

# **UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA**

Programa Académico de Arquitectura Urbanismo y Artes



**TRABAJO DE INVESTIGACION**

**ESTRUCTURA FISICA**

**DEL BARRIO DE**

**MONSERRATE**

**BACHILLER:**

**JULIO F. ATAHUALPA BERMUDEZ**

**Código 740337 J**

**Director de Trabajo:**

**VICTOR SMIRNOFF B.**

**Octubre de 1983**

## INDICE

	pag.
1.0 Introducción.....	1
1.1. Objetivo.....	3
1.2. Esquema de presentación.....	3
1.3. Delimitación del barrio de Monserrate.....	4
2.0 Marco referencial.....	6
2.1. Situación habitacional.....	6
I. Expediente urbano.....	10
I.1. Significado e importancia.....	11
I.2. Secuencia metodológica en la ejecución de un estudio de Expediente Urbano.....	13
I.3. Etapas de desarrollo del Expediente Urbano:	15
A. Tarea inicial.....	16
B. Elaboración estadística.....	17
c. Aspectos normativos.....	17
A. Tarea inicial.....	18
A.1. Contacto global.....	19
A.2. Documentación.....	21
B. Elaboración estadística.....	24
B.1. Elaboración documentada.....	25
B.2. Elaboración directa.....	27
C. Consideraciones normativos-legales.....	36
C.1. Disposiciones normativas.....	37
C.2. Planes y proyectos existentes.....	38

## BARRIO DE MONSERRATE

	pag.
II'. Expediente urbano del barrio de Monserrate....	40
II'.1. Objetivo y profundidad del trabajo.....	40
II. Estructura física del barrio de Monserrate....	42
II.2. Secuencia metodológica.....	42
A. Tarea inicial.....	43
A.1. Contacto global.....	44
A.1.1. Observación directa.....	44
A.1.2. Entrevista.....	48
A.2. Documentación.....	51
A.2.1. Planos.....	57
A.2.2. Fotografía.....	61
A.2.3. Bibliografía.....	62
A.2.4. Información complementaria.....	67
B. Elaboración estadística.....	97
B.1. Elaboración documentada.....	98
B.1.1. Localización regional.....	99
B.1.2. Características físicas.....	101
B.1.2.1. Terreno.....	101
B.1.2.2. Clima.....	109
B.1.3. Antecedentes urbanos.....	114
B.2. Elaboración directa.....	122
B.2.1. Inventario de las instalaciones fun- damentales.....	122
1. Vías de comunicación y tráfico...	123
2. Los transportes urbanos.....	132
3. Instalaciones sanitarias.....	142
4. Equipamiento comunal existente...	144
5. Complementos urbanos.....	156

	Pag.
B.2.2. Estudio de manzanas de edificación...	164
B.2.3. Estudio de lotes de edificación.....	167
U. Aspectos normativos.....	173
U.1. Disposiciones normativas.....	174
U.2. Planos y proyectos existentes.....	185

## 1.0 INTRODUCCION

La estructura física de un área determinada: ciudad provincia, distrito, etc. es el resultado de la interacción de las actividades humanas que en esa área se han realizado y se realizan.

Las características urbanas de un área como la ciudad de Lima no escapa, por cierto, de la afirmación establecida.

Lima ciudad capital centraliza las actividades político-administrativas, económico y social, gravitantes en el desarrollo del país.

Respuesta a ello se tiene una alta densidad demográfica, una insuficiencia de servicios, un bajo poder adquisitivo de la población, y un alto déficit habitacional entre otras particularidades; que trae consigo áreas decadentes y deterioradas cada vez más acentuadas en la ciudad, que afectan su desarrollo armónico así como el de sus habitantes.

Por estas y otras características el centro de Lima en la actualidad constituye un área deteriorada, habiendo perdido su calidad y vitalidad original.

Con intención de renovar y/o recuperar su calidad es necesario señalar y graduar las dificultades que el desarrollo de la vida urbana exige. (1)

En este sentido es necesario elaborar estudios de renovación urbana que permita un mejor entendimiento de la problemática urbana, para a su vez aplicar acciones co-

(1) "Lima Problema y Futuro" "El Comercio" 2/11/81 pag. C9  
Nicolini, Eugenio.

rectivas en busca del "habitat" adecuado.

En primera instancia habría de confeccionar un EXPE-DIENTE URBANO completo (que no existe actualizado) en el que se describan técnicamente todas las características existentes del habitat de Lima.

El presente trabajo muestra en forma práctica una contribución para la confección de estudios urbanos; específicamente en lo que se refiere a elaborar parte de un expediente urbano. Debido a la extensión del tema y al esfuerzo que demanda desarrollar un trabajo de esta naturaleza, la profundidad del mismo está considerada para la etapa de recopilación de datos sobre la estructura física del área de estudio, este trabajo es considerado dentro de la etapa de INFORMACION; primera etapa en la elaboración de estudios urbanos.

El área de estudio establecido con tal fin es el Barrio de MONSERRATE, tomando como premisa: que el área urbana de Monserrate, es sinónimo del problema urbano de Lima.

Así mismo la aplicación sistemática del presente trabajo, va a permitir la identificación de un habitat muy característico de la ciudad. Contribuyendo además a la tarea de recuperar las áreas deterioradas de la ciudad o de cualquier parte del país. Considerando que el estudio de áreas menores o mayores físicamente pueden ser encarados con la misma secuencia metodológica.

### 1.1. OBJETIVO

El objetivo del siguiente trabajo es contribuir a la realización de los estudios urbanos, (dentro de la amplitud y contenido que el presente trabajo plantea), básicamente en lo referente al modo de emprender el desarrollo de la etapa de recopilación de información de la estructura física, mediante un método gráfico-sistemático-práctico, facilitando de esta manera la elaboración y el manejo del Expediente Urbano a confeccionar. Sirviendo consecuentemente para los estudios de aplicación en programas de renovación.

Lo principal del trabajo es mostrar la aplicación del método o sistema de desarrollo del mismo, dentro de un área urbana concreta.

En tal sentido la aplicación del trabajo en el Barrio de Monserrate permite visualizar la utilidad del método.

### 1.2. ESQUEMA DE PRESENTACION

El esquema de presentación está dirigido a lograr un mayor entendimiento del trabajo, seguir la secuencia metodológica y lograr los objetivos trazados.

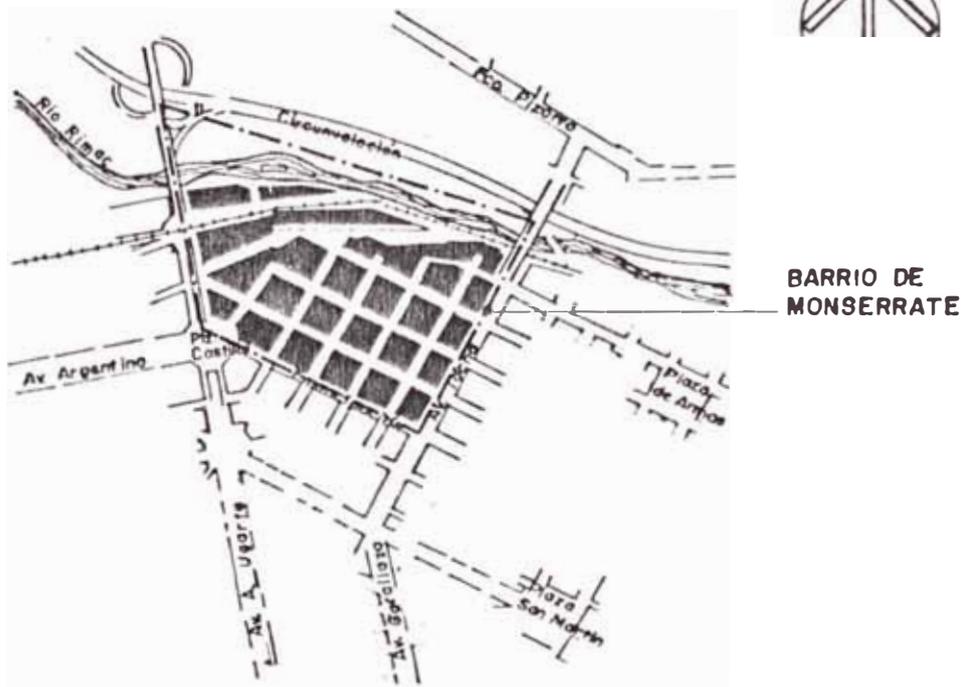
1. Se describe las etapas de trabajo en forma general y luego por rubros.
2. Inmediatamente que se explican una por una cada etapa, se muestra la aplicación sobre el barrio de Monserrate.

Puede considerarse como un paralelo: teoría-aplicación o teórico-práctico.

### 1.3. DELIMITACION DEL BARRIO DE MONSERRATE.

Varios son los motivos que llevaron a considerar el barrio de Monserrate para fines del presente trabajo.

El primero de ellos y quizás el más importante, es su ubicación en el distrito de Lima, muy próximo al centro de la ciudad, dentro de "Lima cuadrada", como es sabido, la ciudad de Lima está siendo deteriorada, tugurizada, estado es



decadente. Se requiere urgentemente aplicar trabajos de Renovación Urbana, para los cuales previamente se debe evaluar las características actuales de la ciudad.

La delimitación del barrio de Monserrate, está hecha por tanto con el ánimo de incentivar la renovación del centro de la ciudad.

La demarcación física como barrio, corresponde más a un interés didáctico para efectos de cumplir con la intención inicial del trabajo.

Encierra áreas homogéneas, existen elementos y actividades urbanas que tienen influencia en todo el área y estos a su vez para con el área mayor de la ciudad. Es una zona que tiene en común, a parte de problemas heterogéneos, una larga historia, compartida con hechos diversos, de las que hoy quedan los ambientes urbanos y edificios monumentales que se deben de conservar.

## 2. MARCO REFERENCIAL

### 2.1. SITUACION HABITACIONAL

Un pequeño recorrido por la ciudad de Lima, mostrará un habitat decadente, deteriorado, en condiciones inadecuadas para el desarrollo normal de los habitantes en su medio urbano.

Lima se ha convertido en una ciudad desmesurada en extensión y población, agudamente deficitaria en todos sus servicios viviendas-instalaciones sanitarias-servicios públicos-seguridad social-centros de trabajo, etc.; carente de una política de mantenimiento. Caótica en lo que debería constituir un respeto y ordenamiento de actividades. (2)

Inciendiando en los problemas que tienen ingerencia en la forma, el orden y la comodidad de la ciudad, las causas del deterioro del centro de Lima pueden resumirse en las siguientes:

"1. La natural competencia resultante del crecimiento y mayor desarrollo de áreas urbanas en muy pocos años pero en cada caso de la Gran Lima absorben casi la totalidad de la inversión existente disponible para construcción, notándose cada vez menos interés por invertir en el centro. Esto es más a partir de los años 60.

2. La manera como se ha conducido lo que debió haber sido la constante renovación del centro de la ciudad. Cortes y ensanches que no han tenido una respuesta

(2) "Lima Problema y Futuro" "El Comercio" 18/9/81 pag. C10

satisfactoria en arquitectura nueva contruida. Reglamentos de construcción equivocados en lo que a alturas de construcción se refiere, han permitido y ocasionado el desorden de la forma urbana en menoscavo de la calidad, belleza y presencia original de la ciudad.(...)

3. La propiedad, tanto de los terrenos como de las edificaciones no están facilmente disponible.

Problemas de inquilinato, tugurios y propiedad dificultan las nuevas contrucciones. Hoy hasta ha disminuido el valor de los terrenos en comparación con otras áreas de terreno de la ciudad.

4. Descuido de ineficacia municipal en reglamentar y controlar los avisos, las construcciones precarias en azoteas y terrazas y la pintura de fachadas.

5. Deficiencia en el mantenimiento de las calles (aceras y calzadas) plazas y áreas verdes, en el recojo de basura, limpieza y alumbrado público.

6. La presencia de vendedores ambulantes. (...)

7. Transporte público inómodo mal organizado y tránsito congestionado, falta de playas de estacionamiento. (...)

Como resultado de lo anterior hay éxodo, se abandona el centro por lugares mejores, mas ordenados, mas cómodos y mas limpios. El ejemplo, la pauta, le han dado a todos: el estado, ministerios y sedes de empresas estatales. Algunos bancos , hasta colegios particulares.

Siempre con razones comprensibles, a veces inevitables como la falta de espacio.(...)"(3)

Sin embargo el éxodo de la ciudad no es sustituido por alguna construcción siquiera igual mas bien se le ha sustituido por algo menos o por nada, constituyendo como se le conoce como DETERIORO URBANO.

A todo esto hay que agregar el crecimiento poblacional, que en Lima tiene características e implicaciones especiales.

Se puede afirmar que en Lima se ha concentrado la población nacional siendo esta, la ciudad del país con mayor cantidad de habitantes, con una tasa de crecimiento anual den 5.8 % (Perú 2.8 %) y un movimiento migratorio hacia Lima con significativa influencia en la economía nacional.

En la actualidad la intersección de factores, enunciados anteriormente, que responden a la coyuntura social del país, han llevado a que la zona céntrica de Lima se deteriore a tal punto de requerir planes inmediatos de renovación urbana que implique a su vez mejoras sicio-económicas para los moradores actuales de tales áreas.

La primera actividad para encarar la situación presentada es la de conocer la realidad en la que se encuentra el habitat de Lima, refiriendonos a una realidad estadística concreta y confiable que permita una adecuada planificación en materia de desarrollo

(3) "Lima Problema y Futuro" "El Comercio" 2/11/81 pag C9

físico de la ciudad. Esta información sólo se podrá conseguir mediante de la elaboración de un Expediente Urbano del área a estudiar

I. EXPEDIENTE URBANO

I.1. SIGNIFICADO E IMPORTANCIA

I.2. SECUENCIA METODOLOGICA EN LA  
EJECUCION DE ESTUDIO DE EXPE-  
DIENTE URBANO

I.3. ETAPAS DE DESARROLLO DEL  
EXPEDIENTE URBANO

I. EXPEDIENTE URBANO

I.1. SIGNIFICADO E IMPORTANCIA.

"El término Expediente Urbano podría definirse de maneras múltiples, si es que se tomara en consideración el sentido del propósito del mismo: de tipo fiscal, legal, geométrico, gráfico, numérico, etc. En el caso concreto del Expediente Urbano integral Metropolitano (multi-utilitario) significa tener un sistema con el objeto de conocer, controlar y aprovechar racionalmente la infraestructura y recursos de un área urbana.

Indudablemente dentro de la concepción antes planteada, es evidente que, un área de Expediente Urbano así concebida, tenga fundamental importancia para una ciudad, los beneficios serían por ejemplo:

a). Configuración de una cartografía actualizada

b). Creación de un banco de datos múltiples

c). Permitirían una adecuada y justa estructura de los tributos, (fundamentalmente del impuesto predial)

d). Se planificarían las obras públicas y privadas adecuadamente.

e). Se adecuaría la planificación de proyectos relacionados con el tránsito, transporte, mapas turísticos, servicios públicos, recolección de basura, ubicación de los servicios urbanos indispensables (escuelas, comisarías, universidades, postas sanitarias correos, etc.)

f). Habría información para permitir el diseño eficiente de los sistemas de transporte rápido masivo, en lo que se refiere a localización por densidad de po-

blación a transportarse, referida a viajes básicos, como: domicilio-oficina, domicilio-educación, domicilio-recreación, etc.

En términos generales puede verse claramente y condideramos de suma importancia manifestar, que objeto de un Expediente Urbano es proporcionar, no solamente información correcta sobre cartografía Urbana, sino además, información que se pueden utilizar para fines fiscales, y en general estadísticas, que pueden ser usadas no solamente por las dependencias públicas, sino tambien fundamentalmente por el sector privado en sus Inversiones de Desarrollo Urbano. Tambien se aportaría información valiosa para la defensa Nacional." (4)

(4) Espacio: Revista N2-año 1 pag.30

## I.2. SECUENCIA METODOLOGICA EN LA EJECUCION DE UN ESTUDIO DE EXPEDIENTE URBANO.

La ejecución de un expediente urbano demanda personal técnico capacitado, con conocimientos sobre planeamiento urbano, sobre términos urbano arquitectónicos y constructivos, sus aplicaciones, y las implicancias sociales que trae consigo el hecho urbano arquitectónico.

Para introducirse en la elaboración de un Expediente Urbano, se debe inicialmente encarar el trabajo con las siguientes premisas:

1.- Tener una concepción de lo que se quiere lograr con el trabajo que se va a realizar, ser conscientes de la responsabilidad, profundidad y honestidad con la que se debe desarrollar, (utilidad, presente y futuro del estudio) tener una idea de la implicancia social que significará el uso de la información.

2.- Establecer el nivel de desarrollo o profundidad que va a tener el estudio, establecer los aspectos a considerar:

- Aspecto físico-urbano
- Aspecto social-demográfico
- Aspecto socio-económico
- Aspecto socio-cultural
- Aspecto político

para así programar:

- a). La magnitud de recursos humanos a emplear (equipos técnicos).
- b). La cantidad necesaria de tiempo
- c). El sistema de recopilación de información

d). El avance de cada una de las etapas de estudio en función del tiempo disponible.

Establecidas las premisas iniciales de trabajo, una vez conocida el área de estudio y la acción que en el se va a realizar, el procedimiento siguiente consiste en llevar a cavo la acción directa de RECOPIACION DE INFORMACION propiamente dicha; para lo cual es necesario clasificar el desarrollo del trabajo en las etapas siguientes:

- a. Tarea inicial
- b. Elaboración estadística
- c. Aspectos normativos.

I.3. ETAPAS DE DESARROLLO DEL EXPEDIENTE

URBANO

A. TAREA INICIAL

B. ELABORACION ESTADISTICA

C. ASPECTOS NORMATIVOS

### I.3 ETAPAS DE DESARROLLO DEL EXPEDIENTE URBANO

Como se anotó anteriormente, el desarrollo del trabajo de Expediente Urbano se clasifica en 3 etapas generales:

- A. Tarea inicial
- B. Elaboración estadística
- C. Aspectos normativos

#### A. TAREA INICIAL.

Consiste en:

- A.1. Tomar contacto global con el área de trabajo, mediante lecturas, diálogos, entrevistas, reuniones, visitas a la zona. (5)
- A.2. Clasificar la información que se requiere y los lugares donde obtenerlos. Hacer una clasificación genérica. (6)

La toma de contacto con en área posibilita obtener la visión requerida y dar una opinión que caracteriza la zona de estudio; esto permite dirigir la ejecución del trabajo de la manera más recomendable.

En base al criterio técnico y las exigencias ex  
trínidas del contacto global con el área de trabajo, se debe de plantear el tipo de documentación re  
queri  
da clasificarlos e indagar los posibles lugares donde se pueda encontrar la información deseada, este proceso permite sistematizar la recopilación de información, con recorridos directos y con una idea pre-conce  
bida del tipo de información que se buscará en ca-

(5) Lebret, J. "Manual de la encuesta social" T.I. pag.98  
(6) ibid pag.101

da institución.

B. ELABORACION ESTADISTICA

Es la etapa de descripción cualitativa y cuantitativa de lo que sucede en el área de trabajo.

El primer caso a seguir es estudiar la información bibliográfica y extraer de ello los datos necesarios de acuerdo al nivel de desarrollo planteado inicialmente. A esta etapa se le denominará: ELABORACION BIBLIOGRAFICA

El segundo paso debe ser el que lleve al trabajo de campo estudiar sobre el terreno la realidad, el estado en que se encuentran los aspectos que se requiere estudiar, corresponde esta etapa a la ELABORACION DIRECTA.

C. ASPECTOS NORMATIVOS.

Esta etapa comprende el estudio de las normas técnico-legales que tienen ingerencia en el área de estudio, de esta manera se puede establecer técnicamente si lo que sucede en el terreno, está de acuerdo a su normal desarrollo.

A. TAREA INICIAL

A.1. CONTACTO GLOBAL

A.2. DOCUMENTACION

Consiste en obtener información sobre las características del área de trabajo, mediante: a) contacto directo con el terreno y la población; y b) documentos y estudios referentes al área.

A. TAREA INICIAL

A.1. CONTACTO GLOBAL.

Método: el primer contacto se realiza mediante la observación directa, la lectura de los mapas y los documentos estadísticos ya establecidas y las entrevistas. A ser posible resulta muy útil completarlo con una reunión. Con residentes, identificados con el área de Monserrate.

Observación directa: es indispensable obtener desde el principio una impresión sintética del conjunto urbano que se pretenda estudiar.

Esa primera impresión se logra con una visita a la aglomeración.

Se debe iniciar "asimilando" el paisaje natural y humano. "recorriendo" su conjunto en un vehículo, y a pie a las zonas más características. Es preferible abarcar de una vez la mayor parte posible, ya sea desde lo más alto de torres y campanarios, desde colinas y montañas o desde un avión. Mediante ella se comenzará a descubrir la estructura esencial de la ciudad y/o del área por estudiar: las zonas agrícolas, industriales, de recreación, de vivienda, de transporte, etc. así como su relación mutua.

La observación directa de los detalles se debe realizar sobre sitios característicos de cada una de las actividades urbanas (es recomendable hacer una visita antes del recorrido aéreo ya que dan mejor comprensión del medio ambiente.

"El paisaje humano" se detecta observando el comportamiento de los habitantes en el desarrollo de actividades individuales y colectivas: salida de trabajadores de su centro de trabajo, asistencia a oficios religiosos, recreativos, educativos, culturales, con fundiéndose en las actividades populares, y entre las multitudes que asisten a ferias y mercados.(7)

La entrevista: debe de practicarse ampliamente, pero en esta etapa y para ahorrar tiempo conviene interrogar a las personalidades mas competentes: alcaldes, secretarios de alcaldía, personas que viven en el lugar largo tiempo, dirigentes de instituciones, investigadores que han consagrado su vida al estudio de determinados problemas, y a las personas antiguas más identificadas en el desarrollo de su medio (barrio, sector, distrito, etc.)

La reunión: "da excelentes resultados convocar a una reunión de 20 a 40 participantes, seleccionados cuidadosamente" enraizados en el asentamiento del estudio. Presentar razones sobre los temas tratados (previamente preparados) por grupos integrados de 3 a 4 personas, especialistas en la materia, tema de estudio(8)

El resultado de los informes planteará situaciones que requieren prioritaria aplicación de planes correctivos. Los resultados estarán codificados para

(7) Le Bret. L.J. "Manual de la encuesta social" T.I. pag 40

(8) ibid pag 41

ser utilizados en la etapa analítica, posterior a la recopilación de informes.

## A.2. DOCUMENTACIÓN.

Conociendo el tipo de estudio que va a realizarse con una idea pre-concebida de lo que está pasando en el área de estudio. Y con el criterio técnico de quienes dirigen la ejecución del trabajo se debe confeccionar una relación genérica de documentos posibles a usar en la elaboración de las diversas etapas de trabajo.

De este modo y en función a la programación de desarrollo de cada una de las etapas de trabajo se va ir centrando, seleccionado y ordenado de manera específica la información a obtener.

En términos generales es necesario al menos, la siguiente documentación:

- planos
- fotografía
- bibliografía
- información complementaria
- proyectos

Para esto inicialmente se debe saber a que lugares recurrir en cada caso según el tipo de información requerida. Es necesario por esta razón confeccionar una relación de instituciones donde se pueda encontrar algún tipo de información. Además así se logra sistematizar la recopilación bibliográfica existente.

A.2.1. Planos. Este tipo de información se tiene que

gestionar en cada dependencia pública y/o privada (oficinas, ministerios, universidades, etc.) donde existan documentos con información gráfica.

Existe una variedad de información gráfica que se debe obtener.

En el desarrollo del Expediente Urbano va ha resaltar la necesidad de mayor detalle en cuanto a tipos de planos y escala necesaria de trabajo. En forma genérica, los planos a necesitar entre otros son:

- mapas geográficos
- mapas topográficos
- planos municipales de los predios
- planos arancelarios
- planos de empresas eléctricas
- planos de sedapal
- mapas geológicos
- mapa ecológico
- mapa climatológico
- mapa sismológico
- mapa hidrológico
- mapa de vegetación natural
- mapa de uso del suelo.

#### A.2.2. Fotografía.

- Obtener todo tipo de imágenes que contribuyen con el minucioso trabajo de "gabinete".
- Fotografías que muestren una verdadera imagen del área estudiado, indicando con ellas los detalles más característicos de su habitat.

- Aero fotografías, para visualizar; altura de los edificios que den una idea de densidad habitacional.
- Aerofotogramétrica usado principalmente para estudiar la topografía del terreno.

Las dimensiones de las fotos son de acuerdo a las necesidades de trabajabilidad.

Se debe tomar un mismo lugar en tiempos diferentes para mostrar la dinámica urbana. Es importante indicar la fecha, hora y lugar donde se realiza la toma.

#### A.2.3. Bibliografía.

Recopilar escritos, textos, tratados o ensayos que se hayan hecho para caracterizar particularidades que identifiquen plenamente el área de estudio.

Así mismo recopilar bibliografía que sirva para encaminar el trabajo del Expediente Urbano. Indicando sobre cada elemento bibliográfico el tipo y autor del mismo.

Esta documentación se va a considerar como bibliografía genérica y se elabora con una revisión rápida de los ficheros en bibliotecas cogiendo títulos que se aproximen al tema.

Posteriormente las necesidades del trabajo obligarán a una selección bibliográfica específica.

B. ELABORACION ESTADISTICA

B.1. ELABORACION DOCUMENTADA

B.2. ELABORACION DIRECTA

La etapa de Elaboración Estadística es la descripción cualitativa y cuantitativa de lo que sucede en el área de trabajo.

## B.1. ELABORACION DOCUMENTADA

La etapa de Elaboración Documentada implica una clasificación y selección rigurosa de los datos extraídos de la bibliografía analizada en donde se considere la infraestructura física del área de trabajo.

A su vez en esta etapa se consideran tres acápites dirigidos al estudio integral del área; como un elemento unitario. Se consideran : - su Localización Regional  
- sus Características Físicas, y  
- los Antecedentes Urbanos.

### B.1.1. Localización Regional

Implica localizar el área de estudio dentro de un área territorial específica, con determinados problemas de indole común a los habitantes: social, económico, político. El concepto varía de acuerdo al tipo de estudio que se quiere efectuar, pueden ser: región económica, región social, región político-administrativa, región física-geográfica, región educativa, etc.. Así mismo de acuerdo al criterio que se este utilizando la región puede cambiar de dimensión.

Para efectos de desarrollar la etapa de Localización Regional en el presente trabajo, los datos necesarios son:

- a) Planos de Localización Regional-Ubicación
- b) Relaciones de Dependencia: económica (industrial, comercial, etc.) social y cultural.
- c) Papel de la población del área de trabajo sobre la región
- d) Forma general del asentamiento
- e) Zonificación Funcional, características de las distintas zonas
- f) Implicancias socio-económicas de su emplazamiento.

#### B.1.2. Características Físicas

Describir las características físicas donde se extiende el asentamiento, así como su influencia. Se consideran:

##### B.1.2.1. El terreno

- Geografía- límites
- Geología
- Sismicidad

##### B.1.2.2. El Clima

- Asoleamiento
- Lluvias, vientos
- Temperatura

#### B.1.3. Antecedentes Urbanos

Ver el crecimiento urbano y su relación con los fenómenos socio-económicos. Su evolución: desde su etapa de formación hasta su actual desenvolvimiento urbano.

Información que se puede encontrar en documentación histórica, narrada, gráfica, fotos, museos, etc.

#### B.1.3.1. Evolución Histórica

Permite conocer los antecedentes y principalmente las tendencias del crecimiento urbano para utilizarlos de la forma más adecuada a los requerimientos que demanda el estudio. Se consideran: a) Origen, fundación de la ciudad, destacando la formación del área de estudio; b) Evolución urbana-geográfica, estudiando gráficamente las edificaciones a través de los años, así como la variación territorial de su evolución.

### B.2. ELABORACION DIRECTA

Esta etapa corresponde a un estudio más específico sobre la estructura física del área de trabajo. Se efectúa un inventario general cualitativo y cuantitativo con la recopilación de datos en forma DIRECTA, sobre el terreno.

En primer lugar se estudian las unidades de manzana de vivienda, para finalmente establecer las características de los lotes y unidades de vivienda. La secuencia a seguir es:

B.2.1. Inventario de las Instalaciones Fundamentales.

B.2.2. Estudio de Manzanas y Lotes de edificación.

B.2.1. Inventario de las Instalaciones Fundamentales.

Al comenzar la encuesta resulta en general imposible hacer un comentario completo de las instalaciones. Sin embargo, la inspección rápida de cada una de ellas y las entrevistas con usuarios y responsables pueden proporcionar información muy útil. Los primeros datos que se obtengan han de inscribirse en fichas. Habrán de completarse y corregirse en el curso de la encuesta. De todas formas, en la fase final de la síntesis, el investigador deberá repasar ese inventario a fin de someterlo a una investigación completa.

El inventario de las instalaciones consta de:

- 1.- Las vías de comunicación y el tráfico
- 2.- Los transportes urbanos
- 3.- El agua, el desagüe, la electricidad
- 4.- Recolección de lluvia, el recojo de basura  
Equipamiento comunal existente
- 5.- Mercados y centros comerciales
- 6.- Las instalaciones culturales
- 7.- Las instalaciones sanitarias
- 8.- Las instalaciones deportivas
- 9.- Las instalaciones de servicio social de  
carácter público
- 10.- Las instalaciones para el culto

Dentro de estas consideraciones, se debe contemplar, además, los elementos que sin ser fundamentales forman parte de la Estructura Urbana y determinan cierta característica que con

ceptua, de alguna manera, el área de estudio; estos son:

- 11.- Mobiliario urbano
- 12.- Medio físico no espacial
- 13.- Medio físico espacial

1.- Las vías de comunicación y el tráfico.

Indicar sobre un plano del área de estudio y de sus alrededores;

- Conexión al sistema vial actual.
- Las instalaciones ferroviarias, las estaciones de autobuses, los aerodromos, los puertos.
- Los rios distinguiendo los cursos de agua navegables de las vías no navegables.
- Las vías férreas
- Las arterias de gran circulación.
- Las principales calles comerciales.

Sobre cada vía de salida de la zona de estudio habrá de indicarse la dirección y la distancia hacia los centros importantes.

El tráfico se representará sobre el mapa con trazos de espesor proporcionado al número de vehículos. Ese trabajo, pesado pero muy significativo, debe hacerse por lo menos para los transportes públicos.

Los datos referentes al tráfico por vía férrea son, importantes se indicará horas de llegada y salida, así como el tipo de carga y su destino.

La empresa que administra este medio de transporte puede proporcionar los datos requeridos.

## 2.- Los transporte urbanos.

Este estudio sirve para delinear la forma en que se sirve a las principales zonas urbanas de actividad.

Basta con trazar en el plano de área de trabajo, el trayecto de las diferentes líneas de transporte urbano, así como las principales zonas (administrativas, comerciales industriales y residenciales, en especial los distritos obreros y las zonas de fuerte densidad demográfica)

Hay que unir a ello la representación sobre calco del tráfico de cada línea: el espesor de los trazos será proporcional al número de vehículos. Los nudos de hacinamiento o embotellamiento de la circulación deberá resaltar con toda claridad.

Ambos mapas irán acompañados de un comentario sobre las condiciones de la circulación, el tiempo requerido para desplazarse de un punto a otro de la ciudad, el sistema de semáforos, la eficacia de los agentes de trabajo, etec.

Anótese con cuidado las críticas que se oigan sobre la comodidad, el costo y la organización de los transportes.

## 3.- Agua, desagüe y electricidad.

Para el agua.- El origen (fuente, rio.....) la aplicación (central hidráulica y procedimientos), la calidad (calcárea, sílicea), el volumen (indicando con cruces o puntos mas o menos gruesos)

sos el mes en que la cantidad es suficiente) y los métodos de distribución, horario de distribución.

Para el desagüe.- En el mapa debe aparecer los lugares provistos o no de este servicio, destino de desechos, buzones de registro, profundidad de ubicación de tuberías, con respecto al nivel de la calle, pendientes y sentido.

Para la electricidad.- (iluminación), origen, voltaje, proporción de viviendas sin electricidad (señalense en el calco las calles y manzanas que corresponda), horario de distribución.

#### 4.- Recolección de lluvias y recojo de basuras.

Recolección de lluvias.- En el mapa debe aparecer las calles desprovistas de alcantarillas y aquellas en las que la instalación sea deficiente.

Recogido de basuras.- Se anotarán, para cada distrito, las horas de recogida (el espesor de los trazos o de los puntos variará de acuerdo con la hora: un trazo fino, antes de las 9.00, un trazo de espesor medio de 9 a 12.00 horas, un trazo muy grueso, cada 24 horas), el material empleado en la operación (camiones modernos, cerrados herméticamente, descubiertos, etc.) y el punto de descarga (lugar, utilización). (9)

(9) Lebret L.J. "Manual de la encuesta social"  
T.II. pag. 38,39

### Equipamiento Comunal Existente

En este acápite corresponde realizar un inventario de los locales de servicio público.

Primeramente identificar la calidad y/o categoría de servicio que se brinda, en base a una clasificación genérica inicial, por tipos de servicio.

Seguidamente se describen las características físicas de cada uno de los locales clasificados; determinando todos los datos referentes al terreno y la construcción, así como los servicios que posee para su funcionamiento.

Esto significa: inventariar la estructura física-constructiva de cada local; indicando materiales de construcción, altura de edificio, antigüedad, servicios sanitarios, eléctricos, número de ambientes, etc.

### 5.- Centros Comerciales y Mercados.

Al señalarlos en el plano deberá distinguirse:

- Centros Comerciales (ventas al por mayor y al detalle).
- Los diversos mercados periódicos.

Habrà de anotarse igualmente la intensidad y el horario de los hacinamientos provocados por el aumento de tráfico. Las observaciones de los usuarios, clientes y comerciantes revelarán en parte la suficiencia o insuficiencia de esos mercados.

6.- Las Instalaciones Culturales

Sobre un plano indicar la ubicación y número de los locales usados para cubrir las diversas áreas en los que se divide el sector cultural. Indicar a su vez el nombre con que se identifica el equipamiento: cine, teatro, biblioteca museo, sala de exposiciones, coliseos, etc.

7.- Las Instalaciones Sanitarias

Mostrar la localización de los servicios de salud, su denominación; así mismo recojer las opiniones sobre la ubicación, los tipos y la calidad de los servicios.

8.- Las Instalaciones Deportivas

Indicar con signos diferentes la situación de las principales instalaciones deportivas.

Mostrar el acceso al terreno de deportes respecto a su situación dentro de la ciudad; y lo que es más, en función de los medios de transporte urbano que se disponen para llegar a él desde otros distritos de la ciudad.

Indagar sobre el número de personas que utilizan los equipamientos deportivos en el curso de un año, según número de entradas.

9, 10.- Las Instalaciones de Servicio Social de Caracter Público, Instalaciones para el Culto.

Mostrar la ubicación de estos locales especificando sus usos. Es importante indicar la cantidad de asistentes que pueden albergar los locales anotados. (10)

### Complementos Urbanos

El estudio de la infraestructura física de un área urbana trae consigo la necesidad de evaluar las características espaciales que se establecen entre los elementos físicos (edificaciones, mobiliario urbano); para permitir entender e identificar una característica física urbana en una plaza, vía pública, teatro, etc.

#### 11.- Mobiliario Urbano

En las arterias de especial concentración peatonal y vehicular debe estudiarse el mobiliario urbano que interviene en dicha arteria; esto indicará si es el mobiliario el causante de la situación.

#### 12.- Medio Físico no Espacial

Existen diversos factores no arquitectónicos que inciden en la caracterización urbana de determinadas áreas. Estos son: ruidos, olores seguridad pública. Es necesario evaluar su incidencia y repercusión.

(10) Le Bret L.J. "Manual de la encuesta social"

12.- Medio Físico Espacial

El estudio de la estructura física permite evaluar las características espaciales de los elementos urbanos. El recorrido integral del área permite una apreciación más concreta sobre la imagen de la ciudad.

C. CONSIDERACIONES NORMATIVOS-LEGALES

C.1. DISPOSICIONES NORMATIVAS

C.2. PLANES Y PROYECTOS EXISTENTES

## C. CONSIDERACIONES NORMATIVOS-LEGALES

### C.1. DISPOSICIONES NORMATIVAS

Es imprescindible tener conocimiento de los dispositivos técnico legales que rigen el desenvolvimiento y el futuro desarrollo urbano de toda ciudad. De esta manera, al efectuar algún trabajo se puede dar una aplicación correcta de las normas que inciden sobre el área de estudio: para así tender a un funcionamiento coherente y orgánico de la ciudad, ya sea enmendando y/o optimizando los dispositivos vigentes.

En el presente trabajo se incide básicamente en las normas que se refieren a la estructura física-urbana del área de estudio. Por tanto importa destacar en cada uno de los dispositivos sus objetivos y fines concretos .

Se debe considerar:

- Nueva Ley de Municipalidades
- Reglamento Nacional de Construcciones
- Reglamento Nacional de Tasaciones
- Reglamento de Monumentos Históricos
- Reglamentos de Playas de Estacionamientos
- Reglamento de Urbanizaciones y sub-división de tierras.
- Reglamento de alquileres
- Ordenanza general de Ornato y Pasaje Urbano.

C.2. PLANES Y PROYECTOS EXISTENTES.

Llamados así aquellos trabajos cuya aplicación se encuentra en estudio, pero que técnicamente están aptos para su puesta en marcha.

Las diversas instituciones que representan sectores de actividades que interactúan en la vida del área urbana, tienen establecidos planes y proyectos a efectuarse a corto, mediano y largo plazo. Estos estudios deben ser considerados al efectuar algún trabajo sobre el área urbana, en el sentido de que son alternativas técnicas cuya aplicación determina características específicas en el área de trabajo.

Se deben considerar:

- Propuesta vial del Consejo Provincial
- Propuesta vial del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- Plan de expansión de líneas telefónicas.
- Plan de expansión de redes de agua y de de sagüe.
- Plan de expansión de redes de energía eléc trica.
- Proyecto de ley para Renovación Urbana.

**BARRIO DE MONSERRATE**

## II: EXPEDIENTE URBANO DEL BARRIO DE MONSERRATE

### II.1. Objetivo y profundidad del trabajo

El objetivo principal del presente trabajo es mostrar el proceso/ representación de elaboración del Expediente Urbano, dentro de un área urbana concreta el "barrio de Monserrate"

La profundidad del presente trabajo de estudio urbano responde al recurso humano empleado y al tiempo disponible para el mismo (considerando que es tema académico).

Cabe recordar que dentro de las etapas para la elaboración de todo tipo de estudio urbano, se consideran las siguientes:

- 1.- Información
- 2.- Análisis
- 3.- Diagnóstico
- 4.- Propuesta
- 5.- Implementación
- 6.- Ejecución
- 7.- Evaluación
- 8.- Reformulación

Todas ellas siguen el orden planteado, y existe además la necesidad del desarrollo de cada una de ellas como requisito para el inicio de la siguiente.

Si se buscara una ubicación del trabajo del Expediente Urbano dentro de la clasificación, se indicará que pertenece a la etapa de INFORMACION, primera dentro de la relación mostrada.

El Expediente Urbano forma parte necesaria e imprescindible para la realización de planes y proyectos

urbanos, ya que en base a la realidad que en el se muestra, se decide la tónica de los planes y proyectos a realizar.

En el desarrollo del Expediente se consideran integralmente los factores que interactúan y dan vida al área urbana, se toman en cuenta los siguientes aspectos:

- Social-económico
- Social-demográfico
- Social-cultural
- Social-político
- Infraestructura física
- Normativo legal

La profundidad del presente Expediente Urbano del barrio de Monserrate, (por razones expuestas en la introducción) tiene especial énfasis en el estudio del aspecto de infraestructura física y el aspecto normativo legal del área de trabajo.

En tal sentido se ha considerado apropiado, titular el trabajo con el nombre de "ESTRUCTURA FISICA DEL BARRIO DE MONSERRATE", con la finalidad de transmitir directamente el tema que se trata. Sin alterar por cierto, el proceso seguido para la elaboración del Expediente Urbano.

II. ESTRUCTURA FISICA DEL BARRIO DE MONSERRATE

II.2. SECUENCIA METODOLOGICA.

ETAPAS DE TRABAJO

A. TAREA INICIAL

A.1. Contacto global.

A.1.1. Observación directa

A.1.2. Entrevista

A.1.3. Reunión

A.2. Documentación.

A.2.1. Planos

A.2.2. Fotografía

A.2.3. Bibliografía

A.2.4. Información complementaria

B. ELABORACION ESTADISTICA

B.1. Elaboración documentada

B.1.1. Localización regional

B.1.2. Características físicas-geográficas

B.1.3. Antecedentes urbanos

B.2. Elaboración directa.

B.2.1. Instalaciones fundamentales

- Vías de comunicación

- Infraestructura de servicio

- Equipamiento comunal existente

B.2.2. Estudio de manzanas y lotes de edificación

C. CONSIDERACIONES NORMATIVOS-LEGALES

- Disposiciones normativas

Planes y proyectos existentes

A. TAREA INICIAL

A.1. CONTACTO GLOBAL

A.2. DOCUMENTACION

A. TAREA INICIAL

A.1. CONTACTO GLOBAL.

El primer contacto con el Barrio de Monserrate, es a través del plano del distrito de El Cercado de Lima (1) -Documento de fácil acceso-. De él se puede establecer en forma rápida y genérica (ver plano adjunto):

- Su ubicación dentro del distrito de Lima: en las márgenes del río Rimac, hacia el N.O. de la Plaza de Armas.

- Las arterias y edificaciones más importantes: Av. Tacna, Av. Alfonso Ugarte, Comisaría e Iglesia de Monserrate, Iglesia y Santuario de Santa Rosa, Mercado Aurora, Iglesia San Sebastian, Iglesia Las Nazarenas, Diario Expreso.

- Su trama urbana: ortogonal, siguiendo el sentido del centro de la ciudad.

- El número de manzanas de edificación: 23 manzanas.

A.1.1. Observación directa.

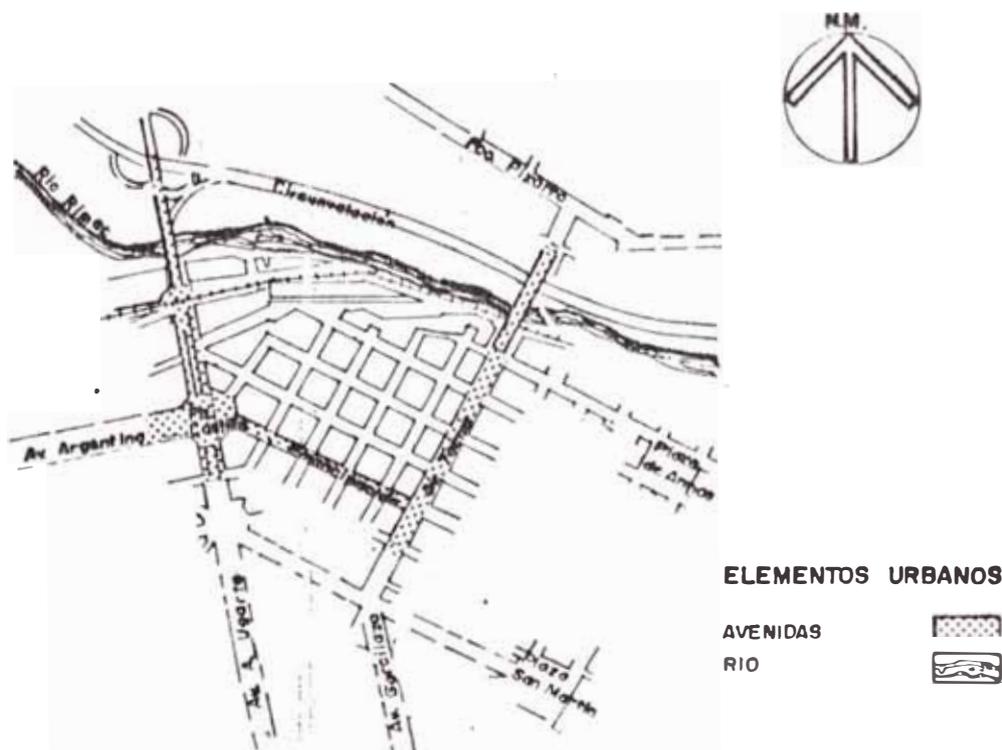
El Barrio de Monserrate se halla enmarcado dentro de cuatro elementos urbanos importantes: el río Rimac, por el norte; la Av. Emancipación, por el sur; la Av. Tacna, por el este; y la Av. Alfonso Ugarte, por el oeste.

(1) Guía Inca de Lima Metropolitana plano N. 1

Dada la ubicación muy cercana al centro de Lima mantiene características coloniales en el trazado de sus calles (tipo damero), y una gran profusión de edificaciones de la época republicana; solares, casonas, callejones, conventillos, quintas; las edificaciones nuevas son las menos y su ubicación se da principalmente en los lugares comerciales.

Las edificaciones antiguas se encuentran en completo estado de deterioro, ya que existe poco interés de parte de usuarios y propietarios para una toma de acciones en busca de mejoras de las viviendas que habitan.

Hay que agregar además, el alto grado de hacinamiento,



perceptible claramente, debido a la población que se alberga en cada lote, la insuficiencia de servicios y el bajo nivel económico de ingresos.

Ambas situaciones (entre otras) presentan al Barrio de Monserrate como una zona "tugurizada", con todas las implicancias sociales-urbanas que trae consigo esta denominación: delincuencia, promiscuidad, viviendas insalubres, altos índices de contaminación, etc.

Por su ubicación además, es el nexo de integración-circulación entre diversas zonas de Lima Metropolitana. Vincula con el Cono Norte con el resto de la ciudad a través de la Plaza Ramón Castilla, en este punto se produce gran congestión vehicular en las horas pico.

Forma parte del gran Comercio Metropolitano a través de las avenidas Tacna y emancipación, que se integran hacia el área central de la ciudad. Paralelamente arrastra el comercio ambulatorio de manera significativa.

A.1.2. Entrevista.

A continuación se presentan las opiniones vertidas por profesionales que han realizado estudios urbanos sobre el área de Monserrate.

- Arq. Eugenio Nicolini:

" Las leyes de alquiler han congelado la propiedad y también la construcción. Bajo un supuesto proteccionismo, dirigidos a personas de menores recursos, se ha cancelado el posible interés en más viviendas muy económicas para estas personas o para aquellos de ingresos algo inferiores

Hay sólo el estado y en muy pequeña medida tiende a resolver este problema en forma subvencionada.

La empresa privada se limita a la venta solamente, sistema accesible solo a familias de ya mayores ingresos. La congelación de alquileres también conducen a la destrucción y el deterioro de las viviendas: al tugurio. El propietario pierde el interés de reparar porque los ingresos que obtiene no son suficientes a veces ni para pagar los predios, los inquilinos decaen y se sub-arrienda a otros de menores recursos que se forman con áreas pequeñísimas, hasta sólo parte de una habitación. La casa original se ha vuelto tugurio.

Menos mal, no es tan generalizado en el centro, más en Monserrate, Barrios Altos y el Rímac que en la parte central.

"El mayor defecto, a parte de los problemas ya mencionados(de tugurización, la falta de in-

versión en mejoras de las viviendas, el régimen de las propiedades, etc.), en lo que al orden urbano se refiere, está en el reglamento de construcción. Permite mucho más volumen de edificación que el requerido por la demanda; por ejemplo para Monserate permite construir 7 veces el área de terreno, cuando hoy es uno o dos pisos. Y es muy poco preciso el alturas y fachadas

Las exigencias y recomendaciones del Instituto Nacional de Cultura, que debe aprobar todo proyecto en el centro antes de ser presentado a la municipalidad, es también impreciso y desorienta a muchos".(2)

El siguiente comentario es el del Arq. A. Ortiz de Zevallos, incide esencialmente sobre la deficiencia de áreas verdes en el centro de Lima. Está considerado en el sentido que se refiere sobre un elemento urbano importante del Barrio de Monserate: (...)"Hoy vivimos a espaldas del río (Rímac) y lo vemos como un vertedero. Entre Abancay y el puente del Ejército, Lima debería y podría recuperar para el uso público al frente de su río"(...)

"En baldíos disponibles y ganando espacio al río mediante su canalización, una franja longitudinal en ambas riberas del río podría darle a Lima el área libre que le falta y que tuvo.

(2) "Lima problema y futuro" "El Comercio" 4/11/81

Para enlazar las riberas en distintos lugares se proponen puentes peatonales. Se podría enlazar así, poniendolos en vigencia, terrenos baldíos.

De San Francisco a Monserrate la ciudad respiraría."(3)

(3) "Lima Real, Lima Posible" Caretas del 8/9/81 pag.16

## A.2. DOCUMENTACION

El primer paso a seguir en esta etapa, es la de confeccionar una relación genérica de los lugares, la ubicación de las fuentes de información.

Los datos que se deben consignar para realizar esta secuencia, son los siguientes:

### 1.- Institución a recurrir:

- a- dirección pública
- b- horarios de atención
- c- sección o encargado
- d- teléfono

Este trabajo permite sistematizar el recorrido en el recojo de información.

- Instituciones: relación genérica de entidades u organismos que sirven como fuentes de información en las distintas etapas de la investigación

### - Ministerios:

- Ministerio de Educación pública  
Parque Universitario  
Av. Abancay- Lima  
telf. 275680
- Ministerio de Salud  
Salaverry s/n Jesús Maria  
telf. 323535
- Ministerio de Industria Turismo e Integración  
Corpac Calle 1 Oeste  
telf. 407120

- Ministerio de Transportes y comunicaciones  
Av. 28 de Julio 800 Lima  
telf. 237800
- Ministerio de Vivienda y Construcción  
Jr. Domingo Cueto 120-Jesús María  
telf. 722683
- Ministerio de Agricultura  
Av. Salaverry s/n. Jesús María  
telf. 324040
- Ministerio de Interior  
Prolg. Av. Canaval Moreyra s/n. San Isidro  
telf. 411212
  
- Institutos:
  - Instituto Geográfico Militar  
Av. Aramburú 1190 San Isidro  
telf. 455281
  - Instituto Geográfico de Perú  
Av. Arequipa 1190 - Lima
  - Instituto Geofísico del Perú  
Av. Arequipa 701  
telf. 321759
  - Instituto Nacional de Planificación  
Av. República de Chile 262 - Lima
  - Instituto de Urbanismo y Planificación  
del Perú.  
Los Olivos 117 San Felipe.

- Oficinas

- Oficina Nacional de Evaluación y Recursos Naturales ONERN.  
Calle 17 - 395 San Borja
- Oficina Nacional de Estadística y Censos ONEC.  
Av. Abancay 210 Lima
- Oficina Nacional de Apoyo a la Movilización Social ONAMS  
Centro Cívico s/n Lima
- Oficina Central de Pueblos Jóvenes  
Av. Argentina 145 - Lima
- Oficina de Planificación Sectorial de Vivienda.  
Av. Garcilazo de la Vega 1494
- Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo.  
Av. Petit Thouars 115 - Lima

- Servicios:

- SENAMHI  
Av. República de Chile 295
- Servicio Aerofotográfico Nacional  
Las Palmas - Surco

- Sociedades:

- Sociedad Geográfica del Perú  
Puno 456 - Lima
- Sociedad Geológica del Perú  
Arnaldo Márquez 2277 - Jesús María

- Sociedad de Ingenieros del Perú  
Nicolás de Pierola 788 - Lima
- Sociedad de Industria  
Los Laureles - San Isidro

- Bibliotecas:

- Biblioteca Nacional del Perú  
Av. Abancay s/n Lima
- U.N.F.V. (Oceonografía-Pesquería)  
Francia 730 - Miraflores
- U.N.I. (Central, Geología, Civiles,  
Arquitectura, IPL.)  
Av. Tupac Amaru s/n Lima
- U.N.M.S.M.(Geología)  
Ciudad Universitaria - Lima
- U.N.A. (La Molina)  
La Molina
- U.P.R.P. (Biblioteca Central)  
Av. Arequipa 4982 - Miraflores
- U.C.P.(Ciencias de Ingeniería)
- Ministerio de Vivienda y Construcción  
Jr. Domingo Cueto 1ra. cuadra- 9º piso
- CAPECO  
Paseo de la República 567 1º piso La Victoria

- Otras entidades:

- Concejo Nacional de Investigación  
Javier Prado Oeste 682 Magdalena

- Colegios de Ingenieros del Perú  
Av. Arequipa 4947 - Miraflores
- Induperú (Industria del Perú)  
Dos de Mayo 1671 - San Isidro
- INTITEC (División de Investigación)  
Av. Abancay 1176 - 2º piso
- O.E.A.  
Av. Arequipa 2544 - Lince
- CERESIS (Centro Regional para Sismología  
para América del Sur)  
Av. Arenales 431 - Lima
- Andean AIR Mail and Peruvian Times  
(Ing. Andino)  
Carabaya 928 - Lima
- Colegio de Arquitectos del Perú  
Av. Tacna 545 - Lima
- CAPECO (Camara Peruana de la Construcción)  
Paseo de la República 567 .La Victoria  
telf. 289930
- Centromin Perú  
Av. Carabaya - Av. Wisse 891  
telf. 275210
- Clubs Departamentales
- Municipalidades
- Compañía Peruana de Teléfonos  
Av. Nicolás de Pierola 1045
- Entur Perú (Empresa Nacional de Turismo)  
Conde de Superunda - Lima
- SERPAR (Servicio de Parques)
- Emadi-Perú (Empresa de Administración de  
Inmuebles)

- Huancavelica 446 - Lima  
telf. 283490
- ENACE (Empresa Nacional de Edificaciones)  
Jr. Huancavelica 446 - Lima  
telf. 276410
  - Concejo Provincial de Lima  
Plaza de Armas
  - Concejo Nacional de Tasaciones
  - SEDAFAL (Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima)  
Av. Venezuela 812 - Breña  
telf. 325505
  - ELECTROLIMA  
Conde de Superunda 261 - Lima  
telf. 814141 - 817070 (4)

En estas instituciones se buscará toda la documentación necesaria según la especialidad de cada cual y según los requerimientos existentes.

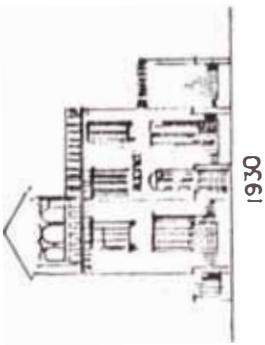
En términos generales se requerirán de:

- planos
- fotografías
- bibliografía

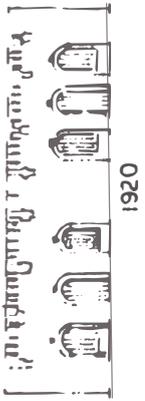
A.2.1. Planos.

Los planos que se consigan en diversas escalas sobre el barrio de Monserrate deben ser archivados como documentos.

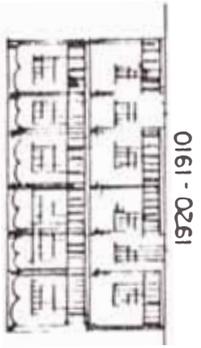
La clasificación y orden de estas se realizan cuando su necesidad así lo requieran. En este rubro interesa que se tenga la mayor información posible; pudiendo en algunos casos quedar ese dato sin aplicación específica en el estudio (en esta etapa de recopilación sólo figuran los planos que no van a ser utilizados en las siguientes etapas, es para no repetirlos sobre entendiendo que el trabajo conjunto ya está realizado; y que para mostrar el proceso estos planos son suficientes).



1930



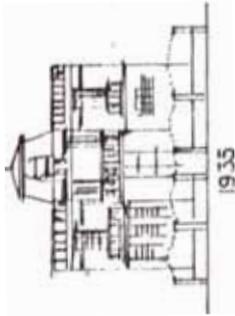
1920



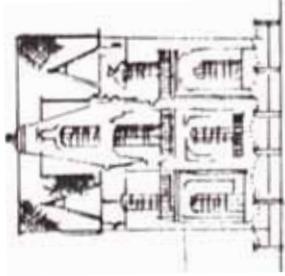
1920 - 1910



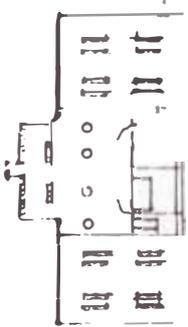
1900



1935



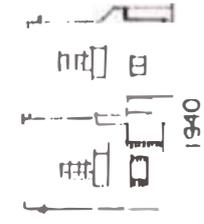
1940



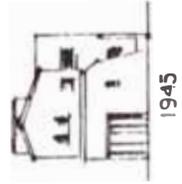
1930 - 1940



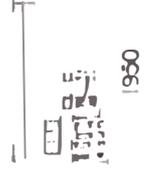
1935



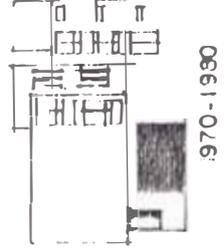
1940



1945



1950



1970 - 1980

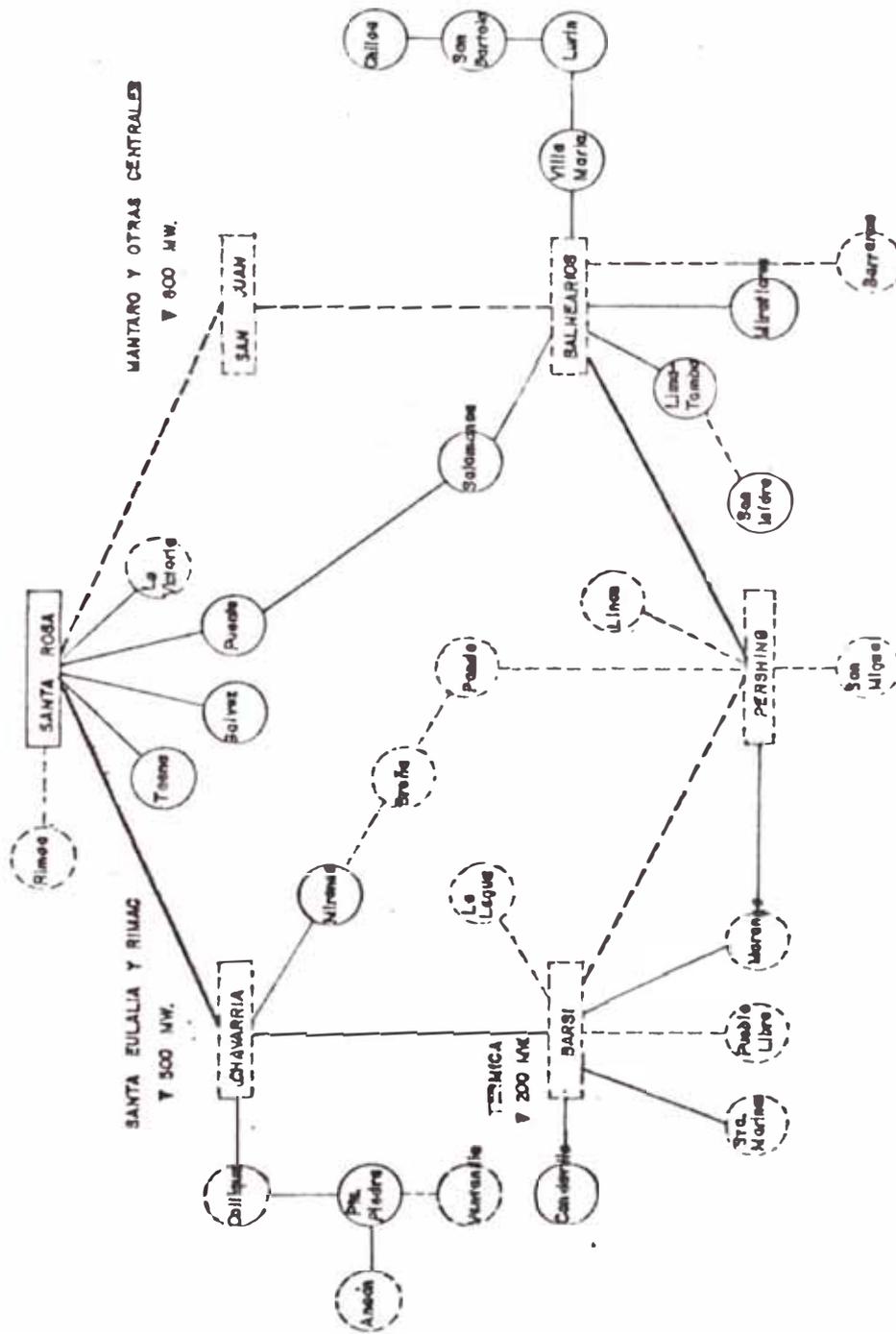
EVOLUCION HISTORICA DEL ESTILO  
ARQUITECTONICO DE LIMA

SIMBOLOS HISTORICOS DE LA  
ARQUITECTURA DE LIMA EN EL  
SIGLO XX.

SANTA EULALIA Y RIMAC  
 V 550 MW.

SANTA EULALIA Y RIMAC  
 V 500 MW.

MANTARO Y OTRAS CENTRALES  
 V 800 MW.



ALIMENTACION DEL SERVICIO ELÉCTRICO DE LA GRAN LIMA, HASTA 1990

LEYENDA

- Línea 220 kv. existente
- - - Línea 60 kv. "
- · · En Proyecto

A.2.2. Fotografía.



Av. TACNA 3ra. CUADRA

EN PRIMER PLANO LOS ELEMENTOS URBANOS MOVILES Y FIJOS QUE IDENTIFICAN LA AV. TACNA.

SE OBSERVA LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA, EL MATERIAL Y ESTADO DE PAVIMENTOS.



A.2.3. Bibliografía.

- Hardoy, Jorge  
"POLITICAS DEL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL  
EN AMERICA LATINA"  
Buenos Aires, Argentina. Ediciones SIAP. 1ra  
edición en español. 1972
  
- Berckholtz Salinas, Pablo  
"BARRIOS MARGINALES. ABERRACION SOCIAL"  
Biblioteca de Arquitectura de la UNI. Lima 1963
  
- Colegio de Arquitectos del Perú  
"LIMA AÑO 2000 (CUADERNO DEL FORUM Nro.1)  
Forum 16-19 noviembre 1977. Biblioteca de Ar-  
quitectos de la UNI
  
- Turcot, Lilia  
"LA ESTRUCTURA URBANA DE LIMA Y SU PROCESO  
DE DESARROLLO"  
UNI-IPL. Lima-Perú 1965. Biblioteca IPL
  
- Lewis, D. Cmp.  
"EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES"  
Barcelona, 1972. Editorial Gustavo Gili S.A.  
Ministerio de Vivienda
  
- Vera, Luis  
"RENOVACION URBANA"  
Washington, Unión panamericana. Serie Vivien-  
da y planeamiento del Dpto. de asuntos econó-  
micos de la OEA 1958.

- Arq. M.P. Gonzales Malpartida, E.  
"RENOVACION URBANA: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO LIMA-CALLAO A 1980" PLANDEMET.  
Aspectos físicos vol. 5  
Biblioteca Ministerio de Vivienda. Lima diciembre 1972
  
- Saravia T., Alfredo  
"LIMATROPOLI AÑO 2000"  
Biblioteca CAP. Lima-Perú 1975
  
- Scientific American. Selecciones  
"LA CIUDAD"  
Ediciones Hermanos Blume. Biblioteca CAP. 1976
  
- Varcarcel de Li Carrillo, Maruja  
"ESPACIO Nº 2 AÑO 1, 2 TEMA: CATASTRO....FE  
Impresión Iberia S.A. Lima Perú
  
- Serna Cardenas, David  
"ESCALA 81" REVISTA MENSUAL BILOVARIANA DE  
ARQUITECTURA, ARTE E INGENIERIA. TEMA. HABITAT  
Bogotá-Colombia. Año 12. N-81. Colegio de  
Arquitectos del Perú.
  
- López Guido, Mario. Salazar Morilla, Ricardo.  
"RENOVACION URBANA, BARRIOS ALTOS. 1975  
Tesis - 2817  
UNI. ARQ.

- Ing. Ponce de León, Ramón  
"PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA"  
Colegios de Ingenieros del Perú. 1821  
Junio 1979
  
- Plan de Desarrollo Metropolitano Lima Callao  
a 1980  
"SECTORIZACION URBANA" VOL. 2  
Ministerio de Vivienda y Construcción. Concejo  
Provincial de Lima
  
- Editor: Consorcio Metro Lima  
"METRO LIMA"  
Biblioteca Ministerio de Vivienda y Construc-  
ción. 5781
  
- Instituto de Planeamiento de Lima. Universi-  
dad Nacional de Ingeniería.  
"PROYECTO DE LEY PARA RENOVACION URBANA"  
Biblioteca del Ministerio de Vivienda.  
Setiembre, 1985
  
- Ministerio de Vivienda. Dirección General  
de Desarrollo Urbano.  
"PROYECTO DE LEY DE RENOVACION URBANA"  
Biblioteca Ministerio de Vivienda. Lima 1969
  
- Salazar Larrain, Arturo  
"LIMA TEORIA Y PRACTICA DE LA CIUDAD"  
Biblioteca CAP. Campodonio Ediciones S.A.  
Lima-Perú

- Hanser M., Philip  
"LA INVESTIGACION SOCIAL EN LAS ZONAS URBANAS"  
Ediciones Labor S.A. Barcelona 1972  
Ministerio de Vivienda
  
- Ibret J.,L.  
"MANUAL DE ENCUESTA SOCIAL"  
La encuesta Social. Tomo I  
Ediciones Rialp., S.A.Madrid 1961
  
- D'Angello Panizo, Carlos  
"HACIA UNA RENOVACION DEL CENTRO HISTORICO  
DE TRUJILLO"  
CAP. Serie de ensayos de Arquitectura.  
Trujillo Julio de 1979
  
- Delgado, Remolina  
"PROYECTO DE REHABILITACION DE UN SECTOR  
MONUMENTAL DE LIMA PARA FINES DE VIVIENDA Y  
TURISMO"  
Universidad Nacional de Ingenieria.  
Programa académico de Arquitectura Urbanismo  
y Artes. Lima 1972
  
- Kauffman, Manuel y otros  
"CENTRO URBANO DE LIMA". PLAN DE REORDENAMIENTO  
(1977)  
Tesis- 231. UNI. ARQ.

- Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo  
"TUGURIOS EN LOS DISTRITOS DE JESUS MARIA  
Y LA VICTORIA"

Biblioteca De Arquitectura de la UNI

Setiembre 1968

-

- Ministerio de Vivienda y Construcción  
"REGLAMENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE LIMA  
METROPOLITANA"

Aprobado por R.S. Nro.045- 79-VC-5500 de 5/2/79

- Ruez Capinoza, Juan

"ESTUDIO DE LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD DE  
LIMA"

Tesis - 1965

UNI. - ARQ<sup>o</sup>

- Oficina Nacional de Estadísticas y Censos. ONER  
"CENSO-POBLACION-PERU"

Censos Nacionales: VII de población, II de vi  
vienda.

Censo: Junio 1972

ONER. 1974

(5)

(5) Datos extraídos de las siguientes biblio-  
tecas:

Ministerio de Vivienda, CURECO, UAF, Programa  
académico de Arquitectura-UNI, Instituto de  
Planificación de Lima, Biblioteca Central-UNI.

A.2.4. Información complementaria.

a) Código de ubicación geográfica.

(sólo Lima y Callao)

Lima (cercado).....	150101
Ancón.....	150102
Ate (Vitarte).....	150103
Barranco.....	150119
Breña.....	150104
Carabayllo.....	150105
Cieneguilla.....	150139
Comas.....	150128
Chaclacayo.....	150106
Chorrillos.....	150107
El Agustino.....	150136
Independencia.....	150134
Jesús María.....	150133
La Victoria.....	150108
Lince.....	150109
Lurigancho.....	150110
Lurín.....	150111
Magdalena Del Mar.....	150112
Miraflores.....	150114
Pachacamac.....	150115
Fucusana.....	150124
Pueblo Libre.....	150113
Fuente Piedra .....	150116
Punta hermosa.....	150126
Punta Negra.....	150127
Rimac.....	150117

San Bartolo.....	150125
San Isidoro.....	150118
San Juan de Lurigancho....	150137
San Juan de Miraflores....	150135
San Luis.....	150138
San Martín de Porres.....	150123
San Miguel.....	150120
Santa María del Mar.....	150130
Santa Rosa.....	150132
Santiago de Surco.....	150121
Surquillo.....	150122
Villa María del Triunfo...	150129

Provincia Constitucional del Callao

Callao.....	070001	
Bellavista.....	070002	
Carmen de la Legua.....	070005	
La Perla.....	070004	
La Punta.....	070003	
Ventanilla.....	070006	(6)

b) Código Postal.

Lima	1	Cercado de Lima
Lima	2	Ancón
Lima	3	Ate
Lima	4	Barranco
Lima	5	Breña
Lima	6	Carabayllo
Lima	7	Comas
Lima	8	Chaclacayo
Lima	9	Chorrillos
Lima	10	El Agustino
Lima	11	Jesús María
Lima	12	La Molina
Lima	13	La Victoria
Lima	14	Lince
Lima	15	Lurigancho
Lima	16	Lurín
Lima	17	Magdalena del Mar
Lima	18	Miraflores
Lima	19	Pachacamac
Lima	20	Pucusana
Lima	21	Pueblo Libre
Lima	22	Puente Piedra
Lima	23	Punta Negra
Lima	24	Punta Hermosa
Lima	25	Rímac
Lima	26	San Bartolo
Lima	27	San Isidro
Lima	28	Independencia

Lima 29 San Juan de Miraflores  
Lima 30 San Luis  
Lima 31 San Martin de Porres  
Lima 32 San Miguel  
Lima 33 Santiago de Surco  
Lima 34 Surquillo  
Lima 35 Villa María del Triunfo  
Lima 36 San Juan de Lurigancho  
Lima 37 Santa María del Mar  
Lima 38 Santa Rosa  
Lima 39 Ventanilla  
Lima 40 Cieneguilla

Callao 1 Callao  
Callao 2 Bellavista  
Callao 3 Carmen de la Legua  
Callao 4 La Perla  
Callao 5 La Punta (7)

c) Codificación Municipal.

Para efectos de administración y ubicación municipal, las manzanas que conforman la ciudad de Lima están numerados con cierto orden. Un poco confusa en razón de respetar una numeración antigua, no modificada con el crecimiento de la ciudad.

Así mismo, las vías tienen una denominación de identidad y una clasificación de acuerdo a sus características físicas y de uso.

Por su identidad se pueden denominar con nombre de ciudades o personajes; por clasificación pueden ser: Avenida, pasaje, jirón, o, calle.

Cada frente de una manzana, forma lo que llamamos "cuadra" (aproximadamente 100 metros de longitud), una "cuadra" lo forman los frentes de varios lotes.



La numeración de los lotes responde a su ubicación dentro de la "cuadra".

El número de lote es de 3 dígitos (pudiendo tener un lote más de un número): 000 al 099 por "cuadra", el primer dígito indica en número de cuadras que tiene la vía.

Para esta numeración, se consideran: en un frente de la vía los números pares y en el otro frente los números impares.

d) Codificación de SEDAPAL (Servicio de agua potable y Alcantarilla do de Lima)

La empresa SEDAPAL se ocupa de la generación y venta del servicio de agua potable para la provincia de Lima. Para efectos de su funcionamiento empresarial, posee un sistema computarizado (implementado recientemente) en el que se consigna la información precisa y necesaria clasificándolos en tres rubros:

1. Reconocimiento y ubicación geográfica de la conexión .-logrado mediante la utilización de un sistema referencial de subdivisión progresiva de áreas hasta llegar a nivel de unidad de manzanas y acotación a esquinas, cuando se trata de la unidad elemental "conexión domiciliaria de agua".
2. Sobre la situación de la conexión.-son los datos iniciales para la identificación y ubicación del predio: n° de manzanas, n° de conexión, abscisas derecha e izquierda.
3. Sobre las características de la conexión.-se consideran los datos sobre: -el usuario(nombre, condición de propiedad, uso del servicio, tipo de tarifa y número de contrato); -el predio(dirección, longitud de frente de fachada, uso, tipo de construcción, estado, área de terreno y de construcción). -Conexiones(código de identificación, diametro, tipo de conexión, tipo de servicio, estado y ubicación de la caja, datos del medidor, diametros de tuberias de desagüe.

Para efectos de cobranza-facturación del servicio prestado, Lima Metropolitana se ha dividido en 9 zonas, con aproximadamente 200,000 conexiones cada una: cada zona a su vez posee 9 sub-zonas; cada sub-zona posee 9 sectores, con no más de 99 manzanas por sector; los sub-sectores abarcan tantas manzanas como sea la capacidad de lectura diaria de medidores por un tomador de estado (8)

e) Codificación de Electrolima.

La empresa Electrolima se ocupa de la generación y venta de la Energía Eléctrica.

Posee un sistema computalizado de registro identificación y cobranza-facturación de los clientes a quienes brindan servicio.

Ambos sistemas funcionan por separado siendo a su vez complementarios.

Para efectos del registro-identificación del usuario Electrolima tiene una codificación especial mediante el cual todo Lima está registrado por medio de números. En el catastro de la empresa todas las calles están numeradas una por una, usando números de 5 cifras. A su vez cada número almacena los datos de los medidores a los que sirve, incluyendo además la información sobre el nombre del usuario y su dirección municipal.

La numeración responde a una clasificación por sectores; dejándose dígitos que permitan la apertura de nuevos servicios dentro de sectores ya establecidos.

La codificación de registro-identificación que posee la empresa es para uso interno, no figuran en las facturas.

Para efectos de la cobranza-facturación, Electrolima ha dividido a Lima y Balnearios en 116 zonas (de los cuales por ejemplo: al lado este de la Av. Tupac Amaru se tienen 27 zonas, por el pte. Pachacutec, entre Pucusana y Chilca, existen 45 zonas)

Cada zona a su vez está dividido en 400 servicios como máximo, que está en función al recorrido del tomador de estado (lector de medidores), por accesibilidad al control del servicio tienen sub-zonas

En la factura están indicados: nombre del usuario, dirección municipal, lectura de medidor, fecha, suministro, zona, sub-zona, número de servicio, y monto del consumo. (Ver factura adjunta) (9)

---

(9) Entrevista a Ejecutivo de Electrolima 3/3/81

B. ELABORACION ESTADISTICA

B.1. ELABORACION DOCUMENTADA

B.2. ELABORACION DIRECTA

B. ELABORACION ESTADISTICA

B.1. ELABORACION DOCUMENTADA

B.1.1. Localización Regional

B.1.2. Características Físicas-Geográficas

B.1.3. Antecedentes Urbanos

B.1.1. Localización regional.

Se ubica en el distrito de Lima formando parte del área metropolitana de Lima en la provincia de Lima, departamento de Lima. (ver gráfico).

"Dentro de la región metropolitana la provincia de Lima desempeña el papel de centro administrativo-financiero, donde se realizan las transacciones económicas y financieras gravitantes en la economía regional y nacional".(10)

"Por otra parte, es el asiento tradicional de la clase dominante donde se radican los grandes propietarios".(11)

El distrito de Lima como sede central de gobierno posee importancia financiero-político-administrativo en el desarrollo del país.

Por sus características y ubicación dentro del distrito de Lima, el barrio de Monserrate, económicamente hablando, tiene un carácter complementario en el área central.

Su función básica es la de albergar población y actividades económicas de mayor jerarquía forma parte o enlaza la ciudad con el "cono norte" de Lima.

(10) González Malpartida "PLAN DE MET".  
Lima-Callao a 1980  
Vol. 5 pag. 24

(11) ibid pag. 24

En el aspecto comercial, está catalogada como centro intermedio que, a pesar de no tener negocios especializados, sirve a más de un distrito.(12)

Posee elementos urbanos (Ferrocarril Central Plaza Castilla) que tienen gran influencia en la economía de la ciudad; en el sentido de que sus funcionamientos inciden directamente sobre gran parte de las actividades económicas de Lima. Es el caso de la Plaza Castilla cuya obstrucción vial significaría gran pérdida de horas hombre.

#### B.1.2. Características Físicas .

##### B.1.2.1. Terreno.

###### - Ubicación Geográfica .

77°03' de longitud al oeste del meridiano de Greenwich y a los 12°04' de latitud al sur del Ecuador.

###### - Ubicación Político-Administrativa

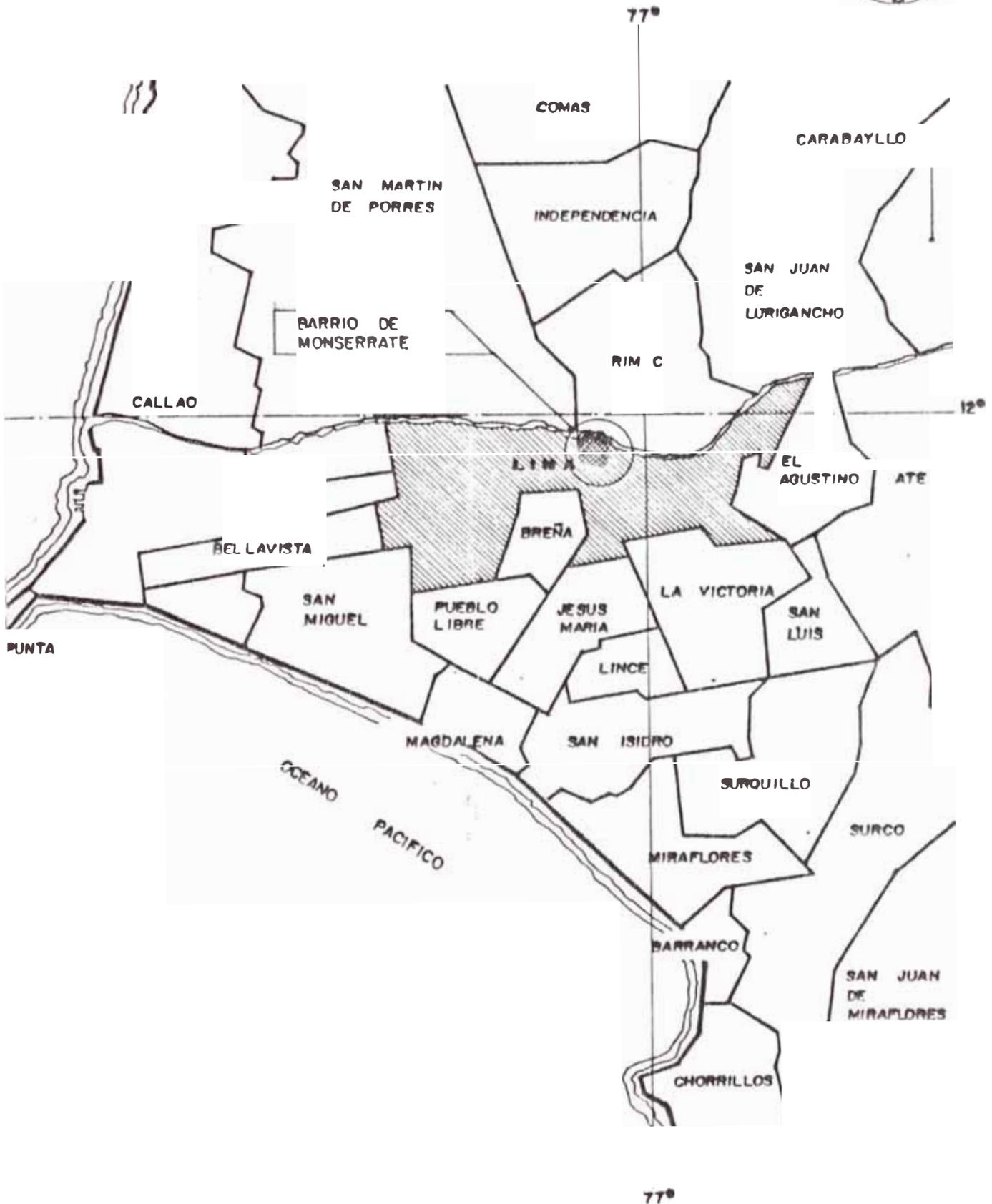
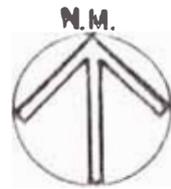
Barrio de Monserrate

Distrito de Lima

Provincia de Lima

Departamento de Lima

(12) González Malpartida "PLANDEMET. Lima-Callao a 1980



LIMA : DELIMITACION DISTRICTAL  
UBICACION ADMINISTRATIVA DEL BARRIO  
DE MONSERRATE

LIMITE DISTRICTAL

-Límites

Hacia el norte con el distrito del Rimac

Hacia el sur con la Av. Garcilazo de la Vega

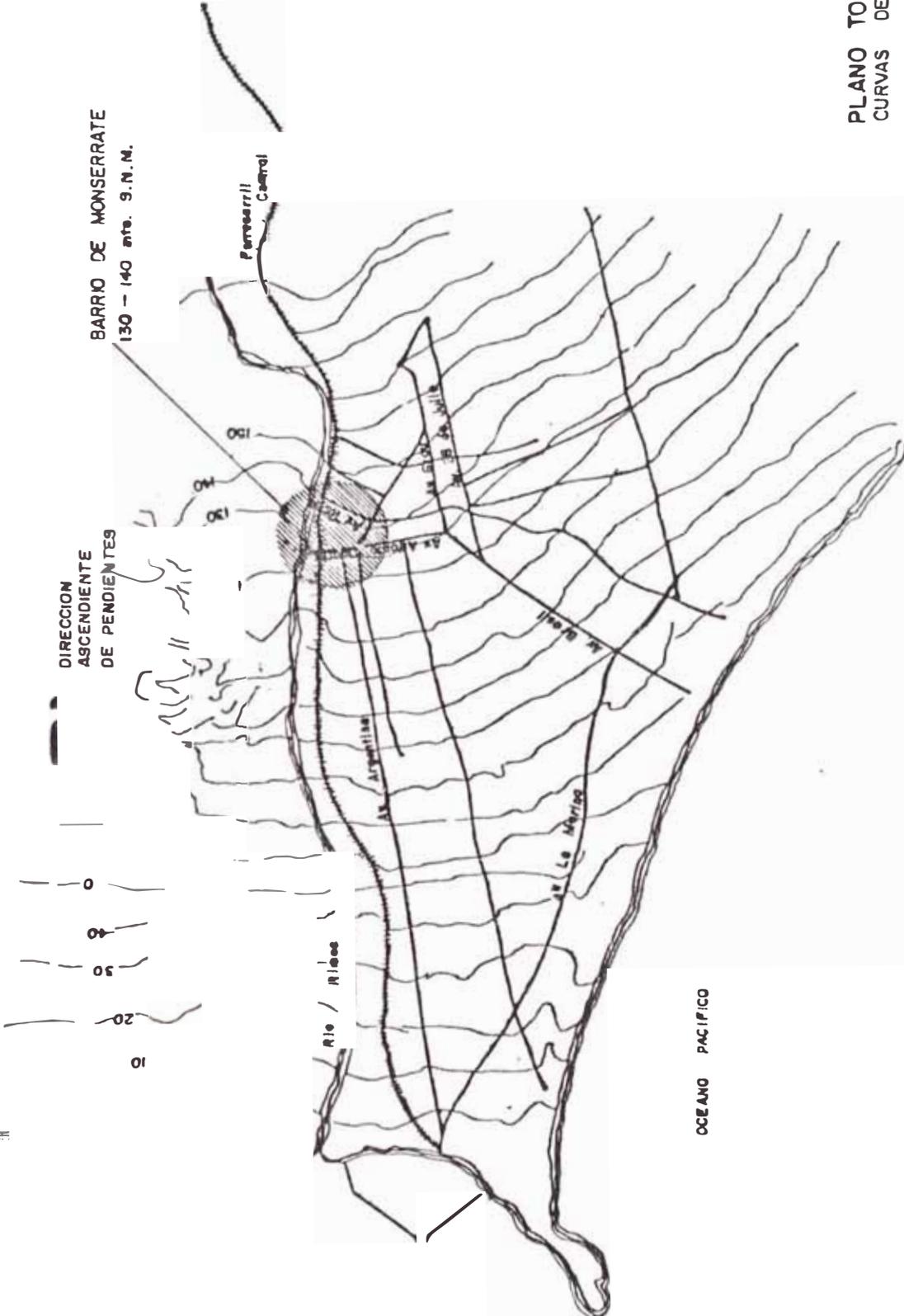
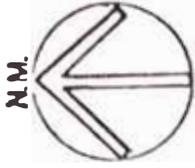
Hacia el este con la zona céntrica de Lima

Hacia el oeste con la zona industrial de Lima



- Características topográficas

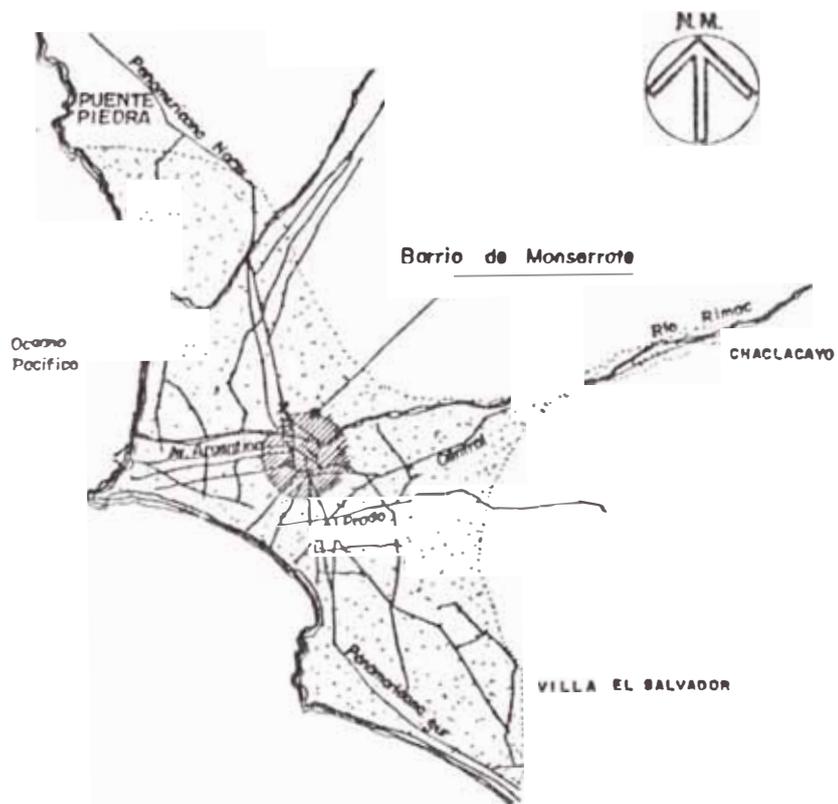
El Barrio de Monserrate se encuentra asentado sobre los 130 y 140 metros sobre el nivel del mar. El terreno tiene una pendiente ascendente con dirección oeste-este; ascendente desde el Océano Pacífico a partir del distrito del Callao.



PLANO TOPOGRAFICO DE LIMA  
CURVAS DE NIVEL

- Geología

El Barrio de Monserrate está localizado en áreas pertenecientes al sistema cuaternario enmarcado en áreas sedimentarias del terciario superior al terciario inferior. Tectónicamente es una suave estructura anticlinal, afectada por la "falla de Lima" que pese a no tener evidencias críticas de una actividad en tiempos histó-



**COMO FLUVIO ALUVIONICO**  
**Sobre el cual se asienta gran parte de Lima**

ricos ni sísmicos, ni geométricos, muestra indicios sujetos a alguna consideración (alteración local del río Rímac, de trascendencia práctica discutible).

Si se determina un perfil estratigráfico de la zona, se observa su composición heterogénea que no guarda una sistemática razonable,

vertical ni horizontal. Los depositos aluviales formados particularmente por el régimen aluvional del rio Rimac, abarca un área cónica y está compuesto por los diferentes tipos de gravas (bolones de  $20\text{cm}^3$  y cuya profundidad va de 50 a 100 metros.

La napa freática varía en la zona de 60 a 70 mts. respecto a la superficie, habiendo bajado el nivel hidrostático en los últimos años. (13)

- El Rio Rimac

Atravieza el casco urbano de la ciudad en dirección este-oeste para desembocar al norte de el puerto del Callao.

- La Sismicidad

El área de estudio se encuentra ubicado en la zona sismica del Pacifico sur. Desde el año 1568 se ha confeccionado una estadística sobre movimientos sismicos en la zona, realizando se la observación instrumental con sismógrafo recién a partir del año 1932, la evaluación de esta estadística, y la frecuencia de los terremotos permite estudiar que para el área de trabajo podría ocurrir cada 12 años un terremoto no menor del grado VI de la escala modificada de intensidades de Mercalli.

(13) Consorcio Metro Lima "Metro Lima" T.1 pag 23



Esta cifra se refiere a la frecuencia de los temblores registrados este siglo. Terremotos hasta de grado IX se registraron, más o menos desde 180 años, a partir de 1568. Durante el mismo período no se ha constatado ningun epicentro en el área metropolitana.

Todos los sismos sentidos en Lima tienen su origen en una estructura de falla que corre a 60 km. paralela a la costa. (14)

Las clases de peligro, para el Barrio de Monserrate, de acuerdo a las disposiciones del suelo son: para el lado del rio Rimac, es una de las áreas de mayor riesgo sísmico; en cambio para la parte de Lima es suelo bueno como terreno para cimentación.

B.1.2.2. El Clima.

"Datos metereológicos del área de estudio cubren un lapso hasta 43 años, obtenidos por el "Servicio Nacional de Metereología e Hdrología" por medio de hasta 6 estaciones, de las cuales la más importante es la Estación de Campo de Marte, ubicado en el centro de la ciudad.

El área de estudio está ubicada en la franja costera seca del Perú,y las precipitaciones anuales promedio, de aproximadamente 30 mm, difícilmente pueden clasificarse de lluvia,pués la máxima precipitación, en el transcurso de 24 horas, asciende normalmente a 1-2 mm;tan solo una vez se registró una precipitación de 17 mm en 24 horas.

El promedio anual de la temperatura asciende a  $18.13^{\circ}\text{C}$ ;el promedio mensual en el mes de febrero es de  $22^{\circ}\text{C}$  y en agosto de  $15.0^{\circ}\text{C}$  segun se muestra en la figura. A-1

Como base para los cálculos termotécnicos de nuestro estudio se eligió la evolución de la temperatura promedio del mes de febrero de 1972, según se muestra en la figura.A-3

En la figura A-2 se ilustra la evolución anual de la humedad relativa del aire. El valor anual promedio es de 87.1%. El promedio mensual de febrero asciende a 83.8% el máximo absoluto a 90% y el máximo absoluto a 78%. La mas elevada humedad máxima absoluta es de 97% en los meses de julio y agosto. El promedio de la presión

atmosférica oscila entre 749 y 751 mm hg.

En el área urbana de Lima, velocidades de viento superiores a 20m/seg. son relativamente escasas, habiendose registrado valores máximos de aproximadamente 25m/seg.

En el área de estudio no hay neblinas cuya densidad pudiera tener una influencia significativa en el desarrollo del presente estudio. (15)

- Caudal del río Rímac.

"De las investigaciones realizadas, se desprende que no existen curvas de caudal del río Rímac en la zona que cruza el área metropolitana. En vista de ello, se emplearon las estadísticas de las Empresas Electricas de Lima, respecto a las descargas de agua en los cursos superiores de los ríos Rímac y Santa Eulalia. Las zonas de las mayores precipitaciones se encuentran en la sierra de dichos valles, ya que, en el curso costero de 20 km. llueve muy poco, motivo por el cual se debe descuidar el volumen de estas precipitaciones.

"A base de los antecedentes existentes se estableció, por superposición de las curvas cronológicas de las descargas de los ríos Rímac y Sta. Eulalia, en forma aproximada, el caudal del agua del río Rímac en el área de Lima. Al igual

que todos los rios al oeste de los Andes, el rio Rímac se caracteriza por sus descargas sumamente diferentes durante los meses de verano e invierno. Durante los meses de diciembre, abril, se registran, en el rio Rímac, una descarga de hasta  $170 \text{ m}^3/\text{seg.}$  y en los meses mayo-noviembre entre  $1-35 \text{ m}^3/\text{seg.}$  "(ver gráfico)"(16)

### B.1.3. Antecedentes Urbanos.

En forma específica sobre el barrio de Monserrate la documentación existente no presenta información alguna, como su ubicación es muy próxima al centro de la ciudad, y su desarrollo histórico-urbano a respondido el área central. Para los fines del presente trabajo se va a asumir en estudio de los antecedentes urbanos del centro de Lima como si fuera del barrio de Monserrate.

La ciudad comenzó ocupando una superficie de 214 hectáreas, formada por 117 manzanas.(...)

Durante los primeros años la ciudad fue creciendo alrededor de la Plaza de Armas, donde se levantaban las casas muy sencillamente, las cuales eran chatas, de adobe y demás materiales rústicos.

En 1571 Lima alcanza 2,000 habitantes.

En 1599 se registran 14,262 habitantes que ocupan 314 hectareas de superficie.

En 1614 el censo realizado presenta una población de 26,441 habitantes ocupando 316 hectareas.

Hacia fines del siglo XVII

Lima por su centralización administrativa, se convierte en feria comercial de las grandes colonias europeas y además constituye la ciudad dominante del país.

En 1685 se aprobó la obra de amurallar la ciudad debido al temor de los piratas, visto que Lima había alcanzado desarrollo y esplendor. La ciudad ha crecido hacia el sur y el este, existen nuevas edificaciones con materiales más re-sistentes.

Hacia fines del siglo XVIII, se han vivido experiencias que demandan modificaciones arquitectónicas y constructivas.

"En 1779 se inauguró la carretera de Lima al Callao cuyo trazo corresponde a la actual Av. Colonial.

Tenía un perfil de 3 pistas de los cuales la central, empedrada, servía para los coches, carretas y jinetes, y las 2 laterales, apisonados para los peatones"(17)

En 1791 se tenía una población de 52,624 habitantes que ocupan 400 hectareas de superficie.

En la época republicana tiene su inicio económicamente difícil debido al rompimiento económico con España.

Posteriormente con el aprovechamiento del guano y el salitre la fisonomía es otra.

En 1851 comenzó a funcionar la línea del ferrocarril de Lima al Callao, que fue la primera de América del Sur. A su vez, en 1858, fue puesto en servicio el ferrocarril de Lima a Chorrillos. (18)

Hacia 1859 la ciudad alcanza su mayor apogeo, en el aspecto urbano rebasan las limitaciones de la murallas; creció hasta la actual Av. Grau, el Parque Universitario, el Cuartel Santa Catalina y el jirón Azangaro.

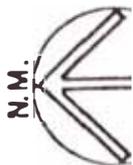
En 1870 se construye el ferrocarril Lima a la Oroya, ampliando el circuito del ferrocarril central.

En 1904 se inauguró la línea del tranvía eléctrico de Lima al Callao, y, en los años que siguieron, se puso en Lima otras líneas adicionales en reemplazo del tranvía de tracción animal.

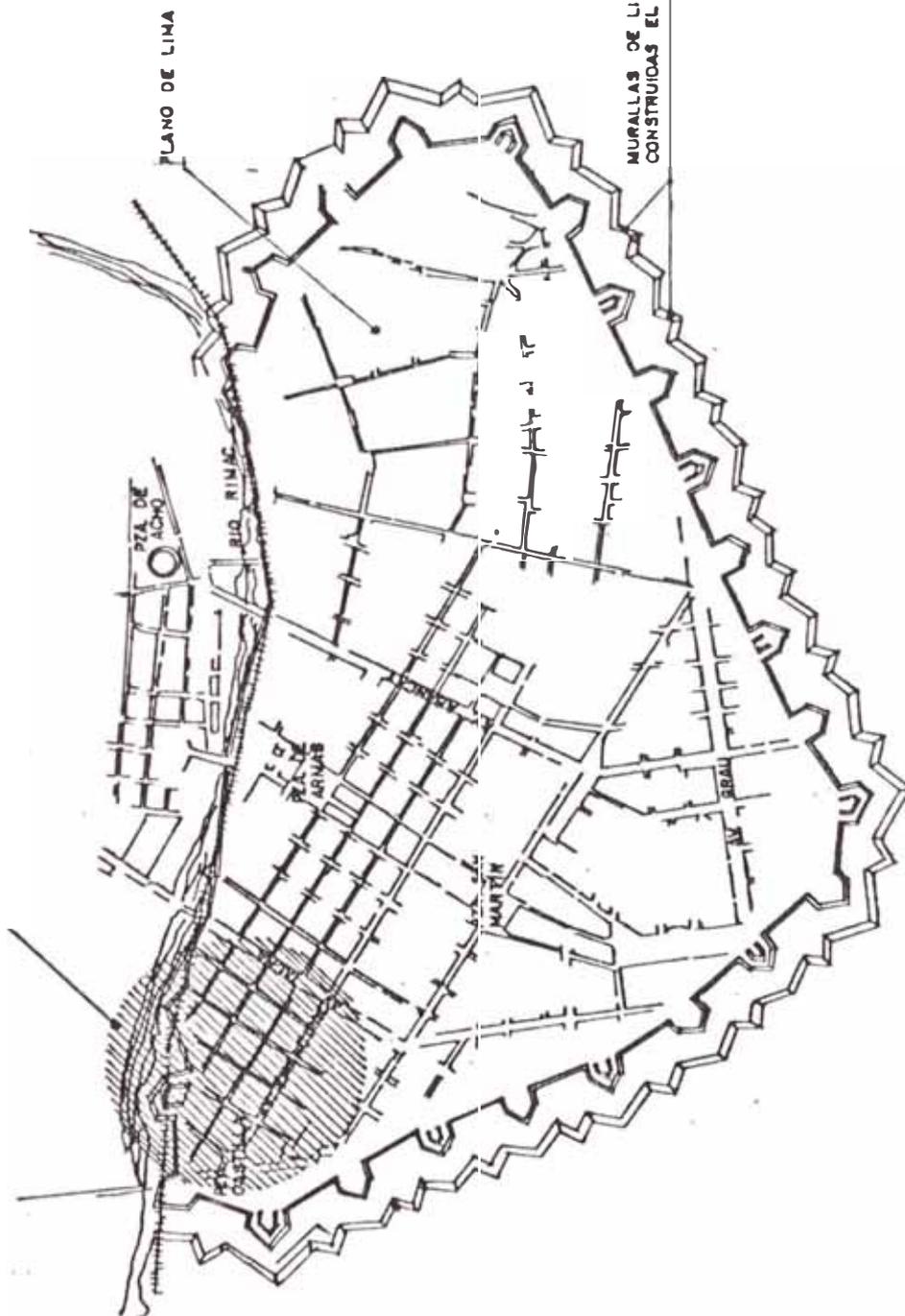
El cambio urbanístico decisivo ocurrió entre los años 1908 y 1940 cuando Lima desbordó sus antiguos límites coloniales, con lo que, con excepción del Callao, todos los lugares vecinos fueron alcanzados por las edificaciones e incorporados dentro de la gran urbe.

Esta expansión urbana estuvo intimamente ligada a la transformación iniciada pocos años

(18) Consorcio Metro Lima "Metro Lima" T.1 pag 27



BARRIO DE MONSERRATE



EN LA DECISION DE AMURALLAR LA CIUDAD SE TUVO EN CONSIDERACION EL CRECIMIENTO POSTERIOR DEL AREA CENTRAL. LOS FACTORES DE CENTRALIZACION Y CRECIMIENTO POBLACIONAL REBASARON LAS PREVISIONES TOMADAS.

MURALLAS DE LIMA  
CONSTRUIDAS EL AÑO 1685

ANTIGUAS MURALLAS DE LIMA  
SOBRE PLANO ACTUAL

antes del trazado de las principales vías de tránsito, sobre todo en la periferia del núcleo urbano central para facilitar la creciente circulación vehicular.

En aquel período, se construyen en efecto las Avdas. La Colmena, Brasil, Alfonso Ugarte, Arequipa, Wilson, Progreso, El Paseo de la República, El Paseo 9 de Diciembre, y también, posteriormente, las Avdas. Tacna y Abancay.

Hacia 1920 se hacen grandes esfuerzos por mejorar la situación sanitaria de la ciudad, se demuelen callejones insalubres, se modernizan sistemas de agua y desagüe, se coloca asfalto al jirón de la Unión.

Nacen los núcleos urbanos de Lima, San Isidro, Jesús María y otros.

En 1931 se alcanza una población de 378,875 habitantes y Lima sigue su acelerada expansión urbana.

En 1959 en el gobierno de R. Benavides se construyó el punto del ejército (hoy reemplazado por uno nuevo, hecho entre los años 63-65).

El servicio de tranvía eléctrico desapareció hacia 1962 cuando el transporte urbano había sido integralmente asumido por los omnibuses, principalmente los de servicio municipal. (19)

(19) Consorcio Metro Lima "Metro Lima" T. 1 pag.28,

ONER "Boletín de análisis demográfico" pag.

2 al 165

En las últimas 4 décadas las relaciones económicas en el país han permitido acentuar no sólo el centralismo económico, que trae consigo movimientos migratorios hacia la capital haciendo de Lima la metrópoli con sus problemas característicos: sociales-económicos, de crecimiento físico-urbano; problemas vigentes de necesaria aplicación de acciones correctivas en busca del habitat adecuado para el habitante de la ciudad.

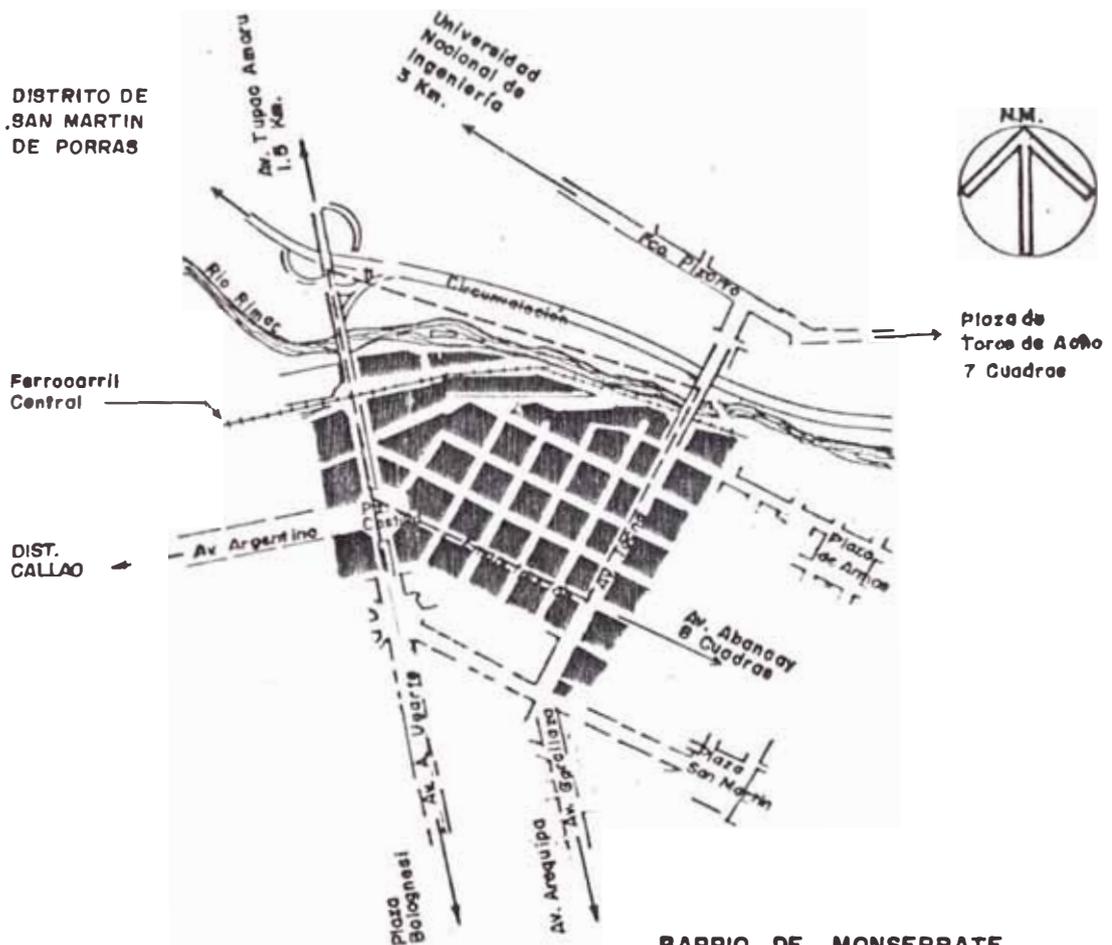
B. ELABORACION ESTADISTICA

B.2. ELABORACION DIRECTA

B.2.1. Inventario de las Instalaciones  
Fundamentales

1. Vías de Comunicación y Tráfico





**BARRIO DE MONSERRATE**

CONEXION VIAL A LUGARES  
IMPORTANTES DENTRO DE  
LA CIUDAD DE LIMA

- Guía de vías.

Las líneas guías en forma de ejes ortogonales han sido trazados arbitrariamente para fines de ubicar rápidamente las vías y/o las manzanas del barrio de Monserrate.

La separación entre ejes es de una medida uniforme de 200 metros de lado, los módulos son cuadrados. Siguen el sentido de la orientación norte magnético: trazados a partir del eje aproximado de la Av. Alfonso Ugarte, y del eje aproximado del rio Rímac.

Los ejes verticales están designados con números y los ejes horizontales con letras.

<u>Nombre</u>	<u>Vía</u>	<u>Ubicación</u>
Angaraes	Jirón	B-3
Cañete	Jirón	A-3
Callao	Jirón	C-3
Carrión	Pasaje	D-2
Conde de Superunda	Calle	C-5
Chancay	Jirón	A-4
Emancipación	Avenida	A-2
Huancavelica	Jirón	A-3
Ica	Jirón	B-3
Meiggs, Enrique	Pasaje	D-1
Monserrate	Jirón	C-3
Oroya	Calle	B-1
Sancho de Rivera	Calle	C-1
Tacna	Avenida	A-5
Tayacaja	Jirón	B-2
Ugarte, Alfonso	Avenida	B-1



- Clasificación de la red vial.

1. Vías expresas.- "Sirven para el tránsito de paso, cuyas intersecciones se encuentran a diferente nivel con el resto de las vías y cuyos accesos y salidas son totalmente controlados mediante la construcción de rampas de diseño especial".

2. Arterias principales.- "Sirven principalmente para el tránsito de paso, pero que, a la vez pueden dar servicio a los propietarios vecinos; las intersecciones son generalmente a nivel, pudiendo ser estas a desnivel cuando se trata de cruce con otras arterias principales o colectoras importantes; pueden tener vías de servicio que faciliten el acceso a los propietarios vecinos."

3. Vías colectoras.- "Sirven principalmente para colectar el tránsito de las calles locales y llevarlos a las arterias principales o a las vías expresas. Se encargan de distribuir el tránsito provenientes de las vías expresas o arterias principales a las calles locales. Pueden tener cruces a desnivel con vías de mayor importancia."

4. Calles locales.- "Son aquellas que sirven para dar acceso directo a las propiedades".(20)

B.2.1. Inventario de las Instalaciones Fundamentales.

2. Los Transportes Urbanos

En este acápite se presenta en relaciones, las líneas de transporte público y privado cuyos recorridos y estacionamientos tienen incidencia sobre el Barrio de Monserrate.

Es un inventario cuantitativo del transporte urbano.

- Línea de Microbuses

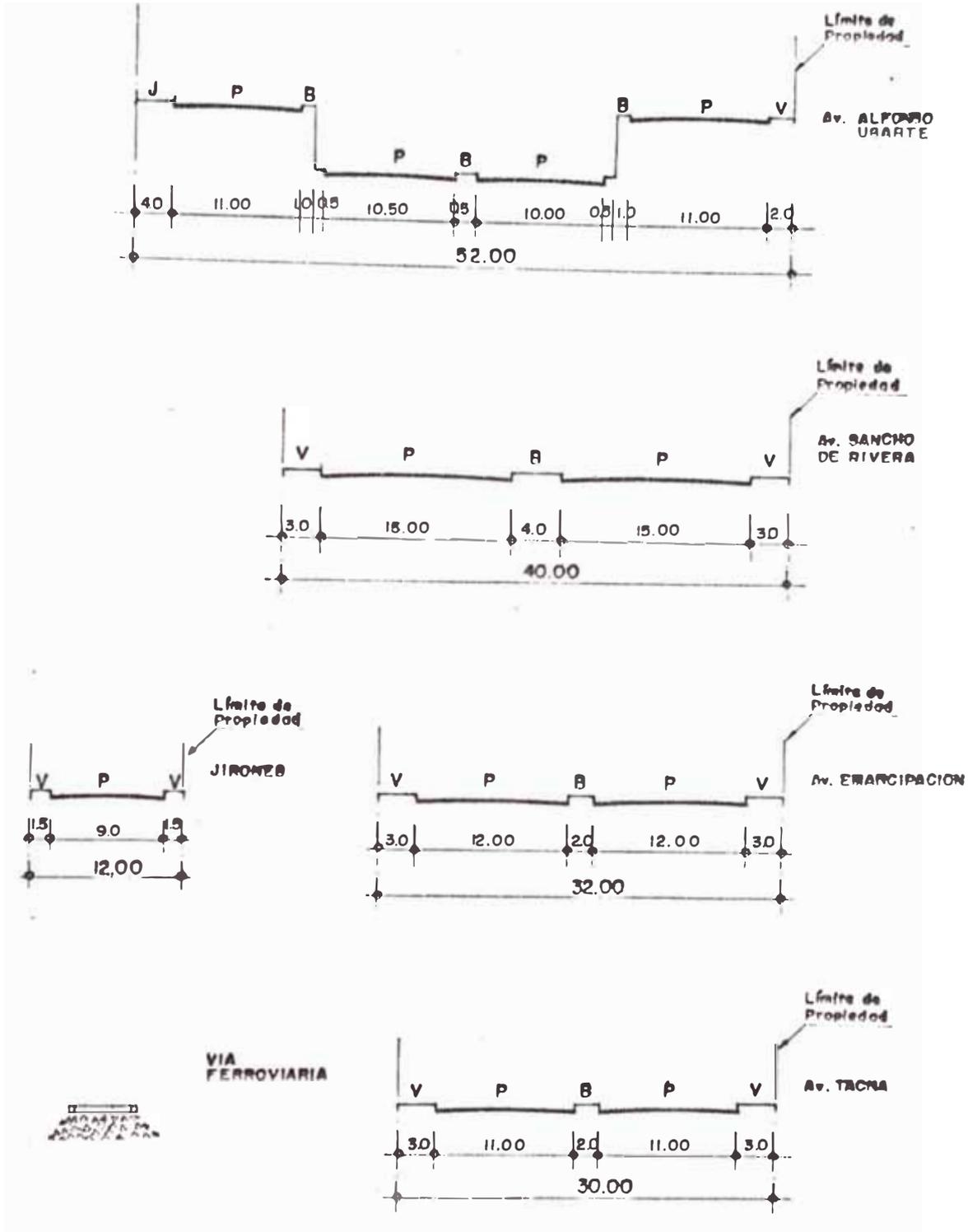
<u>Linea N.</u>	<u>Ruta</u>
6	Collique-Lima-San Borja
7	Pte. Sta. Rosa-Maranga
8	San Miguel-Lima-Campoy
10	Barranco-Brasil-Cementerio
11	Rímac-Magdalena-Playa Rímac
13	Naranjal-Sta. Cruz
15	Plaza 2 de Mayo-Aeropuerto
16	Rímac-Magdalena-Naranjal
17	Plaza Castilla-parada-Los próceres
21	Lima-Infantas-Zapallal
27	Independencia-Castilla (Callao)
29	Pza.Castilla-Reynoso
33b	S.M. de Porres-San Juan
35	Pza.2 de Mayo-Condevilla
37	Comas-Lima-Pueblo Libre
41	Pueblo Libre-José Leal-Barbones
42	Tahuantinsuyo-Santa Felicia
46	Senati-San Borja
47	Lima-Parque del Naranjal
49	Tacna-San Martin de Porres
56	El Progreso-Matute
57	Las Flores-Pza. Castilla
62	Playa Rímac-Tacna
67	<u>Las Flores-Pza. Castilla</u>
70	Pza. Castilla-Mdo. Callao (por Argentina)
73	Independencia-Chorrillos
91	Orrantia-Brasil-Los ficus
93	Lima-Callao

- Línea de omnibuses.

<u>Línea N.</u>	Ruta
6	Lima-Ancón
12	Rímac-Pueblo Libre-San Miguel
16	José Leal-Cocharcas
17	Lince-Victoria-San Martín de Porres
25	Parada-Callao
29	Ingeniería-Agustino
35	Aeropuerto-Tránsito
37	Reynoso-Parada
49	Zarate-Av. Perú-Callao
54A APTL	Rímac-Chorrillos
54B APTL	Rímac-Chorrillos-La Campiña
55	Condevilla-Los Sauces
61	Tupac Amaru- U.V. No.3
63	5 Esquinas-La punta
80	Año Nuevo-Parada-Salaverry
82	Condevilla-Valdiviezo
85	Tahuantinsuyo-Bolognesi
90	Plaza Castilla-Villa el Salvador
91	Tupac Amaru-2 de Mayo
93	Ermitaño-Lima-Brefia
94	Collique-Plaza Castilla
101	Comas-Yerbateros

Clasificación de Estacionamientos

- Playa de estacionamiento: local o área destinada a albergar vehículos; agrupados en forma ordenada sobre una pista de uso exclusivo que sirve de acceso a los vehículos.
- Estacionamiento en vía: espacios señalizados para su uso como estacionamiento; a uno o dos lados de una vía de circulación pública.
- Estacionamiento no reglamentario: Es el uso indebido de la vía pública con fines de estacionamiento; se ocupa la pista y/o vereda en lugares no señalizados para tal fin.



SECCIONES DE VIAS

ESCALA 1:500

B.2.1. Inventario de las Instalaciones  
Fundamentales.  
Instalaciones Sanitarias

SECTOR : EDUCACION

NIVEL EDUCATIVO	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	DIRECCION
I INICIAL	CUNA	Nido <i>Angelito</i>	Jr. Calles 773
	JARDIN DE NIÑOS	"Nazari"	Jr. Anguay 223
	C.E.B. I	C.E.B. N°1236	Av. Alfonso Ojeda 288
	C.E.B. II		
II BASICA REGULAR LABORAL	C.E.B. III		
	N.E.G.		
	E.S.E.P.		
III SUPERIOR	UNIVERSIDAD		

NIVEL EDUCATIVO	MODALIDAD EDUCATIVA	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	DIRECCION
I INICIAL	EDUCACION ESPECIAL			
II BASICA	EDUCACION ESPECIAL			
PREPARACION Y PERFECCIONAMIENTO	CLASIFICACION PROFESIONAL EXTRA-ORDINARIA	CENECAPE U. I. E.	- Escuela <i>Profesional de</i> <i>Magisterio</i> - <i>Escuela de</i> <i>Magisterio</i>	Jr. Ica 605 Jr. <i>Truacumbia</i> 95

OBSERVACIONES *El equipamiento educativo del B. de Monarrete está integrado en la pól. 149*

SECTOR: CULTURAL

AREAS	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	DIRECCION
ACTIVIDADES CULTURALES	CINE/ TEATRO CENTROS CULTURALES SALAS DE USOS MULTIPLES CENTROS JUVENILES TEATROS ABIERTOS COLISEOS	<i>Dist. Mexico</i> <i>C. Social F. Pops, Alva</i> <i>C. Social Municip</i>	<i>Ft. Huaucahuila. 712</i> <i>Cde. Guzman de 692</i> <i>Ft. Ita 837</i>
CONSERVACION DEL PATRIMONIO MONUMENTAL Y CULTURAL	BIBLIOTECA  MUSEOS		
FORMACION ARTISTICA	ESEPS ARTISTICAS SALON DE EXPOSICIONES AREA LIBRE PARA EXPOSICIONES		

OBSERVACIONES

---



---

SECTOR: SALUD  
ORGANIZACION ESTATAL

NIVELES DE ATENCION	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	UBICACION
I II III IV V	HOSPITALES REGIONAL HOSPITAL BASE HOSPITAL GENERAL		
VI VII VIII	CENTROS DE SALUD	<i>Centro de Salud "San Sebastian"</i>	<i>Fr. Calles 690</i>
IX	POSTA SANITARIA		

## ORGANIZACION PRIVADA

NIVELES DE ATENCION	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	UBICACION
VI/VII/VIII	CLINICA		
MEDICINA SIMPLIFICADA IX	CONSULTORIO DENTAL CONSULTORIO MEDICINA GENERAL CONSULTORIO GINECOLOGIA CONSULTORIO INYECTABLES	(*) (*) (*)	

## OBSERVACIONES

*(\*) Existen diversos Consultorios, su localización está representada en el plano de la pág. 151*

SECTOR: **RECREACION**

NIVEL DE ORGANIZACION	MODALIDADES	EQUIPAMIENTO	NOMBRE	DIRECCION
RECREACION	DEPORTE RECREATIVO	PARQUES ALBERGUES TURISMO CENTRO VACACIONAL COLONIAS CAMPAMENTOS GIMNASIA PISCINAS CAMPOS DEPORTIVOS	(1)	
	RECREACION SOCIO - CULTURAL			
	RECREACION AIRE LIBRE			
EDUCACION FISICA	FORMAL		(2)	
	SOCIAL			
DEPORTES	COMPETITIVO	CLUBES DEPORTIVOS ESTADIOS COLISEOS	(*)	

(\*) No existe representación organizada.

(2) Se da exclusivamente en Colegios

(1) Por lo general la prestación se da en vía pública.

OBSERVACIONES

Características del Equipamiento Comunal

• IDENTIFICACION

fecha *2-10-83*

Sector de actividad *Educación*

Nombre o razón social *Centro Educativo N°1236*

Tipo de servicio *Educación Básica Regular. I ciclo*

• UBICACION

Departamento *Lima*

Provincia *Lima*

Distrito *El Cercado*

Código de ubicación geográfica *150/01*

Código postal *1*.....Código censal .....

• DIRECCION

Urbanización, centro poblado, unidad vecinal, etc. *Barrio de Monerrate*

Avenida, ~~calle~~, ~~jirón~~ *Alfonso Ugarte 228*

Nº	Lote	Block, Mza.	Dpto.	Piso
<i>228</i>			—	—

• CONDICION DE PROPIEDAD

Propiedad estatal

Sociedad jurídica

Propietario único

Poseedor o tenedor

Sociedad conyugal

Condominio

Otros (especificar)

• SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO

Alumbrado y limpieza pública .....

(Cód. referencia o usuario)

Luz (Cód. suministro) ..... 001018 .....

Teléfono (Número) .....

Agua (Cód. contrata) ..... 0042372 .....

• CONDICION DEL PREDIO

Terreno sin construir \_\_\_\_\_

en Construcción \_\_\_\_\_

Terminado \_\_\_\_\_

en Ruinas \_\_\_\_\_

• CONDUCTOR

Privado persona natural \_\_\_\_\_

persona jurídica \_\_\_\_\_

Estatal \_\_\_\_\_

• TIPO DE PREDIO

Independiente \_\_\_\_\_

en Edificio \_\_\_\_\_

en Quinta \_\_\_\_\_

en Casa de vecindad \_\_\_\_\_

Otros (especificar) \_\_\_\_\_

• FORMA DE ADQUISICION

Inversión estatal \_\_\_\_\_

Recursos propios \_\_\_\_\_

Donación \_\_\_\_\_

Financiera particular \_\_\_\_\_

Otros (especificar) \_\_\_\_\_

Características del Equipamiento Comunal :

Estado General de la Edificación

• CARACTERISTICAS

Frente principal ..... 12.00 mlf.  
Area de terreno ..... 296.00 m<sup>2</sup>  
Area construida: por pisos ..... 250.00 m<sup>2</sup>  
..... 250.00 m<sup>2</sup>  
total ..... 500.00 m<sup>2</sup>  
Altura de edificación: ..... 2 pisos  
..... 8.00 mts.

• MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE

Concreto \_\_\_\_\_   
Ladrillo \_\_\_\_\_   
Adobe \_\_\_\_\_

• ESTADO DE CONSERVACION

Bueno \_\_\_\_\_  Malo \_\_\_\_\_   
Regular \_\_\_\_\_  Muy malo \_\_\_\_\_

• ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION

..... 50 años

• MATERIALES DE CONSTRUCCION PREDOMINANTES

	1ºP	2ºP	3ºP	4ºP	5ºP
Muros y columnas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Techos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pisos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Puertas y ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baños	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalaciones eléct. y sanit.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B.2.1. Inventario de las Instalaciones  
Fundamentales.  
Complementos Urbanos



Medio Físico Espacial

Elemento Urbano: ..... PLAZA CASTILLO .....

Característica :

Constituye un elemento urbano importante para el Barrio de Monserrate así como para el Area Metropolitana. Es lo que se conoce en términos urbanos como el NUDO, ya que confluyen en sus inmediaciones gran cantidad de líneas de transporte público.

Debido a su posición estratégica es conexión vehicular con diversas zonas de Lima. Enlaza el Cono Norte de Lima (zona de barrios marginales) con la zona industrial y comercio-central de la ciudad.

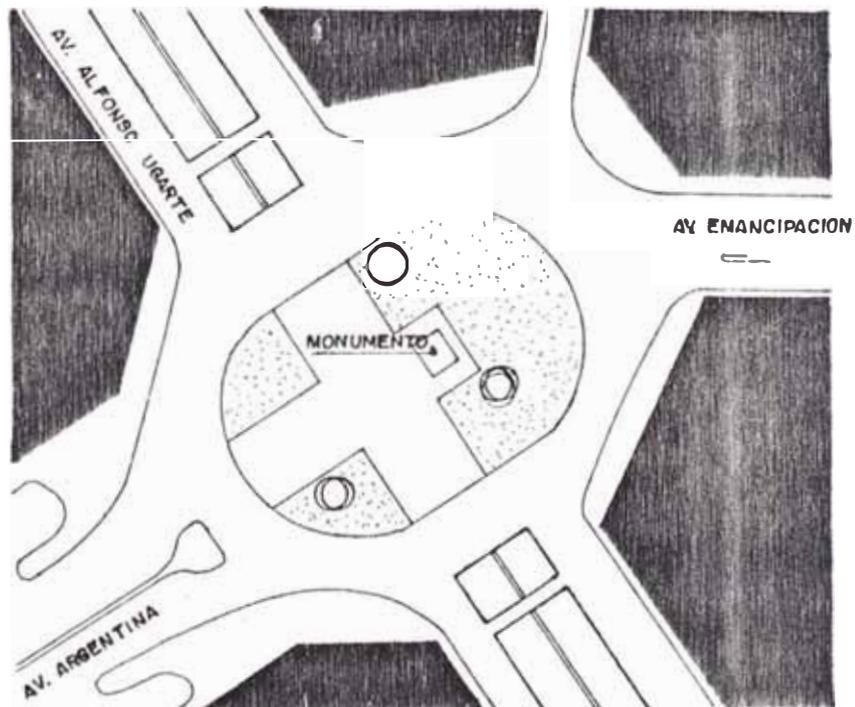
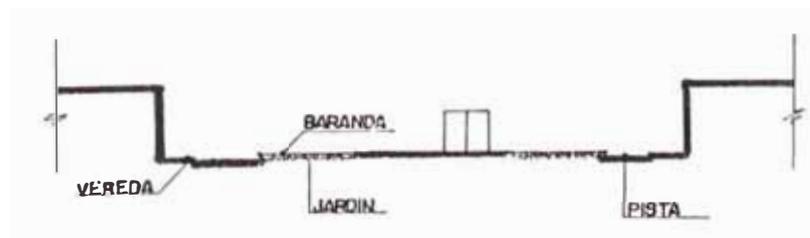


Imagen Urbana :

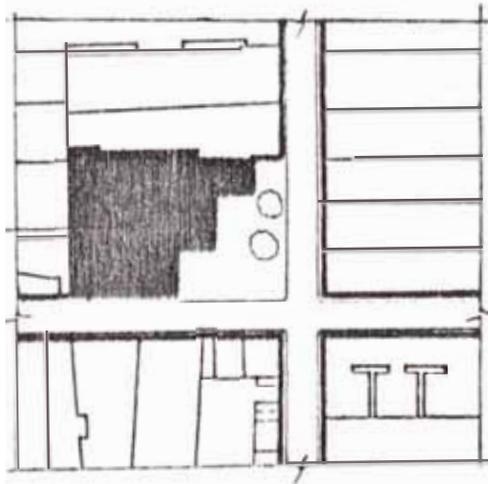
Más que de Plaza, la función que presenta es el de centro de distribución de transportes, ya que el normal acceso al área de la Plaza en sí, se ve imposibilitada por el flujo vehicular existente. Por su diseño el acceso es difícil, el perímetro de la Plaza esta rodeada de un cerco metálico a baja altura, dándole a la vez un marco con respecto a la pista.

Como espacio urbano no se encuentra bien conformado, primero que no tiene alrededor volúmenes que permitan definir el espacio como tal, segundo que la característica de las edificaciones no tiene ningún valor histórico o significativo.

Empobreciendo más aún su aspecto, la congestión vehicular y la gran cantidad de comerciantes ambulantes que generan suciedad y contaminación ambiental.

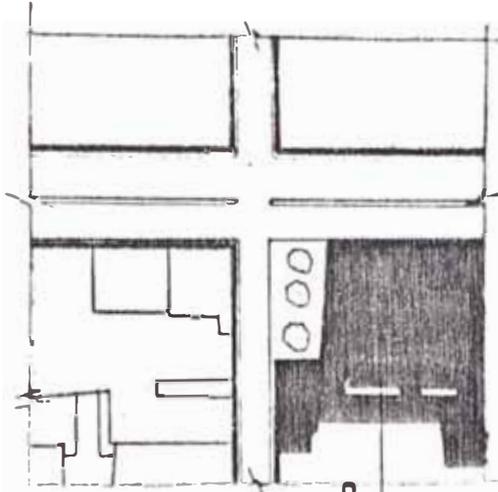


IGLESIA  
SAN SEBASTIAN



SAN SEBASTIAN

IGLESIA Y CONVENTO  
LAS NAZARENAS



LAS NAZARENAS

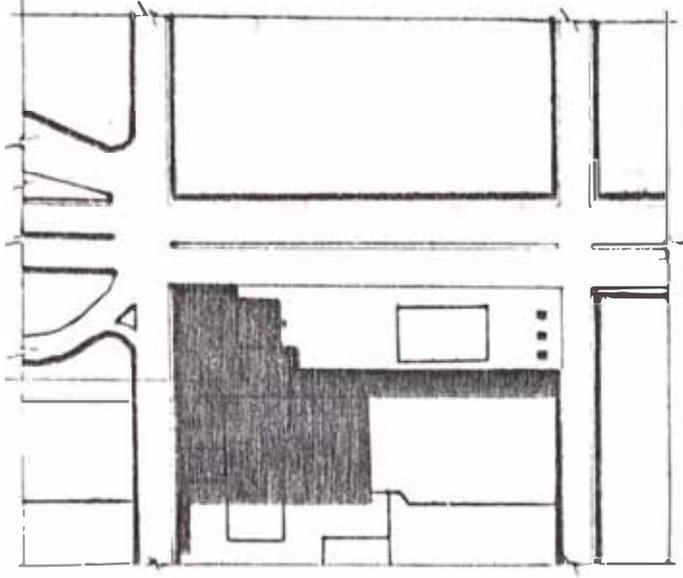
PLAZUELAS URBANAS

VER PLANO DE PLAZUELAS URBANAS

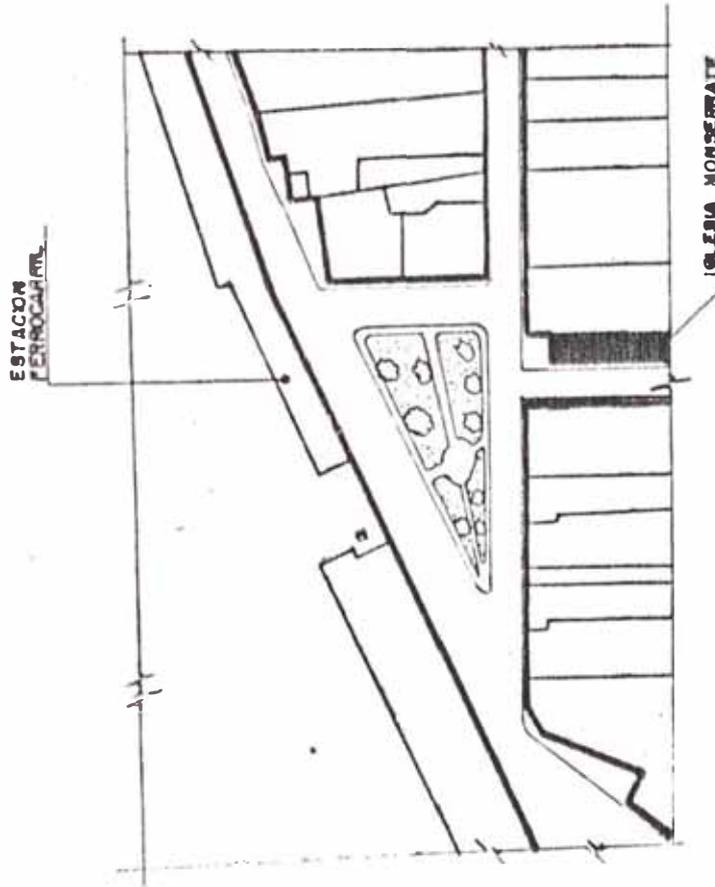
ESCALA: 1/2,500

LA ESCALA DE LA PLAZUELA ES PROPORCIONAL  
A LA ALTURA DE LA IGLESIA, QUE ES EL ELEMENTO  
DOMINANTE DEL CONJUNTO.

IGLESIA Y SANTUARIO  
DE SANTA ROSA



IGLESIA Y SANTUARIO  
DE SANTA ROSA



PLAZA MONSERRATE

### PLAZUELAS URBANAS

VER PLANO DE PLAZUELAS URBANAS

ESCALA: 1/2500

EN LA CIUDAD COLONIAL, LA IGLESIA CONSTITUÍA EL ELEMENTO DOMINANTE DEL PAISAJE URBANO. ACTUALMENTE, LA PRESENCIA DE EDIFICIOS DE MAYOR ALTURA LE RESTA IMPORTANCIA, PERO LA PLAZUELA PERMANECE COMO LUGAR QUE PONE EN VALOR LA IGLESIA, CREANDO UN PEQUEÑO ENTORNO QUE ES HOY UN OASIS EN EL FLUJO INTENSO DE VEHICULOS Y GENTES.

C. ASPECTOS NORMATIVOS

C.1. DISPOSICIONES NORMATIVAS

## C. ASPECTOS NORMATIVOS

### C.1. DISPOSICIONES NORMATIVAS.

Es importante destacar cada uno de los dispositivos legales vigentes para la ciudad de Lima, conociendo básicamente sus objetivos, sus fines y alcances, frente a áreas urbanas concretas, como el barrio de Monserrate.

El estudio de estos dispositivos frente a la información extraída de la etapa de Elaboración Estadística del presente trabajo, mostrará la aplicación que se da en Monserrate así como en el distrito de Lima de tales normas.

Dispositivos vigentes que inciden sobre el barrio de Monserrate:

#### - Ley de Municipalidades.

(decreto ley N. 22250 del 25 de julio de 1975) establecido con la finalidad de enfrentar la necesidad de lograr una acción de gobierno más dinámica y eficiente, así como la necesidad de restituir a los concejos municipales la autonomía y funciones competentes, como aporte significativo considera la participación de los vecinos en el gobierno municipal mediante agrupaciones de "Junta de Vecinos".

La autonomía municipal se ejerce en todos los campos que dan vida a la jurisdicción municipal.

-Reglamento de urbanizaciones y sub-división de tierras.

(Aprobado por D.S. N° 82 F del 16 de octubre de 1964).

Los dispositivos de esta ley tienen aplicación para toda sub-división o habilitación de tierras que se realice en la república, para fines de vivienda, industria o complementarios urbanos cualquiera sea la operación que se realice en este sentido (sub-división y/o habilitación) ya sea de venta, traspaso, cesión, donación, etc.

Entendiendo como sub-división de tierras a la partición de tierra en varias partes manteniendo su uso original; y habilitación, como todo proceso que implique cambio de uso de la tierra.

Este reglamento es un elemento técnico normativo con especificaciones técnica y legales para las acciones de habilitación y sub-división de tierras.

- Decreto ley sobre régimen de alquiler para predios destinados a casa y habitaciones.

D. L. N° 21938-9-1977

(publicado por "El Peruano": sábado 26 de noviembre de 1977).

Creado con la finalidad de regular, con espíritu social y en función del desarrollo nacional, el régimen de alquileres de casa-habitación de edificios destinados a casa-habitación.

Establece el régimen de alquileres de casa-habitación, mediante normas que armonizan los derechos de propietarios e inquilinos y aseguran la "tranquilidad" social y evitan la especulación con los alquileres.

El organismo encargado de velar el cumplimiento de las leyes son los Concejos Provinciales de la jurisdicción donde se ubiquen los predios; pudiendo delegar su función a los Concejos Distritales.

- Reglamento de Construcciones para las ciudades de la costa.

Este reglamento ha sido elaborado para ser incluido en los estudios de planes reguladores de todas las ciudades de la costa del país. Los planes reguladores forman parte íntegramente de este reglamento.

Se ha confeccionado tomando en cuenta la ley orgánica (anterior) de Municipalidades, su finalidad es proporcionar a los municipios de la costa del país un elemento que les permita un adecuado control de las obras de construcción civil.

Contiene XVIII capítulos donde se consideran desde trámites de licencia hasta las especificaciones sobre estructura; incluyen dimensionamientos mínimos, sistemas constructivos, especificaciones técnicas, etc.

(Lima, diciembre de 1960. Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo. Elaborado por: Enrique Rivero Moral, Del Solar Gamarra.)

- Ordenanza general de ornato y paisaje urbano de la provincia de Lima. (Aprobado por el concejo provincial de Lima el 30 de agosto de 1,969)

Rige para todo lo concerniente a la presentación y conservación de la propiedad pública y privada, así como todo lo referente al paisaje urbano de la provincia de Lima.

Reglamenta los alcances de las autoridades encargadas del ornato de la ciudad, reglamenta así mismo la construcción de edificaciones según las características de su ubicación en base a una previa clasificación del área de la ciudad.

Por ejemplo:

Reglamento de Lima Monumental.

Título II Reglamento para las zona de grado II

Art. 83 Las alturas de edificación serán en multiplos de 3 pisos, la máxima igual a 12 pisos dichos volúmenes deberían retirarse según su altura.

Art. 84 La nueva edificación en los perímetros de la zona monumental y con frente en las Avenidas Abancay, Tacna, La Colmena y Malecón Rimac, tendrán alturas variables entre los 12 y 15 pisos según los casos.

Art. 85 En las manzanas interiores de "Lima Cuadrada" las nuevas edificaciones no excederán a los 12 pisos y podrán lograr esta máxima altura siempre y cuando la dimensión del terreno en su profundidad lo permita.

Art. 86 Todos los volúmenes deben presentar una

composición, un tratamiento y un terminado arquitectónico en sus 4 frentes, aún cuando uno de ellos fuera lindero.

Art. 87 Los volúmenes deberán armonizar en ubicación a los existentes.

Art. 88 Todo sobre-estructura encima de azotea: tanque de agua, ascensores, etc. deben presentar tratamiento arquitectónico por todos sus lados.

- Ordenanza sobre parques de estacionamiento.

(Aprobado en sesión del concejo provincial de Lima el 11/10/67. Modificada en sesión del consejo provincial de Lima el 21/11/68.

Art. 2 Categorías de parque de estacionamiento.

Extra. Edificio de estacionamiento y edificio con garaje de estacionamiento construídas expreso como construcciones definitivas.

Primera. Terrenos pavimentados y señalizados de concreto o asfalto, con techo de estructura preferente metálico.

Segunda. Terrenos pavimentados y señalizados de concreto o asfalto, con techo de estructura preferente metálico.

Tercera. Terreno sin pavimentar, con ripio tengan o no tengan techo.

Título II. Disposiciones de carácter local del cercado.

Zona "A." Comprendidas entre las siguientes calles, Malecón Rimac, Lampa, Camaná, La Colmena

(Nicolás de Pierola). No se permite construcción de estacionamiento con regreso y salida a estas vías y en el jirón Cuzco.

Zona "B" Rodea la zona "A". Comprendidas entre las siguientes calles, Malecón Rimac, Tacna, Abancay Garcilazo de la Vega, Roosevelt. Se permite construcción de categoría extra. Involucra lotes con frente a estas vías.

Zona "C" Rodea la zona "B". Comprendida entre las siguientes calles, Malecón Rimac, Huanta, Alfonso Ugarte, Grau. Se permite construcción de edificios y garajes, también de playas de estacionamiento de primera y segunda categoría.

Zona "D" Rodea la zona "C". Resto del Cercado permite construcción de las 4 categorías de estacionamiento.

- Reglamento Nacional de Tasaciones.

Depresiación por estado de conservación y antigüedad.

Antigüedad	Estado de conservación				
	muy bueno	bueno	regular	malo	muy malo
hasta 5 años	0	5	15	50	80
10	3	9	21	55	82
15	6	13	28	60	84
20	9	17	34	65	86
25	12	21	41	70	88
30	15	25	47	75	90
35	18	29	54	+	+
40	21	33	60	+	+

Antigüedad	Estado de conservación				
	muy bueno	bueno	regular	malo	muy malo
45	24	37	+	+	+
hasta 50	27	41	+	+	+
mas de 50	30	45	+	+	+

+ El perito deberá estimar los % no tabulados, de biendo justificarlos.

a) Muy malo: Cuando la estructura, servicios y acabados se encuentran en condición de nuevos.

b) Bueno: Cuando la estructura y servicios se encuentran en buen estado y los acabados denotan de terioro natural de acuerdo al uso a que ha estado sometido.

d) Malo: Cuando la estructura y servicios son deficientes y los acabados muy deteriorados.

e) Muy malo: Cuando la estructura y los servicios se encuentran seriamente comprometidos o con deficiencias de contrucción sustantivas, siendo sus condiciones de habitabilidad precerias.

- Proyecto de Ley para Renovación Urbana

El propósito de esta ley es revitalizar los centros de las ciudades del Perú mediante un planeamiento dirigido exclusivamente a este fin; permite y facilita, con proyectos de renovación urbana, el cambio de las estructuras físicas: reparación, eliminación y reconstrucción.

Esta basada en la realidad social de los centros de ciudades con problemas de escases, congestión, decadencia, inseguridad e insuficiencia. Responde a las necesidades específicas de los habitantes de tugurios, pero reincorpora el problema de la ineficiencia e inconvenientes que acarrea a toda la colectividad el decaimiento de las zonas centrales de la ciudad.

La ley contempla las formas de canalizar fondos y técnicas del sector privado mediante incentivos, exoneraciones y facilidades generales que la posibiliten.

Crea además una "Agencia Local de Renovación Urbana" a nivel distrital y provincial, para que se ocupe de elaborar y presentar planes de renovación.

Preparado por el Centro de Investigaciones del Instituto de Planeamiento de Lima. UNI.

Arq. P. Arana C.      setiembre 1965.