430.10 | 0.41 | 2.40 | 1,032.24 | 0.61 | 15.00 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 559.13 / 473.11 | B-R | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-12 | 205.15 | 0.19 | 0.66 | 136.12 | 0.08 | 4.00 | 1 | Privado | Comercial / Residencial | 21.85 / 114.27 | R-M | Civil | S. XIX - XX | Na. | AM |
| CHL-IV-0622-13 | 338.52 | 0.32 | 1.18 | 398.58 | 0.24 | 4.00 | 2-1 | Privado | Comercial | 398.58 | B-R | Civil | S. XX - XXI | Na. | AM |
| CHL-IV-0622-14 | 261.42 | 0.25 | 2.25 | 588.20 | 0.35 | 13.00 | 3 | Privado | Comercial / Residencial | 294.10 / 294.10 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-15 | 398.75 | 0.38 | 1.20 | 478.50 | 0.28 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 119.63 / 358.87 | R-M | Civil | S. XVIII | Barroco | MO |
| CHL-IV-0622-16 | 286.17 | 0.27 | 1.70 | 485.20 | 0.29 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 284.88 / 200.32 | B-R | Civil | S. XX - XXI | Eclecticismo - Moderno | AM |
| CHL-IV-0622-17 | 300.84 | 0.29 | 0.01 | 3.02 | 0.00 | 4.00 | 0 | Privado | Sin uso | 3.02 | M | Civil | S. XX | Neoclásico | AM |
| CHL-IV-0622-18 | 1,289.83 | 1.22 | 0.17 | 215.80 | 0.13 | 7.00 | 2-0 | Privado | Comercial | 215.80 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-19 | 252.57 | 0.24 | 1.10 | 277.83 | 0.16 | 8.00 | 2 | Privado | Sin uso | 277.83 | R-M | Civil | S. XIX | Neoclásico | AM |
| CHL-IV-0622-20 | 687.09 | 0.65 | 1.10 | 755.80 | 0.45 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 377.90 / 377.90 | R-M | Civil | S. XX | Eclecticismo | AM |
| CHL-IV-0622-21 | 867.26 | 0.82 | 0.44 | 385.06 | 0.23 | 8.00 | 2 | Privado | Comercial / Residencial | 183.74 / 201.32 | R-M | Civil | S. XX | Neoclásico | MO |
| CHL-IV-0622-22 | 764.85 | 0.73 | 3.20 | 2,447.52 | 1.45 | 11.20 | 4 | Privado | Comercial / Residencial | 611.88 / 1,835.64 | R-M | Civil | S. XX | Moderno | AM |
| CHL-IV-0622-23 | 213.20 | 0.20 | 2.00 | 426.32 | 0.25 | 11.00 | 2 | Privado | Comercial | 426.32 | B | Civil | S. XXI | Postmodernismo | IE |
| CHL-IV-0622-24 | 186.57 | 0.18 | 3.31 | 617.70 | 0.37 | 12.00 | 3 | Privado | Residencial / Sin uso | 449.79 / 167.91 | B | Civil | S. XX | Moderno | IE |
| CHL-IV-0622-25 | 401.30 | 0.38 | 1.20 | 481.56 | 0.28 | 9.00 | 2 | Privado | Comercial | 481.56 | B-R | Civil | S. XIX | Neoclásico | IE |
| TOTAL | 105,465.02 | 100.00 | | 169,046.86 | 100.00 | | | | | | | | | | |

ANEXO A

CUADRO 24: ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS AMBIENTES URBANOS

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | FECHA: | | 2006-2010 | | | |
|---------------------------------|------------------|--|--------------------|---------------|-------------|------|--------------|----------------------------|--------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------|
| NOMBRE | | Sector A y C, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado | | | | | | RESPONSABLE: | | Mónica Rodríguez-Larraín | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| AMBIENTES URBANOS: ÁREAS ÚTILES | | | | | | | | | | | | | |
| Zona | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | Altura M | Piso | Propietario | Uso | Estado | Tipo | Fillación | Estilo | Monum. |
| I | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0504A | 8,820.00 | 9.80 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | B-R | Civil | S. XX | Moderno | AU |
| CHL-I-0511* | 2,280.95 | 2.54 | - | - | 0.00 | 0 | Eclesiástico | Recreación - Culto | B | Religioso | S. XVI - XVII - XVIII | Barroco | MO |
| CHL-I-0540 | 481.88 | 0.54 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | B | Civil | S. XVII - S. XX - S. XXI | Virreinal - Academicismo | MO |
| II | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1004A | 791.35 | 0.88 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | R | Civil | S. XX | Moderno | AE |
| CHL-II-1005 | 526.16 | 0.58 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación - Culto | R-M | Religioso | S. XVIII | Barroco | AU |
| CHL-II-1011A | 38,330.00 | 42.61 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | R-M | Civil | S. XVII - XVIII - XX | Virreinal - Academicismo | MO |
| CHL-II-1035A | 180.90 | 0.20 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Sin uso | M | Civil | S. XVI - S. XIX | Na. | AU |
| CHL-II-1040 | 5,469.50 | 6.08 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | B | Civil | S. XX | Historicismo | AU |
| III | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0407 | 2,059.58 | 2.29 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación - Culto | B | Religioso | S. XVII - XVIII - XX | Barroco - Historicismo | MO |
| CHL-III-0412 | 680.16 | 0.76 | - | - | 0.00 | 0 | Eclesiástico | Recreación - Culto | B | Religioso | S. XVI - S. XVII - S. XVIII | Barroco | MO |
| CHL-III-0423 | 588.06 | 0.65 | - | - | 0.00 | 0 | Eclesiástico | Recreación - Culto | B | Religioso | S. XVIII - XX | Barroco | MO |
| CHL-III-1504 | 8,724.10 | 9.70 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | B | Civil | S. XVI - S. XX | Virreinal - Academicismo | AU |
| IV | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0610 | 4,636.30 | 5.15 | 300.00 | 16.67 | 0.00 | -1 | Público | Recreación - Institucional | B | Civil | S. XVI - XIX - XX - XXI | Virreinal - Historicismo | MO |
| CHL-IV-0612 | 5,721.00 | 6.36 | 1,500.00 | 83.33 | 0.00 | -1-1 | Público | Recreación - Institucional | MB | Civil | S. XX - XXI | Historicismo - Moderno | MO |
| CHL-IV-0623 | 1,671.25 | 1.86 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Recreación | R | Civil | S. XVI - XVII - XIX - XX | Virreinal - Academicismo | MO |
| CII | | | | | | | | | | | | | |
| CHL-CII-01 | 1,552.50 | 1.73 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Viaducto peatonalizado | B | Civil | S. XVII | Virreinal | MO |
| CHL-CII-02 | 4,792.17 | 5.33 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Viaducto | B | Civil | S. XX | Moderno | AU |
| CHL-CII-03 | 2,655.00 | 2.95 | - | - | 0.00 | 0 | Público | Viaducto | B | Civil | S. XIX | Historicismo | MO |
| TOTAL | 89,960.86 | 100.00 | 1,800.00 | 100.00 | | | | | | | | | |

* Incluye la plazuela y los atrios de las iglesias.

ANEXO A

CUADRO 25: INMUEBLES TUGURIZADOS Y TERRENOS BALDÍOS DEL SECTOR A-I

| IDENTIFICACIÓN | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------------|--|------|--------------------|------|--------------|--------------------|---------------------------|------|----------------------------|------|
| NOMBRE | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | Sector A-I, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | | | FECHA: | | 2006-2010 | | | |
| | | | | | | RESPONSABLE: | | Mónica Rodríguez-Larriain | | | |
| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | U | Baldío Lote -M2 | % | U | Baldío parcial Lote -M2 | % |
| I - 0511 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0511-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-01A | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-02 | 0.80 | 604.30 | 0.44 | 906.46 | 0.25 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-03 | 0.80 | 827.59 | 0.60 | 579.31 | 0.16 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-04 | 1.00 | 505.52 | 0.37 | 353.86 | 0.10 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511-09 | 0.47 | 158.10 | 0.12 | 284.59 | 0.08 | - | - | - | - | - | - |
| I - 0512 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0512-01 | 0.51 | 255.01 | 0.19 | 484.51 | 0.13 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-02 | 0.49 | 344.38 | 0.25 | 410.56 | 0.11 | - | - | - | 0.23 | 158.80 | 0.00 |
| CHL-I-0512-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.21 | 331.27 | 0.00 |
| CHL-I-0512-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-06 | 1.00 | 2,042.00 | 1.49 | 3,843.00 | 1.05 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-07 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,312.86 | 0.01 | - | - | - |
| CHL-I-0512-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0512-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.93 | 980.32 | 0.01 |
| CHL-I-0512-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I - 0513 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0513-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.99 | 1,221.86 | 0.01 |
| CHL-I-0513-11 | 0.16 | 137.04 | 0.10 | 274.08 | 0.08 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-14 | 0.40 | 145.19 | 0.11 | 348.45 | 0.10 | - | - | - | 0.50 | 1,037.04 | 0.01 |
| CHL-I-0513-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0513-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.85 | 387.21 | 0.00 |
| CHL-I-0513-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I - 0522 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0522-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.91 | 1,305.18 | 0.01 |
| CHI-I-0522-04 | 0.47 | 1,043.56 | 0.76 | 1,982.76 | 0.54 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-08 | 0.54 | 211.33 | 0.15 | 401.52 | 0.11 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-09 | 0.67 | 368.58 | 0.27 | 626.58 | 0.17 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-I-0522-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-I-0522-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0522-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-I-0522-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I - 0523 | | | | | | | | | | | |
| CHI-I-0523-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.52 | 1,150.80 | 0.01 |
| CHI-I-0523-03 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,257.50 | 0.01 | - | - | - |
| CHL-I-0523-09 | 0.47 | 390.84 | 0.28 | 469.01 | 0.13 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-10 | 0.50 | 365.83 | 0.27 | 512.16 | 0.14 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-11 | 0.50 | 334.02 | 0.24 | 467.63 | 0.13 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-I-0523-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------|--------------------|-------------|----------|--------------------|-------------|----------|----------------------------|-------------|
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | U | Baldío Lote -M2 | % | U | Baldío parcial Lote -M2 | % |
| 1 - 0531 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0531-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0531-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 - 0532 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0532-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0532-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 - 0540 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0540-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-09 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,112.73 | 0.01 | - | - | - |
| CHL-I-0540-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 - 0541 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0541-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0541-01A | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0541-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 - 0548 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0548-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0548-08 | 0.84 | 295.58 | 0.22 | 397.05 | 0.11 | - | - | - | - | - | - |
| 1 - 0549 | | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0549-01 | 0.75 | 1,075.42 | 0.78 | 1,720.66 | 0.47 | - | - | - | 0.64 | 1,018.27 | 0.01 |
| CHL-I-0549-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0549-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 17 | 9,104.29 | 6.62 | 14,062.19 | 3.86 | 3 | 3,683.09 | 0.03 | 9 | 7,590.75 | 0.06 |

ANEXO A

CUADRO 26: INMUEBLES TUGURIZADOS Y TERRENOS BALDÍOS DEL SECTOR A-II

| IDENTIFICACIÓN | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------|--|------|--------------------|------|--------------|----------|--------------------------|----------------|----------|------|
| NOMBRE | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | FECHA: | | 2006-2010 | | | |
| UBICACIÓN | | Sector A-II | | | | RESPONSABLE: | | Mónica Rodríguez-Larrain | | | |
| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | Baldío | | | Baldío parcial | | |
| | | | | | | U | Lote -M2 | % | U | Lote -M2 | % |
| II - 0767 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-0767-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-0767-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1005 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1005-05 | 0.90 | 728.98 | 0.62 | 656.09 | 0.69 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-10 | 1.00 | 67.00 | 0.06 | 67.00 | 0.07 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-11 | 1.00 | 272.70 | 0.23 | 218.00 | 0.23 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1010 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1010-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-19 | - | 201.50 | 0.17 | 161.20 | 0.17 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-20 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-21 | 1.00 | 435.20 | 0.37 | 361.40 | 0.38 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-22 | 1.00 | 170.59 | 0.15 | 119.18 | 0.12 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1010-23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1025 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1025-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-03 | 0.92 | 2,442.36 | 2.08 | 1,831.77 | 1.91 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-04 | 0.93 | 1,387.88 | 1.18 | 1,179.70 | 1.23 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-05 | 1.00 | 2,354.27 | 2.01 | 1,765.70 | 1.85 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-06 | 1.00 | 543.48 | 0.46 | 407.61 | 0.43 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-07 | 0.59 | 228.53 | 0.20 | 342.79 | 0.36 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1025-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1029 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1029-01 | 0.50 | 244.72 | 0.21 | 391.55 | 0.41 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-02 | 0.50 | 299.95 | 0.26 | 479.90 | 0.50 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-04 | 0.75 | 256.37 | 0.22 | 205.09 | 0.21 | - | - | - | 0.20 | 68.33 | 0.06 |
| CHL-II-1029-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-06 | 1.00 | 615.49 | 0.53 | 984.78 | 1.03 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-11 | 0.58 | 520.91 | 0.44 | 703.22 | 0.74 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1029-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.93 | 985.50 | 0.84 |
| II - 1035 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1035-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1035-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1036 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1036-01 | 1.00 | 351.20 | 0.30 | 263.40 | 0.28 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-02 | 1.00 | 126.70 | 0.11 | 190.05 | 0.20 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-03 | 1.00 | 145.64 | 0.12 | 109.23 | 0.11 | - | - | - | - | - | - |

| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
|------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------------|--------------|----------|-----------------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | Baldío | | | Baldío parcial | | |
| | | | | | | U | Lote-M2 | % | U | Lote-M2 | % |
| CHL-II-1036-04 | 0.75 | 131.73 | 0.11 | 507.17 | 0.53 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-05 | 0.70 | 118.62 | 0.10 | 355.87 | 0.37 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-08 | 0.53 | 43.31 | 0.04 | 86.62 | 0.09 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-09 | 0.87 | 440.35 | 0.38 | 660.53 | 0.69 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-12 | 0.81 | 166.70 | 0.14 | 250.05 | 0.26 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-13 | 1.00 | 173.74 | 0.15 | 130.31 | 0.14 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-14 | 1.00 | 200.20 | 0.17 | 150.18 | 0.16 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-15 | 1.00 | 46.02 | 0.04 | 46.02 | 0.05 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1036-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1037 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1037-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1037-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1038 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1038-01 | 0.69 | 37.50 | 0.03 | 112.65 | 0.12 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-03 | 0.54 | 255.12 | 0.22 | 357.17 | 0.37 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-06 | 0.93 | 483.20 | 0.41 | 554.00 | 0.58 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-07 | 1.00 | 1,593.38 | 1.36 | 1,195.03 | 1.25 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-09 | 0.51 | 109.47 | 0.09 | 175.15 | 0.18 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-13 | 0.38 | 179.49 | 0.15 | 269.23 | 0.28 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-15 | 0.55 | 425.19 | 0.36 | 637.78 | 0.67 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-17 | 0.67 | 194.60 | 0.17 | 291.90 | 0.31 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1038-18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| II - 1039 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1039-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-03 | - | - | - | - | - | 1.00 | 394.03 | 0.34 | - | - | - |
| CHL-II-1039-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-06 | 1.00 | 181.60 | 0.15 | 121.98 | 0.13 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-07 | - | - | - | - | - | 1.00 | 850.66 | 0.73 | - | - | - |
| CHL-II-1039-08 | 0.39 | 168.23 | 0.14 | 252.35 | 0.26 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-09 | - | 313.73 | 0.27 | 392.17 | 0.41 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-10 | 1.00 | 282.73 | 0.24 | 424.10 | 0.44 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-11 | 1.00 | 702.38 | 0.60 | 1,057.57 | 1.11 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1039-13 | 1.00 | 169.88 | 0.14 | 254.82 | 0.27 | - | - | - | - | - | - |
| II - 1040 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1040-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-02 | 1.00 | 1,105.30 | 0.94 | 1,658.04 | 1.73 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-10 | 1.00 | 115.24 | 0.10 | 86.43 | 0.09 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-12 | 1.00 | 62.70 | 0.05 | 56.43 | 0.06 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-13 | 1.00 | 71.62 | 0.06 | 64.58 | 0.07 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-14 | - | - | - | - | - | 1.00 | 64.45 | 0.06 | - | - | - |
| CHL-II-1040-15 | 1.00 | 63.31 | 0.05 | 56.98 | 0.06 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1040-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 44 | 19,228.81 | 16.41 | 20,642.77 | 21.58 | 3 | 1,309.14 | 1.12 | 2 | 1,053.83 | 0.90 |

ANEXO A

CUADRO 27: INMUEBLES TUGURIZADOS Y TERRENOS BALDÍOS DEL SECTOR A-III

| IDENTIFICACIÓN | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|--|------|--------------------|------|----------|-------------------|--------------|------|---------------------------|--------------------------|
| NOMBRE | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | FECHA: | | | 2006-2010 |
| UBICACIÓN | | Sector A-III, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | | | | | RESPONSABLE: | | | Mónica Rodríguez-Larrain |
| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | U | Baldío Lote-M2 | % | U | Baldío parcial Lote-M2 | % |
| III - 0407 | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0407-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0407-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0407-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0407-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0407-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0407-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0412 | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0412-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.99 | 1,780.61 | 1.12 |
| CHL-III-0412-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0417 | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0417-01 | - | - | - | - | - | 1.00 | 717.47 | 0.45 | - | - | - |
| CHL-III-0417-02 | - | - | - | - | - | 1.00 | 678.00 | 0.43 | - | - | - |
| CHL-III-0417-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-09 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,735.02 | 1.09 | - | - | - |
| CHL-III-0417-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-12 | 0.18 | 116.70 | 0.07 | 220.06 | 0.08 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-14 | 0.52 | 374.58 | 0.24 | 486.95 | 0.17 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0423 | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0423-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423-08 | - | - | - | - | - | 1.00 | 164.37 | 0.10 | - | - | - |
| III - 0514 | | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0514-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-03 | 1.00 | 564.15 | 0.36 | 733.40 | 0.26 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-04 | 0.78 | 199.74 | 0.13 | 178.77 | 0.06 | - | - | - | 0.50 | 256.81 | 0.16 |
| CHL-III-0514-05 | 0.95 | 634.68 | 0.40 | 698.15 | 0.25 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-06 | 0.95 | 556.34 | 0.35 | 611.97 | 0.22 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-07 | 0.86 | 394.75 | 0.25 | 552.65 | 0.19 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-08 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,030.14 | 0.65 | - | - | - |
| CHL-III-0514-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-10 | 0.71 | 251.07 | 0.16 | 364.05 | 0.13 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-11 | 0.57 | 76.69 | 0.05 | 107.36 | 0.04 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-12 | 0.75 | 307.38 | 0.19 | 430.34 | 0.15 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-14 | 0.92 | 455.06 | 0.29 | 477.81 | 0.17 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-15 | 0.49 | 71.68 | 0.05 | 107.52 | 0.04 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-16 | 1.00 | 110.79 | 0.07 | 155.11 | 0.05 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
|-------------------|-------------------|---------------|------|--------------------|------|----------|----------|----------------|------|----------|------|
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | Baldío | | Baldío parcial | | | |
| | | | | | | U | Lote -M2 | % | U | Lote -M2 | % |
| CHI-III-0514-18 | 0.25 | 91.54 | 0.06 | 82.39 | 0.03 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-20 | 0.47 | 255.51 | 0.16 | 383.28 | 0.14 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-21 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-22 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-24 | 0.29 | 104.43 | 0.07 | 125.32 | 0.04 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-25 | 0.46 | 344.12 | 0.22 | 447.38 | 0.16 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-27 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.88 | 655.28 | 0.41 |
| CHI-III-0514-28 | 0.82 | 673.73 | 0.42 | 943.22 | 0.33 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-29 | 0.50 | 407.36 | 0.26 | 570.31 | 0.20 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0514-30 | 0.39 | 319.50 | 0.20 | 639.00 | 0.23 | - | - | - | 0.45 | 373.44 | 0.24 |
| III - 0548 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0548-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0548-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0548-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0549 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0549-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0549-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0549-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0549-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0549-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0556 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0556-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-15 | - | - | - | - | - | 1.00 | 411.90 | 0.26 | - | - | - |
| CHI-III-0556-16 | - | - | - | - | - | 1.00 | 517.23 | 0.33 | - | - | - |
| CHI-III-0556-17 | - | - | - | - | - | 1.00 | 242.27 | 0.15 | - | - | - |
| CHI-III-0556-18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0556-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0557 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0557-01 | 0.14 | 144.77 | 0.09 | 269.44 | 0.10 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-03 | 0.50 | 596.38 | 0.38 | 894.57 | 0.32 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-21 | 0.23 | 312.02 | 0.20 | 343.22 | 0.12 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-22 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-23 | 0.80 | 647.70 | 0.41 | 453.39 | 0.16 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-24 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0557-27 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0564 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0564-01 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,793.31 | 1.13 | - | - | - |
| CHI-III-0564-02 | 0.94 | 840.55 | 0.53 | 1,176.77 | 0.41 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-05 | - | - | - | - | - | 1.00 | 660.67 | 0.42 | - | - | - |
| CHI-III-0564-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.63 | 257.70 | 0.16 |
| CHI-III-0564-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.91 | 384.72 | 0.24 |
| CHI-III-0564-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-11 | - | - | - | - | - | 1.00 | 570.00 | 0.36 | - | - | - |
| CHI-III-0564-12 | 0.19 | 125.09 | 0.08 | 150.11 | 0.05 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------|--------------------|-------------|-----------|-------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------|
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | U | Baldío Lote-M2 | % | Baldío parcial U | Lote-M2 | % |
| CHI-III-0564-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0564-18 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,289.25 | 0.81 | - | - | - |
| CHI-III-0564-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.88 | 687.56 | 0.43 |
| CHI-III-0564-20 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0565 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0565-01 | 0.25 | 235.70 | 0.15 | 325.88 | 0.11 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-03 | 0.50 | 485.35 | 0.31 | 679.48 | 0.24 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.88 | 820.89 | 0.52 |
| CHI-III-0565-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-18 | 0.80 | 2,695.36 | 1.70 | 5,212.80 | 1.84 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-19 | 0.84 | 298.25 | 0.19 | 223.69 | 0.08 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-20 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0565-21 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0573 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0573-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-02 | - | - | - | - | - | 1.00 | 464.70 | 0.29 | - | - | - |
| CHI-III-0573-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.44 | 206.00 | 0.13 |
| CHI-III-0573-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-08 | 0.59 | 84.67 | 0.05 | 205.28 | 0.07 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0573-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0574 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0574-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0574-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0574-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-0574-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0575 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-0575-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 1503 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-1503-01 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,626.61 | 1.02 | - | - | - |
| CHI-III-1503-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-07 | 0.69 | 724.39 | 0.46 | 507.08 | 0.18 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-10 | 0.67 | 135.44 | 0.09 | 284.43 | 0.10 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-14 | 0.79 | 135.42 | 0.09 | 243.76 | 0.09 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-15 | 1.00 | 131.70 | 0.08 | 237.06 | 0.08 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-18 | 0.87 | 722.19 | 0.45 | 577.75 | 0.20 | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1503-20 | - | - | - | - | - | 1.00 | 1,051.11 | 0.66 | - | - | - |
| CHI-III-1503-21 | 0.43 | 172.40 | 0.11 | 154.96 | 0.05 | - | - | - | - | - | - |
| III - 1509 | | | | | | | | | | | |
| CHI-III-1509-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1509-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-III-1509-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 37 | 14,797.18 | 9.32 | 20,254.71 | 7.14 | 15 | 12,952.05 | 8.16 | 9 | 5,423.01 | 3.42 |

ANEXO A

CUADRO 28: INMUEBLES TUGURIZADOS Y TERRENOS BALDÍOS DEL SECTOR A-IV

| IDENTIFICACIÓN | | | | | | | | | | | |
|------------------|-------------------|--|------|--------------------|------|----------|-------------------|---------------------------------------|------|---------------------------|------|
| NOMBRE | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | | | | | FECHA: | | | |
| UBICACIÓN | | Sector A-IV, Centro Histórico de Lima, Barrios Altos. | | | | | | RESPONSABLE: Mónica Rodríguez-Larrain | | | |
| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | |
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | U | Baldío Lote-M2 | % | U | Baldío parcial Lote-M2 | % |
| IV - 0513 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0513-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0513-08 | 0.46 | 168.82 | 0.16 | 312.32 | 0.18 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0513-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0513-10 | 0.43 | 1,408.22 | 1.34 | 2,041.92 | 1.21 | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0523 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0523-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0523-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0523-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.98 | 428.47 | 0.00 |
| IV - 0609 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0609-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-06 | - | - | - | - | - | 1.00 | 503.26 | 0.00 | - | - | - |
| CHL-IV-0609-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0612 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0612-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0614 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0614-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-02 | 1.00 | 1,427.24 | 1.35 | - 1,627.75 | 0.96 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.92 | 562.49 | 0.01 |
| CHL-IV-0614-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-10 | 0.44 | 550.92 | 0.52 | 788.59 | 0.47 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0614-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0615 | | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0615-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-03 | 1.00 | 2,068.50 | 1.96 | 1,496.81 | 0.89 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-06 | 1.00 | 216.44 | 0.21 | 346.30 | 0.20 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-07 | 0.30 | 206.47 | 0.20 | 154.85 | 0.09 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-08 | - | - | - | - | - | 1.00 | 617.10 | 0.01 | - | - | - |
| CHL-IV-0615-09 | 1.00 | 1,101.20 | 1.04 | 880.96 | 0.52 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-10 | 0.97 | 1,112.78 | 1.06 | 1,669.18 | 0.99 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-11 | 0.50 | 463.99 | 0.44 | 312.90 | 0.19 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-14 | 0.47 | 57.26 | 0.05 | 146.93 | 0.09 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-15 | 1.00 | 110.88 | 0.11 | 166.32 | 0.10 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-17 | 1.00 | 86.45 | 0.08 | 73.22 | 0.04 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-20 | 0.71 | 530.16 | 0.50 | 742.23 | 0.44 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-21 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-22 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-23 | 1.00 | 772.40 | 0.73 | 478.89 | 0.28 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-24 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-27 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-28 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-29 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Lote | ÁREAS TUGURIZADAS | | | | | TERRENOS | | | | | | | |
|------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------------|--------------|----------|-----------------|-------------|----------------|-----------------|-------------|---|---|
| | U | Terreno M2 | % | Construcción M2 | % | Baldío | | | Baldío parcial | | | | |
| | | | | | | U | Lote -M2 | % | U | Lote -M2 | % | | |
| CHI-IV-0615-30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-33 | 1.00 | 643.53 | 0.61 | 1,029.65 | 0.61 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-34 | 0.71 | 926.80 | 0.88 | 1,112.17 | 0.66 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-35 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-36 | - | - | - | - | - | 1.00 | 2,152.73 | 0.02 | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-37 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-38 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0615-39 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0621 | | | | | | | | | | | | | |
| CHI-IV-0621-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-07 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-11 | 0.84 | 2,022.34 | 1.92 | 224.57 | 0.13 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-12 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.28 | 142.67 | 0.00 | - | - |
| CHI-IV-0621-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0621-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IV - 0622 | | | | | | | | | | | | | |
| CHI-IV-0622-01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-02 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-03 | 0.53 | 630.32 | 0.60 | 485.29 | 0.29 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-04 | 1.00 | 1,530.66 | 1.45 | 1,850.57 | 1.09 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-07 | 0.35 | 366.05 | 0.35 | 402.66 | 0.24 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-08 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-09 | 1.00 | 315.32 | 0.30 | 236.49 | 0.14 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-12 | 0.84 | 172.22 | 0.16 | 114.27 | 0.07 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-15 | 0.75 | 299.06 | 0.28 | 358.87 | 0.21 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-16 | 0.41 | 118.15 | 0.11 | 200.32 | 0.12 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-17 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.99 | 297.82 | 0.00 | - | - |
| CHI-IV-0622-18 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.92 | 1,181.93 | 0.01 | - | - |
| CHI-IV-0622-19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-20 | 0.50 | 343.55 | 0.33 | 377.90 | 0.22 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-21 | 0.12 | 100.66 | 0.10 | 201.32 | 0.12 | - | - | - | 0.78 | 674.73 | 0.01 | - | - |
| CHI-IV-0622-22 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-24 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CHI-IV-0622-25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 27 | 17,750.39 | 16.83 | 17,833.25 | 10.55 | 3 | 3,273.09 | 0.03 | 6 | 3,288.11 | 0.03 | | |

ANEXO A

CUADRO 29: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN EL SECTOR A-I

| IDENTIFICACIÓN | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|-----------------|--|--------------------|---|----------------|----------------------|------------------------|--|----------------|----------------------|------------------------|
| NOMBRE | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable |
| UBICACIÓN | Sector A-I, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | | | | | | | | |
| | Área terreno M2 | Área construida M2 | | | | | | | | |
| I - 0511 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0511-01* | 15,506.45 | 30,423.25 | - | - | 15,506.45 | - | - | 30,423.25 | - | - |
| CHL-I-0511-01A* | 742.60 | 853.15 | - | - | 742.60 | - | - | 853.15 | - | - |
| CHL-I-0511-02 | 755.38 | 1,133.07 | - | - | 755.38 | - | - | 1,133.07 | - | - |
| CHL-I-0511-03 | 1,034.48 | 724.14 | - | - | 1,034.48 | - | - | 724.14 | - | - |
| CHL-I-0511-04 | 505.52 | 353.86 | - | - | 505.52 | - | - | 353.86 | - | - |
| CHL-I-0511-05 | 3,106.81 | 3,053.70 | - | 3,106.81 | - | - | 3,053.70 | - | - | - |
| CHL-I-0511-06 | 1,061.37 | 1,910.47 | - | - | - | 1,061.37 | - | - | 1,910.47 | - |
| CHL-I-0511-07 | 1,260.55 | 4,916.15 | - | - | - | 1,260.55 | - | - | 4,916.15 | - |
| CHL-I-0511-08 | 2,458.63 | 7,130.03 | - | 2,458.63 | - | - | 7,130.03 | - | - | - |
| CHL-I-0511-09 | 334.81 | 602.66 | - | - | 334.81 | - | - | 602.66 | - | - |
| I - 0512 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0512-01 | 504.70 | 958.93 | - | - | 504.70 | - | - | 958.93 | - | - |
| CHL-I-0512-02 | 699.02 | 833.36 | - | - | 540.22 | 158.80 | - | 833.36 | - | - |
| CHL-I-0512-03 | 592.39 | 2,428.80 | 592.39 | - | - | - | 2,428.80 | - | - | - |
| CHL-I-0512-04 | 1,589.76 | 2,173.10 | - | - | 1,258.49 | 331.27 | - | 2,173.10 | - | - |
| CHL-I-0512-05 | 1,776.09 | 3,272.11 | 1,776.09 | - | - | - | 3,272.11 | - | - | - |
| CHL-I-0512-06 | 2,042.00 | 3,843.00 | - | - | 2,042.00 | - | - | 3,843.00 | - | - |
| CHL-I-0512-07 | 1,312.86 | 1,050.29 | - | - | 1,312.86 | - | - | 1,050.29 | - | - |
| CHL-I-0512-08 | 342.00 | 393.30 | - | - | 342.00 | - | - | 393.30 | - | - |
| CHL-I-0512-09 | 997.66 | 3,342.16 | - | 997.66 | - | - | 3,342.16 | - | - | - |
| CHL-I-0512-10 | 2,603.41 | 16,188.00 | 2,603.41 | - | - | - | 16,188.00 | - | - | - |
| CHL-I-0512-11 | 1,059.32 | 79.00 | - | - | 79.00 | 980.32 | - | 79.00 | - | - |
| CHL-I-0512-12 | 318.00 | 524.70 | - | - | 318.00 | - | - | 524.70 | - | - |
| I - 0513 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0513-01 | 58.55 | 111.25 | - | 58.55 | - | - | 111.25 | - | - | - |
| CHL-I-0513-02 | 463.98 | 927.96 | - | 463.98 | - | - | 927.96 | - | - | - |
| CHL-I-0513-03 | 56.04 | 112.08 | - | - | 56.04 | - | - | 112.08 | - | - |
| CHL-I-0513-04 | 155.60 | 505.70 | - | 134.06 | 21.54 | - | 435.68 | 70.02 | - | - |
| CHL-I-0513-05 | 161.69 | 436.56 | - | 161.69 | - | - | 436.56 | - | - | - |
| CHL-I-0513-06 | 1,229.11 | 14.50 | - | - | 1,229.11 | - | - | 14.50 | - | - |
| CHL-I-0513-11 | 843.31 | 1,686.62 | - | - | 843.31 | - | - | 1,686.62 | - | - |
| CHL-I-0513-12 | 569.96 | 1,880.87 | - | - | 284.98 | 284.98 | - | 854.94 | 1,025.93 | - |
| CHL-I-0513-13 | 1,682.27 | 2,865.40 | 1,682.27 | - | - | - | 2,865.40 | - | - | - |
| CHL-I-0513-14 | 2,074.08 | 2,488.90 | - | - | 1,037.04 | 1,037.04 | - | 2,488.90 | - | - |
| CHL-I-0513-15 | 1,117.42 | 2,178.97 | - | 1,117.42 | - | - | 2,178.97 | - | - | - |
| CHL-I-0513-16 | 457.65 | 140.88 | - | - | 70.44 | 387.21 | - | 140.88 | - | - |
| CHL-I-0513-17 | 844.69 | 2,576.30 | 6.16 | - | - | 838.53 | 18.48 | - | 2,557.82 | - |
| I - 0522 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0522-01 | 1,546.27 | 927.76 | - | - | - | 1,546.27 | - | - | 927.76 | - |
| CHL-I-0522-02 | 1,881.00 | 6,353.60 | - | 1,881.00 | - | - | 6,353.60 | - | - | - |
| CHL-I-0522-03 | 1,430.95 | 251.54 | - | - | 125.77 | 1,305.18 | - | 251.54 | - | - |
| CHL-I-0522-04 | 2,203.07 | 4,185.83 | - | - | 2,203.07 | - | - | 4,185.83 | - | - |
| CHL-I-0522-05 | 503.15 | 1,526.36 | - | - | 503.15 | - | - | 1,526.36 | - | - |
| CHL-I-0522-06 | 582.28 | 854.74 | - | - | 582.28 | - | - | 854.74 | - | - |
| CHL-I-0522-07 | 946.82 | 2,307.68 | - | 946.82 | - | - | 2,307.68 | - | - | - |
| CHL-I-0522-08 | 389.52 | 740.09 | - | - | 389.52 | - | - | 740.09 | - | - |
| CHL-I-0522-09 | 547.40 | 930.58 | - | - | 547.40 | - | - | 930.58 | - | - |
| CHL-I-0522-10 | 162.83 | 488.49 | - | 162.83 | - | - | 488.49 | - | - | - |
| CHL-I-0522-11 | 1,273.97 | 845.32 | - | - | - | 1,273.97 | - | - | 845.32 | - |
| CHL-I-0522-12 | 1,664.38 | 10,818.47 | 1,664.38 | - | - | - | 10,818.47 | - | - | - |
| CHL-I-0522-13 | 338.49 | 1,624.75 | 338.49 | - | - | - | 1,624.75 | - | - | - |
| CHL-I-0522-14 | 620.42 | 992.67 | - | - | 620.42 | - | - | 992.67 | - | - |
| I - 0523 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0523-01 | 2,019.97 | 3,231.95 | - | - | 2,019.97 | - | - | 3,231.95 | - | - |
| CHL-I-0523-02 | 2,205.00 | 1,049.13 | - | - | 1,054.20 | 1,150.80 | - | 1,049.13 | - | - |
| CHL-I-0523-03 | 1,257.50 | - | - | - | 1,257.50 | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0523-09 | 836.02 | 1,003.22 | - | - | 107.88 | 728.14 | - | 215.76 | 787.46 | - |
| CHL-I-0523-10 | 731.65 | 1,024.31 | - | - | 731.65 | - | - | 1,024.31 | - | - |
| CHL-I-0523-11 | 668.04 | 935.26 | - | - | 668.04 | - | - | 935.26 | - | - |
| CHL-I-0523-12 | 499.50 | 949.05 | - | - | - | 499.50 | - | - | 949.05 | - |
| CHL-I-0523-13 | 1,248.00 | 1,248.00 | - | - | - | 1,248.00 | - | - | 1,248.00 | - |
| CHL-I-0523-14 | 797.57 | 2,691.80 | - | 797.57 | - | - | 2,691.80 | - | - | - |
| I - 0531 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0531-01 | 2,320.70 | 17,319.10 | 2,320.70 | - | - | - | 17,319.10 | - | - | - |
| CHL-I-0531-02 | 1,044.84 | 7,853.77 | - | 1,044.84 | - | - | 7,853.77 | - | - | - |
| CHL-I-0531-03 | 1,049.21 | 6,938.00 | 1,049.21 | - | - | - | 6,938.00 | - | - | - |
| CHL-I-0531-04 | 3,346.10 | 8,241.05 | 3,346.10 | - | - | - | 8,241.05 | - | - | - |
| CHL-I-0531-05 | 360.43 | 3,046.51 | - | - | 360.43 | - | 3,046.51 | - | - | - |
| CHL-I-0531-06 | 1,338.80 | 2,300.00 | 1,338.80 | - | - | - | 2,300.00 | - | - | - |
| CHL-I-0531-07 | 1,930.75 | 3,267.84 | 1,930.75 | - | - | - | 3,267.84 | - | - | - |

| | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|--|------------------|------------------|------------------|---|------------------|------------------|------------------|
| CHL-I-0531-08 | 736.02 | 2,358.10 | 736.02 | - | - | - | 2,358.10 | - | - | - |
| CHL-I-0531-09 | 1,659.90 | 6,552.09 | 1,659.90 | - | - | - | 6,552.09 | - | - | - |
| I - 0532 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0532-01 | 1,099.25 | 3,080.00 | - | 1,099.25 | - | - | - | 3,080.00 | - | - |
| CHL-I-0532-02 | 618.00 | 865.20 | - | - | - | 618.00 | - | - | - | 865.20 |
| CHL-I-0532-03 | 1,878.93 | 12,144.60 | - | 1,878.93 | - | - | - | 12,144.60 | - | - |
| CHL-I-0532-04 | 1,693.01 | 2,539.52 | 846.50 | - | - | 846.51 | 1,269.76 | - | - | 1,269.76 |
| CHL-I-0532-09 | 787.10 | 3,463.24 | - | - | - | 787.10 | - | - | - | 3,463.24 |
| CHL-I-0532-10 | 966.88 | 1,862.60 | - | - | 966.88 | - | - | 1,862.60 | - | - |
| CHL-I-0532-11 | 2,163.91 | 2,810.00 | - | 2,163.91 | - | - | - | 2,810.00 | - | - |
| CHL-I-0532-12 | 1,629.30 | 7,462.19 | 975.98 | 653.32 | - | - | 4,470.00 | 2,992.19 | - | - |
| CHL-I-0532-13 | 1,068.42 | 6,731.05 | 1,068.42 | - | - | - | 6,731.05 | - | - | - |
| I - 0540 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0540-01 | 1,867.66 | 11,500.00 | 1,867.66 | - | - | - | 11,500.00 | - | - | - |
| CHL-I-0540-02 | 1,597.40 | 13,876.00 | 1,597.40 | - | - | - | 13,876.00 | - | - | - |
| CHL-I-0540-03 | 1,791.72 | 2,218.61 | - | 895.86 | 895.86 | - | - | 1,109.30 | 1,109.31 | - |
| CHL-I-0540-04 | 939.86 | 1,025.68 | 939.86 | - | - | - | 1,025.68 | - | - | - |
| CHL-I-0540-05 | 956.08 | 1,582.96 | 956.08 | - | - | - | 1,582.96 | - | - | - |
| CHL-I-0540-06 | 873.84 | 3,059.30 | 873.84 | - | - | - | 3,059.30 | - | - | - |
| CHL-I-0540-07 | 594.44 | 4,840.31 | 594.44 | - | - | - | 4,840.31 | - | - | - |
| CHL-I-0540-08 | 1,518.97 | 12,367.82 | - | 1,518.97 | - | - | - | 12,367.82 | - | - |
| CHL-I-0540-09 | 1,112.73 | - | - | - | 1,112.73 | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540-10 | 459.44 | 670.78 | - | - | 459.44 | - | - | - | 670.78 | - |
| CHL-I-0540-11 | 777.55 | 6,686.93 | - | - | 777.55 | - | - | - | 6,686.93 | - |
| CHL-I-0540-12 | 654.85 | 4,231.09 | - | 654.85 | - | - | - | 4,231.09 | - | - |
| I - 0541 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0541-01 | 1,509.68 | 1,509.68 | 1,509.68 | - | - | - | 1,509.68 | - | - | - |
| CHL-I-0541-01A | 5,154.32 | 4,228.32 | 5,154.32 | - | - | - | 4,228.32 | - | - | - |
| CHL-I-0541-03 | 5,248.90 | 28,436.97 | 5,248.90 | - | - | - | 28,436.97 | - | - | - |
| I - 0548 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0548-01 | 1,617.18 | 4,100.00 | 1,617.18 | - | - | - | 4,100.00 | - | - | - |
| CHL-I-0548-02 | 655.57 | 2,235.87 | - | 655.57 | - | - | - | 2,235.87 | - | - |
| CHL-I-0548-03 | 987.17 | 1,437.00 | - | - | - | 987.17 | - | - | - | 1,437.00 |
| CHL-I-0548-04 | 590.80 | 327.64 | - | - | 590.80 | - | - | - | 327.64 | - |
| CHL-I-0548-05 | 1,258.20 | 1,550.82 | - | - | 1,258.20 | - | - | - | 1,550.82 | - |
| CHL-I-0548-06 | 652.31 | 6,151.99 | - | 652.31 | - | - | - | 6,151.99 | - | - |
| CHL-I-0548-07 | 674.06 | 1,100.00 | 674.06 | - | - | - | 1,100.00 | - | - | - |
| CHL-I-0548-08 | 351.41 | 472.05 | - | - | 2.00 | 349.41 | - | - | - | 472.05 |
| I - 0549 | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0549-01 | 1,433.89 | 2,294.22 | - | - | 1,433.89 | - | - | - | 2,294.22 | - |
| CHL-I-0549-02 | 1,583.89 | 565.62 | - | 565.62 | - | 1,018.27 | - | 565.62 | - | - |
| CHL-I-0549-03 | 2,213.01 | 2,228.08 | - | - | 2,213.01 | - | - | - | 2,228.08 | - |
| TOTAL | 137,438.44 | 364,626.42 | 45,329.42 | 24,070.45 | 49,340.18 | 18,698.39 | 174,968.73 | 85,000.13 | 81,982.35 | 22,675.21 |
| | 100.00% | 100.00% | 32.9816% | 17.5136% | 35.8998% | 13.6049% | 47.9858% | 23.3116% | 22.4839% | 6.2188% |

* No incluye la plazuela y/o el aseo de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 30: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN EL SECTOR A-II

| IDENTIFICACIÓN | | | FECHA: | | | | RESPONSABLE: | | | | |
|------------------|-----------------------|--|--|-------------------|-------------------------|---------------------------|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|---|
| NOMBRE | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | 2006-2010 | | | | Mónica Rodríguez-Larrián | | | |
| UBICACIÓN | | Sector A-II, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | | | | | | | | |
| Lote U | Área terreno M2 | Área construido M2 | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | | |
| | | | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable | |
| II - 0767 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-0767-01 | 45,180.25 | 12,588.25 | 45,180.25 | - | - | - | 12,588.25 | - | - | - | - |
| CHL-II-0767-02 | 8,287.78 | 1,458.00 | - | 8,287.78 | - | - | - | 1,458.00 | - | - | - |
| II - 1005 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1005-05 | 911.23 | 728.98 | - | - | 911.23 | - | - | 728.98 | - | - | - |
| CHL-II-1005-06 | 4,920.41 | 3,460.41 | - | 4,920.41 | - | - | - | 3,460.41 | - | - | - |
| CHL-II-1005-07 | 2,072.83 | 4,974.50 | - | 2,072.83 | - | - | - | 4,974.50 | - | - | - |
| CHL-II-1005-08* | 1,107.68 | 567.24 | - | - | 1,107.68 | - | - | - | 567.24 | - | - |
| CHL-II-1005-09 | 2,500.37 | 3,000.50 | - | 2,500.37 | - | - | - | 3,000.50 | - | - | - |
| CHL-II-1005-10 | 67.00 | 67.00 | - | - | 67.00 | - | - | - | 67.00 | - | - |
| CHL-II-1005-11 | 272.70 | 218.00 | - | - | 272.70 | - | - | - | 218.00 | - | - |
| CHL-II-1005-12 | 182.80 | 310.76 | - | - | - | 182.80 | - | - | - | 310.76 | - |
| CHL-II-1005-13 | 387.90 | 310.30 | - | - | 271.53 | 116.37 | - | - | 217.21 | 93.09 | - |
| II - 1010 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1010-01 | 1,778.80 | 1,245.21 | - | - | 1,778.80 | - | - | - | 1,245.21 | - | - |
| CHL-II-1010-02 | 304.60 | 183.50 | - | - | - | 304.60 | - | - | - | 183.50 | - |
| CHL-II-1010-13 | 125.30 | 204.50 | - | - | - | 125.30 | - | - | - | 204.50 | - |
| CHL-II-1010-14 | 378.80 | 958.50 | - | 378.80 | - | - | - | 958.50 | - | - | - |
| CHL-II-1010-15 | 161.90 | 259.15 | - | - | - | 161.90 | - | - | - | 259.15 | - |
| CHL-II-1010-16 | 129.48 | 129.48 | - | - | 64.74 | 64.74 | - | - | 64.74 | 64.74 | - |
| CHL-II-1010-17 | 75.74 | 231.62 | - | - | - | 75.74 | - | - | - | 231.62 | - |
| CHL-II-1010-18 | 187.85 | 140.80 | - | - | 187.85 | - | - | - | 140.80 | - | - |
| CHL-II-1010-19 | 201.50 | 161.20 | - | - | 201.50 | - | - | - | 161.20 | - | - |
| CHL-II-1010-20 | 133.40 | 133.40 | - | - | 133.40 | - | - | - | 133.40 | - | - |
| CHL-II-1010-21 | 435.20 | 361.40 | - | - | 435.20 | - | - | - | 361.40 | - | - |
| CHL-II-1010-22 | 170.59 | 119.18 | - | - | 7.86 | 162.73 | - | - | 7.86 | 111.32 | - |
| CHL-II-1010-23 | 90.00 | 90.00 | - | - | 90.00 | - | - | - | 90.00 | - | - |
| II - 1025 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1025-01 | 2,977.11 | 2,977.11 | - | - | - | 2,977.11 | - | - | - | 2,977.11 | - |
| CHL-II-1025-02 | 201.18 | 301.77 | - | - | - | 201.18 | - | - | - | 301.77 | - |
| CHL-II-1025-03 | 2,642.36 | 1,981.77 | - | - | 2,642.36 | - | - | - | 1,981.77 | - | - |
| CHL-II-1025-04 | 1,491.47 | 1,267.75 | - | - | 1,491.47 | - | - | - | 1,267.75 | - | - |
| CHL-II-1025-05 | 2,354.27 | 1,765.70 | - | - | 2,354.27 | - | - | - | 1,765.70 | - | - |
| CHL-II-1025-06 | 543.48 | 407.61 | - | - | 543.48 | - | - | - | 407.61 | - | - |
| CHL-II-1025-07 | 389.05 | 583.57 | - | - | - | 389.05 | - | - | - | 583.57 | - |
| CHL-II-1025-08 | 990.06 | 878.14 | - | - | 860.92 | 129.14 | - | - | 761.92 | 116.22 | - |
| CHL-II-1025-09 | 2,620.00 | 3,930.00 | - | - | - | 2,620.00 | - | - | - | 3,930.00 | - |
| II - 1029 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1029-01 | 489.43 | 783.09 | - | - | 489.43 | - | - | - | 783.09 | - | - |
| CHL-II-1029-02 | 599.89 | 959.82 | - | - | 599.89 | - | - | - | 959.82 | - | - |
| CHL-II-1029-03 | 214.16 | 171.33 | - | - | 214.16 | - | - | - | 171.33 | - | - |
| CHL-II-1029-04 | 341.64 | 273.31 | - | - | 273.31 | 68.33 | - | - | 273.31 | - | - |
| CHL-II-1029-05 | 219.24 | 164.43 | - | - | - | 219.24 | - | - | - | 164.43 | - |
| CHL-II-1029-06 | 615.49 | 984.78 | - | - | 615.49 | - | - | - | 984.78 | - | - |
| CHL-II-1029-07 | 188.28 | 150.62 | - | 188.28 | - | - | - | 150.62 | - | - | - |
| CHL-II-1029-08 | 411.33 | 329.07 | - | - | 411.33 | - | - | - | 329.07 | - | - |
| CHL-II-1029-09 | 166.81 | 383.32 | - | - | - | 166.81 | - | - | - | 383.32 | - |
| CHL-II-1029-10 | 328.92 | 263.14 | - | - | 328.92 | - | - | - | 263.14 | - | - |
| CHL-II-1029-11 | 897.63 | 1,211.80 | - | - | 897.63 | - | - | - | 1,211.80 | - | - |
| CHL-II-1029-12 | 309.09 | 811.36 | - | 309.09 | - | - | - | 811.36 | - | - | - |
| CHL-II-1029-13 | 1,460.76 | 4,090.13 | - | 1,460.76 | - | - | - | 4,090.13 | - | - | - |
| CHL-II-1029-14 | 397.54 | 1,034.83 | - | 397.54 | - | - | - | 1,034.83 | - | - | - |
| CHL-II-1029-15 | 479.84 | 815.66 | - | - | 479.84 | - | - | - | 815.66 | - | - |
| CHL-II-1029-16 | 1,061.87 | 76.37 | - | - | 76.37 | 985.50 | - | - | 76.37 | - | - |
| II - 1035 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1035-01 | 577.00 | 779.00 | - | - | 577.00 | - | - | - | 779.00 | - | - |
| CHL-II-1035-02 | 316.96 | 90.00 | 316.96 | - | - | - | 90.00 | - | - | - | - |
| II - 1036 | | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1036-01 | 351.20 | 263.40 | - | - | 351.20 | - | - | - | 263.40 | - | - |
| CHL-II-1036-02 | 126.70 | 190.05 | - | - | 126.70 | - | - | - | 190.05 | - | - |
| CHL-II-1036-03 | 145.64 | 109.23 | - | - | - | 145.64 | - | - | - | 109.23 | - |
| CHL-II-1036-04 | 176.20 | 678.37 | - | - | 176.20 | - | - | - | 678.37 | - | - |
| CHL-II-1036-05 | 169.46 | 508.38 | - | - | 169.46 | - | - | - | 508.38 | - | - |
| CHL-II-1036-06 | 613.44 | 920.16 | - | - | 613.44 | - | - | - | 920.16 | - | - |
| CHL-II-1036-07 | 87.41 | 87.41 | - | - | 87.41 | - | - | - | 87.41 | - | - |
| CHL-II-1036-08 | 81.72 | 163.44 | - | - | 81.72 | - | - | - | 163.44 | - | - |
| CHL-II-1036-09 | 508.58 | 762.87 | - | - | 508.58 | - | - | - | 762.87 | - | - |
| CHL-II-1036-10 | 102.65 | 153.97 | - | - | 102.65 | - | - | - | 153.97 | - | - |
| CHL-II-1036-11 | 117.37 | 117.37 | - | - | 117.37 | - | - | - | 117.37 | - | - |
| CHL-II-1036-12 | 205.40 | 308.10 | - | - | 205.40 | - | - | - | 308.10 | - | - |

| | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|------------------|-------------------|------------------|--|------------------|------------------|------------------|---|------------------|------------------|------------------|
| CHL-II-1036-13 | 173.74 | 130.31 | - | - | 173.74 | - | - | 130.31 | - | |
| CHL-II-1036-14 | 200.20 | 150.18 | - | - | 200.20 | - | - | 150.18 | - | |
| CHL-II-1036-15 | 46.02 | 46.02 | - | - | 46.02 | - | - | 46.02 | - | |
| CHL-II-1036-16 | 95.93 | 95.93 | - | - | 95.93 | - | - | 95.93 | - | |
| II - 1037 | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1037-01 | 881.85 | 881.85 | - | - | 881.85 | - | - | 881.85 | - | |
| CHL-II-1037-02 | 780.80 | 1,232.88 | - | 780.80 | - | - | 1,232.88 | - | - | |
| CHL-II-1037-03 | 399.80 | 798.16 | 399.80 | - | - | - | 798.16 | - | - | |
| CHL-II-1037-04 | 184.50 | 295.20 | - | - | 184.50 | - | - | 295.20 | - | |
| CHL-II-1037-05 | 95.94 | 191.84 | - | - | 95.94 | - | - | 191.84 | - | |
| CHL-II-1037-06 | 308.00 | 492.80 | - | - | 308.00 | - | - | 492.80 | - | |
| CHL-II-1037-07 | 528.66 | 1,110.19 | - | - | 528.66 | - | - | 1,110.19 | - | |
| II - 1038 | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1038-01 | 54.15 | 162.65 | - | - | 54.15 | - | - | 162.65 | - | |
| CHL-II-1038-02 | 120.75 | 307.91 | - | 120.75 | - | - | 307.91 | - | - | |
| CHL-II-1038-03 | 476.23 | 666.72 | - | - | 476.23 | - | - | 666.72 | - | |
| CHL-II-1038-04 | 425.98 | 724.16 | - | - | - | - | - | 724.16 | - | |
| CHL-II-1038-05 | 528.33 | 1,188.74 | - | - | 425.98 | - | - | - | 1,188.74 | |
| CHL-II-1038-06 | 518.09 | 594.00 | - | - | 518.09 | - | - | 594.00 | - | |
| CHL-II-1038-07 | 1,593.38 | 1,195.03 | - | - | - | 1,593.38 | - | - | 1,195.03 | |
| CHL-II-1038-08 | 163.44 | 277.85 | - | - | 163.44 | - | - | 277.85 | - | |
| CHL-II-1038-09 | 213.60 | 341.76 | - | - | 213.60 | - | - | 341.76 | - | |
| CHL-II-1038-10 | 203.80 | 519.69 | - | - | - | 203.80 | - | - | 519.69 | |
| CHL-II-1038-11 | 114.32 | 388.68 | - | - | - | 114.32 | - | - | 388.68 | |
| CHL-II-1038-12 | 108.26 | 600.00 | - | 108.26 | - | - | 600.00 | - | - | |
| CHL-II-1038-13 | 478.63 | 717.95 | - | - | 478.63 | - | - | 717.95 | - | |
| CHL-II-1038-14 | 1,757.53 | 4,200.00 | 1,757.53 | - | - | - | - | - | - | |
| CHL-II-1038-15 | 773.00 | 1,159.60 | - | - | 773.00 | - | - | 1,159.60 | - | |
| CHL-II-1038-16 | 297.22 | 757.91 | 297.22 | - | - | - | - | - | - | |
| CHL-II-1038-17 | 291.90 | 437.85 | - | - | 291.90 | - | - | 437.85 | - | |
| CHL-II-1038-18 | 168.70 | 337.40 | - | - | - | 168.70 | - | - | 337.40 | |
| II - 1039 | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1039-01 | 900.27 | 675.20 | - | 900.27 | - | - | 675.20 | - | - | |
| CHL-II-1039-02 | 728.16 | 2,184.48 | - | 728.16 | - | - | 2,184.48 | - | - | |
| CHL-II-1039-03 | 394.03 | - | - | - | 394.03 | - | - | - | - | |
| CHL-II-1039-04 | 252.69 | 189.52 | - | 252.69 | - | - | 189.52 | - | - | |
| CHL-II-1039-05 | 82.06 | 82.06 | - | - | 82.06 | - | - | 82.06 | - | |
| CHL-II-1039-06 | 181.60 | 121.98 | - | - | - | 181.60 | - | - | 121.98 | |
| CHL-II-1039-07 | 850.66 | - | - | - | 850.66 | - | - | - | - | |
| CHL-II-1039-08 | 429.80 | 644.70 | - | - | 429.80 | - | - | 644.70 | - | |
| CHL-II-1039-09 | 632.53 | 790.66 | - | - | 632.53 | - | - | 790.66 | - | |
| CHL-II-1039-10 | 282.73 | 424.10 | - | - | 282.73 | - | - | 424.10 | - | |
| CHL-II-1039-11 | 702.38 | 1,057.57 | - | - | 702.38 | - | - | 1,057.57 | - | |
| CHL-II-1039-12 | 123.45 | 222.21 | - | 123.45 | - | - | 222.21 | - | - | |
| CHL-II-1039-13 | 169.88 | 254.82 | - | - | 169.88 | - | - | 254.82 | - | |
| II - 1040 | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1040-01 | 244.64 | 660.53 | - | 244.64 | - | - | 660.53 | - | - | |
| CHL-II-1040-02 | 1,105.30 | 1,658.04 | - | - | 1,105.30 | - | - | 1,658.04 | - | |
| CHL-II-1040-03 | 84.36 | 134.98 | 84.36 | - | - | - | 134.98 | - | - | |
| CHL-II-1040-04 | 112.28 | 202.10 | - | - | 112.28 | - | - | 202.10 | - | |
| CHL-II-1040-05 | 99.90 | 159.84 | - | 99.90 | - | - | 159.84 | - | - | |
| CHL-II-1040-06 | 109.32 | 262.37 | - | - | - | 109.32 | - | - | 262.37 | |
| CHL-II-1040-07 | 726.30 | 1,089.45 | - | 726.30 | - | - | 1,089.45 | - | - | |
| CHL-II-1040-08 | 238.38 | 357.57 | - | 238.38 | - | - | 357.57 | - | - | |
| CHL-II-1040-09 | 179.72 | 179.72 | - | - | 179.72 | - | - | 179.72 | - | |
| CHL-II-1040-10 | 115.24 | 86.43 | - | - | - | 115.24 | - | - | 86.43 | |
| CHL-II-1040-11 | 71.90 | 307.37 | - | - | - | 71.90 | - | - | 307.37 | |
| CHL-II-1040-12 | 62.70 | 56.43 | - | - | 62.70 | - | - | 56.43 | - | |
| CHL-II-1040-13 | 71.62 | 64.58 | - | - | 71.62 | - | - | 64.58 | - | |
| CHL-II-1040-14 | 64.45 | - | - | - | 64.45 | - | - | - | - | |
| CHL-II-1040-15 | 63.31 | 56.98 | - | - | 63.31 | - | - | 56.98 | - | |
| CHL-II-1040-16 | 64.25 | 115.65 | - | - | - | 64.25 | - | - | 115.65 | |
| TOTAL | 117,161.40 | 95,672.71 | 48,036.12 | 24,839.46 | 30,730.97 | 13,554.85 | 18,569.30 | 27,618.44 | 33,331.29 | 16,153.68 |
| | 100.00% | 100.00% | 41.000% | 21.201% | 26.230% | 11.569% | 19.409% | 28.868% | 34.839% | 16.884% |

* No incluye la plazaola y/o el aseo de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 31: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN EL SECTOR A-III

| IDENTIFICACIÓN | | | IMPACTO | | | | IMPACTO | | | |
|-------------------|--|-----------------------|---------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NOMBRE | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | (por metro cuadrado de terreno) | | | | (por metro cuadrado de construcción) | | | |
| UBICACIÓN | Sector A-III, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irreparable | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irreparable |
| FECHA: | | | | | | | | | | |
| RESPONSABLE: | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Lot U | Área terreno M2 | Área construida M2 | | | | | | | | |
| III - 0407 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0407-01* | 4,744.32 | 4,531.96 | 4,744.32 | - | - | - | 4,531.96 | - | - | - |
| CHL-III-0407-02 | 768.91 | 1,020.36 | 768.91 | - | - | - | 1,020.36 | - | - | - |
| CHL-III-0407-03 | 1,136.69 | 1,250.36 | 1,136.69 | - | - | - | 1,250.36 | - | - | - |
| CHL-III-0407-04 | 519.37 | 623.24 | - | - | 519.37 | - | - | - | 623.24 | - |
| CHL-III-0407-05 | 1,058.19 | 1,164.01 | 1,058.19 | - | - | - | 1,164.01 | - | - | - |
| CHL-III-0407-06 | 158.50 | 475.50 | 158.50 | - | - | - | 475.50 | - | - | - |
| III - 0412 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0412-01 | 293.85 | 910.94 | - | 293.85 | - | - | - | 910.94 | - | - |
| CHL-III-0412-02 | 289.93 | 609.98 | 289.93 | - | - | - | 609.98 | - | - | - |
| CHL-III-0412-03 | 1,791.41 | 18.72 | - | - | 1,791.41 | - | - | - | 18.72 | - |
| CHL-III-0412-04 | 589.87 | 1,061.77 | - | 589.87 | - | - | 1,061.77 | - | - | - |
| CHL-III-0412-05 | 1,153.23 | 2,040.00 | - | - | 1,153.23 | - | - | - | 2,040.00 | - |
| CHL-III-0412-06 | 1,197.56 | 7,903.90 | - | 1,197.56 | - | - | 7,903.90 | - | - | - |
| CHL-III-0412-07 | 1,109.86 | 1,664.79 | - | - | - | 1,109.86 | - | - | - | 1,664.79 |
| CHL-III-0412-08 | 733.19 | 1,539.70 | - | - | 733.19 | - | - | - | 1,539.70 | - |
| CHL-III-0412-09* | 1,920.73 | 1,293.65 | - | 1,270.51 | - | 650.22 | 1,293.65 | - | - | - |
| CHL-III-0412-10 | 128.58 | 842.99 | - | 116.89 | - | 11.69 | 766.35 | - | - | 76.64 |
| III - 0417 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0417-01 | 717.47 | - | - | - | - | 717.47 | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-02 | 678.00 | - | - | - | - | 678.00 | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-03 | 695.05 | 834.06 | 695.05 | - | - | - | 834.06 | - | - | - |
| CHL-III-0417-04 | 956.93 | 574.16 | - | 956.93 | - | - | 574.16 | - | - | - |
| CHL-III-0417-05 | 987.62 | 1,185.14 | - | - | 987.62 | - | - | - | 1,185.14 | - |
| CHL-III-0417-06 | 186.85 | 1,158.47 | - | - | 186.85 | - | - | - | 1,158.47 | - |
| CHL-III-0417-07 | 178.11 | 1,434.59 | - | - | 178.11 | - | - | - | 1,434.59 | - |
| CHL-III-0417-08 | 601.28 | 4,148.83 | - | 601.28 | - | - | 4,148.83 | - | - | - |
| CHL-III-0417-09 | 1,735.02 | - | - | - | 1,735.02 | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0417-10 | 445.98 | 981.16 | - | - | 445.98 | - | - | - | 981.16 | - |
| CHL-III-0417-11 | 474.21 | 1,327.79 | - | - | 474.21 | - | - | - | 1,327.79 | - |
| CHL-III-0417-12 | 641.84 | 1,210.33 | - | - | 366.77 | 275.07 | - | - | 440.12 | 770.21 |
| CHL-III-0417-13 | 184.63 | 701.59 | - | 184.63 | - | - | 701.59 | - | - | - |
| CHL-III-0417-14 | 726.79 | 944.83 | - | - | 726.79 | - | - | - | 944.83 | - |
| CHL-III-0417-15 | 1,307.38 | 4,510.46 | 1,307.38 | - | - | - | 4,510.46 | - | - | - |
| CHL-III-0417-16 | 440.30 | 311.25 | 440.30 | - | - | - | 311.25 | - | - | - |
| III - 0423 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0423-01 | 347.96 | 775.95 | 347.96 | - | - | - | 775.95 | - | - | - |
| CHL-III-0423-02 | 120.00 | 480.00 | 120.00 | - | - | - | 480.00 | - | - | - |
| CHL-III-0423-03 | 700.00 | 2,660.00 | 700.00 | - | - | - | 2,660.00 | - | - | - |
| CHL-III-0423-04* | 5,625.32 | 3,400.00 | 5,625.32 | - | - | - | 3,400.00 | - | - | - |
| CHL-III-0423-05 | 494.70 | 2,869.26 | 494.70 | - | - | - | 2,869.26 | - | - | - |
| CHL-III-0423-06 | 986.22 | 1,972.44 | 986.22 | - | - | - | 1,972.44 | - | - | - |
| CHL-III-0423-07 | 219.75 | 527.40 | 219.75 | - | - | - | 527.40 | - | - | - |
| CHL-III-0423-08 | 164.37 | - | 164.37 | - | - | - | - | - | - | - |
| III - 0514 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0514-01 | 1,265.99 | 1,772.39 | - | - | 1,265.99 | - | - | - | 1,772.39 | - |
| CHL-III-0514-02 | 564.12 | 789.77 | - | - | 564.12 | - | - | - | 789.77 | - |
| CHL-III-0514-03 | 564.15 | 733.40 | - | - | 564.15 | - | - | - | 733.40 | - |
| CHL-III-0514-04 | 513.62 | 231.13 | - | - | 256.81 | 256.81 | - | - | 231.13 | - |
| CHL-III-0514-05 | 634.68 | 698.15 | - | - | 634.68 | - | - | - | 698.15 | - |
| CHL-III-0514-06 | 556.34 | 611.97 | - | - | 556.34 | - | - | - | 611.97 | - |
| CHL-III-0514-07 | 460.54 | 644.76 | - | - | 460.54 | - | - | - | 644.76 | - |
| CHL-III-0514-08 | 1,030.14 | - | - | - | 1,030.14 | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0514-09 | 475.27 | 2,423.88 | - | 475.27 | - | - | 2,423.88 | - | - | - |
| CHL-III-0514-10 | 351.63 | 509.86 | - | - | 351.63 | - | - | - | 509.86 | - |
| CHL-III-0514-11 | 134.20 | 187.88 | - | - | 134.20 | - | - | - | 187.88 | - |
| CHL-III-0514-12 | 409.84 | 573.78 | - | - | 409.84 | - | - | - | 573.78 | - |
| CHL-III-0514-13 | 495.03 | 420.78 | - | - | 495.03 | - | - | - | 420.78 | - |
| CHL-III-0514-14 | 496.60 | 521.43 | - | - | 496.60 | - | - | - | 521.43 | - |
| CHL-III-0514-15 | 145.42 | 218.13 | - | - | 145.42 | - | - | - | 218.13 | - |
| CHL-III-0514-16 | 110.79 | 155.11 | - | - | 110.79 | - | - | - | 155.11 | - |
| CHL-III-0514-17 | 79.46 | 158.92 | - | - | - | 79.46 | - | - | - | 158.92 |
| CHL-III-0514-18 | 366.14 | 512.60 | - | - | 366.14 | - | - | - | 512.60 | - |
| CHL-III-0514-19 | 38.36 | 134.10 | - | - | - | 38.36 | - | - | - | 134.10 |
| CHL-III-0514-20 | 547.53 | 821.30 | - | - | 547.53 | - | - | - | 821.30 | - |
| CHL-III-0514-21 | 330.37 | 892.00 | - | - | 330.37 | - | - | - | 892.00 | - |
| CHL-III-0514-22 | 366.38 | 952.59 | - | 366.38 | - | - | 952.59 | - | - | - |
| CHL-III-0514-23 | 557.97 | 1,450.72 | - | - | 557.97 | - | - | - | 1,450.72 | - |
| CHL-III-0514-24 | 361.67 | 434.00 | - | - | 361.67 | - | - | - | 434.00 | - |
| CHL-III-0514-25 | 745.63 | 969.32 | - | - | 745.63 | - | - | - | 969.32 | - |
| CHL-III-0514-26 | 924.35 | 4,899.06 | - | - | 924.35 | - | - | - | 4,899.06 | - |

| | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | |
|-------------------|----------|-----------|--|----------|---|-----------|
| CHL-III-0514-27 | 743.03 | 87.75 | - | 743.03 | - | 87.75 |
| CHL-III-0514-28 | 820.19 | 1,148.27 | - | 820.19 | - | 1,148.27 |
| CHL-III-0514-29 | 814.72 | 1,140.61 | - | 814.72 | - | 1,140.61 |
| CHL-III-0514-30 | 829.87 | 912.86 | - | 456.43 | 373.44 | 912.86 |
| III - 0548 | | | | | | |
| CHL-III-0548-09 | 2,452.81 | 7,358.43 | - | - | 2,452.81 | - |
| CHL-III-0548-10 | 1,443.12 | 2,147.10 | 1,443.12 | - | - | 2,147.10 |
| CHL-III-0548-11 | 1,254.30 | 1,881.45 | - | 1,254.30 | - | 1,881.45 |
| III - 0549 | | | | | | |
| CHL-III-0549-11 | 527.00 | 1,475.60 | - | - | 527.00 | - |
| CHL-III-0549-12 | 1,164.96 | 815.47 | - | 1,164.96 | - | 815.47 |
| CHL-III-0549-13 | 1,425.40 | 12,623.96 | 1,425.40 | - | - | 12,623.96 |
| CHL-III-0549-14 | 913.63 | 376.45 | - | 18.27 | 895.36 | 6.45 |
| CHL-III-0549-15 | 546.69 | 504.39 | - | - | 546.69 | 504.39 |
| III - 0556 | | | | | | |
| CHL-III-0556-01 | 141.45 | 233.39 | - | 141.45 | - | 233.39 |
| CHL-III-0556-02 | 6,324.24 | 6,189.11 | 6,324.24 | - | - | 6,189.11 |
| CHL-III-0556-03 | 190.25 | 361.48 | - | 190.25 | - | 361.48 |
| CHL-III-0556-04 | 193.24 | 359.41 | - | - | 193.24 | 359.41 |
| CHL-III-0556-05 | 383.60 | 613.76 | - | - | 383.60 | 613.76 |
| CHL-III-0556-06 | 397.64 | 1,471.27 | - | - | - | 1,471.27 |
| CHL-III-0556-07 | 339.94 | 645.89 | - | - | 339.94 | 645.89 |
| CHL-III-0556-08 | 446.70 | 491.37 | - | - | 446.70 | 491.37 |
| CHL-III-0556-09 | 422.85 | 296.00 | - | - | 422.85 | 296.00 |
| CHL-III-0556-10 | 240.36 | 408.61 | - | - | 240.36 | 408.61 |
| CHL-III-0556-11 | 212.25 | 339.60 | - | - | 212.25 | 339.60 |
| CHL-III-0556-12 | 339.80 | 1,817.93 | - | - | 339.80 | 1,817.93 |
| CHL-III-0556-13 | 348.42 | 505.21 | - | - | 348.42 | 505.21 |
| CHL-III-0556-14 | 346.37 | 311.73 | - | - | 346.37 | 311.73 |
| CHL-III-0556-15 | 411.90 | - | - | - | 411.90 | - |
| CHL-III-0556-16 | 517.23 | - | - | - | 517.23 | - |
| CHL-III-0556-17 | 242.27 | - | - | 242.27 | - | - |
| CHL-III-0556-18 | 230.92 | 438.75 | 230.92 | - | - | 438.75 |
| CHL-III-0556-19 | 372.99 | 604.30 | - | - | - | 604.30 |
| III - 0557 | | | | | | |
| CHL-III-0557-01 | 1,000.59 | 1,862.31 | - | 1,000.59 | - | 1,862.31 |
| CHL-III-0557-02 | 1,005.68 | 3,318.74 | 1,005.68 | - | - | 3,318.74 |
| CHL-III-0557-03 | 1,192.75 | 1,789.13 | - | 1,192.75 | - | 1,789.13 |
| CHL-III-0557-04 | 1,552.55 | 3,147.20 | - | 776.27 | 776.28 | 1,049.07 |
| CHL-III-0557-05 | 1,058.78 | 5,293.90 | - | - | 1,058.78 | 5,293.90 |
| CHL-III-0557-21 | 1,372.88 | 1,510.17 | - | 1,372.88 | - | 1,510.17 |
| CHL-III-0557-22 | 845.29 | 929.82 | - | 845.29 | - | 929.82 |
| CHL-III-0557-23 | 809.63 | 566.74 | - | 809.63 | - | 566.74 |
| CHL-III-0557-24 | 542.90 | 705.77 | - | 461.46 | 81.44 | 599.90 |
| CHL-III-0557-25 | 1,480.84 | 1,554.88 | - | 740.42 | 740.42 | 777.44 |
| CHL-III-0557-26 | 326.95 | 1,242.41 | - | 326.95 | - | 1,242.41 |
| CHL-III-0557-27 | 246.12 | 1,444.29 | - | - | 246.12 | 1,444.29 |
| III - 0564 | | | | | | |
| CHL-III-0564-01 | 1,793.31 | - | - | 1,793.31 | - | - |
| CHL-III-0564-02 | 890.55 | 1,246.77 | - | 890.55 | - | 1,246.77 |
| CHL-III-0564-03 | 688.15 | 950.04 | 688.15 | - | - | 950.04 |
| CHL-III-0564-04 | 267.98 | 534.83 | - | - | 267.98 | 534.83 |
| CHL-III-0564-05 | 660.67 | - | - | 660.67 | - | - |
| CHL-III-0564-06 | 249.80 | 288.00 | - | 249.80 | - | 288.00 |
| CHL-III-0564-07 | 406.44 | 148.75 | - | 406.44 | - | 148.75 |
| CHL-III-0564-08 | 421.03 | 36.30 | - | 421.03 | - | 36.30 |
| CHL-III-0564-09 | 385.63 | 1,079.76 | 385.63 | - | - | 1,079.76 |
| CHL-III-0564-10 | 881.38 | 1,586.48 | 538.66 | 342.72 | 969.58 | 616.90 |
| CHL-III-0564-11 | 570.00 | - | - | 570.00 | - | - |
| CHL-III-0564-12 | 672.29 | 806.75 | - | 672.29 | - | 806.75 |
| CHL-III-0564-13 | 900.07 | 2,610.20 | 900.07 | - | - | 2,610.20 |
| CHL-III-0564-14 | 329.26 | 1,317.04 | 288.10 | 41.16 | 1,152.41 | 164.63 |
| CHL-III-0564-15 | 169.63 | 169.63 | - | 169.63 | - | 169.63 |
| CHL-III-0564-16 | 169.64 | 305.35 | 169.64 | - | - | 305.35 |
| CHL-III-0564-17 | 680.42 | 2,721.68 | 680.42 | - | - | 2,721.68 |
| CHL-III-0564-18 | 1,289.25 | - | - | 1,289.25 | - | - |
| CHL-III-0564-19 | 755.89 | 742.00 | - | - | 755.89 | 742.00 |
| CHL-III-0564-20 | 780.88 | 93.32 | - | 780.88 | - | 93.32 |
| III - 0565 | | | | | | |
| CHL-III-0565-01 | 929.99 | 1,285.77 | - | 929.99 | - | 1,285.77 |
| CHL-III-0565-02 | 731.72 | 1,805.45 | 731.72 | - | 1,805.45 | - |
| CHL-III-0565-03 | 970.69 | 1,358.97 | - | 970.69 | - | 1,358.97 |
| CHL-III-0565-04 | 843.10 | 1,179.00 | 843.10 | - | 1,179.00 | - |
| CHL-III-0565-05 | 928.94 | 216.10 | - | 928.94 | - | 156.10 |
| CHL-III-0565-06 | 1,908.13 | 2,622.56 | - | 1,908.13 | - | 2,622.56 |
| CHL-III-0565-15 | 1,565.29 | 1,946.00 | - | 1,565.29 | - | 1,946.00 |
| CHL-III-0565-16 | 1,940.44 | 2,731.41 | - | 1,940.44 | - | 2,731.41 |
| CHL-III-0565-17 | 368.09 | 1,214.86 | - | 368.09 | - | 1,214.86 |
| CHL-III-0565-18 | 3,369.20 | 6,516.00 | - | 3,369.20 | - | 6,516.00 |
| CHL-III-0565-19 | 355.58 | 266.69 | - | 355.58 | - | 266.69 |
| CHL-III-0565-20 | 687.31 | 1,137.06 | 687.31 | - | 1,137.06 | - |

| | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--|------------------|------------------|------------------|---|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0565-21 | 816.16 | 816.12 | 816.16 | - | - | - | 816.12 | - | - | - |
| III - 0573 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0573-01 | 126.27 | 126.27 | - | - | 126.27 | - | - | 126.27 | - | - |
| CHL-III-0573-02 | 464.70 | - | - | - | 464.70 | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0573-03 | 1,974.93 | 1,974.93 | - | - | - | 1,974.93 | - | - | - | 1,974.93 |
| CHL-III-0573-04 | 173.76 | 173.76 | - | - | 173.76 | - | - | - | 173.76 | - |
| CHL-III-0573-05 | 469.66 | 263.00 | - | - | 469.66 | - | - | - | 263.00 | - |
| CHL-III-0573-06 | 472.80 | 284.83 | - | - | 472.80 | - | - | - | 284.83 | - |
| CHL-III-0573-07 | 111.14 | 111.14 | - | - | 111.14 | - | - | - | 111.14 | - |
| CHL-III-0573-08 | 144.11 | 349.39 | - | - | 144.11 | - | - | - | 349.39 | - |
| CHL-III-0573-09 | 418.92 | 1,059.91 | - | - | 418.92 | - | - | - | 1,059.91 | - |
| CHL-III-0573-10 | 570.47 | 2,013.02 | 570.47 | - | - | - | 2,013.02 | - | - | - |
| CHL-III-0573-11 | 529.05 | 4,046.95 | - | 529.05 | - | - | 4,046.95 | - | - | - |
| CHL-III-0573-12 | 75.84 | 75.84 | - | - | - | 75.84 | - | - | - | 75.84 |
| CHL-III-0573-13 | 116.86 | 324.77 | - | - | - | 116.86 | - | - | - | 324.77 |
| CHL-III-0573-14 | 217.93 | 1,333.95 | - | 217.93 | - | - | 1,333.95 | - | - | - |
| III - 0574 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0574-01 | 619.13 | - | - | - | - | 619.13 | - | - | - | - |
| CHL-III-0574-02 | 5,309.99 | - | - | - | - | 5,309.99 | - | - | - | - |
| CHL-III-0574-03 | 251.00 | - | - | - | - | 251.00 | - | - | - | - |
| CHL-III-0574-04 | 895.86 | - | - | - | - | 895.86 | - | - | - | - |
| III - 0575 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0575-01 | 6,329.07 | 46,202.21 | 6,329.07 | - | - | - | 46,202.21 | - | - | - |
| III - 1503 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-1503-01 | 1,626.61 | - | - | - | 1,626.61 | - | - | - | - | - |
| CHL-III-1503-02 | 578.33 | 1,098.83 | - | 578.33 | - | - | 1,098.83 | - | - | - |
| CHL-III-1503-03 | 542.71 | 1,465.32 | - | 542.71 | - | - | 1,465.32 | - | - | - |
| CHL-III-1503-04 | 206.07 | 793.37 | - | - | 206.07 | - | - | 793.37 | - | - |
| CHL-III-1503-05 | 993.05 | 1,680.50 | 993.05 | - | - | - | 1,680.50 | - | - | - |
| CHL-III-1503-06 | 277.57 | 1,693.18 | - | 277.57 | - | - | 1,693.18 | - | - | - |
| CHL-III-1503-07 | 1,046.15 | 732.31 | - | - | 1,046.15 | - | - | 732.31 | - | - |
| CHL-III-1503-08 | 927.44 | 1,630.38 | 927.44 | - | - | - | 1,630.38 | - | - | - |
| CHL-III-1503-09 | 954.03 | 2,274.61 | - | - | 954.03 | - | - | 2,274.61 | - | - |
| CHL-III-1503-10 | 203.16 | 426.64 | - | - | 203.16 | - | - | 426.64 | - | - |
| CHL-III-1503-11 | 166.50 | 699.30 | - | 166.50 | - | - | 699.30 | - | - | - |
| CHL-III-1503-12 | 215.53 | 387.84 | - | - | - | 215.53 | - | - | 387.84 | - |
| CHL-III-1503-13 | 225.88 | 474.35 | - | - | - | 225.88 | - | - | 474.35 | - |
| CHL-III-1503-14 | 172.09 | 309.76 | - | - | 172.09 | - | - | 309.76 | - | - |
| CHL-III-1503-15 | 131.70 | 237.06 | - | - | 131.70 | - | - | 237.06 | - | - |
| CHL-III-1503-16 | 73.19 | 391.31 | - | 73.19 | - | - | 391.31 | - | - | - |
| CHL-III-1503-17 | 53.31 | 53.31 | - | - | 53.31 | - | - | 53.31 | - | - |
| CHL-III-1503-18 | 827.59 | 662.07 | - | - | 827.59 | - | - | 662.07 | - | - |
| CHL-III-1503-19 | 91.32 | 127.85 | - | - | - | 91.32 | - | - | 127.85 | - |
| CHL-III-1503-20 | 1,051.11 | 39.76 | - | - | 1,051.11 | - | - | 39.76 | - | - |
| CHL-III-1503-21 | 404.25 | 423.96 | - | - | 172.40 | 231.85 | - | 199.96 | 224.00 | - |
| III - 1509 | | | | | | | | | | |
| CHL-III-1509-01 | 1,041.52 | 1,516.52 | 1,041.52 | - | - | - | 1,516.52 | - | - | - |
| CHL-III-1509-02 | 11,722.33 | 20,388.00 | 11,722.33 | - | - | - | 20,388.00 | - | - | - |
| CHL-III-1509-04 | 1,358.69 | 407.61 | - | - | 1,358.69 | - | - | 407.61 | - | - |
| TOTAL | 158,747.82 | 283,588.82 | 48,713.59 | 21,562.08 | 64,556.88 | 23,915.27 | 109,484.30 | 67,372.41 | 77,787.09 | 28,795.02 |
| | 100.00% | 100.00% | 30.6861% | 13.5826% | 40.6663% | 15.0649% | 38.6596% | 23.7571% | 27.4295% | 10.1538% |

* No incluye la plazuela y/o el sitio de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 32: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN EL SECTOR A-III

| IDENTIFICACIÓN | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|------------------|--|--------------------|---|----------------|----------------------|------------------------|--|----------------|----------------------|------------------------|
| NOMBRE | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | FECHA: 2006-2010 | | | | RESPONSABLE: Mónica Rodríguez-Larraz | | | |
| UBICACIÓN | Sector A-IV, Centro Histórico de Lima, Barrios Altos. | | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable |
| Lote U | Área terreno M2 | Área construida M2 | | | | | | | | |
| IV - 0513 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0513-07 | 960.90 | 9,513.31 | 960.90 | - | - | - | 9,513.31 | - | - | - |
| CHL-IV-0513-08 | 367.43 | 679.75 | - | - | 367.43 | - | - | 679.75 | - | - |
| CHL-IV-0513-09 | 381.65 | 1,030.46 | - | - | 101.73 | 279.92 | - | 274.68 | 755.78 | - |
| CHL-IV-0513-10 | 3,490.48 | 4,735.80 | 2,082.26 | - | 1,408.22 | - | 2,693.88 | - | 2,041.92 | - |
| IV - 0523 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0523-04 | 2,082.26 | 13,854.39 | - | 2,082.26 | - | - | - | 13,854.39 | - | - |
| CHL-IV-0523-05 | 714.30 | 2,821.49 | - | - | 714.30 | - | - | 2,821.49 | - | - |
| CHL-IV-0523-06 | 435.15 | 13.35 | - | - | 6.68 | 428.47 | - | 13.35 | - | - |
| IV - 0609 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0609-01 | 499.79 | 375.84 | - | - | - | 499.79 | - | - | 375.84 | - |
| CHL-IV-0609-02 | 682.53 | 640.00 | 682.53 | - | - | - | 640.00 | - | - | - |
| CHL-IV-0609-03 | 1,407.24 | 6,051.13 | 1,407.24 | - | - | - | 6,051.13 | - | - | - |
| CHL-IV-0609-04 | 478.83 | 391.00 | - | - | 478.83 | - | - | 391.00 | - | - |
| CHL-IV-0609-05 | 503.26 | - | - | - | 503.26 | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0609-06 | 354.62 | 1,560.33 | - | 298.20 | - | 56.42 | - | 1,312.10 | - | 248.23 |
| CHL-IV-0609-07 | 348.49 | 1,759.87 | - | 348.49 | - | - | - | 1,759.87 | - | - |
| IV - 0612 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0612-01 | 4,942.36 | 11,861.66 | 4,942.36 | - | - | - | 11,861.66 | - | - | - |
| IV - 0614 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0614-01 | 467.69 | 2,619.06 | - | 467.69 | - | - | - | 2,619.06 | - | - |
| CHL-IV-0614-02 | 1,427.24 | 1,627.75 | - | - | 570.88 | 856.36 | - | - | 570.88 | 1,056.87 |
| CHL-IV-0614-03 | 2,080.96 | 3,121.44 | 2,080.96 | - | - | - | 3,121.44 | - | - | - |
| CHL-IV-0614-04 | 7,170.74 | 4,947.73 | - | 7,170.74 | - | - | - | 4,947.73 | - | - |
| CHL-IV-0614-05 | 9,544.83 | 10,458.93 | 9,544.83 | - | - | - | 10,458.93 | - | - | - |
| CHL-IV-0614-06 | 820.71 | 1,307.97 | - | 820.71 | - | - | - | 1,307.97 | - | - |
| CHL-IV-0614-07 | 612.09 | 49.60 | - | - | 49.60 | 562.49 | - | 49.60 | - | - |
| CHL-IV-0614-08 | 522.65 | 1,620.22 | - | - | 522.65 | - | - | 1,620.22 | - | - |
| CHL-IV-0614-09 | 505.86 | 3,085.75 | - | 480.98 | - | 24.88 | - | 2,933.99 | - | 151.76 |
| CHL-IV-0614-10 | 1,248.94 | 1,787.75 | - | - | 1,248.94 | - | - | 1,787.75 | - | - |
| CHL-IV-0614-11 | 499.26 | 2,346.52 | - | 499.26 | - | - | - | 2,346.52 | - | - |
| CHL-IV-0614-12 | 496.50 | 2,730.75 | - | 496.50 | - | - | - | 2,730.75 | - | - |
| CHL-IV-0614-13 | 385.04 | 2,117.72 | - | 385.04 | - | - | - | 2,117.72 | - | - |
| IV - 0615 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0615-01 | 1,156.30 | 2,367.70 | - | 1,156.30 | - | - | - | 2,367.70 | - | - |
| CHL-IV-0615-02 | 1,533.32 | 3,219.97 | - | - | 1,533.32 | - | - | 3,219.97 | - | - |
| CHL-IV-0615-03 | 2,068.50 | 1,496.81 | - | - | 2,068.50 | - | - | 1,496.81 | - | - |
| CHL-IV-0615-04 | 1,154.51 | 1,830.00 | - | 1,154.51 | - | - | - | 1,830.00 | - | - |
| CHL-IV-0615-05 | 806.01 | 1,890.09 | - | 806.01 | - | - | - | 1,890.09 | - | - |
| CHL-IV-0615-06 | 216.44 | 346.30 | - | - | 216.44 | - | - | 346.30 | - | - |
| CHL-IV-0615-07 | 688.24 | 516.18 | - | - | 688.24 | - | - | 516.18 | - | - |
| CHL-IV-0615-08 | 617.10 | - | - | - | - | 617.10 | - | - | - | 880.96 |
| CHL-IV-0615-09 | 1,101.20 | 880.96 | - | - | - | 1,101.20 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-10 | 1,148.01 | 1,722.02 | - | - | 1,148.01 | - | - | 1,722.02 | - | 625.79 |
| CHL-IV-0615-11 | 927.98 | 625.79 | - | - | - | 927.98 | - | - | - | 540.54 |
| CHL-IV-0615-12 | 245.70 | 540.54 | - | - | - | 245.70 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-13 | 184.23 | 307.70 | - | 184.23 | - | - | - | 307.70 | - | 315.84 |
| CHL-IV-0615-14 | 123.09 | 315.84 | - | - | - | 123.09 | - | - | - | 166.32 |
| CHL-IV-0615-15 | 110.88 | 166.32 | - | - | - | 110.88 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-16 | 130.79 | 261.58 | - | - | 130.79 | - | - | 261.58 | - | - |
| CHL-IV-0615-17 | 86.45 | 73.22 | - | - | 86.45 | - | - | 73.22 | - | - |
| CHL-IV-0615-18 | 42.50 | 85.00 | - | - | 42.50 | - | - | 85.00 | - | - |
| CHL-IV-0615-19 | 11,133.26 | 4,659.67 | - | - | 11,133.26 | - | - | 4,659.67 | - | - |
| CHL-IV-0615-20 | 745.02 | 1,043.03 | - | - | 745.02 | - | - | 1,043.03 | - | - |
| CHL-IV-0615-21 | 85.55 | 218.15 | - | - | - | 85.55 | - | - | - | 218.15 |
| CHL-IV-0615-22 | 101.55 | 101.55 | - | - | - | 101.55 | - | - | - | 101.55 |
| CHL-IV-0615-23 | 772.40 | 478.89 | - | - | 772.40 | - | - | 478.89 | - | 345.72 |
| CHL-IV-0615-24 | 345.72 | 345.72 | - | - | - | 345.72 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-25 | 311.89 | 283.93 | - | - | 311.89 | - | - | 283.93 | - | 133.12 |
| CHL-IV-0615-26 | 139.87 | 133.12 | - | - | - | 139.87 | - | - | - | 224.53 |
| CHL-IV-0615-27 | 62.37 | 224.53 | - | - | - | 62.37 | - | - | - | 336.29 |
| CHL-IV-0615-28 | 71.50 | 336.29 | - | - | - | 71.50 | - | - | - | 306.44 |
| CHL-IV-0615-29 | 65.20 | 306.44 | - | - | - | 65.20 | - | - | - | 203.22 |
| CHL-IV-0615-30 | 67.74 | 203.22 | - | - | - | 67.74 | - | - | - | 285.74 |
| CHL-IV-0615-31 | 64.94 | 285.74 | - | - | - | 64.94 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-32 | 68.20 | 54.54 | - | - | 68.20 | - | - | 54.54 | - | - |
| CHL-IV-0615-33 | 643.53 | 1,029.65 | - | - | 321.76 | 321.77 | - | 514.82 | 514.83 | - |
| CHL-IV-0615-34 | 1,308.43 | 1,570.12 | - | - | 1,308.43 | - | - | 1,570.12 | - | - |
| CHL-IV-0615-35 | 626.04 | 813.85 | - | 626.04 | - | - | - | 813.85 | - | - |
| CHL-IV-0615-36 | 2,152.73 | - | - | - | 2,152.73 | - | - | - | - | - |
| CHL-IV-0615-37 | 648.50 | 1,361.85 | - | 648.50 | - | - | - | 1,361.85 | - | - |

| | | | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|---|------------------|------------------|------------------|--|------------------|------------------|------------------|
| CHL-IV-0615-38 | 683.32 | 1,434.97 | - | 683.32 | - | - | 1,434.97 | - | - | - |
| CHL-IV-0615-39 | 842.94 | 1,180.12 | - | 842.94 | - | - | 1,180.12 | - | - | - |
| IV - 0621 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0621-01 | 6,056.62 | 7,972.11 | - | 6,056.62 | - | - | 7,972.11 | - | - | - |
| CHL-IV-0621-02 | 988.85 | 2,121.26 | 988.85 | - | - | 2,121.26 | - | - | - | - |
| CHL-IV-0621-03 | 846.67 | 1,439.34 | - | 846.67 | - | - | 1,439.34 | - | - | - |
| CHL-IV-0621-04 | 141.38 | 424.14 | - | - | 141.38 | - | - | 424.14 | - | - |
| CHL-IV-0621-05 | 527.24 | 922.67 | - | - | 527.24 | - | - | 922.67 | - | - |
| CHL-IV-0621-06 | 154.90 | 278.82 | - | - | 154.90 | - | - | 278.82 | - | - |
| CHL-IV-0621-07 | 611.30 | 608.17 | - | - | 611.30 | - | - | 608.17 | - | - |
| CHL-IV-0621-08 | 604.71 | 725.65 | - | - | 604.71 | - | - | 725.65 | - | - |
| CHL-IV-0621-09 | 919.74 | 3,844.51 | - | 919.74 | - | - | 3,844.51 | - | - | - |
| CHL-IV-0621-10 | 78.27 | 234.81 | - | - | - | 78.27 | - | - | - | 234.81 |
| CHL-IV-0621-11 | 2,420.19 | 2,662.21 | - | - | 2,420.19 | - | - | 2,662.21 | - | - |
| CHL-IV-0621-12 | 505.56 | 1,306.40 | - | 347.29 | 15.60 | 142.67 | 1,275.19 | 31.21 | - | - |
| CHL-IV-0621-13 | 75.88 | 379.40 | - | - | - | 75.88 | - | - | - | 379.40 |
| CHL-IV-0621-14 | 137.14 | 570.50 | - | - | 137.14 | - | - | - | - | 570.50 |
| IV - 0622 | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0622-01 | 197.13 | 1,379.91 | - | - | 197.13 | - | - | 1,379.91 | - | - |
| CHL-IV-0622-02 | 645.75 | 774.90 | - | - | 645.75 | - | - | 774.90 | - | - |
| CHL-IV-0622-03 | 1,194.76 | 919.86 | - | - | 1,194.76 | - | - | 919.86 | - | - |
| CHL-IV-0622-04 | 1,530.66 | 1,850.57 | - | - | 1,530.66 | - | - | 1,850.57 | - | - |
| CHL-IV-0622-05 | 444.76 | 1,178.61 | - | 444.76 | - | - | 1,178.61 | - | - | - |
| CHL-IV-0622-06 | 914.70 | 1,912.26 | - | - | 914.70 | - | - | 1,912.26 | - | - |
| CHL-IV-0622-07 | 1,045.87 | 1,150.46 | - | - | 1,045.87 | - | - | 1,150.46 | - | - |
| CHL-IV-0622-08 | 289.44 | 260.50 | - | - | 289.44 | - | - | 260.50 | - | - |
| CHL-IV-0622-09 | 315.32 | 236.49 | - | - | - | 315.32 | - | - | - | 236.49 |
| CHL-IV-0622-10 | 1,220.81 | 1,342.89 | - | - | 1,220.81 | - | - | 1,342.89 | - | - |
| CHL-IV-0622-11 | 430.10 | 1,032.24 | - | 430.10 | - | - | 1,032.24 | - | - | - |
| CHL-IV-0622-12 | 205.15 | 136.12 | - | - | 3.10 | 202.05 | - | 3.10 | - | 133.02 |
| CHL-IV-0622-13 | 338.52 | 398.58 | - | - | 169.26 | 169.26 | - | 132.86 | - | 265.72 |
| CHL-IV-0622-14 | 261.42 | 588.20 | - | - | 261.42 | - | - | 588.20 | - | - |
| CHL-IV-0622-15 | 398.75 | 478.50 | - | - | 398.75 | - | - | 478.50 | - | - |
| CHL-IV-0622-16 | 286.17 | 485.20 | - | - | 286.17 | - | - | 485.20 | - | - |
| CHL-IV-0622-17 | 300.84 | 3.02 | - | - | 3.02 | 297.82 | - | 3.02 | - | - |
| CHL-IV-0622-18 | 1,289.83 | 215.80 | - | - | 107.90 | 1,181.93 | - | 215.80 | - | - |
| CHL-IV-0622-19 | 252.57 | 277.83 | - | - | 252.57 | - | - | 277.83 | - | - |
| CHL-IV-0622-20 | 687.09 | 755.80 | - | - | 687.09 | - | - | 755.80 | - | - |
| CHL-IV-0622-21 | 867.26 | 385.06 | - | - | 192.53 | 674.73 | - | 385.06 | - | - |
| CHL-IV-0622-22 | 764.85 | 2,447.52 | - | - | 764.85 | - | - | 2,447.52 | - | - |
| CHL-IV-0622-23 | 213.20 | 426.32 | - | - | - | 213.20 | - | - | - | 426.32 |
| CHL-IV-0622-24 | 186.57 | 617.70 | - | - | - | 186.57 | - | - | - | 617.70 |
| CHL-IV-0622-25 | 401.30 | 481.56 | - | - | 401.30 | - | - | 481.56 | - | - |
| TOTAL | 105,465.02 | 169,046.86 | 22,689.93 | 28,196.90 | 43,880.00 | 10,698.19 | 46,461.61 | 60,858.38 | 48,075.39 | 10,651.48 |
| | 100.00% | 100.00% | 21.5142% | 26.7358% | 41.6062% | 10.1438% | 27.4845% | 37.7755% | 28.4391% | 6.3009% |

* No incluye la plazuela y/o el atrio de la iglesia.

ANEXO A

CUADRO 33: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS INTERVENCIONES EN AMBIENTES URBANOS

| IDENTIFICACIÓN | | Área del Centro Histórico de Lima Declarada Patrimonio de la Humanidad | | FECHA: 2006-2010 | | | | | | |
|----------------|-----------------------|--|--|--|-------------------------|---------------------------|---|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| NOMBRE | UBICACIÓN | Sectores A y C, Centro Histórico de Lima, Lima - Cercado. | | RESPONSABLE: Mónica Rodríguez-Larriain | | | | | | |
| Lote U | Área terreno M2 | Área construida M2 | IMPACTO (por metro cuadrado de terreno) | | | | IMPACTO (por metro cuadrado de construcción) | | | |
| | | | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable | Positivo | Negativo menor | Negativo recuperable | Negativo irrecuperable |
| I | | | | | | | | | | |
| CHL-I-0504A | 8,820.00 | - | - | 8,820.00 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0511* | 2,280.95 | - | - | 2,280.95 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-I-0540 | 481.88 | - | 481.88 | - | - | - | - | - | - | - |
| II | | | | | | | | | | |
| CHL-II-1004A | 791.35 | - | - | - | 791.35 | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1005 | 526.16 | - | - | - | 526.16 | - | - | - | - | - |
| CHL-II-1011A | 38,330.00 | - | - | - | 30,664.00 | 7,666.00 | - | - | - | - |
| CHL-II-1035A | 180.90 | - | - | - | - | 180.90 | - | - | - | - |
| CHL-II-1040 | 5,469.50 | - | 5,469.50 | - | - | - | - | - | - | - |
| III | | | | | | | | | | |
| CHL-III-0407 | 2,059.58 | - | 2,059.58 | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0412 | 680.16 | - | - | 680.16 | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-0423 | 588.06 | - | 588.06 | - | - | - | - | - | - | - |
| CHL-III-1504 | 8,724.10 | - | 8,724.10 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV | | | | | | | | | | |
| CHL-IV-0610 | 4,636.30 | 300.00 | 4,636.30 | - | - | - | 300.00 | - | - | - |
| CHL-IV-0612 | 5,721.00 | 1,500.00 | 5,721.00 | - | - | - | 1,500.00 | - | - | - |
| CHL-IV-0623 | 1,671.25 | - | - | - | 1,671.25 | - | - | - | - | - |
| CII | | | | | | | | | | |
| CHL-CII-01 | 1,552.50 | 1,552.50 | 1,552.50 | - | - | - | 1,552.50 | - | - | - |
| CHL-CII-02 | 4,792.17 | 4,792.17 | - | - | 4,792.17 | - | - | 4,792.17 | - | - |
| CHL-CII-03 | 2,655.00 | 2,655.00 | - | 2,655.00 | - | - | - | 2,655.00 | - | - |
| TOTAL | 89,960.86 | 10,799.67 | 29,232.92 | 14,036.11 | 38,444.93 | 7,846.90 | 3,352.50 | 2,655.00 | 4,792.17 | - |
| | 100% | 100% | 32.50% | 16.05% | 42.74% | 8.72% | 31.04% | 24.58% | 44.37% | 0.00% |

* Incluye la plazuela y los áticos de las iglesias.