

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Sección de Post-Grado y Segunda Especialización Profesional

INSTITUTO DE PLANEAMIENTO DE LIMA
Curso Básico de Planificación Urbana y Regional

Asignatura : TRABAJO PRACTICO DE PLANIFICACION URBA
NA Y REGIONAL

Profesores : Arqo. JOSE MARIA VEGA C.
Arqo. JULIA GONZALES A.
Eco. PEDRO AMAYA P.

"EL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA
LIMA-CALLAO,
1983 - 2002"

Diagnóstico 1960-1983
. Prognosis 1983-2002
. Aspectos Normativos 1983-2002

Alumno : Arqo RODOLFO FRANCISCO CASTILLO GARCIA

" CUANTO MAS GRANDE LA CIUDAD,
MAS PEQUEÑA LA FAMILIA;
MAS DESHUMANIZADO EL HOMBRE Y
MAS DESINTEGRADA LA SOCIEDAD.
PORQUE EN UNA ENORME URBE NO
HORA YA UN PUEBLO SINO UNA MASA"

A.S.T.

PRESENTACION

El presente trabajo de investigación sobre "El Desarrollo Urbano del Area Metropolitana Lima Callao, 1983-2002" (diagnóstico - Prognosis - Aspectos Normativos) fue realizado por el suscrito, en la Asignatura EP-929 "Trabajo Práctico de Planificación Urbana y Regional" del Curso Básico que a nivel de Segunda Especialización Profesional, se llevó a cabo durante el año académico 1983-1984, en el Instituto de Planeamiento de Lima (IPL-UNI), ahora Sección de Post Grado y Segunda Especialización (SPSE-IPL) de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes - Universidad Nacional de Ingeniería.

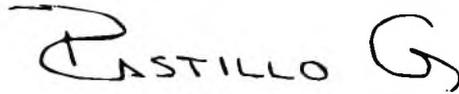
Este documento, si bien fue elaborado en el año 1984, tiene algunas actualizaciones a 1986 y puede ser evaluado en la actualidad en base a las tendencias detectadas en esa oportunidad y a las proyecciones hechas al año 2002 por períodos municipales; así como en el grado de racionalidad de sus objetivos, políticas y acciones de largo plazo. Cabe agregar que, el análisis y las propuestas de este trabajo, mantienen, en lo sustancial, el nivel de elaboración del documento de 1984; ya que constituye una etapa en la formación profesional del autor y debe ser entendido como tal.

Este trabajo de investigación conforma, junto con los trabajos de los demás participantes de dicho Curso Básico, el "Plan de Desarrollo a Largo Plazo del Area Metropolitana Lima - Callao, 1983-2002", que fue el tema central desarrollado en la Asignatura mencionada; por lo tanto, el presente documento debe ser entendido dentro de ese contexto general, no pretendiendo ser un estudio exhaustivo e integral, sino un aporte académico con lógicas limitaciones, al tratamiento del tema sobre el desarrollo explosivo y no planificado del Area Metropolitana Lima-Callao, producto del centralismo del País.

Finalmente, quiero expresar mi agradecimiento a las autoridades y personal administrativo de la Institución, y a los Profesores del Curso; en especial al Arq. Enrique Alegre Salazar, ex-Director del IPL-UNI y a la Arq. Julia González Aranda, Profesora Coordinadora de la

Asignatura; sin cuya colaboración este documento no hubiera sido posible.

Lima, 1988.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by the word 'CASTILLO' and a large, stylized 'G'.

Arq. RODOLFO F. CASTILLO GARCIA
CAP. No. 2033

"EL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA
LIMA - CALLAO, 1983 - 2002"

INDICE GENERAL

	<u>Pág.</u>
<u>INTRODUCCION</u>	01
<u>1. CONSIDERACIONES PREVIAS</u>	03
1.1 OBJETIVO PRINCIPAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACION	03
1.2 EL PLAN DE DESARROLLO DEL AREA METROPOLITANA LIMA-CALLAO, 1983-2002 (PLADAM).....	03
1.2.1 Alcances del PLADAM	04
1.2.2 Esquema Metodológico General del PLADAM	04
1.2.3 Contenido del PLADAM	08
<u>2. DIAGNOSTICO DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA (1960 - 1983)</u>	09
2.1 DELIMITACION DE AMBITOS TERRITORIALES	09
2.1.1 Departamento de Lima	09
2.1.2 Provincia de Lima	09
2.1.3 Provincia Constitucional del Callao	10
2.1.4 Area Metropolitana Lima-Callao	10
2.1.5 Los Distritos del Area Metropolitana	10

	Pág.
2.2 EVOLUCION HISTORICA DEL AREA METRO- POLITANA	15
2.2.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda.....	15 /
2.2.2 La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana	18
2.3 LA EXPANSION URBANA DEL AREA METRO- POLITANA.....	24
2.3.1 La Expansión Urbana y los Distritos	24
a) Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo	
b) Distritos con Crecimiento Poblacional Bajo	
c) Distritos con Crecimiento Poblacional Medio	
d) Distritos con Crecimiento Poblacional Alto	
2.3.2 La Expansión Urbana y los Usos del Suelo.....y....	31 •
a) Uso Residencial	
b) Uso Industrial	
c) Uso Comercial y Adminis- trativo	
2.3.3 La Expansión Urbana y los Planes Urbanos	33
a) La Expansión Urbana y el PLANDEMET	
b) La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metro- politana 1977 - 1990	
c) La Estructuración Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metro- politana	
d) La Expansión Urbana y el Plan de Estructuración de Lima metropolitana 1996	

	Pág.
2.3.4 La Expansión Urbana y las Areas Marginales	44 -
a) El Crecimiento Poblacional de las Areas Marginales....	
b) Localización Espacial de las Areas Marginales	
c) Períodos de Gestación de las Areas Marginales	
d) Dinámica de Cambio de las Areas Marginales	
2.3.5 El Cas <u>o</u> Urbano y las Areas Ha <u>ci</u> cinadas y/o Tugurizadas	53 •
a) El Crecimiento Poblacional de las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas	
b) La Tugurización Interna, Tipología y Localización Preponderante	
c) Localización Espacial de las Areas Tugurizadas	
d) El Proceso de Hacinamiento del Area Metropolitana por Distritos	
2.3.6 La Expansión Urbana y las Areas Industriales	63
2.4 LAS AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIFICO	67
2.4.1 El Centro Histórico de Lima....	67
2.4.2 Los Monumentos Históricos y Arqueológicos en el Area Metropolitana	70
3. <u>PROGNOSIS DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA (1983-2002)</u>	75
3.1 EVOLUCION FUTURA DEL AREA METROPOLITANA.....	75

3.1.1	La Población, el Area Urbana y la Vivienda	75
3.1.2	La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana	77
3.2	LA EXPANSION FUTURA DEL AREA METROPOLITANA	80
3.2.1	La Expansión Urbana y los Distritos	80
3.2.2	La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana	82
3.2.3	La Expansión Urbana y las Areas Marginales	83
3.2.4	La Expansión Urbana y las Areas Industriales	85
4.	<u>ASPECTOS NORMATIVOS DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA (1983 - 2002)</u>	88
4.1	SINTESIS DEL DIAGNOSTICO Y LA PROG-NOSIS	
4.1.1	La Población, el Area Urbana y la vivienda	
4.1.2	La Expansión Urbana por Distritos	90
4.1.3	la Expansión Urbana y las Areas Marginales	93
4.1.4	El Proceso de Hacinamiento y/o Tugurización en el Area Metropolitana	94
4.2	OBJETIVOS	96
4.3	ESTRATEGIA	98
4.4	LINEAMIENTOS DE POLITICA	
4.5	ACCIONES ESPECIFICAS	105
4.6	METAS	108
	<u>BIBLIOGRAFIA GENERAL</u>	112

ANEXOS

ANEXO	No. 1	:	Sumario del PLADAM	115
ANEXO	No. 2	:	Cuadros Estadísticos	136

INDICE DE CUADROS

		Pág.
Cuadro No. 1	: LA POBLACION Y EL AREA URBANA: EVOLUCION HISTORICA DEL AREA METROPOLITANA.....	136
Cuadro No. 2	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO	138
Cuadro No. 3	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO	139
Cuadro No. 4	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO	140
Cuadro No. 5	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO	141
Cuadro No. 6	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS URBANOS	142
Cuadro No. 7	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS SUB URBANOS	144
Cuadro No. 8	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS BALNEARIOS	145
Cuadro No. 9	: PRINCIPALES PROPIETARIOS DE TERRENOS URBANIZABLES	146
Cuadro No. 10	: AREAS DE EXPANSION PARA LIMA METROPOLITANA : PLANDEMET	147
Cuadro No. 11	: CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS AREAS MARGINALES EN EL AREA METROPOLITANA	148
Cuadro No. 12	: POBLACION TOTAL Y POBLACION EN PP.JJ. DEL AREA METROPOLITANA POR DISTRITOS - 1961	149

		Pág.
Cuadro No. 13	: POBLACION TOTAL Y POBLACION EN PP.JJ. DEL AREA METROPOLITANA POR DISTRITOS - 1972	150
Cuadro No. 14	: AREAS INDUSTRIALES PARA LIMA METROPOLITANA - PLANDEMET ..	151
Cuadro No. 15	: AREAS INDUSTRIALES EXISTENTES SEGUN TIPO DE INDUSTRIA	152
Cuadro No. 16	: EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS AREAS TUGURIZADAS Y/HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA	153
Cuadro No. 17	VIVIENDAS TOTALES Y VIVIENDAS TUGURIZADAS Y/O HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA	154
Cuadro No. 18	: No. DE TUGURIOS DE VIVIENDAS TUGURIZADAS Y POBLACION DE TUGURIOS POR DISTRITOS-1967	155
Cuadro No. 19	: REPARTICION DE LA POBLACION SEGUN FORMAS DE TUGURIOS - 1970	156
Cuadro No. 20	: VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO ...	157
Cuadro No. 21	: VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO	158
Cuadro No. 22	: VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO.....	159
Cuadro No. 23	: VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO	160
Cuadro No. 24	: INDICADORES DE POBLACION, VIVIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO	161
Cuadro No. 25	: INDICADORES DE POBLACION, VIVIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO	162

Cuadro No. 26	:	INDICADORES DE POBLACION, VI VIENDA Y DENSIDAD Y EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO	163
Cuadro No. 27	:	INDICADORES DE POBLACION, VI VIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO	164
Cuadro No. 28	:	PROYECCION DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL AREA METRO- POLITANA	165
Cuadro No. 29	:	DEMANDA DE AREA URBANA	166
Cuadro No. 30	:	AREAS DISPONIBLES PARA CRE- CIMIENTO URBANO EN EL AREA METROPOLITANA	167
Cuadro No. 31	:	PROYECCION DE POBLACION Y VIVIENDAS EN EL AREA METRO- POLITANA	168
Cuadro No. 32	:	NECESIDADES TOTALES DE VI- VIENDAS EN EL AREA METROPO- LITANA 1984 - 2002*	169
Cuadro No. 33	:	PROYECCION PASIVA DEL CRECI- MIENTO POBLACIONAL POR GRU- POS DIFERENCIADOS DE DISTRI- TOS	170
Cuadro No. 34	:	PROYECCION PASIVA DEL CRE- CIMIENTO POBLACIONAL DE DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO	171
Cuadro No. 35	:	PROYECCION PASIVA DEL CRE- CIMIENTO POBLACIONAL DE DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO	172
Cuadro No. 36	:	PROYECCION PASIVA DEL CRECI- MIENTO POBLACIONAL DE DISTRI- TOS CON CRECIMIENTO MEDIO	173

(*): Con tendencias pasivas.

Cuadro No. 37	:	PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE DISTRICTOS CON CRECIMIENTO ALTO....	174
Cuadro No. 38	:	ZONAS DE EXPANSION PARA LIMA METROPOLITANA AL AÑO 1990...	175
Cuadro No. 39	:	DENSIDAD NORMATIVA POR AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA....	176
Cuadro No. 40	:	PROYECCION DEL CRECIMIENTO - POBLACIONAL DE LAS AREAS MARGINALES EN EL AREA METROPOLITANA	177
Cuadro No. 41	:	DEMANDA DE AREAS MARGINALES	178
Cuadro No. 42	:	PROYECCION DEL CRECIMIENTO - POBLACIONAL DE LAS AREAS TUGURIZADAS Y/O HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA	179
Cuadro No. 43	:	PROYECCION DE VIVIENDAS TOTALES Y TUGURIZADAS Y/O HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA	180
Cuadro No. 44	:	METAS DE POBLACION EN EL AREA METROPOLITANA AL AÑO 2002...	181
Cuadro No. 45	:	METAS DE DENSIDAD Y AREA URBANA CON POBLACION NORMATIVA AL AÑO 2002	182
Cuadro No. 46	:	METAS DE DENSIDAD Y AREA URBANA CON POBLACION PASIVA AL AÑO 2002.....	183
Cuadro No. 47	:	NECESIDADES TOTALES DE VIVIENDA EN EL AREA METROPOLITANA CON POBLACION NORMATIVA AL AÑO 2002	184

INDICE DE GRAFICOS

		Página
Gráfico No. 1	: EL AREA METROPOLITANA LIMA - CALLAO	12
Gráfico No. 2	: DISTRITOS DEL AREA METROPOLITANA LIMA - CALLAO	14
Gráfico No. 3	: PROCESO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE LA CIUDAD DE LIMA 1535 - 1981	16
Gráfico No. 4	: EVOLUCION DE LA DENSIDAD BRUTA METROPOLITANA 1535-1981	17
Gráfico No. 5	: MORFOLOGIA URBANA DEL AREA METROPOLITANA 1535-1903	19
Gráfico No. 6	: MORFOLOGIA URBANA DEL AREA METROPOLITANA 1920 - 1975	21
Gráfico No. 7	: AREAS URBANIZABLES SEGUN ESTUDIO DE SECTORIZACION URBANA DEL PLANDEMET	22
Gráfico No. 8	: LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS	28
Gráfico No. 9	: LOS BARRIOS DE LA AGLOMERACION LIMENA Y SUS FUNCIONES	29
Gráfico No. 10	: ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIAL-1996	40
Gráfico No. 11	: PROPUESTA DE ESTRUCTURACION URBANA - 1996	42
Gráfico No. 12	: AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA - 1996	43
Gráfico No. 13	: POBLACION DISTITAL EN AREAS MARGINALES AÑO : 1972	45

	Pág.
Gráfico No. 14 : BARRIADAS DE LA GRAN LIMA - 1957	47
Gráfico No. 15 : BARRIADAS DE LA GRAN LIMA - 1967	49
Gráfico No. 16 : BARRIADAS DE LA GRAN LIMA - 1977	50
Gráfico No. 17 : LOS SECTORES URBANOS TUGURI- ZADOS - 1968	58
Gráfico No. 18 : LAS AREAS INDUSTRIALES DE LIMA METROPOLITANA	65
Gráfico No. 19 : LOS MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS EN EL AREA METROPOLITANA ...	72
Gráfico No. 20 : MORFOLOGIA URBANA ACTUAL DEL AREA METROPOLITANA - 1986 ..	78
Gráfico No. 21 : MORFOLOGIA URBANA FUTURA DEL AREA METROPOLITANA - 2002...	79
Gráfico No. 22 : PROGRAMACION DEL CRECIMIENTO URBANO METROPOLITANO.	102

INTRODUCCION

El Area Metropolitana Lima-Callao es el producto físico-espacial de un proceso histórico-social específico, marcado por el centralismo político administrativo de la Sociedad y el Estado peruano; y de los Modelos de Desarrollo Económico que se han aplicado en el país, propiciando el crecimiento macrocefálico de la ciudad, y configurando una irracional y desequilibrada ocupación del Territorio Nacional.

El Area Metropolitana se originó históricamente a partir de dos centros poblados diferenciados (Lima como centro político-administrativo del país, y el Callao como primer puerto marítimo), que fueron creciendo progresivamente, sobretodo desde 1940, hasta convertirse en una unidad físico-funcional tipo "conurbación".

Dicho crecimiento macrocefálico se expresa en el hecho que el Area Metropolitana concentraba a 1986, alrededor de 5'500,000 habitantes, ocupando una extensión aproximada de 50,000 hectáreas, con un patrón de asentamiento espacial extensivo, de baja densidad (110 Hab./Há.), que consume mucha area, encareciendo los costos de urbanización y transporte.

Además de esta concentración poblacional que representa un tercio de la población total del país, y que está generando procesos socio-culturales inéditos; el Area Metropolitana Lima-Callao ha concentrado: el 90% de los servicios comerciales, crediticios, financieros y administrativos del país; el 51% del Producto Bruto Interno; el 70% de la producción industrial nacional; el 51% del total de trabajadores del Sector Público; y alrededor del 80% de la inversión privada nacional para el período 1976-1986.

Dentro de este contexto puede deducirse que, el estudio y planificación del desarrollo integral del Area Metropolitana sólo puede plantearse dentro de un marco nacional y regional que considere aspectos globales como

los socio-demográficos, económico-financieros, físico-espaciales, político-administrativos y culturales; aspectos sectoriales como Industria, Agricultura, Comercio, Transportes, Vivienda, Salud, Educación, etc.; y aspectos relacionados con la organización y el acondicionamiento territorial nacional-regional y con el desarrollo urbano del Area Metropolitana.

Por esta razón, el presente trabajo sobre "El Desarrollo Urbano del Area Metropolitana Lima-Callao", que trata sobre los aspectos físico-espaciales de la Metr6poli; forma parte de un Plan de Desarrollo Integral del Area Metropolitana Lima-Callao de Largo Plazo (PLADAM), debiendo ser entendido dentro de ese contexto, tal como se describe en el desarrollo del documento.

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1 OBJETIVO DEL TRABAJO DE INVESTIGACION

1.2 EL PLAN DE DESARROLLO DEL AREA METROPOLITANA
LIMA-CALLAO 1983-2002 (PLADAM)

1.2.1 Alcances del PLADAM

1.2.2 Esquema Metodológico General del
PLADAM

1.2.3 Contenido del PLADAM

"EL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA LIMA-CALLAO,
1983 - 2002"

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Las Consideraciones Previas del Trabajo de Investigación sobre "El Desarrollo Urbano del Area Metropolitana Lima-callao, 1983-2002", se refieren al objetivo principal de dicho Estudio, y a su inserción y relación con el "Plan de desarrollo del Area Metropolitana Lima - Callao 1983 - 2002", del cual forma parte.

1.1 OBJETIVO PRINCIPAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACION

El objetivo principal del Trabajo de Investigación denominado "El desarrollo urbano del Area Metropolitana Lima-Callao, 1983-2002" ha consistido en estudiar los aspectos básicos del crecimiento del Area Metropolitana (A.M.), a partir de información de tipo secundario, incidiendo en el análisis de ciertas variables e indicadores claves como población, area urbana, número de vivienda, densidad bruta, densidad neta, hab./vivienda, etc.; de manera que no pretende ser un estudio integral y exhaustivo sino un aporte inicial susceptible de ampliación y/o mejoras.

En el Diagnóstico se busca establecer las actuales tendencias de crecimiento del Area Metropolitana; la Prognosis tiene la finalidad de visualizar la evolución futura del Area Metropolitana de acuerdo a las tendencias pasivas identificadas en el Diagnóstico.

En los Aspectos Normativos se plantean los Objetivos, Estrategia, Lineamiento de Política y Metas para corregir las tendencias actuales de crecimiento del Area Metropolitana, y para planificar su desarrollo de manera orgánica y racional.

1.2 EL PLAN DE DESARROLLO A LARGO PLAZO DEL AREA METROPOLITANA LIMA-CALLAO; 1983-2002 (PLADAM)

El presente Trabajo de Investigación acerca de "El Desarrollo Urbano del Area Metropolitana Lima-Callao, 1983-2002" constituye el Capítulo IX del "Plan de Desarrollo a Largo Plazo del Area Metropolitana, 1983-2002" (PLADAM) que elaboraron los alumnos del 13o Curso Básico de Planificación urbana y Regional, en la

Asignatura Central de "Trabajo Práctico", que se llevó a cabo en el año académico 1983-1984 en el Instituto de Planeamiento de Lima (IPL-UNI).

Para dar una idea general del contexto en el que debe entenderse el presente Trabajo de Investigación sobre el Desarrollo urbano del Area Metropolitana, es necesario explicar los alcances, el esquema metodológico general y el contenido del PLADAM.

1.2.1 Alcances del PLADAM

El PLADAM fue planteado con la finalidad de conocer la problemática del crecimiento del Area Metropolitana Lima-Callao en sus dimensiones socio-demográficas, físico-espaciales, económico-financieros y político-administrativas; y de acuerdo al conocimiento de esta problemática elaborar un Plan de Desarrollo Integral a Largo Plazo que encauzara de manera racional y planificada el desarrollo metropolitano.

1.2.2 Esquema Metodológico General del PLADAM

En vista de la complejidad del Tema asumido por el PLADAM se diseñó un Esquema Metodológico General de análisis, dividiendo el estudio en tres(3) grandes Areas de Análisis: los Aspectos Globales, los Aspectos Sectoriales, y los Aspectos Físico-Espaciales del Area Metropolitana.

A su vez, cada una de estas grandes Areas de análisis se subdividieron en diez (10) Areas Temáticas Específicas, entre las que se encuentra el Desarrollo urbano del Area metropolitana; las cuales fueron desarrolladas individualmente pero con un nivel de coordinación, por cada uno de los alumnos del Curso básico; llegando a la elaboración de un Diagnóstico, una Prognosis y una Propuesta Normativa para cada Area Temática, tal como se indica a continuación:

A. Aspectos Globales

En los aspectos Globales se desarrollan las siguientes Areas Temáticas que respondan a problemáticas multisectoriales.

I. Los Niveles de Vida en el Perú en el Area Metropolitana.-(Eco. Edmundo Rosales

En esta Area Temática se evalúan los niveles de vida en el Perú y en el Area metropolitana a través de la medición de determinados indicadores de nutrición, vivienda, salud, educación, excedente del ingreso, etc. para poder cuantificar el impacto que produciría en el nivel de vida de la población metropolitana las políticas y metas del Plan de Desarrollo. Además se estudia la distribución espacial de la Calidad de vida a nivel nacional y metropolitano, identificando áreas críticas de prioritaria atención.

II. Aspectos de la Economía Nacional, Regional y del Area Metropolitana (Eco. Silvio Guerrero)

En esta Area Temática se evalúa el crecimiento económico nacional y regional (Región Lima) a través de las principales variables macro-económicas, para determinar su situación actual y sus perspectivas a largo plazo, de modo que sirvan de marco general y de condicionante del crecimiento económico del Area Metropolitana.

III. Aspectos socio-Demográficos Nacionales, Regionales y del Area Metropolitana (soc. Pedro Jave)

En esta Area temática se evalúan las tendencias del crecimiento poblacional del Area Metropolitana, su relación con la población nacional y su distribución espacial en el ámbito metropolitano. Asimismo se estudia las tendencias del empleo en el A.M. a través de la P.E.A., y se evalúa históricamente las políticas gubernamentales de urbanización y de Asentamientos Humanos con el propósito de ver si han contribuido o frenado la concentración poblacional metropolitana en detrimento de las otras regiones del país.

IV. La Administración y Financiación del Desarrollo Nacional y del Area Metropolitana (Eco. Víctor Flores)

En esta Area Temática se trata acerca de la Administración del Desarrollo Nacional con el objeto de estudiar la evolución de la estructura del Estado, y su incidencia en la descentralización y/o desconcentración

del país; y el rol administrativo del Estado que se da en el Area Metropolitana, tanto para la administración del país como de su ámbito territorial.

Asimismo, se estudia la Financiación del Desarrollo Nacional con el propósito de analizar la evolución y origen de las fuentes de financiamiento externo e interno y para visualizar las formas de canalización de los recursos necesarios para el financiamiento del PLADAM, a través de las modificaciones de las prioridades del Gasto Público, tanto del Gobierno Central como del Gobierno Local.

B. Aspectos Sectoriales

En los Aspectos Sectoriales se desarrolla el estudio de los Sectores Productivos, los Sectores de Infraestructura Económica y los Sectores Sociales que se dan en el Area Metropolitana.

V. Los Sectores Productivos en el Area Metropolitana (Eco. victoria Arias)

En esta Area Temática se estudian dos Sectores Productivos claves para el Area Metropolitana: el Sector Agropecuario y el Sector Industrial.

El Sector Agropecuario se estudia con el propósito de evaluar la disponibilidad de alimentos para el Area Metropolitana; la oferta, demanda y consumo de productos agrícolas; y la situación y requerimientos de la infraestructura de comercialización mayorista en el A.M.

El Sector Industrial se estudia con el propósito de evaluar su dinámica de crecimiento y el nivel de concentración industrial que se presenta en el A.M. en relación al resto del país.

VI. Los Sectores de Infraestructura Económica en el Area Metropolitana (Eco. Antonio Caballero)

En esta Area Temática se estudian los Sectores de energía, Transporte y Comunicaciones, que constituyen la infraestructura económica del Desarrollo metropolitano.

El Sector Energía se estudia para conocer las posibilidades y limitaciones en la dotación de energía, tanto eléctrica como de hidrocarburos, para la sustentación del desarrollo del Area Metropolitana.

En el Sector de Transportes se estudia la infraestructura nacional por modos de transporte (carretero, ferroviario, aéreo y marítimo) y el movimiento de pasajeros y carga, con el objeto de analizar el rol que desempeña el Area Metropolitana en esta problemática y sus proyecciones a largo plazo.

El Sector Comunicaciones se estudia con propósito de analizar los servicios de comunicaciones como factor de desarrollo social y de integración metropolitano, nacional e internacional.

VII. Los Sectores Sociales en el Area Metropolitana (Lic.Cont. Zarina Niquén)

En esta Area Temática se estudian los Sectores de Educación y Salud, que constituyen los Sectores sociales más importantes en el Area Metropolitana.

El Sector Educación se estudia con la finalidad de evaluar la problemática y el grado de atención educativa por niveles y modalidades a nivel distrital, y las posibilidades, limitaciones y requerimientos de Infraestructura Educativa para el A.M. de acuerdo a su crecimiento poblacional.

El Sector Salud se estudia con el propósito de evaluar la problemática y cobertura del servicio; y las posibilidades y requerimientos de Infraestructura de salud para el crecimiento de la población metropolitana.

C. Aspectos Físico-Espaciales

VIII . La Organización y el Acondicionamiento Territorial, Nacional, Regional y del Area Metropolitana. (Ingo Lucy Montes).

En esta Area Temática se estudia la Organización Territorial Nacional y Regional identificando la distribución espacial de las principales actividades económicas y financieras, los recursos naturales, población e infraestructura vial; además de la delimitación territorial de los ámbitos administrativos del Estado; con el objeto de determinar el grado de concentración económica, poblacional y administrativa que se da en el territorio nacional y regional, y sus efectos en el desarrollo.

Asimismo, se estudia la Organización Territorial Metropolitana para identificar la función que desempeña el Area Metropolitana en la Organización del Territorio Nacional y Regional; las características del Sistema Vial Urbano; y la problemática del Sistema de Transporte Público Metropolitano.

IX. El Desarrollo Urbano del Area Metropolitana **(Argo. Rodolfo Castillo)**

En esta Area Temática se estudian los aspectos básicos del crecimiento físico del Area Metropolitana tales como la estructura urbana, la expansión urbana por distritos, los usos del suelo, las áreas marginales, las áreas hacinadas y/o tugurizadas, etc.; incidiendo en el análisis de ciertas variables e indicadores claves (población, área urbana, unidades de vivienda, etc.) con el propósito de identificar las tendencias de crecimiento que deben reforzarse y/o revertirse, de modo de lograr un Desarrollo Urbano racional y planificado.

X. Los Servicios Públicos con el Area Metropolitana **(Lic.Cont. Zarina Niquén)**

En esta Area Temática se estudian los Servicios de Agua y Energía eléctrica evaluando la problemática de cada servicio, la oferta, demanda y cobertura de cada una de ellas, con la finalidad de determinar los déficits actuales y requerimientos futuros para el Area Metropolitana. Asimismo, se estudia el Saneamiento Ambiental para conocer los diferentes tipos y grados de contaminación ambiental (desechos sólidos, líquidos, gaseosos y la contaminación auditiva) y las formas de conservación del ambiente.

1.2.3 Contenido del PLADAM

Para dar una mayor ilustración del contenido del Plan de Desarrollo a largo plazo del Area Metropolitana, 1983-2002 se presenta en el Anexo No. 1 el Sumario detallado de dicho plan, compuesto por las tres (03) grandes Areas de Análisis y las diez (10) Areas Temáticas Específicas mencionadas anteriormente.

2. DIAGNOSTICO DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA (1960-1983)

2.1 DELIMITACION DE AMBITOS TERRITORIALES.

- 2.1.1 Departamento de Lima
- 2.1.2 Provincia de Lima
- 2.1.3 Provincia Constitucional - del Callao.
- 2.1.4 Area Metropolitana Lima - Callao.
- 2.1.5 Los Distritos del Area Metropolitana

2.2 EVOLUCION HISTORICA DEL AREA METROPOLITANA.

- 2.2.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda.
- 2.2.2 La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana.

2.3 LA EXPANSION URBANA DEL AREA METROPOLITANA.

- 2.3.1 La Expansión Urbana y los Distritos.
- 2.3.2 La Expansión Urbana y los Usos del Suelo.
- 2.3.3 La Expansión Urbana y los Planes Urbanos.
- 2.3.4 La Expansión Urbana y las Areas Marginales.
- 2.3.5 El Casco Urbano y las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas.
- 2.3.6 La Expansión Urbana y las Areas Industriales.

2.4 LAS AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIFICO.

- 2.4.1 El Centro Histórico de Lima
- 2.4.2 Los Monumentos Históricos y Arqueológicos en el Area Metropolitana.

2. DIAGNOSTICO DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA (1960 - 1983).

2.1 DELIMITACION DE AMBITOS TERRITORIALES*

Para el estudio del Area Metropolitana Lima-Callao es necesario como paso previo la delimitación territorial del ámbito de análisis, porque con frecuencia se confunden ámbitos de estudio entre lo que es Area Metropolitana con respecto a la Provincia de Lima o más recientemente con la Región Lima del MVC.

2.1.1 Departamento de Lima

El Departamento de Lima tiene las siguientes características:

- Extensión : 33,820.94 Km². (2.6% del Territorio Nacional).
- Población : 4'738,266 Hab. (27.8% de la Población Nacional) (1981)
- Densidad : 140.1 Hab./Km².

2.1.2 Provincia de Lima

La Provincia de Lima perteneciente al Departamento del mismo nombre, tiene las siguientes características:

- Extensión : 3,628 Km². (0.28% del Territorio Nacional).
- Población : 4'164,597 Hab. (24.5% de la Población Nacional) (1981)
- Densidad : 1,147.9 Hab./Km².
- Distritos : 39 Distritos (Antes de la creación de los distritos de San Borja y Villa el Salvador).

Datos extraídos del Boletín "Lima en Cifras",
Municipalidad de Lima Metropolitana 1982; y de los
Boletines del INE.

2.1.3 Provincia Constitucional del Callao

La Provincia del Callao presenta las siguientes características:

- Extensión : 147.85 Km². (0.01% del Terri
torio Nacional).
- Población : 443,413 Hab. (2.6% de la Po
(1981) blación Nacional).
- Densidad : 3,021.7 Hab./Km².
- Distritos : 6 Distritos.

2.1.4 Area Metropolitana

El Area Metropolitana es una unidad de Planifica-
cion que agrupa a las Provincias de Lima y Callao, que
constituye la Unidad de análisis principal para el
presente Estudio, y tiene las siguientes
características: (ver Gráfico No. 1).

- Extensión : 3,775.85 Km²., (0.3% del
Territorio Nacional).
- Población : 4'608,010 (27.1% de la Po-
blación Nacional).
- Densidad : 1,221.3 Hab./Km².
- Distritos : 45 Distritos.

2.1.5 Los Distritos del Area Metropolitana

Los Distritos del Area Metropolitana se pueden
agrupar en : (Ver Gráfico No. 2).

- Distritos Urbanos :

Son distritos con mayor porcentaje de áreas con
uso residencial, no agrícola. Según el INE, para 1981
agrupan el 95.6% de la población Metropolitana. (Lima,
Breña, La Victoria, Pueblo Libre, Miraflores, San
Isidro, Barranco, Jesús María, Lince, Magdalena, El
Agustino, Independencia, Surquillo, La Punta, Callao,

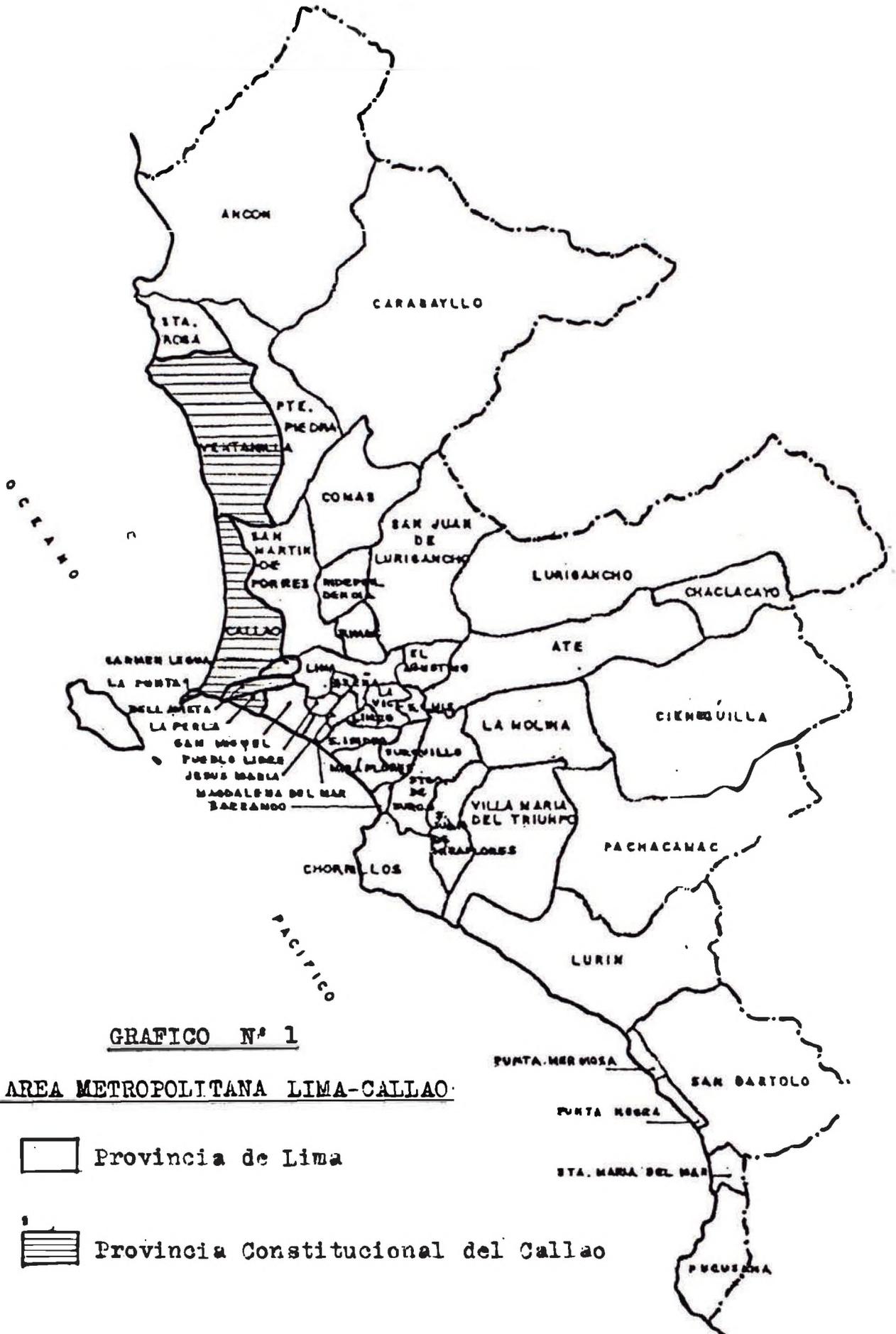


GRAFICO N° 1

EL AREA METROPOLITANA LIMA-CALLAO



Provincia de Lima



Provincia Constitucional del Callao

Carmen de la Legua, La Perla, Ventanilla, Bellavista, Ate, Carabayllo, Comas, La Molina, San Juan de Miraflores, San Luis, San Martín de Porres, Santiago de Surco, San Juan de Lurigancho, Villa María del Triunfo, Chorrillos y San Miguel).

- Distritos Suburbanos :

Son distritos con mayor porcentaje de áreas con uso agrícola y/o pre-urbano. (Chaclacayo, Lurigancho, Lurín, Pachacámac, Cieneguilla y Puente Piedra).

- Balnearios :

Son distritos que constituyen zonas de recreación estacional para la población metropolitana. (Punta Negra, Punta Hermosa, Ancón, Pucusana, San Bartolo, Santa María y Santa Rosa).

2.2 EVOLUCION HISTORICA DEL AREA METROPOLITANA

2.2.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda

- Hasta 1940 el Area Metropolitana experimentó un proceso de crecimiento y densificación, más o menos equilibrado, pero a partir de ese año se produce un fenómeno de urbanización explosiva y anárquica debido fundamentalmente, a las migraciones de la población provinciana, atraída por las expectativas aparentes y/o reales de un proceso de industrialización incipiente (Sustitución de importaciones). En esta etapa se va consolidando la expansión hacia el Sur, a lo largo de las Avenidas Acequipa y Brasil.

Alrededor de este año comienzan a aparecer las primeras áreas marginales en las zonas centrales de la ciudad como Barrios Altos, la Victoria y el Rímac.

- El crecimiento poblacional metropolitano a partir de 1940 fue acompañado de la ocupación física de grandes terrenos eriazos, debido a que la ciudad no pudo absorber orgánicamente a la población migrante y ofrecerles los servicios urbanos necesarios. Esto explica porqué a partir de 1940 la densidad bruta del Area Metropolitana comenzó a bajar. (Ver Cuadro No. 1 y Gráfico No. 3).

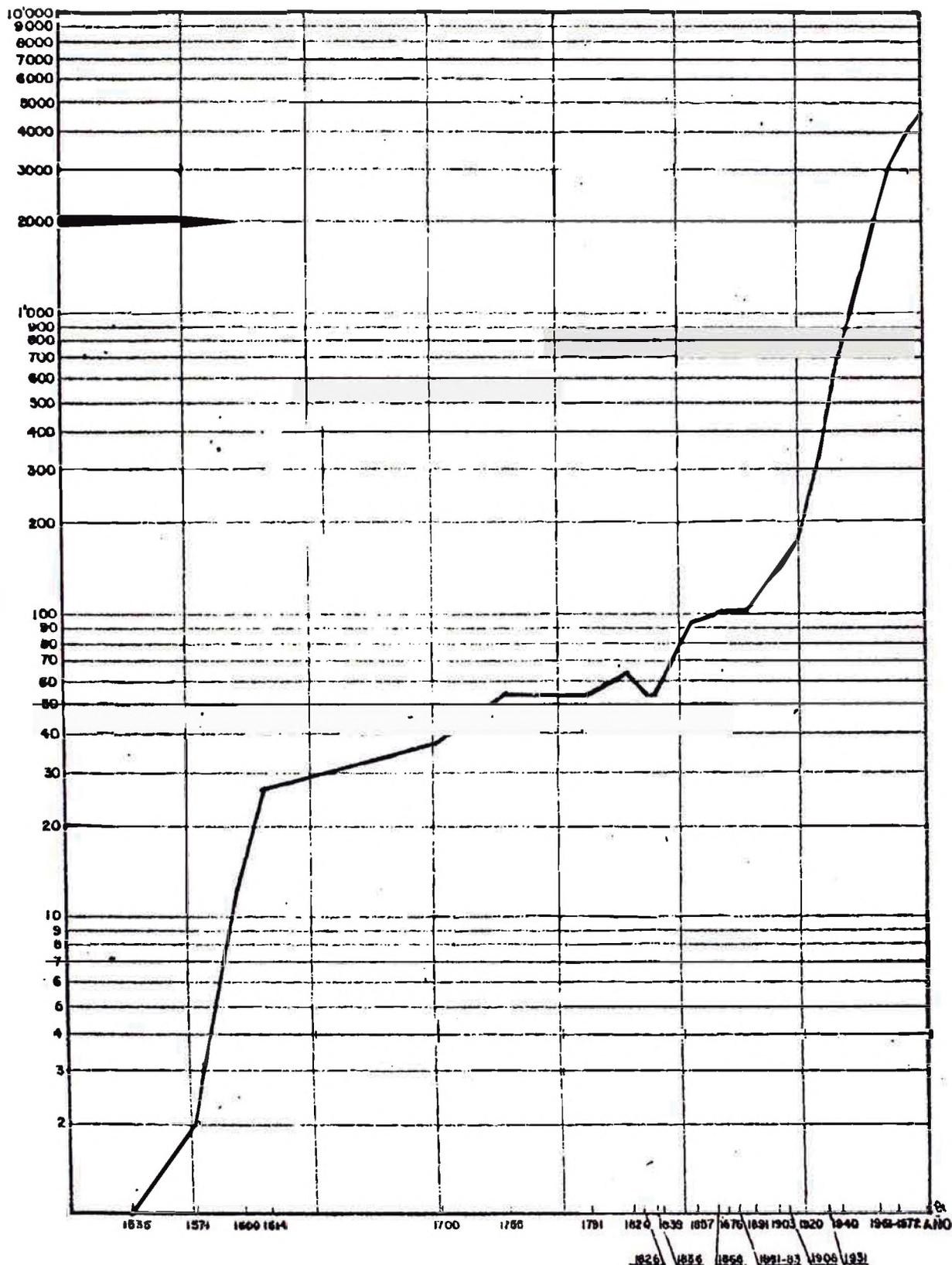
- En 1981, la población del Area Metropolitana fue de 4'608,010 habitantes, el Area Metropolitana ocupaba un área de 33,000 hectáreas y la densidad bruta se estabilizó en 140 Hab./Há. Para 1986 se estima una población de 5'552,648 habitantes, el área urbana es de 50,700 hectáreas y la densidad bruta llega a 110 Hab./Há; en esta etapa (1986) se comienza a dar un proceso de consolidación de las áreas ocupadas los años anteriores, por lo que la densidad bruta deberá estabilizarse.

- En lo que se refiere a las Necesidades Totales de Vivienda tenemos que, en 1981 existían 823,523 viviendas en el Area Metropolitana que tenían una tasa de crecimiento 1972-81 de 3.05% anual, mientras que la población metropolitana creció en ese período a una tasa de 3.8% anual. Por otro lado, tenemos que en 1984 había un déficit cuantitativo de 129,511 unidades de vivienda (viviendas que faltan); y un déficit cualitativo acumulado (viviendas inadecuadas) de 54,072 unidades de vivienda; lo que hacen una necesidad total de 183,583 viviendas para dicho año.

En 1987 las necesidades totales de vivienda se estiman en 333,569 viviendas debido a los déficits acumulados, al incremento poblacional y a la reposición de viviendas. (Ver Cuadro No. 32).

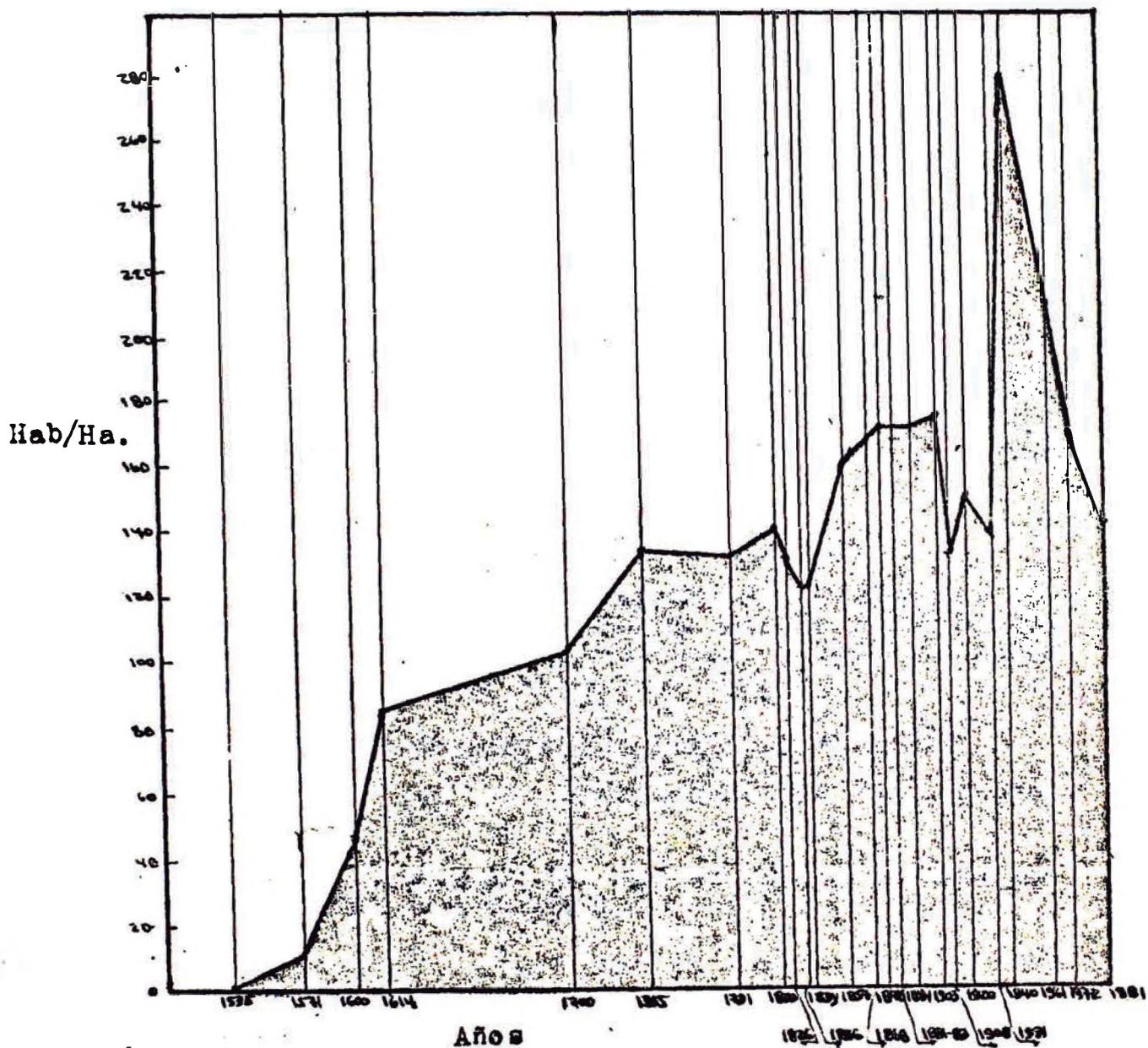
GRAFICO N° 3: PROCESO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE LA CIUDAD DE LIMA 1535 - 1981

POBLACION EN MILES



Puente: ONEC

GRAFICO N°4
EVOLUCION DE LA DENSIDAD BRUTA METROPOLITANA
1535 - 1981



Elaboración R. Castillo

2.2.2 La Morfología, la Estructura Urbana del Area Metropolitana

- La evoalución histórica de la función Metropolitana de Lima-Callao, se ha venido expresando a través del tiempo en su morfología y su estructura urbana interna, por la forma como se han localizado y organizado sus actividades y su población.

- Según el PLANDEMET se pueden distinguir las siguientes etapas en su confortación física:

- a) Fundación de Lima (1535)
- b) Ruptura del Espacio Matriz (1862)
- c) Ejes de Expansión, Primer Nivel (1920)
- d) Relleno, Primer Nivel (1954)
- e) Consolidación, Primer Nivel (1959)
- f) ejes de Expansión, Segundo Nivel (1967)
- g) Relleno, Segundo Nivel (1975).

Describiremos muy brevemente cada etapa.

a) Fundación de Lima (1535)

Esta etapa se desarrolla durante toda la época colonial e inicios de la República; se caracteriza por una larga estabilidad motivada principalmente porque la ciudad se encontraba amurallada, lo que hacía muy difícil su expansión fuera de estos límites. (Ver Gráfico No.5).

b) Ruptura del Espacio Matriz (1862)

Se inicia con la demolición de las murallas que circundaban la ciudad. Se inicia con la aparición de nuevos asentamientos periféricos particularmente orientados hacia el sur de la Lima antigua.

c) Ejes de Expansión, Primer Nivel (1920)

Se da con la construcción de las grandes avenidas:

- Av. Arequipa, que une el centro de Lima con Miraflores y Barranco.

Av. , que une el centro de Lima con Magdalena.

Av.Colonial, que une el centro de Lima con el Callao.

GRAFICO N° 5

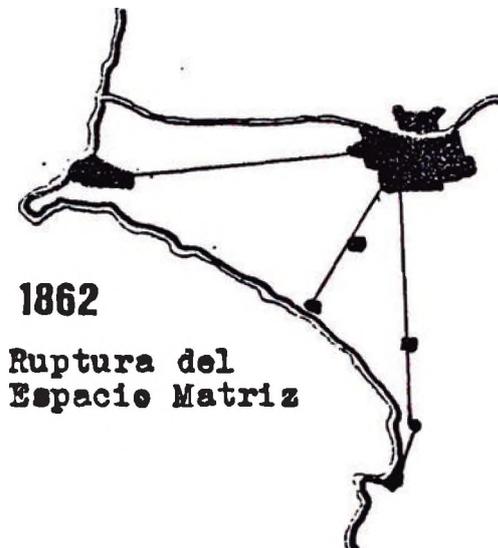
MORFOLOGIA URBANA DEL AREA
METROPOLITANA 1535-1908

1535
La Fundación



1613
Creación del Cercado

1713
Las Murallas de Lima



1862
Ruptura del Espacio Matriz

1908
Desarrollo de Pueblos al Sur



En esta etapa se produce una violenta expansión hacia el Sur, a lo largo de las nuevas avenidas; que van a permitir el surgimiento de los asentamientos, entonces periféricos de Magdalena, Miraflores y Barranco.

d) Relleno, Primer Nivel (1954)

A partir de los ejes de expansión (o estímulo) sobreviene la ocupación del área formada por el triángulo: Callao-Lima-Miraflores. (Ver Gráfico No. 6).

e) Consolidación, Primer Nivel (1959)

Se termina de rellenar las áreas que aún han quedado vacías después de la etapa anterior; y se consolidan y densifican las áreas ocupadas. Paralelamente empiezan a manifestarse los asentamientos de Comas, San Martín de Porres, Ciudad de Dios y Monterrico.

f) Ejes de Expansión, Segundo Nivel (1967)

Se vuelve a repetir el fenómeno descrito anteriormente, pero esta vez a su escala mayor, con los nuevos ejes de expansión constituidos por:

- La carretera Panamericana Norte que une al Centro de Lima con Ancón y Puente Piedra.
- La carretera Central que une al Centro de Lima con Chaclacayo y Chosica.
- La carretera Panamericana Sur que une al Centro de Lima con San Bartolo, Lucín y Pucusana.

g) Relleno, Segundo Nivel (1975)

En esta etapa se da un proceso de ocupación de las áreas urbanizables detectadas por el estudio de Sectorización Urbana del PLANDEMET (46,595 Hás.) Ver Gráfico No. 7.

Además, esta etapa se caracteriza por lo siguiente, según el Arq. Correa Miller (1979) :

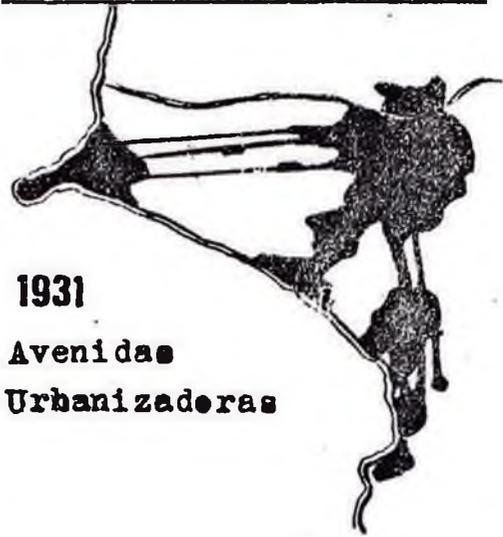
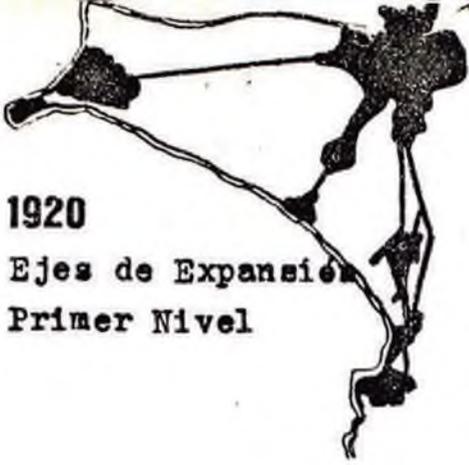
La consolidación de las áreas de expansión al Norte (Comas), Este (La Molina y Ate), y Sur (Ciudad de Dios, Villa El Salvador y Surco).

GRAFICO N° 6

MORFOLOGIA URBANA DEL AREA
METROPOLITANA 1920-1975

1920

Ejes de Expansión
Primer Nivel



1931

Avenidas
Urbanizadoras



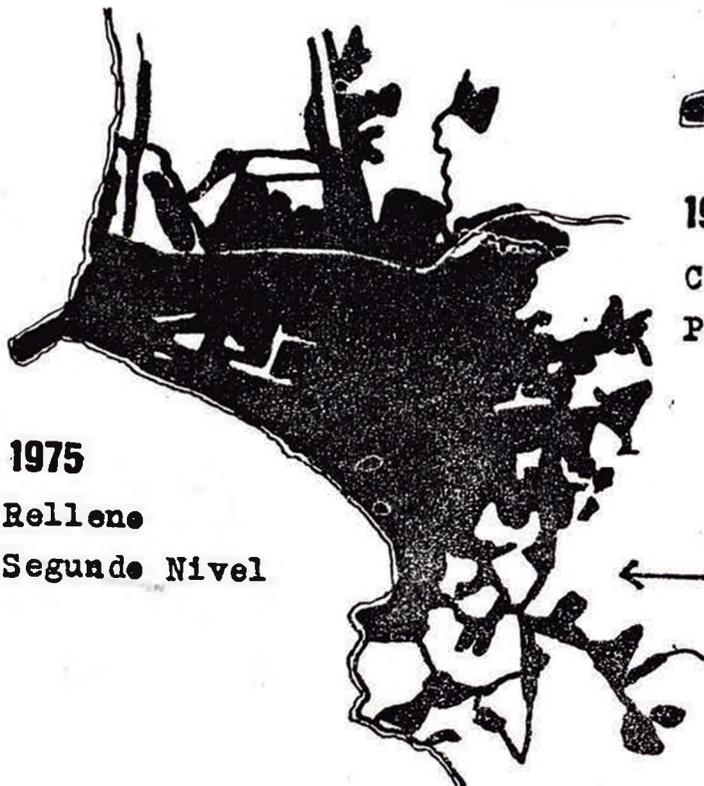
1954

Relleno
Primer Nivel



1959

Consolidación
Primer Nivel



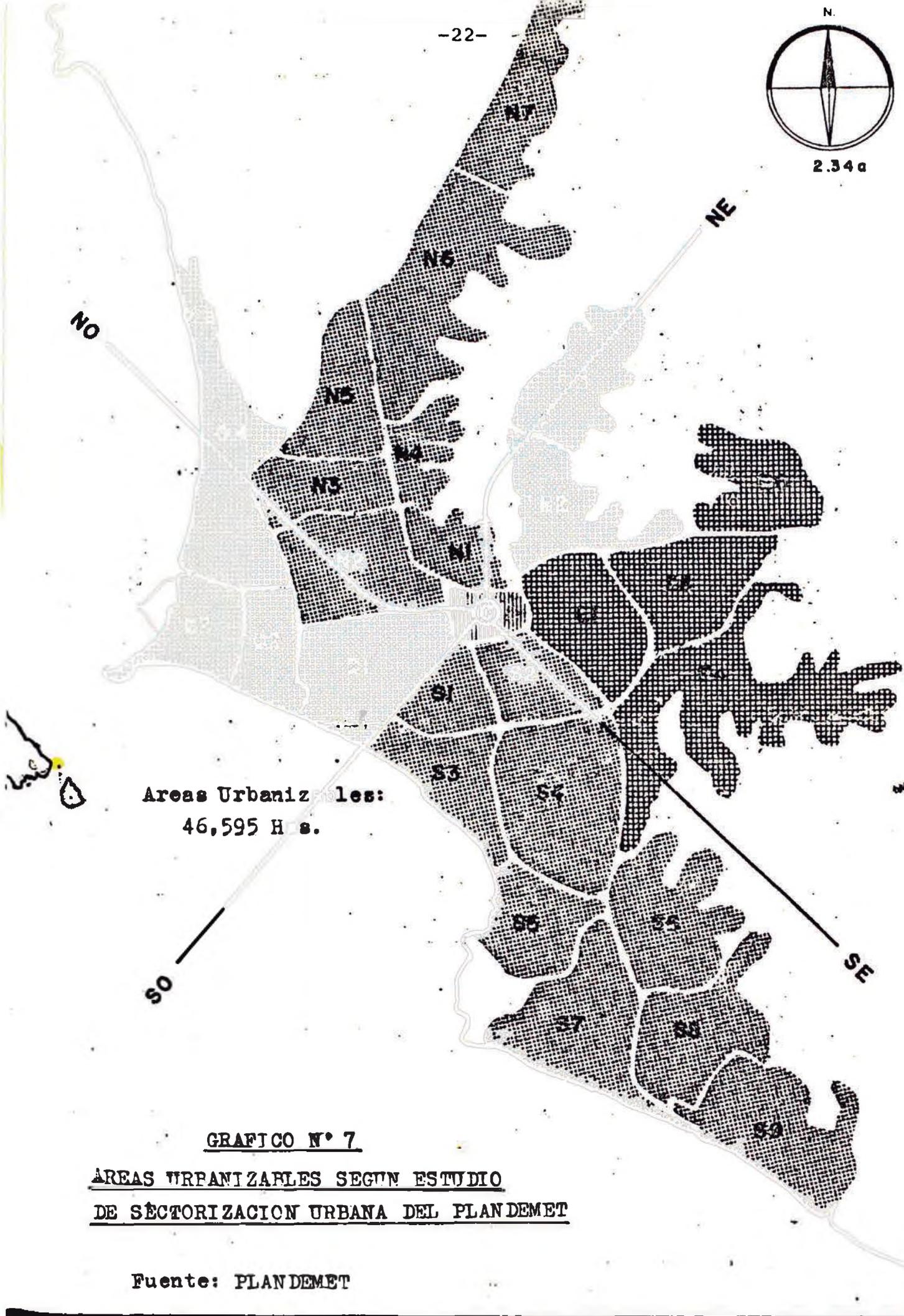
1975

Relleno
Segundo Nivel

1967
Ejes de Expansión
Segundo Nivel



2.34 a



Areas Urbanizables:
46,595 H a.

GRAFICO N° 7

AREAS URBANIZABLES SEGUN ESTUDIO
DE SECTORIZACION URBANA DEL PLANDEMET

Fuente: PLANDEMET

- La consolidación del nuevo distrito comercial central hacia el Sur, con la construcción en San Isidro y áreas vecinas de edificios públicos (Ministerio de Pesquería, Minería, Industria y Guerra, etc.) y edificios privados, que trasladan sus sedes a San Isidro.

- Las áreas tugurizadas (Barrios Altos, Rímac, etc.) aumentan su deterioro y comienzan a tugurizarse áreas marginales antiguas (San Martín de Porres, San Cosme, etc.).

- Las áreas residenciales de sectores poblacionales medios y altos (San Isidro, Miraflores) inician un franco proceso de densificación con la construcción de edificios multifamiliares.

La aparición de nuevos sub-centros comerciales Metropolitanos (Gálax en Surco, Sears en San Miguel, Camino Real en San Isidro; Higuiereta, Camacho, etc.).

La ampliación de la infraestructura vial metropolitana con la construcción de vías regionales y metropolitanas.

2.3 LA EXPANSION URBANA DEL AREA METROPOLITANA

2.3.1 La Expansión Urbana y los Distritos

El crecimiento poblacional de los distritos es una manifestación de diferentes factores que condicionan la expansión urbana de cada uno de ellos; constituyéndose en un crecimiento heterogéneo y diferenciado que depende de :

- Las características socio-culturales específicas de la población distrital (sectores populares-marginales, mayor crecimiento vegetativo; sectores medios y altos, menor crecimiento vegetativo).

- El porcentaje de espacio distrital por urbanizar y/o consolidar (a mayor cantidad de área urbanizable, mayor tasa de crecimiento poblacional, debido a su ocupación física).

- La dinámica propia del distrito en cuanto ser un distrito urbano, suburbano o balneario, pues ésto le otorga condicionamientos específicos en el contexto del Area Metropolitana.

De acuerdo a estos factores se puede distinguir cuatro (4) Grupos Diferenciados de Distritos:

a) Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo

- Los distritos Urbanos con Crecimiento Poblacional Negativo son : Barranco, Jesús María, La Punta, Lince y Magdalena (Ver Cuadro No. 2).

* Son distritos que experimentan un decrecimiento poblacional, con una tasa promedio negativa de -0.3%.

* Carecen de Areas de Expansión, y sus tejidos urbanos han llegado a un grado de saturación debido a su estructura predominantemente residencial y su densidad media; que de no mediar Planes de Densificación urbana específicos, entrarán a una etapa de degradación y hacinamiento de su hábitat.

* Sus densidades brutas en promedio alcanza a 200 hab./Ha. para 1981; siendo el distrito de Lince el más denso del grupo con 285 hab./Ha. y Barranco el menos denso con 170 hab/Ha., habiendo llegado a su punto de saturación.

- El Distrito Balneario con Crecimiento Poblacional Negativo es Punta Negra, con una tasa negativa de

-3.2%, y una densidad muy baja de 1.9 hab./Ha.; aunque este hecho se puede deber a su condición de balneario, que alberga a una población flotante en la temporada veraniega.

b) Distritos con Crecimiento Poblacional Bajo

- Los Distritos Urbanos con Crecimiento Poblacional Bajo son: Lima, Breña, La Victoria, Pueblo Libre, Miraflores, Rímac y San Isidro: (Ver Cuadro No. 3).

* Son distritos con un crecimiento poblacional no mayor de 2% anual, con una tasa promedio de 0.5%.

* Sus áreas de expansión son reducidas, o que, careciendo de ellas, sus tejidos urbanos experimentan una densificación variable no planificada, sino espontánea.

* Son distritos con múltiples funciones urbanas, con densidad residencial alta y media, y sus tejidos urbanos son heterogéneos; en algunos casos degradados, o en proceso de hacinamiento y/o tugurización.

* Sus densidades brutas alcanzan un promedio de 172 hab./Ha., para 1981; siendo los distritos más densos Breña (351 hab./Ha.) y La Victoria (298 hab./Ha.); y San Isidro el menos denso con 71 hab./Ha. Sin embargo, a pesar de estas diferencias, deben estar cercanos a su punto de saturación o degradación, si es que no se elaboran Planes de Densificación y/o Renovación Urbana, que canalizan un proceso ordenado y planificado de Densificación y recuperación de áreas degradadas.

El Distrito Balneario con crecimiento poblacional bajo es Punta Hermosa, con una tasa de 0.5%, y una densidad muy baja, de 3.5 hab./Ha.; estando en una situación similar al distrito de Punta Negra.

c) Distritos con Crecimiento Poblacional Medio

Los Distritos Urbanos con crecimiento poblacional medio son El Agustino, Independencia, Surquillo, Callao, Carmen de la Legua, La Perla y Ventanilla. (Ver Cuadro No. 4).

* Son distritos con un crecimiento demográfico entre 2% a 5% anual, con una tasa promedio de 3.5%.

* Son distritos con áreas de expansión en proceso de relleno y consolidación, y algunos experimentan crecientes grados de hacinamiento (como El Agustino, Surquillo e Independencia).

* sus densidades brutas alcanzan un promedio de 49 hab./Ha.; siendo el distrito de Surquillo el más denso con 325 hab./Ha.; y Ventanilla el distrito menos denso con 3 hab./Ha., con áreas de expansión pero sin los servicios básicos necesarios como agua, desagüe, energía, transporte, etc. para ser ocupados más intensamente.

- Los Distritos Suburbanos son distritos con mayor porcentaje de áreas con uso no urbano (agrícola y/o pre-urbano) que tienen diferente dinámica de cambio poblacional de acuerdo a su relativa cercanía o distancia, y accesibilidad vial con los distritos urbanos. Así tenemos que los Distritos Suburbanos con crecimiento poblacional medio son : Chaclacayo, Lurigancho, Lurín y Pachacamac, con una tasa promedio de 3.3 % y una densidad de 1.5 hab./Ha. Su crecimiento moderado se explica porque constituyen zonas residenciales y de recreación de fines de semana y temporada invernal para la población metropolitana; que ocupa a toda una población de servicios, además de un porcentaje que trabaja en el centro de la Ciudad, que aprovecha de terrenos, aunque alejados de la ciudad, relativamente baratos y accesibles.

- Los Distritos Balnearios con crecimiento poblacional medio son Ancón y Pucusana, con una tasa promedio de 3.5% y una densidad muy baja de 0.4 hab./Ha; que los convierte (junto con los demás distritos balnearios) en reservas de expansión urbana para el Largo Plazo. Su crecimiento medio se debe a que constituyen los balnearios más concurridos en la temporada veraniega; lo que ha producido la localización creciente de una población de servicios y comercio, en terrenos adyacentes a zonas residenciales exclusivas con infraestructura y servicios urbanos básicos (agua, desagüe, energía, vías, alumbrado, etc.)

d) Distritos con Crecimiento Poblacional Alto

los Distritos Urbanos con crecimiento poblacional alto como Ate, Carabayllo, Comas, La Molina, San Juan de Miraflores, San Luis, San Martín de Porres, Santiago de Surco, San Juan de Lurigancho, Villa María del Triunfo, Bellavista, Chorrillos, y San Miguel;

presentan las siguientes particularidades: (Ver Cuadro No. 5).

* Son distritos relativamente nuevos, con un crecimiento poblacional mayor de 5% anual, con una tasa promedio de 7.1%.

* Son distritos en proceso de ocupación, con grandes áreas de expansión con funciones residenciales pero de diferente origen, tanto espontáneo como convencional; sus densidades son bajas, y el tejido urbano es heterogéneo, con diferentes etapas de ocupación y/o consolidación.

* Sus densidades son bajas, pues en promedio llegan a 22 hab./Ha., siendo el distrito de San Luis el más denso con 161 hab./Ha.; La Molina y Carabayllo son los menos densos con 7 y 2 hab./Ha., respectivamente; constituyendo reservas de expansión urbana para el corto y mediano plazo.

- Los distritos suburbanos con crecimiento poblacional alto son Cieneguilla y Puente Piedra con una tasa promedio de 6.7% y unas densidades brutas muy bajas de 0.2 y 5.3 hab./Ha., respectivamente. El crecimiento de Puente Piedra se explica por su cercanía a distritos con Areas Marginales, absorbiendo un porcentaje de la población marginal. Cieneguilla constituye una zona de recreación exclusiva de invierno que, convertida en distrito, ha comenzado a atraer población, aunque en términos absolutos es mucho menos significativa que Puente Piedra.

- Los distritos balnearios con crecimiento poblacional alto son: San Bartolomé, Santa María y Santa Rosa (Ver Cuadro No. 5); que demográficamente son pocos representativos, con una tasa promedio de 8.2% y densidades menores de 1 hab./Ha. Constituyen zonas de balneario exclusivas de moda y/o en proceso de apertura, para una población estacional, mientras que la población estable es básicamente, personal de resguardo o de servicio de residencias veraniegas.

En síntesis, luego de un análisis específico de la Expansión Urbana y los Distritos, podemos deducir preliminarmente lo siguiente :

- Los Distritos Urbanos con crecimiento poblacional negativo son susceptibles de absorber mayor población urbana con Planes de Densificación específicas, en el corto plazo.

†



GRAFICO N° 8

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS

-  Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo
-  Distritos con Crecimiento Poblacional Bajo
-  Distritos con Crecimiento Poblacional Medio
-  Distritos con Crecimiento Poblacional Alto

Elaboración: R. Castillo

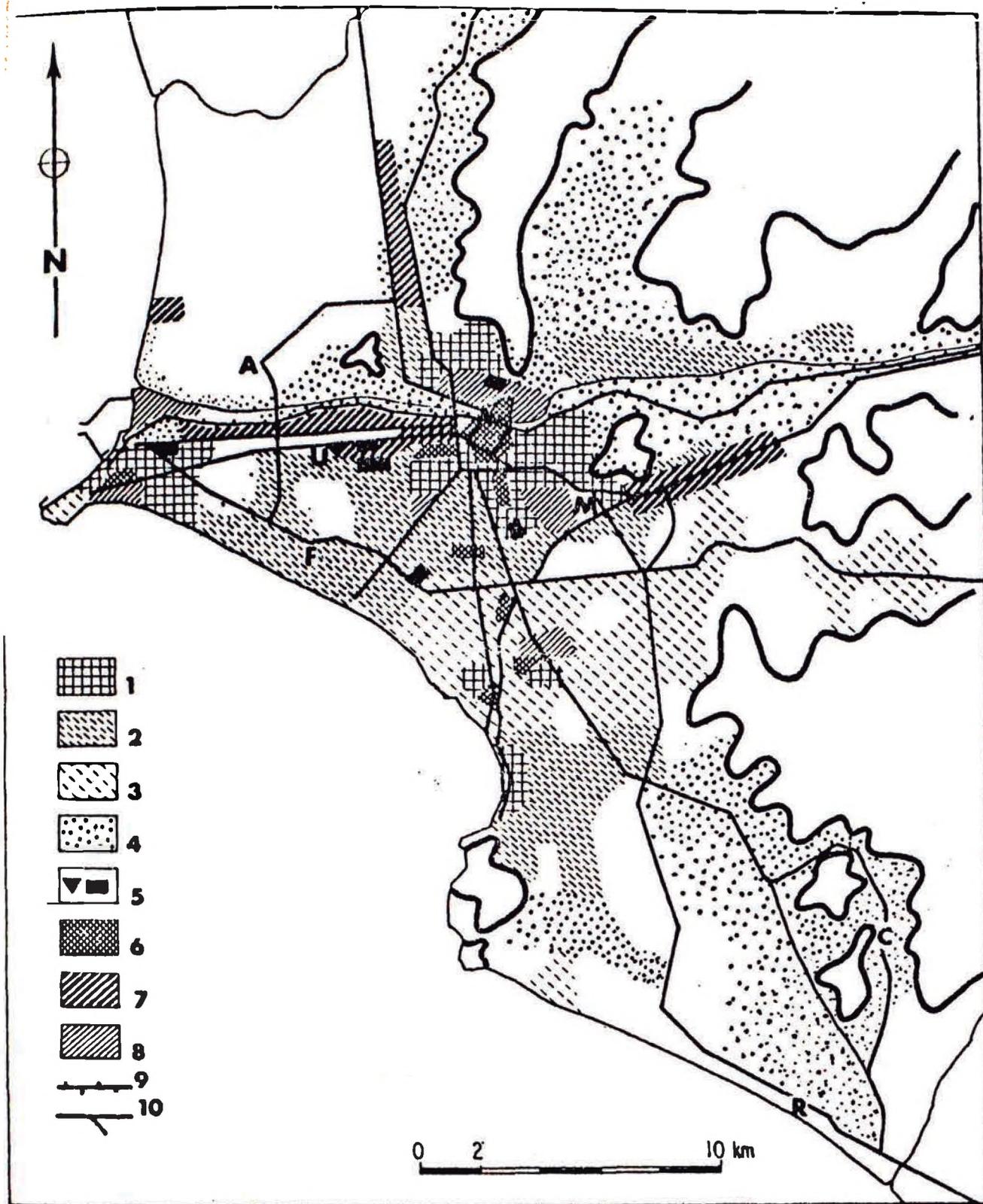


GRAFICO N° 9
LOS BARRIOS DE LA AGLOMERACION LIMENA Y SUS FUNCIONES

1. Tejido urbano heterogéneo y degradado, funciones múltiples, fuerte densidad residencial (proletariado).
2. Función residencial dominante (clases medias), densidad variable.- 3. Función residencial dominante (clases altas), densidad media o débil.- 4. Urbanización espontánea: función residencial dominante (proletariado), densidad variable.- 5. Grandes conjuntos habitacionales.- 6. Dominio del comercio y los servicios.- 7. Uso Industrial dominante.- 8. Industrias dispersas, talleres, almacenes.- 9. Vía del ferrocarril.- 10. Principales ejes carreteros.
A: Aeropuerto Internacional Lima-Callao.- C: Fábrica de cemento de Atocongo.- F: Feria Internacional del Pacífico.- M: Mercado Mayorista.- R: Refinería Conchán.- U: Ciudad Universitaria.
(Fuente: documentos PLANDEMET - O.N.P.U.).

Fuente: "Lima 1940-1970, Aspectos del Crecimiento de la Capital Peruana"; Jean Paul Deler; CIG, 1974.

- Los Distritos Urbanos con crecimiento poblacional bajo son susceptibles de densificar y recuperar en el mediano plazo con Planes de Renovación Urbana intensivos. •

- Los Distritos Urbanos con crecimiento poblacional medio son áreas urbanas con posibilidades de densificar en el corto plazo, buscando una optimización planificada del uso del suelo urbano.

- Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional alto constituyen reservas de expansión urbana para el corto y mediano plazo, pero deben tener una ocupación racional, programada, y medianamente densificado del suelo urbano.

• - Los Distritos Suburbanos y Balnearios constituyen reservas de expansión urbana para el largo plazo; pero con una densidad media, infraestructura adecuada y sistema de transporte masivo.

2.3.2 La Expansión Urbana y los Usos del Suelo

En 1972 los Usos del Suelo Urbano del Area Metropolitana tenfa las siguientes características (1) :

* Las áreas habilitadas para uso urbano (Residencial, Comercial y Equipamiento Comunal) eran de 13,726.9 Has. (En 1986 son alrededor de 45,000 Hás.);

* Las áreas de Uso Industrial eran de (en 1986 son de 3,050 Hás.);

* El área considerada para "Otros Usos", como la Base Aérea Las Palmas, Enapu-Perú en el Callao, y otras; eran de 720 Hás. (En 1986 son alrededor de 1,300 Hás.)

a) Uso Residencial

- La Expansión Residencial del Area Metropolitana se ha dado en dos formas: convencional y marginal (la expansión urbana marginal será tratada más adelante). Con respecto a la expansión convencional, la direccionalidad de su crecimiento ha estado y está sujeta a al control de la tierra por parte del capital privado (ver Cuadro 9).

Esto permite especular con el terreno, aumentar su precio, orientarlo a demandas solventes, urbanizar de acuerdo a criterios de rentabilidad, e incluso, reservar terrenos con el objeto de urbanizarlos oportunamente, aprovechando la plusvalía socialmente generada mediante obras de infraestructura vial, locales comunales, o urbanizaciones adyacentes; marginando así, a vastos sectores poblacionales que optan por la urbanización marginal espontánea en terrenos eriazos.

b) Uso Industrial

(Tratado en el Punto: "La Expansión Urbana y las Areas Industriales).

(1) Datos según DESCO, 1978: "El Laberinto de la Ciudad", A. Sánchez L.
Las cifras entre paréntesis son actualizaciones de la Municipalidad de Lima.

c) Uso Comercial y Administrativo

- A partir de la década del 60 en que el crecimiento de Lima desborda el triángulo tradicional (Lima, Callao, Miraflores) y supera la urbanización de relleno conquistando nuevas áreas, el capital privado juega un rol importante como urbanizador de terrenos y como habilitador de zonas de carácter comercial. La expansión urbana de tipo convencional incluye áreas comerciales; en unos casos funcionan como focos de atracción y revalorizan las zonas por urbanizar; y en otros casos, son una habilitación posterior, a las obras de urbanización de terrenos.

- Este hecho trae consigo modificaciones en el Uso del Suelo Urbano :

* La actividad comercial y administrativa deja de estar localizada en espacios específicos.

* Antiguas zonas cuyo uso era estrictamente residencial, incluyen el uso comercial y administrativo.

* Los establecimientos Comerciales se constituyen en focos de atracción de la expansión residencial urbana bajo la modalidad de Complejos Comerciales que propician o acompañan el crecimiento residencial (Centros Comerciales como San Miguel, Higuiereta, Galax, Monterrico, Camacho, Camino Real, Sears, etc.).

- La descentralización del aparato administrativo y financiero se hace evidente en los últimos años, tanto de entidades públicas (Ministerios) como privadas (Banca y Seguros) hacia zonas como San Isidro, San Borja y Jesús María.

2.3.3 La Expansión Urbana y los Planes Urbanos

a) La Expansión Urbana y PLANDEMET

El Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana 1977-1990, se elaboró en base a los lineamientos establecidos por el PLANDEMET en el Esquema Director (1967) y en estudios posteriores.

Los lineamientos generales de la dinámica de ocupación del suelo establecidos por el PLANDEMET tiene 3 principios básicos.

* Densificación del casco urbano, llegándose a una densidad residencial bruta promedio de 290 Hab/Ha. (250-200 Hab/Has. Bruta Total).

* Expansión Urbana hacia áreas inmediatas con densidades variables entre 210 y 150 Hab/Ha. Bruta, considerando básicamente las áreas del bajo Chillón, Canto Grande, Tablada de Lurín, Villa El Salvador y fracciones del área de Ate, entre Vitarte y El Agustino.

* Nuevos asentamientos en áreas inmediatas y mediatas, considerando fundamentalmente los eriazos próximos a Lima (como las Pampas de Ancón al Norte, y las Pampas de San Bartolo al Sur) y aquellos que se encuentran dentro del Macro-Sistema Lima (departamento de Lima y Provincia Constitucional del Callao), con posibilidad de ser habilitados fundamentalmente los eriazos entre Huacho y Barranca; y los aledaños a San vicente y Quilmaná en Cañete.

Las Areas de Expansión que planteó el Esquema Director 1967-1980 puede observarse en el Cuadro No. 10, pudiendo constatarse que estas áreas se han ocupado, pero con algunas modificaciones.

b) La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana 1977-1990

El Estudio de Zonificación General de Lima Metropolitana, aprobado por D.S. No. 033-77-VC y reajustado por R.S. No. 045-79-VC-5500; determina diversos usos del suelo: Residencial, Industrial, Comercial y Recreacional; y marca las pautas para las cuales deben regirse los urbanizadores en cuanto a :

- * Tipo de edificaciones
- * Dimensiones del lote y % de área libre
- * Densidades normativas (Neta y Bruta)
- * Los espacios para zonas Comerciales, Industriales, Educativas, etc.

- Si se analiza el Plan de acuerdo a las áreas de expansión de Lima Metropolitana, tenemos: (Según "El Laberinto de la Ciudad" DESCO).

Expansión Urbana Norte

* La expansión hacia el Norte de Lima comprende espacios ubicados en los distritos de San Martín de Porres, Comas, Puente Piedra, Ventanilla y Carabayllo.

* El Plan reserva importantes áreas para la Agricultura, que se encuentran ubicadas entre la carretera a Ventanilla y las Urbanizaciones localizadas a la izquierda de la Carretera Panamericana Norte. Sin embargo, el actual desarrollo de la ciudad avanza a un ritmo de 1,300 Has./Año, por lo que es probable que para 1990 (a pesar de que el Plan contempla el uso agrícola hasta la fecha) se hayan ocupado estas áreas agrícolas.

* El Plan reserva terreno de uso industrial, para la instalación de industrias livianas, ubicadas en la Margén Izquierda de la carretera Panamericana Norte; que llega hasta la Avenida Túpac Amaru, en Comas e Independencia.

* El Plan considera habilitaciones de vivienda en esta zona de expansión Norte, bajo las modalidades de R_3 y R_4 , (Densidades Medias), siendo la mayoritaria la R_3 :

HABILITACION	TIPO DE VI- VIENDA	DENSIDAD NETA Hab/Ha.	DENSIDAD BRUTA Hab/Ha.	LOTE M2	AREA LIBRE %	SECTORES SOCIALES
R ₃	UNIFAMILIAR	330	200	150	30	MEDIOS - BAJOS.
R ₄	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	500	330	90	30	POPULARES MARGINALES

Expansión Urbana Sur

* En la zona de expansión urbana sur, se considera básicamente, al Distrito de Villa María del Triunfo; y se puede distinguir dos zonas: una Recreativa y otra Residencial.

* La zona de recreación comprende un área donde se encuentran clubes como Villa, las Garzas Reales e Hipocampo.

* La zona residencial se ubica cerca a las áreas marginales desarrolladas en la zona desde 1954. Aquí el Plan considera habilitaciones de vivienda del tipo R₃ y R₄, incluyendo el área de Villa el Salvador.

* El Plan ha reservado en esta zona de expansión, una franja de terreno destinada a la instalación de industrias livianas, aunque el Parque Industrial no se ha desarrollado y promocionado adecuadamente.

Expansión Urbana Este

* La Zona de Expansión Urbana Este comprende a dos distritos diferenciados: La Molina y San Juan de Miraflores.

* En La Molina, el Plan de Zonificación considera que casi la totalidad de Habilitaciones Urbanas deben ser del tipo R₁, que equivale a Viviendas Unifamiliares de baja densidad:

HABILITACION	TIPO DE VI- VIENDA	DENSIDAD NETA Hab./Ha	DENSIDAD BRUTA Hab./Ha	LOTES	AREA LIBRE %	SECTORES SOCIALES
R ₁	UNIFAMILIAR	70	45	1000	40	ALTOS

* Esta habilitación R₁ en La Molina provocaría un crecimiento irracional del espacio por la baja densidad, con beneficio de las urbanizadoras (como Camino Real, Camacho, Santa Constanza, Huertas de San Antonio, Las Laderas, Monterrico Sur, El Haras, Rinconada Baja, La Estancia, Los Alamos, Las Moreras, El Sol de La Molina, Rinconada del Lago, etc.). Mientras que en San Juan de Lurigancho, Distrito con áreas marginales, el Plan considera habilitaciones tipo R₃ y R₄, que son densidades medias.

* El caso de la expansión urbana este muestra una política de zonificación que se ajusta a un proceso de urbanización establecido por el capital urbanizador-financiero, que ofrece terrenos según la capacidad adquisitiva de los diversos sectores sociales; originando una segregación social en el espacio, consolidando y reforzando normativamente dos formas de expansión urbana: la Convencional y la Marginal.

c) La Estructuración Urbana y el Plan de Zonificación de Lima Metropolitana, 1977-1990

Con la finalidad de dar un tratamiento diferenciado a la aplicación de las normas de zonificación, Lima Metropolitana ha sido organizada en "Áreas de Estructuración Urbana", caracterizadas por:

* Diferentes grados de homogeneidad en la distribución y tendencia de los usos del suelo urbano.

* Por patrones diferenciados del asentamiento residencial.

* Por diversos indicadores sociales, económicos y residencial.

- Los límites de las áreas de estructuración urbana Metropolitana se han fijado por ejes de vías, en base al estudio de sectorización urbana del PLANDEMET (1971), que veremos más adelante. dichas áreas son:

Áreas de Características Especiales

* Comprende áreas homogéneas y especializadas, constituida básicamente por vivienda de densidad media de bajo costo (vivienda de interés social y pueblos jóvenes).

* Abarca los distritos de San Martín de Porres, Callao, Carmen de la Legua Reynoso, San Juan de Lurigancho, el Agustino, Comas, Independencia, San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y otros.

Áreas de Mayor Heterogeneidad de Función

* Comprende a las áreas con multiplicidad de usos del suelo, básicamente : Vivienda, Industria elemental, Comercio e Institucional.

* Abarca los Distritos de Breña, Jesús María, La Victoria, el Cercado de Lima, Rímac y parte de Lince, Barranco, Callao, Magdalena y otros.

Áreas de Mayor Homogeneidad de Función

* Comprende a las áreas donde predomina el uso residencial de baja densidad.

* Abarca parte de Surco, Surquillo, La Molina, San Isidro, San Miguel, Pueblo Libre, La Punta y otros.

Áreas Heterogéneas y Especializadas

* Comprende a las áreas donde se ubica preferentemente la vivienda de alta densidad y el comercio especializado; y que posee dinámica de cambio hacia la máxima utilización del suelo.

* Abarca parte de los distritos de Miraflores y San Isidro.

Áreas Homogéneas y Especializadas

* Caracteriza a las nuevas habilitaciones de baja densidad y de bajo costo y en las que se da, además del uso residencial, el uso de granjas y huertas.

* Abarca parte del distrito de Chorrillos y la zona costera de Lima y Villa María del Triunfo.

d) La Exoansión Urbana y el Plan de Estructuración Urbana de Lima Metropolitana a 1996.

Según el Plan de Estructuración Urbana de Lima Metropolitana a 1996, elaborado por la Municipalidad de Lima en los años 1985-86 se afirmaba que el modelo de desarrollo urbano propuesto tanto por el PLANDEMET 1967-1980 como el reajuste de Zonificación 1977-1990 ha devenido en obsoleto e inactual debido a las siguientes razones:

No contempla la dinámica de los sectores populares mayoritarios en la ciudad.

- No plantea mecanismos de intervención en el mercado, permitiendo que éste se convierta en el gran regulador del proceso urbano.

- Fracasaron las propuestas urbanas basadas en la opción del desarrollismo dependiente, que planteaba el crecimiento de Lima sobre la base de un crecimiento constante del sector industrial.

La propuesta de intensificar el uso del espacio, que era percibida como una necesidad, se basaba en el desarrollo de ciertas áreas restringidas de alta densidad, que finalmente no se han dado en la magnitud planteada.

- Las propuestas de uso del suelo reflejados en los planes de zonificación solamente valoraban algunas áreas de la ciudad en detrimento de otras, conduciendo la expansión urbana hacia las zonas de mayor valor comercial (Valles del Rímac y Chillón); de manera que las inversiones en vías e infraestructura sanitaria y eléctrica siguieron las demandas del mercado inmobiliario, en lugar de orientarlo.

Los planes urbanos anteriores acentuaban el esquema centralista de la ciudad, creando zonas-dormitorio desprovistos de servicios urbanos, obligando a la población a efectuar grandes desplazamientos para llegar a sus trabajos y/o proveerse de servicios.

Los planes urbanos anteriores no se complementaban con propuestas de políticas operativas que permitieron ponerlos en práctica. Eran documentos que no generaban ni orientaban una voluntad de intervención de la autoridad municipal; se limitaban a presentar un modelo.

Por otro lado, el Plan de Estructuración Urbana de Lima a 1996 presenta una propuesta de Acondicionamiento Territorial donde se propone que la Provincia de Lima se subdivida en zonas diferenciadas con la siguiente calificación: (Ver Gráfico No. 10).

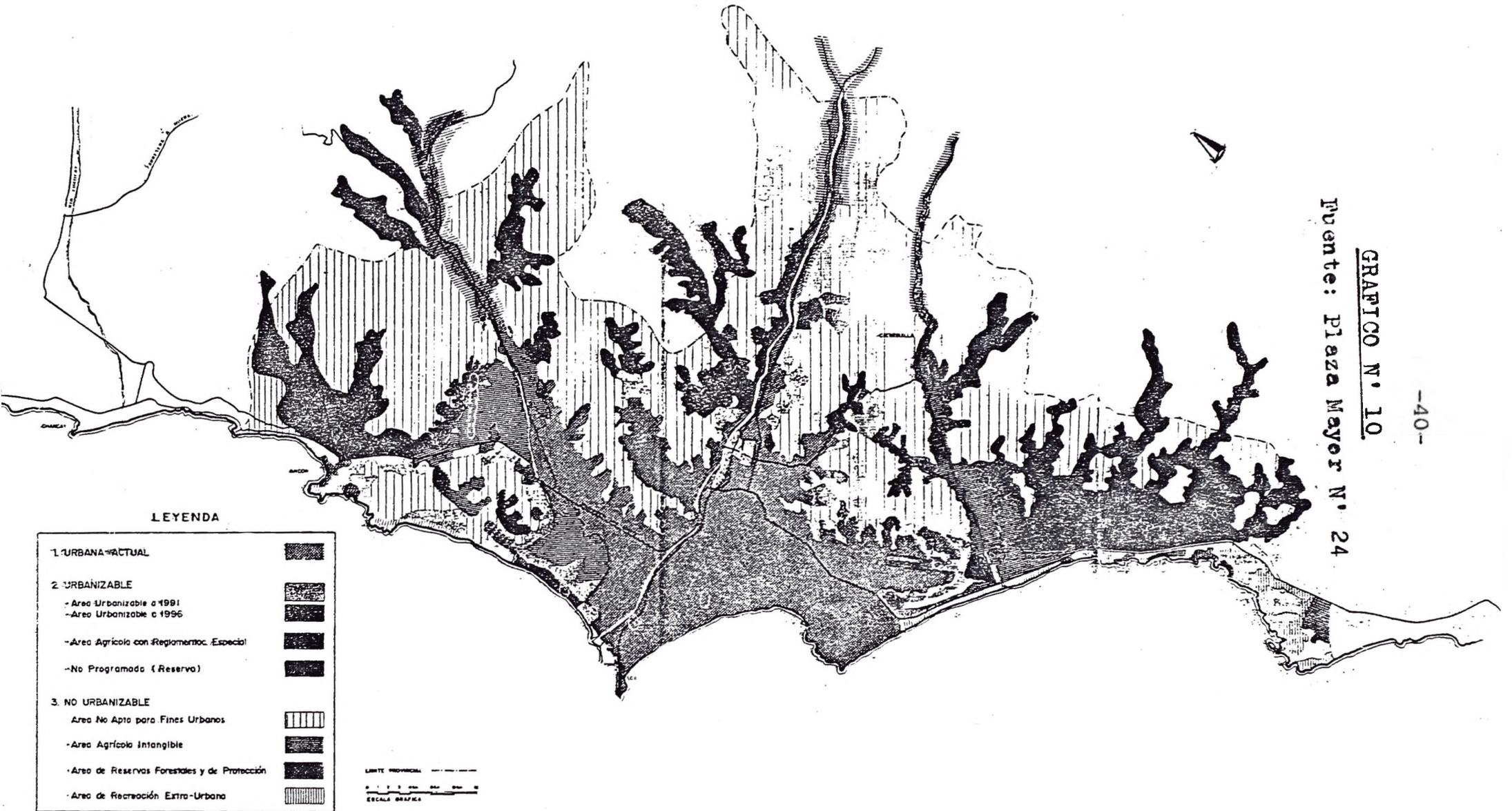
Zona Urbana Constituida por tierras urbanizadas que cuentan con servicios mínimos de agua, desagüe, electrificación, vías o por estar consolidadas por la construcción al menos en 2/3 partes de superficie.

Esta zona para los efectos del control del uso y la ocupación del suelo queda dividida en áreas de estructuración urbana.

Zona Urbana Programada Constituida por tierras eriazas, agrícolas, zonas de defensa nacional y terrenos de denuncios mineros, está destinada a absorber la expansión urbana prevista hasta 1996, en dos etapas sucesivas, a 1991 y luego a 1996.

Estas zonas también quedan subdivididas en áreas de estructuración urbana.

ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIAL



fuente: Plaza Mayor N° 24

GRAFICO N° 10

Zona Urbanizable no Programada Constituida por tierras eriazas, agrícolas, zona de defensa nacional y terrenos de denuncios mineros; está considerada como áreas factibles para absorber expansión urbana posterior a 1996, esencialmente por sus condiciones topográficas debiendo estar sujeta su incorporación futura a estudios de factibilidad de servicios.

En esta zona no se permitirán habilitaciones urbanas, se permitirá proyectos de forestación, de recreación y habilitaciones rústicas.

Zonas No Urbanizables Constituida por tierras agrícolas, cerros, playas, márgenes de ríos y quebradas, áreas de defensa nacional y terrenos de denuncios mineros y está destinada, a la protección de los recursos naturales y a la preservación del medio ambiente y de las áreas de cultivo. En esta zona no se permitirá la urbanización. La zona no urbanizable está constituida a su vez por:

Un Area Agrícola Intangible

Areas de Reserva Forestal y de Protección y Preservación del Medio Ambiente y de Zonas Arqueológicas.

Areas de Recreación Extra Urbana.

Areas No aptas para Fines Urbanos.

Además del Plan de Acondicionamiento Territorial, se propone una nueva Estructuración Urbana, que debe entenderse como: una síntesis de la situación actual del crecimiento metropolitano, donde se definen y consolidan los elementos más importantes de la tendencia de ocupación del suelo; y también como un elemento de promoción y desarrollo de la imagen objetivo de la ciudad. Es así que para efectos del uso y ocupación del suelo, se propone que las zonas "urbanas" y "Urbanizables Programadas" de la Provincia de Lima se subdividan en "Areas de Estructuración" diferenciados, tal como puede observarse en los Gráficos Ns. 11 y 12, las cuales tienen una normatividad específica en cuanto a usos de suelo, compatibles, densidades normativas, lotes mínimos, coeficiente de edificación etc.

PROPUESTA DE ESTRUCTURACION URBANA - 1996



LEYENDA

- INDUSTRIA
- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
- RECREACION Y ARBORIZACION
- AGRICOLA
- ZIAP (Industria Agrropecuaria)
- USO PREDOMINANTE Com. y Serv. (Metropol.)
- USO PREDOMINANTE Residencial
- USO MIXTO Viv.-Com.-Serv. (Nivel Metropol.)
- USO MIXTO Viv.-Com.-Serv. (N. Sect. y Local)
- USO MIXTO Viv.-Com.-Serv.-Ind. / Viv. Taller
- CORREDORES USO MIXTO Viv.-Com.-Serv.
- MERCADO MAYORISTA Y QUIETES DE ALMORZO
- TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE
- AREA ARQUEOLOGICA
- PROGRAMA DE ASENTAMIENTO MUNICIPAL
- RECREACION DE VERANO
- AREA EN ESTUDIO PARA ANEXION (AGRICOLA)
- AREA RESERVADA PARA FINES URBANOS



GRAFICO N° 11
Fuente: Plaza Mayor N° 24

AREAS DE ESTRUCTURACION A 1996

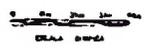


GRAFICO N° 12

Fuente: Plaza Mayor N° 24

LEYENDA

	USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
	USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL Y TALLER DE MEDIA Y ALTA DENSIDAD
	USO PREDOMINANTE: COMERCIO Y SERVICIOS DE MEDIANA DENSIDAD / TIPO Y ALTA DENSIDAD E OPTIMIZADO DE UTILIZACION DEL SUELO
	USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
	USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIANA CON GRABAMEN SOBRE LOTE Y SUB-UTILIZADOS
	USO PREDOMINANTE: RECREACIONAL / ZONAS RESTRICTAS DE PROTECCION DE PLAYAS
	USO EXCLUSIVO INDUSTRIAL
	USO PREDOMINANTE: IND. AGRICOLA-PEDUNAR
	CONVENCIONES DE USO MIXTO VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS



2.3.4 La Expansión Urbana y las Areas Marginales

a) El Crecimiento Poblacional de las Areas Marginales.

- La expansión urbana del Area Metropolitana se ha dado, como decíamos anteriormente, de dos maneras : la Convencional y la Marginal. .

La Expansión Urbana Marginal se comenzó a manifestar más claramente a partir de la década del 40; así tenemos que la población de las Areas Marginales ha aumentado significativamente en el Area Metropolitana: en 1956 representaba el 8.6% de la población Metropolitana y en 1970 ya representaba el 25.6%, en 1972 disminuye porcentualmente al 24.4%, pero creciendo en términos absolutos.

En 1981 se considera que el 30% de la población Metropolitana vive en Areas Marginales, aproximadamente 1'400,000 hab. (Ver Cuadro No. 11).

- Hasta 1972 aproximadamente, el crecimiento de Areas Marginales estuvo acompañado de una ocupación intensa de terrenos eriazos; pero a partir de esa fecha ocurrió un proceso de relleno de las superficies vacías que existen en el Area Urbana, amortiguando su crecimiento; y paralelamente comenzó un proceso de densificación y consolidación de las Areas Marginales; e inclusive las Areas Marginales más antiguas comenzaron a tugurizarse.

En 1961 los distritos con mayor población distrital en Areas Marginales fueron San Martín de Porres, Carabayllo, y luego Ate. (Ver Cuadro No. 12). En 1972, los distritos con mayor población distrital viviendo en Areas Marginales fueron Comas, Independencia, Carabayllo, y Villa María del Triunfo. (Ver Cuadro No. 13 y Mapa adjunto). En 1981, la distribución porcentual de los distritos con mayor población en Areas Marginales no debe haber variado, sustancialmente; pero no hay datos confiables, porque el estudio de M.V.C. : "Estadística sobre Crecimiento Urbano y Pueblos Jóvenes 1981-1982" es contradictorio.

b) Localización Espacial de las Areas Marginales

En conjunto las Areas Marginales de Lima ocupan hoy cuatro grandes áreas de desarrollo desigual, con una

pluralidad de situaciones físicas, sociales, culturales y económicas; como lo señala José Matos Mar (Las Barriadas de Lima, 1957):

- Las estribaciones finales de la cadena de la costa: cerros El Agustino, San Cosme y San Cristóbal; incorporados casi plenamente al casco urbano, representan la zona tradicional.

- Las Areas Marginales de las márgenes del río Rímac, entre el puente Balta y el Océano Pacífico en pleno proceso de incorporación al caso urbano.

Las faldas de los cerros del área de Comas, camino a Canta; zona de desarrollo ordenado y lento.

- Los arenales, tablazos, y lomas del área de San Juan - Villa - Atocongo, zona explosiva o de Boom de la década del 70. Area desértica entre la margen izquierda de los valles del Rímac y la derecha del Río Lurín, que aparece como la de crecimiento más dinámico de la ciudad.

Aparte de estas grandes zonas existen otras dispersas, en donde todavía subsisten restos de las Huacas del Valle de Lima, y otros lugares.

c) Períodos de Gestación de las Areas Marginales

La localización de los cuatro grandes grupos geográficos de áreas marginales corresponden, más o menos, a sus períodos de gestación sucesivos; así tenemos "(Según Deler : "Lima 1940-1970)".

Primer Período 1940-1955

- Las áreas marginales más antiguas, constituidas principalmente entre 1940 y 1955 forman dos grupos diferenciados.

El primer grupo, comprende las unidades cuya extensión es bastante modesta, dispersas y hoy absorbidas por el tejido urbano. Estas áreas marginales "Internas" se encuentran alrededor del Centro Histórico de Lima, así tenemos:

- * Al Este, en los Barrios Altos.
- * Al Oeste, en los distritos de La Victoria y el Rímac, bordeando el río.
- * En el Callao, en las cercanías a las instalaciones portuarias.



GRAFICO N° 14

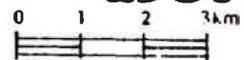
BARRIADAS DE LA GRAN LIMA
1957



BARRIADAS

CASCO URBANO 1957

LIMITE NATURAL



esc.: 1/ 150,000

Fuente: "Las Barriadas de Lima"; José Matos Mar;
I.E.P.: 1977

- El segundo grupo comprende a las áreas marginales que se han localizado en las Colinas (cerros El Agustino, San Cristóbal, etc.) situadas en ambos márgenes del río Rímac, al Noreste del centro histórico de Lima.

Segundo Período 1955-1961

- Las áreas marginales de este período se extienden:

- * Entre Lima y Callao, en ambos márgenes del río Rímac.
- * A lo largo del antiguo ramal Norte de la carretera Panamericana, en el distrito de Comas.

Tercer Período 1961-1972

- Después de 1961, las áreas marginales del Primer Período están en proceso de saturación; y las de las riberas del río Rímac tienen un crecimiento mucho más lento.

- Se desarrollan nuevas áreas marginales a lo largo de ejes regionales importantes.

- * Al Norte, más allá de Comas, a lo largo de la carretera a Canta, hasta 20 kilómetros del centro de la ciudad.
- * Al Sur, a lo largo de la carretera de Atocongo (Villa María del Triunfo, y posteriormente Villa El Salvador); y en menor grado, a lo largo del ramal sur de la carretera Panamericana (Chorrillos).

Cuarto Período 1972-1983

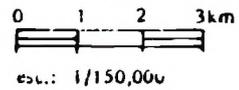
- A partir de 1972 se da un proceso de relleno de los terrenos eriazos intermedios vacías en el Área Urbana; y paralelamente comienza un proceso de densificación y consolidación de las Áreas Marginales del Segundo y Tercer Períodos; y la tugurización y degradación de las Áreas Marginales del Primer, y en algunos casos, del Segundo Período de Gestación.



GRAFICO N° 15

BARRIADAS DE LA GRAN LIMA
1967

-  BARRIADAS
-  CASCO URBANO 1967
-  LIMITE NATURAL



Fuente: "Las Barriadas de Lima"; José Matos Mar;
J.E.P.; 1977



GRAFICO N° 16

BARRIADAS DE LA GRAN LIMA

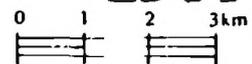
1977



BARRIADAS

CASCO URBANO 1975

LIMITE NATURAL



esc.: 1/150,000

Fuente: "Las Barriadas de Lima; José Matos Mar; I.E.P.; 1977

d) Dinámica de Cambio de las Areas Marginales

- Un análisis de la dinámica de cambio de las Areas Marginales es necesario para preveer las posibilidades de evolución de éstas en el mediano y largo plazo. Esta dinámica va a estar en función de :

- * El período de gestación.
- * Las densidades y la posibilidad de expansión física.
- * El status legal de los terrenos ocupados.

- Las Areas Marginales del Primer Período de gestación presentan caracteres evidentes de sobrepoblamiento y degradación del hábitat, y se caracterizan por:

- * Altas densidades poblacionales comprendidas entre 500 y 2,000 Hab./Has.
- * Ser enclaves de degradación del tejido urbano, junto con los tugurios.
- * Status legal incierto de la tenencia o fuerte - proporción de inquilinos.
- * No tener posibilidades de expansión ni de mejora, salvo con planes de erradicación y renovación urbana.

Las Areas Marginales del Segundo, Tercer y Cuarto Períodos tienen características similares:

- * Las densidades son, generalmente inferiores a 400 Hab./Ha.
- * Status legal con posibilidades de regulación.
- * Las lotizaciones han sido hechas a partir de una cuadrícula regular y con un trazo urbano adecuado (calles, avenidas, plazas).
- * Las construcciones improvisadas se han ido reemplazando por material noble.

Sin embargo, estas Areas Marginales tienen diversos grados de evolución que condicionan su dinámica de cambio, (pero dentro de un proceso similar).

- Las Areas del Segundo Período (las riberas del río, en el distrito de San Martín de Porres) tienen una dinámica de cambio caracterizado por :

- * No tener posibilidades de expansión porque todo el espacio disponible ha sido utilizado.

- * La población y la densidad están en vías de estabilización, (densidades medias).
- * El tejido urbano es relativamente homogéneo.

- Las Areas del Tercer y Cuarto Períodos tienen una dinámica de cambio similar, que se caracteriza por:

- * Densidades bajas.
- * La expansión urbana es aún posible como en San Juan de Lurigancho, Villa El Salvador, etc.
- * El tejido urbano es más heterogéneo.

En base a los diferentes estudios de evolución de las Areas Marginales; que responden, más o menos, a un mismo proceso de evolución; es posible pronosticar su evolución para los próximos años, encuadrada en la evolución de toda el Area Metropolitana.

2.3.5 El Casco Urbano y las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas

a) El Crecimiento Poblacional de las Areas Tugurizadas y/o Hacinadas

En 1968, según el Censo de Tugurios del PLANDEMET, que abarcó 17 distritos del Area Metropolitana; existían 482,668 habitantes que vivían en condiciones de tugurización y/o hacinamiento; en un total de 96,644 viviendas. Los distritos más afectados por la población tugurizada eran: Lima (Cercado), La Victoria, Callao, Rímac, Breña, Surquillo, etc. (Ver Cuadro No. 16 y 18).

.- En 1972, el 44% de la Población Metropolitana vivía en Areas Tugurizadas y/o Hacinadas, en 270,248 viviendas que representaban el 43% de las unidades de vivienda del Area Metropolitana. (Ver Cuadros No. 16 y 17).

Entre 1972 y 1981 la población en Areas Tugurizadas y/o Hacinadas creció con una tasa de 4.5%; superior a la tasa promedio de la población metropolitana, por lo que en 1981 ya representaba el 46.9% de ésta (2'163,311 hab.)

- El proceso de tugurización y/o hacinamiento de las unidades de vivienda creció con una tasa intercensal 72-81 de 4.2%; superior a la tasa de crecimiento de las viviendas totales a nivel metropolitano (3.05%), llegando a representar en 1981 el 47.6% de éstas (392,013 viviendas tugurizadas y/o hacinadas). Este proceso de hacinamiento y tugurización creciente se explica dentro del proceso de Densificación de las Areas Consolidadas y/o Urbanizadas en el ámbito Metropolitano (al que hacíamos mención en el punto 2.2.1), cuando relacionábamos el crecimiento diferencial de población y de unidades de vivienda.

Además debe considerarse que el crecimiento de las condiciones de tugurización y hacinamiento no sólo se presenta en las áreas centrales de la ciudad y de los antiguos balnearios; sino que aparecen en las Areas Marginales más antiguas (como se menciona en el punto 2.3.4). Así tenemos que puede distinguirse : la tugurización interna y la tugurización en Areas Marginales

b) La Tugurización Interna, Tipología y Localización Preponderante

- La tugurización Interna está en función de la concordancia de tres factores : (según C. Delgado: "Barriadas y Tugurios").

- * La saturación del espacio urbanizado, que impide (salvo Remodelación del tejido Urbano Residencial) la extensión de la capacidad de alojamiento y provoca sobrepoblamiento.
- * La proximidad de centros de trabajo altamente diversificados y donde predominan el sector Comercio y de Servicios, lo que permite la multiplicación de los empleos del refugio terciario.
- * La inseguridad de la vivienda, que afecta a una población de bajos recursos económicos.

El tugurio interno es aquel asentamiento altamente densificado y ubicado en zonas consolidadas de la ciudad, con diversas modalidades de edificación, que difieren entre si por su estructura física como por su grado de deterioro. Así tenemos 6 tipos de tugurios: el corralón, el tugurio en azotea o barriada aérea; el conventillo; el solar; la quinta deteriorada; la casa subdividida; y el callejón.

- Aunque la mayor parte de los tipos de tugurios están representados en los diferentes distritos de Lima Metropolitana, se puede, no obstante, esbozar una repartición preferencial : (Según Deler).

- * Las casas sub-divididas son más frecuentes en las partes antiguas de la ciudad:
 - . Viejas mansiones construídas alrededor de su patio en Lima o en el Rímac.
 - . Residencias de veraneo, que datan del siglo pasado, en los Distritos Balnearios del Sur (Miraflores, Barranco, Chorrillos).
 - . Antiguas casas de ciertos barrios residenciales.
- * Las quintas, presentes en los distritos ya citados, están también repartidas en los barrios populares o de clase media (La Victoria, Pueblo Libre, Jesús María).

- * El corralón es generalmente el más frecuente en los distritos en los que la urbanización no ha concluido totalmente, sobre las márgenes de aquellos sectores que subsisten todavía como terrenos sin construir en el triángulo Callao - Chorrillos.
- * El callejón, en los distritos de Lima y la provincia Constitucional del Callao es el grupo más extendido; representa en general del 40% al 50% de las unidades de tugurios de la Capital. Están relativamente dispersos, con una tendencia a la concentración en la proximidad de los centros comerciales. (Ver Cuadro No. 19).

Desde el punto de vista de su formación los tugurios internos se pueden distinguir por origen y por proceso, y precisar así su localización preponderante:

Modalidad de Tugurización	Tipo de vivienda	Localización - preponderante.
Por Origen	Edificio	El Porvenir Surquillo
	Callejón Solar	Ascona (Breña)
Por - Pro ceso	En Relación al Creci -- miento de la Ciudad.	Callejón Corralón Chorrillos Lince Santa Cruz Miramar
	En Relación a la Modifi cación del Espacio.	Barriada Aérea Quinta Solar Casa Subdividi da. Barrios Altos Barrio Unión El Cercado

FUENTE : "Tugurización en Lima Metropolitana"
DESCO 1979.

El tugurio por origen corresponde a aquellas zonas concebidas conscientemente como áreas con una densidad muy elevada y una infraestructura precaria. Dichas zonas se encuentran especialmente en los distritos céntricos como Lima, El Rímac y La Victoria; siendo los tipos de vivienda preponderantes el edificio saturado, el callejón y el solar.

- El tugurio por proceso puede aparecer por dos vías :

- * En relación a la expansión de la ciudad, ubicándose en las zonas urbanizadas. El corralón y la barriada interna tugurizada son los tipos de vivienda que acompañan al crecimiento de la ciudad. El distrito de Breña y luego Lince, Surquillo, y Chorrillos, son distritos donde predomina este tipo de tugurización.
- * En relación a la modificación de ciertas áreas urbanas (generalmente centrales) que sufren un proceso de deterioro físico y una modificación de sus usos residenciales, comerciales o administrativas. La casa subdividida, la quinta deteriorada, las barriadas aéreas (azoteas), corresponde a tipo de tugurios en áreas centrales que han modificado su contenido socio-económico. (El Cercado, Barrios Altos, etc.).

c) Localización Espacial de Areas Tugurizadas

- Según DESCO ("Tugurización en Lima Metropolitana", 1979), se puede establecer una diferencia entre las áreas tugurizadas; según su Localización Espacial. Así tenemos:

- * Las áreas tugurizadas ubicadas en los distritos que pueden ser considerados áreas estacionarias o decadentes: La Parada y Santoyo en el distrito de La Victoria, Piñonate en San Martín de Porres, Barrios Altos, Mirones Alto y Mirones Bajo en el Cercado de Lima; la zona antigua del distrito del Rímac; Casas Huertas en Surquillo.
- * Las áreas tugurizadas cuya extensión es relativamente amplia en distritos que no poseen connotaciones de tugurización en su conjunto: el distrito de San Miguel; Santa Cruz en Miraflores

* Los islotes degradados que son asentamientos de pequeña extensión, con las características de las áreas tugurizadas; enclavados al interior de zonas residenciales sin caracterizarlas: Callejones o Corralones en distritos como Lince, Jesús María, Barranco, Chorrillos, etc.

- Según J.P. Deler ("Lima 1940-1970"), distingue en el análisis de la Localización Espacial, 4 grupos principales, en el Area Metropolitana: (Ver Mapa No.).

SECTORES URBANOS	GRUPOS DE TUGURIOS		ISLOTES DEGRADADOS	
	Número en	% A.M.	Número en	% A.M.
Anillo alrededor del Centro (a)	4,361	51.7	1,001	57.5
Provincia del Callao	1,317	15.6	255	14.8
Antigua Panamericana Sur (b)	843	10.0	170	9.7
Litoral San Miguel - (c)	1,904	22.6	315	18.0
TOTAL A.M.	8,425	100.0	1,741	100.0

- (a) Cercado Barrios Altos, Rímac, Breña, La Victoria
- (b) Chorrillos, Surquillo
- (c) Miramar

FUENTE : DELER, ASPECTOS DEL CRECIMIENTO DE LA CAPITAL PERUANA : 1940-1970. Pág.101.

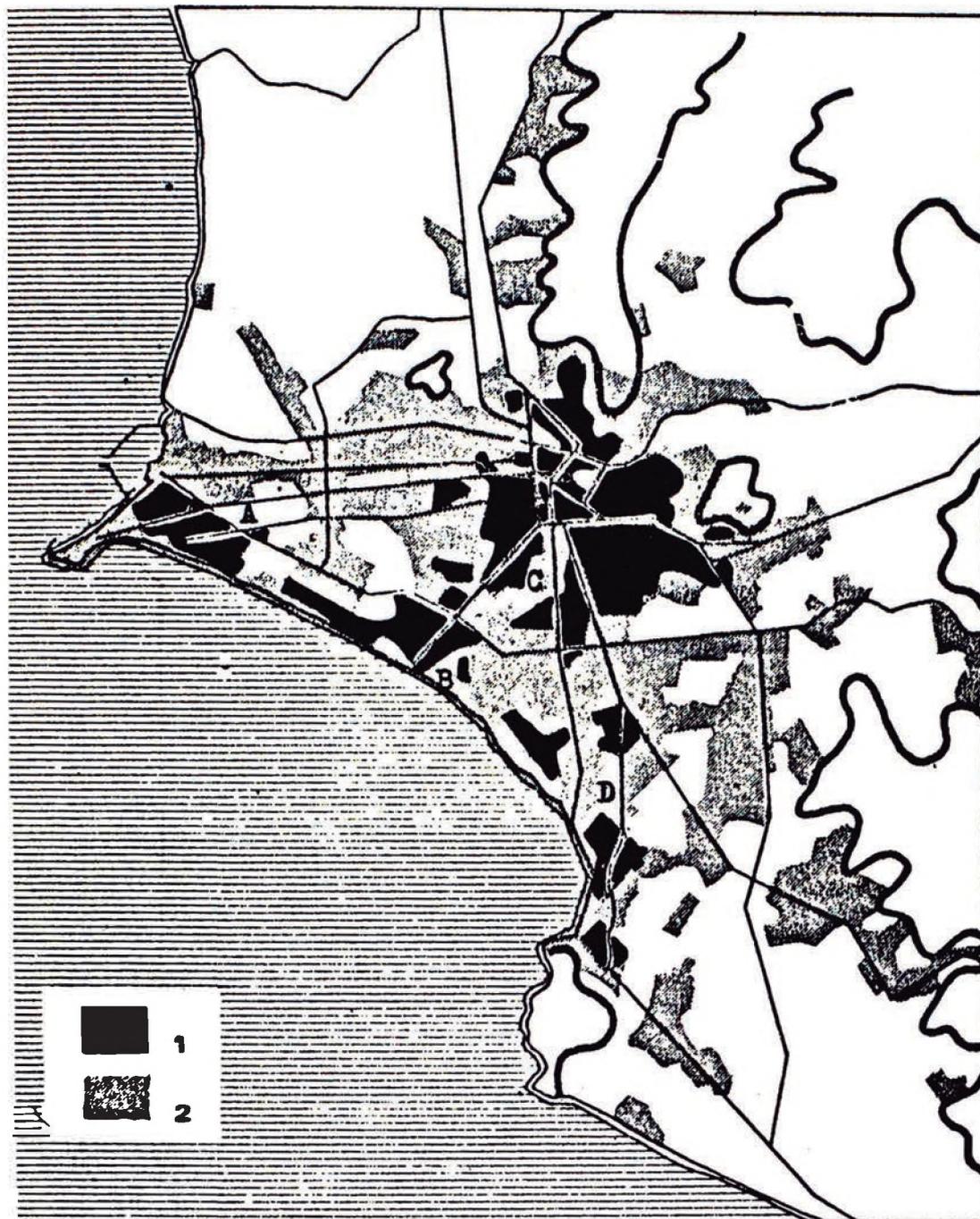


GRAFICO N'17

LOS SECTORES URBANOS TUGURIZADOS (1968).

1. Zonas con fuerte densidad de tugurios.- 2. Resto de la aglomeración.
(Fuentes: Documentos PLANDEMET - O.N.P.U.).

- A : Provincia del Callao
- B : Litoral San Miguel
- C : Anillo Alrededor del Centro
- D : Antigua Panamericana Sur

Fuente: "Lima 1940-1970, Aspectos del Crecimiento de la Capital Peruana"; Jean Paul Deler; CIG, 1977

Anillo alrededor del Centro

constituye el grupo más importante ya que agrupa el 51.7% de las unidades de tugurios, se presenta como un anillo en torno al cuadrilátero de la ciudad primitiva, en actual transformación (Desaparición de la función residencial, aparición de edificios para oficinas, etc.).

Son los antiguos barrios en otro tiempo elegantes del Rímac y del Este de Lima, y los barrios populosos de La Victoria, Lince y Breña.

Provincia del Callao

.El segundo grupo (15% de las unidades de tugurios) está constituido por los antiguos barrios del Callao y de su primera extensión residencial hacia el sudeste a lo largo del Litoral.

Antigua Panamericana Sur

Grupo que se localiza, aunque en forma menos compacta, a lo largo del antiguo ramal sur de la Carretera Panamericana de Chorrillos a Surquillo, que agrupa el 20% de las unidades de tugurios, no lejos del centro de Miraflores.

Litoral San Miguel

Grupo alineado paralelamente al Litoral a partir de Magdalena del Mar, en dirección al Callao (10% de las unidades de tugurios), en la zona de Miramar.

- El proceso de tugurización se ve incrementado en la medida que las áreas susceptibles de ocupar por los sectores sociales populares cada vez se encuentran más alejadas del centro de la ciudad; y no existe un sistema de transporte efectivo que vincule la vivienda con el trabajo. En esa medida, los sectores populares prefieren tugurizar áreas centrales y áreas marginales más próximas al centro, antes que ocupar terrenos eriazos, cada vez más lejanos (en tiempo y distancia) y más escasos. Esto explica, en parte, la preferencia por invadir terrenos privados abandonados y/o desocupados del centro de la ciudad, antes que optar por lotes con servicios o núcleos básicos.

d) El Proceso de Hacinamiento y/o Tugurización del Area Metropolitana, por Distritos.

El proceso de Hacinamiento y/o Tugurización que se da en el Area Metropolitana se debe, básicamente, a los siguientes factores:

- Un proceso de densificación espontáneo sobre un tejido urbano con un patrón de crecimiento horizontal, de baja densidad, que no puede absorber orgánicamente esta densificación.

- El crecimiento diferencial entre la población metropolitana y el número de unidades de viviendas (población: 3.8% v.s. viviendas: 3.05%).

- La degradación física de los tejidos urbanos por acción del tiempo, del uso intensivo, y por la falta de mantenimiento y de servicios públicos.

Cabe precisar que el proceso de hacinamiento se produce cuando aumenta el número de habitantes por vivienda a un grado superior al que puede soportar técnicamente; y el proceso de Tugurización se da cuando al proceso de hacinamiento se le suma el deterioro físico de la vivienda o la falta de servicios mínimos necesarios.

Sin embargo, este proceso adquiere particularmente por distritos o grupos de distritos, como veremos a continuación:

- En los distritos urbanos con crecimiento poblacional negativo no ocurren casos de hacinamiento y/o tugurización de manera generalizada, ya que la tasa de crecimiento de la población (-0.3%) es mayor que la tasa de decrecimiento de viviendas (-0.1%); esta última tasa se explicaría por viviendas que cambian a otro uso urbano: comercial, administrativo, etc.

El promedio de hab./viv. de estos distritos ha disminuído de 4.8 a 4.7 (entre 1972-81), mientras que su densidad bruta (200 hab./Ha.) y su densidad neta (248 hab./manz.) parecen ser estables. El distrito de La Punta es el único del grupo de distritos que sufre un proceso de hacinamiento, pues su promedio sube de 4.3 a 5.1 hab./viv., entre 1972 y 1981 (ver Cuadro No. 20).

Los distritos urbanos con crecimiento poblacional bajo sufren un proceso de hacinamiento, ya que la tasa de crecimiento de la población (0.5%) es

superior a la tasa de crecimiento de las viviendas (0.4%).

Esto ocasiona que el promedio de hab./viv. de este grupo de distritos sube de 4.7 a 4.8, salvo en Pueblo Libre, Miraflores y San Isidro, donde disminuye. Si bien este crecimiento es pequeño se debe a que estos distritos ya están cercanos a su punto de saturación poblacional (salvo planes de renovación urbana), con densidades netas superiores a 150 hab./mz. como el distrito de Breña (400), La Victoria (267), Lima (215), Pueblo Libre (169) y el Rímac (157); además presentan diversos grados de deterioro de sus tejidos urbanos. (Ver Cuadro No. 21).

Los distritos urbanos con crecimiento poblacional medio sufren un proceso de hacinamiento más acentuado que los distritos anteriores, aunque no el grado de deterioro urbano de éstos, ya que son distritos en consolidación, no cercanos a la saturación poblacional (en el corto y mediano plazo); donde la tasa promedio de crecimiento demográfico (3.5%) es mayor a la tasa de crecimiento de las unidades de vivienda (2.8%).

La densidad neta promedio de estos distritos es de 129 hab./manz.; donde el promedio de hab./viv. ha aumentado (entre 1972 y 1981) de 5.3 a 5.6 hab./viv.; salvo en el distrito de Ventanilla donde ha disminuído de 6.0 a 5.6 hab./viv. debido a que es el único distrito del grupo donde la tasa de crecimiento de unidades de vivienda es mayor que la tasa demográfica. (Ver Cuadro No. 26).

Los distritos urbanos con crecimiento poblacional alto son distritos en plena ocupación, donde la tasa demográfica es mayor que la tasa de crecimiento de unidades de vivienda (7.1% v.s. 6.2%), salvo en los distritos de San Martín de Porres y San Juan de Lurigancho donde es ligeramente menor; lo que origina que el promedio de hab./viv. suba, entre 1972 y 1981, de 5.4 a 5.8 en promedio.

Sin embargo, sus densidades netas son bastantes bajas, con un promedio de 113 hab./manz., por lo que nos hace suponer que este proceso de Hacinamiento es aparente, o en todo caso, temporal, hasta que se vayan ocupando las áreas urbanizables desocupadas con unidades de vivienda más adecuadas y menos precarias. (ver Cuadro No: 27).

- Los distritos suburbanos, que tienen diferentes grados de crecimiento poblacional (medio y alto) mantienen la constante que la tasa demográfica es mayor que la tasa de viviendas; y sus densidades netas tienen un promedio muy bajo de 60 hab./manz. aproximadamente.

- Los distritos balnearios también mantienen la tendencia general antes mencionada, pero con la particularidad que la tasa demográfica es sustancialmente mayor que la tasa de crecimiento de las viviendas, lo que ocasiona que el promedio de hab./viv. suba significativamente entre 1972 y 1981, aunque manteniendo sus densidades (bruta y netas) bastante bajas. Esto puede deberse a la localización precaria de población marginal en balnearios como Ancón, Pucusana, San Bartolo, etc. (ver Cuadros No. 24 a 27).

2.3.6 La Expansión Urbana y las Areas Industriales

La concentración de la industria en el Area Metropolitana y la ubicación de los diferentes establecimientos industriales se ha debido fundamentalmente a 4 factores:

- * La necesidad de la proximidad de los centros de consumo.
- * La necesidad de adquirir grandes lotes de terreno barato, lo que determina la ubicación de grandes industrias en las afueras del tejido urbano.
- * La facilidad de acceso a las vías de comunicación principales.
- * La necesidad de estar cerca a las líneas de transmisión eléctrica; y la de estar cerca de las fuentes de materias primas importada, como el Puerto del Callao.

- La delimitación del espacio destinado para uso industrial, no ha obedecido pues, a ningún tipo de planificación estatal, sino a criterios de mercado; que luego se han retomado en el PLANDEMET, y se han consolidado las áreas industriales existentes. Sin embargo, esto no significó, en su momento, una deficiente localización en el tejido urbano. Las principales áreas industriales más importantes se encuentran localizadas en tres principales:

- * Hacia el Norte; en torno a la carretera Panamericana Norte.
- * Hacia el Este; en torno a la carretera Central.
- * Hacia el Oeste, dirigiéndose al Callao; en torno a las Avenidas Colonial, Argentina y Venezuela.

Esta localización espacial se dio dentro de un proceso de etapas sucesivas. Así tenemos que la primera área industrial que se dió fue la ubicada en los ejes Av. Argentina-Aeropuerto; luego se dió el eje industrial de la carretera a Ventanilla; posteriormente el área industrial del eje Panamericana sur; y en la década del 60 se dieron las áreas industriales de los ejes de la Panamericana Norte y de la Carretera Central.

En la actualidad se viene dando la localización industrial de los ejes Tablada de Lurín y Ventanilla.

Estos ejes industriales han funcionado como elementos de atracción para la formación de asentamientos residenciales a su alrededor, especialmente espontáneos (Áreas Marginales como Independencia, Comas, San Martín de Porres, Carmen de la Legua-Reinoso, El Agustino, etc.).

- El PLANDEMET identificó patrones de asentamiento industrial en el área Metropolitana; así tenemos:

Industrias Localizadas en el Área Urbana : Las Industrias localizadas a lo largo de la Av. Panamá y Paseo de la República.

. Industrias Localizadas en Áreas Intermedias: Las Industrias localizadas en Breña, La Victoria, Pueblo Libre, Rímac, etc.; que antes eran periféricas pero han quedado incorporadas debido al uso urbano como consecuencia de la expansión urbana.

. Industrias Localizadas en el Área Periférica: Las Industrias localizadas en la Av. Argentina; la del Terminal Marítimo del Callao, y los asentamientos de las Carreteras Panamericana Norte y Central.

Industrias Localizadas fuera de la Periferia: Industrias como la Refinería de Petróleo de Conchán al Sur, la Pampilla al Norte; y las ubicadas en la Autopista a Pucusana.

. Parques Industriales Metropolitanos: Son patrones de asentamiento industrial organizado y planeado como el de Ventanilla y la Tablada de Lurín.

El PLANDEMET consolidó normativamente estos patrones de asentamiento industrial identificados, y propuso áreas industriales para el Área Metropolitana hasta 1980. Las zonas industriales propuestas estaban en los ejes de la carretera a Ventanilla, Panamericana Norte, Carretera Central, Panamericana Sur (tablada de Lurín), y en la zona de Canto Grande; en el área total de 3,440 Hás., y capaz de absorber normativamente a 275,000 trabajadores. (Ver Cuadro No. 14).

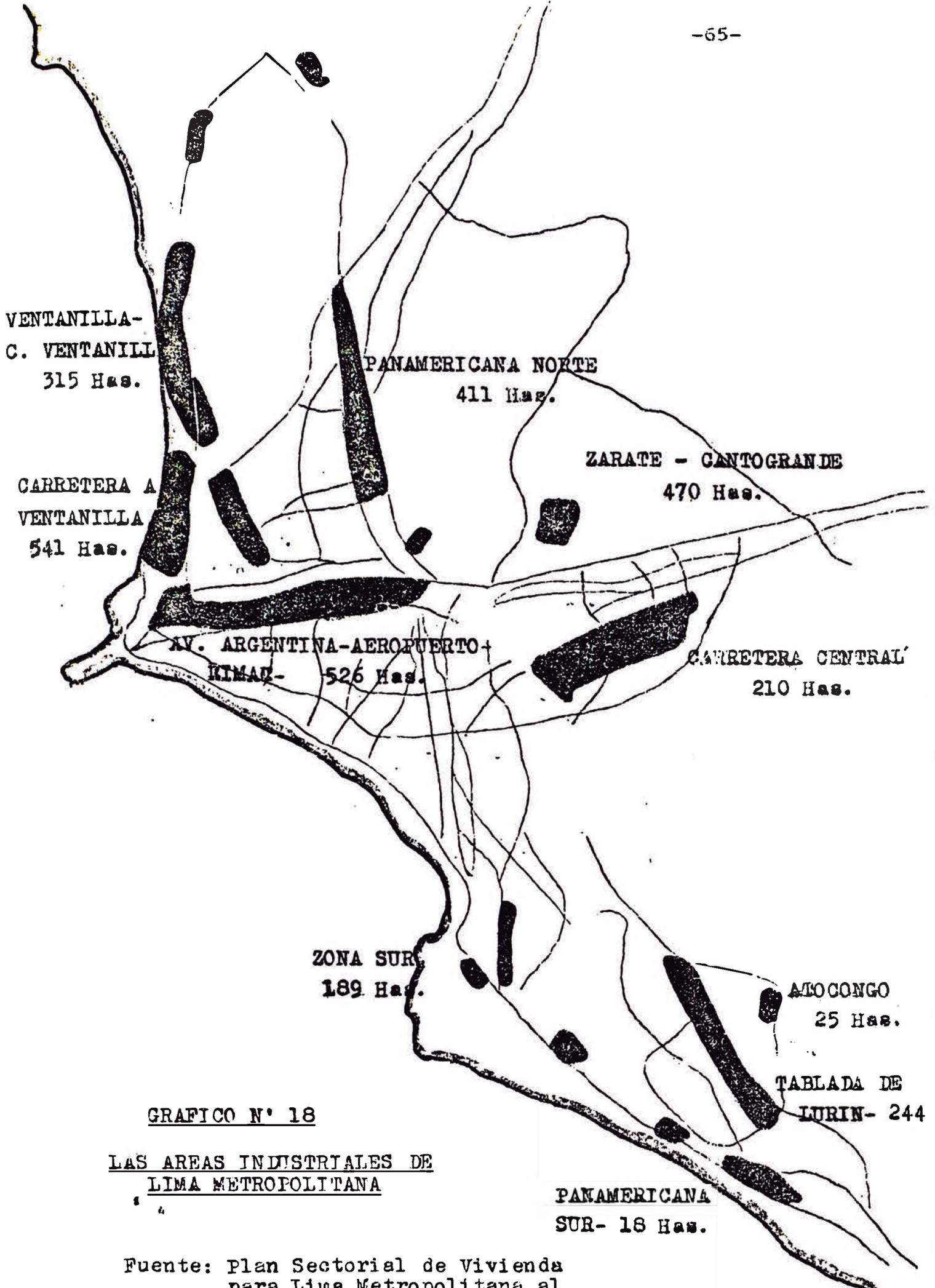


GRAFICO N° 18

LAS AREAS INDUSTRIALES DE LIMA METROPOLITANA

Fuente: Plan Sectorial de Vivienda para Lima Metropolitana al Año 2,000; J. Ayala; IPL - UNI

- Comparando las áreas industriales propuestos por el PLANDEMET y las áreas industriales existentes; según el ministerio de Industria, Turismo e Integración para 1982 (ver Cuadro No. 15); observaremos que las áreas industriales de los ejes de Ventanilla-Carretera a Ventanilla, y de la Tablada de Lurín, no han sido ocupados plenamente con industrias.(391 Hás. sin ocupar industrialmente). Además, las áreas industriales de carretera Panamericana Norte, Central y hacia el Callao, en la actualidad se encuentran limitadas por áreas residenciales; lo que hace difícil su expansión futura.

2.4 LAS AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIFICO

2.4.1 El Centro Histórico de Lima

El Centro Histórico de Lima, compuesto por los distritos del Cercado y el Rímac, comenzó a experimentar un proceso de decadencia a partir de la década del 60; luego de haber sido el centro cultural, comercial y administrativo de la ciudad. Según el Forum "Recuperación del Centro de Lima", las causas de esta decadencia serían, entre otras:

La competencia que ejerce el crecimiento y mayor desarrollo de nuevas áreas urbanas, que absorben el mayor porcentaje de la inversión comercial y/o administrativa como Miraflores, San Isidro, etc.

La manera inadecuada como se condujo la renovación del Centro de la Ciudad, a partir de la década del 40, con cortes y ensanches de vías sin una respuesta de buena arquitectura y reglamentos de construcción equivocados que han ocasionado el desorden en la volumetría urbana.

Los problemas de propiedad, inquilinato y tugurización, que dificultan las nuevas construcciones, las remodelaciones y las restauraciones de inmuebles, monumentos históricos y/o zonas monumentales.

La presión social que existen ejercida por sectores sociales de bajos ingresos por vivir en el centro de la ciudad, cerca a sus lugares de trabajo, formales y/o informales.

Descuido de las autoridades con respecto al ornato y limpieza pública (pintura de fachadas, construcciones precarias en azoteas, avisos publicitarios que deterioran el paisaje urbano, eliminación de desechos, etc.).

- El Transporte público mal organizado y congestionamiento de tránsito, que ocasiona deterioro de pistas y veredas y contaminación ambiental, en una estructura y trazo urbano no preparado para esa demanda.

- Falta de playas de estacionamiento, que desanima a los pobladores a concurrir al centro, y a las instituciones a invertir en él.

El Comercio ambulatorio, insuficientemente reglamentado y reubicado, que ocasiona problemas de

circulación (vehicular y peatonal) y de limpieza; al margen del problema económico social que representa.

- La falta de incentivos tributarios para invertir en el Centro de Lima, y en Monumentos Históricos allí ubicados.

Estas vienen a ser algunas razones que explican el deterioro y decadencia del Centro de Lima, donde la principal actividad es el comercio, y la vivienda ha sido desplazada, existiendo en casonas tugurizadas o edificaciones deterioradas. El siguiente cuadro nos ilustra:

USOS DEL SUELO.- CENTRO DE LIMA Y EL RIMAC

Vivienda (Unifamiliar, bifamiliar), Multifamiliar, Tugurios).	165 Hás.	22.2 %
Comercio (Comercio propiamente , oficinas, industria, pla yas de estacionamiento, artesanías, etc.)	114 "	15.4 %
Vivienda Mixta y Comer- cio (En diferentes niveles, y/o ambientes)	105 "	14.2 %
Servicios (Salud, Educación, Cul tural, Institucional , Religioso, etc.)	99 "	13.3 %
Calles y Plazas	229 "	30.9 %
Riberas	30 "	4.0 %
Area Total	742 Has.	100.0 %

**FUENTE : Forum "La Recuperación del Centro de Lima"
AAA, 1981, y Suplemento "Lima Real, Lima-
Posible", Revista Caretas, 9/81.**

El grado de deterioro del Centro Histórico de Lima es pronunciado, sobretudo si tomamos en cuenta el valor arquitectónico y urbano de este sector, que constituye parte de nuestro patrimonio cultural. El mayor porcentaje de edificaciones del centro de Lima son de adobe y en proceso de destrucción. El cuadro siguiente nos ilustra:

<u>ESTADO DE LA CONSTRUCCION. CENTRO DE LIMA Y EL RIMAC</u>		
Edificios Monumentales	55 Hás.	7.4 %
Edificios en adobe y/o concreto	296 "	39.9 %
Edificio en ladrillo y/o concreto	82 "	11.1 %
Terrenos sin construir	50 "	6.7 %
Calles y Plazas	229 "	30.9 %
Riberas	30 "	4.0 %
<hr/>		
AREA TOTAL	742 Hás.	100.0 %
<hr/>		

FUENTE : Fórum "La Recuperación del Centro de Lima", AAA: 1981.

Sin embargo, algunas acciones se han realizado para la recuperación del Centro de Lima, y muchos proyectos existen al respecto, pero no están encuadrados en un Plan Integral de Recuperación, que incluya varios aspectos como el urbanístico, legales, institucionales, económico-financiero, acompañados por una decisión política de llevarlo a cabo de manera sostenida y sistemática.

Entre las acciones realizadas para la recuperación del Centro de Lima, entre 1981 y 1986, podemos mencionar:

- La remodelación del Jirón de la Unión
- La reubicación (parcial) de los ambulantes
- El establecimiento de una zona rígida de control urbano.
- Mejoramiento de Parques y Plazas del Cercado de Lima.
- El Censo de Balcones del Centro de Lima.
- Restauración de algunos Monumentos Históricos como San Agustín, Quinta Presa, San Francisco, Palacio de Osambela, etc.
- La remodelación de la Plaza Francia, de la Plaza San Martín, del Parque Universitario, entre otros.

2.4.2 Los Monumentos Históricos y Arqueológicos en el Area Metropolitana.

La primera Ley de protección del Patrimonio Monumental promulgada por el Estado Peruano (13 de Junio de 1929, Ley 6634) se refería exclusivamente a la defensa y conservación de los Monumentos Arquitectónicos.

Posteriormente con la Ley 8853 (9 de Marzo de 1939) se creó el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos, dispositivo legal al que le sucedieron otros. el 9 de Marzo de 1971 se creó, mediante Decreto ley 18799, el Instituto Nacional de Cultura, que asumió las obligaciones de los organismos encargados de la defensa y conservación del Patrimonio Nacional.

- El INC, a su vez creó la Dirección Técnica de Conservación del Patrimonio Monumental y Cultural, entre cuyos órganos de ejecución está el Centro de Investigación y Restauración de Bienes Monumentales, que es encargada de los trabajos de investigación y proyectos de Restauración del Patrimonio Nacional.

- La Ley Orgánica de Municipalidades ha dejado de lado la intervención del INC; a pesar que éste cuenta con información y numerosos estudios técnicos, arquitectónicos e históricos; para el otorgamiento de licencias de construcción que tengan relación con monumentos históricos, artísticos y arqueológicos. Sin embargo, el Reglamento Nacional de Construcciones si menciona la participación del INC.

- En la actualidad, en el Area Metropolitana se hallan declarados Monumentos Históricos; según Ley R.S. 2900 del 28-12-72, y una ampliación de 1980; lo siguiente:

- * Arquitectura Religiosa.... 112(2 en el Callao, el resto en la Provincia de Lima).
- * Arquitectura Civil Pública...36 (Todos en la Provincia de Lima).
- * Arquitectura Militar... 5 (1 en el Callao, el resto en Lima).
- *. Arquitectura Civil Doméstica.... 120 (12 en el Callao, el resto en Lima).
- * Zonas Monumentales.... 4 (1 en el Callao, el resto en Lima).
- * Ambientes Urbano-Monumentales.... 53 (3 en el Callao, el resto en Lima).

- No obstante, el hecho de declarar Monumentos Históricos a una edificación no garantiza en absoluto su conservación, como es el caso de la mayoría de estos inmuebles, ya que existen otros factores que dificultan su restauración y/o conservación:

- * La falta de medios humanos y económicos para un efectivo control de la intangibilidad del inmueble.
- * El trámite legal largo cuando se quiere restaurar el inmueble, y éste se encuentra ocupado.
- * La falta de recursos económicos para las obras de restauración y/o renovación de estos inmuebles.
- * La falta de incentivos reales tanto para los propietarios como instituciones públicas y privadas, para la conservación y restauración de Monumentos Históricos.

En cuanto a los Monumentos Arqueológicos, su presencia en el Area Metropolitana se explica en el hecho que el origen de Lima se remonta más allá de su fundación española en 1535. En el valle donde hoy se

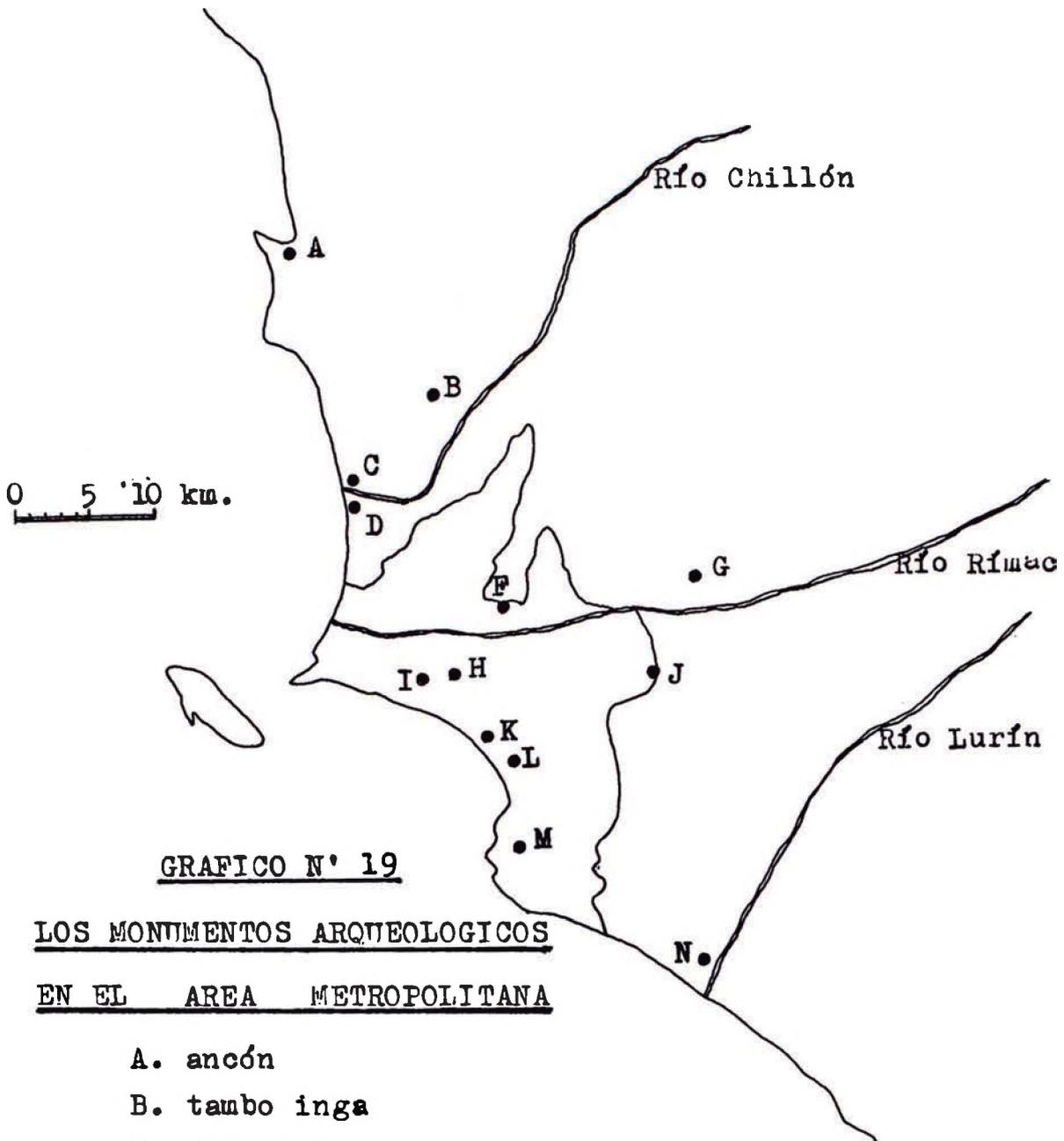


GRAFICO N° 19

LOS MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS
EN EL AREA METROPOLITANA

- | | |
|------------------|------------------|
| A. ancón | |
| B. tambo inga | |
| C. chivateros | |
| D. el paraíso | |
| E. garagay | |
| F. la florida | |
| G. cajamarquilla | |
| H. mateo salado | |
| I. maranga | L. huaca juliana |
| J. puruchuco | M. armataambo |
| K. wallamarca | N. pachacamac |

Fuente: Diario EL Comercio, 31-10-82; José Matos Mar.

alza la ciudad, existió en tiempos antiguos una cultura que recibió diversas influencias y que ejerció una preponderancia espiritual en la vasta zona de la costa.

Es así que tanto en la ciudad como en los alrededores existen numerosos vestigios del pasado pre-hispánico de Lima. Entre los más importantes tenemos: (ver Mapa No.).

- * Ancón
- * Tambo Inca
- * Chivateros
- * El Paraíso
- * Garagay
- * La florida
- * Cajamarquilla
- * Mateo Salado
- * Maranga
- * Purucucho
- * Huallamarca
- * Huaca Juliana
- * Armatambo
- * Pachacamac

Sin embargo, a pesar del incalculable valor de este patrimonio arqueológico, su conservación e investigación es muy restringida por la falta de recursos económicos, y de una conciencia conservacionista efectiva; tanto del Estado como de instituciones privadas; estando la mayoría de ellos prácticamente abandonados (salvo excepciones como Pachacamac, Puruchuco, Huaca Juliana, Huallamarca, etc.) sujetos a la depredación de las urbanizadoras y del público en general.

3. PRCGNOSIS DEL DESARROLLO URPANA DEL AREA METROPOLITANA (1983 - 2002)

3.1 EVOLUCION FUTURA DEL ASEA METROPOLITANA.

3.1.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda.

3.1.2 La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana.

3.2 LA EXPANSION FUTURA DEL AREA METROPOLITANA.

3.2.1 La Expansión Urbana y los Distritos.

3.2.2 La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana.

3.2.3 La Expansión Urbana y las Areas Marginales.

3.2.4 El Casco Urbano y las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas.

3.2.5 La Expansión Urbana y las Areas Industriales.

3. PROGNOSIS DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METRO-
POLITANA

3.1 EVOLUCION FUTURA DEL AREA METROPOLITANA

3.1.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda

- La población del Area Metropolitana en 1981 fue de 4'608,010 habitantes; si proyectamos su crecimiento con la tasa intercensal 72-81, que fue de 3.8%; observaremos que la población metropolitana, para el año 2002 será de 10'084,581 habitantes, representando el 34.6% de la población Nacional. (Ver Cuadro No. 28).

- Si el Area Metropolitana continuara creciendo con la densidad bruta de 1986 (110 Hab./Há.), tendríamos que, de acuerdo a la población proyectada, serían necesarias en el año 2002, 91,678 Has.; es decir, que el Area Metropolitana tendría que aumentar su extensión actual (de 1986) en 1.8 veces. (Ver Cuadro No. 29).

Cabe agregar que, además de las 50,700 Hés. ocupadas en el Area Metropolitana para 1986, existen 37,800 Hés. como áreas disponibles para expansión urbana (donde no se incluyen las áreas agrícolas del Valle del río Lucín ni las áreas agrícolas del Valle del río Chillón al nor-este de la Carretera Panamericana Norte); lo que determina que el Area Metropolitana en conjunto, tenga un área de 88,500 Hés. (sin contar las áreas agrícolas mencionadas) y una capacidad máxima para absorber a una población de 9'735,000 habitantes (asumiendo una densidad bruta de 110 Hab./Há.) Ver Cuadro No. 30.

De persistir las actuales tendencias pasivas de crecimiento poblacional del Area Metropolitana (3.8% anual como tasa promedio), podemos deducir que las áreas disponibles para expansión urbana se agotarán en el año 2002, cuando la población metropolitana llegue a 10'084,581 habitantes. (Ver Cuadro No. 30).

- Si asumiéramos una segunda hipótesis: que la densidad bruta del Area Metropolitana aumentará a 160 Hab./Há. por la aplicación de determinadas políticas de densificación; entonces el déficit de áreas disponibles recién se presentaría alrededor del año 2012. Sin embargo, la hipótesis más probable es que el Area

Metropolitana crezca horizontalmente con una densidad promedio baja hasta ocupar las áreas de expansión disponibles, y paralelamente se produciría un proceso de densificación natural pero caótico, no planificado, de las áreas consolidadas y/o urbanizadas si no se adoptan políticas normativas de desarrollo urbano que orienten el proceso y maximice la utilización del espacio urbano, y que no se limite a consolidar y legalizar el desarrollo urbano natural, que en última instancia está determinado por el capital Financiero-Urbanizador.

- El proceso de densificación de las áreas consolidadas y/o urbanizadas puede deducirse si relacionamos la población Metropolitana proyectada al año 2002 (con una tasa intercensal 72-81 de 3.8%) y la proyección del número de viviendas, que en 1981 fueron de 823,523 viviendas, con una tasa de incremento intercensal 72-81 de 3.05%. (Ver Cuadro No. 31).

Así tenemos que si en 1981 el promedio de habitante por vivienda fue de 5.6, la tendencia es a incrementarse hasta llegar a 6.5 Hab./Viv. en el año 2002.

- Asimismo, vemos que el crecimiento diferencial pasivo entre la población y las viviendas agudizaría el Déficit Cuantitativo de vivienda en el Area Metropolitana, de manera que al año 2002 se tendría, además del déficit cuantitativo acumulado a 1984 de 129,511 viviendas, un requerimiento adicional de 986,209 nuevas viviendas por el incremento poblacional 1984-2002.

En lo que se refiere al Déficit Cualitativo de vivienda, se estima que también se incrementaría al año 2002 porque, además del déficit acumulado a 1984 (que alcanza a 54,072 viviendas), serán necesarias 258,851 nuevas viviendas debido a la reposición de viviendas que se tendrá que hacer entre 1984 y el 2002. (Ver Cuadro No. 32).

En resumen, las necesidades totales de vivienda para el año 2002 serán de 1'438,643 viviendas.

3.1.2 La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana

De mantenerse la tendencia histórica en el proceso Histórico-Morfológico de Lima y Callao, en ciclos de crecimiento, que se van repitiendo pero a una escala mayor, podríamos pronosticar las siguientes etapas de crecimiento del Area metropolitana:

a) CONSOLIDACION, SEGUNDO NIVEL

Esta etapa en la que nos encontramos actualmente empieza cuando se agotan las áreas urbanizables identificadas en el estudio de Sectorización Urbana del PLANDEMET, además de la ocupación de otras áreas. Se comienza a producir un proceso de consolidación y densificación de dichas áreas ocupadas; y se comenzarán a ocupar progresivamente, nuevas áreas de expansión como las Pampas de San Bartolo, de Lurín, Piedras Gordas en Ancón, etc. En esta etapa se terminarán de ejecutar las autopistas al Norte, Sur y Centro. (Ver Gráfico No. 20).

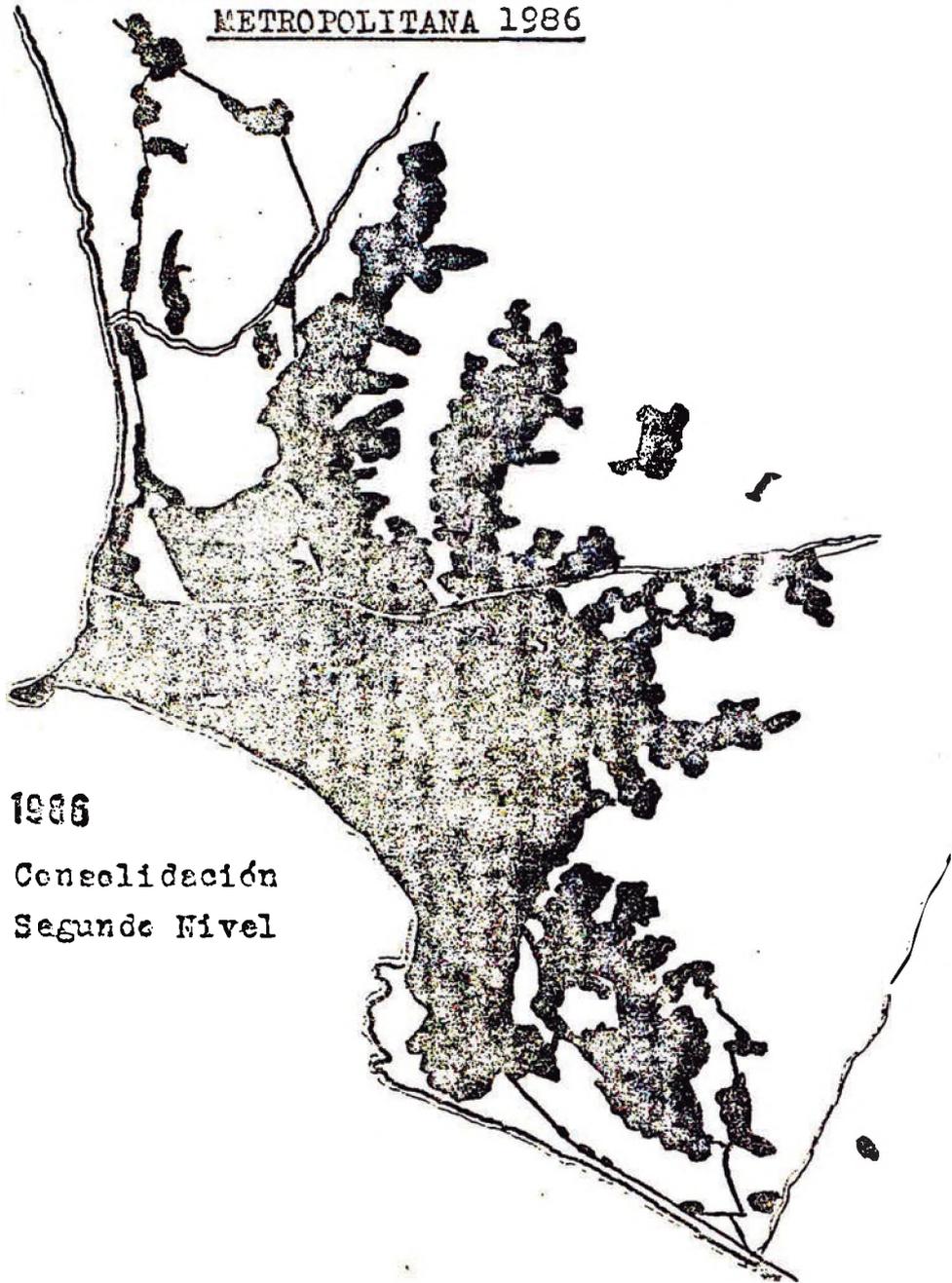
b) EJES DE EXPANSION, TERCER NIVEL (2002)

Esta etapa se iniciará cuando comience a presentarse el déficit de áreas en el año 2002, recién entonces cobrarán prioridad de realización los corredores de desconcentración de Lima Metropolitana: Huacho-Barranca por el Norte y Cañete-Chincha-Pisco por el Sur.

Para ello será necesario invertir en infraestructura y servicios, promocionar y normar el crecimiento urbano en estas áreas sobre la base de los ejes de expansión que serían las autopistas al Norte, Sur y Centro. (Ver Gráfico No. 21).

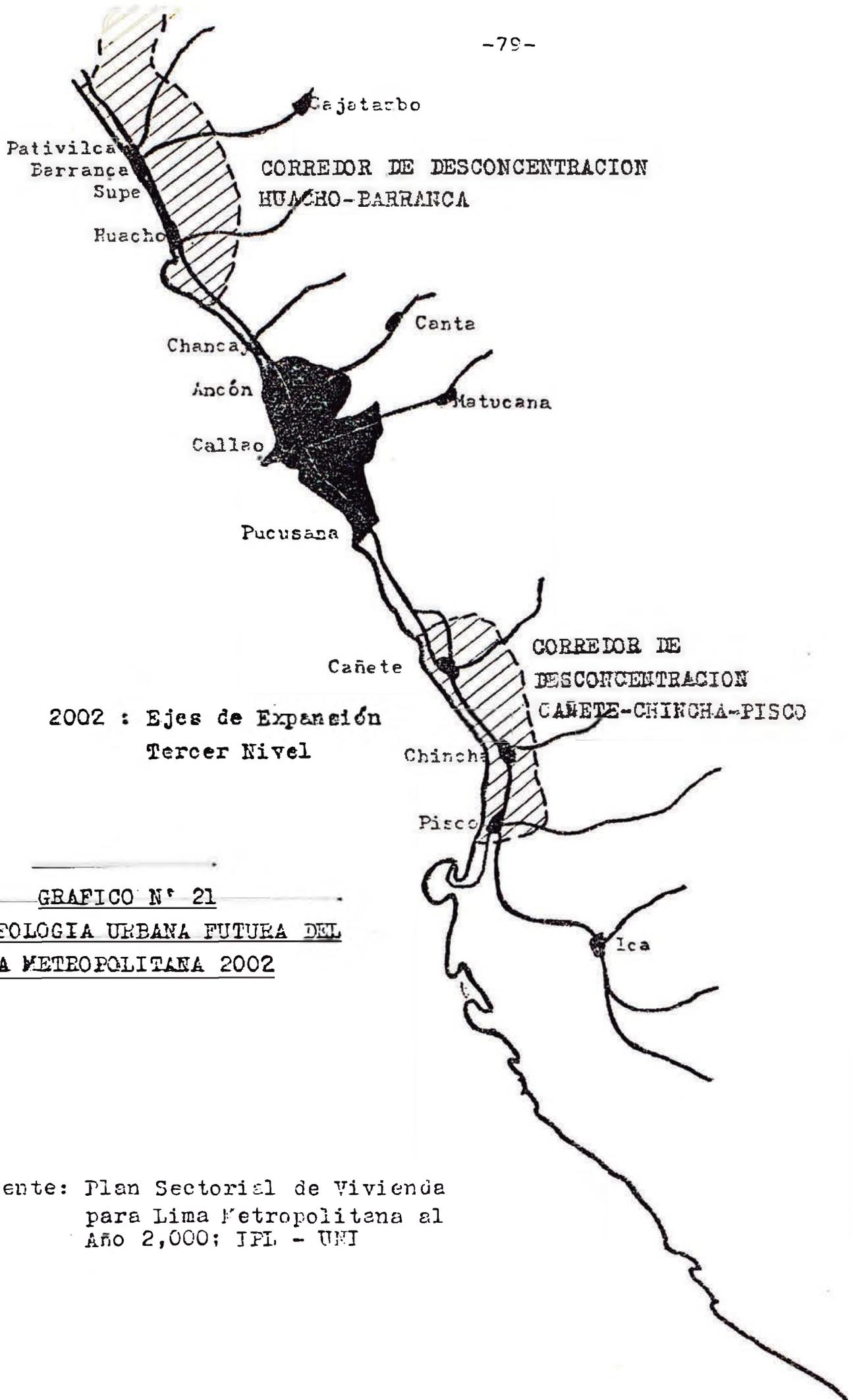
GRAFICO N° 20

MORFOLOGIA URBANA ACTUAL DEL AREA
METROPOLITANA 1986



1986

Consolidación
Segundo Nivel



2002 : Ejes de Expansión
Tercer Nivel

GRAFICO N° 21

MORFOLOGIA URBANA FUTURA DEL
AREA METROPOLITANA 2002

Fuente: Plan Sectorial de Vivienda
para Lima Metropolitana al
Año 2,000; IPL - UNI

3.2. LA EXPANSION FUTURA DEL AREA METROPOLITANA

3.2.1 La Expansión Urbana y los Distritos

De acuerdo a lo que se analizó en el Diagnóstico, el crecimiento urbano de los distritos del Area Metropolitana no es un crecimiento homogéneo, sino diferenciado, de acuerdo a los grupos de distritos que se identificaron (con crecimiento negativo, bajo, medio, alto; y si eran urbanos, suburbanos o balnearios). Si proyectamos pasivamente el crecimiento poblacional por Grupos diferenciados de Distritos e Individualmente, de manera que las proyecciones parciales coincidan con la proyección global de Crecimiento Poblacional del Area Metropolitana (presentada anteriormente en el Cuadro No. 28), podríamos pronosticar lo siguiente: (Ver Cuadros No. 33, 34, 35, 36 y 37).

Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional negativo, de continuar su actual tejido urbano de tipo residencial, aumentarán el grado de expulsión de sus poblaciones, llegando a una tasa de crecimiento negativa de -0.55%; pasando a constituir el 2.4% de la población metropolitana en el año 2,002, mientras que en el año 1981 constituían el 5.9% de ésta.

Serán áreas urbanas con poca densidad y con servicios urbanos adecuados, por lo que no serían utilizadas óptimamente si es que no se densificaron orgánicamente. (Cuadros No. 33 y 34).

Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional bajo llegarán a un punto de saturación poblacional y degradación de su tejido urbano, llegando a estabilizar su tasa de crecimiento a 0.022%; con lo cual pasarán a constituir en el año 2002 el 11.9% de la población metropolitana, mientras que en 1981 constituían el 26.0%. (cuadro No. 33 y 35).

La degradación de sus hábitats estará dado por casos de hacinamiento, tugurización, debido a la ausencia de planes de renovación que densifiquen los distritos de manera racional y planificada.

Los Distritos Urbanos con Crecimiento poblacional medio pasarán a estabilizar su crecimiento poblacional en la medida que vayan consolidando sus respectivos tejidos urbanos, con una tasa promedio de 3.02%, llegando a representar en el año 2002 el 17.5% de la población metropolitana, disminuyendo su importancia relativa, ya que en 1981 representaban el 20.5% de ésta. (ver cuadros. No. 33 y 36).

- Los distritos urbanos con crecimiento poblacional alto serán los distritos que mayormente absorberán la expansión urbana del Area Metropolitana al año 2002, sobretodo si continúa el patrón de crecimiento horizontal de la ciudad. Su población pasará a representar el 68.2% de la población metropolitana en el año 2002, si creciera a una tasa de 6.56%, que decrecería a 0.4% cada trienio conforme se vayan agotando las áreas de expansión; mientras que en 1981 representaba el 47.6% de la población metropolitana. (cuadros No. 33 y 37).

- La población de los distritos suburbanos y balnearios tendrán una importancia poco significativa, en relación a la metropolitana; serán distritos que absorberán la expansión urbana en el largo y post-largo plazo, sobretodo si continúa el crecimiento urbano con baja densidad.

3.2.2 La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana.

- Tal como se muestra en el diagnóstico el Plan de zonificación de Lima Metropolitana al año 1990, solo consolidará normativamente la actual segregación social en el espacio, de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la población; sin alterar características ya determinadas como densidad, tipos de vivienda, etc.

Es decir, que el Plan de Zonificación actúa y actuará sobre hechos consumados como la distribución de los usos del suelo existente y los ejes de expansión previstos.

- El Plan consolidará las dos formas de expansión urbana: la convencional y la marginal, sin alterar esta dicotomía; ya que no interviene para frenar la expansión urbana especulativa y el patrón de crecimiento horizontal de la ciudad. Así tenemos:

* El Plan prevee una densidad promedio de las zonas de expansión de 123.4 Hab./Ha. que es más baja que la densidad bruta del Area Metropolitana para 1981 que es de 140 Hab./Ha. (cuadro No. 38).

Esto se debe a que mantiene habilitaciones urbanas tipo R₁, en las zonas de expansión, como es el caso de La Molina; lo que propenderá a que se agoten los espacios disponibles para urbanizar, con mayor rapidez; ya que con una densidad más baja que 140 Hab./Ha. el déficit de terrenos urbanizables podría presentarse antes del año 2,002 (Ver Cuadro No. 39).

* Las áreas marginales (o pueblos jóvenes) consolidadas históricamente, se reforzarán por medio del Plan de Zonificación (tipo R₄); lo que ocasionará en el mediano plazo, un probable hacinamiento y deterioro físico-ambiental (por su proximidad a zonas industriales).

3.2.3 La Expansión Urbana y las Areas Marginales

La población que en 1981 vivía en Areas Marginales de la Metrópoli era de 1'382,403 Hab. (30% de la población Metropolitana). Si proyectamos su crecimiento con la tasa intercensal 72-81 para la población de estas áreas, que fue de 6.2% observaremos que la población Metropolitana que el año 2,002 vivirá en Areas Marginales será de 4'889,332 Hab.; es decir, el 48.5% de la población Metropolitana de ese año. (Ver Cuadro No. 40).

- Si asumimos para las Areas Marginales la densidad normativa que el Plan asigna a las Areas Marginales (R₄) tendremos que para el año 2002 las Areas Marginales ocuparán 14,816 Hás. con una densidad bruta de 330 Hab./Hás.; de las cuales 9,779 serán de uso residencial y/o de equipamiento, con densidad neta normativa de 500 Hab./Hás. (Ver Cuadro No. 41).

Sin embargo, estas densidades normativas asignadas según el Plan, propenderán (como lo mencionamos anteriormente) al hacinamiento y deterioro ambiental de estas áreas; por lo que es más recomendable que las Areas Marginales crezcan con una densidad media, un poco superior a la densidad bruta promedio del Area Metropolitana para 1981 (que es de 140 Hab./Hás.), que podríamos asumir parecida a un tipo de habilitación R₃ que es de 200 Hab./Hás. como densidad bruta y 330 Hab./Hás. como densidad neta. Considerando esta última hipótesis, para el año 2002 las áreas Marginales ocuparían 24,447 Hás., de las cuales el 60% sería de uso residencial y/o equipamiento.

Sin embargo, las proyecciones anteriores se hacen considerando una densidad promedio para todas las Areas Marginales; pero si hiciéramos una distinción de acuerdo a la dinámica de cambio de las Areas Marginales, según su período de gestación (tal como se analizó en el diagnóstico); tendríamos lo siguiente:

* Las Areas Marginales del Primer Período (en los Barrios Altos, La Victoria, El Rímac, Zona del Callao cercana al Puerto; cerros El Agustino, San Cristóbal, etc.); entrarán a una etapa estacionaria de sobre poblamiento, ya que la tugurización y degradación de sus tejidos urbanos será un factor de expulsión de población hacia Areas Marginales más descongestionadas.

* Las Areas Marginales del Segundo Período (San Martín de Porres) entrarán a una etapa de sobre poblamiento y tugurización; ya que todo el espacio urbanizable disponible ha sido utilizado y la tasa de crecimiento poblacional es superior al promedio Metropolitano. (6% v.s. 3.8%).

Las densidades netas serán superiores a 500 Hab./Ha., y el tejido urbano, actualmente homogéneo y consolidado, comenzará a degradarse.

* Las Areas Marginales del Tercer y Cuarto Período (más allá de Comas, Villa María del Triunfo, Villa el Salvador, y en zonas de Chorrillos); el espacio urbanizable será todo utilizado, la población y densidad entrarán a una etapa de estabilización (densidad neta inferior a 400 Hab./Hás.) y el tejido urbano entrará a una etapa de homogenización (de material precario a materiales nobles).

3.2.4 El Casco Urbano y las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas

- La población que en 1981 vivía en condiciones de hacinamiento y/o tugurización en el Area Metropolitana era de 2'163,511 hab. (46.9% de la población metropolitana). Si proyectamos su crecimiento con la tasa intercensal 72-81 para la población de esas áreas (4.5%), observaremos que la población metropolitana que en el año 2002 vivirá en áreas hacinadas y/o tugurizadas será de 5'452,065 hab.; es decir, el 54% de la población metropolitana de ese año. (Ver Cuadro No. 42).

Esta población en áreas hacinadas y/o tugurizadas comprende, tanto a la población que vive en áreas tugurizadas internas y en áreas marginales tugurizadas, además de los islotes degradados de otras áreas.

En términos de unidades de vivienda, podemos decir que, en 1981 de un total de 823,523 viviendas en el área metropolitana, el 47.6% (392,013 viv.) se encuentran en condiciones de hacinamiento y/o tugurización. Si proyectamos estas cantidades con la tasa de hacinamiento de las unidades de vivienda entre 1972-81 (4.2%), tendremos que en el año 2002, de un total de 1'547,689 viv., el 60% de éstas (930,085 viv.) estarán en esas condiciones.

- Es interesante agregar que, si bien el ritmo de crecimiento de la población metropolitana es mayor que el ritmo de crecimiento de las unidades de vivienda; sin embargo, el ritmo de hacinamiento de estas viviendas (del área metropolitana) es mayor que el ritmo de crecimiento de la población metropolitana. Es decir, que el proceso de hacinamiento y/o tugurización es un proceso acelerado, con tendencia a incrementarse, en la medida que la tasa de crecimiento de las viviendas (3.05%) tiende a decrecer.

Esta agudización del proceso de hacinamiento y/o tugurización del Area Metropolitana tendrá las particularidades que se detectaron en el Diagnóstico, según los grupos diferenciados de distritos; adquiriendo mayor gravedad en los distritos que lleguen a un punto de saturación poblacional (salvo planes de renovación urbana) y donde la función residencial se vea desplazada paulatinamente por otras funciones urbanas, acompañada por el deterioro físico.

3.2.5 La Expansión Urbana y las Areas Industriales

Para hacer una prognosis sobre las Areas Industriales hasta el año 2,002, debemos remitirnos a la situación actual de las Areas Industriales que analizamos en el diagnóstico. Así tenemos que:

- Las Areas Industriales de la Carretera Panamericana Norte, Central y de las Avenidas que van al Callao; al encontrarse, en la actualidad, rodeadas por la presencia de zonas residenciales, generalmente marginales (ya que han sido incorporadas al tejido urbano); tienen limitadas posibilidades de expansión y desarrollo; tanto en el Mediano como en el Largo Plazo.

- Las Areas Industriales que en el Mediano y Largo Plazo pueden absorber la demanda de este tipo de áreas; ya que no han sido ocupadas plenamente, son: (propuestas por el PLANDEMET).

- * Al Norte de la ciudad, en el eje Ventanilla - Carretera a Ventanilla.
- * Al Sur, en la Tablada de Lurín.

- Sin embargo, cabe mencionar que las políticas de industria que se vienen implementando, tienen como objetivo la descentralización industrial a nivel Nacional; mediante la creación de Parques Industriales e incentivos tributarios.

Además, se plantea la necesidad de la desconcentración industrial del Area Metropolitana, en otras ciudades cercanas como Huacho, Pisco, Pativilca, etc.

4. ASPECTOS NORMATIVOS DEL DESARROLLO URBANO
DEL AREA METROPOLITANA (1983-2002)

4.1 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO Y LA PROG-
NOSIS.

4.1.1 La Población, el Area Urbana
y la Vivienda.

4.1.2 La Expansión Urbana por Dis-
tritos.

4.1.3 La Expansión Urbana y las
Areas Marginales.

4.1.4 El Proceso de Hacinamiento y/o
Tugurización en el Area Me-
tropolitana.

4.2 OBJETIVOS GENERALES

4.3 ESTRATEGIAS

4.4 LINEAMIENTOS DE POLITICA

4.5 ACCIONES ESPECIFICAS

4.6 METAS.

4. ASPECTOS NORMATIVOS DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA

Los Aspectos Normativos del Desarrollo Urbano del Area Metropolitana se refieren a los Objetivos, Estrategias y Lineamientos de Políticas y Metas que se proponen para corregir o revertir las actuales tendencias de crecimiento de la ciudad detectados, que se resumen en la Síntesis del Diagnóstico y la Prognosis.

4.1 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO Y LA PROGNOSIS

4.1.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda.

Hasta 1940 el Area Metropolitana experimenta un proceso de crecimiento y densificación, más o menos equilibrado; pero a partir de esa década se inicia un proceso de urbanización explosiva y anárquico debido fundamentalmente a las migraciones de la población del interior del país, atraída por las expectativas aparentes y/o reales de un proceso de industrialización incipiente (Sustitución de Importaciones).

Este proceso de urbanización explosivo mencionado fue acompañado de la ocupación física de grandes terrenos eriazos, debido a que la ciudad no pudo absorber orgánicamente a la población migrante y ofrecerles los servicios urbanos necesarios; originándose un tipo de expansión urbana "marginal" a la expansión urbana "convencional". Esto explica porqué a partir de 1940 la densidad bruta del Area Metropolitana comenzó a bajar de 280 Hab./Há. hasta 140 Hab/Há. en 1981, que constituye una densidad baja si se compara con la densidad bruta de otras ciudades latinoamericanas. (Ver Cuadro No. 1).

- En 1981 la población del Area Metropolitana fue de 4'608,010 habitantes, el área urbana ocupaba cerca de 33,000 Hás. y su densidad bruta 140 Hab./Hás.:

Si proyectamos el crecimiento de la población metropolitana hasta el año 2002, con la tasa intercensal 72-81 (3.8%), observaremos que la población será de 10'084,581 en ese año; representando el 34.6% de la población nacional. (Ver Cuadro No. 28).

. Si el Area Metropolitana continuara creciendo con la densidad bruta de 1986 (110 Hab./Há) tendríamos que,

de acuerdo a la población proyectada, serían necesarias para el año 2002: 91,678 Hás.; es decir, que el Area Metropolitana tendría que aumentar su extensión actual en 1.8 veces.

Cabe agregar que, además de las 50,700 Hás. ocupadas en el Area Metropolitana para 1986, existen 37,800 Hás. como Areas disponibles para expansión urbana; las cuales se agotarían en el año 2002 de persistir las actuales tendencias de crecimiento poblacional y la densidad bruta de 110 Hab./Há.

Si asumiéramos que la densidad bruta del Area Metropolitana aumentara a 160 Hab./Há. (por la aplicación de determinadas políticas de densificación), entonces el déficit de áreas disponibles se presentaría alrededor del año 2012.

- Por otro lado, si relacionamos la población metropolitana y el número de viviendas existentes en 1981, y los proyectamos por sus respectivas tasas intercensales (población: 3.8%, viviendas: 3.05%), tendríamos que si en 1981 el promedio de habitante/vivienda fue de 5.6, la tendencia es a incrementarse hasta llegar a 6.5 habitantes/vivienda, el 2002.

Este crecimiento diferencial entre población y viviendas indica que el déficit de vivienda en el Area Metropolitana tenderá a acrecentarse (En 1984 el déficit total era de 183,583 viviendas) Ver Cuadros No. 31 y 32.

- Asumiendo que estas condiciones actuales se mantendrán en el largo plazo, las tendencias de crecimiento del Area Metropolitana al año 2002 serán:

. Ocupación física de áreas de expansión dentro de un patrón de crecimiento horizontal, con una densidad bruta promedio de 100 habitantes/hectárea. Esto demandará un área urbana de 91,678 Hás. para una población de 10'084,581 habitantes, presentándose un déficit de áreas disponibles identificadas a partir del año 2002.

. Proceso de densificación natural, no planificado de las áreas ocupadas de la ciudad debido al crecimiento diferencial de la población y el número de viviendas.

Este proceso se dará, hasta el año 2002, sobre un tejido urbano con patrón de crecimiento horizontal, de baja densidad que no puede absorber orgánicamente esta densificación.

4.1.2 La Expansión Urbana por Distritos

- Estas tendencias de crecimiento no se presentan, sin embargo, en forma homogénea en toda el Área Metropolitana, sino que adquieren particularidades por distritos o grupos de distritos. Estas particularidades dependen de :

. La dinámica de crecimiento de la población distrital, que tiene relación con las características socio-culturales específicas de la población distrital (sectores populares-marginales, mayor crecimiento poblacional; sectores medios y altos, menor crecimiento poblacional).

. El porcentaje de espacio distrital por urbanizar y/o consolidar (a mayor cantidad de área urbanizable, mayor crecimiento poblacional, debido a su ocupación física).

. La dinámica propia del distrito en cuanto a ser distrito urbano, suburbano o balneario, pues esto le otorgan condicionamientos específicos en el contexto del Área Metropolitana.

- De acuerdo a estos factores se pueden distinguir cuatro (4) grupos diferenciados de distritos:

a) Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo

. Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional negativo son: Barranco, Jesús María, La Punta, Lince y Magdalena. (Ver Cuadro No. 34).

Son distritos que experimentan un decrecimiento poblacional, con una tasa promedio negativa de -0.3%, y una densidad neta promedio de 248 Hab./Há. (1981). Carecen de áreas de expansión, y sus tejidos urbanos han llegado a un grado de saturación debido a su estructura predominantemente residencial; que de no mediar Planes de Densificación Urbana, entrarán a una etapa de degradación de su hábitat.

. El distrito Balneario con Crecimiento Poblacional Negativo es Punta Negra, con una tasa de -3.2% y una densidad neta de 3.6 habitantes/manzana para 1981.

b) Distritos con Crecimiento Poblacional Bajo

. Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional Bajo son: Lima, Breña, La Victoria, Pueblo Libre, Miraflores, Rímac y San Isidro (Ver Cuadro No. 35).

Son distritos con un crecimiento poblacional promedio de 0.5% (1972-81), y una densidad neta promedio de 192 hab/manz. en 1981.

Sus áreas de expansión son reducidas o carecen de ellas, y sus tejidos urbanos experimentan una densificación variable no planificada, sino espontánea.

Son distritos con múltiples funciones urbanas, y tejidos urbanos heterogéneos, en algunos casos degradados o en proceso de hacinamiento y/o tugurización.

. El distrito Balneario con crecimiento poblacional Bajo es Punta Hermosa, con una tasa de 0.5% (72-81) y una densidad neta de 10.3 hab/manz. (1981).

c) Distritos con Crecimiento Poblacional Medio

. Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional Medio son: El Agustino, Independencia, Surquillo, Callao, Carmen de la Legua, La Perla, Ventanilla.

Son distritos con una tasa de crecimiento poblacional promedio de 3.5% y una densidad neta promedio de 129 hab/manz. (1981). (Ver Cuadro No. 36).

Son distritos con áreas de expansión en proceso de relleno, y algunos experimentan crecientes grados de hacinamiento (como El Agustino, Surquillo e Independencia).

. Los distritos Suburbanos son distritos con mayor porcentaje de áreas con uso no urbano (agrícola y/o pre urbano) que tienen diferente dinámica de cambio poblacional de acuerdo a su relativa cercanía o distancia y accesibilidad vial con los distritos urbanos. Así tenemos que los distritos suburbanos con crecimiento poblacional medio son: Chaclacayo, Lurigancho, Lurín y Pachacamac: con una tasa promedio de 3.3% y una densidad neta promedio de 65 hab./manz. (1981).

Su crecimiento moderado se explica porque constituyen zonas residenciales y de recreación de fines de semana y temporada invernal para la población metropolitana.

Los Distritos Balnearios con crecimiento poblacional medio son Ancón y Pucusana, con una tasa promedio de 3.5% y una densidad neta promedio de 27 hab./manz. Constituyen reservas de expansión urbana para el Post-Largo Plazo. Su crecimiento medio se debe a que constituyen balnearios concurrenciosos en la temporada veraniega; lo que ha producido la localización creciente de una población de servicios y comercio, en terrenos adyacentes a zonas residenciales exclusivas.

d) Distritos con Crecimiento Poblacional Alto

Los distritos Urbanos con crecimiento poblacional alto son: Ate, Carabaylo, Comas, La Molina, San Juan de Miraflores, San Luis, San Martín de Porres, Santiago de Surco, San Juan de Lurigancho, villa María del Triunfo, Bellavista, Chorrillos y San Miguel.

Son distritos relativamente nuevos, con tasas poblacionales mayores de 5%, y con una tasa promedio de 7.1% (1972-81), y una densidad neta promedio de 113 hab./manz. (1981). (Ver Cuadro No. 37).

Son distritos en proceso de ocupación, con grandes áreas de expansión, con funciones residenciales pero de diferente origen, tanto marginal como convencional; y sus tejidos urbanos son heterogéneos, con diferentes etapas de ocupación y/o consolidación.

Los distritos Suburbanos con crecimiento poblacional alto son Cieneguilla y Puente Piedra, con una tasa poblacional promedio de 6.7%, y una densidad neta promedio de 60 hab./manz. (1981).

El crecimiento de Puente Piedra se explica por su cercanía a distritos con Áreas Marginales, absorbiendo un porcentaje de la población marginal. Cieneguilla constituye una zona de recreación de invierno que, convertida en distrito, ha comenzado a atraer población.

Los distritos Balnearios con crecimiento poblacional alto son San Bartolo, Santa María y Santa Rosa, con una tasa promedio de 8.2% (1972-81), y densidad neta promedio de 12 hab./manz. (1981); demográficamente son poco representativos, pero constituyen reservas de expansión a futuro (Post-Largo Plazo)

4.1.3 La Expansión Urbana y las Areas Marginales

El proceso de urbanización explosivo del Area Metropolitana, acompañado de la ocupación física de grandes terrenos eriazos hace que la ciudad crezca con un patrón de tipo horizontal y una densidad bruta bastante baja, con las especificidades que hemos visto por distritos; pero además, se produce una segregación social en el espacio, que puede verse en el crecimiento de las Areas Marginales. Así tenemos que:

. En 1956, la población en áreas marginales representaba el 8.6% de la población metropolitana; en 1970 el 25.6% y en 1972 disminuye porcentualmente pero crece en términos absolutos. (Ver Cuadro No. 11).

En 1981 se considera que el 30% de la población metropolitana vive en Areas Marginales, aproximadamente 1'400,000 habitantes. (Ver Cuadro No. 11).

Si proyectamos el crecimiento poblacional de las Areas Marginales (geométricamente) con la tasa intercensal 1972-81 detectada (6.2%), observaremos que en el año 2002 el 48.5% de la población metropolitana vivirá en esas áreas (4'889,332 habitantes). (Ver Cuadro No. 40).

Además, debemos tener presente que a partir de 1972, se comienza a producir un proceso de relleno de las áreas vacías de los terrenos eriazos ocupados marginalmente, lo que amortigua su crecimiento físico pero no su crecimiento poblacional (de las Areas Marginales); produciéndose un progresivo proceso de densificación y consolidación de las Areas Marginales, que va a devenir en un proceso de hacinamiento y/o tugurización de las Areas Marginales más antiguas (es el caso de los Barrios Altos, La Victoria, El Rímac, zona del Callao cercana al puerto, cerros El Agustino, San Cristóbal, etc, que son áreas ya tugurizadas; y San Martín de Porres, área en proceso de hacinamiento y tugurización).

- Es decir, que dentro del proceso de densificación natural, no planificado de las áreas urbanizadas y/o consolidadas del Area Metropolitana, por el crecimiento diferencial entre la población y el número de viviendas; va a producirse un proceso de hacinamiento y/o tugurización de Areas Marginales más recientes (o menos antiguas), al año 2002.

4.1.4 El Proceso de Hacinamiento y/o Tugurización en el Area Metropolitana

Dentro del proceso de densificación no planificado del Area Metropolitana se inscribe un proceso de hacinamiento y/o tugurización que se da con dos variantes:

Tugurización Interna; en las áreas centrales de la ciudad (El Cercado) y en los antiguos balnearios, (Chorrillos, Barranco, Miraflores y Magdalena).

Tugurización en Areas Marginales; que se ha producido en las Areas Marginales más antiguas (caso de Barrios Altos, La Victoria, El Rímac, zona del Callao cercana al Puerto, y cerros El Agustino, San Cristóbal, etc. zonas ya tugurizadas; y San Martín de Porres, zona en proceso de tugurización); y se producirá, al año 2002, en Areas Marginales más recientes, debido al amortiguamiento de su crecimiento físico, más no de su crecimiento poblacional (los distritos que en 1972 tenían los mayores porcentajes de población en Areas Marginales, sufren entre 1972-81, un incremento significativo en la relación habitante/vivienda, es el caso de Comas, Independencia, Villa María del Triunfo, etc.). (Ver Cuadros Ns. 26 y 27).

En términos globales, este proceso de hacinamiento y tugurización puede visualizarse a partir de la siguiente estadística:

En 1972, el 44% de la población metropolitana vivía en Areas Hacinadas y/o Tugurizadas, en 270,248 viviendas que representaban el 43% de las unidades de vivienda del Area Metropolitana (Ver Cuadro No. 16).

En 1981, el 46.9% de la población metropolitana vivía en Areas Hacinadas y/o Tugurizadas (2'163,311 habitantes), en 392,013 viviendas que representaban el 47.6% de las unidades de vivienda del Area Metropolitana. (Ver Cuadro No. 16).

Es decir, si proyectamos la población de 1981 que vivía en Areas Hacinadas y/o Tugurizadas por la tasa 72-81 detectada (4.5%), hasta el año 2002, observaremos que en ese año el 54% de la población metropolitana sufrirá esas condiciones (5'452,065 habitantes). (Ver Cuadro No. 42).

En términos de unidades de vivienda, si proyectamos las unidades de vivienda de 1981 en condiciones de hacinamiento y/o tugurización, por la tasa 72-81 detectada (4.2%), hasta el año 2002; observaremos que en ese año el 60% de las viviendas del Area Metropolitana estarán en esas condiciones. (Ver Cuadros Ms. 17 y 43).

En síntesis, el proceso de Hacinamiento y/o Tugurización que se da en el Area Metropolitana, y que se acentuará, se debe, básicamente a los siguientes factores:

Un proceso de densificación natural, no planificado sobre un tejido urbano con un patrón de crecimiento horizontal, de baja densidad, que no puede absorber orgánicamente esta densificación.

La degradación física de los tejidos urbanos por acción del tiempo, del uso intensivo, y por la falta de infraestructura y servicios urbanos o su deficiente mantenimiento.

El proceso de hacinamiento se produce cuando aumenta el número de habitantes por vivienda a un grado superior al que puede soportar técnicamente, y el proceso de tugurización se da cuando al proceso de hacinamiento se le suma el deterioro físico de la vivienda, o la falta de servicios mínimos.

Ante estas tendencias de crecimiento no planificado del Area metropolitana deben plantearse algunos aspectos normativos que las corrijan, reordenen y reviertan, de manera integral.

4.2 OBJETIVOS GENERALES

Los Aspectos Normativos al año 2002 referentes al Desarrollo Urbano del Area Metropolitana que se plantean en el presente documento, tienen los siguientes objetivos generales:

- Lograr que el Area Metropolitana, en el largo plazo, sea una ciudad que permita el desarrollo personal y social de sus habitantes en condiciones adecuadas.-

Este objetivo responde al hecho que el Area Metropolitana en la actualidad no constituye un habitat propicio para el desarrollo social y personal para amplios sectores de su población.

- Lograr que el Area Metropolitana constituye una ciudad planificada integralmente, con un crecimiento orgánico y controlado.-

Este objetivo se plantea ante la constatación de un crecimiento urbano acelerado y anárquico del Area Metropolitana producto del centralismo del país, que debe revertirse.

- Lograr que el Area Metropolitana se desarrolle con una densidad óptima, que maximice la utilización del espacio urbano, para evitar la ocupación extensiva de las areas urbanizables.-

Este objetivo se plantea ante la constatación que el Area Metropolitana está creciendo con un patrón espacial de densidad baja, que obliga a los grandes desplazamientos de población, y al tendido de redes de agua y energía en zonas extensas, encareciendo los costos de urbanización, y agotando muy rápidamente el area urbanizable.

- Lograr que el Area Metropolitana cuente con la infraestructura básica (vías, saneamiento, energía etc.); los servicios públicos (transporte, limpieza pública, etc.); y el Equipamiento Urbano (de educación, salud, recreación, etc.) mínimo indispensable para satisfacer las necesidades básicas de su población.-

Este objetivo se plantea teniendo en cuenta los déficits que se presentan en el Area Metropolitana en lo que se refiere a infraestructura, servicios y equipamiento urbano; situación que puede agravarse por el incremento de la población metropolitana.

4.3 ESTRATEGIA

Para el logro de los objetivos a largo plazo del Desarrollo Urbano del Area Metropolitana, se plantea una Estrategia basado en los siguientes aspectos, algunos de los cuales exceden a consideraciones puramente físico-espaciales, y que se inscriben en una Estrategia de Acondicionamiento Territorial a nivel nacional y regional:

La Desaceleración del Crecimiento Poblacional del Area Metropolitana.-

El Area Metropolitana ha venido experimentando desde 1961 un desaceleramiento en su ritmo de crecimiento poblacional (5.4% entre 1961-72 y 3.8% entre 1972-81), aunque en términos absolutos la población metropolitana aumenta. Una de las bases de la estrategia es disminuir el crecimiento de la metrópoli mediante el reforzamiento de las ciudades Intermedias como Arequipa, Trujillo, Cusco, Huancayo, Iquitos, etc.

De esta manera se disminuirá la demanda futura sobre el area urbanizable, la infraestructura, los servicios públicos y el equipamiento urbano.

La Implementación de un Sistema de Planificación de la Metrópoli.-

El Area Metropolitana ha carecido de un sistema de planificación del Desarrollo Local y Urbano permanente e institucionalizado; que elabore, reajuste y evalúe los planes urbanos y planes de desarrollo de la Metrópoli, dentro de un proceso de fortalecimiento del gobierno metropolitano y de los gobiernos locales.

La Descentralización Político-Administrativa del Aparato Estatal.-

El Area Metropolitana es producto del centralismo del Estado y la Sociedad Peruana, a lo largo de su devenir histórico. Esta tendencia pretende revertirse, a través de un proceso de regionalización del país y del fortalecimiento de los gobiernos locales.

Este proceso estipulado por la Constitución Política de 1979, se viene implementando gradualmente con la promulgación de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Plan Nacional de Regionalización, la Ley de Bases de la Regionalización, etc. Sin embargo, es un proceso que debe adecuarse a las limitaciones que impone la realidad del país, pero que debe impulsarse definitivamente.

- La desconcentración del aparato productivo, financiero y comercial del Area Metropolitana.-

Es necesario que la descentralización político-administrativa del aparato estatal se vea reforzada con la desconcentración del aparato productivo, financiero y comercial del Area Metropolitana, que a su vez reforzará el crecimiento de las Ciudades Intermedias.

Esta desconcentración económica se puede incentivar con incentivos tributarios y obras de infraestructura económica como se da para la región de la Selva o para los asentamientos urbanos susceptibles de convertirse en Corredores de Desconcentración del Area Metropolitana.

- La superación progresiva de las Necesidades de Vivienda en el Area Metropolitana mediante la promoción de la Autoconstrucción y la participación del Sector Privado.-

La eliminación progresiva de las necesidades de vivienda en el Area Metropolitana implica la superación de los déficits actuales (tanto cualitativo como cuantitativo) y la satisfacción de nuevas viviendas de acuerdo al incremento de la población y a la necesaria reposición de viviendas.

Para ello debe aprovecharse y rescatarse el esfuerzo de autoconstrucción de amplios sectores de la población, principalmente de las Areas Marginales; además de canalizar mediante normas legales e incentivos tributarios la participación del capital privado en la Construcción de viviendas, que podrían orientarse a los estratos sociales medios y altos de la ciudad.

- La optimización en el uso de la infraestructura y servicios existentes, y la priorización de obras de infraestructura básica.-

En vista de las limitaciones actuales, se hace necesaria la optimización en el uso de la infraestructura, los servicios públicos y el equipamiento urbano existentes; además de la priorización de obras básicas para la dotación planificada de infraestructura y servicios (vale decir, agua, energía y red vial metropolitana), para atender los déficits actuales y las necesidades futuras por el incremento poblacional.

4.4 LINEAMIENTOS DE POLITICA

Para la consecución de los Objetivos trazados, a través de la Estrategia de largo plazo, se proponen los siguientes Lineamientos de Política, que deberían ser asumidos, desarrollados, implementados (y eventualmente reajustados) por los Gobiernos Locales de Lima y el Callao, en forma concertada:

Propiciar un tratamiento diferenciado de densificación del Area Metropolitana, de manera de lograr una densidad media óptima de la ciudad, que racionalice su crecimiento. Para ello se propone un uso racional y óptimo del Area Urbana, tanto del Casco Urbano, de las areas de Crecimiento Urbano y de las Nuevas Areas Urbanizables, con las siguientes especificidades: (Ver Gráfico No. 22).

Densificación del Casco Urbano hasta 180 Hab/Há. de densidad bruta para el año 2002 (2da. prioridad, en el mediano y largo plazo).

Ocupación de las Areas de Crecimiento Urbano (area urbana fuera del Casco Central, y areas urbanizables próximas a aquél) con una densidad bruta de 150 Hab/Há. (1ra. prioridad en el corto y mediano plazo).

Reservar las Nuevas Areas Urbanizables para el post-largo plazo (después del año 2002). Entre estas areas tenemos:

a) En el Norte:

- Los eriazos comprendidos entre Ventanilla y Santa Rosa.

Los eriazos comprendidos entre Ancón y Puente Piedra (Piedras Gordas).

b) En el Sur:

Los eriazos ubicados al Este de los asentamientos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Santa María.



GRAFICO N.º 22
 PROGRAMACION DEL CRECIMIENTO
 URBANO METROPOLITANO

LEYENDA

	CASCO URBANO
	AREA URBANA RESTANTE
	AREAS URBANIZABLES PROXIMAS
	NUEVAS AREAS URBANIZABLES
	AREAS AGRICOLAS
	AREAS PROTECCION ECOLOGICA

- Declarar la intangibilidad absoluta y efectiva de las tierras de uso agrícola que circunden y abastezcan la ciudad (valle de Lurín, Valle del Chillón al Noreste de la Carretera Panamericana Norte), para orientar el crecimiento urbano hacia terrenos eriazos, de manera de conseguir:

- . Asegurar un mínimo de abastecimiento de productos agrícolas para el consumo de la población metropolitana;

- . Evitar la especulación de los terrenos, agrícolas, en cuanto a su conversión en terrenos urbanos para extraerles plusvalía, generada básicamente por toda la comunidad urbana.

- Elaboración de un Catastro Urbano Integral, que facilite información actualizada de la Metrópoli, para su mejor administración, planificación y control.

- Elaboración de Planes de Mediano y Corto Plazo, con Acciones específicas, prioridades, cronogramas, montos de inversión y financiamiento viable; que guarden coherencia con el Plan de Largo Plazo.

- Delimitación Distrital homogénea y técnica que responda a las necesidades de planeamiento de la ciudad y a las expectativas de las mayorías urbanas, sobre la base de los distritos existentes y con un proceso de implementación gradual. Esto permitirá además, la superación de conflictos y vacíos en la fijación de los actuales límites distritales, y la neutralización de iniciativas para la creación de nuevos distritos con criterio político y electoral.

- Promover en las Areas Marginales la autoconstrucción de viviendas y la construcción colectiva del Equipamiento Urbano mediante:

- . La adjudicación de lotes con servicios (colectivos y/o particulares) y Núcleos Básicos en lotes normativos más pequeños (hasta 90 m².)

. Regularización y adjudicación de los títulos de propiedad a los asentamientos humanos marginales que cumplan con los requisitos necesarios.

. Asistencia técnica y financiera (créditos supervisados) para la construcción de infraestructura básica (agua, alcantarillado y luz); y créditos en materiales para la autoconstrucción de viviendas, promoviendo la utilización de sistemas constructivos más baratos como el adobe estabilizado, la quincha mejorada, el bloque de concreto, etc.

La promoción y canalización de la participación de la población organizada en organizaciones vecinales y funcionales, para que desarrollen acciones en su propio beneficio como la construcción asistida de equipamiento urbano y en la asistencia nutricional y sanitaria.

- Propiciar y concertar con el Gobierno Central y el futuro Gobierno Regional la desconcentración industrial del Área Metropolitana mediante incentivos tributarios y no tributarios, y la habilitación y promoción de parques industriales en otras ciudades menores cercanas como Huacho, Barranca y Pativilca, al Norte; Chíncha, Pisco e Ica al Sur; de manera de desviar los flujos migratorios a otras áreas (buscando la ocupación de eriazos), y no utilizar zonas urbanizables en el Área Metropolitana en usos industriales. Esto es lo que se conoce como los corredores de Desconcentración del Área Metropolitana.

Dar un tratamiento específico y planificado integralmente a determinadas áreas de la ciudad como:

. El Centro Histórico de Lima;

Los Monumentos Históricos y Arqueológicos del Área Metropolitana, para conservarlos y revalorizarlos dentro de un uso funcional y dinámico.

4.5 ACCIONES ESPECIFICAS

Para la densificación del Casco Urbano y la ocupación racional de las Areas de Expansión Urbana con una densidad media adecuada, se plantean las siguientes acciones específicas:

Modificación integral del Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana a 1990, con los siguientes criterios:

. Incrementando la zonificación multifamiliar de alta densidad: R8, R6 y R5.

Eliminando la zonificación R1 y R1-S.

. Promoviendo la vivienda bifamiliar en viviendas de tipo unifamiliar.

. Elevando los coeficientes de construcción, la altura de edificación (no. de pisos), y reduciendo el area de los lotes normativos.

. Modificando otros usos del suelo.

Modificación Reglamento Nacional
Construcciones en lo referente a :

. Dimensionamiento ^{del} excesivo de vías urbanas sobre ^{de} todo las de nivel local.

Especificaciones técnicas y normas de construcción más acordes con los niveles reales del ingreso familiar población metropolitana.

- Promover la construcción ^{de} viviendas ^{de} multifamiliares y bifamiliares, mediante:

La promulgación de una Ley de Alquileres de Viviendas (o Ley del Inquilinato) que incentive la construcción de viviendas multifamiliares de alquiler por parte del capital privado utilizando incentivos tributarios; pero evitando la especulación y el lucro desmedido con los alquileres.

Promoviendo la formación y consolidación de Cooperativas y Mutuales de Vivienda, que prioricen los proyectos de vivienda multifamiliar y bifamiliar.

. La construcción de viviendas multifamiliares en zonas del Casco Central o en las Areas de Crecimiento Urbano, como acción promotora conjunta entre el Estado y las Mutuales, utilizando recursos del FONAVI y del Sector Mutualista.

La investigación y utilización de técnicas y sistemas constructivos no convencionales que abaraten la construcción de viviendas en serie.

- Formulación y ejecución de Planes de Densificación Urbana en Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo como Barranco, Jesús María, La Punta, Lince y Magdalena.

- Formulación y ejecución de Planes de Renovación Urbana en Distritos con crecimiento Poblacional Bajo como Lima (Cercado), Breña, La Victoria, Pueblo Libre, Miraflores y Rímac; además de El Agustino.

- Ocupación óptima y densificada de los terrenos disponibles en los Distritos con Crecimiento Poblacional Medio; como Independencia, Surquillo, Callao, y La Perla; Carmen de la Legua, Chacabayo y Lurigancho; además de Comas.

- Ocupación racional y controlada de las áreas de expansión en Distritos con Crecimiento Poblacional Alto, mediante programas de viviendas multifamiliares, bifamiliares y unifamiliares (pero en lotes normativos más reducidos). Estos distritos pueden ser: Ate, Carabaylo, La Molina, San Juan de Miraflores, San Martín de Porras, Santiago de Surco, San Juan de Lurigancho, Chorrillos, San Miguel, Puente Piedra; además de Ventanilla.

promoción de habilitaciones progresivas (lotes de 90 m². con servicios, y núcleos básicos con 40 m² de área construida) en los distritos Urbanos-marginales, para los sectores sociales de bajos

ingresos económicos, dentro de una legislación urbana que permita la densificación progresiva.

- La implementación y ejecución de proyectos de forestación y áreas verdes, que permitan un adecuado saneamiento ambiental, sobretodo en los distritos Urbano-Marginales.

4.6 METAS

Las metas (objetivos cuantitativos) que se proponen tienen relación directa con los Lineamientos de Política y las Acciones Específicas planteados anteriormente, y están referidos a Metas de Población, de Densidad y Área Urbana, y Necesidades Totales de Vivienda con Población Normativa:

- Las metas de Población Metropolitana se refieren a disminuir o desacelerar el ritmo de crecimiento poblacional de la Metrópoli, en forma progresiva, de 3.8% anual (tasa intercensal 72-81) hasta 2.6% anual para el período 1999-2002. (Ver Cuadro No. 44).

Estas metas pueden ser viables si verificamos que la tasa de crecimiento poblacional del Área Metropolitana viene disminuyendo desde 1972, ya que entre 1961 y 1972 era de 5.4% anual y bajó a 3.8 entre 1972 y 1981.

Así tenemos que, de cumplirse estas metas de acuerdo a la Estrategia planteada, tendríamos que en año 2002 la Metrópoli tendría 8'927,270 habitantes; es decir; 1'157,311 habitantes menos que la proyección pasiva que llega a 10'084,581 habitantes.

Las metas de Densidad y Área Urbana con Población Normativa consisten en elevar la Densidad Bruta promedio de la ciudad de 110 Hab/Ha. (en el año 1986) hasta 160 Hab/Ha. en el año 2002. Estas metas implica - rían que las 50,700 hectáreas ocupadas por la ciudad hasta el año 1986, se incrementarían a 55,551 hectáreas, hasta el año 2002. (Ver Cuadro No. 45).

Para lograr esta densidad promedio se plantea un tratamiento diferenciado en diferentes zonas del ámbito metropolitano; así tenemos que:

En el Casco Central (área comprendida delimitada entre el río Rincón y la Avenida de Circunvalación) se propone elevar la densidad de 1986, que es de 155 Hab/Ha., hasta 180 Hab/Ha. en el año 2002. Esto implica que en el 2002 las 19,822 hectáreas del Casco Central deben albergar 3'567,960

habitantes, para lo cual será necesario la elaboración de Planes Específicos de Densificación y de Renovación Urbana, tal como se plantea en los Lineamientos de Política.

Las Areas de Crecimiento Urbano (areas de densificación y expansión urbana) absorberían hasta 5'359,310 habitantes ya que se propone elevar la densidad bruta hasta 150 Hab/Ha. en el año 2002. Esto implica que el Area Urbana ocupada fuera del Casco Central, que para 1986 era de 30,878 hectáreas, incremente su densidad bruta de 80 Hab/Ha. hasta 150 Hab/Ha.; además implica que, las Areas Urbanizables cercanas a la actual area urbana se ocupen de manera densificada, de modo que en el año 2002 también lleguen a 150 Hab/Ha; todo esto significaría que de las 50,878 hectáreas consideradas Areas de Crecimiento Urbano, sólo se ocupen 35,729 hectáreas nuevas hasta el 2002, reservando el resto (15,149 Has.) para ocuparse después del 2002. (Ver Cuadro No. 45).

. Las Nuevas Areas Urbanizables, que se encuentran más lejanos al area urbana actual (Pampas de San Bartolo, Piedras Gordas y otros cerros) se reserven para ocuparse en el post-largo plazo, para el caso de que las areas urbanizables más cercanas al area urbana actual se ocupen con mayor rapidez que la prevista en este Plan de Largo Plazo.

- Adicionalmente, se han considerado Metas de Densidad y Area Urbana teniendo en cuenta la población de acuerdo a las tendencias pasivas de crecimiento; en el caso que las Metas de desaceleramiento del crecimiento poblacional planteadas en este Plan de Largo Plazo, no puedan darse en la realidad. Así tenemos que :

El Casco Urbano absorbería los mismos 3'567,900 habitantes que en la alternativa anterior, lo que significa que la densidad bruta debe elevarse a los 120 Hab./Há.

Las Areas de Crecimiento Urbano tendrían que absorber 6'516,621 habitantes, con una densidad de 150 Hab/Ha. al año 2002. Esto significa la ocupación de 43,444 Has. de las 50,878 Has. consideradas como Areas de Crecimiento Urbano (estas 50,878 hectáreas comprenden las 30,878 Has. de Area Urbana ocupada fuera del Casco Central, y las 20,000 Has. de Areas Urbanizables próximas al area urbana actual). Ver Cuadro No. 46.

. Las Nuevas Areas Urbanizables, más apartadas del area urbana actual tampoco serían necesarias de ocupar al 2002, a pesar de la mayor población metropolitana considerada en esta alternativa. Constituirían reservas para el post-largo plazo.

- En lo que respecta a las Necesidades Totales de Vivienda en el Area Metropolitana con población Normativa tenemos que para el año 2002 serán necesarias 1'175,210 nuevas viviendas, repartidas de la siguiente manera:

El Déficit Cuantitativo Total (viviendas que faltan) al año 2002 sería de 884,257 viviendas, de las cuales 129,511 viviendas es el déficit acumulado al año 1984, y las 754,746 viviendas restantes, son los requerimientos por incremento poblacional 1984-2002.

El Déficit Cualitativo total (viviendas inadecuadas) al año 2002 sería de 290,953 viviendas, de las cuales 54,072 viviendas es el déficit acumulado al año 1984, y las 236,881 viviendas restantes constituyen las necesidades de reposición de viviendas entre 1984 y el 2002.

Estas necesidades totales de vivienda deberán ser atendidas tanto por autoconstrucción (sector informal), por el Estado y por el Sector Privado Formal. En todo caso, el Estado no debe construir directamente más del 20% de estas necesidades de vivienda al año 2002, sino que debe potenciar el proceso de autoconstrucción, e incentivar una participación creciente del sector privado formal en la construcción de viviendas; permitiendo así bien la ejecución de obras básicas de infraestructura de nivel metropolitano (agua, alcantarillado, energía y red vial principal) que permitan dotar de servicios a las viviendas.

BIBLIOGRAFIA GENERAL

BIBLIOGRAFIA GENERAL

1. "Lima 1940-1970, Aspectos del Crecimiento de la Capital Peruana"; Juan Paul Daler; Centro de Investigaciones Geográficas, Lima; Enero de 1975.
2. Plandemet, Esquema Director; ONPU, 1967.
3. Estudio de Sectorización Urbana; Plandemet, 1971.
4. Plan Sectorial de Vivienda para Lima Metropolitana al Año 2,000; Documento de Trabajo; IPL-UNI; 1983.
5. Ponencias de Desarrollo Urbano del Forum "Lima, Año 2,000", 1979.
6. Plan y Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana; Ministerio de vivienda y Construcción; Plan Lima; 1979.
7. Censos de Población y Vivienda 1961, 1972 y 1981.
8. "El Laberinto de la Ciudad"; Abelardo Sánchez León; DESCO; 1978.
9. "Tugurización en Lima Metropolitana"; DESCO, 1978.
10. "Estructura Social y Política de Vivienda"; Alfonso Carrasco Valencia, Programa Académico de Ciencias Sociales; Universidad Católica del Perú; Febrero 1981.
11. "Las Zonas Tugurizadas de Lima Metropolitana"; María de Lourdes Portugal; Cuaderno CELATS No. 23; Agosto 1980.
12. "Lima en Cifras"; Unidad de Estadística, Oficina de Planificación; Municipalidad de Lima Metropolitana; 1982.
13. "Cambios Fundamentales en la Ocupación del Territorio y Migración Interna en el Perú"; Ana Ponce; Estudios de Investigación; Taller de Estudios Urbano-Industriales, Programa de Ciencias Sociales, Universidad Católica del Perú.
14. "Contribución al Estudio de la Concentración Urbana"; ONEC; 1975.
15. "Plan de Estructuración Urbana de Lima Metropolitana a 1996"; Revista Plaza Mayor No. 24; Enero 1987.
16. "Lima Proyección al Año 2000", Ministerio de Vivienda y Construcción, Marzo de 1979.

A N E X O S

Anexo No. 1

Sumario del PLADAM

**"PLAN DE DESARROLLO A LARGO PLAZO DEL AREA
METROPOLITANA LIMA-CALLAO, 1983-2002 (PLADAM)"**

SUMARIO

INTRODUCCION GENERAL

A. ASPECTOS GLOBALES

**I LOS NIVELES DE VIDA EN EL PERU Y EN EL AREA
METROPOLITANA**

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

**2.1 Análisis de los Indicadores del Nivel de -
vida**

2.1.1 Nutrición

2.1.2 Vivienda

2.1.3 Salud

2.1.4 Educación

2.1.5 Tiempo Libre y recreación

2.1.6 Seguridad

2.1.7 Excedente del Ingreso

2.2 Distribución Especial de la Calidad de Vida

**2.2.1 El Mapa de la Pobreza a Nivel Nacio
nal.**

**2.2.2 El Mapa de la Pobreza en Lima Metro
politana.**

3. Prognosis

4. Aspectos Normativos

4.1 Objetivos

4.2 Metas

4.3 Estrategia

4.4 Lineamientos de Política

**II ASPECTOS DE LA ECONOMIA NACIONAL, REGIONAL Y DEL
AREA METROPOLITANA**

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

2.1 Estructura y Evolución de la Economía Peruana.

- 2.1.1 La Economía Peruana en el Contexto - Latino-Americano.
- 2.1.2 Aspectos Económicos Globales : Nivel Nacional.
- 2.1.3 Aspectos Económicos Globales : Departamento de Lima.
- 2.1.4 Ahorro
- 2.1.5 Inversión
- 2.1.6 Brecha Ahorro - Inversión
- 2.1.7 Sector Externo

3. Prognosis

4. Aspectos Normativos

- 4.1. Objetivos Generales
- 4.2. Objetivos Específicos
- 4.3 Metas
- 4.4 Lineamientos de Política

- 4.4.1 Producción
- 4.4.2 Inversión
- 4.4.3 Ahorro Interno
- 4.4.4 Tasa de Inflación
- 4.4.5 Desconcentración

4.5 Acciones de Política

- 4.5.1 Producción
- 4.5.2 Inversión
- 4.5.3 Ahorro Interno
- 4.5.4 Tasa de Inflación

III ASPECTOS SOCIO-DEMOGRAFICOS NACIONALES, REGIONALES Y DEL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

2.1 Aspectos Demográficos del Area Metropolitana.

- 2.1.1 Población Total, Superficie y Densidad a Nivel Nacional, Región Lima y Area Metropolitana.

- 2.1.2 Población Total Nacional, Región Lima y Area Metropolitana.
 - 2.1.3 Composición de la Población de Lima Metropolitana.
 - a) Grupos de Edad
 - b) Composición por Sexo
 - c) Nivel Educativo.
 - 2.1.4 Crecimiento Poblacional a Nivel Nacional, Región Lima y Area Metropolitana.
 - a) Tasa de Crecimiento de la Población del Area Metropolitana según Crecimiento Vegetativo y Migración
 - b) Crecimiento de Lima Metropolitana por Distritos.
 - 2.1.5 Indicadores del Crecimiento de la Población del Area Metropolitana.
 - a) Mortalidad
 - b) Fecundidad
 - c) Migración.
- 2.2 Empleo en el Area Metropolitana
- 2.2.1 Evolución de la PEA por Aspectos
 - a) PEA Urbana y Rural
 - b) PEA Según Sexo
 - c) PEA por Sectores Económicos
 - d) PEA Según Actividad Económica
 - e) PEA y los Niveles de Empleo.
- 2.3 Políticas Gubernamentales de Urbanización y Asentamientos Humanos.
- 2.3.1 Aspectos Generales
 - 2.3.2 Programas de vivienda del Estado y Políticas sobre Asentamientos Espon
táneos 1950-1985.

3. Prognosis

4. Aspectos Normativos

4.1 Aspectos Demográficos del Area Metropolitana

- 4.1.1 Objetivos
- 4.1.2 Estrategia
- 4.1.3 Lineamientos de Política
- 4.1.4 Metas

4.2 Empleo en el Area Metropolitana

- 4.2.1 Objetivos
- 4.2.2 Estrategia
- 4.2.3 Lineamientos de Política
- 4.2.4 Metas

4.3 Políticas Gubernamentales sobre "Urbanización y Asentamientos Espontáneos en el Area Metropolitana.

- 4.3.1 Objetivos
- 4.3.2 Estrategia
- 4.3.3 Lineamientos de Política
- 4.3.4 Metas

IV. LA ADMINISTRACION Y FINANCIACION DEL DESARROLLO NACIONAL Y METROPOLITANO.

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

2.1 La Administración del Desarrollo Nacional, Regional y del Area Metropolitana.

- 2.1.1 Evolución Histórica de la Estructura del Estado
- 2.1.2 Estructura Actual del Estado
- 2.1.3 Gobiernos Regionales
- 2.1.4 Gobiernos Locales - Area Metropolitana.

2.2 La Financiación del Desarrollo Nacional, Regional y del Area Metropolitana.

- 2.2.1 Financiamiento Externo

- 2.2.2 Financiamiento Interno
- 2.2.3 Presupuesto del Gobierno Central
- 2.2.4 Presupuesto de los Gobiernos Locales - Area Metropolitana.

3. Prognosis

4. Aspectos Normativos

4.1 La Administración del Desarrollo Nacional, Regional y del Area Metropolitana.

- 4.1.1 Objetivos
- 4.1.2 Estrategia
- 4.1.3 Lineamientos de Política
- 4.1.4 Metas

4.2 La Financiación del Desarrollo Nacional Regional y del Area metropolitana.

- 4.2.1 Objetivos
- 4.2.2 Estrategia
- 4.2.3 Lineamientos de Política
- 4.2.4 Metas.

B. ASPECTOS SECTORIALES

V. LOS SECTORES PRODUCTIVOS EN EL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Sector Agropecuario

2.1 Diagnóstico

2.1.1 Análisis de las Variables Macro-Económicas.

a) Participación del Sector Agropecuario en el PBI Nacional.

b) Importaciones y Exportaciones de Productos Agropecuarios.

c) Balanza Comercial.

2.1.2 Disponibilidad de Alimentos

a) Producción Agrícola Nacional y del Departamento de Lima.

b) Variaciones de las Areas Cultivo del Area Metropolitana.

2.1.3 Oferta y Demanda de Productos Agrícolas.

a) Oferta de Productos Agrícolas

Abastecimiento al Mercado de Lima por Grupo de Productos.

- Volúmenes de Ingreso de Productos en el Area Metropolitana.

- Ingreso de Hortalizas por Regiones y Departamentos.

b) Consumo de Alimentos en Lima

c) Demanda de Productos Agrícolas

- Población Actual y Proyectada del Area Metropolitana.

- Consumo Per-Cápita por Grupos de Productos.
- Volúmenes de Demanda por Grupo de Productos.
- d) Situación Actual de la Infraestructura de Comercialización Mayorista en el Área Metropolitana.
- e) Requerimientos de Servicios de Comercialización Mayorista para los Productos Agrícolas.
- f) Propuestas de Solución.

2.2 Prognosis

2.3 Aspectos Normativos

- 2.3.1 Objetivos
- 2.3.2 Metas
- 2.3.3 Estrategias
- 2.3.4 Lineamientos de Política

3. Sector Industrial

3.1 Diagnóstico

- 3.1.1 Caracterización del Proceso de Industrialización en el Perú.
 - a) Aspectos Globales de la Economía Nacional 1950-1982
- 3.1.2 Aspectos Relevantes del Sector Industrial
 - a) Dinámica del Sector industrial
 - b) Estructura de la Industria : Lima vs. Resto del país.
 - c) Capital Extranjero y Grado de Dependencia Industrial.

3.1.3 Situación ocupacional : Sector Formal.

a) Oferta y Demanda de Mano de Obra en el Sector Industria.

b) PEA Manufacturera por Ramas de Actividad Económica.

3.1.4 Sector Informal Urbano en el Area Metropolitana.

a) Estructura y Composición

b) Tamaño y antigüedad de las Empresas Informales.

c) Medios de Producción en el Sector Informal urbano.

3.2 Prognosis

3.3 Aspectos Normativos

3.3.1 Objetivos

3.3.2 Metas

3.3.3 Estrategia

3.3.4 Lineamientos de Política

IV LOS SECTORES DE INFRAESTRUCTURA ECONOMICA EN EL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Sector Energía

2.1 Diagnóstico

2.1.1 Caracterización Integral del Sector

a) Rol del Sector

b) El Sector en el Contexto Productivo.

c) Inversiones en el Sector

2.1.2 Sub-Sector Electricidad.

a) Participación de Electrolima en la Producción Nacional de energía Eléctrica.

- b) Potencia Instalada y Máxima Demanda.
- c) Generación y Distribución Anual de Energía Eléctrica por Centrales - Factor Carga.
- d) Consumo de Energía Eléctrica.

2.1.3 Sub-Sector hidrocarburos

- a) Petróleo Crudo Procesado
- b) Capacidad de Refinación de Petróleo Crudo en las Refinerías de la Pampilla y Conchán.
- c) Producción de las Refinerías de la Pampilla y Conchán.
- d) Carbón.

2.2 Prognosis

2.2.1 Proyección del PBI : Electricidad , Gas y Agua.

2.2.2 Sub-Sector Electricidad

- a) Proyección del Consumo Total del Area Metropolitana.
- b) Proyección del Consumo Per-Cápi-ta : Energía y Potencia.
- c) Proyección del consumo de energía : Industrial y Doméstica.
- d) Proyección de la Demanda - Oferta de Energía en Lima Metropolitana.

2.2.3 Sub-Sector Hidrocarburos

- a) Proyección del Petróleo Crudo Procesado por las Refinerías de la Pampilla y Conchán.

2.3 Aspectos Normativos

- 2.3.1 Objetivos
- 2.3.2 Metas

- 2.3.3 Estrategia
- 2.3.4 Lineamientos de Política

3. Sector Transporte

3.1 Diagnóstico

3.1.1 Caracterización Integral del Sector

- a) Rol del Sector
- b) El Sector en el Contexto Productivo.
- c) Marco Institucional y Legal
- d) Problemática del Sector.

3.1.2 Transporte Terrestre

- a) Transporte Carretero
- b) Transporte Ferroviario
- c) Movimiento de Pasajeros y Carga por grandes Regiones.

3.1.3 Transporte Marítimo

- a) Parque Marítimo
- b) Movimiento de Pasajeros y Carga en el Terminal Marítimo del Callao.

3.1.4 Transporte Aéreo

- a) Parque Aéreo
- b) Movimiento de pasajeros, carga, correo y operaciones de vuelo 1981.

3.1.5 Transporte Urbano

- a) Parque Automotor
- b) Costos de Transporte Urbano.

3.2 Prognosis

3.2.1 Proyección del PBI de Transportes

3.2.2 Proyección del VPB de Servicios

3.2.3 Proyección del Parque Automotor, Aéreo y Marítimo.

3.2.4 Proyección del Tráfico de Pasajeros carga por Ferrocarril.

3.2.5 Proyección del Movimiento de Pasajeros y carga en el Terminal Marítimo del Callao.

3.2.6 Proyección del Movimiento de Pasajeros, Carga, Correo y Operaciones de Vuelo.

3.3 Aspectos Normativos

3.3.1 Objetivos

3.3.2 Metas

3.3.3 Estrategia

3.3.4 Lineamientos de Política

4. Sector Comunicaciones

4.1 Diagnóstico

4.1.1 Caracterización Integral del Sector

a) Rol del Sector y Delimitación por Sub-Sectores.

b) El Sector en el Contexto Productivo.

c) Inversiones en el Sector.

4.1.2 Marco Institucional y Legal

4.1.3 Tipos de Comunicaciones

a) Comunicación Postal

b) Comunicación por Télex

c) Comunicación Telefónica

d) Comunicación Telegráfica

e) Comunicación por Radio y Televisión.

4.2 Prognosis

4.2.1 Proyección del PBI

4.2.2 Proyección del VBP

4.2.3 Proyección del Tráfico Postal

4.2.4 Proyección del Tráfico Telegráfico

4.2.5 Proyección de Líneas Telefónicas y número de teléfonos

4.2.6 Proyección de Teléfonos Públicos Accionados por Fichas "Rin"

4.2.7 Proyección de Abonados del Servicio Telefónico.

4.3 Aspectos Normativos

4.3.1 Objetivos

4.3.2 Metas

- a) Producción de Servicios
- b) Telefonía Urbana
- c) Servicio Telegráfico
- d) Servicio postal
- e) Servicio Télex
- f) Radio y Televisión

4.3.3 Estrategia

4.3.4 Lineamientos de Política

VII. LOS SECTORES SOCIALES EN EL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Sector Educación

2.1 Diagnóstico

2.1.1 Problemática del Grado de Atención Educativa.

2.1.2 Cobertura de Atención

- a) Atención Educativa por Niveles y Modalidades según Distritos del Area Metropolitana.

2.1.3 Cobertura de Docentes

- a) Nivel de Distrito
- b) Por Modalidades

2.1.4 Relación Alumno/Docente

2.1.5 Infraestructura Educativa

- a) Zonas Educativas
- b) Modalidades

2.1.6 Educación Superior universitaria

- a) Matrícula por Universidades
- b) Docentes según Universidades.

2.2 Prognosis

2.3 Aspectos Normativos

- 2.3.1 Objetivos
- 2.3.2 Metas
- 2.3.3 Estrategia
- 2.3.4 Lineamientos de Política
- 2.3.5 Acciones de Política

3. Sector Salud

3.1 Diagnóstico

- 3.1.1 Problemática del Servicio
- 3.1.2 Cobertura del Servicio
- 3.1.3 Infraestructura de Salud

- a) Relación camas/habitantes
- b) Personal Médico
- c) Infraestructura Hospitalaria.

3.2 Prognosis

3.3 Aspectos Normativos

- 3.3.1 Objetivos
- 3.3.2 Metas
- 3.3.3 Estrategia
- 3.3.4 Lineamientos de Política
- 3.3.5 Acciones de Política

C. ASPECTOS FISICO-ESPACIALES

VIII LA ORGANIZACION Y EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL NACIONAL Y DEL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

2.1 Organización del Territorio Nacional y Regional.

- 2.1.1 En la Estructura Productiva
- 2.1.2 En la Infraestructura Económica
- 2.1.3 En la Estructura del Conjunto de Asentamientos.
- 2.1.4 En los Recursos Naturales

2.1.5 En los Ambitos Territoriales de la Administración Pública.

- a) Gobierno Central
- b) Corporaciones Departamentales de Desarrollo
- c) Gobiernos Locales
- d) Proyectos de Regionalización.

2.2 Organización del Territorio Metropolitano

2.2.1 Función Metropolitana

2.2.2 Estructura Productiva

- a) Sector Agropecuario
- b) Sector Industrial
- c) Sector Comercio

2.2.3 Sistema Vial metropolitano

- a) Características
- b) Evaluación de las Propuestas del PLANDEMET
- c) Programa de Vías Ejecutadas en el período 1980-1982.
- d) Servicios Complementarios (Semaforización, Estacionamiento).

2.2.4 Sistema de Transporte Público Metropolitano.

- a) Demanda de Transporte Público
- b) Oferta de Transporte Público.

3. Prognosis

4. Aspectos Normativos

4.1 Organización del Territorio Nacional y Regional.

- 4.1.1 Objetivos
- 4.1.2 Metas
- 4.1.3 Estrategia
- 4.1.4 Lineamientos de Política

4.2 Organización del Territorio Metropolitano

- 4.2.1 Objetivos
- 4.2.2 Metas
- 4.2.3 Estrategia
- 4.2.4 Lineamientos de Política

IX. EL DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Diagnóstico

2.1 Delimitación de Ambitos Territoriales

- 2.1.1 Departamento de Lima
- 2.1.2 Provincia de Lima
- 2.1.3 Provincia Constitucional del Callao
- 2.1.4 Area Metropolitana
- 2.1.5 Los Distritos del Area Metropolitana.

2.2 Evolución Histórica del Area Metropolitana

- 2.2.1 La Población, el Area Urbana y la -
Vivienda.
- 2.2.2 La Morfología y la Estructura urba-
na del Area Metropolitana.

2.3 La Expansión Urbana del Area Metropolitana

2.3.1 La Expansión Urbana y los distritos

- a) Distritos con Crecimiento Poblacional Negativo.
- b) Distritos con Crecimiento Poblacional Bajo.
- c) Distritos con Crecimiento Poblacional Medio.
- d) Distritos con Crecimiento Poblacional Alto.

2.3.2 La Expansión Urbana y los Usos del Suelo

- a) Uso Residencial
- b) Uso Industrial
- c) Uso Comercial y Administrativo.

- 2.3.3 La Expansión Urbana y los Planos Urbanos.
 - a) La Expansión Urbana y el PLANDEMET.
 - b) La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima -- 1977-1990.
 - c) La Estructura urbana y el Plan de Zonificación General de Lima.
 - d) La Expansión Urbana y el Plan de Desarrollo Urbano para 1990.
- 2.3.4 La Expansión Urbana y las Areas Marginales.
 - a) El Crecimiento Poblacional de - las Areas Marginales.
 - b) Localización Espacial de las Areas Marginales.
 - c) Período de Gestación de las Areas Marginales.
 - d) Dinámica de Cambio de las Areas-Marginales.
- 2.3.5 El Casco Urbano y las Areas Hacinadas y/o Tugurizadas.
 - a) El Crecimiento Poblacional de - las Areas Tugurizadas.
 - b) La tugurización interna, Tipología y Localización Preponderante.
 - c) Localización Espacial de las Areas Tugurizadas.
 - d) El Proceso de Hacinamiento del Area Metropolitana por distritos.
- 2.3.6 La Expansión Urbana y las Areas Industriales

2.4 Las Areas de Tratamiento Específico

2.4.1 El Centro Histórico de Lima

2.4.2 Los Monumentos Históricos y Arqueológicos en el Area Metropolitana.

3. Prognosis

3.1 Evolución futura del Area Metropolitana

3.1.1 La Población, el Area Urbana y la Vivienda.

3.1.2 La Morfología y la Estructura Urbana del Area Metropolitana.

3.2 La Expansión Futura del Area Metropolitana

3.2.1 La Expansión Urbana y los distritos

3.2.2 La Expansión Urbana y el Plan de Zonificación General de Lima Metropolitana.

3.2.3 La Expansión Urbana y las Areas Marginales.

3.2.4 El Casco Urbano y las Areas Hacina-das y/o Tugurizadas.

3.2.5 La Expansión Urbana y las Areas Industriales.

3.2.6 La Expansión Urbana y los Servicios Públicos.

4. Aspectos Normativos

4.1 Síntesis del Diagnóstico y la Prognosis

4.2 Objetivos

4.3 Estrategia

4.4 Lineamientos de Política

4.5 Acciones Específicas

4.6 Metas.

X LOS SERVICIOS PUBLICOS EN EL AREA METROPOLITANA

1. Consideraciones Previas

2. Servicio de Agua

2.1 Diagnóstico

2.1.1 Problemática del Servicio

2.1.2 Fuentes de Abastecimiento de Agua

a) Planta de tratamiento de la A tarjea.

b) Pozos

c) Otros Sistemas.

2.1.3 Oferta y Demanda del Servicio

a) Población Atendida por Distri -
tos según Areas de crecimiento.

b) Viviendas atendidas por Distri -
tos según Areas de crecimiento.

2.1.4 Tipos de Abastecimiento del Servi - cio de Agua en el Area Metropoli - tana.

a) Población Abastecida por Distri -
tos según Areas de Crecimiento.

b) Viviendas Abastecidas por Dis -
tritos según Areas de Crecimien -
to.

2.1.5 Volumen del Consumo de Agua por ti - pos de Consumo.

a) Consumo Industrial

b) Consumo Comercial

c) Consumo Doméstico.

2.1.6 Volumen Producido de Agua Potable.

2.2 Prognosis

2.3 Aspectos Normativos

2.3.1 Objetivos

2.3.2 Metas

2.3.3 Estrategia

2.3.4 Lineamientos de Política

2.3.5 Acciones de Política.

3. Servicio de Energía Eléctrica

3.1 Diagnóstico

3.1.1 Problemática del Servicio

3.1.2 Oferta y Demanda del Servicio

a) Oferta y Demanda Poblacional

b) Población Abastecida por distritos según Areas de Crecimiento.

3.1.3 Cobertura del Servicio

a) Viviendas Abastecidas.

3.2 Prognosis

3.3 Aspectos Normativos

3.3.1 Objetivos

3.3.2 Metas

3.3.3 Estrategia

3.3.4 Lineamientos de Política

3.3.5 Acciones de Política.

4. Saneamiento Ambiental

4.1 Diagnóstico

4.1.1 Contaminación Ambiental-Desechos - Sólidos.

a) Recolección de Basura

b) Desechos Industriales

4.1.2 Contaminación Ambiental-Desechos Líquidos.

a) Desague

b) Relaves mineros

c) Relaves industriales.

4.1.3 Contaminación Ambiental - Desechos Gaseosos.

a) Parque Automotor

b) Fábricas

c) Fuentes Estacionarias.

4.1.4 Contaminación Auditiva

4.1.5 Conservación del Medio Ambiente

a) Parques

4.2 Prognosis

4.3 Aspectos Normativos

4.3.1 Objetivos

4.3.2 Metas

4.3.3 Estrategia

4.3.4 Lineamientos de Política

4.3.5 Acciones de Política.

Anexo No. 2

Cuadros Estadísticos

CUADRO Nº 1

LA POBLACION Y EL AREA URBANA EVOLUCION
HISTORICA DEL AREA METROPOLITANA (a)

(1535 - 1981)

AÑO	POBLACION HAB.	TASA DE CREC.	AREA (Has.)	DENSIDAD BRUTA HAB/HAS.
1535	70(1)		214(23)	0.3
1571	2,000(2)	9.76	214(11)	9.3
1600	14,262(3)	7.27	314(3)	45
1614	26,441(4)	4.20	316(4)	84
1685	30,000(5)		354(24)	85
1700	37,259(6)	0.40	360(12)	104
1713	54,000(7)		360(25)	150
1746	60,000(8)		400(11)	150
1755	54,000(9)	0.68	400(11)	135
1791	52,624(10)	-0.07	400(10)	132
1797	55,862(11)		456(26)	123
1800	63,809(12)		456(11)	140
1812	63,900(13)	0.94	456(11)	140
1820	64,000(14)	0.02	456(11)	140
1826	60,000(15)	-1.07	456(11)	132
1836	54,600(16)	-0.93	456(11)	120
1839	55,627(17)	0.60	465(11)	120
1842	56,634(18)		473(11)	120
1857	94,195(19)	2.97	592(27)	159
1876	101,488(19)	0.39	592(27)	171
1891	103,956(20)	0.10	607(11)	171
1903	139,409(20)	1.99	800(12)	174
1908	142,997(17)	1.57	1,060(17)	135
1920	173,007(21)	1.73	1,136(28)	152
1931	275,908(22)	4.77(29)	2,007(22)	138
1940	645,172(17)	3.8(30)	2,100(12)	280
1961	1'845,910(33)	5.7(31)	8,800(12)	210
1972	3'302,523(33)	5.5	20,000(12)	165
1981	4'608,010(33)	3.7(32)	33,000(12)	140

(a) ELABORACION PROPIA

- (1) Acta de Fundación de Lima
- (2) Según Lopez de Velasco
- (3) Censo ordenado por don Luis de Velasco
- (4) Censo durante Virrey de Montesclaro
- (5) QNEC

- (6) Barbagelata
- (7) Estimado Tesis UNI
- (8) Barbagelata; 1746 año del terremoto
- (9) Censo ordenado por Real Cédula de 1741
- (10) Barbagelata; Censo durante el Virrey Gil de Taboada
- (11) Estimado
- (12) Instituto de Urbanismo y Planificación del Perú
- (13) Diario El Peruano : 16 Dic. 1826
- (14) Córdova y Urrutia
- (15) Barbagelata
- (16) Basadre
- (17) Censos
- (18) ONEC
- (19) Censos de Manuel Anastasio Fuentes
- (20) Censo de Municipalidad de Lima
- (21) Censo, incluye población flotante por el centenario de la Independencia Cercano
- (22) Censo sin incluir Balnearios, sólo Lima, Rímac, La Victoria
- (23) Plano de Don Diego Agüero y Nicolás Rivera
- (24) Plano del Fraile Pedro Nolasco
- (25) Plano del Ing Amadeo Prezler
- (26) Plano de don Antonio de Learreta
- (27) Plano de Antonio María Dupard (1858)
- (28) Plano realizado por el cuerpo de Ingenieros de Minas y Aguas del Estado
- (29) Tasa calculada sobre la población tomada del Area de Lima, Rímac, La Victoria y balnearios cercanos, que para el año 1920 era de 223,807 y el año 1931 de 373,875 (ONEC)
- (30) Tasa calculada sobre la población tomada por la provincia de Lima y Callao, que para 1940 fue de 651,172 (ONEC)
- (31) Tasa calculada sobre la población tomada por Lima y los balnearios incluyendo el Callao, que para 1940 fue de 520,528 Has. (ONEC).
- (32) Tasa calculada de la población de la provincia de Lima (INE)
- (33) Población de las provincias de Lima y Callao, según censos respectivos.

CUADRO No. 2

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981 (2)	TASA 72 - 81 (%)	AREA DISTRI- TAL CONTI - NENTAL (3) (Has.) (Manz.)	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab/Ha)	DENSIDAD NETA 1981 (Hab/Manz)	
BARRANCO	49,091	46,478	-0.6	273	227	170	205
JESUS MARIA	84,128	83,179	-0.1	425	340	196	244
LA PUNTA	6,597	6,264	-0.7	61	47	102	133
LINCE	83,064	80,456	-0.4	282	252	285	319
MAGDALENA	56,886	55,535	-0.3	318	231	175	240
SUB-TOTAL	279,866	271,912	-0.3	1,359	1,097	200	248

DISTRITOS BALNEARIOS

PUNTA NEGRA	744	553	-3.2	278	154	1.9	3.6
SUB-TOTAL	744	553	-3.2	278	154	1.9	3.6
TOTAL	280,610	272,465	-0.3	1,637	1,251	166	218

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Censo de 1981, resultados definitivos.

(3) INE., Sub-Dirección de Cartografía, 1983-1ra. aproximación; El Area Continental no incluye Islotes deshabitados como accidentes topográficos y/o zona de valle agrícola, etc.

CUADRO N° 3

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981	TASA 72-81	AREA DISTRI	TAL CONTI =	DENSIDAD BRUTA 1981	DENSIDAD NETA 1981
			%	(Has.) (Manz)	(3)	(Hab/Ha.)	(Hab/Manz)

LIMA	354,292	371,122	0.5	2,121	1,724	175	215
BREÑA	112,202	112,398	0.02	320	281	351	400
LA VICTORIA	265,636	270,778	0.2	909	1,016	298	267
PUERTO LIBRE	78,155	83,985	0.8	470	498	179	169
MIRAFLORES	99,804	103,453	0.4	912	811	113	128
RIMAC	172,564	184,484	0.7	1,215	1,172	152	157
SAN ISIDRO	63,296	71,203	1.3	1,007	732	71	97
SUB-TOTAL	1'145,949	1'197,423	0.5	6,954	6,234	172	192

DISTRITOS BALNEARIOS

PUNTA HERMOSA	908	1,010	0.5	291	98	3.5	10.3
SUB-TOTAL	908	1,010	0.5	291	98	3.5	10.3
TOTAL	1'146,857	1'198,433	0.5	7,245	6,332	165	189

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Censo 1981

(3) INE.

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO

MEDIO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981	TASA 72 - 81	AREA DISTRI- TAL CONTINEN TAL (Has)	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab./Ha.)	DENSIDAD NETA 1981 (Hab/Manz)
EL AGUSTINO	117,077	167,771	4.1	1,836	1,430	91
INDEPENDEN- CIA	109,873	137,722	2.5	1,336	1,126	103
SURQUILLO	90,111	134,158	4.5	413	994	325
CARMEN DE LA CALLAO	198,573	264,133	3.2	4,821	1,908	55
LEGUA	26,043	38,568	4.5	210	223	184
LA PERLA	33,410	47,225	3.9	282	380	167
VENTANILLA	16,784	19,702	1.8	7,584	205	3
SUB-TOTAL	591,871	809,279	3.5	16,482	6,266	49

DISTRITOS SUBURBANOS

CHACIACAYO	21,390	31,592	4.4	4,405	464	7.2
LURIGANCHO	51,366	65,139	2.7	24,478	1,057	2.7
LURIN	12,789	17,331	3.4	33,222	271	0.5
PACHACAMAC	4,534	6,780	4.6	16,269	59	0.4
SUB-TOTAL	90,079	120,842	3.3	78,374	1,851	1.5

DISTRITOS BALNEARIOS

ANCON	5,581	8,425	4.7	28,990	302	0.3
PUCUSANA	2,835	4,104	4.2	2,981	160	1.4
SUB-TOTAL	8,416	12,529	4.5	31,971	462	0.4
TOTAL	690,366	942,650	3.5	126,827	8,579	7.4

(1) ELABORACION PROPIA
(2) Censo 1981
(3) INE.

CUADRO No.5

LA EXPANSION URBANA Y DISTRITOS CON CRECIMIENTO

ALTO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981	TASA 72 - 81 (%)	AREA DISTRI- TAL CONTI - NENTAL (Has) (Manz)	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab/Ha)	DENSIDAD NETA 1981 (Hab/Manz)	
ATE	60,542	145,504	10.2	9,822	1,631	15	89
CARABAYLLO	27,847	52,800	7.4	35,557	633	2	83
COMAS	173,101	283,079	5.6	4,621	2,429	61	117
LA MOLINA	5,951	14,659	10.5	4,169	464	7	32
S.J. DE MIRA- FLORES	106,755	165,765	5.0	2,351	1,057	71	157
SAN LUIS	24,007	57,269	10.1	356	412	161	139
S.M. DE PORRES	230,813	404,856	6.4	5,791	2,636	70	154
STGO. DE SURCO	71,954	146,636	8.2	4,539(4)	1,706	32	86
S. J. DE LURI- GANCHO	86,173	259,390	13.0	14,034	2,429	18	107
V.M. DEL TRIUN FO	180,959	313,912	6.3	10,517(5)	3,223	30	97
BELLAVISTA	39,724	67,521	6.1	459	415	147	163
CHORRILLOS	90,618	141,881	5.1	3,681	1,314	39	108
SAN MIGUEL	63,139	99,221	5.2	1,018	755	97	131
SUB-TOTAL	1'161,583	2'152,483	7.1	96,915	19,104	22	113

DISTRITOS SUBURBANOS

CIENEGUILLA	2,527	4,546	6.7	22,392	190	0.2	24
PUENTE PIEDRA	18,861	33,922	6.7	6,408	453	5.3	75
SUB-TOTAL	21,388	38,468	6.7	28,800	643	1.3	60

DISTRITOS BALNEARIOS

SAN BARTOLO	1,458	2,913	8.0	15,483	158	0.2	18
SANTA MARIA	44	96	9.1	755	52	0.1	2
SANTA ROSA	217	492	9.5	2,160	72	0.2	7
SUB-TOTAL	1,719	3,501	8.2	18,398	282	0.2	12
TOTAL	1'184,690	2'194,462	7.1	144,113	20,029	15.2	110

(1) ELABORACION PROPIA
(2) Censo 1981
(3) INE

(4) Incluye todo el Area del nuevo
Distrito de San Borja : 1,046 Has.
(5) Incluye todo el area del nuevo -
Distrito Villa El Salvador: 3,368
Has.

CUADRO Nº 6

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS URBANOS(1)

DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981 (2)	TASA 72-81 (%)	AREA DISTRI TAL CONTI NENTAL (3) (Has)	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab/Ha)
BARRANCO	49,091	46,478	-0.6	273	170
JESUS MARIA	84,128	83,179	-0.1	425	196
LA PUNTA	6,697	6,264	-0.2	61	91
LINCE	83,064	80,456	-0.4	282	285
MAGDALENA	56,886	55,535	-0.3	318	175
SUB-TOTAL	279,866	271,912	-0.3	1,359	200

DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO (Hasta 2%)

LIMA	354,292	371,122	0.5	2,121	175
BREÑA	113,202	112,398	0.02	320	351
LA VICTORIA	265,636	270,778	0.2	909	298
PUEBLO LIBRE	78,155	83,985	0.8	470	179
MIRAFLORES	99,804	103,453	0.4	912	113
RIMAC	172,564	184,484	0.7	1,215	152
SAN ISIDRO	63,296	71,203	1.3	1,007	71
SUB-TOTAL	1'145,949	1'197,423	0.5	6,954	172

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Censo 1981, Resultados definitivos

(3) INE, Sub-Dirección de Cartografía, 1983 1ra. aproximación, el area - continental no incluye islotes deshabitados como accidentes topográficos. y/o zona de valle agrícola, etc.

Continúa/.

Contin. Cuadro No. 6
DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO (Hasta 5%)

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981 (2)	TASA 72-81 (%)	AREA DISTRI TAL CONTI - NENTAL (Has) 3	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab./Ha.)
EL AGUSTINO	117,077	167,771	4.1	1,836	91
INDEPENDENCIA	108,873	137,722	2.5	1,336	103
SURQUILLO	90,111	134,158	4.5	413	325
CALLAO	198,573	264,133	3.2	4,821	55
CARMEN DE LA LEGUA	26,043	38,568	4.5	210	183
LA PERLA	33,410	47,225	3.9	282	169
VENTANILLA	15,784	19,702	1.8	7,584	3
SUB-TOTAL	591,871	808,279	3.5	16,482	49

DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO (Más de 5%)

ATE	60,542	145,504	10.2	9,822	15
CARABAYLLO	27,847	52,800	7.4	35,557	2
COMAS	173,101	283,079	5.6	4,621	61
LA MOLINA	5,950	14,659	10.5	4,169	4
S.J. DE MIRAFLORES	106,755	165,765	5.0	2,351	71
SAN LUIS	24,007	57,269	10.1	356	161
S.M. DE PORRES	230,813	404,856	6.4	5,791	70
STGO. DE SURCO	71,954	146,636	8.2	4,539 (4)	32
S.J. DE LURIGANCHO	86,173	259,390	13.0	14,034	18
V.M. DEL TRIUNFO	180,959	313,912	6.3	10,517 (5)	30
BELLAVISTA	39,724	67,521	6.1	459	151
CHORRILLOS	90,618	141,881	5.1	3,681	39
SAN MIGUEL	63,139	99,221	5.2	1,018	97
SUB-TOTAL	1'161,583	2'154,085	7.1	96,915	22
Total Distritos Urbanos	3'179,269	4'432,699	3.8	121,710	36

(4) Incluye todo el area del nuevo distrito de San Borja : 1,046 Has.

(5) Incluye todo el área del nuevo distrito de Villa El Salvador :
 3,368 Has.

CUADRO N° 7

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS SUBURBANOS (1)

DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO (Hasta 5%)

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981 (2)	TASA 72-81 (%)	AREA DISTRI TAL CONTINEN TAL (Ha s) (3)	DENSIDAD BRU TA 1981 (Hab/Ha
CHACLACAYO	21,390	31,592	4.4	4,405	7.2
LURIGANCHO	51,366	65,139	2.7	24,478	2.7
LURIN	12,789	17,331	3.4	33,222	0.5
PACHACAMAC	4,534	6,780	4.6	16,269	0.4
SUB-TOTAL	90,079	120,842	3.3	78,374	1.5

DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO (Más de 5%)

CIENEGUILLA	2,527	4,546	6.7	22,392	0.2
PUENTE PIEDRA	18,861	33,922	6.7	6,408	5.3
SUB-TOTAL	21,388	38,468	6.7	28,800	1.3

TOTAL DISTRITOS SUBURBANOS	111,467	159,310	4.0	107,174	1.5
-------------------------------	---------	---------	-----	---------	-----

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Censo 1981, Resultados definitivos

(3) INE, Sub-Dirección de Cartografía, 1983 1ra. aproximación, el area continental no incluye islotes deshabitados como accidentes topográficos , y/o zona de valle agrícola, etc.

LA EXPANSION URBANA Y LOS DISTRITOS BALNEARIOS (1)

DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO

DISTRITOS	POBLACION 1972	POBLACION 1981 (2)	TASA 72-81 (%)	AREA DIS TRITAL CON TINENTAL (Has) (3)	DENSIDAD BRUTA 1981 (Hab/Ha)
PUNTA NEGRA	744	553	-3.2	278	1.9
SUB-TOTAL	744	553	-3.2	278	1.9

DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO (Hasta 2%)

PUNTA HERMOSA	908	1,010	0.5	291	3.5
SUB-TOTAL	908	1,010	0.5	291	3.5

DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO (Hasta 5%)

ANCON	5,581	8,425	4.7	28,990	0.3
PUCUSANA	2,835	4,104	4.2	2,981	1.4
SUB-TOTAL	8,416	12,529	4.5	31,971	0.4

DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO (Más de 5%)

SAN BARTOLO	1,458	2,913	8.0	15,483	0.2
SANTA MARIA	44	96	9.1	755	0.1
SANTA ROSA	217	492	9,5	2,160	0.2
SUB-TOTAL	1,719	3,501	8.2	18,398	0.2

TOTAL DISTRITOS BALNEARIOS	11,847	17,593	4.5	50,938	0.3
-------------------------------	--------	--------	-----	--------	-----

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Censo 1981. Resultados definitivos

(3) INÉ, Sub-Dirección de Cartografía, 1983 1ra. aproximación, el area continental no incluye islotes deshabitados como accidentes topográficos, y/o zona de valle agrícola, etc.

CUADRO No. 9

PRINCIPALES PROPIETARIOS DE TERRENOS
URBANIZABLES (1)

PROPIETARIOS	URBANIZACIONES	TIERRAS URBANIZABLES	TOTAL
1.- BANCO DE CREDITO	9.9	2.3	11.2
2.- BRESCIA	6.2	-	6.2
3.- APARICIO FIGARI	4.1	8.6	12.7
4.- VERSE	3.6	8.4	12.6
5.- IRIJICA	3.6	-	5.6
6.- FUMAGALLI	3.2	1.4	4.6

LA CONCENTRACION DE LA PROPIEDAD DE TERRENOS URBANIZABLES EN 1964 SE HA MANTENIDO HASTA LA DECADA DE LOS 70.

FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION 1973.

FUENTE : ESQUEMA DIRECTOR, PLANTEAMIENTO 1967

PROPIEDAD	HAB. HA.	HA.	DENSIDAD
VALLE DEL CHITON	927,000	4,410	210
SAN JUAN DE MUNGACHO	390,000	2,300	170
VALLE DEL RINAC	555,000	3,750	150
PAPAS DE TABLADA DE IURIN	555,000	3,165	175
TOTAL	2,427,000	13,625	180

AREAS DE EXPANSION PARA LIMA METROPOLITANA : PLANTAMIENTO

CUADRO N° 10

CUADRO N° 11

CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS AREAS MARGINALES
EN EL AREA METROPOLITANA(1)

	NUMERO DE PP.JJ.	SUPERFICIE OCUPADA PP.JJ.	POBLACION DEL AREA METROPOLITANA HABIT.	AREA %	POBLACION DE LOS PP.JJ. HABIT.	%
1956	56	512	1'397,000	100	119,886(a)	8.6
1959	154	743	1'652,000	100	236,716(a)	14.3
1961	139		1'845,910	100	316,829(b)	17.2
1963	154		2'054,544(i)	100	335,919(c)	16.4
1965	211	1,859	2'286,758(i)	100	478,325(d)	21.9
1967	267	2,520	2'545,220(i)	100	600,000(e)	25.6
1970	273		2'972,787	100	761,755(f)	25.6
1972	287		3'302,523	100	805,117(b)	24.4
1977			3'960,405	100	1'044,009(g)	26.4
1981	407		4'608,010	100	1'382,403(h)	30.0

- (a) Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (PLANDEMET), Esquema Director 1967-1980, P.238
- (b) ONEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 1961 y 1972
- (c) Estimado PLANDEMET
- (d) Estimado Junta Nacional de Vivienda
- (e) Estimado ONPU
- (f) ONDEPJOV, Informe Preliminar del Censo 1970
- (g) Dirección General PP.JJ. SINAMDS
- (h) Municipalidad de Lima, Oficina de Planificación, Unidad de Estadística
- (i) Estimado con tasa 5.5%

FUENTES : ONEC, "La Población del Area Metropolitana de Lima-Callao"; DELER, "Aspectos del Crecimiento de la Capital Peruana, Lima 1940-1970"; Lima en Cifras, "Municipalidad de Lima Metropolitana.

(1) * ELABORACION PROPIA.

CUADRO N° 12
POBLACION TOTAL Y POBLACION EN P.P.J.J.
POR DISTRITOS 1961

DISTRITOS	POBLACION DISTRITAL		POBLACION DISTRITAL EN PP.JJ.	
	HAB.	No. PP.JJ.	HAB.	% CON RESPECTO A LA POB. DISTRITAL.
TOTAL	1'845,910	139	316,829	
PROV. CALLAO	213,540	13	34,063	16.0
LIMA (CERCADO)	338,918	24	36,497	10.8
ANCON	3,802	2	1,420	1.8
ATE	78,578	7	41,854	53.3
BARRANCO	42,449	1	82	0.20
BREÑA	99,810	2	197	0.46
CARABAYLLO	42,270	8	37,516	88.8
CHACLACAYO	9,363	3	1,521	16.2
CHORRILLOS	32,376	4	1,263	3.9
LA VICTORIA	204,926	3	15,722	7.7
LINCE	82,393	1	102	0.12
LURIGANCHO	32,561	15	7,883	24.2
LURIN	6,171	--	--	--
MAGDALENA DEL MAR	55,737	1	335	0.60
MAGDALENA VIEJA (PUEBLO LIBRE)	68,560	1	2,264	3.30
MIRAFLORES	88,446	--	--	--
PACHACAMAC	11,726	2	4,300	36.7
PUENTE PIEDRA	8,370	4	1,444	17.3
PUCÚSANA	1,700	--	--	--
PUNTA HERMOSA	301	--	--	--
PUNTA NEGRA	345	--	--	--
RIMAC	144,320	19	40,320	27.9
SAN BARTOLO	952	--	--	--
SAN ISIDRO	37,925	--	--	--
SAN MARTIN DE PORRES	97,040	18	77,867	80.2
SAN MIGUEL	23,233	--	--	--
SANTIAGO DE SURCO	48,558	9	19,525	21.7
SURQUILLO	71,540	1	1,654	2.3

FUENTE : ONEC CENSO 1961

CUADRO N° 13

POBLACION TOTAL Y POBLACION EN P.P.J.J. DEL AREA METROPOLITANA
POR DISTRITOS 1972

DISTRITOS	POBLACION DISTRITAL		POBLACION DISTRITAL EN P.P.J.J.	
	HAB.	No. P.P.J.J.	HAB.	% CON RESPECTO A LA POB. DISTRITAL
TOTAL	3'302,523	287	805,117	
PROV. CALLAO	321,231	36	63,956	19.9
LIMA	354,292	16	34,935	9.9
ANCON	5,581	4	3,067	55.0
ATE	60,542	11	8,492	14.0
BARRANCO	49,091	-	-	-
BREÑA	112,202	1	72	0.06
CARABAYLLO	27,847	6	24,516	88.0
CIENEGUILLA	2,527	2	834	0.03
COMAS	173,101	21	126,455	73.1
CHACLACAYO	21,390	7	11,594	54.2
CHORRILLOS	90,618	22	47,080	52.0
EL AGUSTINO	117,077	12	22,561	19.3
INDEPENDENCIA	109,873	9	100,404	91.4
JESUS MARIA	84,128	-	-	-
LA MOLINA	5,951	-	-	-
LA VICTORIA	265,636	8	42,840	16.1
LINCE	83,064	-	-	-
LURIGANCHO	51,366	25	25,143	48.9
LURIN	12,789	1	5,056	39.5
MAGDALENA DEL MAR	56,886	-	-	-
MAGDALENA VIEJA (P. LIBRE)	78,155	-	-	-
MIRAFLORES	99,804	-	-	-
PACHACAMAC	4,534	-	-	-
PUENTE PIEDRA	18,861	4	4,600	24.4
PUCUSANA	2,835	-	-	-
PUNTA HERMOSA	968	-	-	-
PUNTA NEGRA	744	-	-	-
RIMAC	172,564	21	28,129	16.30
SAN BARTOLO	1,458	-	-	-
SAN ISIDRO	63,296	-	-	-
S.J. DE LURIGANCHO	86,173	13	21,568	25.0
S.J. DE MIRAFLORES	106,755	13	52,121	48.8
SAN LUIS	24,007	1	418	1.7
SAN MARTIN DE PORRES	230,813	13	23,725	10.3
SAN MIGUEL	63,139	6	2,338	3.7
S. MARIA DEL MAR	44	-	-	-
SANTA ROSA	217	-	-	-
STGO. DE SURCO	71,954	7	7,902	11.0
SURQUILLO	90,111	9	2,643	0.30
V. M. DEL TRIUNFO	180,959	19	144,668	80.0

CUADRO No. 14

AREAS INDUSTRIALES PARA LIMA METROPOLITANA :
PLANDEMET

ZONAS INDUSTRIALES	PERSONAL A ABSORBER	HECTAREAS
CARRETERA VENTANILLA (VALLE DEL CHILLON Y CALLAO)	121,000	1,510
PANAMERICANA NORTE (VALLE DEL CHILLON)	43,000	540
CANTO GRANDE (SAN JUAN DE LURIGANCHO)	18,000	230
CARRETERA CENTRAL (VALLE DEL RIMAC)	65,000	350
PANAMERICANA SUR (PAMPAS TABLADA DE LURIN)	28,000	350
TOTAL	275,000	3,440

FUENTE : ESQUEMA DIRECTOR, PLANDEMET 1968.

CUADRO No. 15

AREAS INDUSTRIALES EXISTENTES SEGUN TIPO DE
INDUSTRIA

ZONAS INDUSTRIALES	TIPO DE INDUSTRIA	POBLACION QUE ABSORBE	DENSIDAD AREA LABORAL (Hás) (Obreros/Ha)	
VENTANILLA-CARRETERA A				
VENTANILLA _____	1 ₄₍₁₎	9,450	30	315
CARRETERA A VENTANILLA _____	1 ₃₍₂₎	51,280	80	641
PANAMERICANA SUR _____	1 ₄	540	30	18
AREA DE ATOCONGO _____	1 ₄	750	30	25
PANAMERICANA NORTE-CHI				
LLON-PUENTE PIEDRA _____	1 ₃	72,880	80	411
CARRETERA CENTRAL-ZARATE-				
CANTO GRANDE _____	1 ₃	37,500	80	470
TABLADA DE LURIN _____	1 ₃	19,520	80	244
CARRETERA CENTRAL _____	1 ₂₍₃₎		150	210
PANAMERICANA SUR _____	1 ₂		150	189
EJE AV. ARGENTINA-AERO-				
PUERTO-RIMAC _____	1 ₂		150	526

FUENTE : MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO E INTEGRACION 1982.

3,049

- (1) INDUSTRIA PESADA BASICA .
- (2) GRAN INDUSTRIA
- (3) INDUSTRIA LIVIANA.

CUADRO N° 16

EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS AREAS TUGURIZADAS Y/O HACIADAS EN EL AREA METROPOLITANA (1)

ANO	POBLACION METRO POLITANA	POBLACION EN AREAS TUGURIZADAS Y/O HA A LA POBLACION % CON RESPECTO METROPOLITANA.
1968	2'705,300 (a)	482,668 (e)
1972	3'302,523 (b)	1'453,110 (f)
1976	3'833,852 (c)	1'735,951 (g)
1981	4'608,010 (d)	2'163,311 (h)

- (1) ELABORACION PROPIA
- (a) "Tugurización en Lima Metropolitana"; DESCO - 1979
- (b) Censo 1972
- (c) Estimado con tasa 72-81 : 3.8%
- (d) Censo 1981
- (e) Censo de Tugurios, 1968; PLANDEMET (Solo 17 Distritos), "Estructura Social y Política de vivienda"; Carrasco A.; Universidad Católica; 1981.
- (f) "Las Zonas Tugurizadas de Lima Metropolitana; Portugal M.; Celats; 1980.
- (g) Estimado con tasa 72-76; 4.5%.
- (h)

CUADRO No. 17
VIVIENDAS TOTALES Y VIVIENDAS TUGURIZADAS Y/O
HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA *

AÑO	VIVIENDAS TOTALES TASA 72-81 : 3.05%		VIVIENDAS HACINADAS Y/O TUGURIZADAS TASA 72-81 : 4.2%		% CON RESPECTO A LAS VIVIENDAS TOTALES
1968	503,732	(a)	96,644	(e)	19.2
1972	628,483	(b)	270,248	(f)	43.0
1976	708,738	(c)	319,126	(g)	45.0
1981	823,523	(d)	3 92,013	(h)	47.6

* ELABORACION PROPIA.

- (a) ESTIMADO CON TASA 61-72 : 5.6%
- (b) CENSO 1972.
- (c) ESTIMADO CON TASA 72-81 : 3.05%
- (d) CENSO 1981.
- (e) CENSO DE TUGURIOS 1968, PLANDEMET (SOLO 17 DISTRITOS).
- (f) ESTIMADO
- (g) "LAS ZONAS TUGURIZADAS DE LIMA METROPOLITANA"; PORTUGAL M.; CELATS; 1980.
- (h) ESTIMADO CON TASA 72-76 : 4.2%.

CUADRO No. 18

No. DE TUGURIOS, DE VIVIENDAS TUGURIZADAS Y POBLACION DE
TUGURIOS, POR DISTRITOS

	TUGURIOS		VIVIENDAS TUGURIZADAS		POBLACION	
	No.	%	No.	%	Hab.	%
BARRANCO	311	4.3	3,039	3.1	14,903	3.1
BREÑA	707	9.7	8,110	8.4	39,203	8.1
CHORRILLOS	192	2.6	1,477	1.5	1,073	0.2
JESUS MARIA	90	1.2	1,149	1.2	6,372	1.30
LA VICTORIA	925	12.7	15,479	16.0	80,777	16.7
LIMA (CERCA CADO)	1,143	15.7	24,291	25.1	123,662	25.6
LINCE	491	6.8	3,603	3.7	18,291	3.8
MAGDALENA	205	2.8	2,134	2.2	10,531	2.2
MIRAFLORES	224	3.1	2,014	2.1	10,156	2.1
PUEBLO LIBRE	90	1.2	1,139	1.2	5,685	1.2
RIMAC	575	1.9	11,283	11.7	53,083	11.0
SAN MIGUEL	180	2.5	4,911	1.1	9,545	2.0
SURQUILLO	812	11.2	7,411	7.7	37,003	7.7
CALLAO	902	12.4	10,442	10.8	56,443	11.7
BELLAVISTA	194	2.7	1,670	1.7	8,587	1.8
LA PERLA	218	3.0	1,457	1.5	7,120	1.5
LA PUNTA	3	0.04	35	0.04	235	0.0
TOTAL	7,262	100.0	96,644	100.0	482,668	100.0

FUENTE : CENSO DE TUGURIOS - PLANDEMET 1967.

CUADRO No. 19

REPARTICION DE LA POBLACION SEGUN FORMAS DE TUGURIOS

CATEGORIA	LIMA (CERCADO)			PROVINCIA DEL CALLAO		
CALLEJON	65,270	Hab.	63.3%	36,710	Hab.	50.6%
QUINTA DECADEN- TE	21,412	Hab.	20.7	13,159	Hab.	18.2
CORRALON	5,175	Hab.	5.0	15,338	Hab.	21.2
CASA SUBDIVIDIDA	3,144	Hab.	3.0	2,095	Hab.	2.8
OTROS	8,108	Hab.	7.8	5,083	Hab.	7.8
TOTAL	103,109	Hab.	100.0	72,385	Hab.	100.0

FUENTE : DELER, "LIMA 1940-1970", PAGINA 98.

FUENTE : Censos 1972 y 1981.

(1) ELABORACION PROPIA

TOTAL	59,456	4.7	58,375	4.7	-0.2	-0.3
SUB - TOTAL	657	1.1	173	3.2	-13.8	-3.2
PUNTA NEGRA	657	1.1	173	3.2	-13.8	-3.2

DISTritos BALNEARIOS

DISTRITOS	VIVIENDAS TOTALES 1972	HAB/VIV. 1972	VIVIENDAS TOTALES 1981	HAB/VIV 1981	TASA 72-81	TASA 72-81
SUB - TOTAL	58,799	4.8	58,202	4.7	-0.1	-0.3
BARRANCO	10,164	4.8	9,840	4.7	-0.4	-0.6
JESUS MARIA	17,669	4.8	17,824	4.7	0.1	-0.1
LA PUNTA	1,314	4.3	1,240	5.1	-0.6	-0.7
LINCE	18,503	4.5	18,137	4.4	-0.2	-0.4
MAGDALENA	11,149	5.1	11,161	5.0	0.01	-0.3

DISTRITOS URBANOS

CUADRO N° 20
VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO
NEGATIVO (1)

CUADRO N° 21

VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON
CRECIMIENTO BAJO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	VIVIENDAS TOTALES 1972	HAB/VIV. 1972	VIVIENDAS TOTALES 1981	HAB/VIV. 1981	TASA VIVIENDAS 72-81	TASA POBLAC. 72-81
LIMA	76,493	4.6	77,191	4.8	0.1	0.5
BREÑA	24,321	4.6	23,855	4.7	-0.2	0.02
LA VICTORIA	56,119	4.7	55,220	4.9	-0.2	0.2
PUEBLO LIBRE	15,024	5.2	16,425	5.1	1.0	0.8
MIRAFLORES	22,568	4.4	24,721	4.2	1.0	0.4
RIMAC	33,996	5.1	36,225	5.1	0.7	0.7
SAN ISIDRO	13,274	4.8	16,176	4.4	2.2	1.3
SUB - TOTAL	241,795	4.7	249,813	4.8	0.4	0.5

DISTRITOS BALNEARIOS

PUNTA HERMOSA	399	2.3	187	5.4	-8.1	0.5
SUB - TOTAL	399	2.3	187	5.4	-8.1	0.5
TOTAL	242,194	4.7	250,000	4.8	0.4	0.5

(1) ELABORACION PROPIA

PUNTE : Censos 1971 y 1982.

VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	VIVIENDAS TOTALES 1972	HAB./TV 1972	VIVIENDAS TOTALES 1981	HAB./TV 1981	TASA 72-81 VIVIEND. POBLAC.
-----------	------------------------------	-----------------	------------------------------	-----------------	-----------------------------------

EL AGUSTINO	20,874	5.6	28,068	6.0	3.0
INDEPENDENCIA	18,384	6.0	21,587	6.4	1.8
SURQUILLO	20,332	4.4	27,023	5.0	3.2
CALLAO	38,690	5.1	48,526	5.4	2.5
CARMEN DE LA LEGUA	4,094	6.4	5,680	6.8	3.7
LA PERLA	6,386	5.2	8,867	5.3	3.7
VENTANILLA	2,798	6.0	3,513	5.6	2.6

SUB - TOTAL	111,558	5.3	143,264	5.6	2.8
-------------	---------	-----	---------	-----	-----

DISTRITOS SUBURBANOS

CHACACAYO	4,461	4.8	5,985	5.3	3.3
LURIGANCHO	10,623	4.8	12,578	5.2	1.9
LURIN	2,749	4.7	3,272	5.3	2.0
PACHACAMAC	1,137	4.0	1,416	4.9	2.5

SUB - TOTAL	18,970	4.7	23,251	5.2	2.3
-------------	--------	-----	--------	-----	-----

DISTRITOS BALNEARIOS

ANCON	1,563	3.6	1,643	5.1	0.6
PUCUSANA	1,089	2.6	706	5.8	-4.7

SUB - TOTAL	2,652	3.2	2,349	5.3	-1.3
-------------	-------	-----	-------	-----	------

TOTAL	133,180	5.2	168,864	5.6	2.7
-------	---------	-----	---------	-----	-----

(1) ELABORACION PROPIA.

FUENTE : Censos 1972 y 1981.

VIVIENDAS EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	VIVIENDAS 1972	HAB/TV 1972	VIVIENDAS 1981	HAB/TV 1981	TASA 72 - 81	VIVIENDAS POBLACION 72 - 81
-----------	-------------------	----------------	-------------------	----------------	-----------------	--------------------------------

ATE	11,967	5.1	26,361	5.5	9.2	10.2
CARABAYLLO	5,817	4.8	9,988	5.3	6.2	7.4
COMAS	32,001	5.4	47,649	5.9	4.5	5.6
LA MOLINA	1,122	5.3	2,730	5.4	10.4	10.5
S.J. DE MIRAFLORES	17,817	6.0	26,926	6.2	4.7	5.0
SAN LUIS	5,024	4.8	9,937	5.8	7.9	10.1
S.M. DE PORRES	39,379	5.9	69,173	5.9	6.5	6.4
STGO. DE SURCO	13,537	5.3	27,014	5.4	8.0	8.2
S.J. LURIGANCHO	14,331	6.0	44,709	5.8	13.5	13.0
V.M. DEL TRIUNFO	39,835	4.5	54,840	5.7	3.6	6.3
BELLAVISTA	7,551	5.3	11,706	5.8	5.0	6.1
CHORRILLOS	16,312	5.6	25,023	5.7	4.9	5.1
SAN MIGUEL	12,113	5.2	18,029	5.5	4.5	5.2
SUB - TOTAL	216,806	5.4	374,085	5.8	6.2	7.1

DISTRITOS SUBURBANOS

CIENEGUILLA	725	3.5	1,283	3.5	6.5	6.7
PUENTE PIEDRA	4,077	4.6	6,380	5.3	5.1	6.7
SUB - TOTAL	4,802	4.5	7,663	5.0	5.3	6.7

DISTRITOS BALNEARIOS

SAN BARTOLO	730	2.0	602	4.8	-2.1	8.0
SANTA MARIA	184	0.2	175	0.5	-0.6	9.1
SANTA ROSA	113	1.9	51	9.6	-8.5	9.5
SUB - TOTAL	1,027	1.7	828	4.2	-2.4	8.2
TOTAL	222,635	5.3	382,576	5.7	6.2	7.1

(1) ELABORACION PROPIA

FUENTE: Censos 1971 y 1982.

CUADRO N° 24

INDICADORES DE POBLACION, VIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO*(1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	HAB/VI	HAB/VI	TASA	TASA	DENSIDAD BRU	DENSIDAD
	1972	1981	72-81	72-81	TA 1981	NETA 1981
			VIEND. POBLAC.	HAB./HA.	HAB/MANZ.	

BARANCO	4.8	4.7	-0.4	170	205
JESUS MARIA	4.8	4.7	0.1	196	244
LA PUNTA	4.3	5.1	-0.6	102	133
LINCE	4.5	4.4	-0.2	285	319
MAGALEMA	5.1	5.0	0.01	175	240

DISTRITOS BALNEARIOS						
SUB - TOTAL	4.8	4.7	-0.1	200	248	

PUNTA NEGRA	1.1	3.2	-13.8	1.9	3.6
SUB - TOTAL	1.1	3.2	-13.8	1.9	3.6
TOTAL	4.7	4.7	-0.2	166	218

(1) ELABORACION PROPIA

(*) Los indicadores utilizados han sido calculados de acuerdo a los cuadros de : Crecimiento Población por Distritos, y Viviendas por Distritos.

FUENTE : Censos 1972 y 1981.

CUADRO No. 25

INDICADORES DE POBLACION, VIVIENDA Y DENSIDAD EN LOS
DISTritos CON CRECIMIENTO BAJO* (1)

DISTritos URBANOS

DISTritos	HAB/VI 1972	HAB/VI 1981	TASA 72 - 81	TASA 72 - 81	POBLACION HAB/HA.	DENSIDAD BRU- TA 1981	DENSIDAD HAB/MANZ. NETA 1981
-----------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------------	--------------------------	------------------------------------

LIMA	4.6	4.8	0.1	0.5	175	0.5	215
BREÑA	4.6	4.7	-0.2	0.02	351	0.02	400
LA VICTORIA	4.7	4.9	-0.2	0.2	298	0.2	267
PUEBLO LIBRE	5.2	5.1	1.0	0.8	179	0.8	169
MIRAFLORES	4.4	4.2	1.0	0.4	113	0.4	128
RIMAC	5.1	5.1	0.7	0.7	152	0.7	157
SAN ISIDRO	4.8	4.4	2.2	1.3	71	1.3	97
SUB - TOTAL	4.7	4.8	0.4	0.5	172	0.5	192

DISTritos BALNEARIOS

PUNTA HERMOSA	2.3	5.4	-8.1	0.5	3.5	0.5	10.3
SUB - TOTAL	2.3	5.4	-8.1	0.5	3.5	0.5	10.3
TOTAL	4.7	4.8	0.4	0.5	165	0.5	189

(1) ELABORACION PROPIA

(*) Los indicadores utilizados han sido calculados de acuerdo a los cuadros de Crecimiento Poblacional por Distritos, y Viviendas por Distritos.

FUENTE : Censos 1972 y 1981

CUADRO No. 26

INDICADORES DE POBLACION, VIVIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON

CRECIMIENTO MEDIO* (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	HAB/IV 1972	HAB/IV 1981	TASA 72 - 81	TASA 72 - 81	POBLACION	HAB/HA. 1981-	DENSIDAD BRU- TA	HAB/HA. 1981-	DENSIDAD NETA 1981 HAB/MANZ.
-----------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------	------------------	---------------------	------------------	------------------------------------

EL AGUSTINO	5.6	6.0	3.3	4.1	91	117	122	135	138
INDEPENDENCIA	6.0	6.4	1.8	2.5	103	122	135	135	138
SURQUILLO	4.4	5.0	3.2	4.5	325	135	135	135	138
CALIAO	5.1	5.4	2.5	3.2	55	138	135	135	138
CARMEN DE LA LEGUA	6.4	6.8	3.7	4.5	184	173	173	173	173
LA PERLA	5.2	5.3	3.7	3.9	167	124	124	124	124
VENTANILLA	6.0	5.6	2.6	1.8	3	96	96	96	96
SUB - TOTAL	5.3	5.6	2.8	3.5	49	129	129	129	129

DISTRITOS SUBURBANOS

CHACIACAYO	4.8	5.3	3.3	4.4	7.2	68	68	68	68
LURIGANCHO	4.8	5.2	1.9	2.7	2.7	62	62	62	62
LURIN	4.7	5.3	2.0	3.4	0.5	64	64	64	64
PACHACAMAC	4.0	4.9	2.5	4.6	0.4	115	115	115	115
SUB - TOTAL	4.7	5.2	2.3	3.3	1.5	65	65	65	65

DISTRITOS BALNEARIOS

ANCON	3.6	5.1	0.6	4.7	0.3	28	28	28	28
PUCUSANA	2.6	5.8	-4.7	4.2	1.4	26	26	26	26
SUB - TOTAL	3.2	5.3	1.3	4.5	0.4	27	27	27	27
TOTAL	5.2	5.6	2.7	3.5	7.4	110	110	110	110

(1) ELABORACION PROPIA :

(*) Los indicadores utilizados han sido calculados de acuerdo a los cuadros de :
Crecimiento Poblacional por Distritos, y Viviendas por Distritos.

FUENTE: Censos 1972 y 1981.

CUADRO No. 27

INDICADORES DE POBLACION, VIVIENDA Y DENSIDAD EN LOS DISTRITOS CON

CRECIMIENTO ALTO* (1)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	HAB/VIV 1972	HAB/BIB 1981	TASA 72 - 81	TASA 72 - 81	DENSIDAD BRUTA 1981 HAB/HA.	DENSIDAD NETA 1981 HAB/MANZ.
-----------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------------------------	------------------------------------

ATE	5.1	5.5	9.2	10.2	15	89
CARABAYLLO	4.8	5.3	6.2	7.4	2	83
COMAS	5.4	5.9	4.5	5.6	61	117
LA MOLINA	5.3	5.4	10.4	10.5	7	32
S.J. DE MIRAFLORES	6.0	6.2	4.7	5.0	71	157
SAN LUIS	4:8	5.8	7.9	10.1	161	139
S.M. DE PORRES	5.9	5.9	6.5	6.4	70	154
STGO. DE SURCO S.J.	5.3	5.4	8.0	8.2	32	86
DE LURIGANCHO V.M.	6.0	5.8	13.5	13.0	18	107
DEL TRINUNFO	4.5	5.7	3.6	6.3	30	97
BELLAVISTA	5.3	5.8	5.0	6.1	147	163
CHORRILLOS	5.6	5.7	4.9	5.1	39	108
SAN MIGUEL	5.2	5.5	4.5	5.2	97	131
SUB - TOTAL	5.4	5.8	6.2	7.1	22	113

DISTRITOS SUBURBANOS

CIENBUJILLA	3.5	3.5	6.5	6.7	0.2	24
PUENTE PIEDRA	4.6	5.3	5.1	6.7	5.3	75
SUB - TOTAL	4.5	5.0	5.3	6.7	1.3	60

DISTRITOS BALNEARIOS

SAN BARTOLO	2.0	4.8	-2.1	8.0	0.2	18
SANTA MARIA	0.2	0.5	-0.6	9.1	0.1	2
SANTA ROSA	1.9	9.6	-8.5	9.5	0.2	7
SUB - TOTAL	5.3	5.7	6.2	7.1	15.2	12
TOTAL	5.3	5.7	6.2	7.1	15.2	110

(1) ELABORACION PROPIA

(*) Los indicadores utilizados han sido calculados de acuerdo a los cuadros de Crecimiento Poblacional por Distritos, y Viviendas por Distritos.

CUADRO N° 28
 PROGNOSIS DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL AREA
 METROPOLITANA (1)

ANOS	POBLACION METROPOLITANA TASA 72-81 : 3.8 %	POBLACION NACIONAL TASA 72-81 : 2.6 %
------	---	--

1972	3'302,523	24.3	13'538,208	100.0
1981	4'608,010	27.1	17'005,210	100.0
1984*	5'153,538	28.1	18'366,402	100.0
1987*	5'763,649	29.1	19'836,550	100.0
1990*	6'445,989	30.1	21'424,379	100.0
1993*	7'209,110	31.2	23'139,306	100.0
1996*	8'062,574	32.3	24'991,505	100.0
1999*	9'017,077	33.4	26'991,963	100.0
2002*	10'084,581	34.6	29'152,552	100.0

(*) Proyeccion por periodos municipales.
 (1) ELABORACION PROPIA

FUENTE : Censos 1972 y 1981.

CUADRO No. 29

DEMANDA DE AREA URBANA (1)

AÑOS	POBLACION METROPOLITANA Tasa 72-81 : 3.8 ‰	DENSIDAD BRUTA	AREA (Hás.)
1981	4'608,010	110(2)	41,891
		160	28,800
		200	23,040
1984*	5'153,538	110	46,850
		160	32,210
		200	25,768
1987*	5'763,649	110	52,397
		160	36,029
		200	28,818
1990*	6'445,989	110	58,600
		160	40,287
		200	32,230
1993*	7'209,110	110	65,537
		160	45,057
		200	36,046
1996*	8'062,574	110	73,296
		160	50,391
		200	40,313
1999*	9'017,077	110	81,973
		160	56,357
		200	45,085
2002*	10'084,581	110	91,678
		160	63,029
		200	50,423

- (1) Elaboración Propia.
 (2) Densidad Bruta Actual
 (*) Proyección por Períodos Municipales.

CUADRO No. 30

AREAS DISPONIBLES PARA CRECIMIENTO URBANO EN EL AREA METROPOLITANA

AREAS URBANAS URBANIZABLES	Y	SUPERFICIE (Hés)	POBLACION ACTUAL 1986 (Hab.)	CAPACIDAD POBLACIONAL MAXIMA SEGUN DENSIDADES BRUTAS (Hab.)			
				Con 110 Hab/Ha.	Con 140 Hab/Ha.	Con 160 Hab/Ha.	Con 200 Hab/Ha.
CASO URBANO (1)		19,822	3'072,410	2'180,420	2'775,080	3'171,520	3'964,400
AREAS DE CRECI - AREA URBANA RES MIENTO URBANO (2) TANTE (3)		30,878	2'480,238	3'395,580	4'322,920	4'940,480	6'175,600
	AREAS URBANIZA- BLES PROXIMAS(4)	20,300	-	2'233,000	2'842,000	3'248,000	4'060,000
NUEVAS AREAS URBANIZABLES (5)		17,500	-	1'925,000	2'450,000	2'800,000	3'500,000
TOTAL AREA URBANAS Y URBANIZABLES		88,500	5'552,648	9'735,000	12'390,000	14'160,000	17'700,000

- (1) Area de la Ciudad limitada por el río Rímac y la Vía de Circunvalación.
- (2) Las Areas de Crecimiento Urbano están constituidas por el Area Urbana más allá del Casco Urbano y por las Areas Urbanizables próximas a aquél.
- (3) El Area Urbana Restante se refiere al Area Urbana ocupada fuera de los límites del Casco Urbano.
- (4) Las Areas Urbanizables Próximas se refieren a terrenos ubicados en Surco, Manchay, Huaycán, Huachipa, Chaciacayo, Santa Anita, Villa El Salvador, Pachacámac, Lomas de Carabayllo, Villa, Canto Grande, Ate-Vitarte, Fundo Oquendo, Ventanilla, etc.
- (5) Las Nuevas Areas Urbanizables se refieren a las Pampas de Ancón, Pampas de San Bartolo y otros eriazos.

CUADRO N° 31.

PROYECCION DE POBLACION Y VIVIENDAS EN EL AREAS
METROPOLITANA (1)

AÑO	POBLACION (2) TASA 72-81 : 3.8 %	VIVIENDAS (3) TASA 72-81 : 3.05%	PROMEDIO HAB/VIV
1961	1' 845, 910	346,284	5.3
1972	3' 302, 523	628,483	5.3
1981	4' 608, 010	823,523	5.6
1984*	5' 153, 538	901,197	5.7
1987*	5' 763, 649	986,197	5.8
1990*	6' 445, 989	1' 079,214	6.0
1993*	7' 209, 110	1' 181,005	6.1
1996*	8' 062, 574	1' 292,396	6.2
1999*	9' 017, 077	1' 414,294	6.4
2002*	10' 084, 581	1' 547,689	6.5

(1) ELABORACION -- PROPIA

(2) Censos 1972, 1981, resultados definitivos

(3) Plan de Vivienda a largo Plazo, Año 2,000, IPL-UNI; tomado del Censo 1981.

(*) Proyección por períodos municipales.

NECESIDADES TOTALES DE VIVIENDA EN EL AREA METROPOLITANA CON POBLACION PASIVA (1)
PERIODO : 1984 - 2002

INDICADORES	DAIOS CENSALES (2)					PROYECCIONES					
	1961	1972	1981	Tasa 72-81	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
DATOS BA SICOS	1'845,910	3'302,523	4'608,010	3.8	5'153,538	5'763,649	6'445,989	7'206,110	8'062,574	9'017,077	10'084,581
Viviendas Exist.	346,284	628,483	823,523	3.05	901,197	986,197	1'079,214	1'181,005	1'292,396	1'414,294	1'547,689
Hab./Viv.	5.3	5.3	5.6	-	5.7	5.8	6.0	6.1	6.2	6.4	6.5
DEFICIT CUANTITATIVO TOTAL					129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511
DEFICIT Acumulado a 1984 (3)											
REQUERIMIENTOS por incremento poblacional 1984 - 2002 (4)					122,022	258,490	411,114	581,807	772,708	986,209	
SUB - TOTAL ₁					129,511	257,533	388,001	540,625	711,318	902,219	1'115,720
DEFICIT CUALITATIVO TOTAL					54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072
DEFICIT Acumulado a 1984 (5)											
REPOSICIÓN de Viviendas 1984 - 2002 (6)					27,964	61,509	101,424	148,599	204,033	268,851	
SUB - TOTAL ₂					54,072	82,036	115,581	155,496	202,671	258,105	322,923
NECESIDADES TOTALES DE VIVIENDA (7)					183,583	333,569	503,582	696,121	913,989	1'160,324	1'438,643

(*) Proyección por Periodos Municipales.

(1) Elaboración Propia.

(2) Censos de Población y vivienda 1961, 1972, y 1981.

(3) El Déficit Cuantitativo Acumulado a 1984 se calculó restando de las Viviendas Requeridas (1'030,708 Viv.) las viviendas existentes a dicho año según proyección pasiva (901,197 Viv.).

(4) Los Requerimientos de Vivienda 1984-2002 se calcularon dividiendo los incrementos de la Población entre 5 Hab./Viv.

(5) El Déficit Cualitativo a 1984 se estima en 6% de las Viviendas Existentes a ese año, según los cálculos del "Plan Sectorial de Vivienda para Lima Metropolitana al Año 2000"; IFL-UNL, 1984.

(6) Para la Reposición de viviendas 1984-2002 se asumió una reposición anual de 1% de las Viviendas Existentes Acumuladas, según tablas de las Naciones Unidas

(7) Las Necesidades Totales de Vivienda es la suma de el Déficit Cuantitativo Total y del Déficit Cualitativo Total.

CUADRO N° 33

PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL POR GRUPOS DIFERENCIADOS DE DISTRITOS (1)

GRUPOS DIFERENCIADOS DE DISTRITOS	1981	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO	272,465	267,984	263,596	259,271	255,016	250,832	246,716	242,667
TASA PARCIAL: -0.55%	(5.9%)	(5.2%)	(4.6%)	(4.0%)	(3.5%)	(3.1%)	(2.7%)	(2.4%)
DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO	1'198,433	1'199,228	1'200,016	1'200,808	1'201,601	1'202,394	1'203,188	1'203,982
TASA PARCIAL: 0.022%	(26.0%)	(23.3%)	(20.8%)	(18.6%)	(16.7%)	(14.9%)	(13.3%)	(11.9%)
DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO	942,650	1'030,708	1'126,885	1'232,096	1'347,129	1'472,901	1'610,417	1'760,771
TASA PARCIAL: 3.02%	(20.5%)	(20.2%)	(19.6%)	(19.1%)	(18.7%)	(18.3%)	(17.9%)	(17.5%)
DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO	2'194,462	2'655,618	3'173,152	3'753,814	4'405,364	5'136,447	5'956,756	6'877,161
TASA PARCIAL: 6.564%	(47.6%)	(51.5%)	(55.0%)	(58.3%)	(61.1%)	(63.7%)	(66.1%)	(68.2%)
POBLACION METROPOLITANA TOTAL	4'608,010	5'153,538	5'763,649	6'445,989	7'209,110	8'1062,574	9'017,077	10'084,581
TASA GLOBAL: 3.8%	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)

(1) ELABORACION PROPIA

(2) La tasa parcial de proyección de los distritos con crecimiento alto es 6.564%, decreciendo 0.4% cada tiempo, las demás tasas de proyección parciales y global son constantes.

(*) Proyección por periodos municipales.

CUADRO N° 34

PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL POR DISTRITOS (1)
 DISTRITOS CON CRECIMIENTO NEGATIVO (2)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	1981	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
BARANCO	46,478	45,718	44,965	44,227	43,502	42,788	42,086	41,395
JESUS MARIA	83,179	81,816	80,472	79,151	77,852	76,575	75,318	74,082
LA PUNTA	6,264	6,164	6,060	5,961	5,863	5,767	5,672	5,579
LINCE	80,456	79,136	77,837	76,560	75,304	74,068	72,853	71,657
MAGDALENA	55,535	54,607	53,727	52,846	51,977	51,125	50,286	49,461
SUB - TOTAL	271,912	267,441	263,061	258,745	254,498	250,323	246,215	242,174

DISTRITOS BALNEARIOS

PUNTA NEGRA	553	543	535	526	518	509	501	493
SUB - TOTAL	553	543	535	526	518	509	501	493
TOTAL	272,465	267,984	263,596	259,271	255,016	250,832	246,716	242,667

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Tasa promedio de proyección asumida - 0.55% (calculada estadísticamente)

(*) Proyección por periodos municipales.

PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL POR DISTRITOS (1)

DISTRITOS CON CRECIMIENTO BAJO (2)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	1981	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
LIMA	371,122	371,367	371,612	371,857	372,103	372,349	372,594	372,840
BREÑA	112,398	112,472	112,546	112,621	112,695	112,769	112,844	112,918
LA VICTORIA	270,778	270,957	271,136	271,317	271,494	271,673	271,854	272,032
PUEBLO LIBRE	83,985	84,040	84,096	84,151	84,207	84,263	84,318	84,374
MIRAFLORES	103,453	103,521	103,590	103,658	103,726	103,795	103,863	103,932
RIMAC	184,484	184,610	184,728	184,850	184,972	185,094	185,216	185,338
SAN ISIDRO	71,203	71,250	71,297	71,342	71,391	71,438	71,485	71,533
SUB - TOTAL	1'197,423	1'198,217	1'199,005	1'199,796	1'200,588	1'201,381	1'202,174	1'202,967

DISTRITOS BALNEARIOS

PUNTA HERMOSA	1,010	1,011	1,011	1,012	1,013	1,013	1,014	1,015
SUB - TOTAL	1,010	1,011	1,011	1,012	1,013	1,013	1,014	1,015
TOTAL	1'198,433	1'199,228	1'200,016	1'200,808	1'201,601	1'202,394	1'203,188	1'203,982

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Tasa promedio de proyeccion asumida : 0.022% (Calculada estadisticamente)

(3) Proyeccion por periodos municipales.

PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL POR DISTRITOS (1)
 DISTRITOS CON CRECIMIENTO MEDIO (2)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	1981	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
EL AGUSTINO	167,771	183,435	200,561	219,286	239,759	262,144	286,619	313,379
INDEPENDENCIA	137,722	150,580	164,639	180,010	196,817	215,192	235,283	257,250
SURQUILLO	134,158	146,683	160,378	175,352	191,723	209,623	229,195	250,593
CALLAO	264,133	288,842	315,756	345,236	377,469	412,710	451,243	493,373
CARMEN DE LA LEGUA	38,568	42,169	46,106	50,411	55,117	60,263	65,889	72,041
LA PERLA	47,225	51,634	56,455	61,726	67,489	73,790	80,679	88,211
VENTANILLA	19,702	21,541	23,553	25,752	28,156	30,785	33,659	36,801
SUB - TOTAL	809,279	884,884	967,448	1,057,773	1,156,530	1,264,507	1,382,567	1,511,648
DISTRITOS SUBURBANOS								
CHACIACAYO	31,592	34,542	37,766	41,292	45,148	49,363	53,972	59,011
LURIGANCHO	65,139	71,221	77,870	85,140	93,089	101,780	111,283	121,673
LURIN	17,331	18,949	20,718	22,653	24,768	27,080	29,608	32,372
PACHACAMAC	6,780	7,413	8,105	8,862	9,689	10,594	11,583	12,664
SUB - TOTAL	120,842	132,125	144,459	157,947	172,694	188,817	206,446	225,720
DISTRITOS BALNEARIOS								
ANCON	8,425	9,212	10,072	11,012	12,040	13,164	14,393	15,737
PUCUSANA	4,104	4,487	4,906	5,364	5,865	6,413	7,011	7,666
SUB - TOTAL	12,529	13,699	14,978	16,376	17,905	19,577	21,404	23,403
TOTAL	942,650	1,030,708	1,126,885	1,232,096	1,347,129	1,472,801	1,610,417	1,760,771

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Tasa promedio de proyeccion asumida : 3.02% (Calculado estadisticamente)
 (*) Proyeccion por periodos municipales.

CUADRO N° 37
PROYECCION PASIVA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL POR DISTRITOS(1)
DISTRITOS CON CRECIMIENTO ALTO (2)

DISTRITOS URBANOS

DISTRITOS	1981	1984*	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
ATE	145,504	176,081	210,396	248,897	292,098	340,573	394,964	455,992
CARABAYLLO	52,800	63,896	76,348	90,319	105,996	123,586	143,323	165,469
COMAS	283,079	342,567	409,326	484,229	568,277	662,584	768,401	887,131
LA MOLINA	14,659	17,740	21,197	25,076	29,428	34,312	39,792	45,940
S.J. DE MIRAFLORES	165,765	200,600	239,694	283,556	332,773	387,998	449,963	519,489
SAN LUIS	57,269	69,304	82,810	97,964	114,968	134,047	155,455	179,475
S.M. DE PORRES	404,856	489,933	585,417	692,546	812,750	947,627	1'098,963	1'268,766
SANTIAGO DE SURCO	146,636	177,451	212,033	250,833	294,370	343,222	398,036	459,539
S.J. DE LURIGANCHO	259,390	313,900	375,074	443,709	520,724	607,140	704,102	812,897
V.M. DEL TRIUNFO	313,912	379,879	453,911	536,973	630,176	734,756	852,099	983,761
BELLAVISTA	67,521	81,710	97,634	115,500	135,547	158,041	183,281	211,601
CHORRILLOS	141,881	171,697	205,158	242,700	284,826	332,094	385,131	444,640
SAN MIGUEL	99,221	120,072	143,472	169,726	199,185	232,240	269,330	310,946
SUB - TOTAL	2'152,493	2'604,830	3'112,470	3'682,028	4'321,118	5'038,220	5'842,843	6'745,646

DISTRITOS SUBURBANOS

CIENEGUILLA	4,546	5,501	6,573	7,776	9,126	10,640	12,339	14,246
PUENTE PIEDRA	33,922	41,051	49,051	58,027	68,099	79,400	92,080	106,308
SUB - TOTAL	38,468	46,552	55,624	65,803	77,225	90,040	104,419	120,554

DISTRITOS BALNEARIOS

SAN BARTOLO	2,913	3,523	4,210	4,980	5,844	6,814	7,902	3,123
SANTA MARIA	96	116	137	162	190	222	257	297
SANTA ROSA	492	595	711	841	987	1,151	1,335	1,541
SUB - TOTAL	3,501	4,236	5,058	5,983	7,021	8,187	9,494	10,961
TOTAL	2'194,462	2'655,618	3'173,152	3'753,814	4'405,364	5'136,447	5'956,756	6'877,161

(1) ELABORACION PROPIA

* Proyeccion por periodos municipales

(2) Tasa de proyección 81-84 asumida : 6.56%, que decrece 0.4% cada trienio.

CUADRO No. 38

ZONAS DE EXPANSION PARA LIMA - METROPOLITANA AL AÑO 1,990

Z O N A	POBLACION NORMATIVA (HAB.)	AREA POR OCUPAR (HAS.)	DENSIDAD (HAB./HAS.)
CASCO URBANO	3'475,122	19,228	181
EXP. NORTE	1'523,950	8,922	171
EXP. SUR	1'093,660	6,965	157
EXP. ESTE	1'035,625	7,633	136
EXTRA URB.	429,236	18,500	23
T O T A L	7'557,593	61,248	123.4

FUENTE : D.G. DESARROLLO URBANO DEL M.V.C.

FUENTE . REGLAMENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE LIMA METROPOLITANA M.V.C.

Z O N A	DENSIDAD HAB./HA.	AREAS DE ESTRUCTURACION				
		I	II	III	IV	V
R8	NETA	-	2,250	1,800	2,250	-
	BRUTA	-	1,200	1,000	1,200	-
R6	NETA	-	1,350	1,000	1,350	-
	BRUTA	-	700	600	700	-
R5	NETA	880	880	700	880	-
	BRUTA	400	400	350	400	-
R4	NETA	500	500	500	500	500
	BRUTA	350	350	300	300	300
R3	NETA	330	330	330	-	330
	BRUTA	200	200	200	-	200
R2	NETA	165	165	165	165	165
	BRUTA	110	110	110	110	110
R1	NETA	-	-	110	-	110
	BRUTA	-	-	80	-	80
R1-5	NETA	70	-	70	-	70
	BRUTA	45	-	45	-	45

CUADRO N.º 39
DENSIDAD NORMATIVA POR AREAS DE
ESTRUCTURACION URBANA

PROGNOSIS DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS
AREAS MARGINALES EN EL AREA
METROPOLITANA(1)

POBLACION METRO- POLITANA	POBLACION EN AREAS MARGINALES	% CON RESPECTO A LA POBLACION ME- TROPOLITANA
TASA 72-81 : 3.8	TASA 72-81 : 6.2	
1972	805,117	24.4
1981	1'382,403	30.0
1984*	1'655,801	32.1
1987*	1'983,270	34.4
1990*	2'375,502	36.8
1993*	2'845,305	39.5
1996*	3'408,022	42.3
1999*	4'082,028	45.3
2002*	4'889,332	48.5

(1) ELABORACION PROPIA

(*) Proyección por períodos municipales.

FUENTE : Censos 1972 y 1981
Otros.

CUADRO N° 41
DEMANDA DE AREAS MARGINALES (1)

AÑOS	POBLACION EN AREAS MARGINALES	DENSIDAD NORMATIVA (2) (HAB/Ha.)	AREA REQUERIDA (Has.)
1981	1'382,402	(R ₃) 200 (BRUTA)	6,912
		(R ₄) 330 (BRUTA)	4,189
		(R ₄) 500 (NETA)	2,765
1984*	1'655,801	200	8,279
		330	5,018
		500	3,312
1987*	1'983,270	200	9,916
		330	6,010
		500	3,967
1990*	2'375,502	200	11,878
		330	7,198
		500	4,751
1993*	2'845,305	200	14,227
		330	8,622
		500	5,691
1996*	3'408,022	200	17,040
		330	10,327
		500	6,816
1999*	4'082,028	200	20,410
		330	12,370
		500	8,164
2002*	4'889,332	200	24,447
		330	14,816
		500	9,779

(1) ELABORACION PROPIA

(2) Según Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana

(*) Proyección por periodos municipales.

CUADRO Nº 42

PROYECCION DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS AREAS TUGURIZADAS Y/O HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA (1)

ANO	POBLACION METRO POLITANA TASA 72-81: 3.8%	POBLACION EN AREAS TUGURIZADAS Y/O HA TASA 72-81 : 4.5 %	% CON RESPECTO A LA POB. MET.
-----	---	--	----------------------------------

1972	3' 302, 523	1' 453, 110	44.0
1981	4' 608, 010	2' 163, 311	46.9
1984*	5' 153, 538	2' 468, 697	47.9
1987*	5' 763, 643	2' 817, 194	48.9
1990*	6' 445, 989	3' 214, 886	49.9
1993*	7' 209, 110	3' 668, 719	50.9
1996*	8' 062, 574	4' 186, 618	51.9
1999*	9' 017, 077	4' 777, 626	53.0
2002*	10' 084, 581	5' 452, 065	54.1

(1) ELABORACION PROPIA

(*) Proyeccion por periodos municipales.

FUENTE : Censos 1972 y 1981
Otras.

CUADRO No. 43

PROYECCION DE VIVIENDAS TOTALES, Y VIVIENDAS TUGURIZADAS
Y/O HACINADAS EN EL AREA METROPOLITANA (1)

AÑO	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS HACINADAS Y/O TUGURIZADAS	% CON RESPECTO A LAS VIV. TOTALES
	TASA 72-81: 3.05%	TASA 72-81 : 4.2%	
1972	628,483	270,248	43.0
1981	823,523	392,013	47.6
1984*	901,197	443,510	49.2
1987*	986,197	501,772	50.9
1990*	1'079,214	567,688	52.6
1993*	1'181,005	642,263	54.4
1996*	1'292,396	726,635	56.2
1999*	1'414,294	822,090	58.1
2002*	1'547,689	930,085	60.1

(*) PROYECCION POR PERIODOS MUNICIPALES.

(1) ELABORACION PROPIA.

FUENTE : Censos 1972 y 1981
Otras.

CUADRO No. 44

METAS DE POBLACION METROPOLITANA AL AÑO 2002

AÑOS	POBLACION NORMATIVA	TASA DE CRECIMIENTO POR PERIODOS	TASAS PROMEDIO
1961	1'845,910	5.4 (1)	Tasa promedio 1982- 1981 3.8% Anual
1972	3'302,523	3.8 (1)	
1981	4'608,010		
1984*	5'153,538	3.8 (1)	Tasa Promedio 1981 - 2002 3.2 % Anual.
1987*	5'730,398	3.6 (2)	
1990*	6'334,997	3.4 (2)	
1993*	6'962,826	3.2 (2)	
1996*	7'608,468	3.0 (2)	
1999*	8'265,642	2.8 (2)	
2002*	8'927,270	2.6 (2)	

(*) Proyección por Periodos Municipales.

(1) Tasas Pasivas

(2) tasas Normativas.

FUENTE: Censos de Población y Vivienda 1961, 1972 y 1981.

CUADRO No. 45

METAS DE DENSIDAD Y AREA URBANA CON POBLACION NORMATIVA(1)
PERIODO : 1986 - 2002

AREAS URBANAS Y URBANIZABLES	VARIABLES	1986	1987	1990	1993	1996	1999	2002
CASCO URBANO 19,822 Hás. (2)	POBLACION	3'072,410	3'072,410	3'171,520	3'270,630	3'369,740	3'468,850	3'567,960
	DENSIDAD	155	155	160	165	170	175	180
	AREA	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822
AREAS DE CRE CIMIENTO UR BANO. 51,178 Hás. (3)	POBLACION	2'480,238	2'657,988	3'163,477	3'692,196	4'238,728	4'796,792	5'359,310
	DENSIDAD	80	83	90	105	120	135	150
	AREA	30,878	32,024	35,150	35,164	35,323	35,532	35,729
NUEVAS AREAS 17,500 Hás. (4)	POBLACION	-	-	-	-	-	-	-
	DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-
	AREA	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL AREAS URBANAS Y UR BANIZABLES. 88,500 Hás.	POBLACION	5'552,648	5'730,398	6'334,997	6'962,826	7'608,468	8'265,642	8'927,270
	DENSIDAD	110	110	115	127	138	149	160
	AREA	50,700	51,846	54,972	54,986	55,145	55,354	55,551

(1) Elaboración Propia

(2) Areas del Casco Urbano en el Area Limitada por el río Rímac y la Vía de Circunvalación.

(3) Areas de Crecimiento Urbano son las Areas Urbanas más allá del Casco Urbano y las Areas Urbanizables próximas.

(4) Nuevas Areas son terrenos eriazos de posible habilitación lejos del Area Urbana.

CUADRO No. 46

**METAS DE DENSIDAD Y AREA URBANA CON POBLACION PASIVA (1)
PERIODO : 1986 - 2002**

AREAS URBANAS Y URBANIZABLES.	VARIABLES	1986	1987*	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
CASCO URBANO - 19,822 Hás. (2)	POBLACION	3'072,410	3'072,410	3'171,520	3'270,630	3'369,740	3'468,850	3'567,960
	DENSIDAD	155	155	160	165	170	175	180
	AREA	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822	19,822
AREAS DE CRECIMIENTO URBANO. 51,178 Hás. (3)	POBLACION	2'480,238	2'691,239	3'274,469	3'938,480	4'692,834	5'548,227	6'516,621
	DENSIDAD	80	83	90	105	120	135	150
	AREA	30,878	32,425	36,383	37,509	39,107	41,098	43,444
NUEVAS AREAS 17,500 Hás. (4)	POBLACION	-	-	-	-	-	-	-
	DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-
	AREA	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL AREAS URBANAS Y URBANIZABLES. 88,500 Hás.	POBLACION	5'552,648	5'763,649	6'445,989	7'209,110	8'062,574	9'017,077	10'084,581
	DENSIDAD	110	110	115	126	137	146	160
	AREA	50,700	52,247	56,205	57,331	58,929	61,730	63,266

(1) Elaboración Propia.

(2) Areas de Casco Urbano en el Area Limitada por el río Rímac y la Vía de Circunvalación.

(3) Areas de Crecimiento Urbano son las Areas Urbanas más allá del Casco Urbano y las Areas Urbanizables próximas.

(4) Nuevas Areas son terrenos eriazos de posible habilitación del Area Urbana. (Piedras Gordas en Ancón terrenos cerca al Valle de Lurín, Pampas de San Bartolo, etc.)

* Proyección por Periodos Municipales.

NBESIDADES TOTALES DE VIVIENDA EN EL AREA METROPOLITANA CON POBLACION NORMATIVA (1)
 PERIODO : 1984 - 2002

INDICADORES	DATOS BA									
	1961	1972	1981	1984	1987	1990*	1993*	1996*	1999*	2002*
POBLACION	1'845,910	3'302,523	4'608,010	5'153,538	5'730,398	6'334,997	6'962,825	7'608,488	8'265,642	8'927,270
	346,284	628,488	823,523	901,197	980,508	1'060,631	1'140,659	1'219,605	1'296,434	1'370,076
VIVIENDAS EXIST.	5.3	5.3	5.6	-	5.7	6.0	6.1	6.2	6.4	6.5
	184,583	326,748	480,269	643,234	814,433	992,358	1'175,210	1'370,076	1'565,210	1'750,210
DEFICIT ACUMULADO a 1984 (3)	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511	129,511
	-	115,372	236,292	361,858	490,986	622,421	754,746	892,257	1'027,257	1'157,257
REQUERIMIENTOS por INCREMENTO pobla- cional 1984-2002.	(4)	-	115,372	236,292	361,858	490,986	622,421	754,746	892,257	1'027,257
	SUB - TOTAL ¹	129,511	244,883	365,803	491,369	620,497	751,932	892,257	1'027,257	1'157,257
DEFICIT ACUMULADO a 1984 (5)	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072	54,072
	21,793	60,394	97,793	139,864	186,354	236,881	290,953	340,426	390,953	440,426
REPOSICION de VIVIEN- TAL ² das 1984 - 2002.	(6)	54,072	81,865	114,466	151,865	193,936	240,426	290,953	340,426	390,953
	SUB - TOTAL ²	54,072	81,865	114,466	151,865	193,936	240,426	290,953	340,426	390,953
NBESIDADES TOTALES DE VI- VIENDA (7)	-	184,583	326,748	480,269	643,234	814,433	992,358	1'175,210	1'370,076	1'565,210
	(7)	184,583	326,748	480,269	643,234	814,433	992,358	1'175,210	1'370,076	1'565,210

(*) Proyecciones por Periodos Municipales.

(1) Elaboración Propia
 (2) Censos de Población y Vivienda 1961, 1972 y 1981
 (3) El Deficit Cuantitativo Acumulado a 1984 se calculó restando de las Viviendas Requeridas (1'030,708 Viv.) las Viviendas Exis- tentes a dicho año según proyección pasiva (901,197 Viv.).
 (4) Los Requerimientos de vivienda 1984-2002 se calcularon dividiendo los incrementos de la población entre 5 Hab./Viv.
 (5) El deficit Cuantitativo Acumulado a 1984 se estima en 6% de la vivienda existente a ese año, según los cálculos del "Plan Sec- torial de Vivienda para Lima Metropolitana al Año 2000", IPI-UNI, 1984.
 (6) Para la reposición de vivienda 1984-2002 se asumió una reposición anual de 1% de las Viviendas Existentes Acordadas según tablas de Naciones Unidas.
 (7) Las Necesidades Totales de Vivienda es la suma del Deficit Cuantitativo Total y del Deficit Cualitativo Total.