

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**REVALORIZACION URBANA DEL BARRIO
DE SANTA CLARA**

TESIS DE INVESTIGACION

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

PRESENTADO POR

Bach. Arq. MIRNA SOTO MEDINA
Bach. Arq. LUIS MORALES DELGADO

ASESOR:

ARQ. JOSÉ GARCÍA BRYCE

Lima – Perú
ENERO 2002

Agradecemos

A nuestros padres por su apoyo incondicional

A nuestros asesores

Arq. José Bentín Diez Canseco

Arq. José García Bryce

Por sus valiosas acotaciones

y

A nuestra querida Lima

Bella y poco valorada

INDICE

INTRODUCCION

- a. Introducción General.
- b. Selección del área de estudio.

1.0 GENERALIDADES DEL DETERIORO URBANO

- 1.1 Introducción
- 1.2 Marco conceptual.
 - 1.2.1 La Renovación Urbana
 - 1.2.2 Deterioro Urbano
 - 1.2.3 El Control Urbano
 - 1.2.4 Rentabilidad de la Renovación Urbana
 - 1.2.5 Acciones de Renovación Urbana Planificada
 - 1.2.6 Modalidades de Intervención
- 1.3 Tendencias de la Renovación Urbana en la historia.
- 1.4 Marco normativo reciente.
- 1.5 Conclusiones

2.0 EL CENTRO HISTÓRICO Y EL BARRIO DE SANTA CLARA. LA PROBLEMÁTICA DE AYER Y HOY.

- 2.1 Introducción.
- 2.2 Epoca Pre-hispánica.
- 2.3 Epoca 1535 – 1684
- 2.4 Epoca 1684 – 1880
- 2.5 Epoca 1880 – 1920
- 2.6 Epoca 1920 – 1940
- 2.7 Epoca 1940 – Hoy
- 2.8 Conclusiones.

3.0 BARRIOS ALTOS, EL BARRIO DE SANTA CLARA. PROBLEMÁTICA DE HOY.

- 3.1 Introducción.
- 3.2 Aspecto Físico I: Morfología Urbana
 - 3.2.1 Estructura Urbana Espacial de Barrios Altos.
 - 3.2.2 Estructura Urbana Espacial del Barrio de Santa Clara.

- a. Descripción de los Elementos conformantes de la Estructura Urbana.
- b. Descripción de jirones Internos o sendas.
- c. Descripción de los Jirones Perimetrales o bordes.
- d. Descripción de Nodos en el Barrio de Santa Clara.
- e. Descripción de Espacios Semi-públicos.
- f. Descripción de Tipologías del Barrio de Santa Clara.

3.2.3 Conclusiones.

3.3 Aspecto Físico II: Estructura del Uso de Suelo

3.3.1 Usos de Suelo.

3.3.2 Características de las Estructuras Edificadas.

3.3.3 Infraestructura Urbana.

3.3.4 Conclusiones.

3.4 Aspecto Social -Económico.

3.4.1 Régimen de Tenencia

3.4.2 Tipo de Propietarios

3.4.3 Población y Vivienda

3.4.4 Educación y Cultura

3.4.5 Economía del Poblador

3.4.6 Localización de Centros de Trabajo

3.4.7 Conclusiones

4.0 DIAGNOSTICO DEL BARRIO DE SANTA CLARA.

4.1 Introducción.

4.2 Caracterización antecedente del área de estudio.

4.3 Caracterización del proceso de deterioro en el área de estudio.

4.4 Caracterización actual del área de estudio.

5.0 PROPUESTA URBANA DE RENOVACION EN EL BARRIO DE SANTA CLARA

5.1 Introducción.

5.2 Imagen Modelo Objetivo

5.3 Propuesta Urbana de Renovación.

5.4 Plan de Acciones de Renovación Urbana.

5.4.1 Objetivos

5.4.2 Metas.

5.5 Programas.

5.5.1 Grupo de Programas "Espacio Urbano y Emergencia".

5.5.2 Grupo de Programas "Inter-manzanas"

5.5.3 Grupo de Programas: " De consolidación".

6.0 ANEXO DE FOTOGRAFIAS

7.0 ANEXO DE PLANOS

8.0 BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

a. INTRODUCCIÓN GENERAL

El trabajo que presentamos a continuación, tiene como propósito realizar un proyecto de Intervención de Renovación Urbana sobre un área focalizada de particular complejidad, cuyo tejido urbano y social, pensamos debe rescatarse paralelamente, afín que los esfuerzos aplicados resulten coherentes con la zona y por ende, permanentes. La elaboración de este objetivo parte del hecho de que la zona alberga sólo algunas edificaciones de valor patrimonial, pero que junto con su entorno, muchas veces subestimado, se constituyen en la imagen colectiva del lugar, imagen que guarda el lenguaje urbano local el cual debería respetarse, de manera que no se dañe la compleja dinámica de interrelaciones existente.

En primer lugar definimos un **marco teórico** en el que a grandes rasgos nos referimos a las características generales del deterioro urbano, cómo este se produce y cual han sido la experiencia de otras latitudes en enfrentarlo.

Enseguida describimos la **evolución histórica** de nuestro entorno mayor, es decir Lima y de forma particular el del Barrio de Santa Clara.

En el capítulo siguiente caracterizamos urbanamente la situación actual del Barrio de Santa Clara, para luego compararlos con patrones actuales. Detectamos los fenómenos que acusan el deterioro en la zona y rastreamos sus orígenes. Esto nos conduce a la elaboración de una **propuesta urbana**, la cual dará lugar a una solución programada o **Plan de Renovación Urbana**, que fundamentará finalmente a nuestro proyecto piloto de destugurización aplicado en un conjunto de lotes de una manzana del Barrio.

En todo momento empleamos un esquema de trabajo de tipo urbano -científico¹, en el que tratamos los aspectos físico, social y económico de la zona. La solución que emane de este trabajo deberá ser controlada una vez que se cristalice, lo cual a la luz de su funcionamiento nos señalará los contrastes con la realidad y por ende el reciclaje del proceso.

Muchos de los conceptos manejados son relativos a nuestro particular punto de vista, por lo que pensamos que este trabajo podría resultar como punto de partida para que otras disciplinas, como la Historia, la Sociología, la Antropología, etc. necesarias en la elaboración de una propuesta de Renovación Urbana amplíen la visión de nuestras propuestas.

b. SELECCIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

Existen cuatro zonas localizadas de deterioro urbano en el Centro Histórico: Lima Cuadrada, Monserrate, Palacio de Justicia y Barrios Altos, sin embargo en los últimos años es en esta última zona donde la problemática se ha recrudecido.

¹ Este método consiste en primer lugar, en presentar Objetivos de trabajo, Hipótesis de trabajo. Recolectar y Seleccionar Información, Analizarla y Diagnosticar, y por último proponer alternativas de solución. Las fases de reciclaje del proceso sin embargo no las presentamos aunque si las ejecutamos, por que podríamos extender innecesariamente el discurso del presente documento.

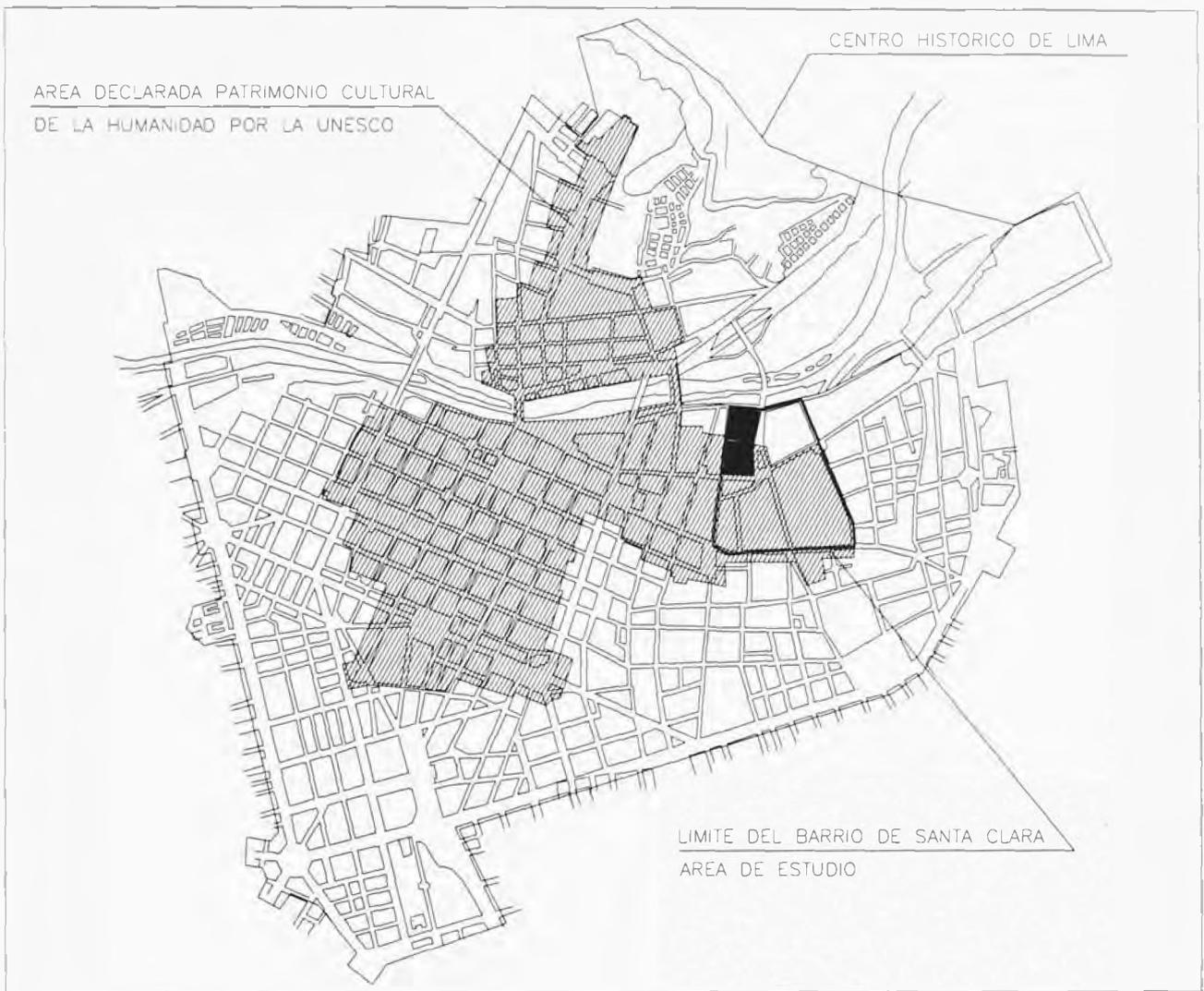
La Municipalidad de Lima Metropolitana con el decreto de Alcaldía N°125(1996) declara, como Zona especial de acciones planificadas de Renovación Urbana el área industrial y señala un amplio sector de estudio alrededor del centro tradicional para la elaboración del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Area Central; y con el decreto de Alcaldía N°033, se declara como Zona de acción planificada de Renovación Urbana prioritaria al área de los Barrios Altos.

Si consideramos las propuestas de Intervención por el Plan de Ordenamiento Urbano para el Centro de Lima², tenemos una propuesta coherente de sectorización urbana en la que se replantean las áreas de las llamadas *Agencias Municipales*, subdivididas a su vez en *Barrios*, tomando como base la homogeneidad de sus características físico, económico y sociales (**ver L-1**). Uno de estos Barrios lo constituye el de Santa Clara, que por su localización dentro de la Agencia Municipal N°2, se constituye en una zona articuladora y por ende de potencial gran impacto social.

Este potencial nos anima a proponer el Barrio de Santa Clara como nuestra área de estudio al ser el ámbito mas adecuado para el inicio de un programa de Renovación Urbana en Barrios Altos. Esta intención se ve reforzada con la promulgación del Plan Maestro Centro de Lima. En este se trata de re-sectorizar el Centro Histórico a la luz de las zonificación del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad (**ver L-2**) y los antecedentes del Plan Urbano del Centro de Lima. Este plan en su artículo 64, señala lo siguiente: "Los proyectos de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas en los Barrios Altos se ejecutarán preferentemente abarcando una o más manzanas, con la apertura de frentes internos mediante calles, pasajes, parques y estacionamientos, alrededor de las cuales se construirán viviendas en altura, conservando en las fachadas externas de las manzanas el perfil urbano del Area monumental. En caso que los proyectos se formulen sobre áreas menores a una manzana deberán sujetarse al planeamiento urbanístico integral que se determine para cada manzana.

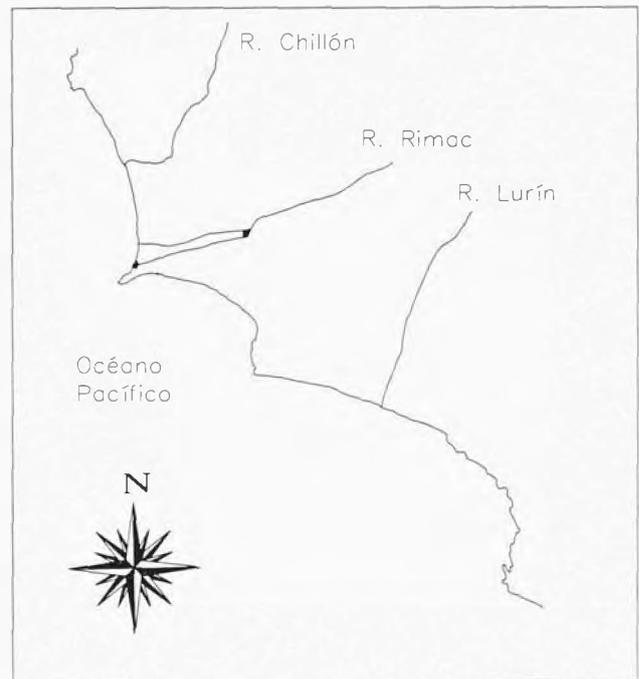
Para iniciar el proceso masivo de destugurización de los Barrios Altos, se declara como Proyecto piloto la manzana ubicada en el Area de Tratamiento de Santa Clara (**ver L-3**) , comprendida entre los jirones Jauja, Ancash, Huánuco y Amazonas."

² Plan del Centro de Lima. Arq° Augusto Ortiz de Zevallos. 1987.



LEYENDA

-  Manzana 229
-  Area Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad
-  Area del Centro Histórico de Lima
-  Límite del Area de estudio El Barrio de Santa Clara



UBICACION DEL AREA DE TRABAJO

1



LEYENDA

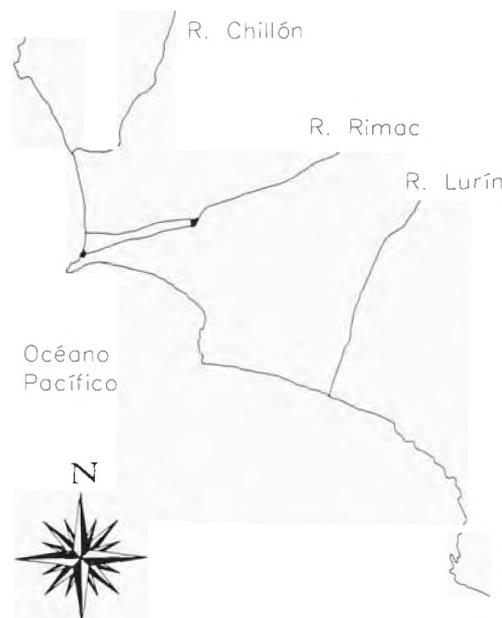


Área Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad



Área del Centro Histórico de Lima

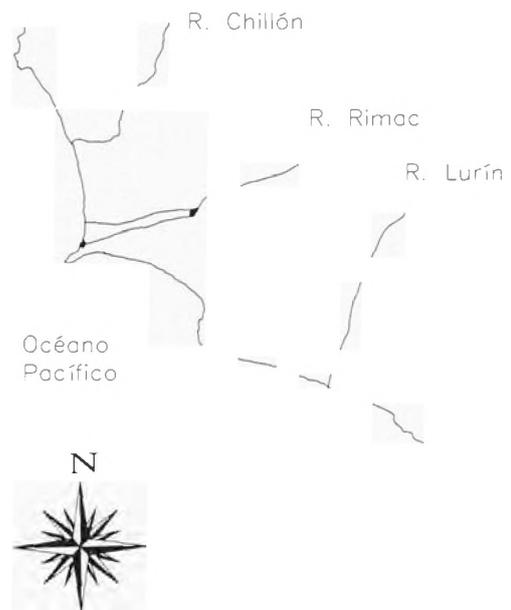
Límite del Área de estudio
E Barrio de Santa Clara





LEYENDA

- Límite del Area de estudio
- El Barrio de Santo Clara



1.0 GENERALIDADES DEL DETERIORO URBANO

1.1 INTRODUCCION

A continuación se definen los conceptos de Renovación Urbana que se manejarán a lo largo de este trabajo, estos han sido redactados a la luz de bibliografía especializada en el tema, pero sobretodo buscando concordancias con el Plan Maestro del Centro de Lima, que es el documento oficial de Planeamiento Urbano.

1.2 MARCO CONCEPTUAL

Todo Asentamiento Humano está conformado por diversas estructuras sociales, físicas, etc. las cuales se interrelacionan, siguiendo ciertas pautas de comportamiento (Sistema Urbano). Este se transforma como consecuencia de su propio crecimiento y a las exigencias que amerita su rol dentro de un contexto mayor. Todo ello con el propósito permanente del desarrollo.

1.2.1 Renovación Urbana

Cuando los requerimientos son cubiertos por la capacidad de transformación de las estructuras existentes, nos encontramos ante un proceso de Renovación Urbana. Este proceso puede ser de tipo **espontáneo**, cuando la transformación de las estructuras se realiza en consenso bajo objetivos de desarrollo simples e instintivos. Pero cuando el Sistema se deteriora y/o complejiza su desarrollo, se requiere reformular sus metas y objetivos, y por ende reorientar, organizar e impulsar los esfuerzos individuales de transformación, entonces se necesita un proceso de Renovación Urbana **planificada**.

1.2.2 Deterioro Urbano

Cuando los requerimientos del medio sobrepasan la capacidad de transformación de alguno de los componentes de las estructuras existentes entonces se producen múltiples fenómenos que determinan el Deterioro Urbano. Este proceso es gradual, siendo al inicio de carácter **simple**, ello se acusa en síntomas como el deterioro del espacio público y la propiedad privada, *el hacinamiento*³, la delincuencia, la caída del valor del suelo, etc. Si esta

³ **El hacinamiento** se produce cuando la población de una infraestructura determinada, en nuestro caso la vivienda, rebasa su capacidad máxima, de acuerdo a los patrones reglamentarios.



ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO

problemática no es resuelta, entonces el deterioro se transforma en **complejo**⁴ evidenciando problemas más agudos como, la mezcla de usos incompatibles, colapso de inmuebles, la *tugurización*⁵, el vandalismo, la delincuencia agravada, y finalmente el abandono del poblador de la zona.

1.2.3 El Control Urbano

Todo Asentamiento Humano tiene una gran heterogeneidad y por ello su desarrollo no es uniforme, pudiéndose presentar en algunas zonas el deterioro el cual debe detectarse a tiempo a fin de analizar sus causas y evitar que evolucione a formas complejas. Para ello se aplican diversas técnicas de evaluación del estado del espacio público y la propiedad privada, que permiten compararlos con patrones reglamentarios (Reglamento Nacional de Construcciones, Normas INDECI) y/o patrones internacionales.

De acuerdo al tipo de deterioro, se procede a aplicar programas de Renovación Urbana Planificada, como la Remodelación (asociada a las formas complejas de deterioro), la Rehabilitación (asociado a formas simples de decaimiento) y la Conservación (como acción de previsión).

La importancia de un control urbano adecuado radica en que mediante sus diversos mecanismos, permite la ubicación temprana de las áreas de deterioro, lo cual resulta imprescindible debido a que la gravedad del mismo, el tiempo y la inversión económica requerida para su revertimiento, se encuentran en razón directa.

1.2.4 Rentabilidad de la Renovación Urbana Planificada

La base económica de los procesos de Renovación Urbana espontánea lo constituye la estructura social, cuyos componentes cumplen una doble labor, el de ejecutar un proceso permanente de Conservación y a su vez sostener con sus impuestos, las acciones de Renovación Planificada de los Gobiernos Locales, de allí que cuando el Deterioro Urbano se incrementa y llega a su fase compleja que tiende a provocar la emigración de la población, nos encontramos con un problema que pronto escapará a la capacidad económica local por lo que se requeriría entonces de la intervención de instancias superiores del Gobierno.

De todo esto deducimos que detectar el Deterioro Urbano tempranamente por mecanismos especializados de Control Urbano implica mas que un gasto. una inversión de salvaguarda del Sistema Urbano en su conjunto. Sin embargo de

⁴ Al suceder algún desequilibrio en el mundo, se alteran los requerimientos acostumbrados a los que se le somete a un entorno específico, ello puede generar si escapa de la capacidad del sistema afectado, el deterioro, el cual aumenta si no es detectado a tiempo por la complejidad del origen por los diversos organismos técnicos.

llegar el Deterioro a su fase compleja, no queda sino enfrentarlo a fin de no permitir su expansión a otras áreas de la ciudad.

Revertir este proceso puede resultar muy costoso, sin embargo en el caso de un Centro Histórico existen expectativas de retorno de la inversión, el cual se produce comúnmente a largo plazo, y a través de los réditos que provienen del turismo, sector que dinamiza la economía local.

1.2.5 Acciones de Renovación Urbana Planificada

La Renovación Urbana Planificada tiene como propósito devolverle a las estructuras involucradas su compleja capacidad de adaptación al medio. Las posibles soluciones deberán incidir directamente sobre los orígenes del deterioro, lo cual resulta de un análisis muy complejo pero necesario, que implica evaluar el comportamiento de estas estructuras en el tiempo, confrontarlas con el presente y buscar los puntos débiles. El carácter duradero de esta intervención se garantiza, en haber reanimado un modelo coherente con su medio en el tiempo, y preparado a adaptarse dentro de su capacidad a nuevas circunstancias.

La Renovación Urbana Planificada también podríamos dividirla de acuerdo a su carácter, en Indicativa e Impulsiva. La Renovación Urbana *Indicativa* se produce cuando las acciones sobre las estructuras no son obligatorias, pero estimulan su cumplimiento. La Renovación Urbana *Impulsiva*, en cambio implica una obligación estricta. Ambas tendencias por lo general siempre se alternan.

Una vez detectado el Deterioro Urbano, y el grado en que se encuentra, se procede a la elaboración de un Plan de Renovación Urbana en donde se determinan diversas acciones de intervención referidas a las estructuras involucradas⁶, en esta última se contemplan desde la necesidad de someterse a la ejecución de otros planes (sobre todo en el aspecto vial), la elaboración de Reglamentos⁷, hasta acciones más puntuales sobre áreas e inmuebles afectados por el deterioro simple y/o complejo.

El Planificación de la Renovación Urbana es de gran importancia ya que mediante él se señalan con exactitud los fines que se persiguen de forma tal que los esfuerzos comprometidos se economizan y por ende optimicen los resultados. En todo caso el fin supremo es el rescate de las condiciones humanas mínimas de los habitantes afectados y en segundo lugar el rescate del patrimonio cultural. La base económica de este esfuerzo debe provenir de un consenso también moral

⁵ *El tugurio* se produce cuando al hacinamiento se le suma el deterioro físico del inmueble por la sobreutilización y o falta de mantenimiento. Es entonces en que las condiciones de vida del usuario se transforman en inhumanas.

⁶ En el caso de la estructura social se requieren acciones organizadas de asistencia social, asistencia médica, lucha contra la delincuencia, etc.

⁷ Cuando los requerimientos escapan a la capacidad de cambio planificado de las estructuras existentes es cuando los mecanismos de defensa se activan uno de ellos es la Reglamentación Urbana.

que permita medir luego el lucro, el cual descontrolado podría generar un retorno al deterioro físico y social.

1.2.6 Modalidades de Intervención o Acciones de Renovación Urbana Simple^B

a. Conservación

Intervención de preservación contra el deterioro que implica un mantenimiento adecuado y permanente de todas las estructuras de la zona. Para ello la sociedad organizada juega un importante rol ya que es ella la que permite que este proceso sea continuo, sin embargo para ello se requiere de un Reglamento que oriente sus esfuerzos hacia objetivos comunes en una primera instancia.

b. Obra Nueva

La idea de este programa es el construir un nuevo componente de la estructura urbana, sobre terrenos libres y sub-utilizados, que permitan incrementar la capacidad del conjunto de cubrir la demanda existente. Estas nuevas obras dentro de una reglamentación adecuada, respetarán la imagen colectiva del lugar, de forma que su inserción no sea traumática.

c. Remodelación

Es la modificación total ó parcial de las estructuras de un edificio sin incremento del área construida o de un conjunto urbano para su reutilización, sea con mantenimiento o con sustitución de usos de suelo. Puede incluir la modificación de la estructura vial, la readecuación de los servicios básicos y áreas libres para fines recreacionales, o de espacio para equipamiento o servicios necesarios.

d. Rehabilitación

Es la intervención sobre edificios o áreas recuperables, mediante acciones de modernización, reparación, reposición o ampliación de algunos de sus elementos, así como de los servicios básicos y áreas libres, a fin de restituir sus condiciones de habitabilidad. Puede implicar la demolición restringida y parcial de algún elemento.

Acciones de Renovación Urbana Compleja

e. Reconstrucción

Es la acción de demolición total o parcial y de restitución con obra nueva de estructuras de edificios y servicios en conjuntos urbanos, dentro de un planteamiento integral, para dar paso a mejores condiciones de seguridad y del ambiente urbano. Preferentemente aplicable a zonas con un avanzado deterioro, o amenazado severamente por desastre de origen natural o humano.

f. Erradicación

Es la acción dirigida a eliminar estructuras o usos de suelo inconvenientes por sus efectos deteriorantes, razones de seguridad física o medio ambientales, y de ocupación indebida de los espacios públicos. Los usos con calidad de "no conformes" son erradicables. La erradicación puede implicar la demolición total o parcial de estructuras existentes.

g. Restauración

Es la acción de rehabilitación dirigida preferentemente a inmuebles o espacios de valor urbano-monumental, cuya conservación requiere de un tratamiento especializado para restituir sus características originales sin perjuicio de su aplicación a fines contemporáneos, compatibles con su significado y conservación.

1.3 TENDENCIAS DE LA RENOVACIÓN URBANA EN LA HISTORIA

Se puede señalar en la historia que el concepto primario de un proceso planificado de Renovación Urbana nace como una corriente a mediados del siglo XIX en Europa. En París, Francia hacia 1850, se dan un conjunto de leyes destinadas al mejoramiento de viviendas que no llega cristalizarse en su totalidad. Poco después en 1866 en Glasgow se pronulan algunas leyes para la demolición de "slums", y al año siguiente también en Liverpool y Edimburgo en el Reino Unido. Sin embargo recién en 1870, nuevamente en

⁸ A fin de evitar confusiones con las definiciones de muchos autores hemos decidido adoptar las mismas definiciones del Plan Maestro Centro Lima. Sin embargo le hemos adicionado el concepto de la conservación y la Obra Nueva.

París esta vez con las obras del prefecto Haussmann, se llega a realizar el primer gran programa de Renovación Urbana ya que este contempla entre sus propósitos el sanear barrios insalubres. Desde entonces ya llegan a vislumbrarse dos criterios de intervención, la del **mejoramiento**, que asume y desarrolla el patrimonio existente, y la del **recambio**, que reemplaza lo existente por algo totalmente nuevo.

A principios del siglo XX en Europa se ejecutaron algunos programas de Renovación, pero fueron los desastres originados en las ciudades comprometidas en la Segunda Guerra Mundial los que determinaron acciones masivas y de gran extensión, los cuales por la escasez de recursos, se limitó en un inicio sólo a reparaciones de emergencia. Por entonces la tendencia mundial del urbanismo se identificaba con los postulados de la vanguardia modernista, cuyo prototipo puede describirse en “la Ciudad Contemporánea” y el Plan Voisin, de Le Corbusier. Las ciudades europeas destruidas por la guerra fueron entonces para los urbanistas del movimiento modernista el campo propicio sobre el que ejecutar sus ideas. Hacia 1950 y 1960 se inicia en Europa la reconstrucción de muchas ciudades, el objetivo era el mejoramiento extremo, por entonces se consolidó la idea del **“Saneamiento de superficie”** (Flachensanierung), consistente en terminar de arrasar lo existente para construir luego una ciudad totalmente nueva con un nuevo trazado de las calles que permita un tráfico vehicular fluido, la disminución de la densidad poblacional, trasladando grupos sociales ciudadanos pobres, a diversos conjuntos habitacionales en la periferia. Lo poco que quedaba de la estructura física y urbana tradicional de muchas ciudades de entonces se perdió para siempre. Las ciudades de Berlín en Alemania y, Rotterdam en Holanda y Glasgow en Escocia fueron el paradigma de estos planes. Sin embargo este modelo fracasó. La economía de los 70 con la crisis petrolera en ciernes ya no fue capaz de mantenerlo, a esto debemos añadir la paradójica aparición de diversos brotes de deterioro en los flamantes conjuntos habitacionales⁹ de la periferia y una naciente resistencia de la población afectada. Debido a ello muy pronto estas ciudades se vieron obligadas a replantear sus políticas de Intervención y examinar otras experiencias menos radicales pero de mayor efectividad.

En Bologna, al norte de Italia, las tendencias de la Renovación Urbana, fueron otras. En 1969 esta ciudad con un gran patrimonio arquitectónico, promulgó un Plan cuyas acciones estaban destinadas a salvaguardar no solo la estructura monumental sino también aquellas que aparentemente no tenían ningún valor. Pero lo más importante es que se decidió mantener la población residente. Esta tendencia llamada **“Endógena o Renovación Cautelosa”** como una política de renovación más prudente se extendió por Europa, como una alternativa, de eficacia y permanencia. En Viena, Austria a partir de los años 70 se puede observar los resultados de este tipo de política de intervención pero sustentada además en una particular participación ciudadana.

además de organizarlas de acuerdo a la complejidad del deterioro.

De todos los ejemplos tal vez el caso de la ciudad de Barcelona, España sea uno de los que más ha concitado la atención pública. Desde 1988, rescatando y evaluando sin lugar a duda las experiencias de sus vecinos Europeos, se elaboró y ejecutó un complejo plan de Renovación de un alto costo económico¹⁰ y relativo costo social, cuya Implementación se aseguró felizmente en su parte final con las utilidades proveniente de los Juegos Olímpicos del 92. Actualmente podemos conocer una de las ciudades cuya recaudación por turismo es una de las mas altas del mundo.

En París, Francia el impulsó a la Renovación se ha dado mediante un ambicioso plan de **Reestructuración** de la infraestructura de algunas funciones políticas y culturales en diversas zonas deprimidas de la ciudad estimulando de esta manera nuevas dinámicas de uso y una inusitada preocupación del vecino por su entorno revalorado. Acciones similares han provocado un gran éxito en Bilbao, España con la construcción del museo Guggenheim, el cual luego de despertar una gran expectativa ha permitido que los ingresos por turismo en esta ciudad se disparen en un porcentaje sorprendente.

Hacia los años 90 en Londres, Inglaterra la preocupación por los estratos de población más pobre y su relación con el hábitat deteriorado ha llevado a la implementación de nuevas alternativas tendientes a la recuperación del entorno mediante el apoyo directo a la comunidad organizada ("Corporate Community Involvement")

La Renovación de un hábitat urbano requiere de grandes esfuerzos económicos y humanos, y es por naturaleza un proceso a largo plazo, implica rescatar y reparar antiguas estructuras físicas y sociales dañadas por el Deterioro¹¹. Una vez logrado ello, el proceso no debe terminar. En Rotterdam, Holanda se presenta una nueva fase complementaria, la organización del vecindario destinado a institucionalizar un organismo local que salvaguarde y monitoree permanentemente los logros alcanzados. De esta manera los objetivos del vecino organizado serán claros y precisos y se asegurará la Renovación continua de su entorno.

En América Latina existen varias experiencias como la de San Juan de Puerto Rico, la cual ha empezado un plan de recuperación de su Centro Histórico desde 1966, la ciudad del Cuzco y la Habana desde la década de 1970, en Santiago desde 1980, sin embargo lo realizado en Quito Ecuador desde 1978, en que es declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad es muy aleccionador. En esta ciudad se han logrado reunir en consenso al gobierno en todos sus niveles lo que sumado al esfuerzo de la población organizada, ha permitido inicialmente el apoyo económico de instituciones internacionales y ha dado pie en un esfuerzo colectivo a la recuperación de su patrimonio, en forma económicamente sustentable. Esto es muy importante sobretudo

⁹ Las consecuencias se pueden apreciar actualmente en Alemania donde los planes de Renovación comprenden también a los multifamiliares modernistas.

¹⁰ La inversión de 1988 a 1992 ha sido en total de 8 mil millones de dólares norteamericanos.

¹¹ Por ejemplo cuando se dañan las estructuras sociales, la comunidad se convierte en un agente deteriorante, capaz de inutilizar cualquier programa multiplicando cualquier presupuesto.

por la escasez de recursos de la región¹², diferencia evidente con las experiencias europeas.

En el Perú se ha seguido de cerca casi todas las experiencias aquí descritas aunque con poco éxito. Desde la influencia de las obras de Haussmann hasta la Renovación Cautelosa.

Un planeamiento urbano mal encaminado propone una imagen objetivo de ciudad la cual delimita su capacidad de cambio, sin embargo los planes que resultaron de ellos nunca se han ejecutado plenamente. Hacia 1945 se crea el Organismo Nacional de Planeamiento Urbano, el cual crea el primer Plan Piloto de Lima para el período 1945-1948. El cual no llega a aplicarse en su totalidad por falta de decisión política. Del mismo modo tenemos el Plandemet en 1967, el Plan de Estructuración Urbana y el PlanMet en 1980 y en el ámbito local el Plan del Centro de Lima en 1987. En todo este tiempo se ha procedido a la dación, ante una problemática tan compleja en evolución, de una serie de dispositivo legales inspirados en paralelo a experiencias extranjeras sin evaluar sus resultados, así tenemos la cristalización de teorías tales como "*Saneamiento de superficie*" y últimamente una mixtura de teorías que felizmente le devuelven el valor protagónico de la sociedad en su conjunto.

Hasta la década del 90 sólo existían algunos programas piloto aislados efectuado fuera del ámbito del Centro Histórico de Lima. Así tenemos el realizado con auspicios de *PREVI*, en el distrito de Barranco y el realizado en el Porvenir en el distrito de la Victoria, en los cuales dentro de sus presupuestos limitados se han constituido en soluciones coherentes con el medio pero sin un marco renovador que los englobe y los oriente en un solo objetivo general.

Actualmente la preocupación edilicia por el Centro Histórico, replantea los objetivos del desarrollo y propugna el rescate físico de la ciudad. Sin embargo la iniciativa partió de la sociedad civil organizada¹³ la cual, ante el marasmo burocrático del estado, ejecutó todos los pasos que permitió hacia 1992 declarar al Centro de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Es a partir de este hito que los esfuerzos edilicios se fueron incrementando ante la preocupación popular creciente. Pero es solo a partir de 1994 donde las acciones cobran mayor intensidad, con la recuperación de los espacios públicos, esfuerzos que aún resultan insuficientes y no logran sacar al área del umbral de desastre inminente en el que se encuentra¹⁴. Pensamos a pesar de ello que ya existe una tendencia que esperamos evolucione y haga efectiva las intenciones de sus planificadores en el rescate también de las estructuras sociales que son la que peregrinan la conservación y el progreso de la zona.

¹² Es muy interesante como en un período relativamente corto se han invertido cerca de 100,000 millones de dólares. V ARTE

¹³ La institución bandera de este proceso lo constituye el Patronato de Lima, entidad privada sin fines de lucro cuyo propósito principal es recuperar nuestro patrimonio cultural expresado en las estructuras físicas y sociales del Centro Histórico de Lima.

¹⁴ Se estima que la inversión requerida para la recuperación del Centro Histórico de Lima es de 500 a 1000 millones de dólares. La inversión actual suma hasta el momento los 50 millones de dólares.

Se examinan las experiencias de otros países con nuestros mismos problemas y se ha llegado a la conclusión que la mejor salida es aquella en que se involucran todos los niveles de gobierno e iniciativa privada. Con este propósito se busca a menudo consolidar el acuerdo sobre cualquier ideología política ente todos los niveles de gobierno, lo que permitiría consolidar un marco normativo permanente, y propiciaría por ende el marco legal mínimo para que la inversión privada cobre fuerza. Con este propósito es que se ha promulgado el Plan Maestro Centro de Lima, sumándose así a la legislación vigente del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima.

Se espera dentro de este marco presentar al crédito mundial un perfil estable de inversión y agruparnos con el conjunto de ciudades beneficiadas como la Habana, Quito, Sao Paulo, etc. y de esta manera se tengan los fondos necesarios para la ejecución de obras de gran impacto que generen luego todo un efecto domino en la iniciativa privada.

4.0 MARCO NORMATIVO RECIENTE

1.4.1 PlanMet. (Plan de Desarrollo Metropolitano -ámbito provincial). Diciembre 1987.

El Planmet propone que ante la forma caótica en que esta creciendo Lima, lo mas adecuado es el plantear una política nacional de descentralización sin embargo para resolver a mediano y corto plazo el problema al que se enfrenta Lima lo mas indicado sería el de descongestionar el Centro reorganizando su crecimiento hacia polos de desarrollo autosuficientes que permitan desahogar la presión urbana que tiene y por ende salvarla del colapso. Estos polos de desarrollo estarían configurados de manera que cubrirían las necesidades de todo un sector de la población el que a su vez sería subdividido a fin de cubrir la demanda de servicios al interior de la misma. Esta forma de enfrentar la presión urbana descongestionándola es asumida como vemos en una política general aplicada a todos los niveles, este proceso es bautizado como "**Modularización**". El mayor nivel lo constituiría las "ciudades" y el más pequeño lo constituirían los "barrios". Diciembre 1987.

1.4.2 Plan del Centro de Lima (Plan de Desarrollo Distrital- ámbito distrital).

Este plan se sustenta en el PLANMET y tiene como propósito fundamental resolver el problema de la centralización destructiva del Centro de Lima, para ello lo que se busca es intervenir el área con proyectos que viabilicen la descongestión vehicular, que reordenen la presión comercial del Centro y que recuperen para la Ciudad todos aquellos espacios que antes sirvieron para el encuentro social habitual pero que hoy por el descuido son ajenos a la función para los que se les creó. Esto en un primer paso hacia la Renovación Urbana. Sin embargo la

estrategia vial no se llevó a cabo finalmente y el problema del comercio ambulatorio fue resuelto sin ningún miramiento. Sólo la estrategia de recuperación de los espacios públicos se llevó a cabo.

1.4.3 Plan Maestro Centro de Lima (Plan de D.U. del Area Central Metropolitana - ámbito multidistrital). Abril 1999.

En este plan se trata de integrar en una sola área de acción el área monumental, involucrando incluso áreas correspondientes a otros distritos; se procede a delimitar áreas de tratamiento, sobre las cuales se definen una serie de directivas de uso compatible y en general de Intervención, recogiendo en cierto modo la caracterización de barrios del plan anterior. Se hace mucho énfasis en la participación ciudadana. Se presenta como un previo a planes de Renovación Urbana más específicos sobre el área Monumental. Como el paso siguiente después de la recuperación del espacio público.

1.4.4 Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima (Reglamento - ámbito multidistrital). Agosto de 1994.

Este Reglamento resulta de la modificación que se realizó con el propósito de presentar al Centro Histórico de Lima ante la UNESCO para que fuese declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad. En el se dan una serie de normas que tienen como objetivo fundamental salvaguardar y frenar el deterioro del Centro Histórico. Determina las áreas intangibles, su tratamiento morfológico y de Uso de suelo y sienta las bases para una Renovación Urbana.

1.4.5 Reglamento Nacional de Construcciones.

Este conjunto de normas establece las normas mínimas para el desempeño de algunas actividades humanas, entre las que se encuentran los patrones mínimos de habitabilidad, y se constituyen en los parámetros que nosotros adoptamos para evaluar los inmuebles que se encuentran en nuestra área de estudio.

1.5 CONCLUSIONES DEL MARCO TEORICO

- El Deterioro Urbano y el tiempo van en relación directa, por lo que la detección del primero implica económicamente mas una inversión que un gasto.
- El sistema urbano es muy complejo y debe ser entendido como un todo sobre el que hay que actuar con mucha cautela. Es importante vigilar permanentemente los resultados de las acciones ejecutadas sobre él, averiguando si es que el impacto de éstas es positivo ó negativo.
- Se puede señalar que el deterioro y la Renovación Urbana son dos características de todo asentamiento humano que se encuentran en permanente contraposición.
- Pensamos que la elaboración de un Plan Urbano debe realizarse sobre la base de modelos evaluados en sus propios medios, afin de medir su eficacia y por ende la posibilidad de aplicarlos adaptándolos a nuestra realidad.
- De lo expuesto se puede señalar que los conceptos de Renovación urbana han variado en el tiempo, transformándose en la actualidad, en globalistas con una gran preocupación por la problemática social. Además existe una gran preocupación por los resultados de las Intervenciones los cuales deben ser evaluados afin de detectar problemas en su ejecución.
- La tendencia actualmente es la de buscar el consenso entre todos los agentes involucrados sobre las áreas en las que se intervienen. Sin embargo queda claro que el gran promotor inicial del cambio, lo sigue siendo el gobierno, el que luego cede la posta a la iniciativa privada, quien unicamente se compromete si es que hay un mínimo de rentabilidad y un marco normativo estimulante y estable.
- El sustento económico de esta recuperación en el caso de nuestro Centro Histórico es perfectamente viable aunque a largo plazo y significaría un potencial enorme de desarrollo. Así tenemos las experiencias de Barcelona en España y Memphis en E.E.U.U.

2.0 EL CENTRO HISTORICO Y EL BARRIO DE SANTA CLARA. LA PROBLEMÁTICA DE AYER Y HOY.

2.1 INTRODUCCION

En este capítulo se analiza la evolución histórica del Barrio de Santa Clara dentro del contexto de los Barrios Altos y de Lima. Se busca con ello comprender la naturaleza de su imagen urbana y las características culturales de sus habitantes.

Este estudio está organizado por las siguientes etapas:

Primera Etapa: ó tambien El período prehispánico, comprendido entre la ocupación de los valles del Rimac y Chillón; y la Fundación de la Ciudad de Lima por los Españoles.

Segunda Etapa: Desde la Fundación de la ciudad en 1535 hasta la construcción de la Muralla de Lima en 1684.

Tercera Etapa: Desde la Construcción de la Muralla 1684 hasta la demolición de la misma entre 1870-1880.

Cuarta Etapa: Desde la demolición de la Muralla en 1870-1880 hasta 1921, coincidente con el período de la Reconstrucción Nacional, luego de la Guerra del Pacífico.

Quinta Etapa: Desde 1920 hasta 1930. Período coincidente con el "oncenio" de Leguía.

Sexta Etapa: Desde 1940 hasta el día de hoy, donde el crecimiento poblacional explosivo y el deterioro del Centro Histórico son sus características mas sobresalientes.

2.0 EL CENTRO HISTORICO Y EL BARRIO DE SANTA CLARA. LA PROBLEMÁTICA DE AYER Y HOY.

2.1 INTRODUCCION

En este capítulo se analiza la evolución histórica del Barrio de Santa Clara dentro del contexto de los Barrios Altos y de Lima. Se busca con ello comprender la naturaleza de su imagen urbana y las características culturales de sus habitantes.

Este estudio está organizado por etapas que tienen como referencia los sgtes. acontecimientos:

Período pre-hispánico

Fundación de la ciudad (1535)

Construcción de las murallas de Lima (1684-1880)

Demolición de las murallas y etapa de post-guerra (1880-1920)

1920 - 1940: etapa de recuperación económica y nuevas inversiones

1940 - hoy: período de crecimiento poblacional e intensificación del deterioro del centro histórico.

2.2 PRIMERA ETAPA: EPOCA PREHISPANICA

□ LIMA

El valle de Lima era muy fértil por lo que fue asiento de muchos poblados desde los 12,000 a 10,000 años antes de la llegada de los españoles.

Los primeros habitantes de Lima, fueron descendientes muy probablemente de aquellos que llegaron cruzando el Estrecho de Bering, y estando en estas tierras se ubicaron junto al mar. Aquí conformaron pequeños caseríos con viviendas en forma cónica, así lo demuestran los vestigios hallados en Chorrillos, La Punta, Ancón, Curayacu, Ventanilla y otros lugares en donde las aguas tranquilas les permitía proveerse de recursos comestibles marinos; así también las riberas de los ríos, la tierras cercanas a los puquios y aquellas humedecidas por la napa freática.

Es así que la geografía limeña por sus particulares características fue la principal condicionante para el establecimiento y expansión de los poblados sedentarios ya desde la época arcaica.

Condicionantes Territoriales.

Las características naturales del territorio limeño han condicionado la organización espacial de los pueblos desde épocas primigenias, ya que el factor recurso y la bondad del medio eran determinantes para el establecimiento y desarrollo de los grupos humanos.

Un factor de gran importancia lo constituyen las **placas tectónicas** subyacentes al suelo peruano. Es la "placa de Nazca" que nace al centro del Océano Pacífico la que se traslada como fondo marino hacia el este para internarse bajo la "placa sudamericana", que nace a su vez, en medio del Océano Atlántico y se desplaza en sentido contrario generando fricción y acumulación de energía cuyas manifestaciones son en forma de temblores y terremotos, cada vez que avanza algunos centímetros hacia el oeste. Con este desplazamiento se generan a la vez dos fenómenos geológicos: un fenómeno de elevación que sería el de los andes y un fenómeno de hundimiento que sería la costa peruano-chilena. En la historia de los andes centrales del Perú, podemos decir que han habido cordilleras que ya han desaparecido, pues han sido empujadas por las nuevas hacia las fosas marinas. Restos de una antigua cordillera nos queda por ejemplo en Chorrillos, el Morro Solar y las islas San Pedro, El Frontón y Piedra Horadada.

Lima, se asienta sobre los conos de deyección de los ríos Rímac, Chillón y Lurín y se extiende sobre extensas zonas áridas por el norte (Comas, Ancón, etc.) y por el sur (Villa María, Villa El Salvador, etc.), avanza por el este remontando sus valles y completa su perfil hacia el mar con la península de La Punta, las islas de San Lorenzo y el Frontón.

Todos los valles son **conos de deyección**, es decir, el suelo es producto de acumulaciones producidas por acarreo de material que topográficamente dibujan líneas paralelas. Estas líneas pierden su paralelismo a causa natural cuando se interpone un elemento geológico como un cerro, o por causa artificial, cuando el hombre ha incidido realizando construcciones o excavaciones, el análisis topográfico del territorio limeño permite localizar tales intervenciones.

El suelo de Lima, por tanto, es **aluvional**, los deshielos de las nieves en las épocas interglaciares formaron una enorme superficie que se proyectaría unos 4 ó 5 kms. frente a las costas de Miraflores, y que el mar posteriormente iría comiendo hacia el nivel actual.

A través de un corte transversal del suelo podemos apreciar líneas horizontales de piedras y otras de lodo correspondientes a distintas épocas. Esta estratigrafía se puede apreciar desde el acantilado de Barranco, donde el diámetro de las piedras son de mayor longitud en relación a las que se observan a la altura de Chorrillos, donde además las capas de lodo son de mayor espesor, es decir, Chorrillos constituye un extremo del cono hacia donde discurrían los elementos mas livianos, siendo la zona de Barranco el eje del cono.

Lima, como ya se mencionó, se asienta sobre tres conos de deyección, la zona de encuentro de conos constituyen elementos de importancia para el desarrollo futuro. En estos lugares se produce el afloramiento natural de agua, formándose grandes lagunas o **puquios**, como aquella llamada Aznapuquio y como la que brotaba en lo que hoy es La Atarjea.

Tal como lo señala Juan Gunther, al analizar las características del territorio limeño, este se conforma por la acción de la **Corriente de Peruana** o de Humboldt que crea dos grandes remolinos marinos uno a la altura de La Perla y el otro en torno a la isla San Lorenzo, los cuales van erosionando la costa y acumulando el canto rodado extraído del cono de deyección sobre lo que hoy es La Punta.

Otro factor de importancia para nuestro desarrollo histórico, es la **dirección del viento**; el viento de Lima es constante desde épocas milenarias; siguiendo una misma dirección recoge arena de las playas de Conchán y la impulsa sobre la cadena de cerros, que a manera de trampolín la lanza sobre zonas como San Juan, La Molina, San Borja, Monterrico y El Agustino; esto imposibilitó el desarrollo de la agricultura en estas zonas y por lo tanto el establecimiento de conglomerados humanos que sí se dieron en la parte baja del valle.

Otro fenómeno viene a afectar sin embargo la parte alta del valle, que por efecto de la retención de neblina, hace florecer por periodos densa **vegetación de lomas** y que fue hábitat natural de muchas especies de animales y plantas y que servían para balancear la alimentación para quienes hasta aquí llegaban en busca de provisiones.

Durante la época arcaica, la relación entre estas fuentes de abastecimiento generaron tempranamente **rutas de acceso** a ellas; el hombre en ese afán, se provee de instrumentos de caza y de defensa, dando lugar a toda una **industria lítica**, que permitió incluso la especialización para un sector de la población, como la que se desarrolló en Chivateros, Cerro Oquendo y en los alrededores de Ancón.

Asimismo, se desarrollan prácticas religiosas que se ven plasmadas a través de grandes **templos** de piedra rústica como los que apreciamos en El Paraíso en el valle Chillón, (**Ver L-5**) conformada por pirámides truncas, rampas y plazas hundidas con pequeñas huacas adosadas, donde se realizarían los sacrificios para agradecer la abundancia.

Horizonte Temprano (Chavín)

El excedente poblacional en determinados territorios de la sierra hizo que flujos de migrantes chavinenses llegaran a la costa trayendo consigo su tecnología agrícola, que siendo aún primitiva supo aprovechar el riego natural de los puquios, las inundaciones de los ríos y la neblina concentrada.

Es a partir de la influencia de la cultura Chavín que tenemos evidencias notables de arquitectura, tales como **los templos en forma de "U"**, como el que se edificara sobre el antiguo templo de El Paraíso (al lado del río Chillón), otro en Garagay (cerca al Aznapuquio) y el templo "La Florida" en la Pampa de Amancaes. (**Ver L-6**)

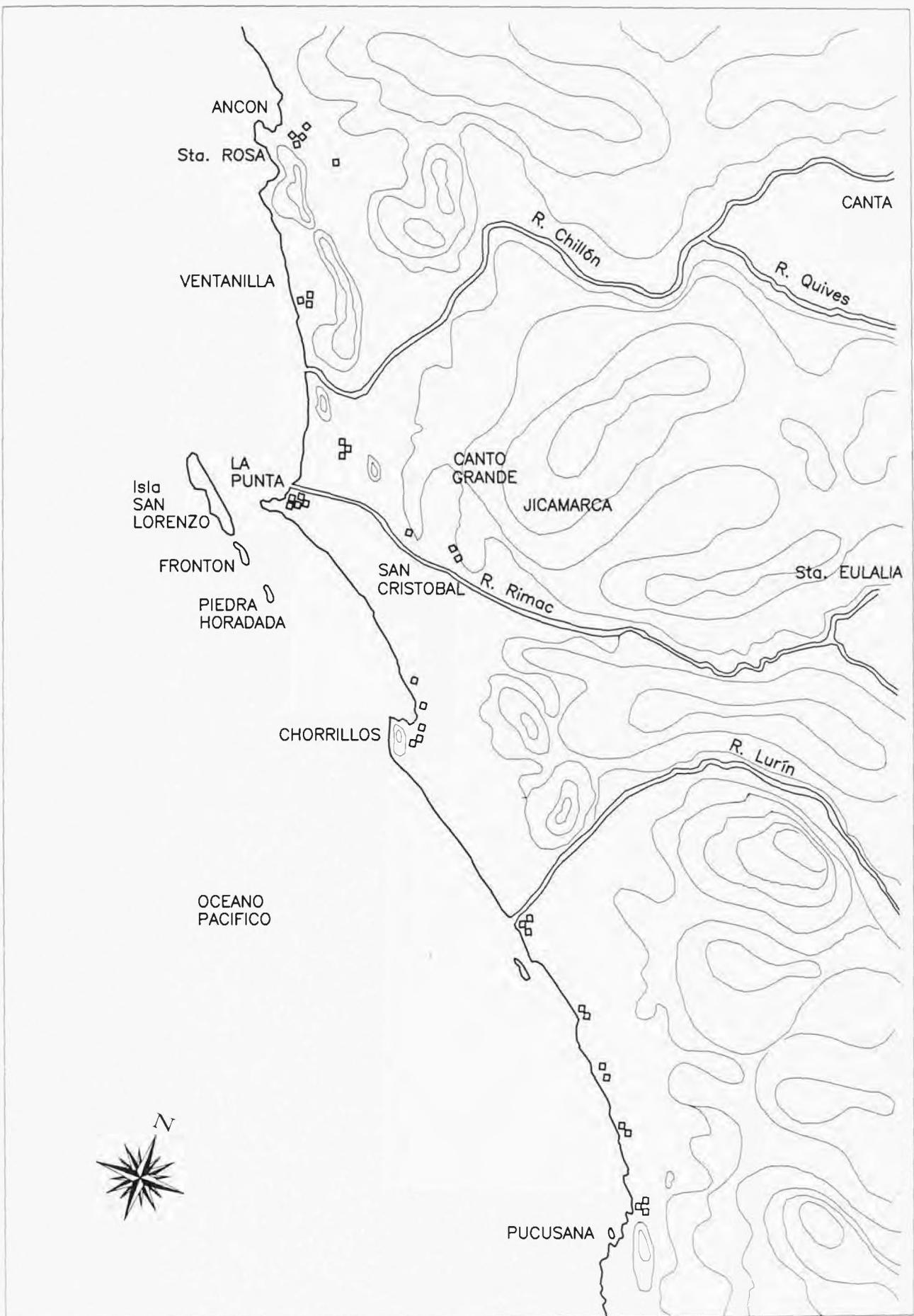
La relación de estos centros entre sí y las actividades comerciales generaron **el incremento de las rutas viales** existentes. Es a partir de esta época en que se introducen los sistemas de **riego artificial** y de técnicas de **nivelación de grandes áreas** con fines de facilitar su irrigación.

Período Maranga (Intermedio Temprano)

Cuando decae la influencia Chavín se forman las culturas regionales, naciendo así la cultura Maranga, que se desarrolló entorno al territorio ocupado hoy por la ciudad universitaria de San Marcos. (**Ver L-7**)

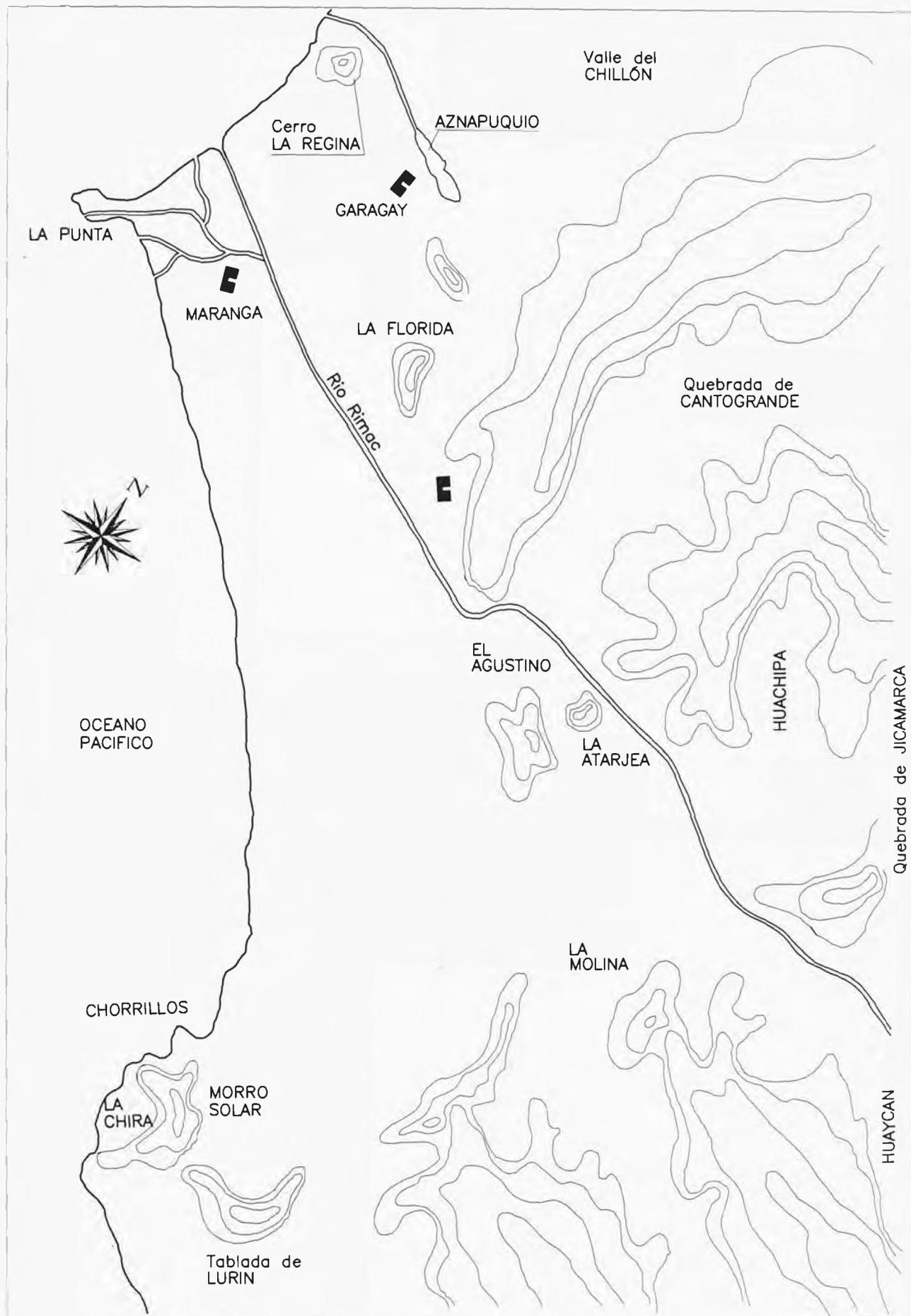
Este sistema natural de riego basado en la inundación de grandes extensiones de tierra, inspiró a los Marangas a ampliar su frontera agrícola conduciendo el agua a través de una **red de canales artificiales**, con esta obra de notable ingeniería se inicia el proceso de conquista del desierto y con ello el desarrollo de un sistema organizativo que requería la planificación y el control en la distribución del agua y que tenía como motor impulsador a la religión.

Fueron básicamente dos los ríos que construyeron los Marangas, el río Magdalena y el río Huatica, con ellos se llega a conquistar toda la parte baja del valle: un triángulo comprendido entre Chorrillos, Lima y Callao.

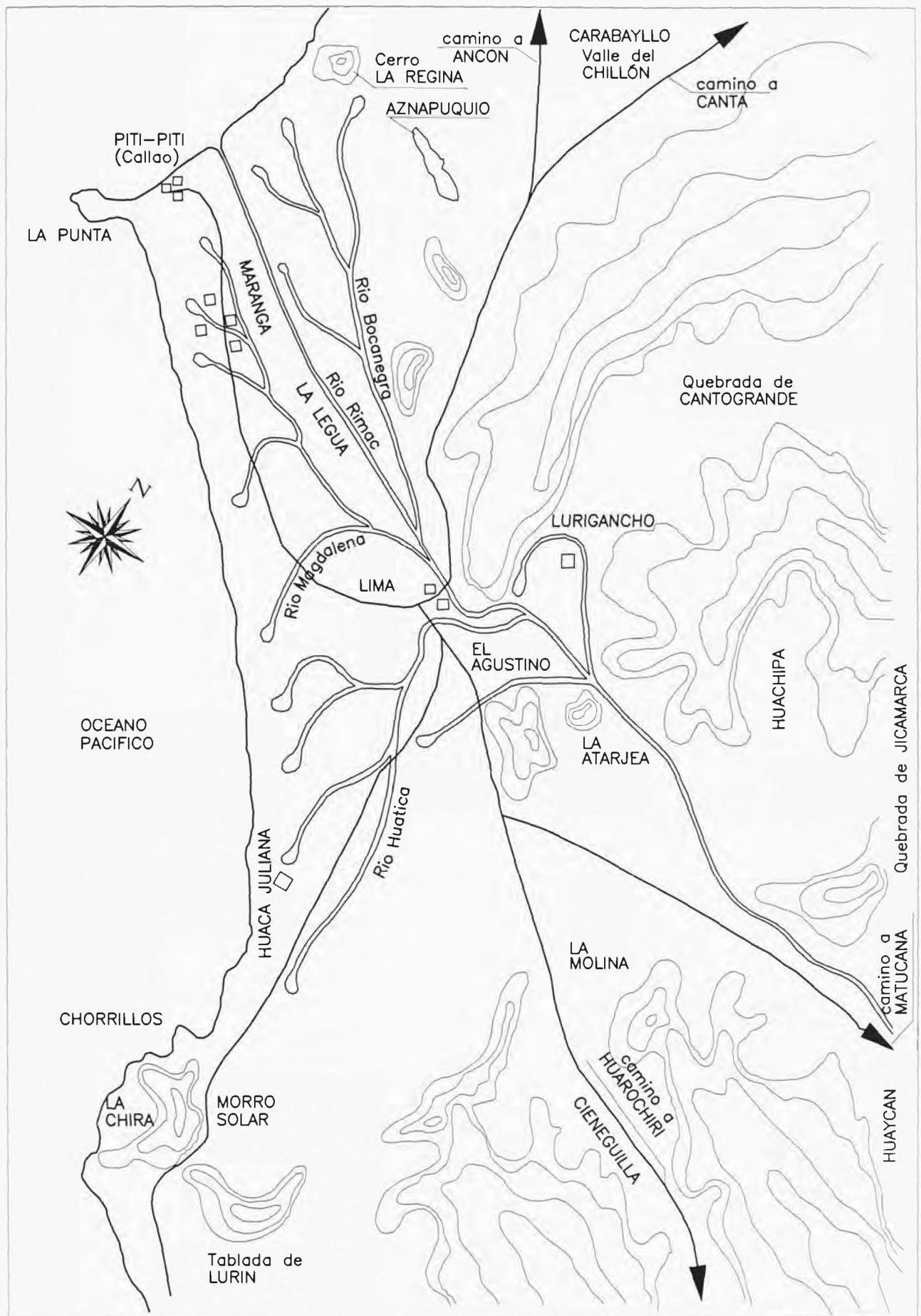


AREA DE LIMA PRIMEROS POBLADORES

5



AREA DE LIMA EN LA ÉPOCA CHAVIN



AREA DE LIMA EN LA ÉPOCA MARANGA

7

El primer canal La Legua-Maranga-Magdalena, tuvo su bocatoma detrás del actual Palacio de Gobierno, alrededor del cual se instalaron el "juez de aguas", los bocatomeros que eran los especialistas en mantener el sistema funcionando, así como el oráculo que "hablaba". "Este pequeño complejo de organización colectiva, fue el origen del centro de Lima actual".¹⁵

Posteriormente construyeron el canal del Huatica, cuya bocatoma se ubicaba a la altura de La Atarjea, superando en tecnología a la anterior. Entre ambas bocatomas (de Desamparados a Santa Clara) se creó, posteriormente, una chacra perteneciente al "cacique del Rímac" desde donde se controlaba todo el riego de la parte baja del valle.

Con los marangas podemos decir que se producen cambios radicales de mentalidad, tal es así, que se abandona la tradición de templos en U para construir elementos arquitectónicos más efectistas como son, las **pirámides ceremoniales truncas** a las que se podía acceder a través de rampas zigzageantes hechos de pequeños adobes, como la huaca Juliana en la que se emplearon más de 20 millones de adobes modelados a mano; estas pirámides además eran ubicadas estratégicamente como dioses o pacarinas en cada una de las unidades de riego, tal es el caso de la huaca Aramburú cuyas áreas agrícolas eran permanentemente irrigadas por las aguas del Rímac.

Esta es la etapa posiblemente más larga de la historia de Lima, en la que se desarrolla una decoración propia muy uniforme pero completamente distinta a las anteriores y que es puesta de manifiesto en su cerámica, en sus tejidos e incluso en sus murales, y que tiene como motivo un sistema de serpientes entrelazadas y escalonadas.

Para llegar a la bocatoma del río Huatica en la Atarjea y también para acceder al valle Lurín, los maranga desarrollaron dos caminos: los jirones Ancash y Junín que partían de la actual Plaza Mayor y remontaban el valle bordeando el cerro del Agustino.

Horizonte Medio (Wari)

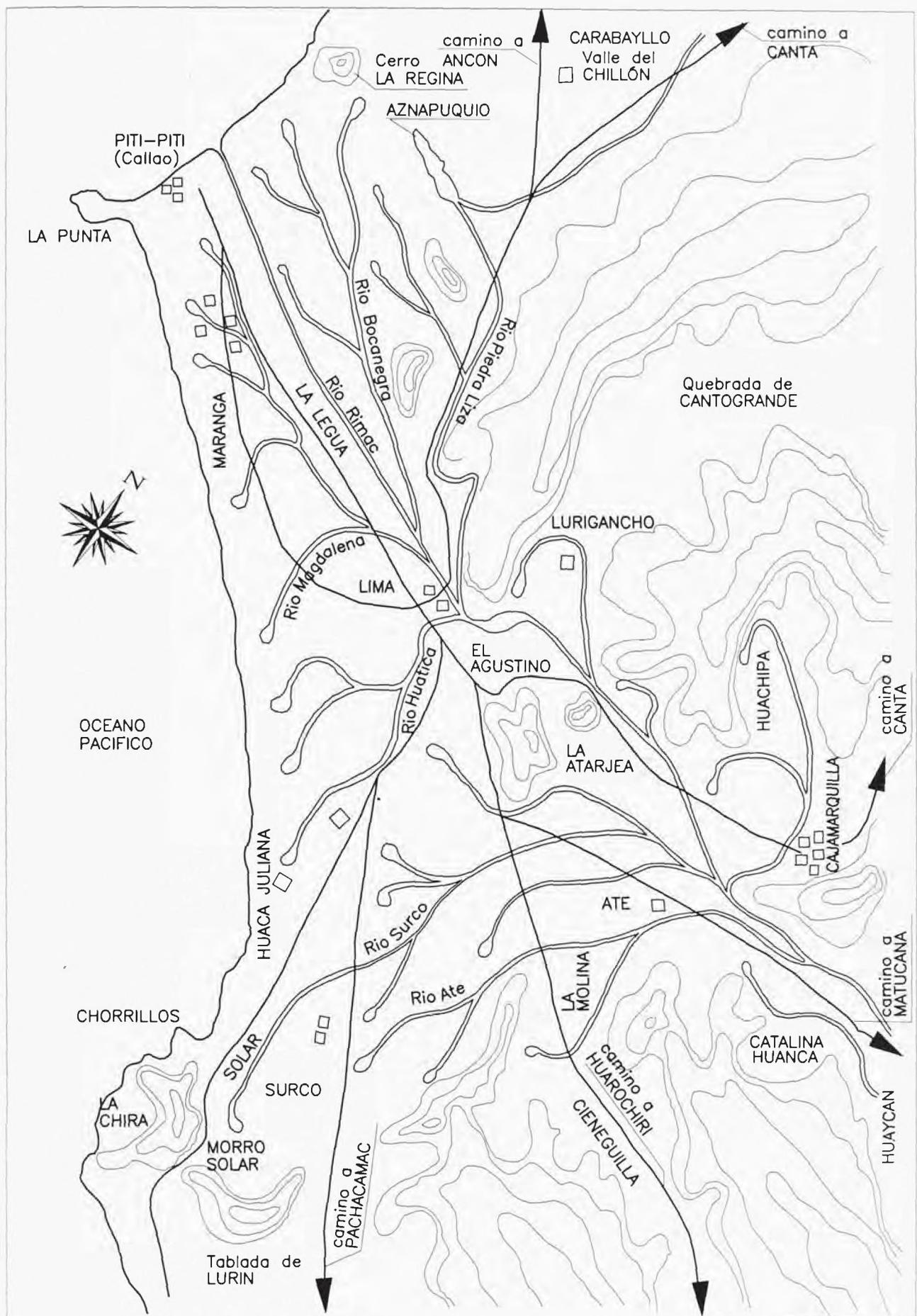
Este pueblo proveniente de Ayacucho dominó un extenso territorio que incluyó la Comarca de Lima.

La incursión Huari en Lima, va a ocasionar grandes transformaciones, con ellos se llega a convertir el resto del valle en área de cultivo.

Construyeron el canal o río Surco superando en tecnología a los anteriores, prueba de ello es que en este siglo cuando los ríos todavía funcionaban, se necesitaba una cuadrilla de 20 personas para mantener el río Surco que riega más de la mitad del valle, en cambio se necesitaban más de 60 para mantener el río Maranga.

Los Huari desarrollan también complejos urbanos, en un sentido de dominación territorial como es Cajamarquilla que viene a ser una suerte de cuartel, zona de intercambio comercial y centro administrativo a la vez, que fue construido

¹⁵ "Lima". Guillermo Lohmann Villena-Juan Gunther. Pág. 30



AREA DE LIMA EN LA ÉPOCA HUARI

sistemáticamente y abandonado luego de igual forma; su ubicación tiene connotación estratégica, pues, era la puerta de acceso y salida del valle. En el aspecto religioso construyeron el templo semi-circular de Pachacámac.

El pueblo Wari ejerció dos siglos de influencia sobre el territorio limeño, periodo en el cual regularizó las venidas del Rímac construyendo canales y presas en las alturas del río Santa Eulalia, asegurando así agua para las épocas de sequía. Construyeron también el canal de Ate, que aún riega La Molina.

Subsisten obras viales, como el camino que corría paralelo al río Rímac y que partiendo del Callao (principal abastecedor de pescado seco y salado) llegaba a Cajamarquilla, a través de los actuales jirones Quilca y Miroquesada hasta encontrarse en Cinco Esquinas con el jirón Junín.

La red de caminos crecía al construirse vías que comunicaban los centros administrativos y religiosos entre sí.

Todo el valle fue conquistado por los Huari, incluso hay indicios que hacen pensar en un proyecto inconcluso de irrigación de las pampas de San Juan, es decir, en lo que hoy es Villa El Salvador (**Ver L-8**).

Intermedio Tardío

Al finalizar la influencia Wari sobre el área se sucede la formación de una serie de culturas locales en el siglo XII, los grupos asentados se organizan de acuerdo a vínculos familiares y de confederaciones, así tenemos el señorío de Ichma en el valle del Rímac y los Colli en el valle Chillón. La parte baja del valle del Rímac perteneciente al señorío Ichma, estaba organizada en varios pequeños curacazgos como son: Sulco, Guatca, Lima, Maranga y Callao. Las viviendas de los agricultores por entonces se construían con tapiales sobre las laderas de los cerros y la de los pescadores con esteras. Al final de este período (mediados del S. XV) el norte de la región (valle Chillón) cayó bajo la influencia de la cultura Chancay y, que a su vez fue absorbida por el imperio Chimú, poco antes de la llegada de los incas.

Horizonte Tardío (Imperio Incaico)

Alrededor de 1460, el inca Pachacútec organiza un poderoso ejército para conquistar la costa central del Perú. Largos y cruentos enfrentamientos en Chincha y Cañete, antecedieron la incursión en la comarca limeña que mas bien fue pactada en forma pacífica por respeto al dios de los ichmas, Pachacámac (el Creador del Mundo).

Para los incas Lima fue parte de su territorio como tantos otros pueblos conquistados, fue sometida durante 60 años y quedan como testimonio de ello "el camino de los llanos" que era parte de la ruta que se seguía para llegar de Cusco a Quito; son también los tambos; la huaca de Mateo Salado al lado de la actual plaza de la

Bandera, que fue su centro administrativo hasta la llegada de los españoles. También construyeron, el templo del Sol en Pachacámac el monasterio de las Mamaconas al lado; así como algunos palacios como Puruchuco, Oquendo y otros (**ver L-9**).

Muchos pueblos se asentaron en la zona sin embargo de ellos no han quedado muchas evidencias, entre otras cosas por la precariedad de sus construcciones.

Lima antes de la llegada de los españoles formaba parte del pueblo Ichma que abarcó territorios del valle del Rímac, Chillón y Lurín. Estaba organizada en señoríos como los de Late, Hurin Guancho, Huatca, Carabaillo, Collique, Maranga y Sulco, todos tributarios del curaca de Pachacámac. El cacique Taulichusco era el administrador y señor principal de este valle.

Además del templo de Pachacámac, los ichmas tenían cuatro adoratorios principales: dos en Lurín (el Tantanamoc y el Ayascalca) y dos en este valle, exactamente uno en Chorrillos llamado Sulcovilca y otro en el actual Barrios Altos llamado Rímac (oráculo que se encontraba dentro de las tierras de Taulichusco).

Lima, ya era antes de la llegada de los españoles una encrucijada de caminos y punto de distribución del agua para toda la parte baja del valle.

La importancia del control del agua era pues innegable y fue quizás el motor de múltiples fricciones entre los pueblos del lugar, de allí que se adoptara una organización político-social, un patrón de asentamiento urbano y diseño arquitectónico adecuado a la defensa. Así tenemos que inicialmente los poblados se instalan en las laderas de los cerros pero posteriormente los diversos grupos sociales se organizan en curacazgos y se integran en señoríos cuyo Hatun Curaca tenía la obligación de defenderlos. Por ello los templos, los centros administrativos y palacios estaban fortificados y la mayor parte de los caminos eran epimurales.

Se podría decir luego, que merced a una mejor defensa de los ríos y acequias que “cada cacicazgo estuvo relacionado a una acequia principal, de la que se desprendían numerosos ramales con los que se regaban sus tierras... Por este motivo es posible que las tierras de cada señorío estuviese a ambos lados de cada acequia principal y que sus linderos a veces caprichosos se ciñeran a su recorrido...”¹⁶

La estructura del asentamiento humano limeño antes de la llegada de los españoles estuvo conformada por:

El camino inca o “de los llanos” que cruzaba el valle de sur a norte.

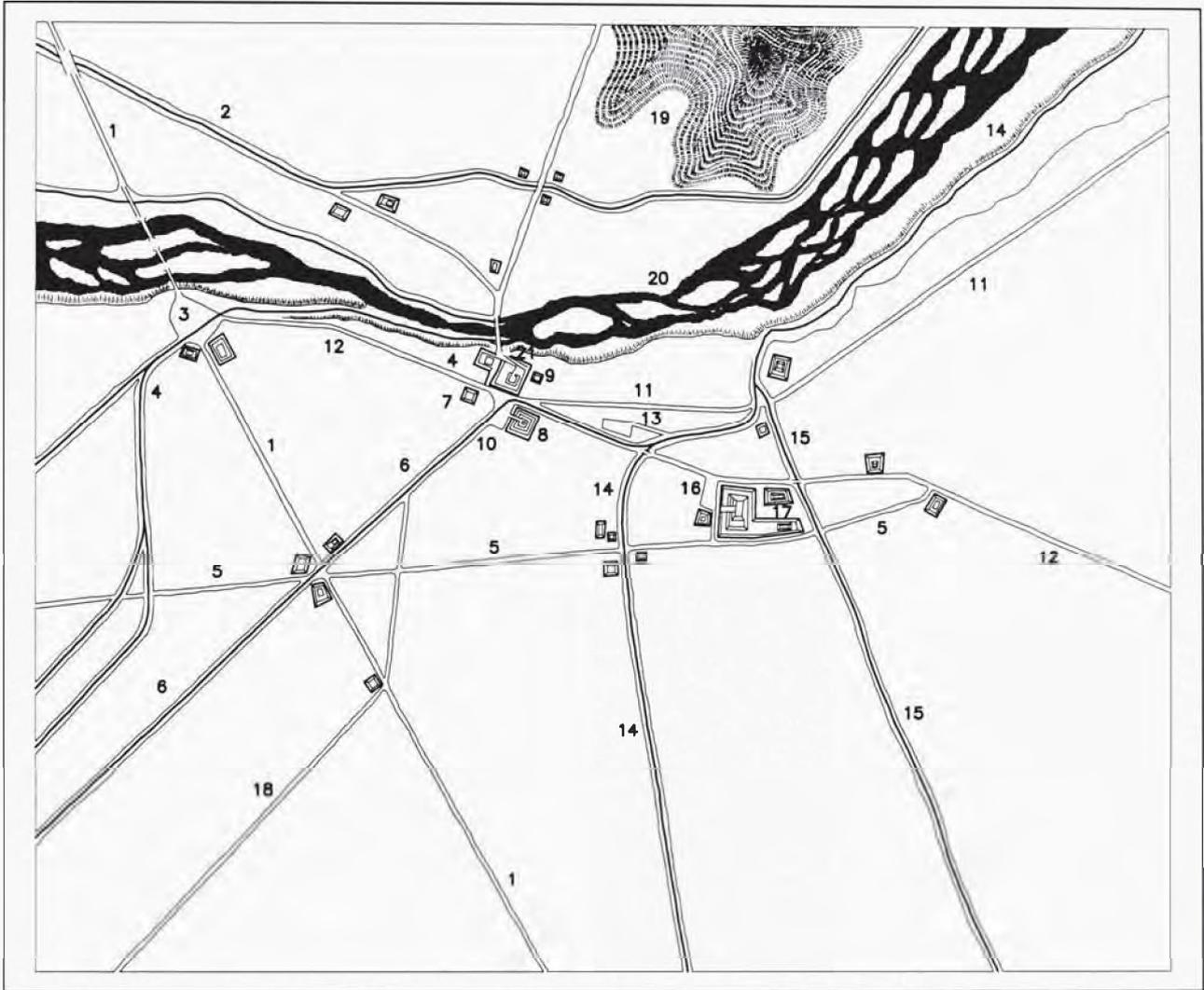
- El tianguéz, que no era sino un “mercado” ubicado entre Monserrate y el Puente del Ejército. Desde ahí partía una calle hacia la actual Plaza Mayor, actualmente jirón Lima que se abría en dos formando los jirones Ancash y Junín.

- El "Tambo de Lima" ubicado entre el actual jirón Quilca y la Plaza Elguera, era un importante cruce de caminos desde donde se podía ir hacia el Cusco, Quito, Callao y otros lugares. Desde este cruce partía también una vía hacia la Plaza Mayor que luego se convertiría en el actual Jirón de la Unión.
- El Oráculo de Lima, ubicado en Barrios Altos, entre los jirones Junín y Miro Quesada, cuyo atrio era la actual Plaza Italia.
- El centro administrativo conformado por el Palacio de Taulichusco, hoy Palacio de Gobierno; la plaza triangular sobre la que también quedaba un templo llamado Puma-Inti sobre el cual se ubica actualmente la Catedral y un gran corral de llamas con una huaca en el centro que se llamó la Huaca del Cabildo.
- Formaban parte de la imagen de la zona, las obras hidráulicas de irrigación, tales como: el río Magdalena, cuya toma se encontraba detrás del actual Palacio de Gobierno, que regaba las zonas N.O. del valle que comprendía desde el Rímac y la huaca Huantilla; el llamado río Huatica, derivado del Rímac a la altura del espolón N.E. del Cerro San Cristóbal, que regaba los terrenos situados entre la mencionada huaca y el centro administrativo de Limatambo y; el llamado río Surco, el más caudaloso de los tres canales, que se originaba frente a la antigua población de Lati, el actual Vitarte, con largo recorrido por la parte S.O. del valle.
- "Desde su emplazamiento sobre la pequeña huaca que ahora se halla bajo la casa de Aliaga en la calle Palacio, -suponemos que ese era el sitio que ocupaba Taulichusco porque venía desde Chuntay, ahora la iglesia de San Sebastián, donde había convenido en mudarse para cederle sus tierras a Pizarro- podía ver detrás de las copas de los árboles el perfil de la "huaca grande" de Lima en Santa Ana, detrás de la Plaza Italia, al otro lado del río, el camino que iba a Carabayllo y que se perdía hacia el sur en dirección a Armatambo y hacia el oeste, siguiendo las arboledas que marcaban el paso de la acequia de Maranga, las masas de Mateo Salado y de la huaca Aramburú, ahora San Marcos".¹⁷

Esto nos permite deducir que el antiguo paisaje urbano pre-hispánico estaba dominado por huacas a manera de hitos promontorios que tenían un carácter simbólico-religioso (**ver L-10**).

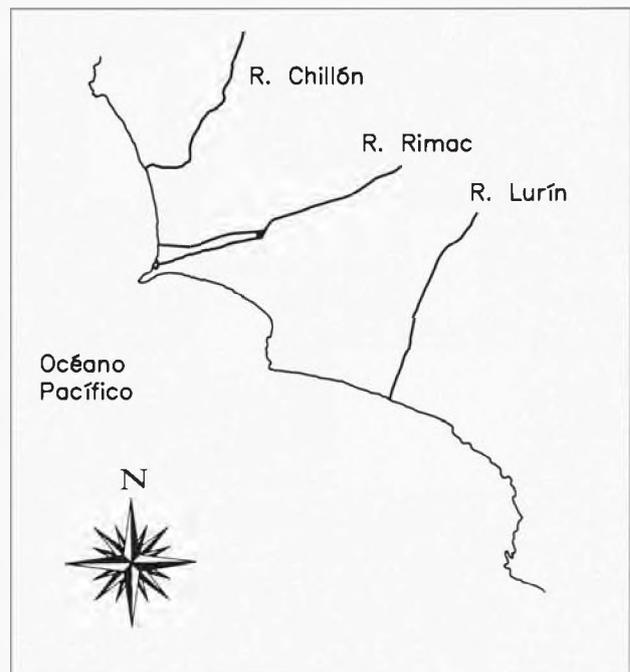
¹⁶ "Señoríos Indígenas de Lima y Canta". María Rostworowski de Diez Canseco. Pág. 53.

¹⁷ "Lima a los 450 años". Carlos Williams. Pág. 11.



LEYENDA

- 1 Camino de los Incas
- 2 Canal de Piedra Liza
- 3 Mercado Prehispánico de Tianguéz
- 4 Canal Maranga
- 5 Camino Wari del Callao a la Sierra
- 6 Camino entre la Plaza Elguera y de Armas
- 7 Huaca del Cabildo
- 8 Templo de Puma Inti
- 9 Huaca de Riquelme
- 10 Plaza de Taulichusco
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Estanque de Agua
- 14 Canal Huatica
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Atrio del Óráculo del Rimac
- 17 Óráculo del Rimac
- 18 Camino a Magdalena y Miraflores
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Taulichusco



□ BARRIO DE SANTA CLARA

El curacazgo de la acequia del Huatica

En documentos más tempranos el nombre de este señorío es mencionado como Guadca y en otros se dice Guatca y es posible que la diferencia sea fruto de una errónea audición española del vocablo indígena.

Según Santiago Agurto, los antiguos limeños, fueron de origen aymara, llegados a la costa central, en una de las olas invasoras, los orígenes etimológicos de los nombres de los diferentes asentamientos, así lo demuestran, tales como: Cera Hualla, **Huatca Hualla**, etc.

Estos pobladores los Huallas, constituían una aristocracia guerrera foránea que se había impuesto por las armas a los pobladores originales del valle y los tenían sujetos a un duro yugo.

En cuanto a sus creencias, estas estaban arraigadas en la existencia ultraterrena, deidades marinas, astros y costelaciones.

La organización política, que los aristócratas de la cultura Lima dirigieron con férrea disciplina, explica la construcción de las grandes obras de infraestructura (huaca, caminos, acequias, etc.).

Su economía fue principalmente agrícola, complementada por una intensa explotación marina.

Hay referencias que nos confirman la existencia de este curacazgo: Torres Saldamando (1888) menciona a Nicolás de Rivera el Mozo, como encomendero del Huatica y Maranga, y en la reunión de caciques organizada en Maná por el Arzobispo de Lima, Jerónimo de Loayza, el 21 de enero de 1562, también figura Rivera como encomendero del Huatca, mencionándose también a su curaca principal don Diego Chumbi.¹⁸

Algunas referencias de algunos miembros de la familia del último curaca, que dominaba esta región: los Chumbi¹⁹, la encontramos en el Testamento de Indios, que dice a la letra: "Francisco Chumbi Maycha, indio principal del pueblo de Guatca, reducido en el pueblo de Magdalena"²⁰.

Francisco Chumbi al estar alejado de sus tierras decidió venderlas, encontrándose algunos documentos que confirman este hecho: "En el Archivo del Convento de Santo Domingo de Lima, figuran expedientes de la compra por parte del Monasterio, el primer comprador fue don Pedro Chumbi Charnan, curaca principal de Huatca, tierras heredadas de su padre también Pedro Charnan (Fol 3V). Estas tierras se regaban con una acequia que salía de la principal de Surco (Fol 3R) y la chacra estaba sembrada con alfalfa y platanales...".

¹⁸ Archivo General de la Nación-Lima. 121. Fol.4R.

¹⁹ Los jefes del Guatca se apellidaban: Chumbi Chaynan o Charnan.

"... Un segundo expediente se refiere a la venta por manos de Cauley y su mujer, de dos fanegadas de tierras a Juan Galas. Estas también habían pertenecido al curaca Pedro Chumbi Charnan...".²¹

En el siglo XVIII, la última heredera de los caciques de Huatca y Maranga, fue doña Pascuala Charnan Guacay Chayavilca quien casó con don Santiago Casamuso y Santillán. Este matrimonio unió en una sola descendencia a los tres curacazgos del valle.

Modelo de Organización Espacial.

Suponemos que el señorío del Huatca se situaba en ambas márgenes de su acequia principal. En el Archivo General de la Nación se pueden encontrar datos sobre su recorrido: "la primera bocatoma se conoce con el nombre de Isla, la segunda con el nombre de Santa Catalina y su curso pasaba por diversos lugares; entre otros por las haciendas coloniales de Santa Beatriz, Orrantia, Matalechuza, San Isidro, Santa Cruz, para terminar cerca del Molino de Santa Clara. Todas las tierras regadas por esta acequia se conocían con el nombre del valle del Guatca".²²

"A lo largo de su recorrido debieron existir varios pueblos indígenas y uno de ellos el principal, se llamaba también Guatca. Calancha afirma que fue despoblado al ser reducidos sus habitantes en el Magdalena.

Es probable que muchas de las características sean las mismas que la de la mayoría de los pueblos del espacio costeño. Sin embargo no hay vestigios que lo comprueben, pues fueron arrasados en un afán desmitificador.

La imagen urbana.

Con el esfuerzo de estos antiguos limeños, es que se construyó los canales derivados del Rímac que todavía riegan la parte baja y media del valle y que antiguamente eran tan caudalosos que recibían la denominación de ríos.

"La antigüedad de estas **acequias** es mayor que de la misma ciudad, porque antes que ella fuera fundada corrían por su sitio y los indios regaban con ellas sus chacras y parcelas, lo cual consta en la 1era. Ordenanza que hizo el cabildo sobre las acequias, que fue al mismo año de la fundación de este pueblo...".²³

Hay restos de los **antiguos caminos**, fueron estos como las demás obras de ingeniería (la estructura geopolítica del imperio) lo poco que del antiguo régimen los hispanos respetaron. Podemos apreciar incluso que estos caminos incas constituyen pies forzados y muchos de sus tramos existentes subsisten hasta hoy, como lo es el jirón

²⁰ AGN. Testamento de Indios. Registro de Lorenzo Yanchic, año de 1726 s/n.

²¹ "Señoríos de Lima y Canta". María Rostworowski de Diez Canseco. Pág. 63.

²² AGN. Juzgado de Aguas 3:3.7.18. Pág.61.

²³ "Lima Pre-hispánica". Santiago Agurto. Pág. 93).

Junín y el jirón Ancash. Uno de ellos tenía toda la característica de los caminos epimurales. "... El informe que se presentó contiene datos que prueban que entre ambos puntos había un camino carretero. Bordeado de tapias; siendo seguro que ese camino se convirtió después en un tramo del actual jirón Junín. Esto explicaría también la forma irregular de la Plazuela de Santa Ana...".²⁴

Otros elementos de importancia lo constituían las huacas cuya ubicación se puede ver en la reconstrucción hipotética (**foto F-1**), siendo quizás la mayor, la llamada "La Huaquilla" o el Oráculo del Rímac, que se ubicaba cerca del Hospital de Santa Ana (en los límites de nuestra área de estudio).

De esta Huaquilla no quedó nada, ya que fue destruida por las Autoridades Eclesiásticas "por ser un importante adoratorio indígena". La antigua ubicación de este hito dio lugar al antiguo nombre de una de las calles aledañas al barrio de Santa Clara: "rastros de la Huaquilla".²⁵

²⁴ Bromley y Barbagelata. Ver E. Torres Saldamando. Apéndices al libro I de Cabildos 2º parte.1593.

²⁵ Rastro: lugar de venta de carnes. Vocablo hispano de la época virreynal.

2.3 EPOCA 1535-1684

Una vez que los españoles emprendieron la conquista del Imperio Incaico, decidieron fundar un centro general de acciones, es así que se inicia la búsqueda del lugar propicio, por entonces "fue política general de los castellanos en el siglo XVI, fundar las ciudades agrícolas cerca de asentamientos humanos aborígenes densos, que llamaríamos suburbanos o rurales de alta densidad, que tuvieran cerca "muy buena agua e leña e tierra" como diría Juan Tello.

Adicionalmente, otros dos comisionados de Pizarro elogian el lugar, uno de ellos Alonso Martín de don Benito sostiene: "es el mejor asiento que hay en toda la tierra" y para Ruiz Díaz, "se trata de el mejor sitio para asentar... en toda la costa de lo que él ha visto por do andado...". "Sería una capital política, marítima y comercial, de defensa frente al poder inca aún no dominado o de huida por el mar."²⁶

En Europa durante el período renacentista se habían hecho planos de ciudades ideales que no se llegaron a realizar, la conquista americana permitió la concreción de un modelo ideal de ciudad, significa entonces la realización de un objetivo: la creación de ciudades nuevas a partir de patrones. Es una norma que se difunde en el espacio de las ciudades hispanoamericanas La Habana 1514, Quito 1534, Lima 1535, Santiago 1541, Caracas 1541, Buenos Aires 1536.

Lima se funda el 18 de enero de 1535 con la colaboración de la población aborígen que forman junto con la población española y negra, la trilogía racial que le daría un carácter tan peculiar a la ciudad de Lima. La blanca se instala en los solares dados a los conquistadores, los primeros vecinos, en torno a la Plaza Mayor. La población negra dedicada al servicio, se instala en las casas particulares de los españoles o se refugian con los españoles pobres, al otro lado del río, en la ribera derecha del Rímac, a la vera del camino que venía del norte, en el barrio de San Lázaro. La población india se instala en las huertas dispersas por la ciudad, hasta habitar el barrio del Cercado creado para ellos en 1568, con un cerco que le dio su nombre para protegerlos de los negros cimarrones.

Esta composición poblacional dio lugar a una naciente jerarquía social formada por: nobleza, clase media, bajo pueblo, indios y esclavos. Que a su vez se evidenció en su ubicación respecto a la Plaza Mayor. A medida que se alejaba de ella su jerarquía social y económica disminuía.

Esta época que corresponde a la etapa de mayor apogeo del poderío español finaliza alrededor de 1685, cuando se construyen las murallas de Lima. El ocaso empieza, el poder y la riqueza de la iglesia disminuye, así como también, el poder del Imperio Español en el mundo.

Modelo de Organización Espacial.

Se formaron tres núcleos de crecimiento en la nueva ciudad:

- la cuadrícula oficial hipodámica,
- el barrio de indios del Cercado y
- el barrio de San Lázaro conocido como "abajo del puente".

Estos núcleos se organizaron siguiendo el curso del río Rímac, análogamente a la ubicación espacial de los curacazgos pre-hispánicos.

Se superpuso un esquema inicial de damero sobre elementos ya existentes. El trazado de la ciudad oficial hispánica fue simple y tuvo un carácter eminentemente geométrico con calles rectas formadas por cuadras de igual longitud y bordeadas de construcciones homogéneas. Por la propia naturaleza de la conquista, los métodos de diseño y ejecución de ciudades debían ser lo más simple y su forma lo más elemental posible, se adoptaron los tipos de las ciudades hipodámicas griegas, romanas y de las bastidas francesas.

Sin embargo la pretendida ortogonalidad inicial no pudo conservarse en su totalidad, el trazo irregular y necesario de las acequias y caminos obligó a que en la expansión la ortogonalidad se perdiese. El centro casi siempre se mantuvo inalterado.

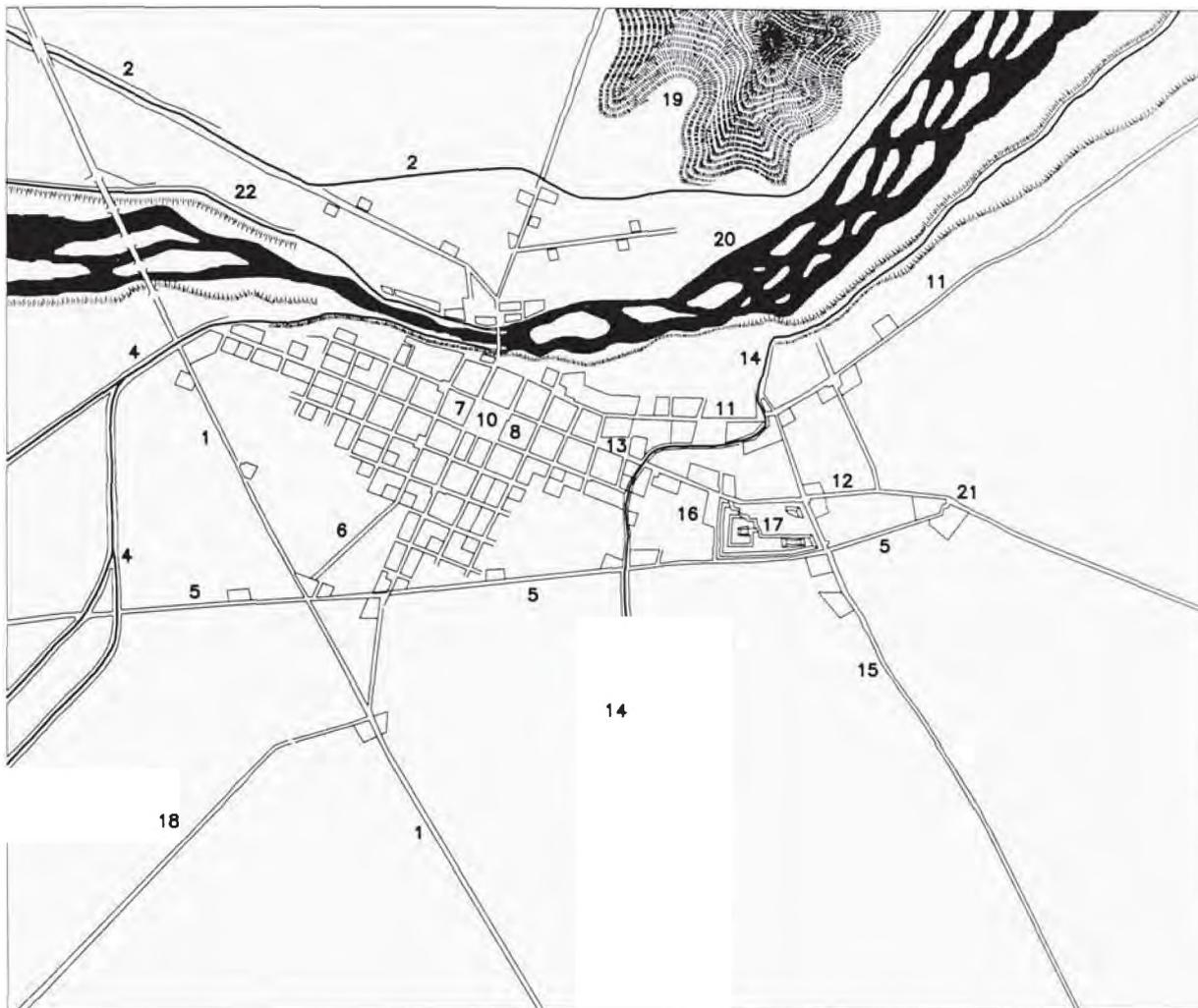
Los elementos útiles al propósito español fueron **(foto F-2)**:

- el sistema vial existente,
- la posición de las acequias que irrigaban el valle,
- los caminos incas y,
- las huacas que fueron destruidas, a fin de extirpar idolatrías.

La Plaza Mayor, se ubicó en el lugar donde se encontraba el asiento del gobernador del Rímac, Taulichusco, y del gobernador quechua Sinchi-Puma (sobre el primero se ubicó el Palacio de Gobierno y sobre el segundo la Catedral de Lima). Desde allí se controlaban las bocatomas de todas las acequias que regaban el valle.

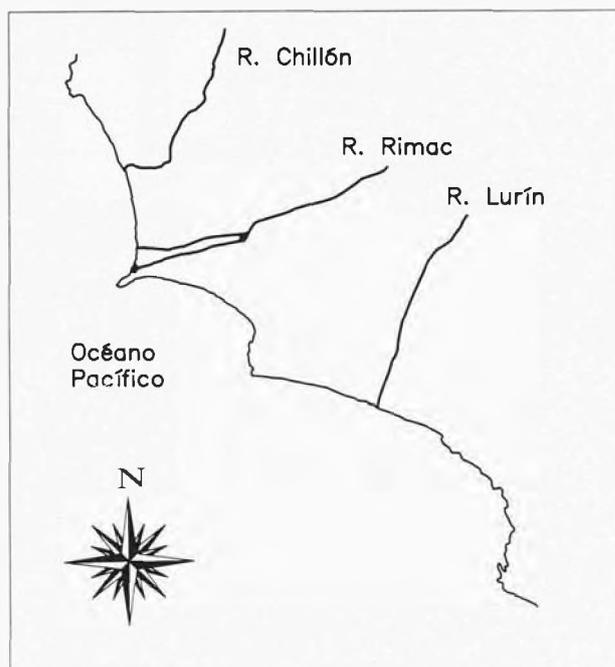
En torno a ella se ubican los principales edificios coloniales como el Cabildo, la Catedral, la Cárcel, esta cuadrícula que constituye el centro físico es también el centro del poder a partir del cual se irradia la ciudad. Son los extremos, los márgenes los que conocemos como arrabales y precisamente coincide con la zona irregular de la ciudad. La Plaza de Armas era por tanto la zona mas protegida contra posibles ataques, se ubicó desplazada del centro, cercana al río a manera de defensa y protegida por cañones que

²⁶ "Lima a los 450 años". César Pacheco V. Pág. 145.



LEYENDA

- 1 Camino de los Incas
- 2 Canal de Piedra Liza
- 4 Canal Maranga
- 5 Camino Wari del Callao a la Sierra
- 6 Camino entre la Plaza Elguera y de Armas
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza Mayor
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Plaza de la Inquisición
- 14 Canal Huatica
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Plaza de Santa Ana
- 17 Óráculo del Rimac
- 18 Camino a Magdalena y Miraflores
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Cinco Esquinas
- 22 Canal Bocanegra



resguardaban un área mayor; entonces debemos imaginar a esta ciudad temprana como un campamento militar (**ver L-11**).

El segundo núcleo urbano, el del barrio del Cercado, fue una reducción de indios, constituido básicamente por una cuadrícula ortogonal inicial, con una plaza girada con respecto a la trama urbana y en la que se ubica una iglesia de forma análoga a la Plaza Mayor. Santiago del Cercado es un pueblo para alojar a los subordinados que tienen que entrar al centro para trabajar pero que deben ser aislados y de esta manera controlados a fin de evitar lo sucedido en Buenos Aires que siendo fundada en 1536, a causa de una invasión indígena la ciudad tuvo que refundarse en el año '80; es decir la presencia indígena constituía una amenaza permanente.

El tercer núcleo, el del Barrio de San Lázaro, presenta una trama ortogonal inicial, semejante a la cuadrícula, con la particularidad de un cierre con final de la perspectiva desde el puente, a diferencia de las calles fugadas indefinidamente de la ciudad oficial.

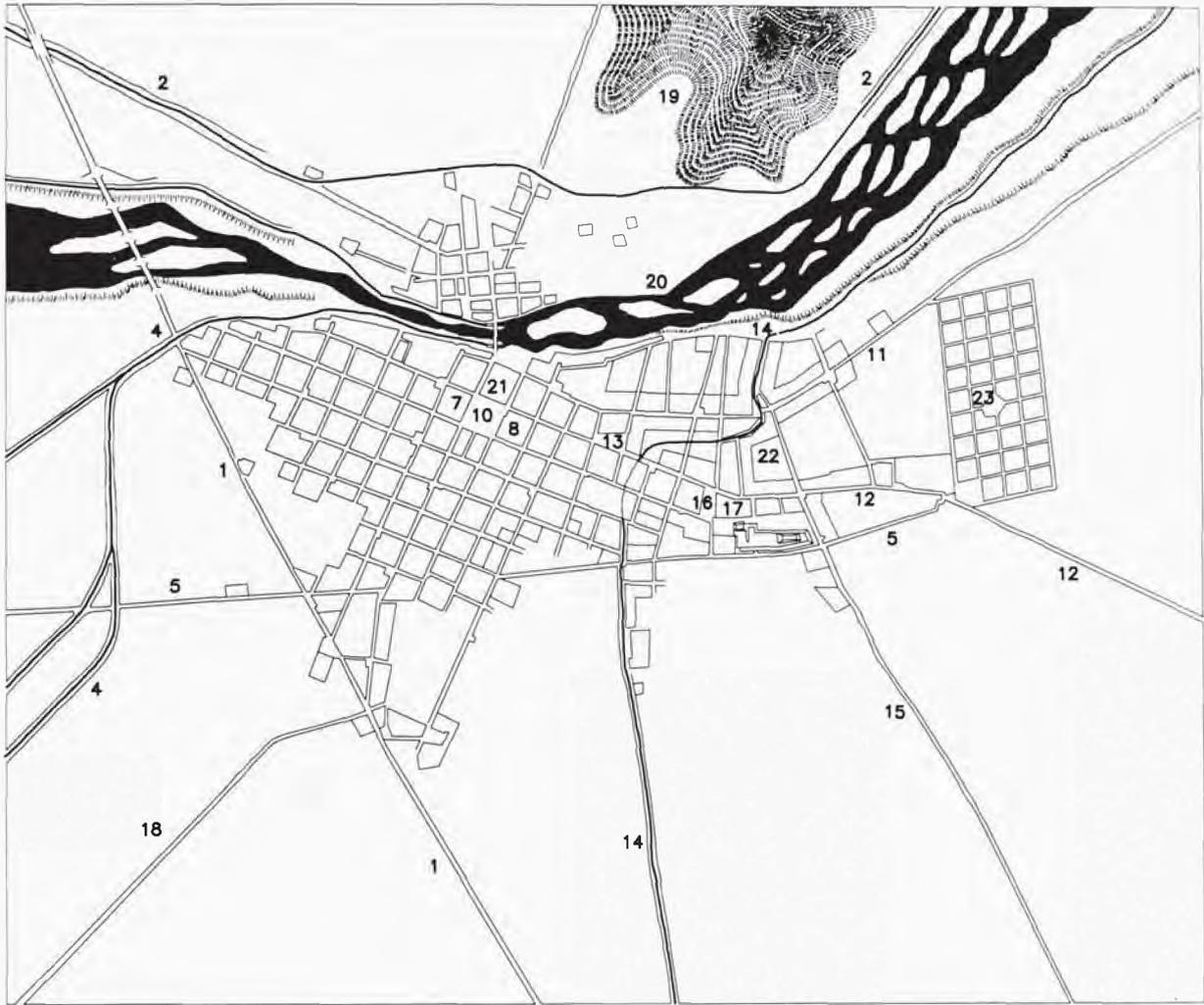
"Los solares originales, excesivamente grandes, pronto comenzaron a subdividirse, generalmente en tres lotes perpendiculares a una de las calles y también en cuatro, con tres sobre una calle y la cuarta parcela, en el fondo, sobre la otra calle."²⁷

Esto se denota, por ejemplo, en la expansión hacia el Este, desde la cuadrícula de Pizarro, hasta el pueblo del Cercado en la zona denominada hoy Barrios Altos. (**ver L-12**)

Imagen Urbana.

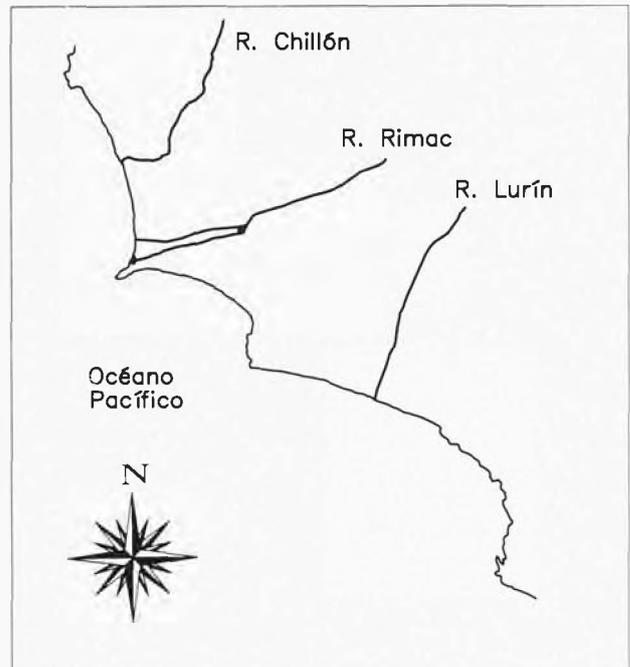
Bernabé Cobo señala sobre la imagen inicial de la ciudad: "cupieron todas en las dos primeras cuadras en torno de la plaza; así, por muchos años hubo sitio que repartir "a los que venían a vecindar"; tras las altas cercas hacían "huertas y rancherías de indios y negros". Pero en los treinta años que transcurren entre que Cobo llega a Lima y escribe su crónica (1629) "he visto, dice, edificar muchísimas casas, de manera que ya no queda cuadra entera dentro de la planta de la ciudad en la que no haya edificios de españoles". La ciudad, afirma el cronista jesuita, tuvo "muy poco crecimiento" durante los quince años de las guerras civiles; "pero luego que cesó el ruido de las armas, abonanzó el tiempo...".

Buenaventura de Salinas y Córdova en su libro "Memorial de las Historias del Nuevo Mundo" hace una descripción de la Lima de 1630, alabando la belleza de sus casas, calles, plazas y templos. Nos dibuja el aspecto casi rural de la población, con sus calles abriéndose hacia el campo, sin ningún obstáculo en su perspectiva ilimitada, a la vez menciona la claridad del plano: "...estando en la plaza principal, se ven los confines de toda la ciudad...", el largo de las calles: "...extendiéndose las más a dos y a tres mil pasos".



LEYENDA

- 1 Camino de los Incas
- 2 Canal de Piedra Liza
- 4 Canal Maranga
- 5 Camino Wari del Callao a la Sierra
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza Mayor
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Plaza de la Inquisición
- 14 Canal Huatica
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Plaza Santa Ana
- 17 Iglesia de Santa Ana
- 18 Camino a Magdalena y Miraflores
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Gobierno
- 22 Monasterio de Santa Clara
- 23 Plaza del Cercado



Tipología de espacios públicos

En cada uno de los núcleos urbanos, podemos encontrar espacios públicos distintivos que a manera de hitos caracterizan al lugar, así tenemos:

- **La Plaza Mayor**, que se forma haciendo desaparecer una de las manzanas del damero. Esta no se ubica en el centro de una cuadrícula sino en uno de sus extremos al lado del río, pues desde ahí se podía controlar las bocatomas de los ríos.

La Plaza Mayor de Lima, es una de las más grandes de América y Europa, así lo confirma Leonel Waffer que decía: "de tan vasta extensión que en los días destinados para las corridas de toros y para los juegos de cañas, apenas ocupa la gente la tercera parte de ella".

En este espacio se ubican los edificios principales de la ciudad, organizados entre sí de acuerdo a las normas establecidas por las leyes de indias, según los puntos cardinales.

La axialidad renacentista imperante en la época no fue respetada en la ubicación de los edificios de la plaza, ya que estos respondían sobretudo a criterios de índole pragmáticos, pues cada uno de los solares fue dividido en cuatro, correspondiéndole por ejemplo a la catedral -el edificio más importante- la mitad sur de la manzana al este de la plaza. En el lado oeste se ubicaba el Cabildo; hacia el norte, el Palacio del Virrey, el Tribunal y la Casa de la Moneda y los palacios de los ciudadanos mas distinguidos al sur.

El Palacio de los Virreyes tenía cuatro patios con una capilla palaciega al centro como elemento central de diseño, emulando el palacio del Escorial en España.

La Catedral de Lima, inspirada en la Catedral de Sevilla, posee planta procesional tipo salón de tres naves, con testero plano y capillas laterales.

La organización espacial interna de esta plaza, correspondía a un recorrido perimetral de paseo separado de una zona interior más pasiva. Esta no poseía en sus inicios mayor mobiliario que una picota que servía para el ajusticiamiento, luego en 1650 esta es reemplazada por una pila de bronce que se conserva hasta hoy.

- **La Plazuela del Cercado**, tuvo un planteamiento suigéneris con pocos antecedentes conocidos ya que se organizó en base a dos calles principales que se interceptaban en una plaza en forma de rombo, formando una cruz cuyo objeto fue probablemente el santificar simbólicamente a los indios de la reducción. Su tamaño con respecto al trazado de damero de la reducción es inferior a la manzana.

Desde sus inicios se encuentra delimitada por edificaciones predominantemente de un piso, entre las que destaca la iglesia, conservando aún su carácter y escala.

²⁷ "Historia de Lima". Patronato de Lima.

En cuanto a su organización espacial interna, corresponde a un tipo de plaza clásica, típica del período fundacional, estructuradas en base a un área central dominante en cuanto espacialidad y equipamiento.

- **La Alameda de los Descalzos**, situada en la ribera derecha del río Rímac, destinada al paseo de las calesas, fiel reflejo de la corte virreinal, fue construida por orden del Virrey don Juan de Mendoza y Luna, Marqués de Montesclaros. El proyecto data de 1609. Es el primer paseo con que cuenta la ciudad y el primer espacio urbano alargado con hilera de árboles y flores. Su área es mayor que la de la Plaza Mayor de Lima.

Las calles, las plazas, las plazuelas, los atrios, los patios y zaguanes.

"Las calles limeñas dentro de las murallas se caracterizaban por estar matizadas por pequeñas plazuelas frente a las iglesias, lo que les quitaba monotonía. Eran alegres puesto que los patios de las casas con sus pinturas y árboles, se abrían sobre ellas. De esta manera el zaguán y los patios de las casas que eran espacios semi-públicos, se sumaban al espacio de la calle para enriquecerla. Los limeños que recorrían estas calles tenían la sensación urbana de ir descubriendo los interiores floridos de las viviendas conforme avanzaban.

Para las personas que habitaban las casas, era común que desde su primer patio tuvieran en la perspectiva visual, el zaguán de las casas de enfrente y finalmente el patio luminoso de la casa de enfrente".²⁸

²⁸ "Jornadas de Lima". Patronato de Lima.

□ EL BARRIO DE SANTA CLARA

Condicionantes Territoriales.

El barrio de Santa Clara forma parte de la primera expansión de la cuadrícula hacia el Este, la cual se dio por tres razones:

- La existencia del río Huatica como canal irrigador, que era la mayor de las acequias que primitivamente estaban en zonas aledañas al trazo urbano, por tal motivo las tierras de este entorno eran muy bien irrigadas y por lo tanto fértiles y codiciadas.
- Ante la necesidad de ampliar la estructura hospitalaria que resultaba ya insuficiente, se decide edificar un nuevo hospital hacia 1549, llamado San Andrés para la población en común y poco después crearon otro, para indios y negros llamado Santa Ana, edificado frente al de San Andrés en la actual Plaza Italia.
- El celo de la religión católica producto de la reforma se hace evidente con el establecimiento de muchas parroquias cuya fundación se basaba en áreas de influencia de pequeño tamaño en el centro de Lima, lo que motivó que hacia 1570, se erija la Parroquia de Santa Ana.

La zona fue ocupada gradualmente, según Bromley y Barbagelata: "...Por el oriente se hallaban las amplias estancias de propiedad del Arzobispo y del Tesorero Antonio de Riquelme que cubrían el área de lo que poco a poco fue el Barrio de Santa Ana y hogaño del barrio de Chirimoyo. Detrás de la Huerta del Arzobispo tenía otra estancia Rodrigo Niño en la que se formó el barrio de Indios de Santiago o del Cercado".²⁹

De 1530 a 1550, se instalaron las primeras industrias, como molinos de pólvora y trigo, tenerías (o curtiembres) y obrajes (o fábricas de confecciones) todas movidas hidráulicamente por los canales del Huatica y Magdalena, así como las primeras ladrilleras y hornos de cal ubicados al pie de las huacas como minas de arcilla. Estas industrias que nos introdujeron de golpe en la edad de hierro y en la tecnología medioeval europea, se complementaban con callejones de cuartos para alojar a los indios y esclavos que las atendían. Así se desarrollaron los barrios populares de Maravillas, Monserrat y de Santa Clara a Santa Catalina.

De esta forma el eje Santa Clara-Santa Catalina, propició la formación de una zona diferenciada del centro llamada "Barrios Altos" que se caracterizaba por albergar instituciones de caridad, asilos, conventos, monasterios donde se alojaban enfermos y ancianos, así como el antiguo hospital del Espíritu Santo.

²⁹ Bromley y Barbagelata.

Calle 1 del Cercado (posteriormente: Calles del Prado, Mascarón del Prado y Carmen Alto), que según descripciones de la época comenzaba en la puerta principal del Barrio del Cercado desde la esquina del tambo de Luis Lúcar, estaba conformada por viviendas de indios, huertas y callejones rurales. Tuvo su huerta aquí el célebre pintor Pérez de Alesio.

La Calle Segunda del Cercado (calle del Carmen Bajo) estaba formada principalmente por modestas viviendas de indios y mulatos;

La Calle Tercera del Cercado (calle de la Peña Horadada³⁰) tenía modestos inmuebles que eran tiendas de oficios mecánicos y aposentos de indios. En el siglo XVIII adquirió importancia esta calle por la demolición de una huaca adyacente, de allí que se distinguiera como la Huaquilla de Nuestra Señora de Santa Ana. En la segunda mitad del siglo XVII se estableció allí un pequeño mercado de carnes, fue así que adquirió su definitiva denominación de Rastro de la Huaquilla. En el siglo XVII vivió aquí don José de Mugaburú autor del célebre diario que lleva su nombre.

La Calle de las Cruces, está compuesta por corrales y viviendas de indios; el nombre de Cruces se debe a la antigua existencia en ella de una ermita: la de nuestro Señor de las Cruces. Posteriormente a 1613, hacia el lado oriental de esta calle, junto al brazo del río Huatica se hicieron edificaciones que formaron la calle del Pejerrey. Este nombre proviene de que en el lugar había una toma principal que distribuía el agua de regadío.

La Cuadra que va de la Plazuela de Santa Clara para la puerta trasera del Cercado (Calle de Mercaderías) formada por modestas moradas y pequeñas huertas, tenía una esquina hacia 1630 que se llamaba La Palma, por un árbol de ese nombre que sobresalía entre los sembrados.

La Cuadra que va por la espalda de Santa Clara y sale a la Calle del Cercado, frontera de la esquina de Isla (Calle de la espalda de Santa Clara): calle con tiendas de oficios y viviendas de indios, esta calle se llamó luego de Acequia de Islas, debido a que en el siglo XVI obtuvo allí 4 solares el vecino Juan de Isla en los que formó una huerta.

³⁰ "... cuéntase que el diablo allá por los tiempos coloniales paseándose por la primera a sus anchas y con su habitual insolencia, se encontró de manos a boca cuando menos lo esperaba con al Santísimo salido de Santa Ana, iba en sentido contrario al suyo, acompañado de muchos fieles y que, espantado de la divina visión no supo dónde esconderse para que no lo vieran. Volteó la cara a todas partes, sin esperanza de escapatoria y retrocediendo a trancos largos hecho un infierno en llamas, tropezó con una enorme peña que a modo de pared le impedía proseguir su fuga vertiginosa no teniendo otro remedio que horadarla, abriendo tamaño hueco por el cual logró escabullirse y pasar a la Calle Segunda colindante inmediata, donde al verse seguro y libre de los campanillazos celestiales que tanto le martillaban, lanzó a pulmón un suspiro fenomenal que la ciudad quedó atónita...". Eudocio Carrera.

"...para que los niños nobles y bien criados no se vieran obligados a tocar "aldabas" de ciertas casas solariegas, con cuyos dueños no estaban en buenas relaciones sus padres y por lo cual para ellos era indecoroso tocarlas, así como lo era igualmente, ocupar la acequia pública cuando la necesidad les aprestaba, para salvar estas apremiantes situaciones, un maestro de pupilos, colocó en una esquina de aquella calle o en algún lugar de la misma o sobre la acequia, una piedra horadada porque un almagrista tocar la puerta de un pizarrista ¡jamás!... La forma de la piedra horadada en la esquina de la calle de este nombre, dispuesta, como recuerdo en sentido inverso del que antes estaba colocada sobre la acequia, puede no haber sido la misma; y dispuesta en la forma actual, cuando el señorío ocupó aquella calle y, nuevas costumbres dieron a ciertos actos de la vida un significado mas íntimo y privado...". Calles Lima. Eguiguren.

Calle de Santa Clara, vivía en esta calle el doctor Andrés García de Zurita, natural de Lima, que fue Dean de la Catedral, Vice-Rector del Colegio Real y Obispo de Trujillo en 1650.

Es probable que la principal función que tuvo esta primera expansión fue la de producir aquellos elementos de pan llevar que el centro requería, a ello se prestaba la continua irrigación de la acequia Huatica; en las descripciones gráficas se puede apreciar que al interior de las grandes manzanas habían extensas chacras.

La imagen urbana.

Trama Urbana del Barrio

La zona hacia el Este fue originalmente lugar de huertas y estancias, el trazo espontáneo y especulativo del terreno dio lugar a calles largas y estrechas sólo indispensable para la circulación de carretas y jinetes.

"... Se habían dado medidas para que se respetase la ortogonalidad del trazado original pero en muchos casos no se pudo debido al afán de ganar terreno, en otros por el cauce de los ríos y las zonas mas alejadas de la plaza constituían arrabales de viviendas de poca importancia que no habían hecho hincapié en su trazado urbano.

En estas calles, los españoles construían sus viviendas, la ciudad así creció hacia el Este, uniéndose al Cercado aunque solo por línea de fachada ya que al interior de las manzanas eran huertas..."³¹

El Padre Cobo describe las expansiones: "...y en lo que de nuevo se ha ido acrecentando, no se ha guardado tanto igualdad que no esté la ciudad por unas partes mas ancha que otras y tenga cuadras desiguales, algunas calles torcidas otras sin salida, verdad que este desorden no cae en lo principal de la ciudad, que es más de un cuarto de legua en cuarto, sino en lo que no hace mucho tiempo eran arrabales y a donde no se pensó llegaran jamás las casas de vecinos, y a esa causa, y ser ranchos viles de indios y gentes de servicio, los que se comenzaron a edificar en tales sitios, no se tuvo al principio tanta cuenta con que fuesen concertadas, a los cuales han ido sucediendo muy buenos edificios españoles..."³²

Para 1685, las manzanas 229, 230, 231, 232, 233 ya estaban definidas, sin embargo, la manzana de la Quinta Heeren aún estaba en proceso de urbanización. La manzana que aún no existía era la 233A, que luego nace a fin de aprovechar el cauce del Huatica como fuerza motora. Su forma atípica es producto de la convergencia de dos calles laterales. Asimismo, el antiguo emplazamiento de la Iglesia de Santa Clara y que permaneció durante trescientos años, sirvió de remate para el jirón Ancash, esta

³¹ Marcela Villa

³² Plano de Lima. De Tizón y Bueno.

disposición fue alterada con los severos cambios que ocurrieron en Lima con la llegada del modernismo y un intolerante afán inmobiliario.

Tipología de las Edificaciones

En la zona existían para la época los siguientes tipos de edificaciones: los monasterios, las casonas, los callejones, los molinos, las fábricas, etc.

Los monasterios.

Fue política general de la iglesia católica, reafirmar por estos tiempos su poder ante la amenaza de la reforma, esta voluntad se puso de manifiesto con la edificación de nuevas parroquias, iglesias y monasterios.

Así tenemos que para 1570, se erige en la zona la **Parroquia de Santa Ana**³³, por ser el lugar propicio para estos usos, debido al apacible entorno conformado por un tranquilo paisaje y un potencial fértil-suelo, imprescindible para la agricultura.

En 1603, se funda el **Monasterio de las Descalzas**, el cuarto fundado en Lima y el primero en ubicarse en lo que hoy llamamos Barrio de Santa Clara. Fue fundado por doña Inés de Sosa de Cárdenas y doña Ana de la Paz Vda. de Gallo. Quienes donaron sus propiedades urbanas y rústicas.³⁴

Para 1606, el nuevo **Monasterio de Santa Clara** se puebla, construido con los aportes del comerciante Francisco de Saldaña³⁵. El mantenimiento de una población tan grande sólo fue posible dentro del especial clima religioso que por entonces reinaba en la Capital del Virreinato. El Arzobispo don Toribio de Mogrovejo tuvo una especial simpatía por este monasterio llegando incluso a ser enterrado en él algunos años después³⁶.

En el lugar donde se instaló este monasterio, existía una ermita "...y era una estación muy devota, frecuentada por todo el pueblo, dicha ermita se ha arruinado de manera que sólo quedan rastros del lugar donde estuvo..."³⁷.

La Iglesia ha sido víctima de los terremotos en dos ocasiones³⁸. Sin embargo, existe aún una descripción de la Iglesia hecha por Bernabé Cobo, que dice: "...Está bien edificada, con una Iglesia capaz y bien adornada cubierta de madera...". Al ser una

³³ "... Cerca de la Iglesia de Santa Ana hay muchas casas y población de españoles; que están mas lejos de las dichas siete cuadras de la Iglesia Mayor; y porque los fieles cristianos que están en dichas casas y distancia, no podrían ir a la Iglesia Mayor...". Bernabé Cobo.

³⁴ "El 11 de Marzo de 1603, las monjas salieron en la tarde procesionalmente y con los rostros cubiertos. Después de algunos cánticos y oraciones pasaron por la puerta abierta con ese fin en el coro bajo que fue tapiada enseguida al interior; habiendo prestado antes nuevo juramento y renovado sus votos". Las Descalzas.

³⁵ El monasterio empezó con cuatro monjas de la Encarnación. sin embargo se multiplicó rápidamente la población de este recinto llegando a albergar a 150 monjas de velo negro y 35 de velo blanco, mas tarde albergaría a casi 400.

El lunes 25-11-1608, 4 de la tarde, salió de la Iglesia Mayor para Santa Clara, una procesión muy grande y donde tenía mucho que ver Santo Toribio de Mogrovejo y donde iba un carro con muchas niñas en hábito de monjas claras y su Abadesa, cantando con su órgano; y todas las religiosas cada una iba con sus Santos... Y el señor virrey y oidores asistieron a misa y sermón los días que duraron las fiestas en dicha Iglesia.

³⁶ Existe en dicha iglesia un altar bajo la advocación al Santo Fundador y su corazón es guardado como una reliquia.

³⁷ Historia de la Fundación de Lima. Bernabé Cobo.

Iglesia de Monasterio, el ingreso era por la parte posterior permitiendo tener el coro de monjas en la zona posterior al altar.

Una importante institución religiosa en el Barrio de Santa Clara lo constituye el **Monasterio del Carmen**, que en sus inicios fue una casa para colegio y recogimiento de niñas que hizo una mujer virtuosa doña Catalina María Soria y su esposo don Domingo Gómez de Silva³⁹, previa licencia otorgada por el entonces Virrey Marquez de Guadalcazar (1619). Sin embargo la capilla y el colegio se convirtieron en un Monasterio bajo la misma advocación de Nuestra Señora del Carmen que fue inaugurado el 17 de diciembre de 1643, (tres monjas de Cartagena llegaron para fundarlo).

Este templo es el que existe desde su fundación hasta el día de hoy, y finalmente hacia 1671, surge la idea de fundar un beaterio, el de doña Ana Medina que daría lugar a lo que hoy es el **Monasterio de las Mercedarias**, que fue fundado en 1686.

En la Calle 1 del Cercado (calles del Prado, Mascarón del Prado y Carmen Alto), existía una **ermita de Nuestra Señora del Prado** de propiedad de Antonio Poblete que luego dio origen al monasterio del Prado.

"La mayoría de los templos limeños de la época (S. XVI) fueron del tipo gótico-mudejar de una nave. Los ejemplos limeños han desaparecido y por ello se ignoran sus posibles ornamentaciones, pero es posible que al igual que en México, tuviesen en la parte superior de sus muros de ladrillo, simples listeles con círculos o discos y remates en forma de almenas. Más frecuentes debieron ser los alfices flanqueando los vanos y figuras de barro cocido en las enjutas y frisos de las portadas, de conformidad con lo que describe en el contrato de obras firmado por el artífice Alonso de Morales en 1570, para la Capilla de la Veracruz.

Es probable que fuesen más numerosas las portadas de este tipo incluso en arquitectura civil, pero todo desapareció en los siglos posteriores. Han quedado como simples referencias escuetas de ese mudejarismo limeño, los alfices de los claustros, los zócalos de azulejos, pilares ochavados y techumbres de madera. Estas cubiertas lineas se hicieron a tres o cinco paños, con tirantas y decoración de lazos y estrellas, según los complicados dibujos de la carpintería de lo blanco. Así fueron los de la segunda Catedral terminada en 1551, la iglesia de Santa Ana (1553), San Francisco (1560), La Encarnación (1562), Santo Domingo (hacia 1570-75), La Concepción (1573), San Agustín (1600), Santa Clara (1606), etc.

El mismo uso de la celosía en las ventanas de edificios religiosos y civiles, fue otro testimonio de la preponderancia mudejar..."⁴⁰.

"La mayoría de los templos se hicieron el siglo XVI y principios del siglo XVII. Gran parte de ellos fueron ampliados, alterados o reconstruidos parcialmente o totalmente,

³⁸ 28 de Noviembre de 1644 y 28 de Octubre de 1746.

³⁹ "...Compraron un sitio junto a la acequia de Isla, que tiene 21 solares, donde con licencia del Señor Arzobispo y del Gobernador, fundaron una Iglesia de la advocación de nuestra Señora del Carmen... y junto a la dicha iglesia han edificado una casa que es un recogimiento...". Monografías Históricas de Lima. Padre Bernabé Cobo.

⁴⁰ Lima 450 años. Jorge Bernales Ballesteros.

para mejorar el templo, ponerlos a la moda o por reconstrucción luego de un terremoto"⁴¹

Las viviendas en el Barrio de Santa Clara

De acuerdo a las descripciones de la época, hechas por el padre Bernabé Cobo, la zona estuvo poblada de arrabales, sin embargo poco tiempo después muchos hispanos poblaron la zona y agregaron a la tipología existente de pequeñas viviendas unifamiliares y rancherías, sus viviendas tipo casa-patio. De esta época se conservan con autenticidad dos casas-patio, la del Colegio Sagrado Corazón (**foto F-3**) y la Casa del Ficus (**foto F-4**).

Por entonces se imponía un nuevo tipo de vivienda cuyo propósito era albergar un gran número de personas cerca de su lugar de trabajo: las industrias, que se fueron ubicando en esta zona aprovechando el cauce de las acequias existentes. Fábricas de tejidos así como molinos dieron lugar a la creación de callejones para trabajadores, indios y mulatos.

Tipología de los Espacios Públicos en el Barrio

En 1685, el espacio de la hoy Plazuela de las Carrozas y la entonces fachada lateral de la Iglesia de Santa Clara eran un solo gran espacio, cuya forma irregular era producto de un improvisado acomodo a la forma de los caminos existentes así como a la presencia del río Huatica.

Los caminos anteriormente incas, fueron el medio por el cual entre otras vías se abastecía a la ciudad, así podemos ver las descripciones referidas al tránsito hechas por Bromley y Barbagelata:

“Por entonces los únicos vehículos que transitaban por la zona eran las carretas y carretones tirados por bueyes que del puerto del Callao traían las mercaderías para el abastecimiento de la población, las que con artículos de subsistencia ingresaban de los campos y las estancias, que acarreaban materiales de construcción”.

Sin embargo el paso de estos vehículos dañaba las acequias por lo que hacia 1596 se da la primera ordenanza sobre el tránsito de carretas.

De modo general las carretas que llegaban debían tomar la calle derecha mas cercana al lugar donde hacer su descarga estándoles prohibido el doblar en cualquier esquina. Las carretas procedentes del Callao entraban a la ciudad por el Camino Real del Puerto o por detrás de la chacra del tejar de los frailes agustinos, punto este en que el camino se dividía.

Por esta última vía tenían que ingresar, tomando la calle derecha que iba desde la denominada por entonces de Alonso Vélez (arriba de las Nazarenas) y que pasando por

⁴¹ Arquitectura Peruana. José García Bryce.

la Merced llegaba hasta el Colegio de San Martín (calle de La Aduana) y la que partía delante de San Sebastián y continuando por la Iglesia de la Compañía de Jesús, terminaba en el Molino de los Teatinos (Calle del Capón); la que comenzando por la calle del Arco y prosiguiendo por el hospital del Espíritu Santo, se dirigía a la Plazuela de Santa Ana, la calle que entrando por la recta de Santo Domingo y continuando por la plazuela de la Inquisición subía al cercado y la que de San Francisco enrumbaba a Santa Clara.

"...Los carretones con cal y ladrillo que entraban por el oriente de la ciudad tenían que tomar la calle de Santa Clara, doblar hacia la plaza de Santa Ana, seguir por la calle del Lechugal y continuar hacia el sur hasta la huerta de los Teatinos. El retorno debía hacerse por la misma ruta..." (Ordenanzas Municipales).

Las calles de Barrios Altos son mucho más estrechas que las de Lima cuadrada y es que el afán por ganar terreno valió más y se dio sólo lo indispensable para la circulación de carretas y jinetes.

Las calles y plazas fueron el escenario de una rica y beata convivencia colectiva en donde el paso de procesiones fue casi una natural costumbre, "el amor a lo clásico resaltó aún en las demostraciones religiosas, pero además, siguiendo una inconfundible línea de criollismo incipiente de intención vernacular, solían acompañar al Dios de las aguas, de las acequias, de las alcantarillas, de las fuentes y piletas de la ciudad, los caños de Santa Teresa, los peces de agua de los molinos, los pozuelos de Santo Domingo y San Francisco, la Caja de Agua de la Caridad, las Acequias de Santa Clara, de las Descalzas de la Torre, la alcantarilla de la Merced".⁴²

El ímpetu de la iglesia católica por consolidar su poder propició el establecimiento de una serie de congregaciones religiosas en la zona, frente a estos conventos e iglesias se crearon espacios urbanos de atrios y plazuelas.

Los atrios son pequeños espacios cerrados por muros bajos situados antes del pórtico de las iglesias, su función en un principio fue el del oficio religioso, así como también sirvió como lugar de enterramiento, es decir cementerio. En nuestro medio el atrio significó para el indígena la recuperación del espacio externo y para el español un medio más para su tarea evangelizadora. Este espacio se complementa con la fachada de la iglesia que con su portada cumpliría en muchos casos la función de altar mayor, el atrio fue testigo de múltiples escenas en la que se simbolizaba la fe. Es así como se desarrollan nuevas manifestaciones a partir del uso de estos espacios, testimoniando el culto externo al que tan acostumbrada estaba nuestra civilización. En tal sentido importante función cumplieron los atrios de las iglesias del Carmen, Santa Clara y Mercedarias.

Las plazuelas por su parte, eran espacios complementarios que cortando parte de la manzana permitían ampliar la perspectiva visual hacia la iglesia y su función fue siempre de estar y recreación (**fotos F-5, F-6, F-7**).

2.4 1684-1880

En este período Lima continúa siendo el centro político, cultural, administrativo, pero el esplendor termina y comienza la decadencia.

El crecimiento del mercado inglés y su infiltración a las colonias españolas por el mercado negro, hacen que se adopten medidas de control y seguridad como la construcción de las murallas de Lima.

Sin embargo la capacidad de la metrópoli española para abastecer a las colonias es insuficiente y el monopolio es roto, se permite el ingreso del comercio inglés que por su mayor eficiencia termina por dominar el mercado de las colonias.

La función de Lima entonces disminuye ya que pierde su carácter de centro comercial, político administrativo. Nacen así nuevos virreinos.

La decadencia religiosa también empieza, al tener España en su trono a un borbón cuya ideología no conjuga con el aval que la casa anterior tenía con la iglesia y cuyo principal objetivo era restablecer el dominio de la colonia, imponiendo un nuevo orden.

Esta decadencia desembocó finalmente en la independencia del Perú. Independencia cuyo costo se hizo sentir en todos los ámbitos nacionales.

Instaurada la república, los primeros años se caracterizaron por la inestabilidad política y social.

Al retomarse el gobierno de la ciudad, es el proyecto borbón el que sirve de modelo para el nuevo orden, se remodelan plazas y calles y las obras públicas se multiplican debido al auge económico del guano, este programa culmina con la demolición de las murallas.

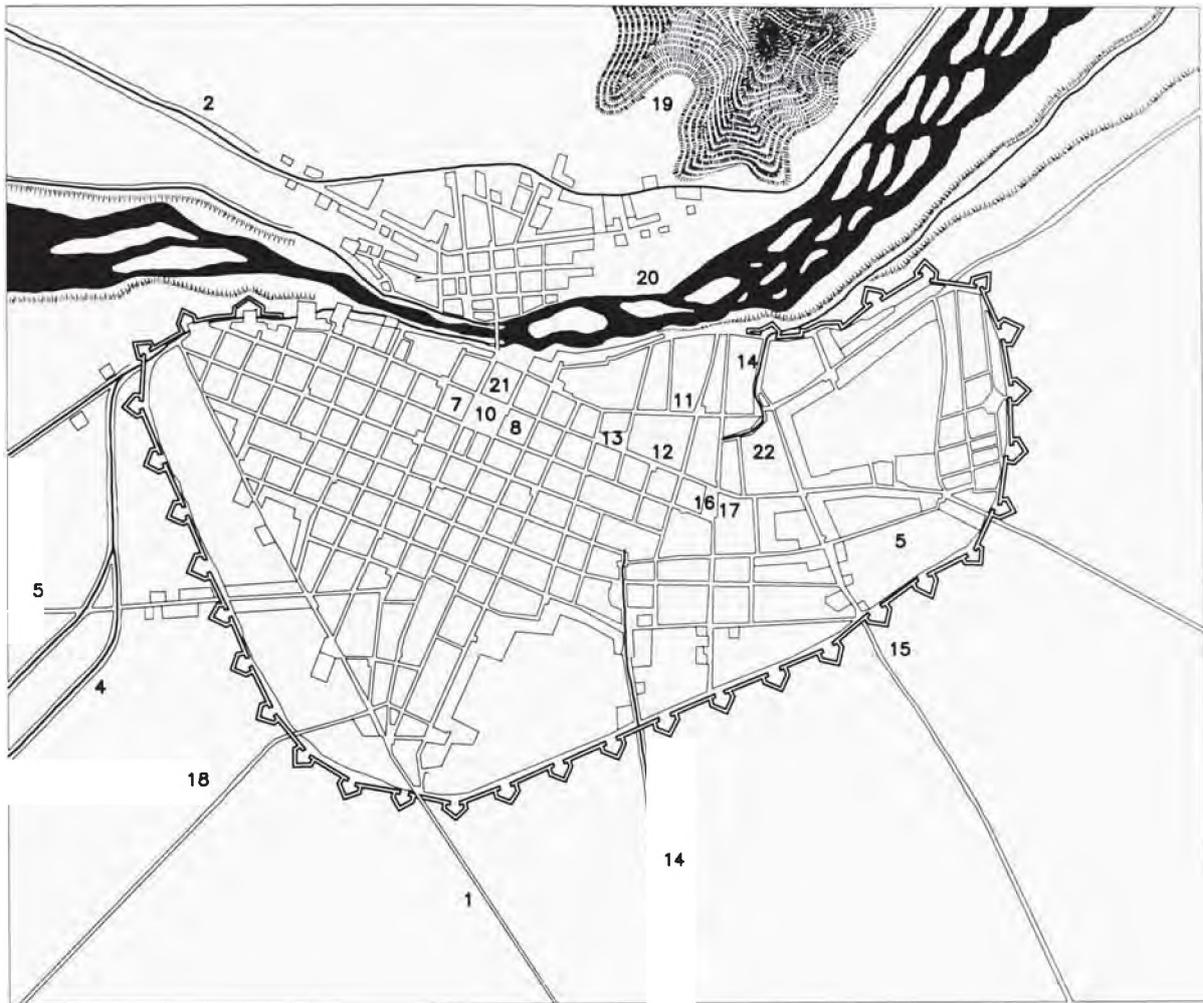
Las Murallas

La muralla ha sido siempre un objeto representativo universal, pues existe en muchas ciudades desde la antigüedad, algunos opinan que ha servido para simbolizar a la ciudad pues contribuye a confrontar lo rural con lo urbano y la barbarie con la civilización (**ver L-13**).

Una de sus funciones ha sido limitar el entorno urbano para evitar las posibles invasiones, así como también circundar el espacio a fin de que los miembros de la ciudad formen una comuna y se cohesionen, e incluso los integrantes contribuyen económicamente con la construcción de este gran edificio para todos.

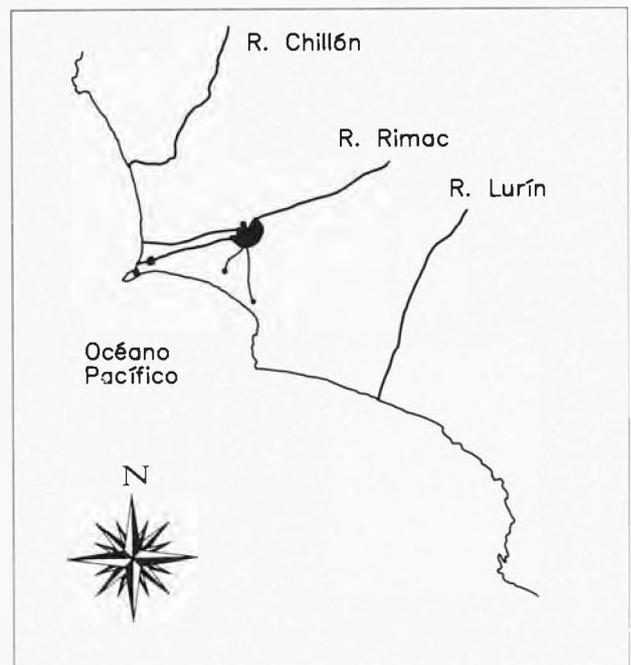
En hispanoamérica las murallas son del siglo XVII, se dice que el temor y la inseguridad constituyeron los precedentes para este cambio formal que sufrieron las ciudades.

⁴² Marcela Villa.



LEYENDA

- 1 Camino de los Incas
- 2 Canal de Piedra Liza
- 4 Canal Maranga
- 5 Camino Wari del Callao a la Sierra
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza Mayor
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Plaza de la Inquisición
- 14 Canal Huatica
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Plaza de Santa Ana
- 17 Iglesia de Santa Ana
- 18 Camino a Magdalena y Miraflores
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Gobierno
- 22 Monasterio de Santa Clara



En el caso de Lima, no a la incursión de piratas por ser una ciudad interior, sino por ejercer un mayor control de los flujos (económico, social y militar) entre el medio rural y el medio urbano, así como también de ejercer control local, ya que Lima no es más un campamento militar como lo fue en sus inicios, sino que es ahora una ciudad y por lo tanto había que regular la circulación al interior, lograr la cohesión, tener un mejor control de las recaudaciones e impuestos y protegerse del ataque indígena.

Sin embargo el motivo declarado fue la defensa militar contra el ataque de los piratas.

En el caso de Lima la construye el Duque de La Palata entre 1684 y 1686, pero quienes la financian fueron las grandes instituciones como el Cabildo, la Iglesia y otras que generalmente la adoptaban por secciones; la mano de obra fue de esclavos, en su mayoría negros.

Durante el período borbónico ésta contribuye a los fines de la conquista de la colonia incidiendo en el sistema de seguridad. Las autoridades por tanto controlaban las portadas, instalándose para ello las garitas.

Las proporciones de la muralla indican que no fue precisamente diseñada con fines de defensa militar, pues es vulnerable ante pequeños grupos de atacantes y requiere a su vez de grandes contingentes militares para su defensa⁴³. Para Peralta "la muralla era una cerca que cierra la ciudad del paso y quita el aire a la salud más que una fortificación que defiende y de seguridad".

Es una suerte de límite entre los ladrones salteadores que se encontraban hacia las afueras y el ciudadano común.

Algunos opinan que la forma irregular de la ciudad fue condicionada por la aparición de las murallas, aunque esta irregularidad (de acuerdo a planos mas antiguos) ya existía con anterioridad a su construcción (**ver L-14 y L-15**).

Entre los principales problemas suscitados por la presencia de la muralla, se tienen los forados producidos por la gente que sustraía los adobes y el barro para sus construcciones y la acumulación de basura que formando rampas permitían incluso escalarla.

Abascal es el virrey que se preocupa por mejorarlas, intenta retirar la basura, mejora el sistema de bastiones haciéndolos útiles para colocar la artillería y crea al interior depósitos de pólvora esto con la finalidad de enfrentar a los patriotas.

Posteriormente, al iniciar el período republicano, los patriotas la utilizan en primer lugar para evitar la invasión de otros caudillos y luego para evitar el ingreso de bandoleros.

⁴³ Pedro Peralta Barrionuevo, 1740 "Lima Inexpugnable Discurso Ecotectónico o de Defensa del Medio de la Fortificación de este Gran Emporio".

La Transformación Borbónica

Con la llegada de los Borbones se impone un nuevo orden sobre los centros urbanos hispanoamericanos, pues se tenía como objetivo ir a la reconquista de las ciudades, hacerlas más funcionales y producir mayor excedente para la metrópoli; este programa se traduce en grandes cambios para las ciudades, hay además una coincidencia con el estilo neoclásico que llega algo tardía al Perú con Abascal (*ver L-16*).

Para el S. XVIII hay una nueva ideología que se traduce en infraestructura, "estas reformas tenían entre sus objetivos acabar con la multiplicidad de usos de los espacios urbanos... *A cada edificio una función y a cada actividad un recinto*, parecía ser el dictado reformador. De modo que la aglomeración humana, la congestión y el desorden en que se encontraban las principales plazas debían ser combatidos para dar paso al flujo civilizador, a la higiene y al orden. Era el momento de la creación de los primeros establecimientos a extramuros (Cementerio General, 1808), los paseos, las alamedas, las fastuosas portadas (Maravillas, 1807) y los grandes recintos para el recreo público reglamentado"⁴⁴. En la Plaza Mayor se prohibió las corridas de toros, construyéndose para tal fin la Plaza de Acho (1768), no se pudo hacer lo mismo con los comerciantes allí instalados por lo que la Plaza continuó sirviendo de mercado esta entrada la república.

Con la llegada de los preceptos ilustrados de fines del S.XVIII, se permitió que las élites intelectuales limeñas asumieran con ahínco los criterios de higiene, y así como se logró desterrar la costumbre de enterramiento en las inmediaciones de las iglesias -a pesar de la oposición del clero-, también se asumieron otros preceptos como el de la iluminación pública, el control de animales callejeros y de miserables, encerrando a los vagabundos e incrementando las rondas policiales⁴⁵.

Las reformas borbónicas se implantaron también en el resto de las ciudades hispanoamericanas a manera de proyecto político.

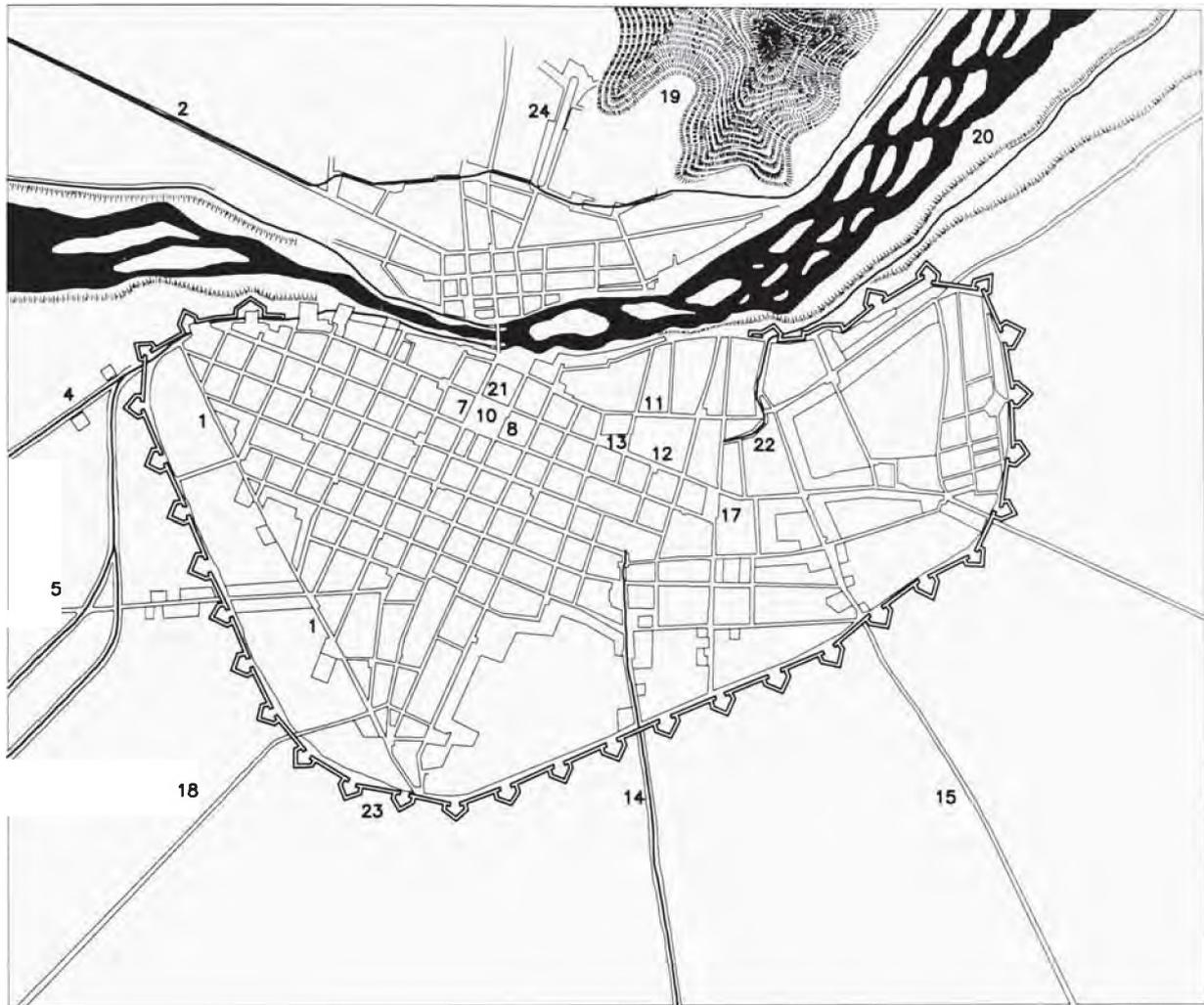
La Independencia y el Orden Urbano

La modernidad urbana y arquitectónica del S. XVIII que partiendo de Francia, llega a Madrid y pasa a América, queda plasmada en el proyecto borbón, el cual se interrumpe con la independencia para ser reanudada luego en el S. XIX.

Luego de la independencia la ciudad no sólo sufre el embate del caudillismo, sino que vive un sistema de desorden, de ruralización, llegan los jefes militares provenientes de provincia y la usan como centro de acción; en esta etapa no hay la voluntad ni el conocimiento sobre el mantenimiento de la infraestructura por lo que se quiebra la tradición urbana.

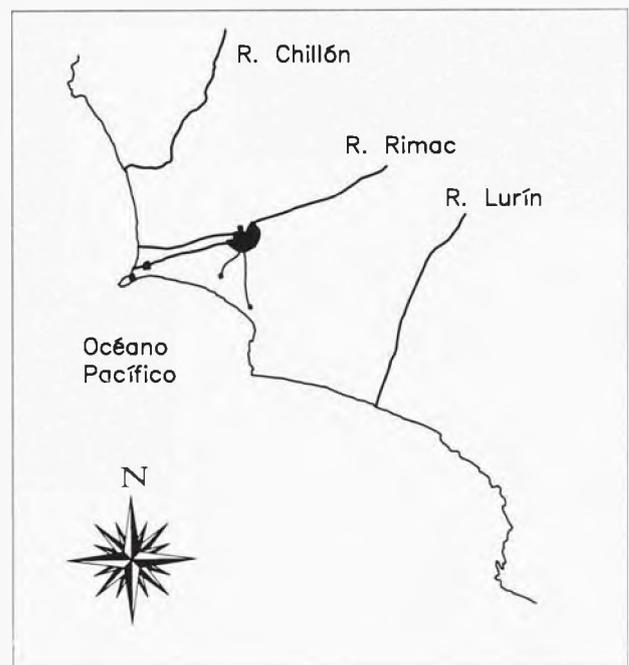
⁴⁴ Lima: Nuevos Estudios de Historia y de Arqueología. El Umbral de la Urbe: Usos de la Plaza Mayor de Lima. Gabriel Ramón J.

⁴⁵ En los Arrabales de la Civilización. Pág. 84. Gabriel Ramón.



LEYENDA

- 1 Camino de los Incas
- 2 Canal de Piedra Liza
- 4 Canal Maranga
- 5 Camino Wari del Callao a la Sierra
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza Mayor
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junín
- 13 Plaza de la Inquisición
- 14 Canal Huatica
- 15 Jirón Huánuco
- 17 Iglesia de Santa Ana
- 18 Camino a Magdalena y Miraflores
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Gobierno
- 22 Monasterio de Santa Clara
- 23 Muralla de Lima
- 24 Alameda de los Descalzos



Es más, en estos primeros años republicanos, el gobierno de la ciudad había caído en manos de la Prefectura, significando un manejo más de índole policial; no es sino hasta 1857 que retorna el gobierno municipal quien da continuidad a las obras públicas borbónicas.

Es principalmente la lucha contra las pestes que azotaban la ciudad, lo que origina la adopción de medidas que contrarresten las causas de polución. Esta medida de carácter higienista devino en el cambio de uso de los espacios públicos.

En cuanto a la Plaza Mayor, se concreta su desocupación pues se construye en 1852, el Mercado Principal instalado en el antiguo convento de la Concepción. Esta medida no fue simplemente un recurso higienista, sino más bien un enfrentamiento de la autoridad con propuestas alternativas sobre el uso del espacio urbano⁴⁶.

"Los primeros registros fotográficos muestran al disputado cuadrilátero sobriamente arreglado bajo los principios de una nueva estética. Sin intrusos, la plaza condensaba el nuevo sueño de la elite urbana, la antigua pila central (que encarnaba la tradición) estaba rodeada por esculturas de mármol al más puro estilo clásico (la novedad) y de una vegetación simétricamente dispuesta (la naturaleza dominada). Todo este conjunto se encontraba cercado por una reja que indicaba sus límites. Asimismo se instalaron faroles en sus esquinas para iluminar cuando la luz natural disminuyese. El resto de la plaza estaba constituida por un espacio plano con secciones geoméricamente divididas, en las cuales se disponían plantas y esculturas también rodeadas de rejas. La reforma de la plaza significó el preludio de la instauración de una nueva faz urbana, cuyos rasgos están siendo esbozados⁴⁷".

En un afán de modernización de la ciudad, se reactivan las actividades constructivas paralizadas desde la construcción del Cementerio General (1808), concentrando las funciones en grandes recintos como el Matadero General (1855), el Manicomio (1859), la Penitenciaría (1860). Así las calles quedarían despejadas y aptas para su enlosado e iluminación. Se recurrió también al embellecimiento de plazas y alamedas con el objetivo de inculcar entre los limeños los cánones de la civilización. Se trataba de una intervención coordinada en los espacios públicos, destinada a modificar los usos sociales de la ciudad⁴⁸

En 1857, se realiza la sustitución de los conductos de agua por tuberías de fierro, a fin de conducir el agua a los pilones públicos donde los aguadores o aguateros se encargaban de distribuirlo a las viviendas; cuando la distribución llega a las casas ya los aguateros son innecesarios y desaparece el oficio por la década del '80.

Esta recuperación de la ciudad llevada a cabo a partir de los años cincuenta era reflejo del auge económico por el que atravesaba el país fruto de la explotación guanera y que pretendía colocar a la ciudad al nivel de las grandes ciudades europeas.

⁴⁶ Lima: Nuevos Estudios de Historia y de Arqueología. El Umbral de la Urbe: Usos de la Plaza Mayor de Lima. Gabriel Ramón J. 1998.

⁴⁷ Idem anterior.

⁴⁸ Con la Patria en las Paredes: La Regularización de la Nomenclatura Urbana de Lima. Gabriel Ramón J.

Complementariamente se pretendía establecer una serie de símbolos nacionales. Con esos fines se modifican también en 1861, los nombres de las calles, que hasta entonces producto de la imaginación popular se les había bautizado por cuadras con las más originales nomenclaturas (ver plano de Gunther 10) ; dando lugar luego a designaciones por nombres geográficos correspondientes a departamentos y provincias del país. "Lima quedó entonces formalmente dividida en calles designadas con nombres de provincias (sentido norte-sur) y departamentos y ríos (este-oeste) incluyendo además algunas significativas excepciones...Tales fueron el estratégico Jirón de la Unión (eje central, que desembocaba en la Plaza de Armas), la avenida 28 de Julio (que aludía al día de la proclamación de la independencia política del Perú) y los únicos personajes históricos del conjunto, dos incas: Manco Cápac (el mítico "padre fundador") y Atahualpa (el último)⁴⁹ " (**ver L-17**).

Con ese afán de crear identidad nacional es que se instalaron también los monumentos, que cumplen a su vez una función de ornato y decoración de la ciudad.

La colocación de una escultura estaba enmarcada a su vez en un proyecto mayor de recuperación del espacio para el Estado y por ende para el público. Es la presencia "del Estado en los lugares de recreo y de reunión"⁵⁰.

Un ejemplo de ello es la escultura a Bolívar, que "como todas las esculturas que se erigen en Lima a partir de 1850, la estatua de Bolívar formó parte de un proyecto mayor. La colocación de la estatua se acompañó del enrejado de la plaza, de la instalación de bancas, del arreglo de jardines, y del enlosado de las pistas adyacentes. Entre 1850 y el inicio de la guerra del Pacífico, con el apoyo de este nuevo discurso, se llevaron a cabo en Lima un gran número de obras de este tipo: la refacción de la Alameda de Acho y de los Descalzos, la renovación de la Plaza Bolívar (o de la Constitución), de la Plaza de Armas, de la Plaza y malecón de Chorrillos y de la Plazuela de Santa Ana. Estos espacios renovados se convierten en los lugares principales para la instalación de esculturas en Lima... Los monumentos y las esculturas se imponían sobre los espacios coloniales. Fue así que la estructura de la ciudad antigua permaneció intacta hasta 1870, fecha en que se empezó a derribar las murallas que rodeaban la ciudad."⁵¹ (**foto F-8**).

En la renovación de los espacios públicos, se incluye la colocación de bancas, convirtiéndolos a su vez en lugares de descanso y de sociabilidad. "Las mismas formas del hogar burgués se plasmaron en los lugares públicos".

El monumento a 2 de Mayo implica una ruptura en el tejido colonial porque es el primer paso de una plaza en el límite con extramuros, aprovecha la portada del Callao y el inicio de la Alameda hacia el Callao construida por O'Higgins en 1697, de manera muy particular se concibe primero el espacio sin la presencia de los edificios, el resto aparece

⁴⁹ Idem anterior.

⁵⁰ Escultura y Espacio Público. Lima, 1850-1879. Natalia Majluf. Pág. 14.

⁵¹ Escultura y Espacio Público. Lima, 1850-1879. Natalia Majluf. Pág. 11.

como escenografía. Incluso la escultura fue primero exhibida en París y luego es traída a Lima. Era el espíritu de la época traer las novedades de fuera.

Tipologías Arquitectónicas

El hombre avanza técnicamente pero fruto de la ilustración es que hay gente que se aparta y quiere humanizar este proceso, para ello busca conjugarlos con la ayuda de la historia y de la tradición. Se toma de ejemplo las civilizaciones pasadas y sus elementos con los cuales se crea y se plasma en lo que podrían ser edificios de carácter funcional como las cárceles, los mercados y otros de carácter más romántico que se da en los elementos conmemorativos como los arcos del triunfo, las bibliotecas, los museos.

Junto con este clasicismo aparecen los edificios tipo, es decir edificios que cumplen una determinada función y tienen una determinada forma: el panóptico, los mercados, estaciones del tren que constituyen además símbolos de modernidad, progreso, orden y ornato.

En los primeros años del período republicano se mantenía aún la costumbre del ajusticiamiento público (como el fusilamiento que da en el año '44) posteriormente se comienzan a modificar los castigos, intentando entrar mas bien en la razón del individuo. Esta modificación de la estrategia está íntimamente ligada a la modificación de los edificios, como es el caso del panóptico, cuya función involucra una serie de manuales y procedimientos de disciplina para la gente que se requería retirar de la vía pública, "es pretender convertir al vago, al plebeyo de esta ciudad semi-rural en un ciudadano".

Sustentado en la idea de la razón y el progreso se trata de enviar especialistas a Europa y EE.UU. para que se familiaricen con las nuevas técnicas de disciplinamiento y vuelvan a Lima y materialicen las propuestas. Un caso de ello es la del médico José Casimiro Ulloa que viaja a Francia a conocer las nuevas técnicas psiquiátricas, es así que cuando se inaugura el manicomio en el '59 es bajo sus preceptos.

Mariano Felipe Paz Soldán, viaja a Estados Unidos reconociendo las cárceles y sus sistemas optando por el del control de los individuos por el panóptico, con el apoyo del estado dirige esta nueva propuesta.

Así también se traen ingenieros extranjeros, como Dupard (quien elabora el plano de Lima para el S.XIX), José Tiravanti, Miguel Trefogli, Domingo García y Manuel San Martín. Además surgen instituciones que los albergan, en el '52 se crea la Comisión Central de Ingenieros, en el '72 el Cuerpo de Ingenieros del Estado.

Así como llegan las grandes obras a la ciudad, también se realizan en el interior estructuras portuarias, sistemas de irrigación y líneas férreas.

En el '76 se crea la Escuela de Ingenieros que sería el antecedente de la UNI por el ingeniero polaco Eduardo de Habich.

Se da la aparición de nuevas formas y nuevos materiales.

Es decir si el paisaje anterior estuvo dominado principalmente por las iglesias, esta armonía colonial es quebrada al aparecer nuevos edificios, esto a la vez está asociado a la intervención de nuevos especialistas como son los arquitectos a diferencia de los antiguos artífices.

Es característica de esta época:

- La centralización de las funciones. El nuevo dimensionamiento de los edificios quiebra los patrones existentes. El manicomio⁵² acumula población de las loquerías así como el panóptico acumula población de las carceletas. Ahora no se trata de pequeñas edificaciones repartidas sino de un edificio que además de símbolo sirva para congregar a la población. El Matadero General también concentró a partir del año '55 el monopolio del beneficio de reces.

Las nuevas intervenciones se proyectan hacia la periferia de la ciudad: el Matadero General, la Plaza 2 de Mayo, el Palacio de la Exposición, la Penitenciaría, el Hospicio Manrique, la Estación de San Juan de Dios (Pl. San Martín), el Hospital 2 de Mayo, el Manicomio.

Hay un incipiente compromiso urbanístico, no se construyen edificios aislados sino que se trata de contextualizarlos. La plazuela del teatro iba asociada al teatro, así como la cárcel y el matadero iban asociados a alamedas. Era una regularización que se realizaba por partes. Lo que sucede entre el '70 y el '80 es que estos retazos aumentan su dimensión; hacia el lado SO de la ciudad, todo ese conjunto es el símil republicano del Rímac borbón.

Viviendas Insalubres

Desde inicios del siglo XIX Lima afrontó una serie de epidemias, especialmente de viruela y de fiebre amarilla, los centros urbanos se hallaban prácticamente impotentes ante estos males que arrasaban con gran parte de la población. "Cuan precarios serían los recursos científicos y logísticos del Estado que, incluso en fecha tan tardía como 1868, ante una epidemia de fiebre amarilla que provocó aproximadamente 4,445 muertos (4.3% de la población), el arzobispo limeño decretó la salida de la procesión del Señor de los Milagros como paliativo"⁵³.

En 1837, cuando se presentó un rumor de cólera. La ausencia de medios con los cuales afrontar la epidemia hizo que las autoridades se limitaran a recomendar el mantenimiento de un "perfecto estado de limpieza". Se trataba de recuperar un orden

⁵² Manicomio, 1859 denominado el Hospicio de las Mentas, reemplazaba las antiguas loquerías ubicadas una en la Iglesia de Santa Ana otra en el Hospital de San Andrés, ahora no se le castigaba se les intenta disciplinar apartir de una pedagogía aprendida por Casimiro Ulloa con ideales humanistas.

⁵³ En los Arrabales de la Civilización. Gabriel Ramón. Pág. 85.

perdido. El Consejo de Gobierno determinó entonces que los agentes de policía volvieran a asumir la vigilancia de la ciudad, cuidando que las fuentes y acequias se mantuviesen corrientes; las calles, plazas y lugares públicos aseados; no se vendieran alimentos de mala calidad y se alejaran de los centros poblados todas las causas de corrupción cuyos miasmas infestan el aire y son vehículo de las pestes⁵⁴.

Entre las primeras medidas higienistas realizadas en Lima figura el traslado del cementerio a extramuros (1808), ya que había sido tradición el enterramiento en las inmediaciones de las iglesias, dado el aumento de la población hacía de ésta una peligrosa costumbre pues causaba una severa contaminación.

"Bajo los mismos preceptos se renovó la iluminación pública, se controló la circulación de animales callejeros y de miserables, encerrando a los vagabundos e incrementando las rondas policiales".⁵⁵

Fueron consideradas como verdaderos focos infecciosos las viviendas populares y las medidas a tomar para contrarrestar las enfermedades fue la de penetrar a estos lugares para evitar que el mal se propagara, antes que los arquitectos fueron los médicos sanitarios los primeros en plantear alternativas para garantizar la salubridad de estas viviendas.

Medidas:

- Retirar las inmundicias de la ciudad y localizar a extramuros todos los posibles agentes de contagio. Limpiar las calles y plazas públicas y mantener la vigilancia del buen funcionamiento de las acequias.
- Se crean los lazaretos, que eran lugares para aislar a la población al interior, Lazareto viene de San Lázaro que era el santo de los pobres y de los leprosos, el primero que aparece en Lima es colocado en la isla San Lorenzo.
- Los médicos dan recomendaciones arquitectónicas para la construcción de los lazaretos: recintos secos, soleados con una buena ventilación aislados y a sotavento⁵⁶ de la población. Orientados de este a oeste, expuestos a la luz solar, de forma preferentemente cuadrada o de cruz griega, los lazaretos deben contar con dos departamentos uno para enfermos y otro para pacientes pobres, cada uno con una capacidad para albergar a 40 o 50 enfermos en dos hileras, las ventanas debían ser de la tercera parte de la altura de la pared la cual debía contar con aberturas cerca del suelo, estructuras de ladrillo, el techo sería plano, además los lazaretos debían contar con una farmacia, un almacén, una cocina, una lavandería y una capilla general.

⁵⁴ En los Arrabales de la Civilización. Gabriel Ramón. Pág. 85.

⁵⁵ Idem anterior. Pág. 84.

⁵⁶ Es decir, es la zona de la ciudad opuesta al lugar por donde ingresa el aire lo que garantiza que la contaminación se irradie a otro lado. El cementerio de Lima también está a sotavento.

- Recomendaciones para los enfermos: aire puro, buena ventilación, aseo de la ropa y el cuerpo, alimentación sana.
- Recomendaciones para los domicilios cuando el número de lazaretos no es suficiente para albergar a los enfermos. Hay a partir de ahora un pretexto legal para que los médicos puedan entrar a los domicilios.

□ **EL BARRIO DE SANTA CLARA**

Al construirse la muralla se densifica la ciudad y este barrio no escapa a su influencia. A través del plano de la ciudad para 1685 elaborado por Pedro Nolasco Mere (**ver L-18**), podemos observar que las manzanas 229, 230, 231, 232 y 233 se encuentran totalmente conformadas. La manzana de la Quinta Heeren, existe como una extensa zona agrícola y la manzana 233-A frente a la iglesia de Santa Clara no aparece aún. En este plano también se puede apreciar la densificación del barrio en sus inicios con una importante sub-división de solares.

En el plano elaborado por Manuel Atanasio Fuentes (**ver L-19**), no se aprecia un significativo aumento de solares lo que nos indica que durante y después de la independencia no se registra aumento de la población. Sin embargo para esta época ya aparece la manzana 233-A, que muy probablemente se ubicó ahí a fin de aprovechar la fuerza motriz del río Huatica con la instalación en ella de pequeñas industrias. De acuerdo al grabado del viaje de "La Bonite" hecho en 1830 (**foto F-5**), se puede apreciar la Iglesia de Santa Clara en primer plano y como fondo una edificación con balcón cerrado que correspondería a la antigua fábrica de velas.

Otro aspecto que destaca del plano de Fuentes, es la conformación de la manzana 250 que corresponde a la Quinta Heeren y a la existencia aún de la antigua calle de Santo Cristo.

A la vista de estos documentos se puede apreciar que el Barrio de Santa Clara aún mantiene para este período la función abastecedora de recursos de pan llevar, pero a su vez nace una nueva función: la industrial.

La institución religiosa como ya se mencionó, pasa por serios apremios durante esta época, siendo el de Mercedarias uno de los últimos monasterios que se construyó. Esto da lugar a su vez a la sub-división de las propiedades para la venta y el alquiler.

El período borbón plasmó su influencia en la zona, pues es en 1745 cuando el virrey Amat compra parte de la propiedad del monasterio de Nuestra Señora del Prado, para construir ahí lo que sería la casa de la Perricholí, el hecho suscitó el interés de los afectos a la moda afrancesada, quienes instalan sus viviendas en los alrededores, contribuyendo con el aumento de categoría del lugar.

Es por estas circunstancias que en el barrio convivieron modestos callejones de cuartos habitados por los trabajadores de las fábricas y las nobles edificaciones afrancesadas propiedad de familias de mayores recursos.



La presencia del Hospital de Santa Ana, hace que la zona del barrio de Santa Clara, sea ocupada por muchos médicos o personas relacionadas con la medicina, esto se aprecia en el listado de profesionales hecho por Atanasio Fuentes para esta época.

Para 1867-8, cuando la fiebre amarilla volvió a hacer estragos, "además de los tres hospitales tradicionales (San Andrés, San Bartolomé y Santa Ana) se implementaron dos lazaretos en las afueras de la ciudad" y con ello se puso en práctica también lo de las "visitas domiciliarias".

"Cada cuartel de la ciudad contaba con un especialista que tenía las siguientes funciones básicas: a) atender a los enfermos en su consultorio; b) hacer visitas domiciliarias y de establecimientos públicos; c) emitir certificados de salud (de personas y establecimientos), de defunción, etc.; d) ejercer la higienización y la desinfección de los lugares que lo necesitasen; e) vacunar; f) registrar el estado higiénico de su jurisdicción y emitir un informe sobre el particular al inspector de Higiene de la Municipalidad".

El número de visitas variaba según la jurisdicción. Sin embargo, su elevada cifra denota la constancia del esfuerzo. En 1901 se realizaron aproximadamente 1,837 visitas en el segundo cuartel, 903 en el tercero y 4000 en el quinto. Estas consistían en ingresar a los domicilios y hacer un diagnóstico de los afectados y del ambiente, con lo que la labor del médico iba asociada a un minucioso registro de la arquitectura doméstica, donde debían hallarse las causas del mal... Por tanto, la atención se dirigió normalmente a los lugares habitados por el pueblo, sector de la sociedad caracterizado por su "ignorancia (...), malos hábitos y costumbres, y por su mala alimentación".

La enfermedad se encontraba entre:

"(...) la gente proletaria y en las familias vergonzantes, mujeres en especial que, obligadas a vivir de su trabajo, mezquinamente remunerado, se alimentan mal y viven en callejones o en casas de vecindad en las que la vida es imposible a causa de sus malas condiciones higiénicas."

Por ello, los lugares preferidos de los visitantes eran los callejones y las casas de vecindad. Inscrito en la misma lógica, el médico del cuartel tercero no dudaba en ratificar la referida asociación :

"Al practicar las visitas domiciliarias en el cuartel de mi jurisdicción, me he convencido de que una de las principales causas de la propagación de las enfermedades contagiosas es la aglomeración de individuos de la clase proletaria en los llamados callejones y casas de vecindad".

"Además de los domicilios, debían visitarse otros potenciales epicentros de contaminación (de sífilis, tuberculosis, viruela, etc.) y registrar los posibles agentes, pues el peligro principal residía en la generalización del mal en el recinto urbano, especialmente entre la gente *decente*. Esta preocupación es palpable en el caso de las casas de juego administradas por los chinos que rodeaban el Mercado Central, las que, para el médico del cuartel tercero constituían "verdaderos conservatorios de sífilíticos y

de tuberculosos". Esta zona resultaba peligrosa, considerando que la mayoría de los empleados domésticos que iban al mercado se internaban en sus animados garitos: "Las unas es busca de dinero por el alquiler de su cuerpo, los otros probando fortuna en el juego de la rifa china, y lo que seguramente encuentran es la sífilis o la tuberculosis"... "Junto con las casas de juego y los prostíbulos, una tercera posibilidad de contagio, bastante preocupante, eran las lavanderas. Se trataba de personas pobres que por lo general lavaban las ropas de los ricos en lugares insalubres y que podían transmitirles sus enfermedades".

De esta forma "el principal perjuicio residía en la posibilidad del paso de la dolencia desde la periferia al centro, del callejón a la mansión. Precisamente las visitas domiciliarias tenían como objetivo llegar hasta el origen del mal, pero de soslayo resultan ofreciendo una perspectiva urbana inédita".

"El proyecto político modernizante, que hasta entonces había apuntado a las modalidades de control del espacio público, ahora dirigía su mirada a los domicilios, antros de origen de las aberraciones privadas y de las calamidades públicas".⁵⁷

⁵⁷ Idem anterior. Pág. 93

2.5 LIMA 1880-1920

Entre los años 1868-76, Meiggs demuele las murallas de Lima, iniciándose así un período de expansión especulativa donde la influencia de Haussmann es notoria; se opta por avenidas de largas perspectivas articuladas en plazas circulares y calles tipo boulevard. Se introdujo de esta forma un tipo de espacio y escala urbana nuevas para Lima (**ver L-20**).

Se acentúan las tendencias historicistas y eclécticas introducidas en Lima por la fachada del edificio de la Penitenciaría y los edificios de la Exposición, se derivó en un período de máxima influencia del sistema académico provenientes de la Escuela de Bellas Artes de París.

En esta época de transformación se marca el fin de la centenaria tradición de casas-patio y de balcones cerrados.

La estratificación de la ciudad se alteró al demolerse las murallas, las clases mas adineradas se fueron a vivir al sur y el centro decae como zona residencial.

La guerra del Pacífico marcó el final del Período de Echenique, Castilla, Balta y Manuel Pardo en que se inició la modernización y transformación de Lima. Después de la guerra, Lima se sumió en una profunda pobreza, destrucción y atraso. "Gran parte de la nación fue ocupada, destruida y saqueada. Sus más bellos balnearios como Chorrillos y Miraflores fueron reducidos a cenizas y la ciudad perdió, no solo su pasado histórico al saquearse sus bibliotecas y archivos, sino casi todo su mobiliario urbano: estatuas, fuentes, faroles e inclusive las bancas de sus parques⁵⁸.

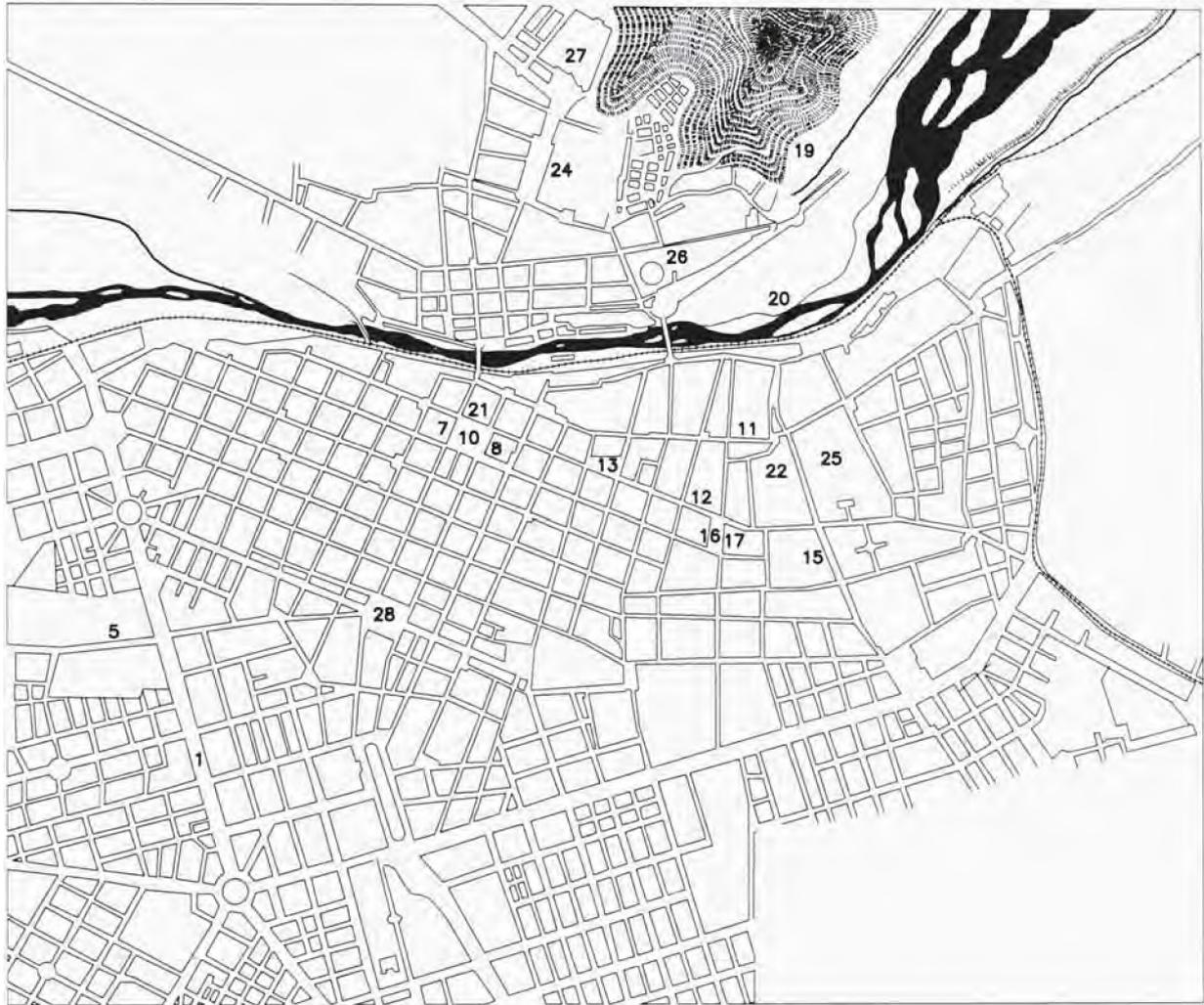
La Transformación Haussmaniana y el Derrumbe de las Murallas

Hay una revolución industrial de implicancia mundial que precede al cambio, es consecuentemente, el mundo el que cambia. Es la época en que "se aplica en Lima las máquinas a vapor como fuente de energía la multiplicación de las industrias del hilado, el tejido, así como la implantación de fábricas de alimentos y bebidas tales como la fábrica Arturo Field, la de bebidas de Las Leonas y la cervecería de Backus y Johnston's"⁵⁹.

Haussmann (1853-1871) luego de una larga trayectoria provincial llega a París a mediados de siglo y en 20 años transforma la ciudad con el apoyo del emperador Napoleón III, es el primer caso en que la ciudad se concibe como un todo, como un organismo al cual hay que someter a un procedimiento quirúrgico: se perfora el antiguo centro de la ciudad, se trazan grandes avenidas interconectadas y se implementan los nuevos equipamientos urbanos (agua, desagüe, alumbrado público).

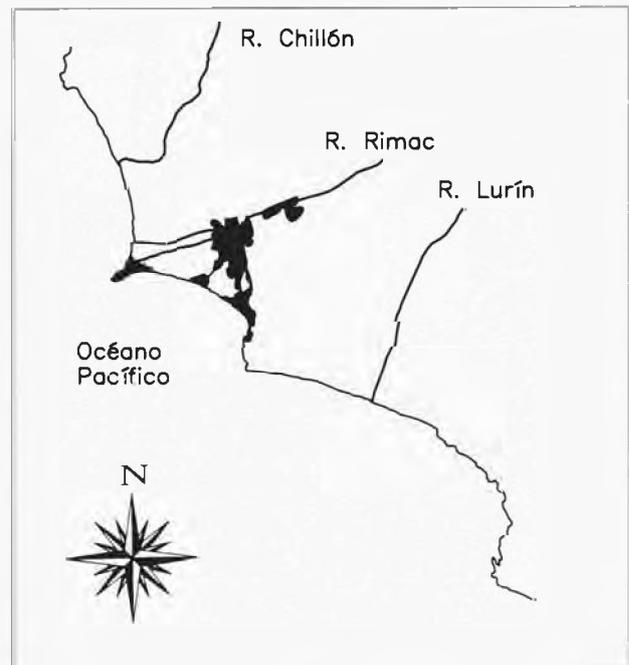
⁵⁸ Lima Antigua Hoy. Patronato de Lima. Pág. 40.

⁵⁹ Idem anterior.



LEYENDA

- 1 Av Alfonso Ugarte
- 5 Jirón Quilca
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza Mayor
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Plaza del Congreso
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Plaza Italia
- 17 Iglesia de Santa Ana
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Gobierno
- 22 Monasterio de Santa Clara
- 24 Alameda de los Descalzos
- 25 Quinta Hereen
- 26 Plaza de Toros de Acho
- 27 Monasterio de los Descalzos
- 28 Plaza San Martín



En Lima, el antiguo damero permaneció casi intacto, antes que una regularización del tejido urbano se trató de un arreglo por fragmentos, de un incompleto maquillado⁶⁰. Se tratan los espacios verdes, se crean avenidas y boulevares, se realizan reformas en los servicios y en las edificaciones; ya no se trata a los edificios aisladamente como sucede en el barroco sino que se hace toda una coreografía urbana.

Encima de las demolidas murallas se construiría amplias avenidas en forma de boulevares de influencia francesa, dando origen a las actuales avenidas Grau y Alfonso Ugarte.

Los edificios que se construyeron en esta época son:

- El Correo Central (1876-1897)
- La Facultad de Medicina en la Av. Grau (1899-1903)
- El Colegio Guadalupe en Alfonso Ugarte (concluida en 1920)
- El Teatro Segura (1905)
- El Teatro Municipal (1916-1920)
- El Hipódromo de Santa Beatriz en el actual Campo de Marte (inaugurado en 1903)
- El Instituto de Higiene (actual Museo Militar frente el de Arte)
- La nueva Estación de Desamparados (1912)
- Casa Oechsle (1911-1913)
- El Banco del Perú y Londres (1905, actualmente el Banco Popular)
- La Casa Welsch (1910)
- La Casa Grace (1913)

Hacia 1900 se crearon las calles tipo boulevard que son: el Paseo Colón (Av. 9 de Diciembre) y La Colmena (Av. Nicolás de Piérola).

La influencia francesa, es muy significativa en esta época debido a la estrecha relación de la economía peruana con los concesionarios franceses del guano y especialmente con la casa Dreyfuss. El estilo que se impuso en las nuevas edificaciones fue el ecléctico francés que introduce mansardas, falsos techos a dos aguas y otros elementos que alterarán el típico perfil limeño.

Las Viviendas Tugurizadas

En 1906 Lima mostraba un notable crecimiento demográfico. En los últimos 50 años su población prácticamente se había triplicado, albergando entonces más de 140,000 habitantes. Sin embargo, físicamente la ciudad no había cambiado mucho: su sección principal continuaba instalada dentro de los límites coloniales (*ver L-21*). Esta flagrante contradicción entre una limitada infraestructura y un exceso de ocupantes provocaba la densificación del espacio urbano, manifiesta en la tugurización residencial, especialmente de las viviendas populares. A comienzos de siglo los 671 callejones y 755

⁶⁰ Idem anterior. Pág. 184

casas de vecindad repartidos por toda Lima albergaban poco más del 44% de su población. Debido a su alta representatividad demográfica individual, estos recintos llegaban a constituir pequeños arrabales insertos en medio de la urbe. A pesar de las obvias diferencias entre el centro y la periferia de la ciudad, a inicios de siglo aún se mantenía vigente el patrón de barrios indiferenciados, de modo que callejones y casas de vecindad continuaban inmiscuidas entre las residencias de los empleados, profesionales y adinerados⁶¹. Las viviendas miserables eran una amenaza, incluso físicamente, inmediata para el resto de la ciudad. Los temidos "bárbaros" ahora se encontraban intramuros.

La proliferación y subdivisión de estos lugares era la manifestación física de la pauperización urbana. Allí se habían ido aglomerando los ex-esclavos negros, los indios que servían en la ciudad, los chinos compulsivamente importados como mano de obra semiesclava y todos aquellos que necesitaban o eran compelidos a vivir en Lima y carecían de recursos para optar por residencias más holgadas".⁶²

Este registro buscaba sistematizar la información sobre las viviendas populares. "no sólo se trataba de saber cuántas personas vivían en cada callejón, sino, además, de conocer el número de cuartos, pisos, cloacas, caños, etc.... Se destacaba las grandes dimensiones, la desordenada complejidad de las habitaciones o viviendas, tales como la casa del Pescante situada en pleno centro de la ciudad, en la parte trasera del convento de Santo Domingo, al que pertenecía. Además de contar con numerosos cuartos y habitaciones, ese lugar era:

"(...) un maremagnum de pasadizos, escaleras, corredores, sucuchos, un laberinto, en el que como Creta, se necesita el hilo de Ariadna para recorrerlo y salir de ese antro inmundo, negación de toda higiene y escarnio de la civilización en pleno siglo XX"⁶³.

La idea de caos, confusión, desorden en vísperas de bullir estaba presente también en la descripción de los callejones de la calle Capón (cuartel 3°), que formaban un conjunto de 273 habitaciones con 471 ocupantes: "A la puerta de calle, grande y amplia, sigue un extenso zaguán con algunos tabiques que lo subdividen en varias secciones, con vericuetos, sucuchos y pasadizos mal pavimentados con piedra rodada. En este primer piso de la casa hay: 5 habitaciones de alquiler, sucias, oscuras y que en lo absoluto carecen de ventilación; puertas de que corresponden a las tiendas colindantes; muchos pequeños negocios instalados en el suelo, en banquetas, en un rincón cualquiera (...)"⁶⁴.

Comentarios del mismo tono se encuentran en los párrafos dedicados a los denominados "barrios obreros" o grandes aglomeraciones como Pueblo Nuevo (distrito

⁶¹ Parker, 1995, ha señalado que no era el barrio sino el tipo de domicilio lo que contribuía a marcar el status del habitante.

⁶² En los Arrabales de la Civilización. Gabriel Ramón. Pág. 91-92.

⁶³ Basurco y Avendaño, 1907, p.48.

⁶⁴ Basurco y Avendaño, 1907, p.57

5°), con un total de 317 cuartos, la callejuela del Pejerrey (distrito 5°) o la calle de la Cruz (distrito 6°) que incluía 6 callejones, 84 tiendas, una casa de inquilinato y 759 habitantes.

"A esto se agregaba la precariedad de los servicios, principalmente la luz y el agua. Además de carecer de sistemas de iluminación, la desarticulada disposición de las habitaciones y la ausencia de ventanas impedía el ingreso de rayos solares, motivo por el cual incluso al medio día resultaba imposible distinguir los objetos en su interior⁶⁵. Otro elemento problemático eran los servicios higiénicos, que generalmente debían ser compartidos por multitudes, tal como sucedía en el concurrido callejón de Montañón (distrito 1°), donde 135 personas utilizaban el mismo caño y la misma cloaca. También era frecuente el uso de las aguas de acequia o servidas para realizar las labores domésticas⁶⁶. Ante la ausencia de luz, agua limpia y aire, las habitaciones se caracterizaban por el hedor, la oscuridad y la humedad⁶⁷."

Toda esta algarabía estructural de las viviendas de la plebe urbana se traducían en la mezcla de funciones y actividades al interior de sus habitaciones, de modo que el lugar destinado al dormitorio servía de cocina y corral simultáneamente, y viceversa. Para Basurco y Avendaño esto podía leerse en la disposición y en las características físicas de los inmuebles:

"Nada mas grotesco (sic), más antiestético y más difícil de mantener en buenas condiciones de aseo que el mobiliario que, por lo general, hay en las habitaciones de las casas de vecindad. Muebles de todas las edades y estilos conocidos, recolectados en las casas de compra y venta, desteñidos, desvencijados, con una permanente capa de polvo y mugre, ofrecen aspecto repelente y tipifican la condición moral de sus propietarios. Al lado de muebles tapizados para salón, con los muelles flojos y el brocatel desgarrado, se ven humildes silletas de palo, vacilantes porque les falta un pie: veladores sin puertas; cómodas en cuya parte superior no queda sitio disponible, porque todo está ocupado por cuanto cachivache es posible imaginar: perchas sobrecargadas de trajes inmundos, destrozados, trapos sucios: aquello es un pandemonium, una aberración, algo inconcebible (...) ⁶⁸."

Consecuentemente, esta mezcla de ambientes y muebles tenía su corolario biológico en la promiscuidad entre personas y animales: "Es costumbre inveterada en los sujetos del bajo pueblo (...) vivir en espantosa promiscuidad con todos los animales domésticos ⁶⁹."

Esta asociación entre individuos y residencias era un punto nodal del inventario. Funcionó como justificación de la intervención oficial, en la medida en que una vivienda renovada debía provocar la correspondiente alteración de la conducta de sus habitantes. Al describir la inmundicia reinante en un conglomerado de callejones del quinto distrito, Basurco y Avendaño describían el motivo de su preocupación:

⁶⁵ Basurco y Avendaño, 1907, p.40, 68

⁶⁶ Basurco y Avendaño, 1907, p.72, 82

⁶⁷ Basurco y Avendaño, 1907, p.30.

⁶⁸ Basurco y Avendaño, 1907, p.109

En todo este conjunto informe de habitaciones viven de preferencia individuos de la raza india, sujetos de temperamento linfático, apocados, pusilánimes, analfabetos y sin asomo de cultura, y como tal sin aptitud ni voluntad alguna para cumplir con los más rudimentarios preceptos de la higiene. Así se explica la exagerada insalubridad del barrio descrito, que en el estado en que se encuentra constituye una verdadera amenaza para la población".⁷⁰

Horror semejante causaban los chinos, principalmente situados en los alrededores del mercado Principal (cuartel 3°), en especial en el callejón de Otaiza y sus inmediaciones. Las referencias a este grupo estaban asociadas a las enfermedades venéreas, al consumo de opio y tópicos semejantes.

Por eso lo más criticado fue la presencia de recintos inmundos en medio de los barrios más elegantes de la ciudad, tal como sucedía con las señaladas casa del Pescante y casa de la Columna en el distrito segundo o el Callejón de la Fe en el distrito séptimo. Esta noción de contagio social se encuentra explícita en el comentario sobre el barrio del callejón de la Cruz, poblado pobre vecino a establecimientos modelo de la elite limeña:

"Urge modificar las malas condiciones del citado barrio, tanto por lo que interesa a sus actuales pobladores como porque en la vecindad están radicados dos establecimientos en que se albergan los hombres del mañana: el colegio de Guadalupe(...) y la Escuela Correccional de Varones (...)".⁷¹

Sin embargo, en el registro de los higienistas no todo era aprobio e indolencia. Del otro lado de la medalla se encontraban ciertas excepciones, tal como sucedía con el pulcro callejón de la Santa Cueva, alquilado por una señora italiana que, al ejercer "constante y severa vigilancia sobre los vecinos", reproducía a pequeña escala el régimen ideal⁷². Este y otros ejemplos permitían a los higienistas sugerir la posibilidad de cambiar los hábitos de la población a partir del ejemplo y de la mejora de los inmuebles, recurriendo a las reformas parciales. No obstante, en la mayoría de los casos descritos la opción era más severa. Considerados como miembros gangrenados, la única salida era la amputación, por lo cual resultaba frecuente que el relato descriptivo de un inmueble concluyera recomendando: "con esta casa sólo cabe un remedio: su clausura y demolición inmediata"⁷³.

Para comienzos del siglo XX, el 40% de la población limeña vivía en callejones y casas de vecindad. El primer paso en la higienización de las habitaciones fue la ordenanza municipal (1872) que prohibía la edificación de "balcones cubiertos", que Ricardo Palma consideraba símbolos de la urbe tradicional y Manuel A. Fuentes detestaba como huellas del atraso. Esta disposición pretendía mejorar la ventilación del edificio y la entrada de luz y de aire en los pisos inferiores. En el mismo año el

⁶⁹ Basurco y Avendaño, 1907, p.110.

⁷⁰ Basurco y Avendaño, 1907, p.42

⁷¹ Basurco y Avendaño, 1907, p.82

⁷² Basurco y Avendaño, 1907, p.60

Reglamento de Policía Municipal señalaba que las habitaciones debían tener como mínimo tres metros cuadrados por cada individuo. En 1884 el consejo municipal promulgó los requisitos a los que estaban sujetas las nuevas construcciones. Así, por ejemplo, para construir el tercer piso de un inmueble era indispensable el informe favorable de los inspectores de obras e higiene. En 1894 otra ordenanza municipal consideraba indispensable la presencia de la autoridad en todos los casos que la "salubridad así lo requiriera". El inspector de higiene debía visitar todos los recintos destinados a alquilar para constatar que cumplían las normas⁷⁴.

Un documento clave de esta coyuntura fue el célebre trabajo de Basurco y Avendaño (1907), cuya segunda parte estaba dedicada a describir en detalle las características de los futuros domicilios populares: a) se especificaban los requisitos para la instalación de las casas de vecindad, b) se clasificaban los tipos de habitaciones obreras europeas, c) se ofrecían los modelos y los detalles de las casas de vecindad a ser instaladas en Lima para los obreros y la "clase pobre" (casa de varios pisos, casa mixta, casa independiente para residencia de una familia, casa individual en la ciudad, hotel para obreros célibes, casa de vecindad con oficinas para trabajar sin salir del domicilio), y d) se señalaban las reformas que debían ser efectuadas para la higienización y mejoramiento de las casas de vecindad existentes⁷⁵.

□ EL BARRIO DE SANTA CLARA

El proceso en que las calles como Junín y Ancash cobran mayor importancia con la construcción de casonas como de la Perricholi, parece culminar con la edificación de la Quinta Heeren en 1880, poblado por la alta aristocracia y posteriormente zona de Embajadas y Consulados Internacionales (**fotos F-9 F-16**). Es el principio del ocaso, en el que al parecer inmediatamente después de demolida la muralla y ante la inminente especulación del suelo se hace clara la migración al sur de las clases más pudientes, la zona habitada parcialmente por trabajadores se uniformiza con el transcurrir del tiempo. (**foto F-17**).

En el barrio de Santa Clara, zona industrializada por la presencia del río Huatica es modernizada con el surgimiento de nuevas industrias, como el del Molino de Santa Clara construido en 1892 y terminado en 1906 (**fotos F-18 F-22**), la Cervecería de Lima de J. Martz construida en 1890 que probablemente sucedió a una fábrica de velas que en este sitio se ubicaba (**foto F-23**).

Sin embargo los problemas de insalubridad que generó el río Huatica fueron tan graves por lo que se pretendió desviarlos pero hubo la imposibilidad económica de reemplazarlos como fuerza motriz de molinos y fábricas, casi todos instalados en el

⁷³ Basurco y Avendaño, 1907, p.49

⁷⁴ Basurco y Avendaño, 1907, p.9-11

centro del barrio de Santa Clara (Molino del Falco, Molino del Medio o Revoledo **(foto F-24)**, Molino de Santa Clara, Casa de la Moneda, Molino de la Calle Puno, Molino de San Pedro de Nolasco, Fábrica de Tejidos Santa Catalina, la fuerza que generaba el Huatica se calculaba en 200 caballos) **(ver L-22)**.

La bocatoma del río Huatica se encontraba muy cerca al basurero o botadero del Martinette y del Tajamar.

La insuficiencia de agua potable obligó a que la población tome el agua de las acequias para uso doméstico.

El principal brazo que alimenta los albañales es el río Huatica que pasa por el barrio dando lugar a abundantes filtraciones que humedecen el subsuelo de las fincas inmediatas. Atraviesa por el interior de muchas casas cuyos propietarios han construido sobre su cauce.

Un problema constante, son los aniegos debido a las represas que se hacen en los molinos para aprovechar la mayor caída de agua.

El río corre al descubierto y constituye el botadero del vecindario, se producen constantes atoros por la basura que se arroja desde el interior de las casas (diariamente de 3 a 4 toneladas de basura).

Todos los años se realiza las famosas "limpias" del río durante las cuales se amontona en las calles arena y cieno pestilente que se lleva fuera de la población.

En Las Carrozas los dos frentes de casas descargan en el Huatica el desague de sus casas. Se piensa que el río Huatica es el desencadenador del virus tífico. Se propone para resolver el problema, aislarlo del muladar del Martinette cercándolo mediante muros a ambos lados o cubrirlo. Para el efecto se optó por techarlo formándose así la plazuela de las Carrozas que se extendía hasta el Molino de Santa Clara. **(fotos F-25, F-26, F-27)**

El tranvía se hizo presente en el barrio de Santa Clara en un recorrido que venía desde Matienzo y terminaba en Santa Clara. **(ver L-23) (foto F-28)**

2.6 LIMA 1920 – 1940

A inicios de este período ocurre un cambio fundamental en la estratificación social del espacio urbano de Lima: el centro tradicional que había sido zona residencial desde la época colonial, con pequeñas zonas comerciales que aparecieron a comienzos de este siglo, se transforma aceleradamente en zona casi exclusivamente comercial y financiera en tanto que es ahí donde se ubican las subsidiarias de las compañías y bancos extranjeros, en un principio ingleses y luego norteamericanos. Los primeros edificios de varios pisos para esta época en el centro son: el edificio Italia, Wiese, La Auxiliar y Gildemeister. Fueron terminados entre 1914 y 1928. A estos habría que agregar el edificio de Minería de 1924 (ya demolido).

La expansión se realiza en base a grandes inversiones inmobiliarias, adoptando nuevas formas urbanas bajo la concepción inglesa de la ciudad jardín (oncenio de Leguía), se intensifica el crecimiento hacia el sur, mediante ejes hacia suburbios y balnearios modelo anglosajón y norteamericano: la Av. Leguía hacia Miraflores, Barranco y Chorrillos; la Av. Progreso (hoy Venezuela, terminada en 1924) y de la Unión (hoy Argentina) que unieron Lima y el Callao. Av. Magdalena –hoy Av. Brasil- hacia Magdalena y San Miguel; y Av. Colonial y Argentina hacia el Callao).

Se intensifica el éxodo de las clases más pudientes del centro histórico, pasando a ser ocupado por las clases de menos recursos económicos, para quienes se subdividen las antiguas casonas unifamiliares. Especuladores edifican tugurios agravado por el proceso de industrialización concentrada en Lima y la burguesía se traslada preferentemente a una zona que años anteriores correspondió a la hacienda Santa Beatriz, cuyo atractivo fue su inmediatez al centro, por ser área residencial y por tener a los famosos parques del Palacio de la Exposición en sus proximidades, se realizaron también obras de carácter deportivo, cultural y urbanístico, concentrando la mayor cantidad de área verde para la ciudad de Lima, entre las que citaremos: la Sociedad Lawn Tennis de Lima (1925), El Lima Polo-Hunt Club, la Avenida Leguía (1921, actualmente Avenida Arequipa), El Estadio Nacional (1923), el Club Ciclistas Lima y los parques Jorge Chávez, La Reserva y otros.

La trama urbana de fachada continua (característica de Lima) cambia en los niveles más acomodados para convertirse en suburbios neo románticos con arquitectura tipo "chalet".

En cuanto a los estilos hubo gran influencia Beaux-Arts hasta aproximadamente 1930, época en la que surge el movimiento estilístico arquitectónico que por circunstancias precisas retomó formas de la arquitectura colonial e incaica para realizar una arquitectura actual, denominada Neocolonial.

Sin embargo es el callejón la solución que predomina en las clases menos pudientes y sólo pierde terreno cuando se evidencia su carácter infrahumano merced tal vez a la preocupación mundial de la vanguardia arquitectónica en mejorar las

condiciones de vida de los trabajadores de la revolución industrial. Nuevos conceptos en el manejo de unidades económicas de vivienda son traídas a nuestro país por jóvenes profesionales como el Arq° Sahut, quien consolida una tendencia ya existente en mejorar la vivienda colectiva. Así tenemos "los Huérfanos" (1912) y luego el albergue Castaño (1916).

El crecimiento urbano de Lima produjo algunos espacios urbanos interesantes como son las Plazas San Martín, Dos de Mayo, Washington y el Parque Universitario, entre otros.

La Plaza San Martín

Es actualmente uno de los espacios más representativos de la ciudad, su historia se inicia cuando en 1899 el Presidente Piérola da una resolución para la apertura de la avenida del "Interior", luego llamada "La Colmena" y finalmente "Nicolás de Piérola", diseñada a la manera de los boulevares parisinos del Barón Haussmann. El trazo de esta avenida, que parte de la plaza Dos de Mayo y culmina en la avenida Grau, se ejecutó en cinco etapas. El tramo que corresponde a la Plaza San Martín se llevó a cabo en 1911, luego de la demolición de la estación San Juan de Dios.

Esta manzana estuvo ocupada hacia 1691 por el hospital y la iglesia de San Juan de Dios y para 1851, durante el gobierno de Don Ramón Castilla, por la estación del ferrocarril Lima-Callao, la cual fue demolida en 1909 para dejar el espacio para la futura plaza.

Entre los primeros edificios que se construyeron está el Teatro Colón de Sahut en 1914.

El diseño de la Plaza fue obra de Manuel Piqueras Cotolí y se inauguró en 1921 con motivo del centenario de la independencia nacional, con el trazo, la iluminación y parte del mobiliario urbano. En los años siguientes se construirían los edificios restantes como el Club Nacional (1924), el Hotel Bolívar, los portales Zela y Pumacahua (1924-1940), el Cine San Martín (hacia 1942) y el Cine Metro en 1938.

La Plaza Dos de Mayo

Esta plaza importante por su calidad espacial data de 1924, obra financiada por la Cia. Inmobiliaria de Rafael Larco Herrera, magnate norteño. El anteproyecto del conjunto fue obra de Malachowski mas no del proyecto definitivo. Los edificios de estilo academicista Beaux-Arts fueron construidos con sistemas constructivos tradicionales de adobe y quincha.

El Germen del Deterioro en el Centro Histórico.

Hacia el período de 1920 y 1930 se germina urbanamente la huida del sector más pudiente de la estructura social limeña hacia los ejes de expansión de la Av. Arequipa y la Av. Magdalena, y del sector industrial hacia las Av. Colonial y Argentina. Esto se suscita por el deterioro inicial que padece la ciudad debido a su agitada vida social y política, además de los cambios de los patrones de vida tradicionales hacia prototipos de vida europeo y norteamericano, para los que las estructuras de la vieja Ciudad no estaban preparados⁷⁶. El Centro sin embargo, no se quedaría despoblado sino que ante la lógica devaluación del valor del suelo y frente a una demanda habitacional popular en aumento, se procede a sobre-utilizarlo en un afán irresponsable de lucro, provocando el hacinamiento de las nuevas estructuras sociales.

La Influencia Externa

En Octubre de 1929, ocurre el “crack” de la Bolsa de valores de Nueva York en Estados Unidos que se produce tras una bonanza industrial de sobreproducción y ventas fuera de toda realidad⁷⁷. Se inicia entonces una crisis recesiva que se prolonga hasta 1940 en un período llamado de la “*gran depresión*” y que repercute gravemente a la economía Mundial. El Perú también fue afectado por que vio mermadas sus exportaciones de materias primas (como el algodón, azúcar y minerales), y por ende sus ingresos económicos. Esto se tradujo en la paralización de la inversión estatal y privada. Apareció entonces en forma alarmante la desocupación y el desempleo en todas las regiones, dándose lugar a la crisis social y política⁷⁸.

En este período se evidencia la diferencia de desarrollo entre el campo y la ciudad, sobre todo la capital⁷⁹ (evidenciándose nuestra tradicional política **centralista**), esto generó un gran movimiento migratorio en busca de mejores condiciones de vida. Lima fue el destino principal desde 1940, tendencia que se mantiene hasta el día de hoy en una peligrosa inercia (**foto F-29**).

Lima albergó desde su fundación por casi 400 años una población que fluctuaba entre los 150,000 y 200,000 habitantes, sin embargo desde principios del siglo XX en menos de 100 años la población se ha multiplicado hasta casi 6'000,000 de habitantes, proyectándose a 13'000,000 para el año 2,000⁸⁰. En todo este período se ha sobresaturado la capacidad de la estructura física de las áreas centrales y se han

⁷⁶ A este fenómeno se le llama Centrifugación Urbana.

⁷⁷ El economista norteamericano Jhon Keneth Galbraith, sugiere las siguientes causas para la crisis: una pésima distribución de la renta, la deficiente estructura de las empresas, la pésima estructura bancaria, la caída de las exportaciones y los escasos conocimientos económicos de la época.

⁷⁸ En ese tiempo para paliar los efectos del desempleo se creó La Junta Pro-desocupados de Lima que contaba con recursos propios y se dedicaron por encargo del gobierno a la construcción de Obras Públicas.

⁷⁹ La industria Limeña crece vertiginosamente desde la apertura del canal de Panamá y gracias a las obras de generación eléctrica. Hacia 1960 el 80% de la Industria manufacturera se encuentra en Lima.

⁸⁰ Lima es la 25ava ciudad mas poblada del mundo.

urbanizado los tres valles que en tiempos pasados sirvieron de abasto y alimento a los limeños.

Las Costumbres Sociales

Los hábitos de la alta sociedad limeña seguían siendo a pesar de la crisis económica, el frecuentar “la exclusiva “Botica Francesa” de la calle Mercaderes; vistiéndose a la última moda europea en la “Casa Oeschle”, de la calle Bodegones; adquiriendo finas joyas en la “La Hran Joyería Welsch”, de la esquina de Mercaderes y Plateros de San Pedro; o disfrutando de las novedades de París y Londres que ofrecía el “Almacén Elegante Smart”, en Espaderos. Lima estaba inundada de perfumes franceses, cerveza alemana, chocolates ingleses, turrone italianos, champán francés y casimires londinenses. Por sus calles circulaban los últimos modelos de vehículos producidos en el mundo. Los Cadillac los traía Luis J. Tirado, ubicado en la calle Washington; los Buick eran importados por la “Sociedad Francesa Industrial y Comercial”, de la esquina de Jesús María y Baquijano; “Tassara Hermanos”, de la calle Mantas, vendía los Oakland; Flavio Gerbolini, de la calle Coca, ofrecía los Cleveland; y la Peruvian Autos, de la calle Mercaderes, los Dodge.

El Club Nacional, en la Plaza San Martín y el Club de la Unión, en la Plaza de Armas, eran los centros aristocráticos a los que tenían acceso exclusivamente las personas de buen apellido y rancio abolengo”⁸¹.

“Una de las principales diversiones de la época eran los cines que, además de las películas, ofrecían en su intermedio un breve espectáculo con los mejores cantantes e instrumentistas. Habían teatros, cineteatros y cines. Entre los primeros, estaban el “Forero”, el “Municipal”, el “Colón”, el “Excelsior” y el “Cinema Teatro”, todos en el centro de Lima.

□ EL BARRIO DE SANTA CLARA

“Originalmente los Barrios Altos fueron habitados por familias de nivel económico inferior al del resto de la ciudad, por lo que no se construyeron casas de la importancia de otros barrios; sólo las iglesias merecieron la atención de los arquitectos de entonces, y aun éstas no son de primera categoría.

En la actualidad sus habitantes siguen siendo de capacidad económica limitada, y como no ha evolucionado la estructura urbana ni se han creado centros comerciales modernos se ha conservado el trazo, uso y carácter que tenía la zona en el siglo pasado. Es probable, además, que las familias estén establecidas en ella desde hace tiempo y manteniendo el mismo régimen de vida, por lo que no se han requerido modificaciones de la estructura física. Tampoco han surgido centros de atracción, no hay vías de paso

importantes y es muy reducido en el sector el número de autos particulares, lo que explica que las arterias no se hayan congestionado de vehículos como en otras zonas de la ciudad en que los problemas del tránsito han destrozado el paisaje, creado el caos y perturbando el régimen de vida de sus habitantes. Esos inconvenientes se acentúan por la falta de interés en encontrar soluciones racionales y humanas que adapten la antigua estructura urbana, creada para una realidad, a las exigencias de la vida moderna⁸².

El discurso higienista de la época así como el afán modernista permitió la elaboración de proyectos urbanos en la zona como el que pretendía crear vías de tránsito sobre los ejes de las manzanas gigantes de Barrios Altos, proyecto que no se llegó a realizar.

Sin embargo, el afán por resolver el problema de la circulación vehicular llegó a concretar modificaciones en el entorno del Barrio de Santa Clara, como fue la demolición de la Iglesia del Monasterio de cuya forma original sólo se conservó una torre y se hizo una nueva, con una fachada de tipo neoclásico (**fotos F-28, F-30, F-31, F-32**).

Con esta intervención la Plazuela de Santa Clara cambió notablemente de proporciones si a esto agregamos la clausura del río Huatica cuyo curso atravesó el Barrio y caracterizó a la zona por siglos podemos estar hablando de una tercera transformación espacial del Barrio de Santa Clara en su historia (**foto F-33**) (**ver L-24**).

En el barrio de Santa Clara se cambia la antigua traza y nace la nueva manzana frente a la iglesia de Santa Clara, que a nuestro parecer podría haber sido la fábrica de velas de la que habla Ribeyro, que luego fue reemplazada por una fábrica de cerveza y posteriormente por el edificio de viviendas que es hoy (**ver L-25**).

Aunque por entonces el perfil de las calles y los paños de las mismas no cambian severamente. Obras de mayor envergadura no se dieron, ya que la mayor parte de las inversiones inmobiliarias se dan en las áreas de expansión.

En la zona de estudio no se producen grandes cambios a nivel estilístico mas se puede apreciar algunos ejemplos de estilos de la época como el Art Decó de la cuadra 9 del Jr. Ancash u otros eclecticismos.

El callejón, término que se asociaba a la vivienda colectiva y por ende a las clases mas pobres, cambia en este siglo y se le denomina bajo determinadas variantes: quintas. Ya que basándose en una organización similar a la de los callejones se pone mayor cuidado en el diseño de los espacios comunes y el tamaño de cada una de las viviendas.

Las soluciones de Quinta se multiplican, así tenemos las obras del Arq° Marquina muchas de ellas localizadas en Barrios Altos.

Sin embargo, poco antes de la aparición de las quintas, se pueden observar otros tipos de soluciones al problema de la vivienda masiva, tratando de aprovechar al máximo el terreno se construyen conjuntos de viviendas organizadas a manera de callejones en dos pisos.

⁸¹ "Confesiones en Tono Menor. Oscar Avilés. Setenta Anos de Peruanidad". Raúl Serrano Castrillón.

⁸² Carácter Urbano de los Jirones de Lima Tradicional. Ernesto Gastelumendi.



También construyendo en altura se procede a otras soluciones sencillas, donde el corredor común es reemplazado por la galería, naciendo así la casa de vecindad cuyos prototipos más representativos se encuentran en el jirón Cangallo. Esta solución es el antecedente de los edificios multifamiliares construidos muchos años después.

La mejora en el uso del concreto permite soluciones en altura más ambiciosas y a partir de los años 30 tenemos los primeros edificios multifamiliares, inspirados netamente en la influencia de la vanguardia arquitectónica como una solución al problema de la vivienda de carácter social. No es de extrañar por lo tanto que la proporción de las unidades de vivienda esté muy por encima del estándar de la zona. Sin embargo quedan aún rastros del diseño de los módulos de callejones y se construye el tristemente célebre conjunto de edificios de El Porvenir. Este último se constituye en tal vez una rara concepción del edificio de callejones y la excepción en la tendencia de la construcción de la vivienda multifamiliar.

Aspectos Sociales del Barrio

La gente de mayor poder adquisitivo abandona la zona, pero las costumbres son recreadas por la población de escasos recursos, quienes en sus fiestas religiosas exhiben tradiciones de siglos de antigüedad **(fotos F-33, F-34, F-35)**.

La Virgen del Carmen fue antiguamente patrona del ejército español. En la víspera de su tradicional fiesta se celebra la gran verbena y en el día central -16 de julio- se lleva a cabo la triunfal procesión a donde asisten devotos de toda la ciudad hasta el 31 de julio que es la gran guardada: "El Monasterio del Carmen es pobre ya que sus rentas han quedado reducidas, pero como goza de grandes simpatías y cuenta con muchos devotos que lo son todos de veras, la novena y fiesta que se hace para celebrar a esa milagrosa virgen todos los años son suntuosas, llegan de todas partes de la ciudad enorme concurrencia, que invade el pequeño templo desde su entrada".⁸³ **(fotos F-36, F-37, F-38)**

Los cines populares que se ubicaban en los barrios congregaban a gran parte de la población, como el "Omnia" en Abancay, el "Cinelandia" en la plazuela de Viterbo, el "Delicias" en Huaquilla, el "Variedades" en la calle Sandia, el "Apolo" en el Chirimoyo y el "Victoria" en la calle Orejuelas. Las películas que llenaban salas eran "María Antonieta", "Anna Karenina", "Romeo y Julieta" y, la más taquillera de todos los tiempos, "Lo que el viento se llevó".

Los Barrios Altos vieron nacer en 1899, al más grande representante de la música criolla de todos los tiempos: Felipe Pinglo Alva, quien viviera ahí hasta 1924, año en que se traslada al distrito de la Victoria. Pinglo fue considerado el poeta de los humildes, de quien Basadre diría: "Felipe Pinglo no sólo abrió una nueva etapa de la canción criolla sino, además, dejó una leyenda". Con tan sólo 37 años de edad, muere en 1939, dejando como legado innumerables canciones, entre ellas:

El vals "El Plebeyo": "...*ella de noble cuna y yo humilde plebeyo,/no es distinta la sangre ni es otro el corazón./Señor, por qué lo seres no son de igual valor*".

"De Vuelta al Barrio": "...*barrio de mi ilusión de ti yo me ausenté,/creyendo que al rodar no fuera el mundo cruel...*".

Luego de la muerte de Pinglo, se constituye el Centro Musical Felipe Pinglo, que se fundara en la casa de Obdulio Menacho, en la calle Mercedarias, para ocupar luego un local en la Calle Colmillo y después a pesar de la oposición de muchos barrialtinos, se decide trasladarlo a la calle Leticia, barrio limítrofe con La Victoria.

Otro espacio que sirvió de germen para el criollismo en pleno corazón de Barrios Altos, fue el Centro Musical Carlos A. Saco, fundado pocos años antes que el Pinglo. El Saco estaba en la Plazuela Buenos Aires y albergaba a excelentes cantores e instrumentistas.

"La música criolla se desarrolla dentro de un verdadero espíritu de capilla. Para conocerla de verdad había que ir al Pinglo o al Saco y esa oportunidad solo la tenían unos cuantos limeños.

Las verdaderas jaranas se hacían en los callejones de los Barrios Altos. Sólo quienes bebían de esas fuentes podían decirse criollos. De esta manera, los criollos actuaban muy parecido a los blanquiñosos del Club Nacional o el Club de la Unión. Ni los unos ni los otros permitían el ingreso de hueleguisos⁸⁴.

"Los Barrios Altos constituían el Cuartel Tercero de la Policía, con un capitán, que lo comandaba, tres tenientes, un subteniente, dos sargentos primeros, tres sargentos segundos, ocho cabos, un corneta y noventinueve guardias. Su único teléfono público estaba ubicado en la Plaza Buenos Aires, dentro de una bodega del mismo nombre. Esta zona de Lima era sede de la mayoría de los establecimientos asistenciales de la Beneficiencia Pública. El Hospital Navarrete en el Carmen Bajo; el Hospicio o Refugio de Incurables en Maravillas; el Dispensario Antituberculoso en la pileta de San Bartolomé; y el Dos de Mayo, que era el hospital más importante y mejor dotado de Lima.

Las boticas eran verdaderos centros asistenciales, de primeros auxilios y de emergencias. El boticario del barrio sustituía, la mayor parte de las veces, y de manera gratuita a los médicos. La gente creía más en ellos que en éstos. Don Juanito Barba, propietario de la Botica Kosmos, en la esquina de La Mar y Pampa de Lara, era el más respetado boticario de los Barrios Altos... Era la época de los purgantes, las cataplasmas y los tónicos revitalizadores... En los armarios de las boticas no habían cajitas, latitas, ni pomitos. Lo que se veía eran grandes botellones de diversos colores que servían para que el boticario preparase las recetas prescritas por el médico o, en la mayoría de los casos recomendadas por él mismo. No había prácticamente en Lima industria farmacéutica y los remedios importados sólo se vendían en las boticas exclusivas del centro. Además de la Kosmos de Juanito Barba, habían otras boticas populares y

⁸³ "Lima Religiosa". Ismael Portal.

⁸⁴ "Confesiones en Tono Menor. Oscar Avilés. Setenta Anos de Peruanidad". Raúl Serrano Castrillón. Pág. 42.

tradicionales en los Barrios Altos, entre ellas la Botica Popular en la esquina de Buenos Aires y Huaquilla. La Humanitaria en los Naranjos, El Progreso en la calle Del Prado, El Aguila en Peña Horadada, Grados en Cinco Esquinas, y las ubicadas en Mercedarias, Mascarón de Prado, Carmen Bajo y la esquina de Mestas con Chirimoyo.

El Callejón San José estaba a pocos metros de la Botica Popular. Allí vivía la familia Gonzáles que se ufanaba de haber jaraneado con Pinglo⁸⁵.

⁸⁵ "Confesiones en Tono Menor. Oscar Avilés. Setenta Años de Peruanidad". Raúl Serrano Castrillón. Pág. 44.

2.7 LIMA 1940-HOY

Este proceso continúa con la migración de los años 40, en paralelo con un proceso de expansión popular hacia las afueras de la ciudad, simultáneamente, con la emigración de los sectores más pudientes hacia los distritos de Miraflores y San Isidro.

En 1950 el General Odría ganó las elecciones presidenciales, para entonces el Perú vivía una relativa bonanza económica, gracias a la guerra de Corea que mejoró el precio de las materias primas en el mercado internacional. Se construyeron unidades vecinales, grandes unidades escolares y el Ministerio de Educación, el edificio más alto de Lima en el Parque Universitario (*ver L-26*).

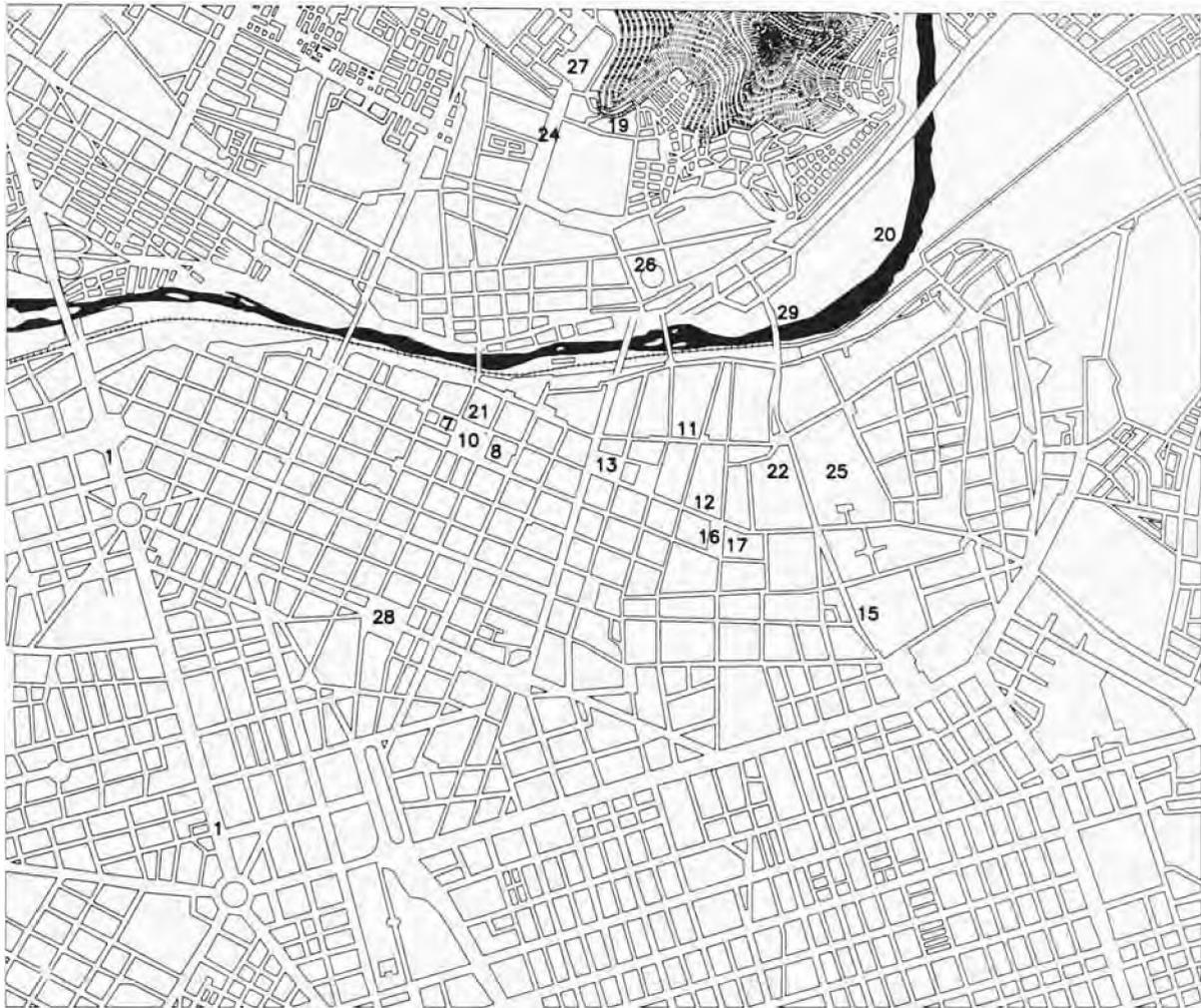
El Problema del deterioro del Centro desborda dos intentos de planificación

El Gobierno Central crea un organismo cuyo propósito fue el controlar y planear el inusitado crecimiento expansivo de la Ciudad, la ONPU (Organismo Nacional de Planeamiento Urbano). Esta propone el Plan Piloto de Lima para 1945-48 el cual intentaba consolidar el crecimiento por los ejes de la Av. Arequipa como eje comercial y la Av. Argentina como eje industrial. Sin embargo, este no se concreta totalmente y el crecimiento no se disciplinó ni ajustó a ningún esquema.

El deterioro se vuelve complejo y se incrementa, traduciéndose sus efectos en síntomas diversos como el aumento del tráfico vehicular y un deterioro edilicio evidente, ante ello los especialistas urbanos presentan soluciones sin precedentes que lejos de resolverlos más bien tienden a agravarlos.

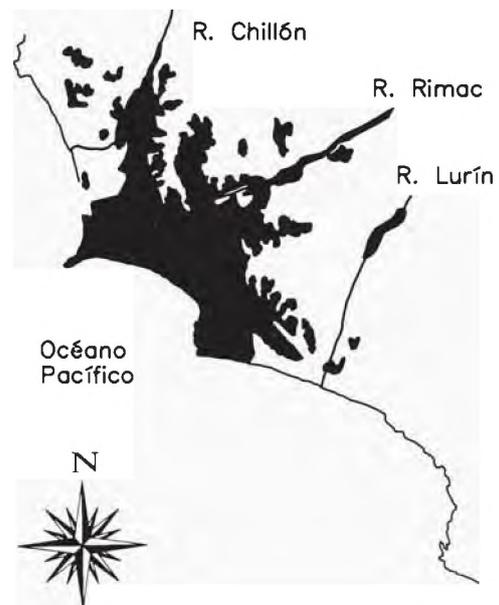
En el Centro de Lima, nuestros cuadros técnicos basados en el modelo norteamericano de las "down-town" y el "modernismo" de vanguardia propusieron como solución la densificación en altura de la Ciudad, para ello se crearon varias normas entre la que destaca la del "Comercio Metropolitano" o C-9, la cual propugnaba en síntesis, la demolición de la ciudad antigua. La vigencia práctica de esta ley se evidencia hoy en el aspecto semidestruido de algunas zonas, felizmente esta solución no prosperó, ya que el deterioro, cuyos cauces no eran aún precisados siguió incrementándose, dando lugar a una mayor caída del valor del suelo, a tal punto que ya no se justificaba los volúmenes de inversión requeridos para efectivizar estas normas. Poco después las inversiones privadas ligadas inicialmente a la fallida "modernización" abandonaron el centro a su suerte (*foto F-39, F-40, F-41*).

Mientras tanto, las áreas hacinadas provocaron el deterioro físico de los inmuebles monumentales, dando paso a la tugurización. Ante esta grave situación, el Gobierno Central presta únicamente su atención a la pérdida de nuestro valioso Patrimonio y crea hacia la década de 1930 (gobierno O. R. Benavides): el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos, el cual tiene como mayor preocupación, la recuperación del valor estético e histórico de nuestros espacios. Sin



LEYENDA

- 1 Av. Alfonso Ugarte
- 7 Cabildo
- 8 Catedral de Lima
- 10 Plaza de Armas
- 11 Jirón Ancash
- 12 Jirón Lima y Junin
- 13 Plaza del Congreso
- 15 Jirón Huánuco
- 16 Plaza Italia
- 17 Iglesia de Santa Ana
- 19 Cerro San Cristóbal
- 20 Río Rimac
- 21 Palacio de Gobierno
- 22 Monasterio de Santa Clara
- 24 Alameda de los Descalzos
- 25 Quinta Hereen
- 26 Plaza de Toros de Acho
- 27 Monasterio de los Descalzos
- 28 Plaza San Martín
- 29 Puente Huanuco



embargo para los problemas más agobiantes del Centro Histórico no se creó paradójicamente ningún organismo estatal.

Por entonces la atención estatal se orientaba al populismo masivo de allí la importancia de la construcción de infraestructura y equipamiento básico, para los llamados "*pueblos jóvenes*" producto de la expansión informal en las afueras de la ciudad.

Toda esta desorientación dio lugar al progreso del deterioro y a la aparición de situaciones nuevas de hacinamiento y tugurización, el cual se expresa en la sobreutilización de la vía pública, por el intenso tráfico vehicular, por el comercio ambulatorio, etc. A todo esto, debemos sumar el recrudescimiento del deterioro de las estructuras sociales puestas de manifiesto ahora por el comercio ambulatorio y su resistencia a la reubicación, la persistencia de la prostitución, la delincuencia callejera y la negativa a la reubicación de los pobladores de inmuebles con riesgo de colapso.

Construcciones formales y urbanizaciones planificadas.

El fenómeno del deterioro del área central estuvo acompañado de un crecimiento horizontal sin precedentes, fenómeno que se trató de afrontar por las autoridades, con poco éxito.

Este desgobierno trajo consigo el agravamiento del problema de la congestión vehicular en el ámbito metropolitano. Se trata de resolver esta situación durante el primer mandato del Arq. Belaunde, con la construcción de vías de transporte rápido, así tenemos La Vía Expresa y la Vía de Evitamiento así como también se trata de dotar a la ciudad de elementos modernos de urbanización y se procede al ensanche de avenidas.

Mientras tanto el crecimiento de la ciudad se torna incontrolable expandiéndose en dos modalidades paralelas: las urbanizaciones planificadas y las invasiones de terrenos por pobladores informales.

Urbanizaciones planificadas

Dentro de las urbanizaciones planificadas tenemos la creación a San Antonio, Chacarilla, Rinconada, Monterrico, Las Casuarinas, Chama, Surco y San Borja. El Estado no deja de construir viviendas y se edifica las unidades de Santa Cruz y San Felipe, junto a otras de carácter más popular que se verían luego reforzadas por las construcciones realizadas durante los gobiernos militares, entre 1969 y 1980.

Invasiones de terrenos por pobladores informales

Paralelo al proceso de construcción formal en Lima, se va a dar un sistema de urbanización informal basado en la apropiación de terrenos del Gobierno Central,

Gobierno Local, y privados, por parte de pobladores carentes de vivienda. Estas "invasiones" se inician durante el mandato del general Odría, en 1954, con la toma de terrenos en los arenales del Sur de Lima, área que se denominó Ciudad de Dios. Actualmente todo este proceso tiene su máxima realización en Villa El Salvador, que cuenta con 250,000 habitantes, los que por su organización y trayectoria aparecen como un prototipo de asentamiento popular (**fotos F-42, F-43**).

En 1967 el INADUR presenta el PLANDEMET, el cual es luego reemplazado por el Plan de Estructuración Urbana en 1986 y este a su vez por el PLANMET en 1989. Todos estos planes se caracterizan al igual que el Plan Piloto de 1948, porque no llegan a ejecutarse ya que la vigencia política de las instituciones que las defiende termina también con los períodos gubernamentales, esto ha dado lugar a un desgobierno que ha provocado el aumento del deterioro con sus funestas consecuencias.

SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

Probablemente la descripción más adecuada en términos generales de la problemática actual de Lima la encontramos en la definición de su modelo de funcionamiento descrito en el PLANMET. En este documento se señala que la ciudad de Lima responde a un modelo "Monocéntrico tentacular" sobredimensionado que lo hace ineficiente y que este ha sido producto de una falta de planificación.

A esta descripción podemos agregar el reciente diagnóstico sobre las áreas centrales de Lima dada por el Plan Maestro del Centro de Lima, el cual fue presentado en 1999 y del cual presentamos un extracto:

Gestión Urbana

La constitución política vigente de 1993 señala un régimen especial para Lima, Capital de la República, pero el régimen especial no está en vigencia y las competencias y recursos de la capital -metrópoli de 7 millones de habitantes son prácticamente las mismas de cualquier municipalidad provincial.

Con el 36% de la población económicamente activa del país, Lima produce el 85% de la recaudación tributaria nacional. Sus necesidades son de la misma talla.

El costo de infraestructura urbana de Lima para el período 1981-2010 sería de 345 dólares/hab. Lo que para 7 millones de habitantes significa un total de 2 mil 245 millones de dólares. (Según el INADUR).

Organización Espacio Temporal

El Cercado de Lima tiene 25.2 Km² de superficie; en sus sectores se encuentran las sedes del gobierno nacional y de sus instituciones mayores y del gobierno local; se

localizan agentes económicos en actividades comerciales, banca, finanzas y servicios. El Centro histórico cubre un área de 12.3 Km² entre el Cercado y el distrito del Rímac.

La zona Monumental declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO comprende la Lima Cuadrada, Abajo del Puente en el Rímac y un sector de Barrios altos.

Las actividades centrales de Lima Metropolitana están concentradas en el Centro Histórico. Es un reducido perímetro donde cada día concurren 2 millones de personas y 600 mil vehículos, produciendo congestión y degradación del medio.

Infraestructura De Transporte

Vialidad

La red vial de la ciudad de Lima es de concepción radial. La vialidad del área central no está articulada como un sistema. La Vía de Evitamiento secciona el centro Histórico y el área central. La Vía Expresa del Sur sin continuidad hacia el norte produce la más alta congestión vehicular en Lima aportando cada día 120 mil vehículos a la Plaza Grau (IMP). Los anillos viales de desconcentración no funcionan como tales.

Transporte Público

El transporte público de Lima depende de 800 empresas de transporte con 600 rutas y 45 mil vehículos, de los cuales 22 son de reducida capacidad. El Centro Histórico soporta diariamente 1680 viajes en vehículos de transporte público, de los cuales un 40% no tiene el Centro como origen o destino.

Excesivo número de rutas, sobreoferta de vehículos, falta de articulación vial y mala organización empresarial.

Población

El Centro Histórico tiene una población residente de 100 mil habitantes. El Cercado de Lima contaba con 340,422 habitantes en 1993 y al igual que todos los distritos del área, a excepción del Rímac, tiene tendencia al decrecimiento poblacional.

Las densidades oscilan entre los 4 hab/Ha. al oeste del Cercado y los 880 hab/Ha. en las márgenes del río Rímac. En el Centro Histórico se cuenta con un promedio de 300 hab/Ha. Se han generado formas de organización circunscritas a ámbitos de acción limitados: la quinta, el vecindario, la calle, el barrio. En el área central se registra una gama muy compleja de agrupamientos humanos permanentes, continuos y transitorios; organizados o no. Se estima que en días corrientes acceden al centro 2 millones de personas y que esta cifra podría duplicarse en días excepcionales. La realidad social es caracterizada por la heterogeneidad.

Vivienda, Equipamiento Público y Medio Ambiente.

En el Centro Histórico de Lima se conservan antiguos equipamientos como conventos, iglesias y hospitales. Lo esencial de su patrimonio lo constituye, además, las grandes residencias, subdivididas o no, que llamamos casonas y palacios. Hay remarcables espacios públicos y monumentos de valor excepcional, contrastando con una variada gama de tipologías, intensidades de degradación ambiental y edificaciones habitadas en peligro de colapso.

La puesta en valor de espacios urbanos, hasta ayer al abandono, ha revelado la potencialidad de recuperación del Centro Histórico de Lima.

Empleo y Actividades Económicas

En Lima no hay generación de empleos suficientes para absorber la fuerza laboral disponible. Hay desarrollo de las actividades terciarias (servicios, comercio, transporte y comunicaciones) y en el Cercado los empleados representan el 48% y los trabajadores independientes el 24%. Los obreros algo menos del 18%. La estructura del empleo en el ámbito de Lima Metropolitana es del mismo orden. Se estima que el sector formal del Cercado representa el 60% de las actividades y el sector informal el 40%. La pequeña y microempresa dan ocupación al 75% de la PEA.

La energía social se orienta hacia la autoconstrucción de viviendas, el pequeño comercio y a la pequeña industria. La proliferación de academias e institutos revela un potencial de productividad.

NUEVA IMAGEN DEL AREA CENTRAL DE LIMA

La heterogeneidad social y cultural fue constante en Lima a lo largo de su historia. Sin embargo, una pequeña sociedad predominante, de origen cortesano, impuso su carácter y aislamiento.

Hoy no hay mas aislamiento y esto parece irreversible. Lima Metropolitana reúne actualmente representantes de la mayor parte de las poblaciones, sociedades y culturas del país. El área Central parece ser reconocida como la base territorial de todos los metropolitanos.

EL BARRIO DE SANTA CLARA

La imagen urbana de la zona ha variado mucho desde la introducción inicial del concreto armado ya que este con sus múltiples posibilidades fue desplazando gradualmente y dejando en el olvido toda la tradición y coherencia urbano-arquitectónica que había logrado el uso del adobe y la quincha. Así tenemos pues que edificaciones que tienen por lo menos 300 años de antigüedad tiendan finalmente hoy a la desaparición no por una degradación natural, sino por la falta de mantenimiento, la cual se origina en la pérdida en la conciencia ciudadana del conocimiento de la tecnología del antiguo material, el trabajo en yeso, en quincha y en madera son ahora tema de especialistas en restauración y los costos y el rigor académico que muchas veces se exige con razón, condena a la pérdida de nuestro patrimonio, entre otras causas.

La zona deja de ser industrial principalmente al contarse con nuevos sistemas de energía (luz, petróleo, etc.) y las principales fábricas emigran. Se transforma el Barrio en una zona predominantemente residencial, incluso la inversión inmobiliaria se hace presente y hacia 1950 se construyen edificios multifamiliares, sobretudo en la manzana 230 A y 233 B, que si bien es cierto no guardan unidad arquitectónica en su contexto por lo menos no afectan el perfil urbano (**foto F-44**).

El medio de transporte fundamental de los limeños, hasta la década del cincuenta fue el tranvía. Habían también los urbanitos que recorrían Lima y también los que iban Abajo el Puente.

“El urbanito partía de Cinco Esquinas y seguía por la Calle Ancha, Acequión, Del Prado, Mendigo, Carmen Alto, Carmen Bajo, Suspiro, Cruces, Peña Horadada, Plaza Italia, Hoyos, San Andrés, Lechugal, Presa, Virreina, Melchormalo, Santa Apolonia, Judíos, Portal de Botoneros, Mantas, Valladolid, Afligidos, Piedra, La Palma, Gremios, Manita, Espíritu Santo, Matienzo, La Milla y Monserrate. De regreso subía por Medalla, Rivera, Pachacamilla, Comesebo, Nápoles, Calonge, Lártiga, Espaderos, Coca, Banco del Herrador, Gato, Cascarilla, Puente Santa Rosa, Billinghurs, Rectora, Puente San Bartolomé, San Joaquín, Buenos Aires, Manuel Morales y finalmente llegaba a Cinco Esquinas.

Otro urbanito partía de Cocharcas, cruzando Pampa de Lara, Toval, Granados, Conventillo de San Pedro de Nolasco, Zamudio, Mascarón, Corcovado, Trinidad, Higueras y Pileta de la Merced. Seguía por el jirón Arequipa, Minería, Gallos, San Marcelo, Morenes, Patos, Ranchería de Patos, Pampilla de Leonas, Niña y Huaripampa. Retornaba por el jirón Moquegua, Malambito, Animitas de la Portada del Callao, León de Andrade, Quemado, Mariquitas, Mogollón y Jesús María. Para continuar por el jirón Puno, Mantequería de Boza, Bejarano, Gallinazo, Padre Jerónimo, Santa Teresa, Santa catalina, Pileta de Santa Catalina, Confianza, Chirimoyo y Cocharcas.

Había un urbanito que partiendo del Parque de la Exposición iba Abajo del Puente, otro recorría las principales calles del Callao, pero las líneas más importantes del tranvía recorrían las rutas largas de la época, como la que partiendo de la Plaza San Martín se dirigía al Callao y La Punta; la que llegaba a Chorrillos y la que llegaba a Magdalena y San Miguel.

El pasaje en los urbanitos costaba diez centavos y en las rutas largas, quince centavos. Cuando Lima se quedaba sin fluido eléctrico, los limeños se quedaban también sin transporte⁸⁶.

Hacia 1970 se construye el Puente Huánuco que incrementa el flujo vehicular en el barrio, se destruyen las edificaciones que se encontraban en las riberas del río Rímac para ampliar el Jirón Amazonas, proyecto que al parecer no logra concretarse.

Hoy en día la zona se encuentra gravemente deteriorada. **(foto F-45, F-45B)**.

Aspectos sociales del barrio

Pronto el acervo musical barrioaltino se propaga por la ciudad y asciende a las clases aristocráticas dando lugar a las coplas de un famoso vals que dice: *"...nuestra música supo de salones dorados,/de alfombras silenciosas, de espejos biselados./Supo de cuartos húmedos, de rincones dantescos/ donde la tisis prende sus ansias temblorosas. Subió hasta los austeros palacios principescos..."* ("Mi Primera Elegía", de Eduardo Márquez Talledo). Las vivencias populares eran divulgadas a través de canciones como: *"...yo la quería patita,/ era la gila más buenamoza del callejón./ Y usted, compadre que me conoce, yo soy derecho,/ ella no supo corresponder a mi corazón..."* (Mario Cavagnaro).

Chabuca Granda compone una de sus más prestigiosas canciones, "La Flor de la Canela" *"derramaba lisura y a su paso dejaba/ aroma de mixtura que en el pecho llevaba/ del Puente a la Alameda..."*, y otras como *"Ay carnaval, carnaval, quiero encontrarte en la calle con cintas de colores, colores de algarabía..."*.

Como había sido siempre, anduvieron de la mano la música criolla y el deporte, especialmente, el fútbol, habían muchos lazos que unían ambas actividades. En Barrios Altos, la estrechez y la insuficiencia de los espacios hicieron que las actividades

deportivas se volcaran a las calles, es la forma como las principales actividades recreativas se exteriorizan y se vuelven comunes entre los pobladores como símbolo de identificación colectiva (**foto F-46**).

En cada solar un santo patrón y para cada santo una fecha conmemorativa que congrega a los habitantes del barrio, esta manifestación de religiosidad popular propicia el encuentro y la celebración que culmina con el recorrido procesional a través de las calles (**fotos F-47, F-48**).

Los nuevos pobladores de Barrios Altos en su mayoría de origen provinciano se expresan también a través de esta costumbre, con nuevas danzas y vestimentas propias de su lugar de origen, poniendo de manifiesto la mixtura cultural que ya se vive en el lugar. (**fotos F-49, F-50**). Las principales actividades económicas a las que se dedican sus pobladores son mayormente el comercio y la pequeña industria, es por ello que nacen nuevos usos que son compartidos con el de vivienda (**fotos F-51, F-52**).

CONCLUSIONES. LIMA LA PROBLEMÁTICA DE AYER Y HOY

- Lima responde a un modelo "monocéntrico-tentacular" local y centralista⁸⁷ nacional el cual ha sido sometido a una migración masiva producto de exigencias de coyuntura externa, lo que ha llevado a sobredimensionarlo haciéndolo ineficiente. Esta política centralista -colonialista de explotación sin propósitos de desarrollo, fue mantenida en muchas de sus características en la república y se ha consolidado peligrosamente en el día de hoy. Es por ello que nuestro progreso se ha visto limitado y se percibe en una crisis sostenida, que se traduce urbanamente en la sobreutilización de la capital.
- Muchas veces se le atribuye el problema del deterioro de Lima a la migración. Sin embargo pensamos que esta no es gratuita y que se ha producido no por impulso racional que busca desestabilizar el país sino que se origina en el legítimo derecho de todos de recibir los mismos beneficios; los que sin embargo por una política colonial erráticamente mantenida hasta hoy, siempre han estado concentrados en la capital en un desequilibrio escandaloso que en la mejor de las intenciones se sustentaría en la ineficiencia sostenida de los gobiernos que ha tenido el país.
- El aumento desmesurado de población ha traído, como vemos, la posibilidad cercana del colapso de los servicios en la ciudad, y todo por una planificación inadecuada.
- El problema del centralismo de nuestra capital es tal que incluso escapa su concepción real de la opinión cotidiana de nuestro gobierno.

⁸⁶ Confesiones en Tono Menor. Oscar Avilés. Setenta Años de Peruanidad. Raúl Serrano Castrillón. Pág. 97.

⁸⁷ El cual nació como política de administración desde tiempos de el Virreynato. El propósito de este sistema era controlar la extracción de minerales y su envío a la Península, a su vez la defensa y organización de expediciones, etcétera.

- Mientras el sistema centralista continúe el problema del deterioro de la capital permanecerá y las soluciones que se planteen a los problemas más apremiantes sólo constituirán en alivios temporales.
- La solución escapa entonces del quehacer urbano sino que involucra una serie de variables políticas, económicas y sociales de largo plazo y de índole nacional.

2.8 CONCLUSIONES

- Se puede señalar que la accidentada traza que posee la zona obedece sobre todo a un problema de especulación urbana merced a la falta de control urbano y tal vez sustentada en el acomodo de vías existentes así como de la acequia del Huatica. El tamaño enorme de los lotes, se debieron al poco precio que tenían y a la preocupación por el manejo de huertos de cultivo. Este fue el uso primigenio de la zona. A ésto debemos agregar el carácter religioso del área merced a la existencia del Monasterio de Santa Clara, el cual como toda entidad religiosa promovía la convivencia en objetivos comunes de la comunidad.
- El uso inmediato que aprovechó el tamaño de los lotes y el canal de riego existente fue la industria, cuya fuerza motora era compartida entre el canal del Huatica y obreros que se alojaban en quintas y callejones infrahumanos. Esta transformación del uso dio a la zona una nueva razón de ser, aunque llevara consigo implícito el germen del deterioro. La religión como ente unificador de la comunidad iba perdiendo cada vez mas fuerza.
- El hecho de ser la zona el lugar de paso obligado promovió la ubicación de áreas comerciales aunque siempre de alcance limitado.
- Las fábricas mejoraron su tecnología y requirieron de otros espacios para su desarrollo, de allí la zona perdió una gran actividad. La fertilidad de los suelos de la zona se perdieron gradualmente al clausurarse el Huatica. De todas estas funciones sólo quedan algunos restos. Sin embargo la vivienda es la función que se mantiene hasta el día de hoy, pero manteniendo su tradicional condición infrahumana.
- La función religiosa del Monasterio de Santa Clara ha devenido a menos, a esto debemos agregar que por el uso intensivo de las vías el acceso a esta se ha dificultado.
- Cabe señalar que la tipología predominante en la zona fue la Casa-patio, la cual convivió con la vivienda popular representada por los callejones, quintas de obreros y casas de vecindad; sin embargo a raíz de la fuga de los estratos más pudientes a otros sectores de la ciudad, estas zonas fueron totalmente popularizadas y las antiguas casas-patio fueron sub-divididas y se construyeron en los traspatios callejones. Podríamos decir lo mismo de las Industrias que se encontraban en el lugar también, cuando estas emigraron al no ser ya mas útil la fuerza motriz de la acequia Huatica. Fue la época en que el callejón se multiplicó.
- Ahora asistimos a otro cambio de tipología aquella en que los callejones se convierten en quintas, y por iniciativas individuales las unidades tienden a transformarse en pequeñas unidades de vivienda tipo chalet, en forma masiva.

- Hasta hace muy poco la vivienda colectiva y multifamiliar era la predominante en la zona, ahora estamos asistiendo a un cambio en que el predominio es de la vivienda unifamiliar pero en unidades muy pequeñas.

3.0 BARRIOS ALTOS. EL BARRIO DE SANTA CLARA. LA PROBLEMÁTICA DE HOY.

3.1 INTRODUCCION

El propósito de esta parte es caracterizar el modelo de funcionamiento del Barrio de Santa Clara, analizar sus incongruencias y medir su deterioro.

Para ello hemos dividido nuestro estudio en tres capítulos, **el Aspecto Físico I** donde analizamos la Morfología Urbana, con el propósito de caracterizar la estructura física del área. Analizamos su carácter formal y determinamos en que estado se encuentra. El segundo capítulo es el **Aspecto Físico II**, donde analizamos la estructura del uso de suelo, sus características y la infraestructura urbana. Y en un tercer capítulo llamado **Aspecto Social** analizamos la estructura de la población, sus costumbres, su nueva idiosincrasia.

En cada capítulo se exponen los datos obtenidos, con algunos comentarios sobre su valor y al final se exponen las conclusiones del análisis. El acopio de datos se ha basado en visitas de campo y nuevas encuestas evaluando la información recogida para el "Estudio de destugurización del Barrio de Santa Clara" realizada en parte por nosotros en 1991. Se ha dosificado el aspecto morfológico por el valor que se merece, con el levantamiento de todas las elevaciones, a fin de analizarlo con mas consistencia y determinar luego los testimonios patrimoniales, que luego permitirán caracterizar el área con fines culturales y turísticos.

Para efectos del estudio se ha tomado como base no a las propiedades que muchas veces resultan de la subdivisión, sino de unidades tipológicas a las que de ahora en adelante también nos referiremos como inmuebles.

3.2 ASPECTO FISICO I: MORFOLOGIA URBANA

3.2.1 Estructura urbana espacial de Barrios Altos

Como hemos visto ya el sueño del orden ortogonal en la estructura urbana pudo consolidarse sólo en el área que hoy conocemos por el “*damero de Pizarro*”. En las zonas correspondientes a la expansión de la ciudad de entonces, la cuadrícula no se respetó, deformándose por situaciones de orden práctico y monopólico que dio lugar a un irregular trazado. De esta forma es que tenemos a Barrios Altos cuya descripción la realiza el Arq. Ernesto Gastelumendi acertadamente:

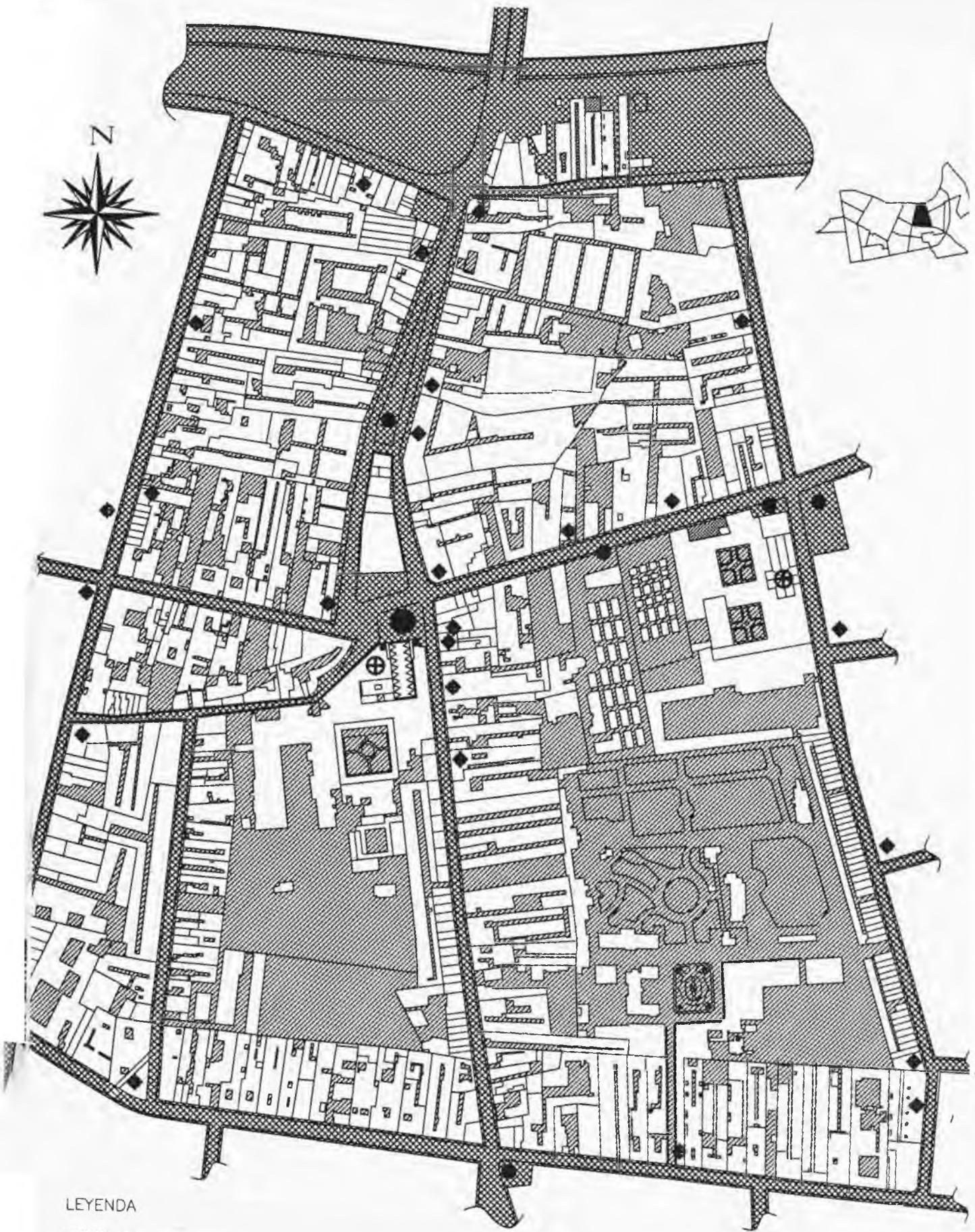
“ A unos 600 metros al Este de la plaza principal de Lima se inicia el sector urbano conocido como los Barrios Altos. Se trata precisamente de la zona de la ciudad donde su topografía presenta una cuesta perceptible en las calles que van de Este a Oeste. En ella las vías no han sido trazadas con el rígido sistema a damero de la parte central y más importante de la ciudad, sino siguiendo más bien los caminos de salida hacia la Sierra o interior. Las manzanas no son, como era lo usual, cuadradas sino irregulares, en la mayoría de los casos con lados mayores a los cien metros. Si se mantiene, en cambio, al igual que en la zona central, la composición de los barrios en función de los núcleos constituidos por las parroquias; existen así, debidamente repartidas, numerosas iglesias en el área, las cuales, con su plazuela y grupo de árboles, expresan físicamente la vida religiosa de la población. El trazo irregular de las calles, con tramos de orientación diversa, permite una serie de vistas perspectivas que dan atracción y variedad al recorrido por la vía pública, lo que contrasta con la parte céntrica de la ciudad, cuyas calles siempre rectas son monótonas y sin focos visuales ni variaciones mayores.”⁸⁸ **(ver L-2) (fotos F-45,F-45B)**

3.2.2 Estructura urbana espacial del barrio de Santa Clara.

La estructura urbana esta conformada por 7 manzanas y los espacios de circulación por: 4 sendas, 4 límites, 3 nodos y decenas de espacios semipúblicos. **(Ver L-27).**

Las manzanas se caracterizan por su enorme tamaño lo que da lugar a calles muy largas y sobre todo a lotes muy profundos.

Los espacios de circulación están conformadas por los siguientes jirones Huánuco, Jauja, Ancash, estos se intersectan en la plazuela de Santa Clara cuya forma original como hemos visto se ha modificado recientemente. Cada una de estas calles, al llegar a la plazuela, varia la orientación de sus ejes, por lo que la



LEYENDA

-  AREAS LIBRES PRIVADAS
-  AREAS LIBRES URBANAS
-  HITOS IMPORTANTES
-  HITOS SECUNDARIOS



Plazuela se convierte desde diversos ángulos en un punto focal, siendo las perspectivas más atractivas aquellas donde la Iglesia de Santa Clara se convierte en remate visual lo que se realiza, en los sectores con pendiente. Esta característica le da a este nodo una gran fuerza cohesionante, por lo que nos animaríamos a pensar que la idea de barrio se sustenta en gran parte a ello. Es el espacio articulador que le da unidad al conjunto.

El único jirón dentro del barrio que no converge directamente a la Plazuela es Cangallo ya que esta se articula antes con el jirón Jauja. Estos jirones tienen distintas secciones en su trazo respectivamente aunque sin provocar cambios bruscos. Lo mismo no sucede con las elevaciones las que si bien en muchos casos guarda su clásica fisonomía en muchos otros se ve violentada por la presencia de algún edificio moderno de gran altura, los que no llegan a competir sin embargo con la Iglesia de Santa Clara.

Los jirones Huanta, Junín, Maynas y Amazonas, se constituyen en los límites del barrio aunque no de una forma contundente. Del mismo modo podemos decir de la Plazuela Mercedarias y de la Plazuela de Santa Ana. Esto lo sostenemos debido a que fuera de estos jirones existen otros nodos que sirven de centro a otros barrios. **(ver L-1)**

Debemos agregar una situación especial con respecto a la estructura de las calles. En ellas confluyen a su vez profundos callejones y casas del tipo zaguán-patio los cuales a su vez son colectores de varias unidades de vivienda, y que por lo tanto se constituyen en espacios de transición. Esta transición es reforzada en las antiguas edificaciones por mantener al interior un carácter formal muy similar al de las calles exteriores, cosa que se ha perdido en las edificaciones más recientes. En algunos casos estos espacios de transición se ramifican de tal forma que generan toda una estructura de pasajes al interior de las manzanas, siendo tal vez esta una de las características más evidentes en la zona. Así tenemos el solar Virgen de Fátima, el solar el "Falco", etcétera. Estos valores formales han sido sub-estimadas al ser calificados los inmuebles que los conforman como un estigma social, testimonio de las inhumanas condiciones de vida a las que se le ha sometido al poblador de la zona desde los primeros tiempos del Virreinato.

En algunos casos, estos pasajes se transforman en grandes espacios interiores de un tamaño y escala que espacialmente se constituyen en autosuficientes, como es el caso de la Quinta Heeren.

a. **Descripción de los elementos conformantes de la estructura urbana.**

Las Manzanas y Lotes

Las manzanas del Barrio se caracterizan por su enorme tamaño e irregular trazado producto de la especulación. En total suman 7 manzanas, y ocupan la misma área que 20 manzanas del Damero de Pizarro, Esto ha dado lugar a que se formaran lotes muy profundos con una longitud promedio de hasta de 80m.

Los Espacios de Circulación

La descripción de los espacios de circulación se ha dividido en cinco partes, la primera referida a los jirones internos ó sendas del Barrio de Santa Clara; una segunda parte consistente en los jirones que conforman los límites del Barrio; la tercera parte consistente en los nodos; cuarta parte consistente en los espacios semi-publicos y una quinta parte consistente en la tipología del lugar .

En todos los casos la descripción será en sentido antihorario en lo posible empezando desde el Norte. La descripción de cada jirón se realizará siguiendo una orientación basada en el sentido del tránsito vehicular pero referido siempre a las coordenadas cardinales. A su vez la descripción se dividirá en tramos cuando existan cambios espaciales evidentes en los jirones, como cambios de orientación, etc. Así mismo se realizará la descripción empezando por los lados impares y luego por los pares, llamados así por la numeración que tienen. Al referirnos a algún inmueble lo haremos con respecto a la codificación que se presenta en la lámina **L-28** .

b. **Descripción de jirones internos o sendas.**

El Jirón Huánuco cuadra 2 y 3 corre de Sur a Norte con una longitud total aproximada de 270.00m. Esta calle se desarrolla en una línea quebrada de dos tramos, el primero empieza en la plazuela de Santa Clara y termina al final de la Plazuela de las Carrozas, y el siguiente continua hasta su intersección con el Jirón Amazonas, al pie del puente Huánuco, el que comunica Barrios Altos con la Vía de Evitamiento y el distrito del Rímac. Espacialmente se produce un contraste espacial producto de la estrechez de la sección del primer tramo, hacia los espacios abiertos relativos de la plazuela de Santa Clara y las Carrozas respectivamente lo que se acentúa por el ángulo que se produce entre estos dos tramos, que le daría cierta fluidez espacial al

IDENTIFICACION DE INMUEBLES

NOTA: (1) Las demarcas de manzanas corresponden al catastro antiguo de la Municipalidad de Lima.
 (2) La subdivisión indica unidades arquitectónicas y no coincide necesariamente con las unidades de lotes.

- | NOMBRE ANTIGUO | NOMBRE ACTUAL |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| JR. AMAZONAS CDRA 5: | CALLE DE LOS SIETE PECADOS |
| JR. AMAZONAS CDRA 5: | CALLE DEL MARTINETE |
| JR. HUANUYA CDRA 1, 2 Y 3: | CALLE DE LAS RUFAS |
| JR. HUANUYA CDRA 4, 5 Y 6: | CALLE DE LAS CRUCES |
| JR. JUNIN CDRA 9: | CALLE PERA HORADADA |
| JR. JUNIN CDRA 10: | CALLE DEL CARMEN BAJO |
| JR. JUNIN CDRA 11: | CALLE DEL CERCADO, CALLE DEL CARMEN ALTO, CALLE DEL PRADO |
| JR. JUNIN CDRA 12: | CALLE CARMEN ALTO, CALLE MASCARON DEL PRADO |
| JR. JUNIN CDRA 5 - 8: | CALLE DE SAN ISIDORO |
| JR. AMAZONAS CDRA 2 Y 3: | CALLE NUEVA |
| JR. HUANUYA CDRA 2 Y 3: | CALLE JAMBER |
| JR. HUANUYA CDRA 4, 5 Y 6: | CALLE ESPALDA DE SANTA CLARA, PILETA DE SANTA CLARA |
| JR. ANCASH CDRA 8: | CALLE DE MERCEDARIAS |
| JR. ANCASH CDRA 10 Y 11: | CALLE DE LOS SAUCES |
| JR. JUNIN CDRA 2 Y 3: | CALLE DEL PEJERREY |
| JR. JUNIN CDRA 4 Y 5: | CALLE DE LAS CRUCES, CALLE DEL SUSPIRO |

- LEYENDA:
- INMUEBLE O UNIDAD ARQUITECTONICA
 - NUMERO DE MANZANA



conjunto si no fuera por el cambio criterio de ritmos en la secuencia entre llenos y vacíos, entre los multifamiliares "modernos" y los edificios clásicos de la zona.

Estos contrastes formales generan dos grupos de hitos orientadores, el primero conformado por el nuevo edificio de viviendas signado con el número 1 y el grupo también de multifamiliares 41 y 42. (*ver P-1 ANEXO 2*)

- **El primer tramo** tiene una longitud aproximada de 90.00m con una sección de planta que fluctúa entre los 9.00m a 8.00m. Una sección muy estrecha que se dramatiza por la altura de los edificios que la conforman. (*fotos F-53, F-54*)

- **El lado impar** se caracteriza por presentar alturas de tres a cuatro pisos modernos de altura, lo cual representa la nueva norma de consolidación de este tramo, de esta manera los edificios signados con los números 36, 37 y 38 de estilo republicano que marcaba antes la pauta, hoy resultan ajenos formalmente. Estos últimos construidos con adobe se encuentran en mal estado en contraste con los edificios altos construidos con ladrillo y concreto de estilo modernista. La diferencia de pisos da lugar a que los muros medianeros de los edificios altos queden al descubierto los que sin ningún tratamiento resultan muy desagradables urbanamente. Esta diferencia de alturas, localizando la mas baja al centro de este lado, genera una falsa esquina, que desvirtúa la integridad de la calle por un momento.

En este lado la consolidación moderna nos presenta como los edificios de valor tipológico, los signados con los números 35 y 40, los cuales sin embargo contrastan con el lenguaje formal de todo el barrio, por la horizontalidad en la secuencia de sus vanos, así como por el desplome de fachada en los pisos superiores de 0.60m. Como rastros de lo que fue la zona, quedan los inmuebles signados con los números 36, 37 y 38. (Todos de la mzna.233B).

El lado par se caracteriza por tener al principio de este lado una altura de dos pisos antiguos y terminar con una altura de un solo piso antiguo. El estado de la construcción es bueno en el edificio de ladrillo y concreto correspondiente al signado con el número 1, el cual a pesar de tener tres pisos modernos, se nota una preocupación formal en su elevación, que se manifiesta en el manejo de llenos y vacíos y la proporción de sus vanos. De esta manera no contrasta bruscamente con su entorno general e inmediato, si no que más bien sirve de enlace entre una arquitectura moderna responsable y una tradicional, esta última representada por una edificación de dos pisos de altura antiguos y el resto de un solo piso antiguo, signadas con los números 2,3,4 y 5 de la manzana 233A.

- **El segundo tramo** tiene una longitud aproximada de 180.00m. Esta tiene una particularidad, el lado Impar corresponde oficialmente al jirón Huánuco y el lado par corresponde al jirón Jauja, sin embargo estos dos frentes al final en su intersección con el jirón Amazonas se funden en uno solo. Así tenemos por un momento un jirón con dos nombres oficiales.

Este tramo varía su sección desde los 36.00m a 14.00m al término de la calle, y da lugar a la tradicional plazuela triangular de las Carrozas, la cual no es posible acceder debido ha que ha sido totalmente cercada. En ella se puede apreciar una estación de la red pública de luz, la cual sin embargo no distorsiona la concepción urbana de la calle. *(foto F-54, F-55)*

- **El lado impar** de este sector se caracterizaba por tener gran parte de su alzado conservando sus antiguas características y una altura compartida entre los dos pisos antiguos y un solo piso antiguo, sin embargo en 1997 se inició la construcción de un bloque multifamiliar que trata de dar una nueva escala a ese frente con una altura de dos pisos antiguos, ó en su equivalente moderno de 3 a 4 pisos, lo que a la larga será la altura de consolidación de este sector empalmando con las alturas ya logradas en este mismo lado, pero en el primer tramo. Esto podría significar la pérdida irremediable de los edificios signados con los números 46 y 48. (manzana 233B). Sin embargo cabe resaltar que la nueva edificación trata de continuar con las características de secuencia de ritmos entre llenos y vacíos, de las antiguas edificaciones. Actualmente este lado tiene un estado de construcción bueno para las edificaciones de ladrillo y concreto y regular malo para las edificaciones de adobe y quincha.

El Jirón Jauja cuadra 2 y 3 corre de Norte a Sur con una longitud aproximada de 290.00m. Se desarrolla a lo largo de una línea quebrada de dos tramos. El primer tramo empieza en la intersección con el Jirón Amazonas, al pie del puente Huánuco que cruza el río Rímac, uniendo Barrios Altos con el distrito del Rímac y la vía de Evitamiento; y termina al final de la plazuela de las Carrozas; el siguiente tramo continúa hasta plazuela de Santa Clara. Entre estos dos tramos se produce un leve ángulo que le da al conjunto cierta fluidez espacial. Esta fluidez se ve reforzada por la continuidad de ritmos en la secuencia entre llenos y vacíos, la cual debemos agregar es muy sobria. Esta cuadra es rematada en sus extremos por dos hitos orientadores, el inmueble 31 y al final el inmueble 14 *(ver P-2 ANEXO-2)*.

- **El Primer tramo** tiene una longitud aproximada de 160.00m. *(foto F-56)*

El lado Impar se inicia en la intersección con el Jirón Amazonas con tres pisos modernos para luego continuar con un piso antiguo frente a la Plazuela de las Carrozas.

El estado y material de construcción es similar en sus características a la descripción del tramo anterior. El tipo de arquitectura varía en los dos extremos desde el premoderno clásico hasta el moderno, los cuales no destacan por su calidad y se nota una tendencia incipiente de los propietarios individuales de realizar la autorenovación de sus inmuebles sin ninguna orientación técnica, por lo que los resultados formales urbanos dejan mucho que desear. La secuencia de proporciones en sus ritmos ha sido desvirtuada por las nuevas construcciones. Cabe señalar que al principio de este lado en la intersección con el jirón Amazonas existe un lote vacío el cual desde hace mucho tiempo no existe quien se responsabilice por su cercado, de esta forma distorsiona la memoria colectiva del entorno, ya que sugiere un área libre que oficialmente no existe.

En ambos tramos existen sólo algunas tipologías de valor que corresponden a los inmuebles signados con los números 20, 25 y 29 de la manzana 229.

- **El Segundo tramo** tiene una longitud aproximada de 130.00m. *(foto F-57)*

- **El lado Impar** continúa del tramo anterior con un piso antiguo de altura para luego llegar a los tres pisos modernos de altura en el edificio que queda frente a la Plazuela de Santa Clara. Este edificio signado con el número 14 se le puede considerar como un hito orientador, ya que genera un fuerte contraste en el remate de este tramo, pero para el lado de la plazuela tiene una altura coherente necesario para contener el espacio. El material predominante es el adobe y la quincha el que en general se encuentra de regular a mal estado, a diferencia de las edificaciones de ladrillo y concreto.

Cabe recordar que la mayoría de los frentes corresponden a antiguos callejones, que aprovechando el tamaño de la manzana se ramifican creando por cada lote una estructura suburbana interna.

Lado Par de este tramo destaca también un edificio moderno de tres pisos de altura que ocupa el lugar de una antigua fábrica cervecera. Esta ha alterado el diseño de su alzado a fin de buscar una transición entre la arquitectura moderna y la clásica existente como lo habíamos mencionado en la descripción del primer tramo del jirón Huánuco cuadras 2 y 3. Esta edificación cabe resaltar favorece este lado por el manejo de ritmos en la secuencia de sus vanos. En general en este tramo la arquitectura que predomina, es la clásica de quincha y adobe, aunque en su versión popular. El estado de construcción en este tramo

sólo es bueno en la las construcciones de ladrillo no así en las de adobe, habiéndose perdido hacia 1992 un balcón colonial por falta de mantenimiento. El edificio de mayor valor lo constituye el inmueble número 1 de la manzana 233A.

El **Jirón Huánuco cuadra 4, 5 y 6** corre de Sur a Norte en un solo tramo, con una longitud de 345.00m, al igual que el jirón Ancash cuadra 10, empieza en un espacio abierto, aunque reducido constituido por el atrio de la Iglesia del Carmen y remata en la Plazuela de Santa Clara. Estas cuadras se caracterizan por la clásica sensación de transparencia hacia el interior de la manzana que se evidencia en general en los callejones alargados y profundos que conforman luego toda una ramificación interna.

Estas cuadras tienen dos hitos de remate, el constituido por las torres de la Iglesia de Santa Clara y en el sentido contrario, la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen. En el trayecto el único edificio que sirve de referencia es el signado con el número 82 (**ver P-3 ANEXO 2**).

- **Lado impar** se caracteriza por una altura de edificación predominante de un piso antiguo el cual varía al final con edificaciones de dos pisos antiguos. El estado de construcción es sólo bueno en las edificaciones de ladrillo y regular malo en las edificaciones de adobe y quincha. El estilo predominante es un clásico muy sobrio, tanto así que este frente fue desestimado por las autoridades municipales y fue por mucho tiempo considerado como demolible para una ampliación vial, debido a la congestión habitual de este jirón, que comunica la av. Grau con la vía de Evitamiento.⁸⁹ Esto de alguna forma coincide con el evidente descuido que tiene este frente. El manejo de los ritmos en la secuencia de llenos y vacíos es muy pobre, y se distorsiona por la prolijidad de muros ciegos que le quitan continuidad al tratamiento. (**foto F-58....F-61**). En este lado los inmuebles que tienen cierto valor urbano son los signados con los números 76,77, 78,79,80 y 90 de la manzana.230.

- **Lado par** este se caracteriza por tener una altura uniforme de un piso antiguo, en toda su extensión rematando luego en la fachada Este de la Iglesia de Santa Clara, cuyo campanario se puede observar desde el principio de la calle. El estado de la construcción es regular malo en toda su extensión coincidiendo con el material predominante en este frente, el adobe. El estilo predominante es el republicano aplicado a la mayoría de las viviendas unifamiliares y a todos los callejones.

⁸⁹ Ver propuesta vial en el plan metropolitano para el Distrito del Cercado del Arq° Augusto Ortiz de Zevallos

El manejo de los ritmos en la secuencia de llenos y vacíos es muy interesante en las edificaciones desde el signado con el número 3 hasta el número 24, donde se alternan hasta dos secuencias de ritmos unificados por una fuerte cornisa, fuera de estas quedan muros ciegos y un desorden sobrio afortunadamente.

Corresponde al lado par la elevación este del Monasterio de Santa Clara, de la que se percibe el gran tamaño de sus torres reafirmando su condición de hito en el barrio. Sin embargo esta condición se desmerece al llegar a sus inmediaciones donde sólo observamos un enorme muro ciego. (**fotos F-62, F-63**). Los edificios de mayor valor tipológico corresponden a los ya mencionados y al 32, correspondiente a la Iglesia de Santa Clara, manzana 232.

El Jirón Ancash, cuadra 9, corre de Este a Oeste en un solo tramo, con 146m de longitud. Remata en la plazuela de Santa Clara, cuya iglesia preside su perspectiva. En este tramo al igual que en la cuadra anterior se mantiene una característica de antiguo valor urbano, la Iglesia es el hito orientador por su envergadura y además por la altura de las torres de los campanarios, esto a su vez es reforzado por encontrarse la plazuela en la parte superior de la pendiente. Los edificios modernos de la zona y de éste sector, no llegan a competir con ella ni en presencia ni en volumen.

Este jirón ofrece una gran riqueza urbana, por el tratamiento del conjunto de sus elevaciones, por lo que se le ha dado el calificativo de espacio urbano - monumental. Este jirón es tal vez el más representativo del barrio y ha sido motivo de muchas fotografías en el tiempo (**ver P-4 ANEXO 2**).

- **El lado impar** se caracteriza por una altura de edificación en los extremos de un piso antiguo⁹⁰ aunque violentada al final del mismo por una edificación de tres pisos modernos. Al centro de este lado las edificaciones tienen dos pisos antiguos de altura. El estado de construcción en general es regular debido a la falta de mantenimiento, sobretodo en las edificaciones de adobe y quincha que son al igual que el orden clásico, lo predominante en este lado. Cabe señalar que si bien este frente presenta muchos estilos, sólo el estilo modernista de la edificación de tres pisos del extremo este que rompe abruptamente por su volumetría con la armonía existente. (14 mzna.224)

Este tramo conforma un ambiente urbano monumental, que se demuestra en el manejo de los ritmos de sus elevaciones. (**ver P-4 ANEXO 2**) (**foto F-64, F-65**). Caben destacar los inmuebles 5, 8,9,10 y 13 correspondientes a la manzana 229, de los cuales el 8 y el 9 son monumentos civiles.

⁹⁰ La altura de un piso "antiguo" es variable y fluctua entre los 4m y 6m. Un piso de altura "moderno" equivale aproximadamente a 2.70m.

- **El lado par** se caracteriza por una altura predominante de un piso antiguo que varia aisladamente con tres inmuebles de dos pisos antiguos y al final de este lado por otras dos con dos pisos antiguos de altura también.

El estado de la construcción es regular en general. Las únicas edificaciones que rompen con el orden existente en este lado, son tres edificaciones "modernas" construidas sin ningún cuidado ni respeto por la calle. (4, 20 y 23 mzna.230)

En este lado que conforma también el ambiente urbano monumental caben destacar la riqueza que alcanzan los edificios 15 y 16 en el manejo de sus llenos y vacíos, lo que resaltan sin distorsionar la imagen del conjunto debido a la sencillez de los frentes de sus vecinos más inmediatos. Otros inmuebles de valor lo constituyen los signados con los números 17, 18 y 27 de la manzana 230. **(foto F-66,.. F-69)**.

En general la sensación de transparencia hacia el interior de la manzana se evidencia todavía en su mayor parte en la secuencia zaguán -patio.

El Jirón Ancash, cuadra 10,11 corre de Este a Oeste en un solo tramo, tiene una longitud de aproximada de 248.00m. En general este jirón ha perdido, muchos de sus valores, por los cambios bruscos de las alturas de las edificaciones como producto del uso intensivo del suelo, depredándose los restos de la antigua imagen de la calle. La inusitada presión inmobiliaria dió lugar a la construcción de algunos edificios multifamiliares, los que evidencian de forma poco feliz el carácter masivo y popular de la zona. A esto debemos agregar la presión comercial como resultado de la presencia del mercado de Mercedarias, el cual ha tenido un evidente éxito al encontrarse muy cerca de un cruce de jirones muy transitados, el del jirón Ancash con el jirón Huánuco. Como consecuencia de ello se han construido algunos edificios comerciales de dudosa calidad arquitectónica y menos urbanística que han terminado por distorsionar la tradicional imagen de esta calle. Circular actualmente por esta cuadra lamentablemente nos da la impresión de pasear por cualquier barrio de la ciudad. Sin embargo cabe resaltar que por ser una zona de abastecimiento local congrega a gran parte de la población diariamente, lo que le da un enorme potencial como articulador de la imagen urbana del barrio complementando a la Iglesia de Santa Clara, atributo que al observar las elevaciones circundantes es totalmente desaprovechada. Se podría que el sector correspondiente al mercado se constituye en un nodo de gran importancia barrial, lo que se refuerza con el retiro que tiene con respecto a la calle **(ver P-5 ANEXO 2)**.

- **Lado impar** este se caracteriza por una altura de edificación de un solo piso antiguo predominante con tendencia a la edificación en altura. Allí destacan cinco edificios de cuatro pisos modernos, los que podríamos señalar como hitos menores. Estos están signados con los números 25,30 y 35. En general todo este frente se encuentra en un buen estado de construcción, siendo el material predominante el ladrillo. Este lado no ofrece ninguna elevación de valor urbano. *(foto F-70)*
- **Lado par** este se caracteriza por una altura de edificación que oscila entre un piso antiguo y dos pisos modernos, equivalente este último a un piso y medio de altura. Sin embargo esta continuidad en altura se ve alterada casi al medio de la calle donde existe una reja de 73.00 m que aparta de la calle un patio de maniobras del mercado lo que distorsiona visual y espacialmente el trazado acostumbrado del Centro Histórico. Sin embargo es cierto que este espacio ya alcanzó cierto grado de consolidación en la imagen colectiva del Barrio debido a su capacidad de convocatoria habitual, como espacio de abastecimiento, esto determina finalmente en que se constituya en un nodo como ya lo señalamos anteriormente, de gran potencial pero de pobre resultado formal actual. *(foto F-71, F-72)*. Al final de este lado se encuentra la única edificación de valor urbano y monumental, la Iglesia de Mercedarias (64 mzna.250), la cual se constituye en un hito aunque disminuido por que no llega a apreciarse por retirarse del frente de la calle dejando un atrio. Este atrio se conecta visual y espacialmente con la plaza de Mercedarias que se encuentra en la esquina de la siguiente cuadra.

El Jirón Jauja cuadra 4 y 5 corre de Oeste a Este con una longitud aproximada de 200.00m. y se desarrolla en dos tramos, el primero nace en el Jirón Huanta y llega hasta su intersección con el Jirón Cangallo, en un segundo tramo se curva hasta llegar a la plazuela de Santa Clara.

Los dos tramos del lado par se caracterizan por conservar gran parte de su antigua elevación, aunque con una composición muy sobria. Cabe resaltar la particularidad de su trazado por una curva desusual en la acostumbrada ortogonalidad de la trama limeña. Esta forma se debió a la necesidad de adaptarse al curso de la hoy desaparecida acequia Huatica. Esta característica le da a este tramo una gran fluidez espacial hacia la Plazuela, lo que se ve reforzado por los muros ciegos pero continuos de la Iglesia de Santa Clara. Debemos agregar la pequeña sección de la calle, y el encanto que produce el ir descubriendo gradualmente la torre mas antigua de la iglesia de Santa Clara al llegar a la plazuela del mismo nombre, confirmando su carácter de hito

indiscutible del barrio. Estas características le han valido el ser fotografiada y dibujada numerosamente (*ver P-6 ANEXO 2*).

- **Primer tramo** tiene una longitud aproximada de 80.00m.
 - **Lado impar** este se caracteriza por que su antigua fisonomía ha variado por completo. En este lado se produce un fuerte contraste producto del cambio brusco de altura fluctuante entre los dos y un piso modernos para pasar luego a cinco pisos también “modernos” correspondiente a un edificio multifamiliar, en la esquina al principio de este lado, el cual destaca por su tamaño y por lo pobre de su arquitectura, por estas características tiende a convertirse en un hito pero que desarticula la continuidad de tratamientos existentes en la zona. Al igual que en casi todo el barrio el estado de construcción bueno corresponde a los edificios de ladrillo y concreto, y el regular malo a los edificios de adobe. (*foto F-73*). El estilo predominante es el moderno que fluctúa entre la irresponsable fachada del multifamiliar de cinco pisos signado con el número 7, hasta una interesante propuesta de un edificio de dos pisos antiguos de altura que a pesar de ofrecer un tratamiento de ladrillo bruñado en sus alzados y resolver redondear una esquina sin ninguna obligación, tiene una volumetría que de cierta forma empata con sus vecinos del jirón Cangallo generando cierta continuidad como se verá mas adelante. Este último edificio es el signado con el número 4. (todos los mencionados en este lado corresponden a la mzna.231).
 - **Lado par** el perfil de esta elevación empieza con los dos pisos antiguos de un multifamiliar signado con el número 1 de la manzana 230, para luego bajar a un piso antiguo. El estado de construcción es muy malo coincidiendo con el material predominante que es el adobe y quincha (*foto F-74*). En cuanto al estilo predominante, corresponde claramente al lenguaje de la zona donde los llenos predominan sobre los vacíos en una composición de ritmos bien sobria, pero congruente con el carácter clásico popular de la zona.
- **Segundo tramo** tiene una longitud aproximada de 120.00m.
 - **Lado impar** este corresponde prácticamente en su totalidad al Monasterio de Santa Clara. El que ofrece un enorme muro ciego, del cual destaca una portada neoclásica. Este muro continúa con la curva final del jirón hasta rematar en la Iglesia, hito de mayor jerarquía en el barrio. La altura predominante es de casi dos pisos antiguos, el material de construcción

predominante es el adobe y su estado de conservación es regular. Este edificio es catalogado como monumento arquitectónico (edificio número 32 mzna232).

- **Lado par** la altura predominante en este tramo es de dos pisos antiguos de altura el cual empieza con una edificación moderna de tres pisos modernos con cierta preocupación volumétrica en su relación con el entorno urbano y finaliza con el monumento signado con el número 15 correspondiente al molino de Santa Clara. El estilo predominante se caracteriza como en todo este lado por tener una cierta coherencia de conjunto lo que se manifiesta en el manejo de sus ritmos lo que sin embargo se pierde al final al encontrarse con el muro posterior del molino de Santa Clara, que a cambio ofrece un conjunto de inusuales curvas. Los edificios de mayor valor tipológico son los signados con los números 11,12,13 y 15. (todos los edificios mencionados para este lado corresponden a la mzna 230). *(foto F-75, F-76, F-77)*.

El Jirón Cangallo cuadra 1 y 2 corre de Sur a Norte con una longitud aproximada de 250.00m en un solo tramo. Este jirón tiene dos frentes bien diferenciados, el lado impar con un tipo de arquitectura en transición de pobre resultado formal, y un lado par constituido por una secuencia de edificios de gran valor urbano y testimonial *(ver P-7 ANEXO 2)*.

- **El lado Impar** se caracteriza por la pérdida de gran parte de su antigua fisonomía, con una clara tendencia hacia lo popular moderno, con edificios de uno a dos pisos de altura modernos, producto de una vocación individual de autorenovación, la cual como vemos sin la asesoría técnica adecuada, genera pobres soluciones formales que perjudican la imagen del conjunto. Predominantemente el material es el ladrillo y por lo general se encuentran en buen estado no así los edificios que quedan de adobe. En este lado tal vez el edificio que merece algún valor tipológico lo constituye el signado con el número 51. *(foto F-78, F-79)*

- **El lado par** se caracteriza por el contrario por conservar salvo por un lote su antigua configuración, la altura de este frente varía desde los dos pisos antiguos a los dos modernos, en forma predominante, sin embargo se produce un fuerte contraste en la esquina con el jirón Junín, al encontrarse allí un edificio multifamiliar de principios de siglo, el cual sin embargo armoniza con el conjunto al guardar su elevación las proporciones clásicas que han caracterizado a la zona hasta hace décadas. Cabe resaltar que este edificio resuelve satisfactoriamente la notoriedad de sus muros medianeros, presentando también elevaciones. En este lado de Cangallo, los lotes más que

profundos tienen una gran longitud de fachada y corresponden en su totalidad a edificios multifamiliares, de donde sus ingresos principales, están caracterizados por provocar un efecto de transparencia al percibirse tras de ellos, patios, un equivalente en menor escala de la calle, como espacio semipúblico. En este lado es el adobe y la quincha el material más usado, pero su estado de conservación es muy malo en contraste con las edificaciones de ladrillo y concreto. En este lado se presentan edificios multifamiliares de diversas épocas, ofreciendo soluciones tipológicas muy interesantes y que serán luego discutidos mas adelante. Los edificios que destacan son los signados con los números 1,2 y 3 de la manzana 231. *(foto F-80, F-81)*

c. Jirones perimetrales o bordes del área llamada Barrio de Santa Clara

Jirón Huanta cuadra 1,2 y 3 corre de Norte a Sur con un una longitud aproximada de 315 metros en un solo tramo. Este podría constituirse fácilmente en un borde del área de estudio debido a que ofrece un gran frente con muchos muros ciegos, cosa desusual en el Barrio de Santa Clara, reforzado además por una fuga perspectiva del jirón que funciona actualmente como ruta de tránsito que atraviesa todo Barrios Altos *(ver P-8 ANEXO 2)* .

- **El lado impar** se caracteriza por la predominancia de un tipo de arquitectura clásica premodernista, aunque sobria. En este lado el adobe y la quincha, y el descuido en su mantenimiento son coincidentes. La altura predominante es la de un piso antiguo salvo por el edificio signado con el número 56 de dos pisos antiguos que destaca por su tamaño y por la composición de su fachada, el cual se constituye en un hito orientador en este frente, del mismo modo habría que considerar al inmueble signado con el número 59, poseedor de uno de los cuatro balcones de todo el barrio, así mismo el inmueble número 67. Otras tipologías de valor en este lado son los inmuebles número 47,48,49,53,54,59,60,62,63 y 5 todos de la manzana 229. *(fotos F-82....F-85)* .

- **El lado par** se caracteriza por estar conformado por dos tipos de arquitectura, en el extremo Sur, una muy sobria y antigua republicana caracterizada sólo por algunos vanos alargados; y en el extremo Norte, otra arquitectura de carácter contemporáneo que distorsiona gravemente el perfil urbano, al alternar diversas edificaciones de pequeño frente de cuatro pisos las cuales se constituyen en pequeñas islas. Estos dos sectores sin embargo están separados por un enorme muro ciego, correspondiente a la parte posterior de un colegio y del convento de la Buena Muerte, lo cual empobrece la zona cualitativamente. Tal vez la edificación de mayor valor en este frente lo

constituya el conjunto próximo a su intersección con el jirón Ancash. (*foto F-86, F-87*)

Jirón Huanta cuadra 4, 5 y 6 corre de norte a sur con una longitud aproximada de 300 metros, en un solo tramo recto en el lado par y dos tramos en lado impar. El lado Impar se puede dividir en dos tramos, el primero se inicia en el cruce con el jirón Ancash y culmina en el cruce con el Jirón Jauja con una longitud aproximada de 80 metros, el segundo tramo se inicia en el cruce con el jirón Jauja y culmina en el cruce con el jirón Junín con una longitud aproximada de 203 metros. En general se puede apreciar que el hito que marca el final de estos tramos es la cúpula de la iglesia de las Descalzas, que destaca por su altura (*ver P-9 ANEXO 2*).

- **Lado impar**

- **Primer tramo** esta constituido por dos edificios, el primero de un piso antiguo de altura, con una tienda en la esquina, y el segundo lo constituye un edificio de dos pisos antiguos republicano destinado a la vivienda multifamiliar. Estos están signados con los números 1 y 27 de la manzana 230. Ambas edificaciones se caracterizan por la coherencia de sus alzados en cuanto a ritmo, escala, manejo de llenos y vacíos, y otras características de valor que caracterizan en general a toda la zona. Ambas edificaciones son de adobe y quincha y se encuentran en muy mal estado. (*fotos F-88, F-89*).

- **Segundo tramo** se inicia en el cruce con el jirón Jauja y culmina en el cruce con el jirón Junín, este se inicia con una edificación de hasta cuatro pisos modernos de altura cuya presencia distorsiona la imagen del conjunto, Este contraste en estilo y tamaño lo califican como hito, aunque con una función desarticuladora. Debería intervenir en la volumetría de este y de sus vecinos afín de lograr una transición menos brusca. En general el alzado se inicia con edificaciones con un promedio de altura de dos pisos antiguos y culmina con edificaciones de un solo piso antiguo de altura. Es de resaltar que el alzado en general de este lado guarda cierta coherencia urbana en el manejo de ritmos en la composición de sus llenos y vacíos. (*fotos F-90, F-91, F-92*)

El material predominante es el adobe y quincha, y del mismo modo el regular y mal estado de la construcción.

En este lado las edificaciones de mayor valor tipológico son los signados con los números 7,10,12,13,14,15 y 17, todos de la manzana 231.

- **El lado par** esta constituido por un solo tramo y se caracteriza por la homogeneidad de su tratamiento, en la cual la predominancia de los llenos sobre los vacíos es evidente, debemos agregar la preocupación formal de las nuevas edificaciones en adecuarse por lo menos en altura y en otros ejes de fachada a sus vecinos. Sin embargo el conjunto adolece de un mantenimiento adecuado, lo que se manifiesta como una característica generalizada en todo el barrio, esto coincide sólo en las edificaciones de adobe y quincha. Este lado se inicia en el cruce con el jirón Ancash, con un edificio de tres pisos, aunque con una evidente preocupación urbana pero de resultado poco feliz. Al final de este lado se encuentra el monasterio de las Descalzas, que ofrece un gran muro ciego. Pero gracias al tamaño de sus torres se constituye en un hito de referencia. *(fotos F-93, F-94)*

Jirón Junín cuadra 9 y 10, corre de Oeste a Este con una longitud aproximada de 335.00m y se desarrolla en dos tramos que forman un pequeño ángulo a la altura del jirón Cangallo. En este punto de inflexión encontramos un hito orientador, el cual se constituye el inmueble multifamiliar republicano llamado "el buque"; y al final de estas cuadras se puede observar otro hito orientador, la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen. Este jirón puede constituirse en un borde de nuestra área de estudio debido a que pasando el primer punto de inflexión lo que nos ofrece es una gran vista perspectiva, evidenciando que es una vía que atraviesa de Oeste a Este, Barrios Altos. Cabe señalar que este jirón esta calificado como ambiente urbano monumental *(ver P-10 ANEXO 2)*.

- **El primer tramo** con una longitud aproximada de 115 metros se inicia en el cruce con el jirón Huanta y culmina en el cruce con el jirón Cangallo. *(foto F-95, F-96, F-97)*

- **Lado Impar** este se por la continuidad formal de sus frentes. El alzado de este lado se inicia en un solo piso antiguo, luego con dos pisos antiguos hasta rematar en el edificio republicano multifamiliar de tres pisos antiguos de altura, llamado el "buque", ubicado justo en el punto de inflexión de este jirón lo que le da a este un carácter de hito urbano a parte de sus inherentes cualidades que lo han llevado a ser declarado monumento histórico. En general este frente se caracteriza por la coherencia formal de los estilos que la conforman a pesar de la diferencia evidente de los años de construcción.

El material predominante es el adobe y la quincha lo que coincide con el regular ó mal estado de la construcción en las edificaciones que lo poseen. Los

edificios de mayor valor tipológico son los signados con los números 1, 17, 24 y 25, todos de la manzana 231. Siendo los tres primeros monumentos históricos.

Lado par en este tramo destaca una edificación de aproximadamente 75⁹¹ metros de longitud con un alzado de gran riqueza urbana sobre las escuetas elevaciones de sus vecinos entre los que se encuentra un edificio de cuatro pisos de alzado moderno y de una pobre y desordenada composición. Cabe señalar que en el extremo este, se ha procedido sorprendentemente a la construcción de un grifo, cuya tipología obedece a los patrones formales ahora existentes, en un atropello al lenguaje urbano de la zona.

- **El Segundo tramo** con una longitud de 220 metros aproximadamente, se inicia en el cruce con el jirón Cangallo y termina en el cruce con el jirón Huánuco, a la altura de la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen (**fotos F-98, F-99, F-100**).

- **Lado impar** se caracteriza por la calidad urbana de sus edificaciones, las que en su mayoría anteceden al criterio modernista popular de diseño, en el que los valores urbanos están sometidos a preocupaciones funcionales. La altura predominante de este tramo es de dos pisos antiguos, pero a los extremos la altura disminuye a un piso antiguo. Se puede apreciar que la mayoría de edificaciones realizadas son en quincha y adobe, y presentan características formales y espaciales semipúblicas predominantes en la zona, aunque no con la prolijidad de los jirones Huánuco y Jauja. Estas sin embargo se encuentran en un regular a mal estado. Los edificios de mayor valor tipológico son aquellos signados con los números 56,57,60,63 y 66 todos de la manzana 232.

- **Lado Par** se caracteriza al igual que el lado Impar por el valor urbano de sus edificaciones, la altura predominante en este frente es de dos pisos antiguos aunque no necesariamente agrupados. El material predominante es el ladrillo y las edificaciones que lo poseen se encuentran de regular a buen estado.

Jirón Junín cuadra 11 y 12 corre de Oeste a Este en dos tramos con una longitud aproximada de 285 metros. Se desarrolla en un solo tramo recto en el lado impar, y en dos tramos rectos en lado par (**ver P-11 ANEXO 2**) (**fotos F-100....F-103**)

⁹¹ Obra del Arqº Rafael Marquina. Casa para obreros.

- **El lado impar** del alzado de este frente se caracteriza porque tiene un perfil configurado con esquinas de un solo piso antiguo de altura y a hacia el centro se desarrolla en dos pisos antiguos. Todo este frente se caracteriza por conservar aquellos valores urbanos y espaciales que marcan la característica de la zona, como son: el manejo de ritmos entre sus llenos y vacíos; y la presencia de espacios semi-públicos que son la antesala de un circuito interno de circulaciones. El grado de deterioro físico de los inmuebles varía entre el regular malo sobre todo en las edificaciones de adobe y quincha a regular bueno en las edificaciones de ladrillo y concreto. Cabe destacar que sobre este frente se encuentra el ingreso a la Quinta Heeren, el cual ofrece al interior ya no sólo un circuito semiurbano, sino también todo un espacio autosuficiente. Los edificios de mayor valor tipológico son los signados con los números 108, 2, 3, 4, 5 y 9 todos de la manzana 250.

- **El lado par** se puede dividir en dos tramos, el primero empieza en el cruce con el jirón Huánuco y termina en la intersección con el jirón Matías Maestro, con una longitud aproximada de 170.00m. y el segundo tramo lo consideramos hasta el final de nuestra área de estudio en las cercanías con la intersección con el jirón Maynas, con una longitud aproximada de 115.00m.

- **El primer tramo** de este frente se caracteriza en su alzado por el contraste que se produce entre la altura predominante de un piso antiguo, y el frente lateral de la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, cuya masa y volumetría resultan aplastantes, destacando inobjetablemente como un hito urbano. Los materiales predominantes son el adobe y al quincha, y en menor uso el ladrillo y el concreto, sin embargo sólo los primeros se encuentran en un regular a mal estado de conservación.

- **El segundo tramo** de este frente se puede observar también una continuidad en una altura de un piso antiguo. Además sobre este frente se pueden apreciar con prolijidad la existencia de callejones que a manera de espacios semipúblicos ofrecen la visión de un todo un circuito interno existente. Cabe señalar que existe en este lado una peligrosa tendencia a la autorenovación la cual se produce sin ningún criterio formal, tan así que en una de las quintas del Arqº Marquina se ha procedido a crecer hasta en tres pisos modernos de altura, en forma totalmente incongruente con la zona.

Jirón Maynas cuadras 5, 6, 7 y 8 corre de sur a norte y se desarrolla sobre dos tramos en el frente par, y en el frente impar sobre cuatro tramos, con una longitud total aproximada de 485 metros. La enorme longitud de este frente

se debe a que corresponde a la manzana de la Quinta Heeren, esta característica finalmente es la que determina su función de borde de nuestra área de estudio. **(fotos F-104,.. F-108)**

- **El lado Impar**, esta constituido por cuatro tramos: **(ver P-12 ANEXO 2)**.

- **El primer tramo**, con una longitud aproximada de 85.00m se inicia en el cruce con el jirón Junín y culmina en el cruce con el jirón Huamalíes, se caracteriza por la uniformidad de altura en un solo piso antiguo del que contrasta un edificio de dos pisos de altura antiguos, el lleno sobre el vacío y la sobriedad en la composición es la característica de la elevación de este tramo. El material predominante es el adobe y la quincha, el cual por cierto se encuentra entre un regular y mal estado.

- **El segundo tramo** con una longitud aproximada de 130.00m se inicia en el cruce con el jirón Huamalíes hasta el cruce con el jirón Arancibia, este se caracteriza por la predominancia de edificaciones de un solo piso antiguo de altura sin embargo se nota la transformación que esta sufriendo gradualmente, ya que los grandes frentes ahora subdividido en pequeñas propiedades tienden a construir, autorenovándose, varios pisos de altura, el material predominante es el adobe, pero existe la tendencia a reemplazarlo por ladrillo y concreto.

- **El tercer tramo** con una longitud aproximada de 145.00m se inicia en el cruce con el jirón Arancibia y culmina en el cruce con la calle Centro Escolar. En este tramo se alternan edificaciones de dos pisos modernos con edificaciones de un solo piso antiguo, en una tendencia similar de autorenovación de los pequeños propietarios como en el tramo anterior.

- **El cuarto tramo** con una longitud aproximada de 70.00m se inicia en la calle Centro Escolar y termina en la plazuela de Mercedarias con el cruce del Jirón Ancash, en este tramo la altura se alterna entre los tres pisos modernos de altura y un piso antiguo. La imagen de este frente se ve alterada por una edificación de tres pisos de estilo modernista, la cual vuela incluso sobre la vereda unos 0.60m sin embargo su presencia no resulta tan chocante después de haber recorrido los anteriores tramos donde la tendencia se orienta a este tipo de soluciones.

- **El lado par** esta constituido por dos tramos, que forman un pequeño ángulo en cuyo punto de inflexión se encuentra un edificio de la época republicana caracterizado por su balcón corrido **(ver P-13 ANEXO 2)**.

El primer tramo con una longitud aproximada de 80.00m se caracteriza por la horizontalidad que sugiere su alzado, merced al gran tamaño de los frentes de las edificaciones, de allí que el paso de casi ya característico, un piso antiguo de la esquina no contraste fuertemente con las edificaciones de dos pisos antiguos que le siguen. Este tramo culmina en un punto de inflexión en la que cambia la dirección del frente en casi 15° al NO. Esto se produce sobre una casona republicana de dos pisos antiguos de altura. El edificio de mayor valor tipológico lo constituye el signado con el número 14.

- **El segundo tramo**, con una longitud de 405.00m se puede ser dividido básicamente en dos sectores, el constituido quintas de amplio frente, subdividida en pequeñas propiedades que están transformando la fisonomía del conjunto, salpicando la antigua edificación de construcciones de dos pisos, tres y hasta cuatro pisos, y el otro sector constituido por el colegio perteneciente al monasterio de las Mercedarias con la Iglesia, la que por su tamaño constituye en hito de referencia, sus muros ciegos sirven formalmente como transición al otro sector. En este tramo las edificaciones de mayor valor lo constituyen los lotes signados con los números 15, 63 y 64 de la manzana 250. Cabe señalar que cada propietario individual ha procedido a renovar sus propias unidades, obteniendo soluciones de poca calidad y que han terminado por distorsionar la imagen que antes poseía el conjunto. De este último sólo quedan hoy algunos vestigios en franco proceso de deterioro. El material existente en los alzados es compartido entre el adobe y quincha que por lo general se encuentra en muy mal estado (mas no así en el colegio de las Mercedarias), y el ladrillo y concreto en las nuevas edificaciones las que se encuentran en buen estado.

Jirón Maynas cuadra 2 y 3 corre de Sur a Norte y se desarrolla en un solo tramo recto con una longitud aproximada de 208 metros (*ver P-14 ANEXO 2) (fotos F-109... F-111)*

- **El lado Impar** se caracteriza por una altura promedio de un solo piso en el que los extremos corresponden a un edificio de dos pisos antiguos de altura, tanto en el cruce con el jirón Ancash y al extremo norte en las cercanías con el jirón Amazonas. Este lado se caracteriza formalmente por la presencia de varios muros ciegos, que junto sólo con algunos frentes clásicos republicanos, terminan por dar ofrecer un sobrio resultado. En general se puede apreciar el descuido en el mantenimiento de las edificaciones.

- **El lado par** se caracteriza por tener hacia los extremos una altura de un piso antiguo y hacia el centro dos pisos antiguos, aunque con las características de consolidación de las cuadras anteriores. En la que propietarios de los edificios subdividido tienden a densificar en altura sin preocuparse de su entorno inmediato. La calidad urbana de los frentes de este lado es muy pobre.

Jirón Amazonas cuadra 6 corre de Oeste a Este con una longitud aproximada de 170.00 metros en un solo tramo. Esta cuadra es un claro borde de nuestra área de estudio al ofrecer en el lado impar un frente de casi 150.00m de muro ciego (*ver P-14 ANEXO 2*).

- **Lado Impar** se puede apreciar algunos vestigios del tipo de edificaciones que había en ese frente antes de su demolición para dar paso al inconcluso anillo de circunvalación del Centro Histórico. Es muy probable que este lado se pierda definitivamente no por la necesidad real de la construcción del anillo vial sino por el descuido al que se encuentra sometido recrudescido ante un inobjetable desalojo. (*foto F-112*)

- **Lado par** se caracterizaba hasta hace poco por presentar un frente ciego en estado lamentable, caracterizado por un muro de adobe con algunos rastros de vanos tapiados, lo que evidencia algún uso anterior con mayor actividad que el actual. El único edificio que intenta darle a este frente algún valor urbano lo constituye un proyecto de vivienda multifamiliar que se encuentra a punto de ser inaugurado y que trata de evocar un lenguaje formal predominante en la zona, aunque modificando la clásica altura de un piso antiguo que caracterizaba ese frente. (Este último edificio esta signado con el número 1 de la manzana 233B).

Jirón Amazonas cuadra 5 corre de Oeste a Este con una longitud aproximada de 150.00m en un solo tramo. Es un claro borde de nuestra zona de estudio debido a que presenta en el lado impar un frente constituido por una reja con malla metálica en toda su extensión (*ver P-12 ANEXO 2*).

- **Lado Impar** de esta calle corresponde a la rivera izquierda del río Rímac, donde como ya se ha visto estuvo allí todo un frente de edificaciones que fueron arrasadas a fin de construir en la zona una gran vía vehicular, conformante del anillo vial que circundaría el Centro proyecto ahora en duda por lo que su construcción se ha paralizado. En forma temporal se han construido áreas recreativas como el llamado módulo típico siglo XXI incoherente formalmente con la zona en forma sorprendente, pero

funcionalmente necesario, por la insuficiencia de este equipamiento en la zona, sin embargo hasta hace poco se habría variado arbitrariamente su uso para destinarlo a la reubicación temporal de vendedores ambulantes. Este frente esta conformado por una reja con malla metálica a todo lo largo. En este frente no existen edificaciones de valor. Cabe resaltar la falta de responsabilidad en el diseño del mobiliario urbano en la zona, lo que se demuestra en los módulos de seguridad ciudadana. **(foto F-113)**

- **Lado par** se caracteriza por conservar casi en su totalidad su antigua imagen aunque con un grave deterioro, tanto físico como social. La altura predominante es de un piso antiguo, pero varia casi al llegar a la intersección con el jirón Jauja a dos pisos antiguos. Cabe señalar que en esta intersección había una antigua edificación republicana que se ha sido demolida y en su lugar ahora encontramos un terreno baldío, el cual nadie se responsabiliza por cercarlo, presentando un desagradable aspecto muy penoso para nuestro Centro Histórico, que lleva así casi quince años, en todo este tiempo la imagen colectiva ciudadana habría configurado este espacio como libre probablemente, por lo que lo mas acertado sería convertirlo finalmente en una plazuela o similar, áreas tan necesarias al ser tan escasa en la zona.

Este frente corresponde a una manzana muy grande por lo que los lotes son muy alargados y dan lugar a estrechos y profundos callejones, que se ramifican individualmente al interior. La imagen que proyecta este frente es el de ruinosidad por el descuido en que se encuentran todas las edificaciones; esto corresponde coincidentemente con el material predominante que es el adobe y la quincha. El edificio que más destaca es el signado con el número 35 de la manzana 229 correspondiente a un edificio de estilo republicano con un atípico mirador. **(foto F-114)**

d. Descripción de Nodos en el Barrio de Santa Clara.

La plazuela de Santa Clara, se encuentra en el corazón del Barrio de Santa Clara y es gracias a su fuerza cohesionante que el barrio alcanza cierta unidad, este espacio articulador esta presidido por la Iglesia correspondiente al monasterio del mismo nombre. Esta plazuela se caracteriza por que las elevaciones que la conforman tienen una altura uniforme de dos pisos antiguos o su equivalente a tres pisos modernos en la que destaca la Iglesia de Santa Clara; además es notoria la axialidad norte -sur, producto de dos largos frentes opuestos, el de la Iglesia y un edificio mixto de comercio y vivienda. Esta plazuela ha tenido fuertes cambios en su trazado, como hemos visto sin embargo los cambios que se produjeron no han resuelto la encrucijada de

caminos que tiene, por lo cual, el uso de espacio de encuentro social se encuentra limitado por el tráfico vehicular. Cabe señalar que esta Plazuela ha sido remodelada últimamente y se ha tomado como recurso unificador, el color siendo el amarillo ocre el escogido. Este fue aplicado en toda la plazuela sin discriminar monumentos que son a quienes verdaderamente les corresponde este color. **(fotos F-115, F-116) (ver P-4 ANEXO 2).**

- **Lado Norte** con una longitud total de 60.00m esta conformado únicamente por una edificación signada con el número 1 de la manzana 233A, que antiguamente fue la compañía nacional de cerveza, hoy ocupada por un edificio comercial de tres pisos modernos, el primero sólo con tiendas y el segundo y tercer piso con viviendas. Este edificio tiene una fachada totalmente remodelada en la que ahora predominan los llenos sobre los vacíos, con un manejo de ritmos acorde con el lenguaje urbano de la zona. En este frente tenemos dos ingresos a la plazuela y que comunican a su vez con la plazuela de las Carrozas.

- **Lado Oeste** con una longitud total de 42.00m esta conformado por dos edificaciones la signada con el número 13 y la 14 de la manzana 229, siendo esta última la que conforma mejor el espacio de la plazuela por su altura de tres pisos modernos, sin embargo su alzado contrasta con el entorno por la esbeltez de su diseño, y la proporción de sus vanos, aunque el manejo de una estructura vista en el diseño de la elevación sugiere un esfuerzo de integración con su vecino, el molino de Santa Clara, sin embargo el resultado final no es muy feliz, porque se la masa pierde fuerza por la retícula que da la impresión de dividirla y aumenta más aún su esbeltez. En este frente se tiene el acceso de la cuadra 9 del jirón Ancash.

- **Lado Sur** con una longitud aproximada de 75.00m compuesta por dos edificios de gran valor, separados por el acceso a la Plazuela por el jirón Jauja cuadra 4, la Iglesia del Monasterio de Santa Clara y el Molino de Santa Clara. La Iglesia de Santa Clara ofrece sólo una sobria fachada republicana neoclásica, la cual destaca sólo por su envergadura, dominando claramente por ello toda la plazuela. El molino de Santa Clara aparece conformando la Plazuela con sólo una parte de su elevación, provocando con ello una gran fluidez espacial hacia el jirón Ancash cuadra 9. En este frente confluyen además el jirón Huánuco cuerdas 4, 5 y 6.

- **Lado Este** con una longitud aproximada de 45.00m, esta compuesto por dos grupos de edificaciones separadas entre sí por el acceso del jirón Ancash

cuadra 10. El grupo izquierdo esta compuesto básicamente por una edificación de tres pisos modernos de altura, con una composición de fachada modernista pero en donde predomina la masa sobre el vacío, lo que como punto de partida es una característica predominante de la zona. Pero la composición de los vanos es muy sencilla con una preocupación urbana muy limitada.

El grupo derecho de edificaciones esta compuesto básicamente por cuatro edificios. El primero en la esquina actualmente es un muro ciego de un piso moderno de altura, y los siguientes tres tiene la misma altura de dos pisos antiguos de altura o la equivalente de tres pisos modernos. Conformando adecuadamente el espacio de la plazuela. Urbanamente es un interesante conjunto, donde la escala por ejemplo de los vanos de la edificación moderna están dispuestos de forma tal que se consigue una sencilla pero efectiva transición a sus antiguos vecinos cuyo módulo de vanos es más grande.

Plazuela de las Carrozas se encuentra entre los jirones Huánuco y Jauja y tiene una forma triangular. Su extraña conformación es el resultado de la antigua acequia del Huatica, hoy clausurada. El acceso a esta plaza es muy difícil por el tráfico de las vías que la circundan, a ello debemos agregar que esta cercada por una reja metálica restringiendo aún más su uso.

Básicamente tiene sólo tres frentes, el lado Este constituido por el jirón Huánuco cuadra 2, lado Impar; el lado Sur constituido solo por un frente ciego correspondiente al inmueble 5 de la manzana 233A y el lado Oeste constituido por el jirón Jauja cuadra 2, lado Impar. Y dentro de este espacio se encuentra como un elemento relativamente suelto una estación antigua de electricidad. **(foto F-117) (ver P-1 y P-2 ANEXO 2).**

Atrio de la Iglesia de Mercedarias es un pequeño nodo de bastante dinámica merced a la apertura hacia la comunidad de esta parroquia. Este se encuentra cercado sólo en sus dos terceras partes. Y esta conformada básicamente por dos frentes, en el lado Este por un edificio de aulas de dos pisos, de un diseño muy despreocupado por la calidad arquitectónica de su vecino y menos aún por el entorno urbano. Y el lado Sur esta conformado por la Iglesia de Nuestra Señora de las Mercedes. Este espacio tiene un uso restringido ya que se encuentra cercado. **(foto F-118)**

Retiro del Mercado de Mercedarias este es un nodo de gran importancia en la zona pero no por su pobre configuración arquitectónica sino por su poder de convocatoria, la cual es masiva y diaria. Sin embargo como ya lo mencionamos líneas arriba ello no se condice con el cuidado urbano de sus frentes. Este ha surgido violentando la calle y desvirtuando su antiguo

trazado a plomo, tratando de minimizar esto colocando una reja muy transparente cuya función es más efectiva desde el punto de vista funcional en el aspecto seguridad, que en lo urbano. Pese a todo ello no dudamos en que actualmente ya se ha consolidado en la memoria colectiva del vecindario, por lo que lo más indicado sería remodelarla prioritariamente de forma tal que cumpla con un rol urbano mas efectivo y contribuya con el orden urbano del barrio. Este esta configurado muy pobremente en sus lados Este y Oeste, por muros ciegos y en su lado Sur por dos edificaciones de poca calidad arquitectónica, una de un piso de altura y otra de dos pisos modernos de altura. **(foto F-119)**
(ver P-5 ANEXO 2)

e. Descripción de Espacios Semi-Públicos

Estos son por lo general espacios que se encuentran unidos a la calle por intermedio de un pasaje. Estos espacios son por lo general común a varias unidades de vivienda. Pueden de ser de los siguientes tipos :

- **Patios de Casonas:** Son aquellas que se unen a la calle por medio de un corto pasaje techado, al que llamamos zaguán, estos se caracterizan por que las elevaciones que lo conforman tienen el mismo criterio de composición que las elevaciones exteriores, de allí que al observarlos desde la calle simulan ser una extensión de la misma. Por lo general estos patios se unen por medio de otro pasaje con un patio posterior. Un ejemplo de ello lo tenemos en el inmueble 17 de la manzana 231. La mayoría de los edificios a los que pertenecen estos patios se encuentran hacinados por varias familias por lo que el carácter individual de estos se ha transformado en colectivo. Muchos de estos espacios han sido desvirtuados en su forma ya que la presión del hacinamiento ha llevado a ocupar parte de ellos con cuartos provisionales. Un ejemplo de ello lo tenemos en los inmuebles 8 de la manzana 229. Las cuadra 9 del jirón Ancash y las cuadras 9 y 10 del jirón Junín, son donde este tipo de espacios semi-urbanos se encuentra con mas frecuencia.

- **Pasajes de distribución:** Son aquellos que sirven de acceso común a varias unidades de vivienda, siendo la solución más común adoptada por callejones y quintas, estos por lo general se encuentran en forma perpendicular a la calle, de allí que pueden ser observados en toda su longitud desde la misma, en muchos casos un pequeño tramo del mismo al ingreso, se encuentra techado a manera del zaguán de una casa -patio. Son muy estrechos y las elevaciones que lo conforman tienen una composición similar a las elevaciones de la calle, estas características le han valido para ganarse el

despectivo apelativo de "callejones". Estos pasajes muchas veces se alternan con pequeños patios interiores. Como el del inmueble 19 de la manzana 229.

- Es muy habitual encontrar en el fin visual de estos, un altar dedicado al Santo patrón del inmueble. Estos altares son muy importantes merced a la religiosidad de la zona y es motivo en las fiestas religiosas de toda una serie de celebraciones en la que la central la constituye la procesión.

Estos pasajes en los lotes más grandes resultan ser los articuladores de otros pasajes, constituyendo toda una trama interior, en algunos casos laberíntica e infrahumana. Felizmente este tipo de espacios solo se da en edificaciones de un solo piso.

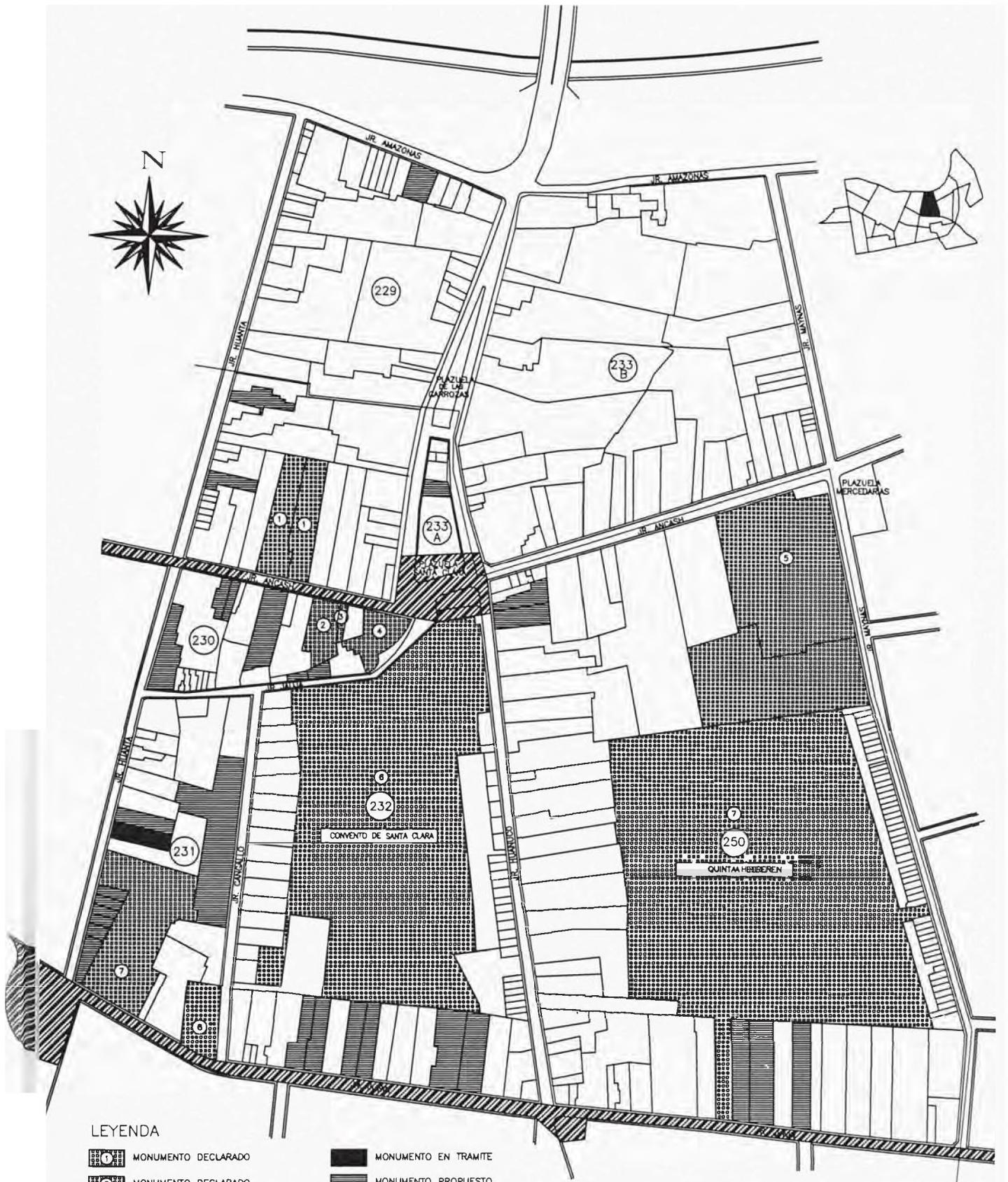
Si bien esta tipología de espacios es muy común en el Barrio, existe una concentración importante en el lado impar del jirón Huánuco.

- **Quinta Heeren:** Este constituye un ejemplo atípico de una quinta conformada dentro de un lote mediterráneo de aproximadamente 9404.00 m² de área unido a la calle únicamente por dos pasajes, uno de ellos hacia el jirón Junín y otro al jirón Maynas. Esta quinta se caracteriza por recrear al interior una pequeña ciudad dentro de un bosque, el cual debido a la clausura del canal del Huatica y sus vertientes ha perdido su abundante floresta. Las edificaciones eclécticas, el verdor y los espacios libres constituyen un conjunto contrastante con el casi hacinado espacio urbano exterior del Barrio de Santa Clara, o generalizando de todo Barrios Altos.

f. Descripción de tipologías en el barrio de Santa Clara.

En esta parte tratamos de clasificar las edificaciones sobre la base de su función original y no necesariamente a la actual. Esta clasificación se realizará en base seis grupos generales, entre los que se incluye las áreas sub-utilizadas y áreas libres. Mediante esta clasificación logramos identificar unidades arquitectónicas sobre las cuales es más razonable intervenir que en propiedades. Dentro de esta clasificación incluiremos a los monumentos históricos (**ver L-29 y L-30**).

Con esta clasificación podríamos caracterizar mejor el Barrio, el cual de acuerdo al siguiente cuadro se puede observar que es mayoritariamente residencial. En el se advierte que el 87.1% de la zona corresponde a la vivienda en todas sus modalidades (**ver gráfico 1**).

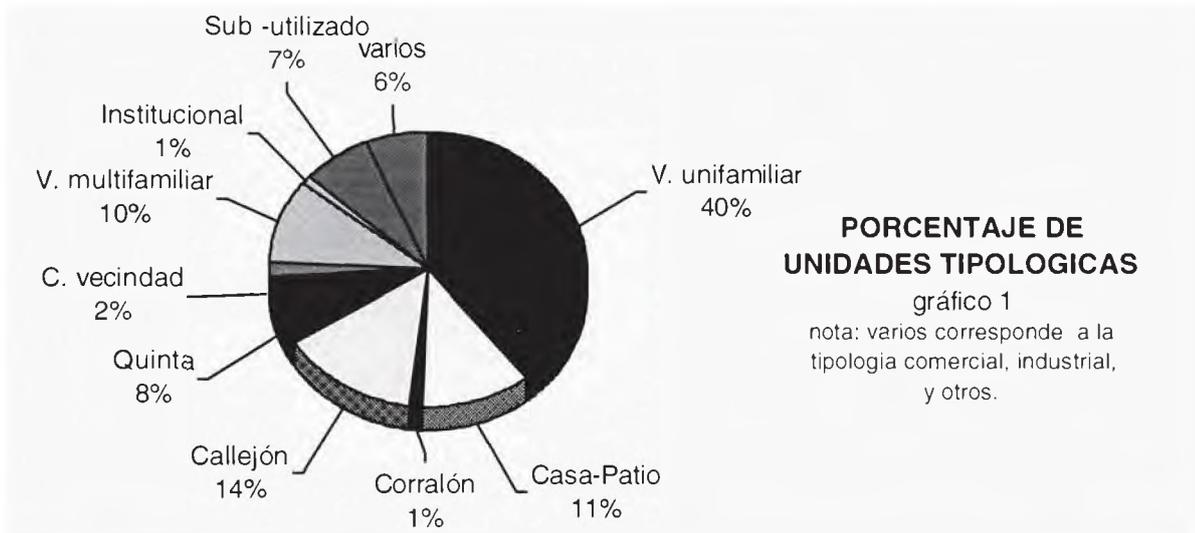


LEYENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | MONUMENTO DECLARADO |  | MONUMENTO EN TRAMITE |
|  | MONUMENTO DECLARADO |  | MONUMENTO PROPUESTO |
|  | MONUMENTO DECLARADO |  | AMBIENTE MONUMENTAL |
|  | MONUMENTO DECLARADO | | |
|  | MONUMENTO DECLARADO | | |
|  | MONUMENTO DECLARADO | | |
|  | MONUMENTO DECLARADO | | |
|  | MONUMENTO DECLARADO | | |

LIMITE DEL AREA DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD POR UNESCO





□ Vivienda Unifamiliar

• **Vivienda Unifamiliar**

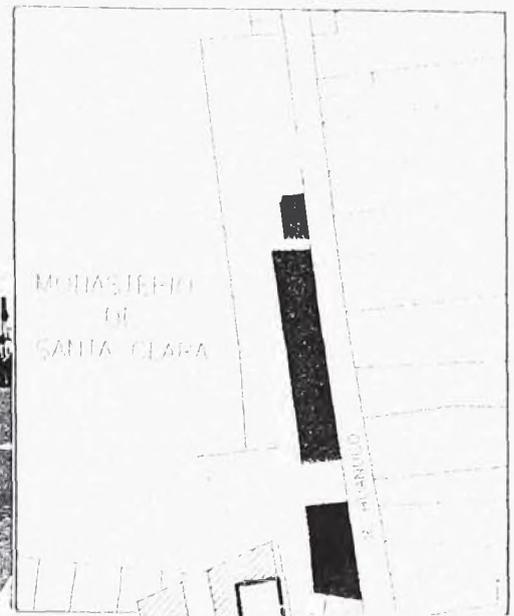
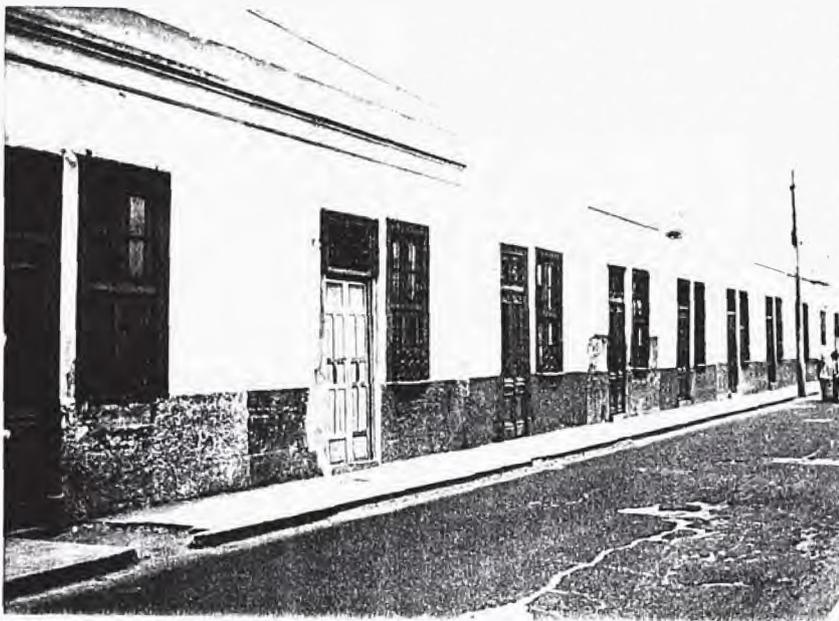
Es la unidad de vivienda independiente diseñada para una sola familia, compuesta de varios ambientes ó un solo ambiente. Dentro de este esquema están las unidades de departamentos, las viviendas basadas en la tipología de los "chalets", los ambientes de uso múltiple, etc. Este tipo de vivienda predomina en el jirón Huánuco lado par, y en el jirón Maynas lado par.

En la zona podemos observar que es la tendencia predominante, así podemos encontrar hasta 140 inmuebles con estas características de los cuales podemos clasificar de acuerdo a su naturaleza antigua ó moderna hasta en dos tipos de viviendas, aquellas que corresponden a la clásicas características de la zona y que consisten unidades pequeñas pero con puerta a la calle, perfectamente integradas a sus vecinos, como las unidades del 1 al 4 de la manzana 229, o las unidades del 3 al 9 de la manzana 232. **(foto f-63)**

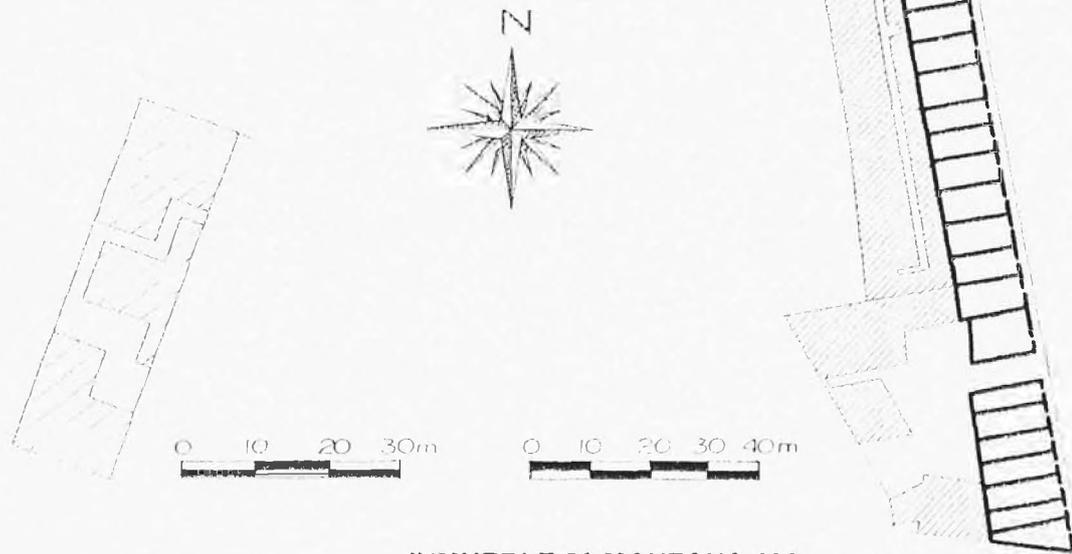
Y aquellas edificaciones modernas donde no existe una preocupación real por el entorno, como aquellas que surgen producto de la iniciativa personal del propietario por autorenovar su inmueble sin ninguna dirección técnica, así tenemos los inmuebles 33 al 35 de la manzana 232. **(foto f-77) (ver L-31)**

• **Casa Patio**

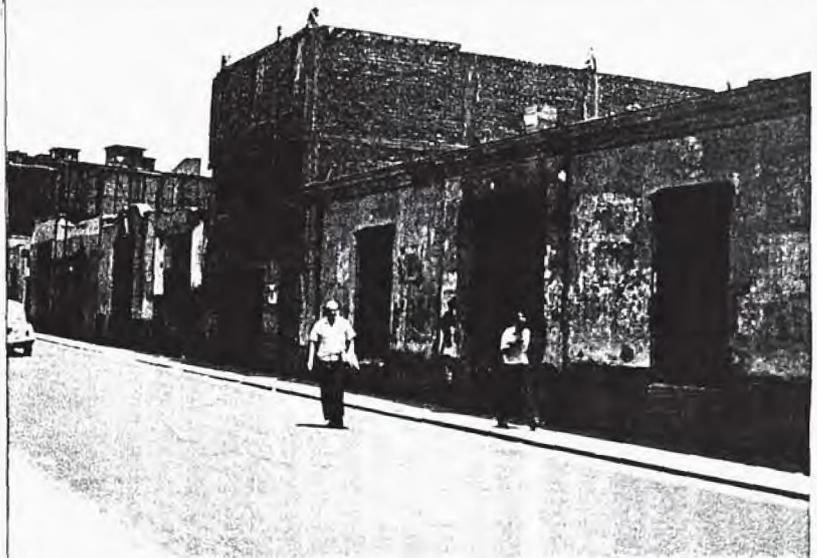
Es aquella basada en el esquema tradicional del zaguán patio y traspatio, y cuyo auge terminó a principios de este siglo. Podemos encontrar en la zona hasta 41 inmuebles de este tipo en una peligrosa tendencia a la desaparición. Se encuentran en casi todo el barrio, pero predominan en el jirón



INMUEBLE 3-9, 11-22 MANZANA 232



INMUEBLE 20 MANZANA 230



Ancash cuadra 9 y en el jirón Junín cuadra 9 y 10. Era por lo general la vivienda de estratos sociales más acomodados. Sin embargo debido al traslado de estos sectores a otros barrios de la ciudad estas casonas fueron luego subdivididas y arrendadas dando lugar en la especulación a que se construya en el traspatio callejones. Muchos de estos transformados se pueden encontrar en el Barrio de Santa Clara, sin embargo todavía es posible detectar su tipología original.

En la zona podemos encontrar numerosos ejemplos.

Inmueble 8 de la manzana 229: Su dirección exacta es Jirón Ancash 921-925-927-929-931. Es conocido como la casa "Otero". Es una casa zaguán -patio Neoclásica -Republicana, de dos pisos antiguos, construida en el siglo pasado. El primer patio de dos pisos interior tiene barandales y peristilo. El segundo acostumbrado patio no existe sino que es una sucesión de ambientes de un piso antiguo a lo largo de un pasadizo central articulando luego un pequeño patio. Posee un sótano de difícil acceso. El material predominante es el adobe y la quincha. Este edificio está calificado como monumento histórico Nacional aunque su resolución aún se encuentra en trámite.

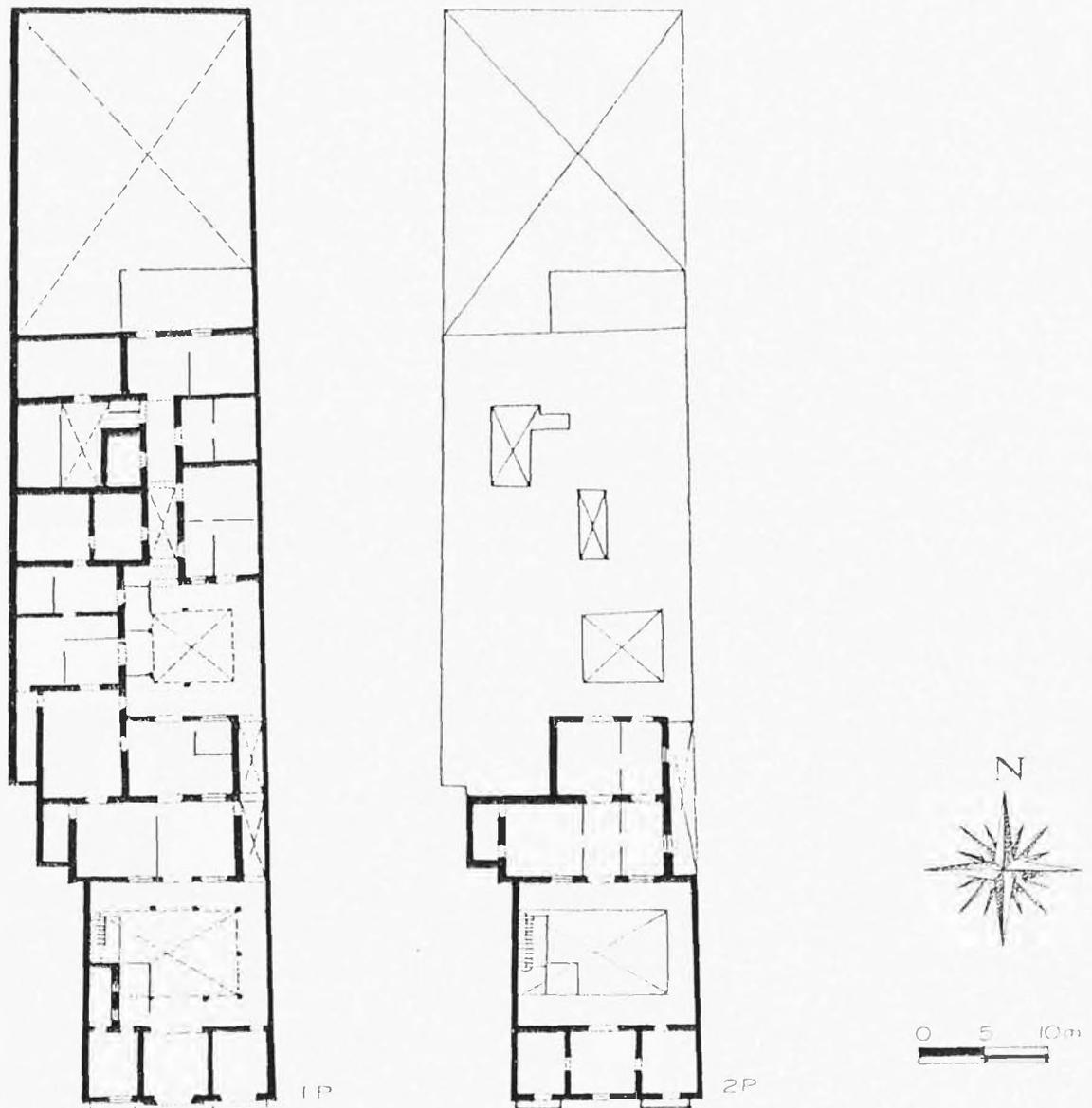
Inmueble 9 de la manzana 229: Su dirección exacta es Jirón Ancash 935. Es conocida como la "casa del Ficus". Es una casa zaguán -patio, que se le puede asociar con la época del Barroco, construida entre el siglo XVII ó el XVIII. El primer patio es de dos pisos antiguos con baranda y peristilo, en cuyo centro se encuentra un frondoso Ficus. El segundo patio al cual se llega a través de un pasaje techado es de un piso antiguo, y más al fondo existe un área libre que correspondió a una huerta. Tiene una fachada simétrica con sobria portada y dos balcones de cajón. El material predominante es el adobe y la quincha. Este edificio está calificado como monumento histórico Nacional con el R.S. 2900-72-DE del 28/12/1972 (*ver L-32*).

Inmueble 18 de la manzana 230: su dirección exacta es jirón Ancash 960 -962: Es una casa zaguán -patio de un solo piso antiguo, el cual puede asociarse a la época republicana. Desgraciadamente el interior de esta casona está totalmente derruida y sólo se conserva la fachada. Existe sobre el propietario una acción legal que obliga a su reconstrucción de acuerdo a la tipología original. Este edificio está calificado como monumento histórico Nacional con el R.S. 2900-72-DE del 28/12/1972.

Inmueble 15 de la manzana 231: Su dirección exacta es jirón Huanta 587. Es una casa zaguán -patio de dos pisos antiguos. Se le puede asociar con la época Neoclásica, siendo probablemente construida en el siglo XIX. Posee dos



INMUEBLE 9 MANZANA 229 - CASA DEL FICUS



patios de dos pisos antiguos unidos por un pasaje techado. Posee una fachada simétrica, el primer piso tiene una sencilla portada flanqueada por balconillos de antepecho, una ventana de reja y vano alterado convertido en puerta. En el segundo piso se encuentran 2 balcones de cajón y al centro un balcón con alero. El material predominante es el adobe y la quincha. Este inmueble ha sido calificado como monumento histórico nacional, pero su resolución aún se encuentra en trámite.

Inmueble 17 de la manzana 231: Su dirección exacta es jirón Junín 911-917. Es una casa zaguán -patio de un solo piso antiguo, con amplias proporciones interiores. Se le puede asociar con la época Barroca, siendo construida aproximadamente en el siglo XVII. Posee tres patios los cuales se encuentran en secuencia y unidos por pasajes techados muy cortos. Tiene una fachada asimétrica y en ella aún se conservan 4 ventanas de repisa parcialmente modificadas y un gran portón de ingreso con diseño apanelado. El material predominante es el adobe y la quincha. Este edificio está calificado como monumento histórico Nacional con el R.S. 2900-72-DE del 28/12/1972.

- **Viviendas colectivas**

Son aquellas que normalmente se organizan en un solo piso en torno a un espacio abierto común, ya sea un patio ó un corredor. Desde la época del Virreinato las primeras industrias se dedicaban a la molienda de harina y pólvora; y se ubicaban cerca de acequias, como es el caso del Huatica, que servía de fuerza motora. Estas industrias se ubicaban en la parte posterior de los "callejones de cuartos" donde vivían las familias pobres que estaban obligadas a permanecer las 24 horas del día. Desde entonces la vivienda popular siempre se la asoció con el callejón de cuartos.

Históricamente el barrio de Santa Clara siempre fue predominantemente popular siendo el callejón la tipología de vivienda mas extendida. Siendo la primera solución de vivienda colectiva en el Virreinato⁹², que luego derivó en la vivienda de vecindad, al mejorarse las técnicas de construcción, tratando de densificar aún mas los terrenos con soluciones de dos ó tres pisos. Este fue el antecedente a los edificios Multifamiliares.

- **Corralón**

Son conformaciones de varias unidades de vivienda organizadas de una forma totalmente precaria y espontánea, sin ningún esquema preconcebido. En

⁹² El corralón y la quinta son dos variaciones del callejón.

la zona existen sólo 5 inmuebles de este tipo, su tendencia es estacionaria. Los inmuebles 94 y 95 de la manzana 250 son un ejemplo de ello (*ver L-33*).

- **Callejón**

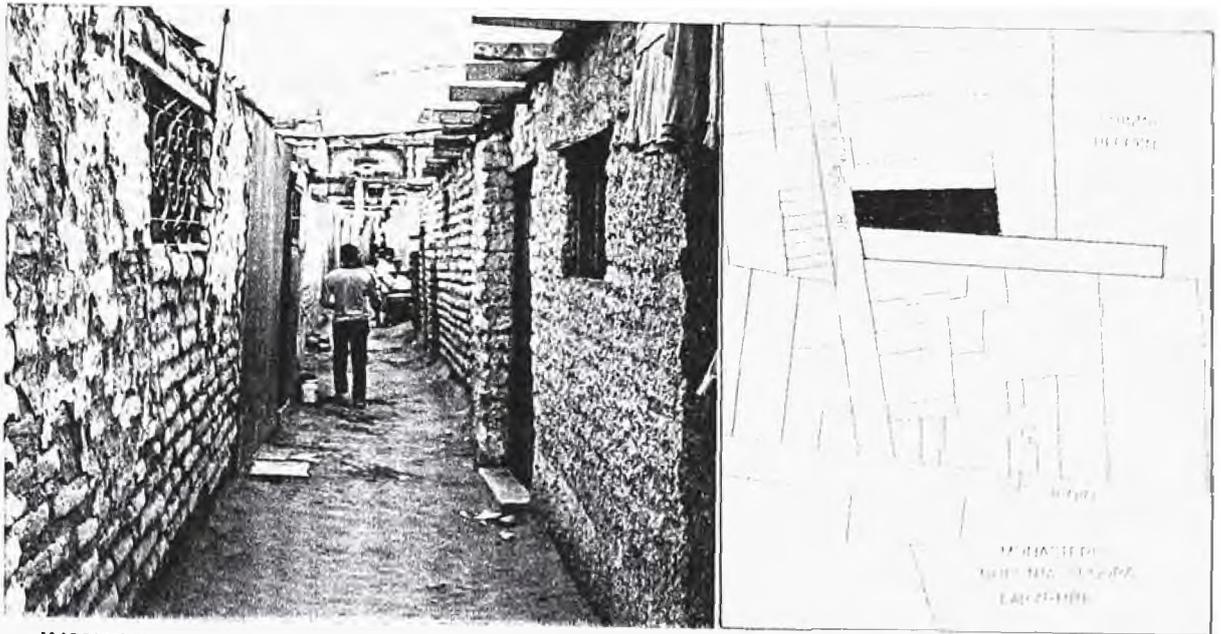
Son conformaciones de varias unidades de vivienda de tamaño mínimo organizadas a lo largo de un corredor descubierto estrecho y que por lo general tienen servicios comunes de agua y desagüe. Esta tipología con 50 inmuebles fue por mucho tiempo en la zona la vivienda colectiva mayoritaria, construida expresamente para ese fin⁹³ y con el que la zona permanece hasta nuestros días. Los patrones de la vivienda pobre que se manifestaba en los callejones eran muy reducidos y reconocidos hoy como infrahumanos. Estos se encuentran en prácticamente todo el barrio sin embargo existe una concentración predominante de estos en el jirón Huánuco lado impar.

El inmueble 47 de la manzana 233B: Su ubicación exacta es jirón Huánuco 241 -245, y es conocido como el callejón "el Falco". Es un callejón de viviendas conformado por un pasaje lateral que sirve de articulador a 5 pasajes perpendiculares. El pasaje principal tiene al ingreso un pequeño tramo techado a manera de zaguán y como remate al final del mismo se encuentra el altar del santo patrón del callejón. Este callejón se encuentra en un lote mediterráneo, ya que solo está unido a la calle a través de un largo pasaje, y su única elevación exterior es un portón. Todas las unidades de vivienda son de dos ambientes y todas son de un piso antiguo.

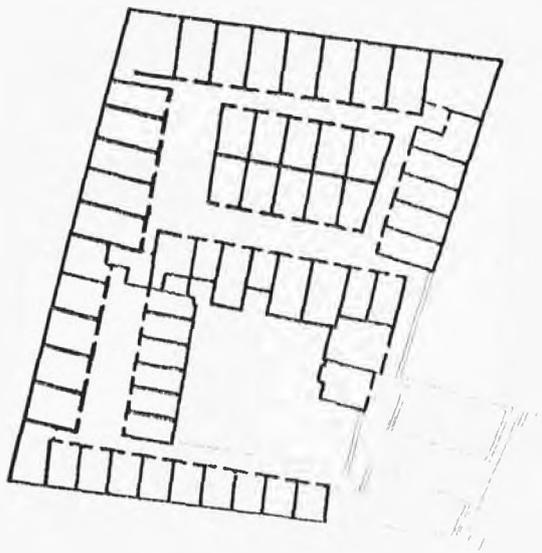
Solo tienen servicios comunes. Esta construcción se le puede asociar con la época republicana y data del siglo pasado. El material predominante es el adobe.

El inmueble 24 de la manzana 229: Su ubicación exacta es jirón Jauja 258, y es conocida como el callejón "Virgen de Fátima". Es un callejón de viviendas que no tiene una estructura de circulación clara. A partir del ingreso compuesto por un zaguán techado, se puede acceder a dos circuitos de circulación. El primero remata en un patio alargado y el segundo rodea un pabellón de viviendas. Como remate del ingreso del zaguán se puede encontrar al santo patrón de este callejón. Este callejón se encuentra en un lote mediterráneo, ya que solo está unido a la calle a través de un gran zaguán, y su única elevación exterior es un frente con una portada de ingreso y dos vanos tapiados, cuya

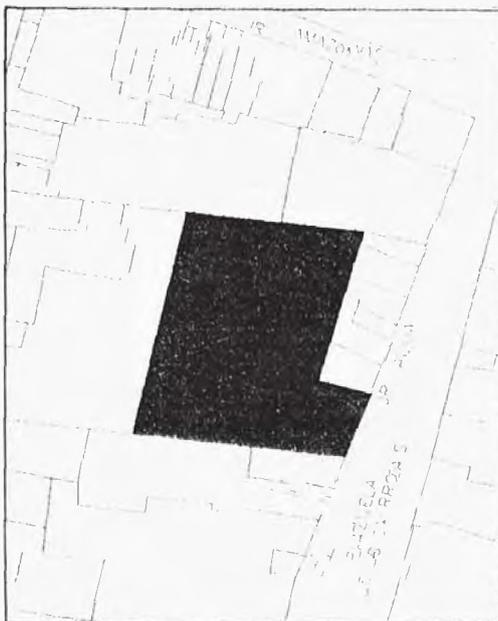
⁹³ El callejón se asoció hasta principios de siglo como una solución para la vivienda de carácter social, de allí que la Beneficencia Pública de Lima emprendiese varios proyectos con características de hacinamiento. Las mejoras recién se inician desde los trabajos del Arq° Sahut, con los "Huérfanos"(1912) y el Albergue Castaño(1916), dando lugar a una tipología mejorada que daría lugar a la llamada "Quinta".



INMUEBLE 94 MANZANA 250



INMUEBLE 24 MANZANA 229



**TIPOLOGIA ARQUITECTONICA
VIVIENDA COLECTIVA 1**

dimensión no responde a la envergadura interior del lote. La particularidad de este callejón es que conserva al interior una gran área libre, que fue destinada a una fábrica de muebles que finalmente fue desalojada. Las unidades de vivienda están compuestas de un solo ambiente. Tienen sólo servicios comunes. Esta construcción puede asociarse a la época republicana y su construcción corresponde a fines del siglo pasado. El material predominante es el adobe (*ver L-33*).

Los Inmueble 67 de la manzana 232: Su ubicación exacta es el jirón Junín 1085-1087-1089. Es un callejón con una circulación central de la cual se accede directamente a las unidades de vivienda. Sólo tiene servicios comunes. Las unidades de vivienda están compuestas de un solo ambiente. Tienen sólo servicios comunes. Esta construcción puede asociarse a la época republicana y su construcción corresponde a fines del siglo pasado. El material predominante es el adobe.

- **Quinta**

Son conformaciones de varias unidades de viviendas organizadas a las cuales se tiene acceso por medio de un pasaje central de acceso común desde la vía pública, los hay de forma similar a los callejones salvo por la diferencia de las dimensiones las cuales se acercan más a los patrones de comodidad mínimos⁹⁴, y en que cada unidad de vivienda tiene servicios de agua, desagüe y luz independiente. Para este caso por ejemplo el corredor central tendría mayores dimensiones ó sería probablemente un patio organizador. En la zona existen 27 inmuebles de este tipo, en una tendencia al incremento, ya que en muchos casos si bien no representa la mejor solución es la alternativa inmediata más viable y a la que aspiran los pobladores de la zona. Resulta por lo general como producto de un callejón remodelado.

El inmueble 54 de la manzana 229: La dirección exacta de este inmueble es jirón Huanta 205-209-211. Si bien esta organizado en función a un estrecho pasaje que articula a todas las unidades de vivienda, cada una de ellas tiene servicios básicos. El número de viviendas no es tan exagerado por lo que deducimos que no se encuentra hacinado, además el estado de conservación del inmueble es muy bueno a pesar de ser de adobe. Es probable que haya sido construido a principios de siglo.

El inmueble 63 de la manzana 229: Este se encuentra ubicado exactamente en el jirón Huanta 321-323. Este inmueble tiene un pasaje articulador de una sección mayor que el anterior, cada unidad de vivienda tiene

servicios básicos; y en general el estado de conservación es muy bueno a pesar de estar construido en adobe. Es probable que haya sido construido a principios de siglo.

El inmueble 10 de la manzana 232: Este se encuentra ubicado exactamente en el jirón Huánuco 618-622. Este inmueble tiene un patio al interior que articula la distribución de todas las unidades de vivienda, la cual cada una esta dotada de servicios básicos; y en general el estado de conservación es muy bueno a pesar de estar construido en adobe. Es probable que haya sido construido a principios de siglo.

El inmueble 1 de la manzana 250: Este inmueble tiene dos ingresos el jirón 1207 y el jirón Maynas 705. Es conocida como la quinta Heeren. Este inmueble tiene una característica muy especial corresponde a un terreno de 9404 m². Pero cuyos accesos son muy estrechos, y cuya ubicación no permite una integración fluida con la trama urbana; esto da lugar a que un área recreacional de gran potencial no sea aprovechada en su totalidad, sobretodo en un barrio donde existe insuficiencia de áreas libres.

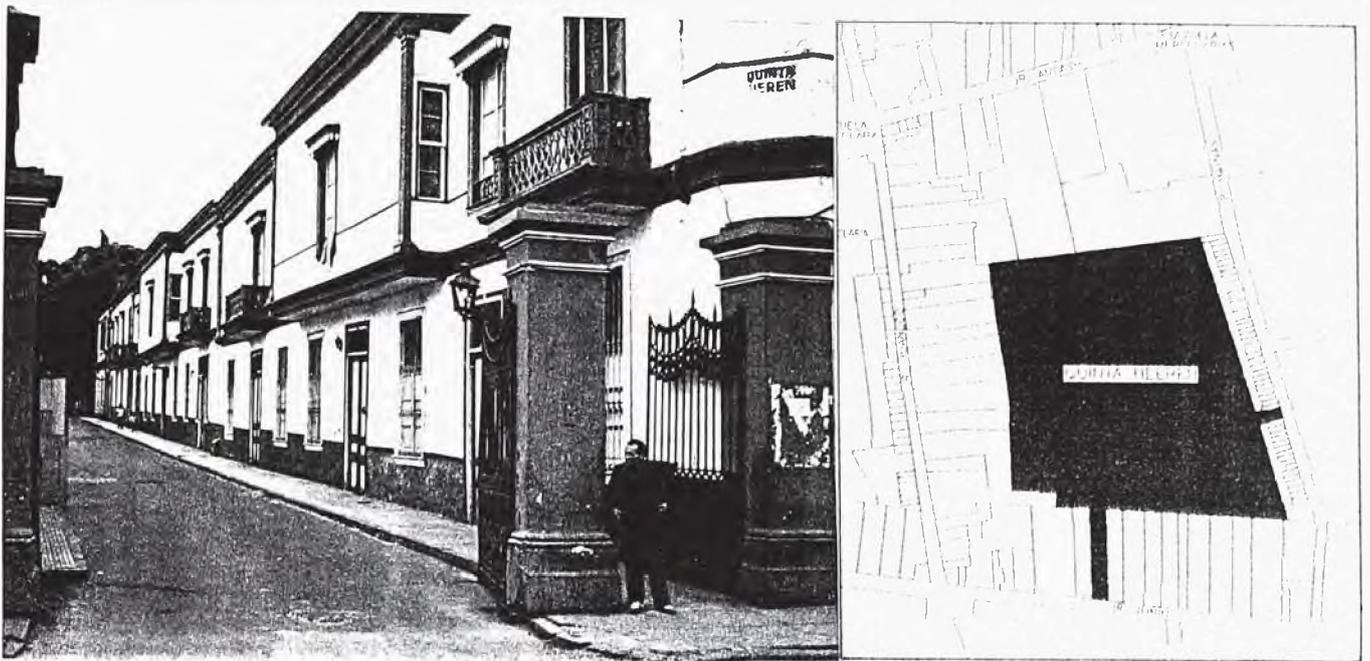
Se caracteriza por estar dotada de enormes áreas libres cuya concepción era el crear un bosque de ficus, el cual guardaría esa impresión sino fuera por la clausura de las acequias afluentes del Huatica en la década del 70, que antes permitían irrigarlo. Los inmuebles interiores podrían dividirse en dos tipos, aquellos que crean un marco urbano interno, y son colindantes con los inmuebles vecinos; el otro tipo corresponde a aquellos inmuebles que a manera de villas se distribuyen al interior libremente, pero configurando espacios interiores. El estilo es muy variado y se alternan entre el republicano neoclásico y el ecléctico. Tiene varias etapas de construcción desde 1880 hasta 1940. Fue instalación de varias embajadas, la de Francia, Estados Unidos, Japón. Actualmente se encuentra habitado por 62 familias entre los que podemos encontrar a algunos pintores como José Rosas. Este conjunto esta calificado como monumento nacional mediante el R.S.2900-72-DE del 28/12/1972 (**ver L-34**).

□ Vivienda Multifamiliar

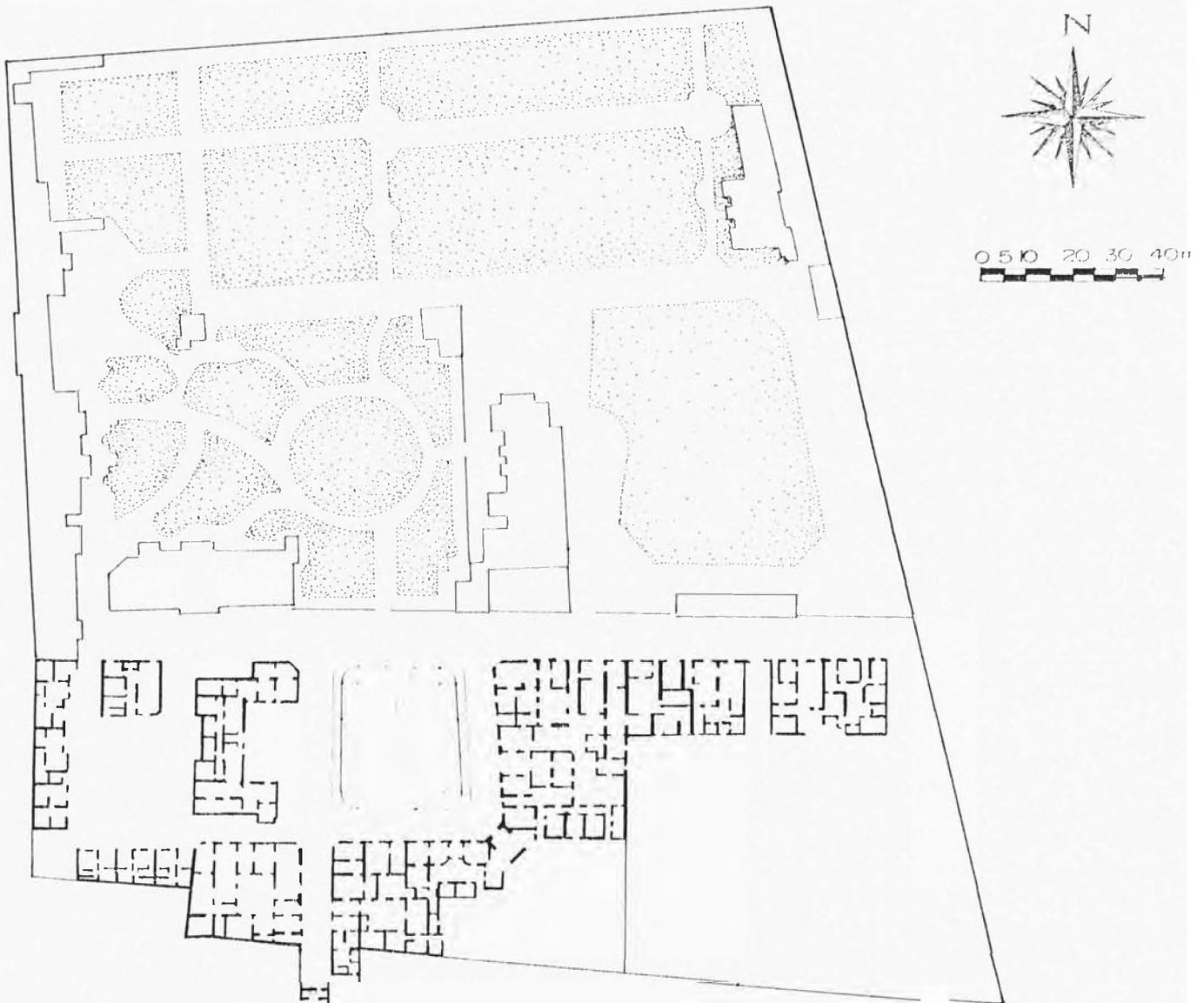
- **Casa de Vecindad**

Se le conoce también como solar, y esta conformado generalmente por varias viviendas unifamiliares con puertas al exterior o al interior del inmueble. Los de dos pisos utilizan un balcón corrido al exterior para acceder a las

⁹⁴ Un ejemplo en la zona, de ello son las Quintas del Arq^o Rafael Marquina quien retoma la tipología del callejón pero le da un carácter mas digno, lo que se denota en la preocupación por el entorno urbano, por los detalles de los alzados y



INMUEBLE 1 MANZANA 250 - QUINTA HEEREN



**TIPOLOGIA ARQUITECTONICA
VIVIENDA COLECTIVA 2**

viviendas. Es el edificio multifamiliar tradicional hasta comienzos de siglo. Por lo general estas edificaciones están conformadas por una variedad de circulaciones internas que le confieren una gran espacialidad, en contraste con los diseños contemporáneos donde el ahorro en la construcción de las circulaciones colectivas es casi una norma. En la zona podemos encontrar sólo 5 inmuebles de este tipo siendo el jirón Jauja lado par el lugar donde mayoritariamente se concentran. Su tendencia es a la desaparición.

Inmueble 35 de la manzana 229: Su dirección exacta es Jirón Amazonas 572-568-564-562. Este inmueble se constituye en un hito urbano, y se caracteriza por tener un mirador como en la Casa de Osambela. Es una casa zaguán -patio pero muy desvirtuada por construcciones precarias internas. Se le puede asociar con la época del estilo Neoclásico -Republicano, construida probablemente a fines del siglo pasado. El material predominante es el adobe y la quincha.

Inmueble 56 de la manzana 229: Su dirección exacta es jirón Huanta 231-249. Este edificio se caracteriza por tener en el interior toda una ramificación interna de circulaciones, que se repite en un segundo nivel con corredores elevados. Las secciones de los pasajes que se forman son muy estrechas y aunque tienen dos patios organizadores y que sirven además de desahogo espacial, es una edificación que tiende al hacinamiento. A pesar de ello logra una gran espacialidad, por las circulaciones en distintos niveles, los puentes, etc. que permiten apreciar los espacios comunes desde varios puntos de vista. Se le puede asociar con la época del estilo Neoclásico -Republicano, construida probablemente a fines del siglo pasado. El material predominante es el adobe y la quincha.

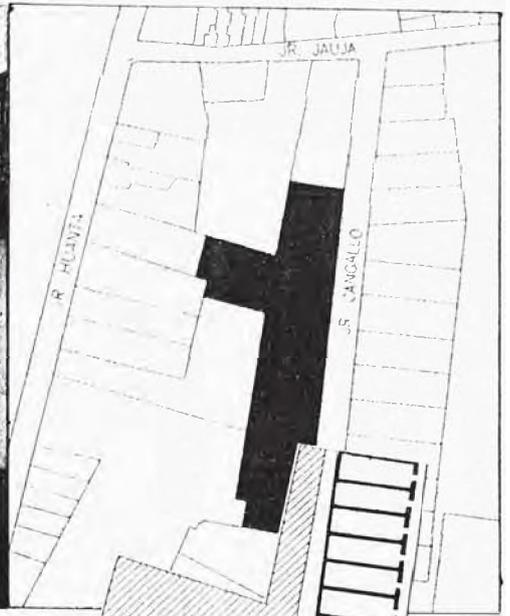
Inmueble 1 de la manzana 232: Su dirección exacta es jirón Junín 975-993. Este edificio es uno de los más representativos del Barrio de Santa Clara, se le conoce como el "buque". A pesar de los inusuales tres pisos en la zona, que tiene este edificio, se integra perfectamente con su entorno inmediato, ya que su elevación es un múltiplo de la altura clásica antigua. Al interior la distribución interna se realiza en función a patios, en el primer y segundo piso, a partir de este último se accede a una galería exterior de vértigo en el tercer piso. Esta sucesión de espacios le da gran variedad espacial. Se le puede asociar con la época del estilo Neoclásico -Republicano, construido probablemente a fines del siglo pasado. El material predominante es el adobe y la quincha. Es el prototipo del Multifamiliar en la zona por excelencia. Este edificio está catalogado como monumento histórico con el dispositivo legal R.J.509-88-INC-J del 01/09/88.

Inmueble 23 de la manzana 232: Este edificio de dos pisos antiguos se resuelve con viviendas de acceso directo desde el exterior ya sea directamente desde la calle ó por una galería en el segundo nivel. Es una edificación muy larga con un frente de casi 120.00m que sin embargo se resuelve adecuadamente con la repetición un poco monótona de un mismo ritmo vertical.

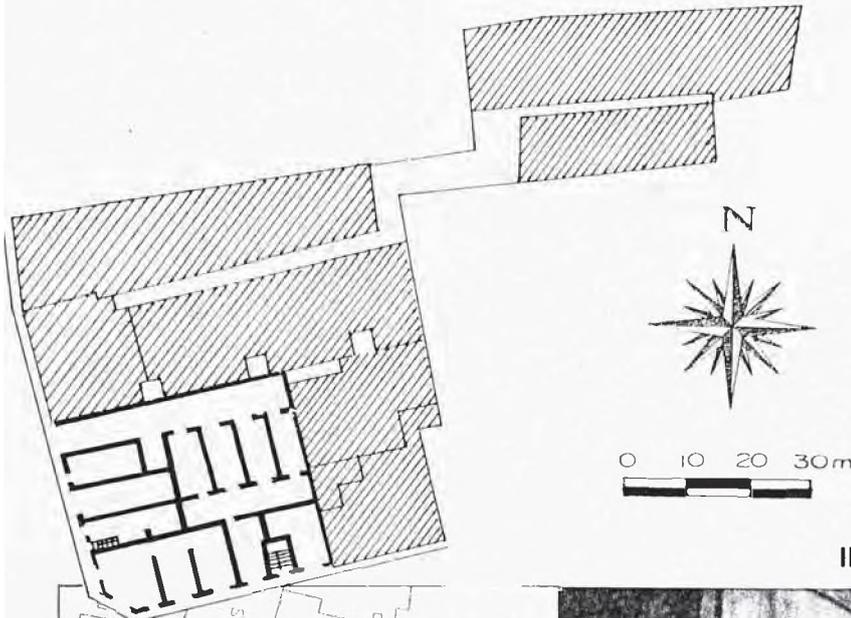
- **Vivienda multifamiliar**

Es el inmueble de dos ó más pisos conformado por viviendas de departamento a las que se accede por medio de circulaciones verticales, vestíbulos ó pasadizos internos. En la zona existen 37 inmuebles de este tipo con tendencia al incremento, ya que corresponde a la solución más adoptada por excelencia de los cuadros técnicos que intervienen en la zona. Los edificios más representativos de esta tipología son los inmuebles signados con los numeros:

- **Inmueble 1 de la manzana 233B:** Su dirección exacta es jirón Huánuco 203-207-211. Consiste en un edificio moderno de tres pisos modernos de altura, el cual como ya lo mencionamos anteriormente tiene una elevación que trata de adaptarse al lenguaje urbano de la zona, fue terminado en 1998 por ENACE. Su elevación esta compuesta por el manejo de ordenes verticales, siguiendo las pautas de sus vecinos más inmediatos. Es el representante de una nueva época en el diseño, donde existe cierta preocupación urbana por el entorno. El material predominante en este edificio es el ladrillo y el concreto.
- **Inmueble 35 de la manzana 233B:** Su dirección exacta es jirón Huánuco 399-379. Se encuentra en esquina con el jirón Ancash. Consiste en un edificio moderno de tres pisos de altura, donde la masa predomina y en el que se manejan vanos pequeños y horizontales, siguiendo un esquema de elevación que hacia la década del 60 era muy popular en Lima. Es el preludio de elevaciones más audaces en la zona. El material predominante en este edificio es el ladrillo y el concreto (*ver L-35*).
- **Inmueble 14 de la manzana 229:** Su dirección exacta es Jirón Ancash 975-979. Consiste en un edificio de la década del 70, donde se trata de presentar nuevas alternativas al entorno urbano y se piensa consolidar la ciudad bajo nuevos parámetros desdeñando lo existente. En este edificio se accede por medio de una circulación vertical a los departamentos. Externamente se maneja una elevación reticulada evidenciando la estructura del edificio. Tal vez emulando las características de su vecino el molino de Santa Clara, sin embargo resulta chocante la esbeltez de sus proporciones, el tamaño de sus



INMUEBLE 3 MANZANA 231



INMUEBLE 35 MANZANA 233B



**TIPOLOGIA ARQUITECTONICA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

vanos y intento de alterar el trazo de la manzana con un ochavo que se produce sin ninguna obligación reglamentaria en el primer piso. El material de construcción de este edificio es el ladrillo y el concreto. **(foto F-115)**

- **Inmueble 7 de la manzana 231:** Su dirección exacta es jirón Huanta 501-521A. Consiste en un edificio de cuatro pisos construido en ladrillo mecánico, donde el diseño de la elevación es producto de la función interior, denotándose una total despreocupación por su resultado formal y mucho menos por el entorno inmediato. Este edificio corresponde a 1980. **(foto F-73)**

- **Inmueble 25 de la manzana 231:** Su dirección exacta es jirón Junín 937-961. Es un edificio de dos pisos, con viviendas en el segundo y tiendas en el primero, este construido probablemente alrededor de 1930 denota una preocupación urbana que se denota en el manejo de varios ritmos en su elevación, así como de cornisas que siguen en una misma proporción la horizontalidad de sus vecinos, a los cuales se integra adecuadamente con un tipo de arquitectura que no niega su origen contemporáneo. El material predominante en este edificio es el ladrillo y el concreto. **(foto F-96)**

□ Unidades Comerciales

El área comercial se concentra en la zona del mercado de Mercedarias, tal vez por la cercanía con un cruce de vías, el del jirón Huánuco con el jirón Ancash, disminuido pero latente debido a la delincuencia de la zona. Es una tipología que antes tenía como representante característico a las tiendas ó bodegas, actualmente esta siendo reemplazado por la galería comercial.

• **Tienda o bodega**

Por lo general es un solo ambiente para venta de bienes al menudeo, en la mayoría de los casos resulta de adaptar algún ambiente de otra tipología que da necesariamente a la calle. Por lo general tienen servicios independientes. Estas tipologías se encuentran en las esquinas de las manzanas esporádicamente en los jirones Ancash y Junín y en forma predominante como uso mixto con la vivienda en los alrededores del mercado de Mercedarias. En la zona sólo hay 3, y su tendencia es debido al deterioro de la zona a la desaparición. **(foto F-95)**

• **Galería Comercial**

Inmueble conformado por varias tiendas que se organizan dentro un edificio con circuitos de circulación ya sea corredores o patios en uno ó varios

pisos. Por lo general tienen siempre servicios comunes. Esta tipología se encuentra localizada mayoritariamente en el barrio de Santa Clara, cuadra 10 del jirón Ancash. En la zona tenemos hasta 3 galerías en una tendencia estacionaria. Tenemos algunos ejemplos:

- **Inmueble 25 de la manzana 233B:** La dirección exacta de este edificio es jirón Ancash 1117-1121. El material predominante en este edificio es el ladrillo y el concreto. Fue construido en la década del 90.

- **Mercado**

Establecimiento destinado a la venta de artículos de consumo perecibles en una distribución similar a la de un centro comercial pero con la diferencia de realizarse por lo general en un solo nivel debido a la facilidad que ello permite al fácil mantenimiento y abastecimiento diario de las tiendas. Otra característica usual es que existe siempre una zonificación interna que facilita la conservación de los artículos y su venta. Por lo general cuenta con servicios comunes incluso especializados como frigorífico, patio de maniobra, baños, etc. En la zona tenemos un único ejemplo:

- **Inmueble 65 y 66 de la manzana 250:** La ubicación exacta de este edificio es jirón Ancash 1070-1104. Exteriormente deja un gran espacio de retiro que sirve de patio de maniobras aunque finalmente ha sido ocupado por el comercio ambulatorio. Si bien este espacio esta separado de la calle por una reja, esta es lo suficientemente transparente para que la calle pierda su antigua integridad. Es el único mercado de la zona y está conformados por varios pabellones techados con estructura ligera. Este edificio no tiene mayor preocupación formal que no sea como producto de la función del edificio. Este fue construido hace aproximadamente unos 20 años. El material predominante es el ladrillo, madera y coberturas ligeras. **(foto F-70)**

- **Unidades Industriales**

En una etapa de la historia del Barrio de Santa Clara este uso fue muy extendido, pero gracias al progreso tecnológico ya no se requería al agua como fuerza motora, luego las industrias de entonces emigraron a otras localizaciones que permitan el uso de maquinaria pesada, que tenga vías de transporte pesado, etc. Estos requisitos no son características de la zona y por el contrario la masividad del uso vivienda hace que la industria resulte un uso incompatible. De allí que ahora la gran industria haya cedido el paso al

pequeño taller, el cual puede ser una alternativa real de empleo para los habitantes de la zona.

- **Taller**

Edificación o ambiente destinado a una actividad industrial. Puede ser un área con cobertura ligera y su tamaño depende del producto que se elabore y/o repare, suele ser de regular a pequeñas dimensiones. Actualmente este tiene en la zona muy pocos representantes creados sólo para dicho fin, sino que se dan luego de adaptar el ambiente de algunos otros usos, así tenemos por ejemplo un taller de metal -mecánica en el primer piso del Molino de Santa Clara.

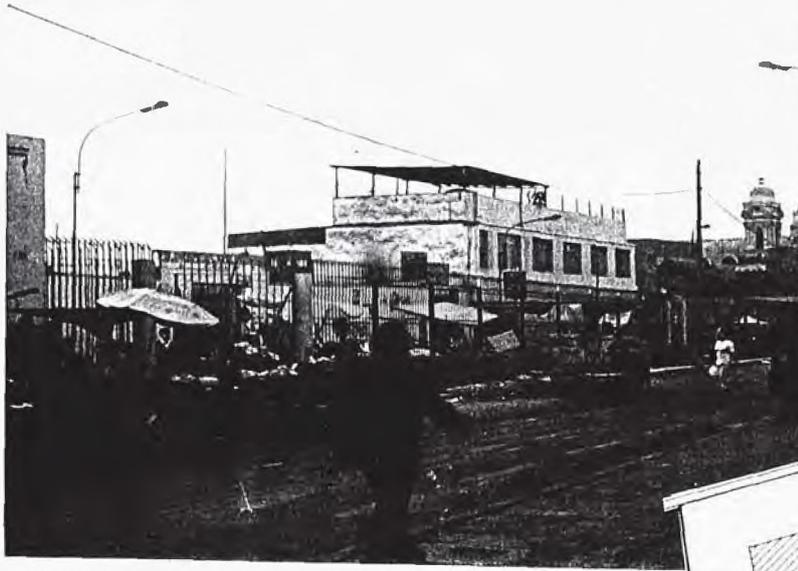
En la zona sólo hay un inmueble destinado para dicho fin, un taller de carpintería. La tendencia de esta tipología tiende a la desaparición, pero como adaptación se encuentra en una tendencia estacionaria.

- **Inmueble 23 de la manzana 229:** Su ubicación exacta es jirón Jauja 264. Es un taller de carpintería compuesto por una gran área común techada con una cobertura ligera. Al ingreso se encuentra una construcción de ladrillo y concreto correspondiente a la vivienda del dueño. Las estructuras de este conjunto son muy precarias y sin acabados. El material predominante es el ladrillo y como cobertura, la calamina. Es un edificio sin ningún valor formal y de poca actividad (*ver L-36*).

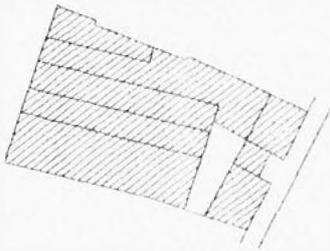
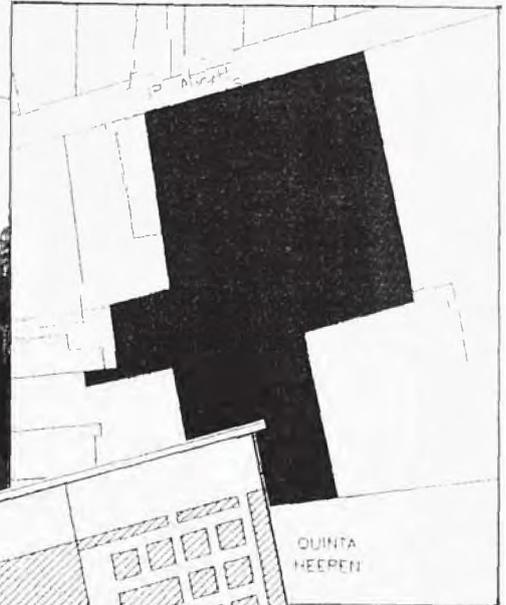
- **Fábrica**

Edificación destinada a la manufactura masiva y en serie. Se caracteriza por requerir de grandes áreas las cuales son techadas usualmente con una cobertura ligera fabricada con estructuras metálicas. Interiormente existen áreas destinadas a oficinas, almacenes y producción zonificada. En la zona existen 3 fabricas de este tipo, por lo que pensamos además apoyados en la reglamentación existente, que deben re -utilizarse en otros usos por su incompatibilidad con la vivienda.

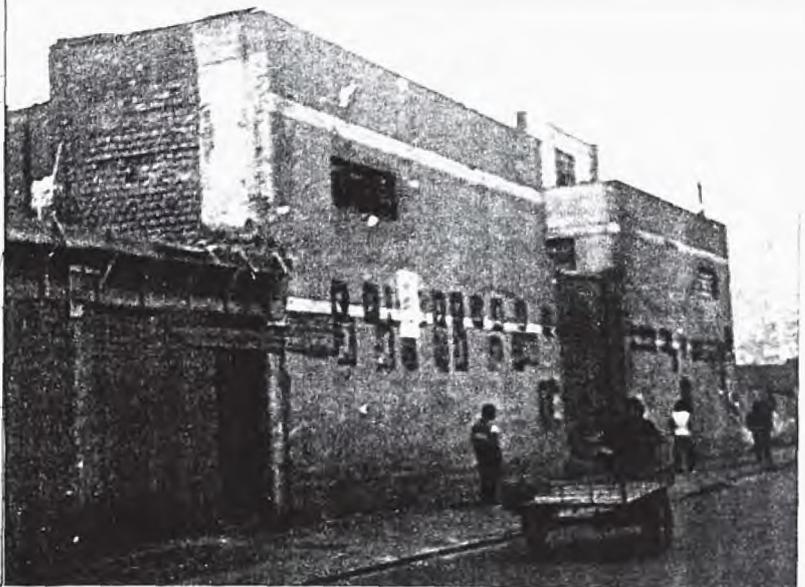
- **Inmueble 42 de la manzana 233B:** Su dirección exacta es jirón Huánuco 395-379. Esta compuesto básicamente por un patio cerca al ingreso conformada por varias edificaciones, correspondientes a oficinas, depósitos, etc. y al final se encuentra una gran área techada con cobertura ligera. El material predominante es el ladrillo y como cobertura, la calamina. Es un edificio sin ningún valor formal y de poca actividad. Anteriormente hacia 1940



**INMUEBLE 66-65 MANZANA 250
MERCADO DE MERCEDARIAS**



INMUEBLE 31 MANZANA 229



esa área era destinada como huerto y era irrigada por un canal afluente del Huatica, llamado Matute.

- **Molino**

Edificación destinada a la elaboración de harinas, giro que había en el barrio de Santa Clara pero que finalmente desapareció al momento de no requerirse más del uso de la acequia del Huatica como fuerza motora. Algunos inmuebles diseñados para ese fin hoy ya han cambiado de función como lo es ahora el Molino de Santa Clara.

- **Inmueble 15 de la manzana 230:** Su dirección exacta es Jirón Ancash 980-998. Es conocida como el molino de Santa Clara. Es una edificación de dos niveles en un terreno irregular, lo que da lugar a un patio también irregular que sin embargo sigue la pauta tradicional de estar comunicado con la calle a través de un zaguán. Tiene al interior grandes ambientes destinados muchos de ellos al tratamiento del trigo. Tiene una fachada exterior neoclásica de un pulcro tratamiento de dos cuerpos, esto hacia el jirón Ancash, por que hacia el jirón Jauja apenas los vanos de las ventanas son enmarcados. Este edificio corresponde a la época republicana y fue construido en el siglo XIX. El material predominante es el adobe y la quincha. Es un monumento histórico y esta reconocido con el R.S.2900-72-DE del 28/12/1972. (**edificio del centro de foto F-115) (ver L-37)**

- **Unidades de Equipamiento**

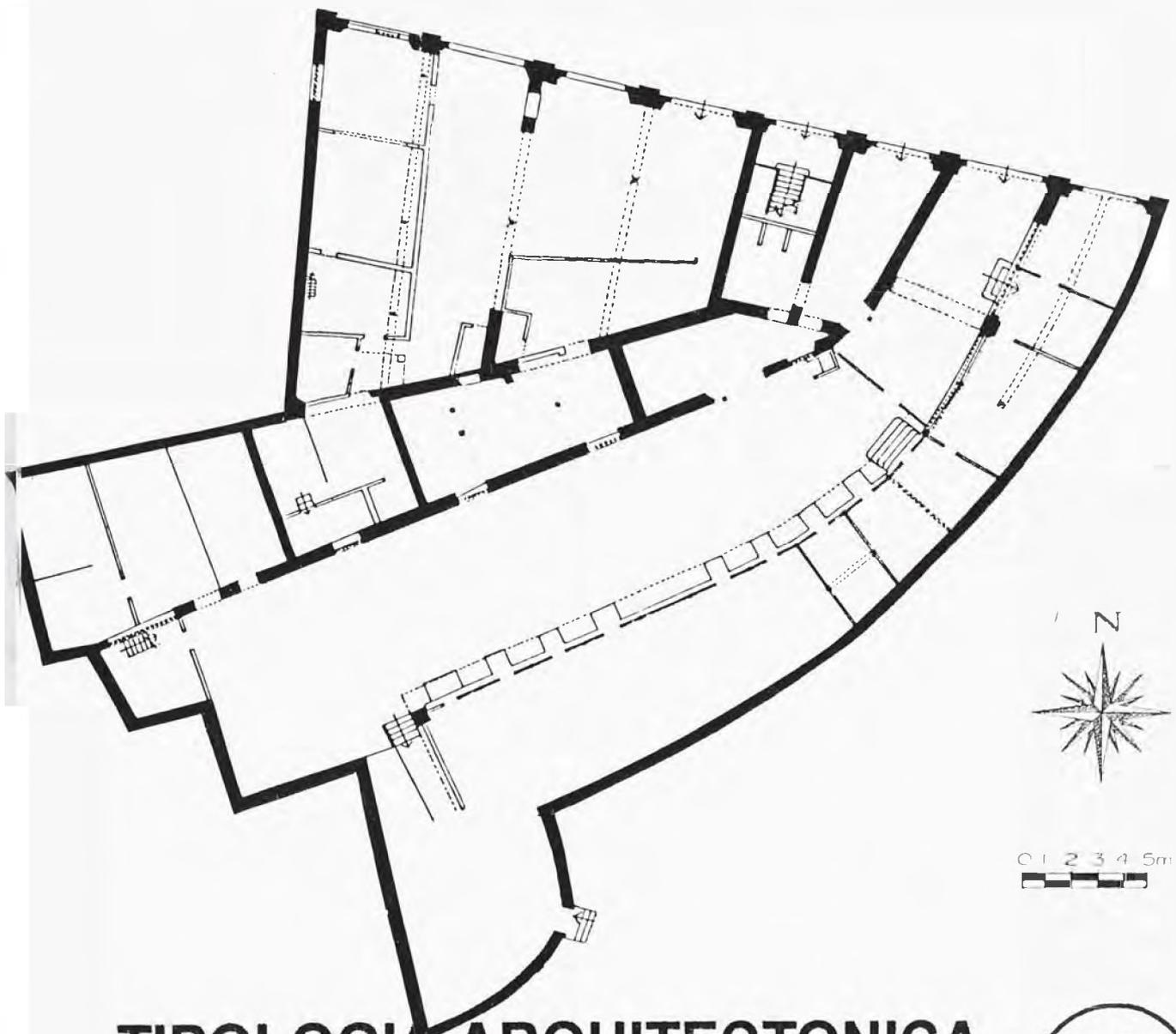
El equipamiento tradicional en la zona se encuentra representado por las Iglesias mayoritariamente cuyo simbolismo se identifica claramente en sus edificios representativos enseguida otra institución que tiene un simbolismo menor pero también importante se constituyen ahora los colegios.

- **Edificio Institucional**

Agrupar a todos los inmuebles de instituciones civiles, como colegios, guardia civil, hospitales, centros de reunión, etc. Los cuales fuera de los colegios no tienen una tipología fácilmente reconocible, ya que por lo general las nuevas instituciones que se forman lo hacen luego de adaptar otras tipologías.



INMUEBLE 15 MANZANA 230 – MOLINO DE SANTA CLARA



**TIPOLOGIA ARQUITECTONICA
INDUSTRIA**

37

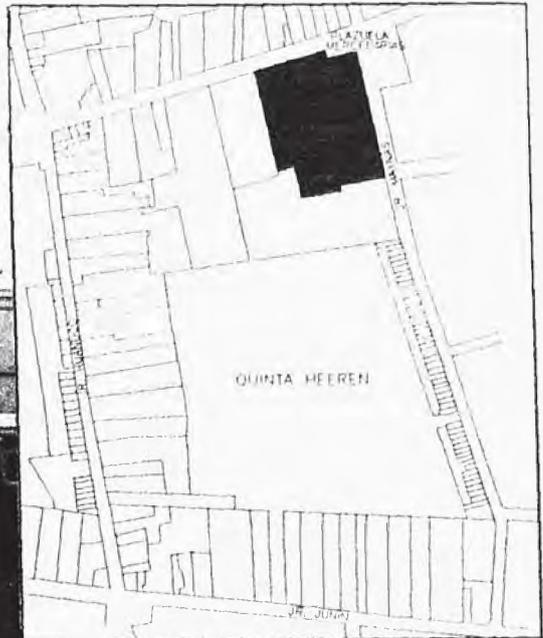
- **Inmueble 63 de la manzana 250:** Este edificio se encuentra ubicado en el jirón Maynas 562-564. Es un colegio perteneciente al Monasterio de las Mercedarias. Esta caracterizado al interior por la predominancia de áreas libres destinadas a la recreación rodeadas por pabellones. Este sector a sido adaptado a esa función porque originalmente estaba destinado como huerto. Exteriormente tiene una elevación conformada por pilastras de orden neoclásico. Es un monumento histórico como parte del conjunto del Monasterio.

- **Edificio Religioso**

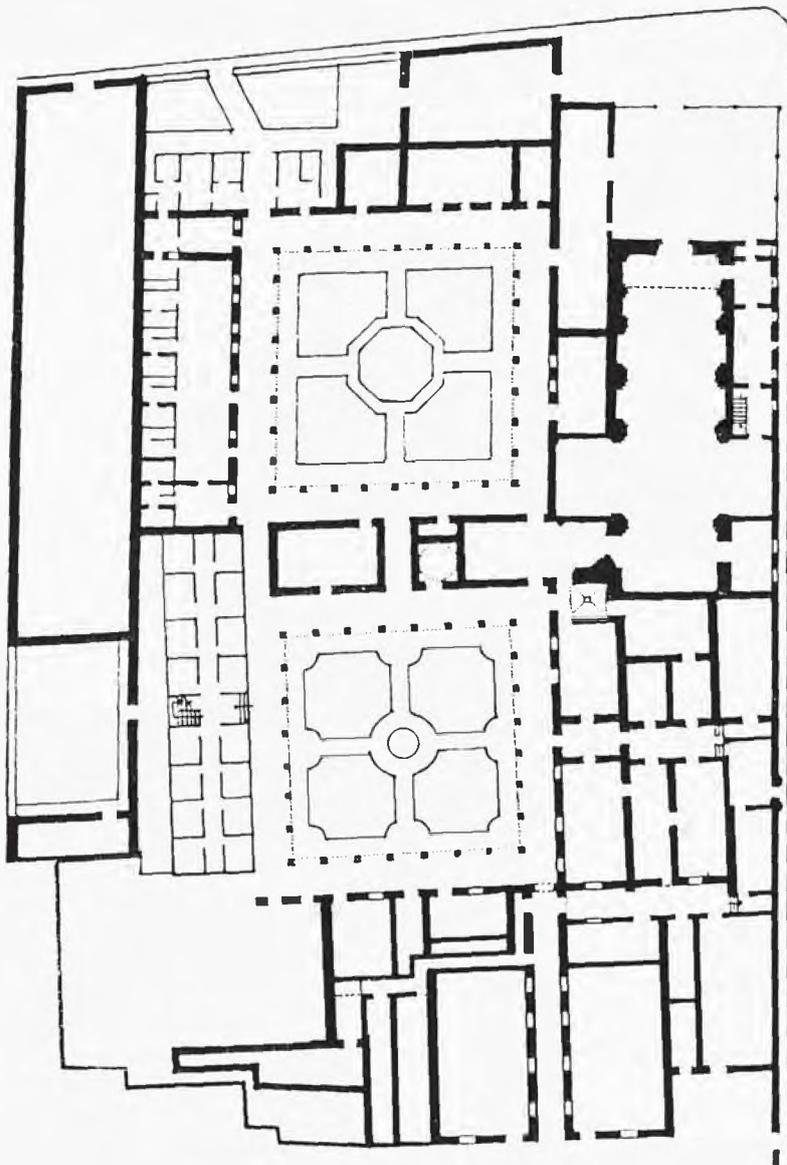
Nos referimos a los conjuntos religiosos como los monasterios y sus respectivas iglesias. Estos tienen una tipología fácilmente reconocible y que por lo general representan hitos urbanos.

- **Inmueble 64 de la manzana 250:** Este edificio es conocido como el Monasterio de Mercedarias. Y se encuentra en el cruce entre el jirón Ancash y el jirón Maynas. En general tiene un piso de altura, con una planta muy ordenada. Conformada por una Iglesia transformada en el presente siglo y 2 claustros. El primero tiene una galería de arcos y el segundo fue alterado recientemente. Entre ambos se encuentra la capilla de la Asunción, cubierta por una cúpula, también destacan el vestíbulo y la capilla detrás de la Iglesia. En general se puede asociar esta Iglesia con el época del Barroco. Y fue construida entre el siglo XVII y el siglo XVIII. El material predominante es el adobe y la quincha. Este conjunto es un monumento histórico nacional y corresponde al dispositivo legal RS-2900-72DE del 28/12/1972. **(foto F-118)**
(ver L-38)

- **Inmueble 32 de la manzana 232:** Este edificio es conocido como el Monasterio de Nuestra Señora de la Peña Francia y se encuentra ubicado entre la cuadra 9 y 10 del jirón Ancash en la plazuela de Santa Clara. Es de gran extensión y aún continua siendo de clausura. Esta conformado por una Iglesia modificada en este siglo, tres claustros, varias capillas y casas individuales para cada religiosa, dentro de una traza urbana formada por callejuelas y plazuelas con capillas cada una. Tuvo varias etapas de construcción, en 1592,1604,1635,1714 y fue restaurada en 1740. El estilo original al que corresponde es el barroco. Actualmente gran parte del monumento ha sido arrasado por la misma Orden y las grandes áreas han sido sub-utilizadas. Este conjunto es un monumento histórico nacional y corresponde al dispositivo legal RS-2900-72DE del 28/12/1972 **(foto F-115)**
(ver L-39).

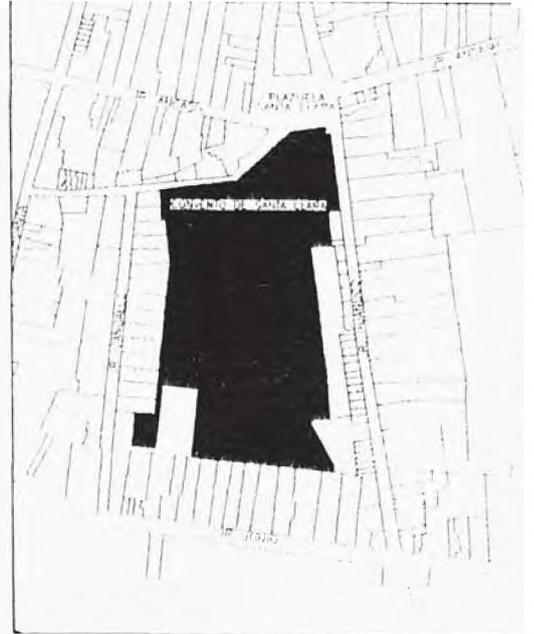


INMUEBLE 64 MANZANA 250 – MONASTERIO DE MERCEDARIAS

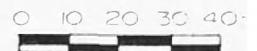
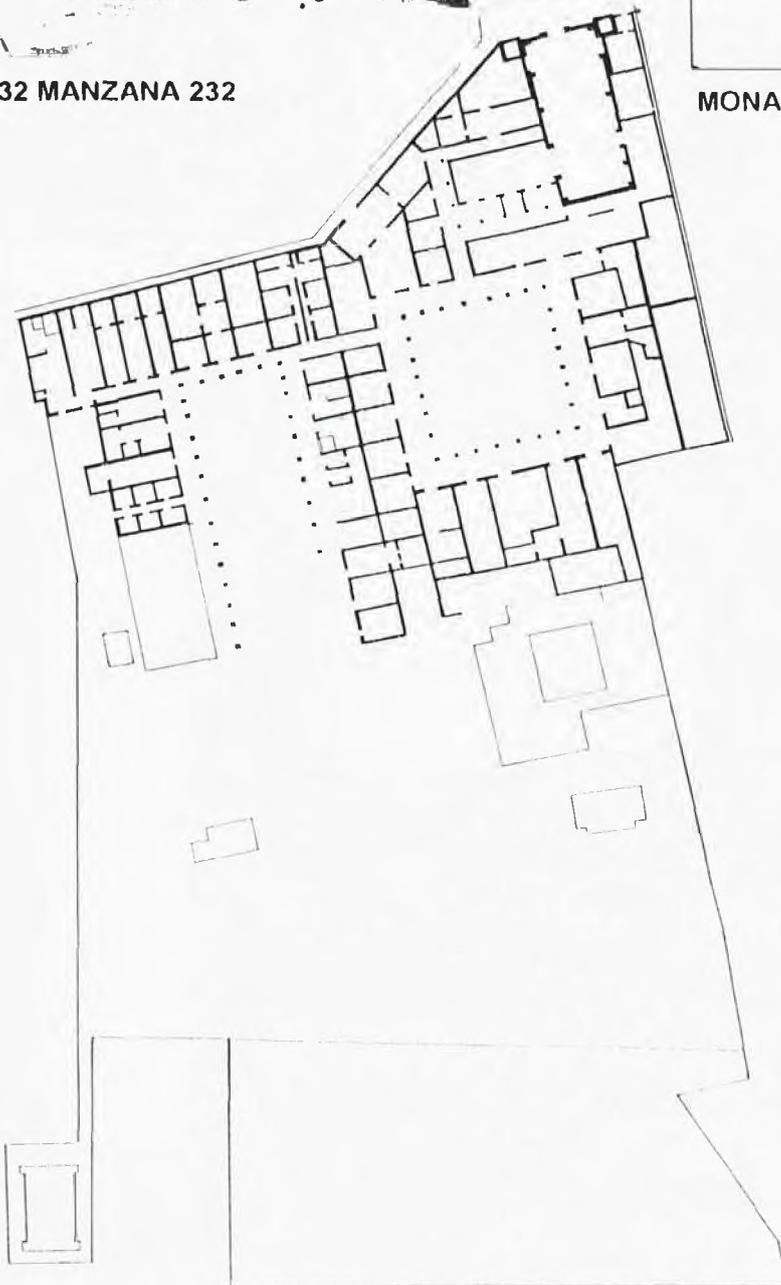




INMUEBLE 32 MANZANA 232



MONASTERIO DE SANTA CLARA



□ **Otros tipos de Predio**

• **Sub-utilizado y sin construir**

Los terrenos sub-utilizados son aquellos que tienen alguna infraestructura precaria que termina por desperdiciar el uso de todo el terreno. Los terrenos sin construir son aquellos que están listos para ser usados para una obra nueva.

• **Sub-utilizado más otra tipología**

Son aquellos inmuebles que sólo utilizan una parte del terreno para una tipología reconocida, pero desperdicia otras áreas por sub-utilización o simplemente por encontrarse vacíos, es el caso del monasterio e Santa Clara, y la Quinta Heeren. **(foto F-45, F-45B)**

3.2.3 CONCLUSIONES DEL ASPECTO FISICO I

- Se nota que la zona presenta una estructura no ortogonal, irregular donde la sección de las calles es mas estrecha que el promedio de las calles del Damero de Pizarro.
- El tamaño de las manzanas es el doble y a veces el triple de las existentes en el Damero, de allí que la longitud de los jirones sea enorme, fuera de escala residencial que es la vocación predominante en la zona.
- Esta situación da lugar a lotes enormes, mayoritariamente dedicados al uso vivienda popular, esto ha dado lugar a la existencia de callejones, los cuales se caracterizan por tener una circulación interna con estrechos pasajes generándose así toda una estructura semi-urbana. Si sumamos a esto la existencia de varias casas solariegas, con zaguanes -patio, tenemos frentes con características singulares de transparencia espacial.
- La irregularidad de los jirones que obedece a patrones de adaptación a una antigua infraestructura existente, ha dado lugar a que en nuestra área de estudio los jirones Ancash, Huánuco, Jauja converga a una sola área, la cual por ello y por la imponencia de la Iglesia de Santa Clara, se ha convertido en un nodo cohesionante y estructurador del área.
- Esta característica es probable que tenga una gran permanencia debido a que el potencial de zonificación del Barrio no invita a construir tan o más alto que cualquiera de las Iglesias existentes en la zona, lo que aseguraría a la Iglesia como hito principal.

- Los jirones donde hay mas testimonios de cómo fue la zona, corresponde con el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO. Otros jirones han sufrido muchos cambios y están en un proceso de transformación, en una tendencia peligrosa a la pérdida irrecuperable de lo que queda. A esto sumamos la construcción de algunos edificios sin ninguna preocupación formal por el entorno del Barrio.
- Cabe señalar que todas las calles no tienen grandes fugas perspectivas como sucede en las del damero original, si no que todas llegan a tener un remate visual. El remate visual característico en el Barrio es aquel donde la plazuela de Santa Clara es el destino.
- Es notorio el hecho de que en la zona se alternan edificios de dos a tres pisos antiguos contrastando en altura con sus vecinos mayoritarios de un piso antiguo. Sin embargo la continuidad en las proporciones, en el manejo de llenos y vacíos ha permitido que los contrastes generados no sean articuladores, sirviendo además de hitos de referencia, matizando la continuidad formal de las calles. Sin embargo esta característica sólo se produce en los edificios antiguos, quienes se adecúan al entorno urbano, mas no así en aquellos construidos desde la década del 70, donde la altura es acentuada por elevaciones que finalmente si bien sirven todavía de hitos terminan por desarticula el conjunto.
- Cabe señalar que cuando se producen enormes diferencias de pisos entre una edificación y otra se llegan a percibir entonces los muros medianeros de los edificios más altos lo cual sin duda resulta muy desagradable urbanamente. Espacialmente esta característica da lugar a falsas lecturas ya que sugiere esquinas o entradas a calles que en realidad no existen. Son características que distorsionan el paisaje urbano.
- Cabe señalar de que en la zona el lenguaje urbano del Barrio, que fue coherente a sufrido numerosas intervenciones muchas de ellas desafortunadas, que han terminado por distorsionar su antigua claridad a riesgo de perderlo definitivamente.
- Una característica que acentúa la diferencia entre las edificaciones nuevas y las clásicas pre-modernas es el uso de los acabados en las elevaciones, en las modernas el acabado resulta en cierto modo de una gran regularidad evidenciando los planos en que esta conformada. El tarrajeo y su ejecución permite esta relativa perfección. En cambio en las edificaciones de adobe y quincha, los acabados de estuco y yeso no son suficientes para ocultar la irregularidad aceptable de los muros tanto de adobe como los de quincha, evidenciando un plasticismo característico en las edificaciones antiguas de la zona, el cual es muy difícil de emular en las edificaciones modernas.
- La distorsión empezó en la zona tratando de construir un nuevo orden formal, tendencia que por lo menos en el nivel profesional ha desaparecido y ha sido reemplazada por una posición de respeto a la zona más responsable, sin embargo en el ámbito popular los prototipos de arquitectura se orientan al chalet, a la casa San Borjina de allí que los procesos de autorenovación no consigan resultados muy auspiciosos urbanamente.
- Es notorio que el valor estético radica en la singularidad del trazado de la zona y en la coherencia urbana, sin embargo una valor adicional y fundamental lo constituye en el

testimonial, ya que la zona alberga tal vez en forma completa toda las alternativas que se han dado en el tiempo sobre la vivienda colectiva, desde el corralón hasta el multifamiliar moderno.

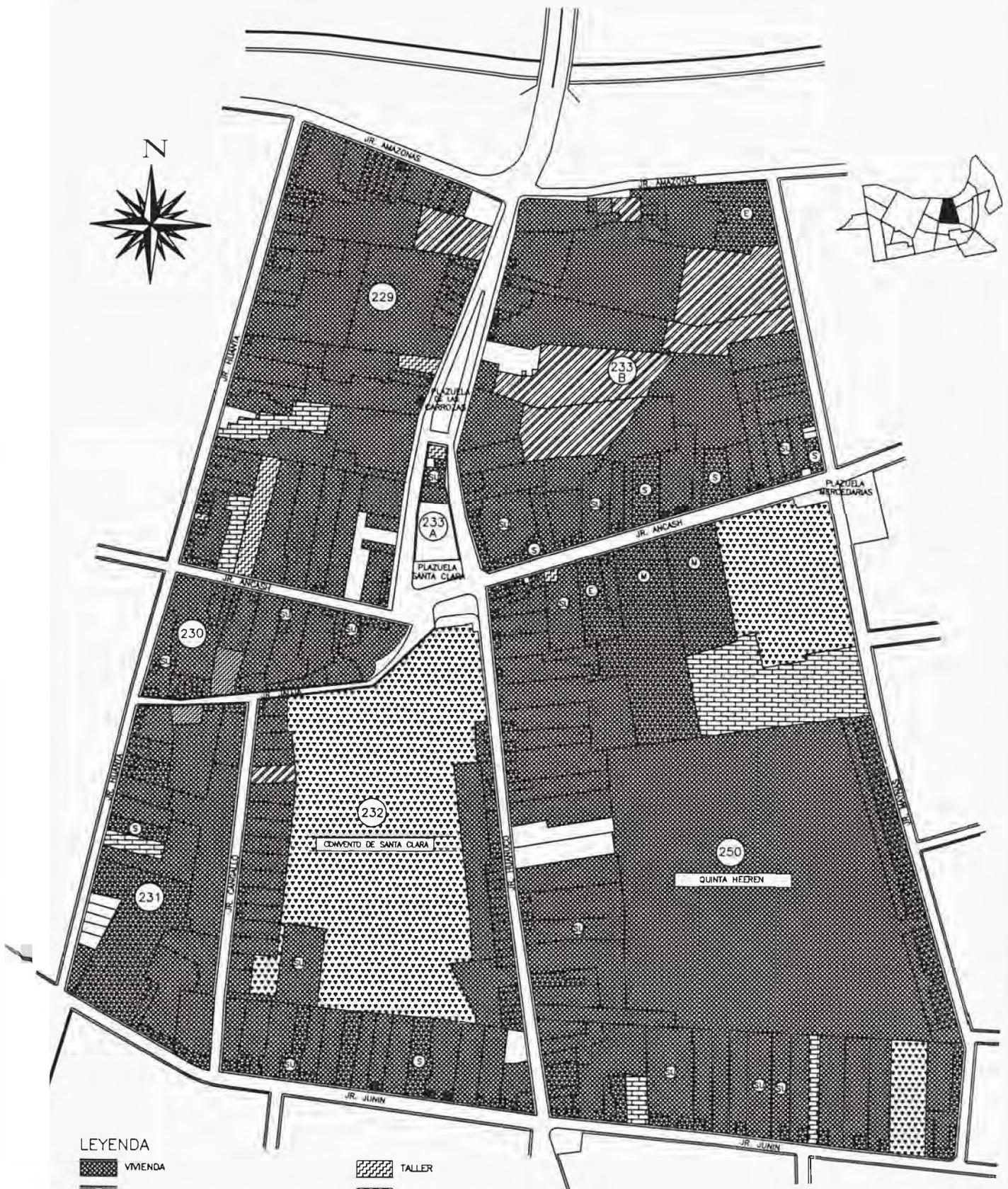
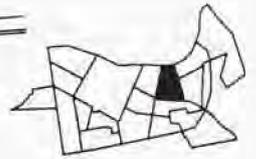
- En los reglamentos destinados al rescate de nuestro legado patrimonial se toma en cuenta mucho el valor estético, dejándose de lado el valor testimonial, dicho de otro modo de destugurizar todo el centro eliminándose el callejón por ser un estigma social, se dejaría un vacío en nuestra historia, la cual se construiría sólo por aquellas cosas que deseamos recordar.
- Es muy importante señalar que uno de los problemas que más amenazan a nuestro patrimonio en estos momentos es la amenaza del colapso estructural como consecuencia de obras inadecuadas, tales como instalaciones mal hechas de agua ó estructuras nuevas incorporadas a las ya existentes; esto se agrava si es que se contempla la amenaza de un sismo, lo que daría lugar de acuerdo a INDECI a la pérdida casi total de lo existente, con la consiguiente pérdida de vidas humanas. Estas conclusiones han sido muy difundidas sin embargo la preocupación de la población al respecto se distrae con problemas referidos a su régimen de tenencia, hasta incluso distorsionan las recomendaciones de desalojo como estrategias de los dueños para librarse de ellos, cuando lo que en realidad esta en juego son sus propias vidas.
- Cabe señalar que la tipología mayoritaria en la zona corresponde al uso vivienda en varios niveles de densidad desde la casona unifamiliar hasta el edificio multifamiliar.
- La coherencia del lenguaje urbano radicaba en la claridad de lectura de sus diversos componentes. La tipología de vivienda es urbanamente reconocible, ofreciendo una serie de variantes que matizan la calle. Del mismo modo podemos referirnos a las iglesias, que se constituyen en importantes hitos de orientación.
- La vivienda colectiva es la tipología característica de la zona la cual ha evolucionado desde el callejón a la quinta, y en paralelo a la casa de vecindad la cual es el antecedente de los edificios multifamiliares.
- Existen tipologías nuevas, en la zona como el mercado, las galerías comerciales. Y hay tipologías que se han transformado por que la función para las que fueron creadas ya desapareció como es el caso del molino de Santa Clara, Bancos.
- Las zonas comerciales buscan aumentar su demanda sin embargo en el caso de muchas calles del casco histórico parece ser que eso es precisamente lo que no se quiere. El atractivo de la calle tradicional, lograda después de todo un proceso cultural de muchas generaciones es subestimado en su real valor y se depreda. Ya no hay razón entonces para que el foráneo visite la zona, ya que esta tal vez no guarde ningún interés. Por eso se podría señalar que cuando el uso comercial intensivo termina por violentar un entorno de carácter histórico, lo único que hace es cambiar hacia un uso que probablemente provocará el deterioro urbano del lugar.

3.3 ASPECTO FISICO II: ESTRUCTURA DEL USO DE SUELO

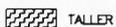
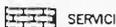
3.3.1 Usos de Suelo

A lo largo de la historia podemos apreciar como se ha transformado el uso de suelo en el Barrio de Santa Clara, pudiéndose señalar lo siguiente:

Sólo se puede hablar de Usos de suelo, en el área urbanizada, a partir del período de 1674. El área tuvo como uso predominante al principio, el de vivienda semirural y el Religioso Institucional, por entonces el afán especulativo dio lugar al trazado de megamanzanas y se redujeron las vías de circulación a lo mínimo, sólo se respetó al canal del Huática y los que hasta entonces eran los caminos a Bocatomas que sería el Jirón Ancash; y el camino a la Molina que sería el Jr, Junín. El tráfico entre el damero de Pizarro y el pueblo del Cercado por los jirones ya mencionados dio lugar a un naciente uso comercial y de servicios. Años después los espacios semi-rurales se transformaron en industrias, aprovechándose el tamaño de los lotes existentes, y la fuerza motora que constituía el río Huática. Nacieron así las fábricas molineras de pólvora, de curtiembres y tejidos; el comercio y los servicios se incrementaron a lo largo del Jr. Junín y Ancash. La necesidad de albergar a los obreros, esclavos de la naciente zona industrial dio lugar a la necesidad de la vivienda colectiva, nacieron así los callejones. Desde entonces la Industria y la vivienda colectiva fueron el uso predominante en la zona y, en un tercer lugar el comercio y los servicios. Actualmente el uso vivienda ha aumentado prolijamente de tal forma que la Industria que aún quedaba en la zona ha terminado por ser incompatible y es probable que transformada en pequeña industria y talleres artesanales, ya que actualmente es lo que permite la reglamentación existente (*ver L-40*).



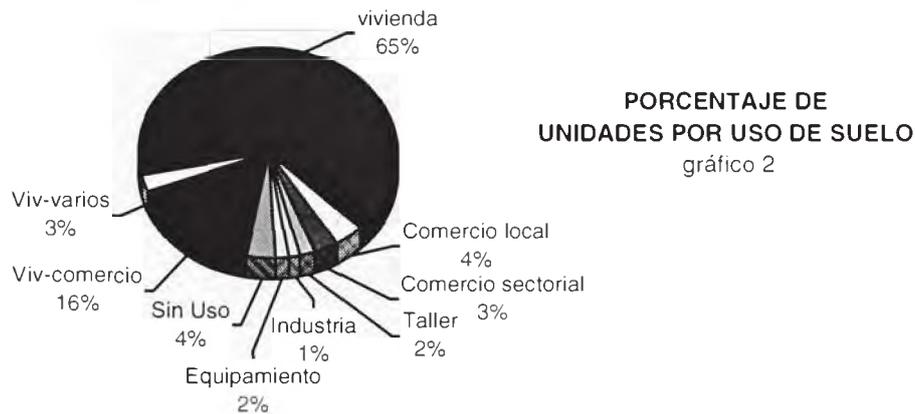
LEYENDA

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  VIVIENDA |  TALLER |
|  VIVIENDA CON UNIDADES DESOCUPADAS |  INDUSTRIA |
|  COMERCIO |  SERVICIO PARTICULAR |
|  COMERCIO SECTORIAL |  SERVICIO PUBLICO |
|  COMERCIO SECTORIAL MERCADO |  SIN USO |
|  ESTACIONAMIENTO | |



USOS DE SUELO

40



- **Vivienda**

Es como podemos apreciar en el **gráfico 2** la vivienda es el uso predominante en la zona, que se consolida precariamente y representa el 84% del número de inmuebles; de esta, la vivienda colectiva predomina con un 56%. Este uso ha reemplazado gradualmente al industrial en muchos lotes.

La vivienda en la zona⁹⁵ es sinónima de hacinamiento, ya que sólo basta comparar la densidad neta existente de 1095 hab/ha con su equivalente reglamentario más cercano que sería el R5 donde la densidad neta máxima es de 880 hab/ha. En el primer caso las edificaciones del Barrio son por lo general de un solo piso como promedio mucho menos de los cinco pisos que la norma reglamentaria señala como equivalente a su densidad máxima. Se podría deducir que en el barrio de Santa Clara están 5 veces por debajo del patrón mas cercano.

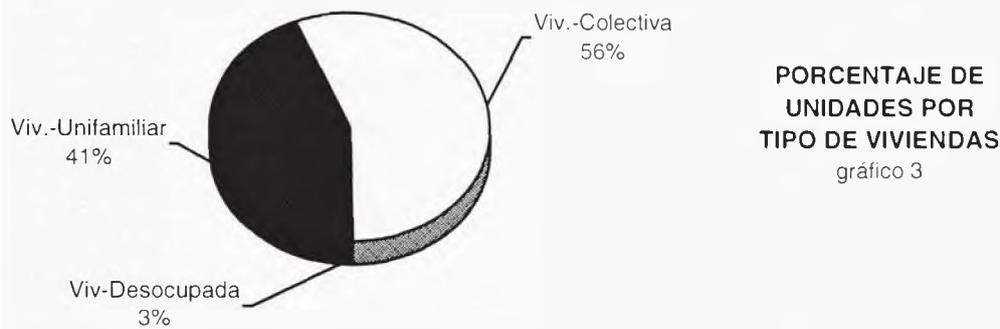
El hacinamiento no es nuevo en la zona sino que se remonta desde el Virreinato, y se constituía como norma de construcción de la vivienda de carácter social hasta principios de siglo. Pero como resultado de una preocupación mundial sobre los niveles mínimos de vida, los patrones⁹⁶ varían y los antiguos módulos son ahora descalificados y más aún cuando esta acompañado del mal estado de la construcción.

En este panorama resulta paradójico que haya viviendas desocupadas. Nueve en total⁹⁷. Estas se producen en la zona cuando son abandonadas al colapsar sus estructuras generalmente como resultado de la sobreutilización, característica inherente del hacinamiento convertido en tugurio (**ver gráfico 3**).

⁹⁵ Las normas urbanas referidas a densidad de edificación, etc. está referida de acuerdo al Reglamento administrativo del Centro Histórico de Lima a la volumetría potencial del inmueble intervenido de acuerdo a su entorno.

⁹⁶ Un cuarto multiuso y un cuarto para la cocina, era hasta fines del siglo pasado el prototipo modular de la vivienda popular, sin embargo este concepto cambió y dio lugar a la adopción de nuevos patrones de vivienda donde aumenta la cantidad de ambientes por vivienda, hasta llegar a los 40 m² mínimos del actual R.N.C.

⁹⁷ Sin considerar las habitaciones de las viviendas colectivas abandonadas y/o desocupadas.



PORCENTAJE DE UNIDADES POR TIPO DE VIVIENDAS
gráfico 3

En la zona existe un 19% de viviendas que comparte el uso con otras actividades ya sea comerciales ó industriales, estas últimas por lo general se realizan siempre al exterior de los inmuebles. Estos inmuebles se localizan en su mayoría a lo largo del Jr. Ancash y en Junín.

- **Uso Comercial**

El área tiene un gran potencial de comercio debido a que esta atravesada hasta por cuatro jirones que atraviesan Barrios Altos, Amazonas, Huanta, Ancash y Junín. Es en estos dos últimos jirones donde el comercio alcanza mayor densidad, sobre todo en la cuadra 10 del jirón Ancash. En este se encuentra el Mercado de Mercedarias y algunos centros comerciales, incluso existe eventualmente la presencia del comercio ambulatorio.

Esta tendencia de carácter sectorial sin embargo debido al decaimiento de la zona ha variado y se ha reducido a un nivel local. Este decaimiento producto del deterioro económico-social es incrementado por la delincuencia y la drogadicción.

Esta tendencia no ha podido ser revertida, ni aún por la presencia del Centro comercial metropolitano "Cantagallo" localizado en los alrededores e inaugurado en Diciembre de 1998 (El cual adolece también de demanda por el deterioro de la zona).

Debido a todo ello muchas tiendas han sido cerradas y se ha detenido la construcción de algunos centros comerciales. Así tenemos el cierre de las agencias del antiguo Banco Hipotecario y del Banco Popular.

- **Uso Industrial**

En la zona podemos apreciar la existencia de dos tipos de Industria liviana- elemental y los talleres. En la zona hay talleres de carpintería, de calzado, artesanías religiosas, talleres de metal-mecánica y de servicio automotor cuyo número se mantiene con una ligera tendencia a la baja.

La industria liviana en la zona había sido hacia principios de siglo, el uso histórico, potenciado por la presencia del río Huática que servía de fuente motora. Esta convivía con la vivienda colectiva, sin embargo las exigencias tecnológicas de hoy han transformado este uso como incompatible, por el volumen de producción que estas deben manejar, la necesidad de transporte pesado, el manejo de elementos contaminantes y la generación de ruido. Estas industrias con el propósito de convertirse en gran Industria habían empezado a emigrar a otras localizaciones como el eje de la Av. Argentina y en su lugar tenemos mas viviendas, las que ahora constituyen el uso característico de la zona. Por ello la presencia de las cuatro grandes curtiembres y de la fábrica de muebles, resulta ahora paradójicamente fuera de lugar. Estas industrias que actualmente debido a la crisis económica viene trabajando muy por debajo de sus niveles acostumbrados de producción deberían transformarse buscando alternativas para compatibilizar su uso con la zona⁹⁸.

- **Inmuebles Sin Uso**

Uno de los síntomas finales del Deterioro Urbano, es el gradual abandono del área, por el momento se tiene un 4% de viviendas desocupadas (16 inmuebles). Las causas específicas son variadas entre las que podemos encontrar, el colapso de la infraestructura ya sea natural ó como estrategia de los propietarios para convertirlos a usos más rentables. Esta tendencia sigue peligrosamente en progreso.

- **Equipamiento**

De acuerdo a las Normas de *Sectorización Urbana*⁹⁹ para la dotación de **Equipamiento Básico**, correspondería al Barrio de Santa Clara el nivel de *Sector*, y que para efectos de estudio (y luego como propuesta) este comprendería cuatro

Sub-sectores de 4,000 habitantes cada uno y 9 *Grupos Residenciales* de 2,000 habitantes cada uno (**ver L-41, L-42**).

A nivel Sector, el equipamiento de Salud esta cubierto, ya que la zona esta dentro del radio de influencia de los Hospitales existentes; del mismo modo el Equipamiento de Educación, con los colegios Nacionales y Particulares de los alrededores.

En los niveles de *Sub-sector*, la demanda en lo que a Salud se refiere, es parcialmente cubierta por el servicio que presta una posta médica en el Jr.

⁹⁸ Ver anexo N°002-PCL de Indices de usos y actividades Urbanas del Plan Maestro. Ver articulo 61 del Reglamento de administración del Centro de Lima.

Ancash, se requieren sin embargo Consultorios Periféricos. En Educación, el Equipamiento existente es suficiente.

A nivel *Grupo Residencial* en general el Equipamiento Educativo es insuficiente, ya que sólo hay dos Centros Educativos Iniciales para todas las áreas, y no existen Guarderías Infantiles, ni Cunas. Los Consultorios Periféricos son inexistentes.

En cuanto a las áreas de recreación activa estas son insuficientes¹⁰⁰ y están representados por las plazas públicas y los patios de las Iglesias, recortadas por el tráfico vehicular y de uso restringido, respectivamente. El campo deportivo Amazonas resulta pequeño ante la demanda, pero pese a ello fue objeto de un recorte del mismo al instalarse en sus inmediaciones a los vendedores de libros usados de la Avenida Grau. A ello debemos agregar la delincuencia que limita el libre tránsito de las personas por estos lugares.

La ausencia de áreas de recreación resulta preocupante en una zona donde el quedarse permanentemente en casa resulta difícil, lo pequeño y estrecho invita a los pobladores a usar la vía pública más activamente, lo cual se produce tradicionalmente, pero hoy la calle como espacio público, sufre de otra forma de turgurización vial, por la degradación del medio ambiente y el tráfico vehicular caótico.

En cuanto a la recreación pasiva, la zona está dentro del radio de acción de por lo menos cuatro cines, los que sin embargo actualmente cumplen otros fines.

En cuanto al **Equipamiento Complementario**, tenemos en el ámbito Institucional, la Iglesia de Santa Clara que a su vez refuerza la presencia religiosa con la cercanía de otras cinco Iglesias (Mercedarias, Nuestra Señora del Carmen, Descalzas, Santa Ana y también la Buena Muerte); en cuanto a la seguridad ciudadana, tenemos que el área está dentro del radio de acción de dos Comandancias de la policía nacional, aunque paradójicamente los niveles de delincuencia y drogadicción no son menores por ello. En cuanto al aspecto Socio Cultural, no existen museos que aprovechen el enorme potencial testimonial de la zona, ni Bibliotecas. En el aspecto Comunal, no existen locales específicos de reunión, salvo un local de reuniones privado.

Lo que sí se ha implementado en la zona, obligados a enfrentar la pobreza es el **Equipamiento de Supervivencia** en el cual son las llamadas Cocinas populares, el equipamiento más representativo. Estas surgen de la organización de los propios pobladores como una alternativa a la crisis económica, en ellas se organiza y se brinda alimentación previo pago de una módica suma por el almuerzo. Por lo general los comensales sólo recojen su

⁹⁹ Seguimos las normas dadas por el PlanMet que sigue aún vigente.

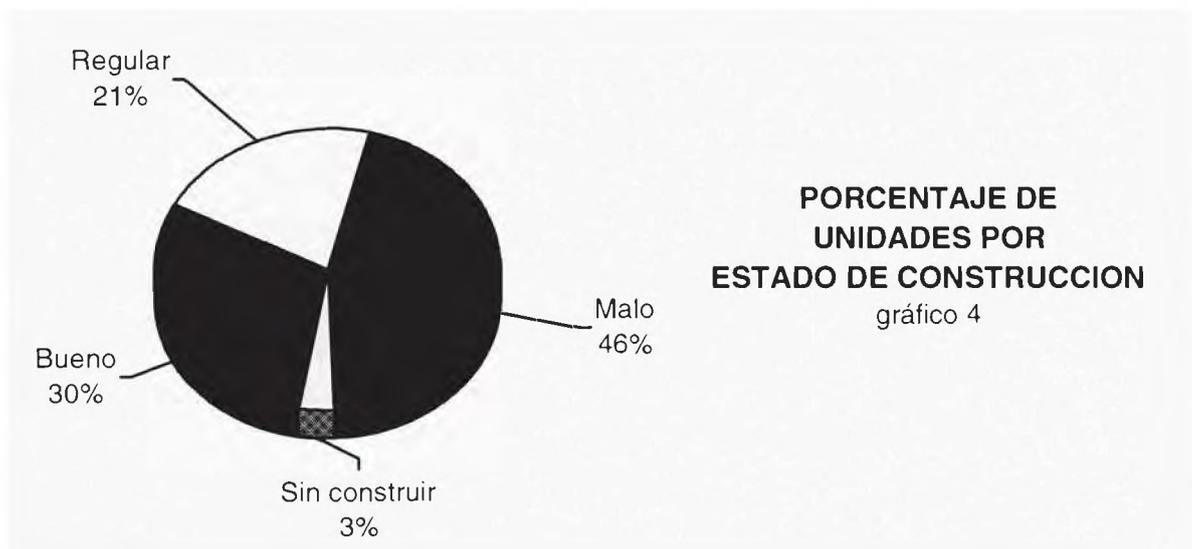
ración y se la llevan luego a sus casas. Estos comedores también son el núcleo organizativo para el llamado vaso de leche, que resulta de brindar desayunos económicos a los niños con el auspicio del estado.

3.3.2 Características de las Estructuras Edificadas

□ ESTADO DE CONSTRUCCION

Se ha evaluado el estado de construcción de los inmuebles clasificándolos en cuatro categorías (*ver gráfico 4*):

- **Bueno:** Cuando la edificación no tiene problemas de estabilidad estructural y los servicios sanitarios y eléctricos funcionan apropiadamente. Estas edificaciones representan el 21.5% del total.
- **Regular:** Cuando la edificación tiene algún problema de tipo estructural, eléctrico y sanitario sin comprometer seriamente su estabilidad. Estas edificaciones representan la mayoría en la zona con 43.3%.
- **Malo:** Cuando la edificación presenta graves problemas estructurales que comprometen su estabilidad y las instalaciones sanitarias y eléctricas no funcionan correctamente.



Superponiendo los datos del cuadro, observamos que la edificaciones en mal estado son por lo general, las de adobe y quincha las que requieren de

¹⁰⁰ Actualmente tenemos 2m² de áreas verdes por persona y se piensa que para el año 2000 será de 1m² x persona.

mucho mantenimiento, y a las que en muchos casos se las sobrecarga indebidamente con ampliaciones de ladrillo; a esto debemos agregar las usuales fugas de agua producto de las precarias conexiones sanitarias. Estas edificaciones representan el 31.8% con riesgo de colapso inminente, zona de desastre segura en caso de sismo, como lo augura el INDECI (*ver L-43*).

□ MATERIALES DE CONSTRUCCION

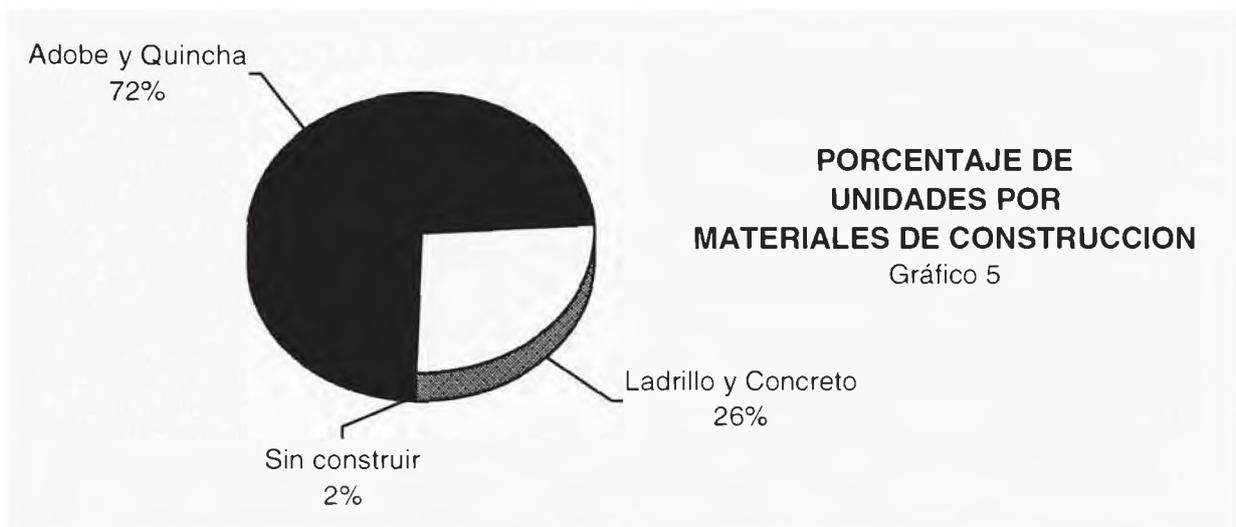
Se ha clasificado también el material predominante en la edificación, clasificándolo en dos tipos (*ver gráfico 5*):

- **Adobe y quincha**

Este material es predominante en la zona con el 63.5% y corresponde por lo general a edificaciones de por lo menos principios de este siglo. La tendencia de su uso es decreciente. No es fácil encontrar mano de obra preparada a menos que corresponda a un equipo de restauradores.

- **Ladrillo y concreto**

Este material corresponde al 26.4% y corresponde por lo general a edificaciones de Concreto de 1960 en adelante. La tendencia en su uso es cada vez mayor, y existe una gran oferta de materiales y mano de obra calificada.





- LENDNA
- BUENO
 - REGULAR
 - MALO
 - SIN CONSTRUCCION
 - QUINTA HERRERA Y CONVENTO DE SANTA CLARA
 - ADOBE
 - QUINCHA
 - LADRILLO



Concluimos que en general las edificaciones en mal estado son las de adobe y quincha; debido a que la memoria colectiva a olvidado este material tradicional, y cómo conservarlo. Es muy poco probable encontrar actualmente en el mercado personal capacitado en la tecnología de este material, ya que la demanda actualmente se ha orientado al uso del concreto, a esto debemos añadir la opinión especializada, para la que en caso de sismo, el adobe y la quincha no representan una alternativa convincente. Es mas, el criterio del diseño en altura lleva inequívocamente al uso del concreto. Por estas razones el material cuya tecnología tuvo como máximos exponentes a la casa solariega, y las grandes iglesias, será en el futuro tal vez sólo una opción académica.

□ VALOR ARANCELARIO

El mayor valor del suelo se encuentra en el Damerao de Pizarro, por las actividades especializadas que allí se realizan, en estas zonas la actividad residencial no es rentable. Esta actividad mas bien ha sido desplazada a sectores de menor valor del suelo, como lo es Barrios Altos en donde frecuentemente el tugurio es rentable, procediéndose a una subdivisión casi al límite, lo que termina por degradar las condiciones de vida en la zona aumentando el deterioro urbano y dando lugar a una caída cada vez mayor en la rentabilidad del suelo cuya tendencia es al agravamiento irreversible si es que consideramos una incipiente tendencia al abandono de las propiedades.

Esta tendencia a la caída del valor del suelo ha sido de alguna manera contrarrestada con los esfuerzos que últimamente viene emprendiendo la Municipalidad de Lima, revalorando el espacio público, así tenemos el remozamiento de pistas y veredas en la zona, la puesta en valor de las Plazuelas de Santa Clara y de las Carrozas; así como un cuidado mas esmerado por el ornato urbano (*ver L-44*).

□ INFRAESTRUCTURA URBANA

• Red Vial y Transportes

El problema vial de la zona sólo puede explicarse desde una óptica metropolitana, ya que la actual estructura radial del transporte hacia el Centro de Lima hace que esta este usualmente congestionada unas zonas mas que otras de acuerdo a su relación con las vías de alcance metropolitano. Así tenemos al Barrio de Santa Clara; cuya trama irregular y estrecha, producto históricamente de la especulación urbana, hace que la capacidad vial de la



44

zona sea limitada e incluso inferior a la de sus barrios vecinos, como el del Dameró de Pizarro. Sin embargo y pese a ello el Jirón Huánuco, vía transversal (norte- sur) es el paso obligado de salida y entrada al puente del mismo nombre¹⁰¹, que se comunica con una vía de alcance regional y metropolitano, gracias a esta ruta complementando la labor de la Av. Abancay, las zonas de Lurigancho, Canto Grande, Campo y Zárate se comunican con el Centro de la ciudad, lo cual resulta incongruente si observamos las proporciones de este Jirón, y sobretodo si consideramos su intangibilidad histórica. El Jirón Huánuco constituye también una alternativa antirreglamentaria de circulación del tráfico pesado desde la vía de Evitamiento al Mercado Mayorista de la Victoria que aún permanece operativo ya que el Mercado de Santa Anita aún no funciona. **(Ver L-45).**

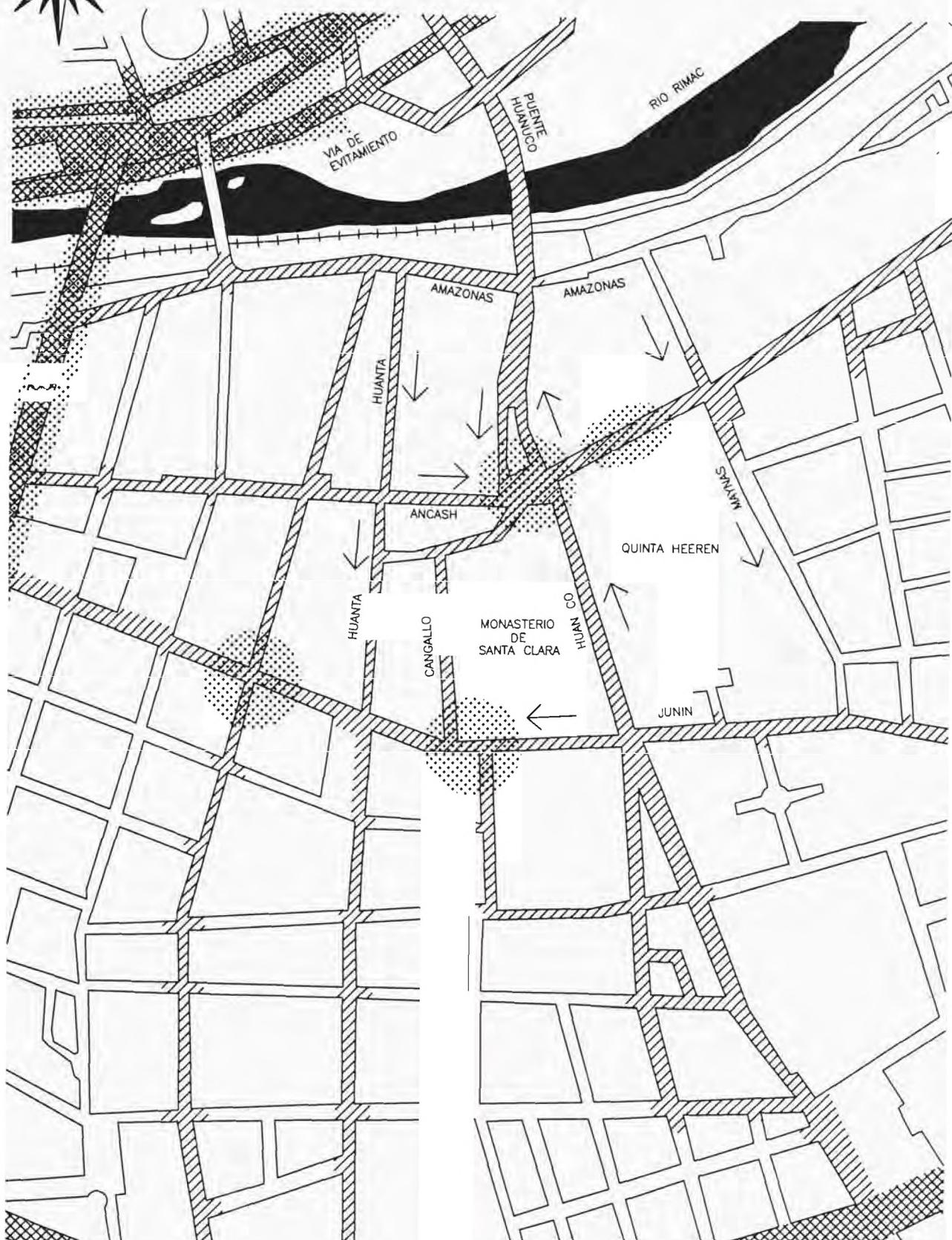
Cabe señalar que debido a la importancia vial de este jirón es que muchos planificadores optaron por el ensanchamiento de esta vía, a pesar que este tipo de solución representa la pérdida de nuestro patrimonio. Por ahora esta solución a perdido fuerza debido a que el tramo de mayor compromiso esta dentro del área declarada Patrimonio Cultural por la UNESCO. Paradójicamente en el Plan Maestro Centro Lima, se cataloga esta vía como "Corredor de Uso especializado", comparándola con vías como la Av. Alfonso Ugarte, Tacna, Wilson, Abancay, Nicolás de Piérola y Grau. Resulta curioso observar que a pesar de las grandes diferencias de todas estas con el Jr. Huánuco, tengan ahora la misma reglamentación.¹⁰²

En el sentido transversal (este-oeste), tenemos el Jirón Ancash (como principal acceso al cementerio el Angel, el Presbítero Maestro, y al distrito del Agustino); y al Jirón Junín, ambas vías, como rutas del transporte público, han alcanzado una gran dinámica comercial, sobretodo en la zona del Mercado Mercedarias, donde el tránsito pierde fluidez por la aparición del comercio ambulatorio.

En general, la intersección de los Jirones transversales y longitudinales, es caótica en las horas punta y constituyen junto con los jirones ya mencionados en verdaderos barreras al tránsito peatonal. Un ejemplo evidente de esta situación es la Plazuela de Santa Clara, la cual a pesar de su importancia estratégica en la memoria colectiva como lugar de encuentro social, ve mermada su vocación por el paso de autos y camiones.

¹⁰¹ El cual fue construido en el gobierno militar teniendo como premisa el ensanchamiento del jirón cosa que felizmente no se produjo, tal vez por la destrucción que significó lo hecho en la Av. Abancay, Emancipación, Lampa, tristes recuerdos de una filosofía de planeamiento.

¹⁰² Esta norma es muy peligrosa porque induce a la iniciativa privada a realizar inversiones con una serie de beneficios a futuro pero que pretenden en el fondo en el ensanchamiento de esta vía, como la celebre calificación "C9" en el Dameró de Pizarro. Tal vez la designación que tiene esta vía por la UNESCO constituya un freno; pero resulta sorprendente que quien deba proteger nuestro patrimonio tenga que ser un organismo internacional y peor aún defendiéndola de nosotros mismos.



LEYENDA

- [] VIAS DE BAJO TRANSITO VEHICULAR
- [/ /] VIAS DE MODERADO TRANSITO VEHICULAR
- [X X X] VIAS SATURADAS DE TRANSITO VEHICULAR
- [. . .] ZONAS DE CONGESTION
- [→] DIRECCION DEL TRANSITO VIAL

RED VIAL Y TRANSPORTES

45

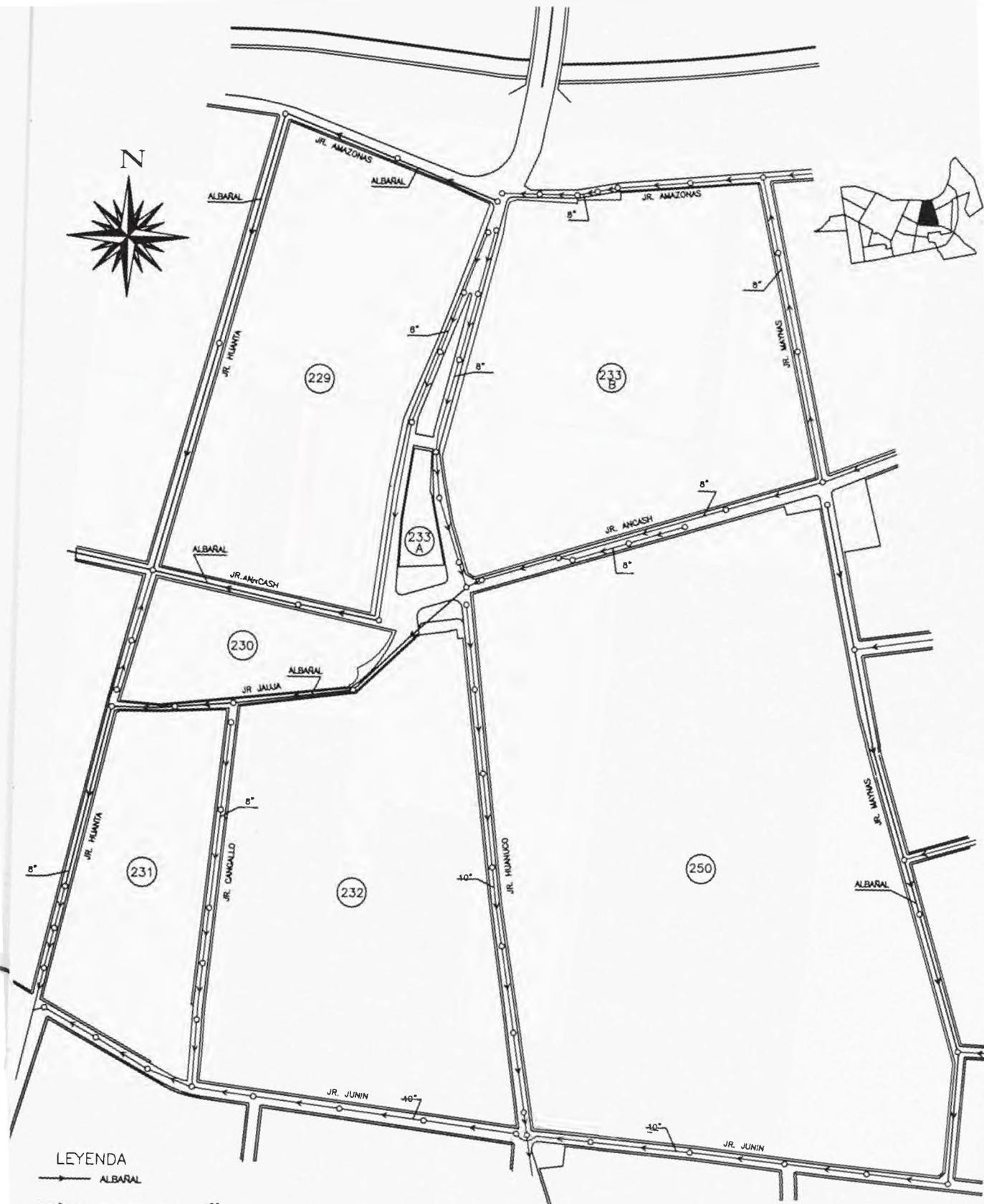
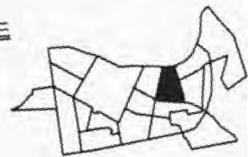
Cabe resaltar a pesar de todo ello la preocupación edilicia por mejorar el hábitat urbano, realizando el remozamiento de pistas y veredas, las cuales actualmente se encuentran en buen estado y la búsqueda de nuevas soluciones aunque contradicciones que no hacen sino mermar la capacidad de decisión de la autoridad municipal.

□ **Redes de Agua y Desague**

El estado de las redes publicas es en general de dudoso funcionamiento, ya que muchos tramos de tubería de desagüe esta constituido por albañales (antiguas tuberías de albañilería) lo cual implica un riesgo de filtración y posterior contaminación del agua potable. La humedad del suelo, reforzada por la fugas de las precarias instalaciones domiciliarias termina por debilitar la estructura de los edificios de adobe y quincha los que con el tiempo tienen asegurado el colapso, poniendo en peligro la vida de los pobladores. A todo esto debemos agregar la pobre calidad de los servicios domiciliarios, los que ofenden la dignidad del vecino pero que sin lugar a duda se han convertido en una característica del lugar. Finalmente debemos acotar que resulta paradójico el manejo domiciliario de la red de desagüe, ya que la zona cuenta con enormes manzanas y con evidentes diferencias de nivel por la pendiente del terreno entre la calle por donde corren las matrices y los núcleos de baños internos, en algunos callejones y quintas, lo que nos impulsa a pensar que el recorrido domiciliario del desagüe podría ser compartido internamente entre propiedades (*ver L-46 y L-47*).

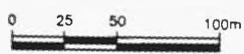
□ **Alumbrado Publico y Telefónico**

La red de alumbrado público esta constituida por una yuxtaposición de aparatos de diversos estilos y épocas, que junto con la red aérea de los teléfonos caotizan el aspecto del espacio y reflejan un descuido evidente en el diseño del mobiliario urbano (Por lo menos la red eléctrica es subterránea). Además de ello, el servicio es deficiente, en muchos casos, mas por la falta de mantenimiento de la red, que por la insuficiencia cuantitativa de artefactos de luz. Un ejemplo de ello es la penumbra nocturna del Jirón Ancash, Amazonas y Huánuco (*ver L-48*).



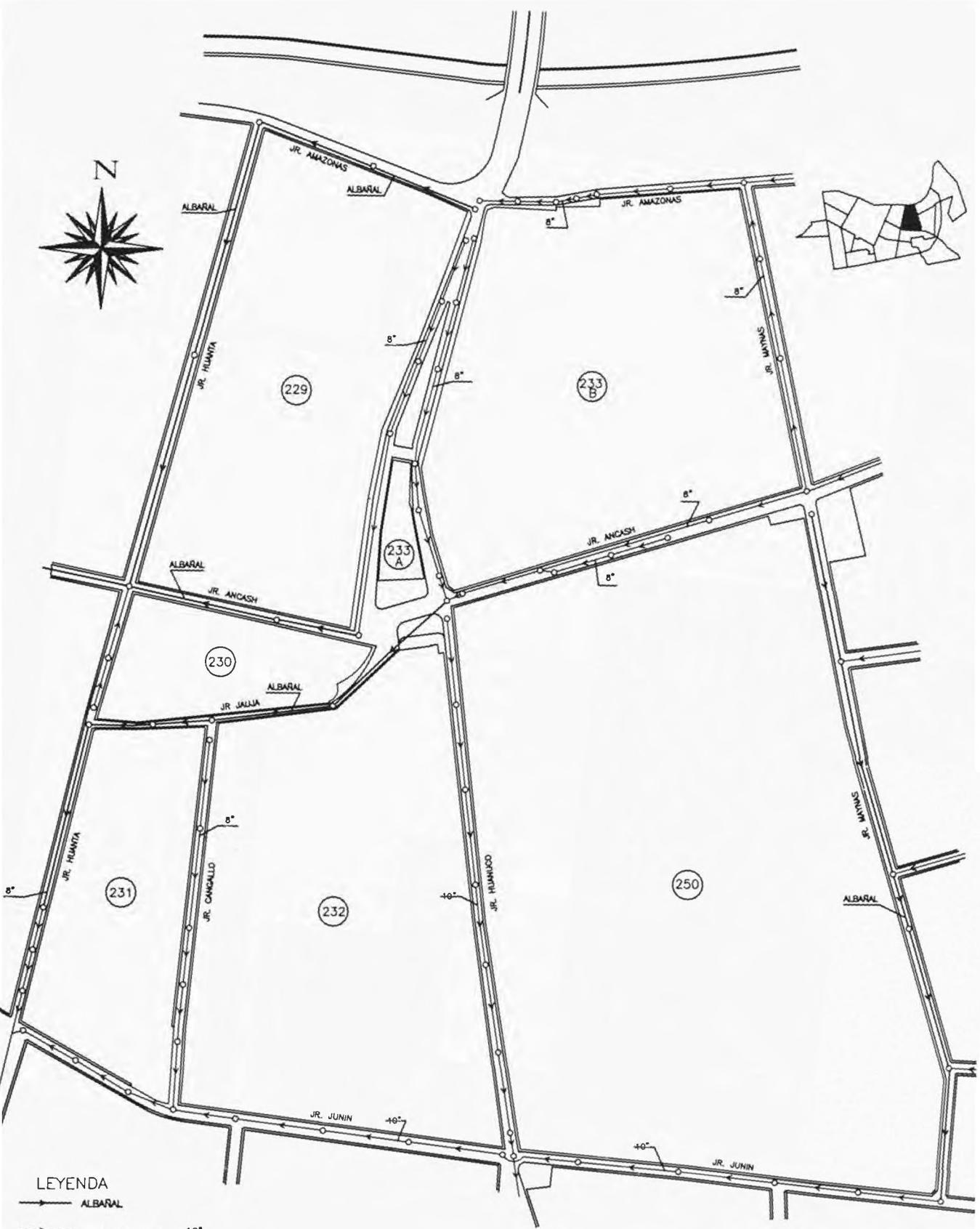
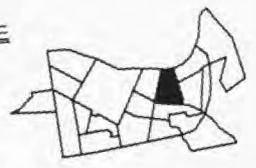
LEYENDA

- ALBARAL
- COLECTOR DE 8" 6 10"
- BUZON
- SENTIDO DEL DESAGUE



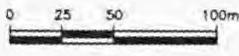
RED DE AGUA

46



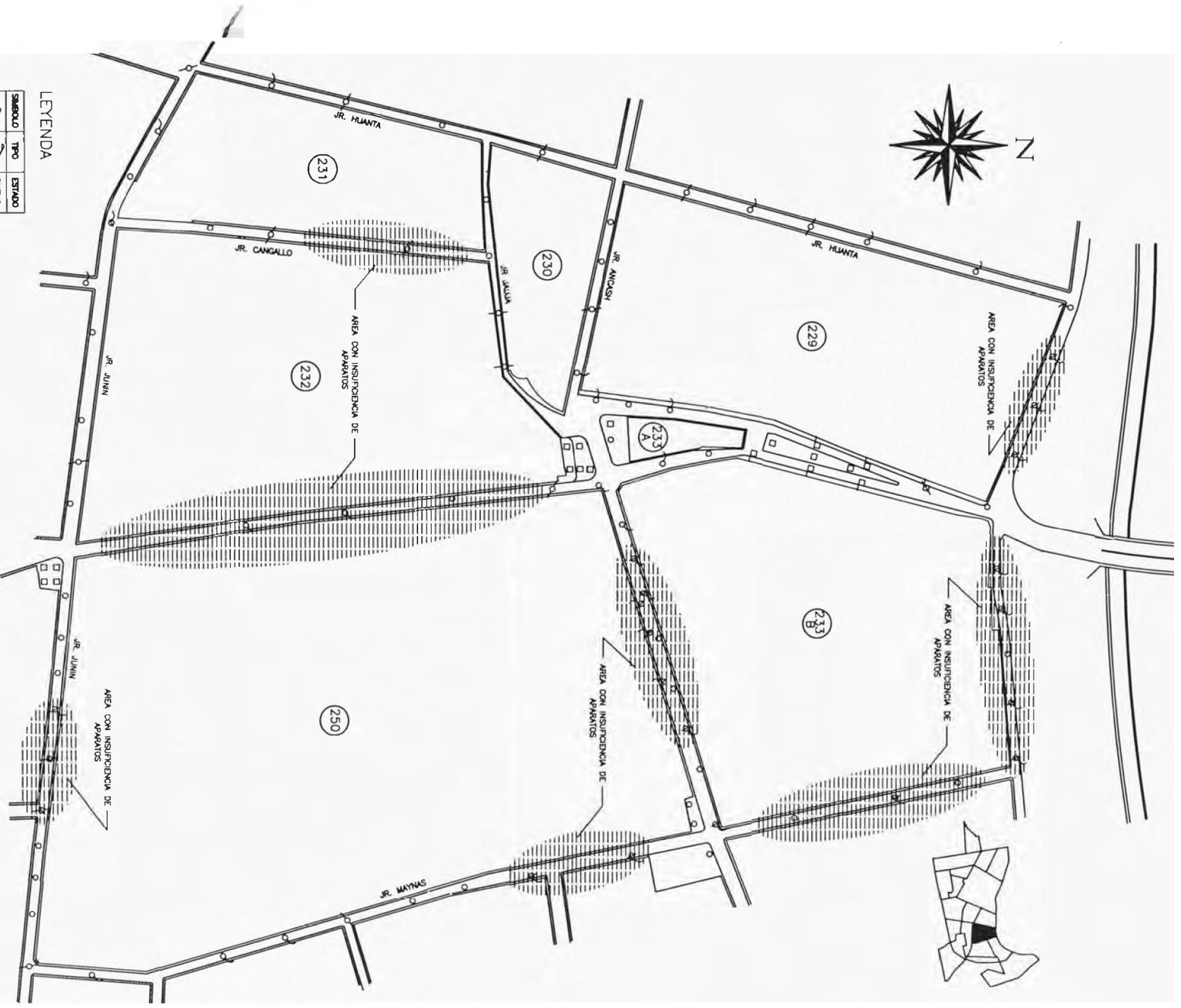
LEYENDA

- ALBARAL
- COLECTOR DE 8" ó 10"
- BUZÓN
- SENTIDO DEL DESAGUE



RED DE DESAGUE

47



LEYENDA

SÍMBOLO	TIPO	ESTADO
○	○	BUENO
⊙	⊙	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO
○	○	BUENO
○	○	MALO

ZONA DE PENUMBRERA



ALUMBRADO PUBLICO

48

3.3.4 CONCLUSIONES DEL ASPECTO FISICO II

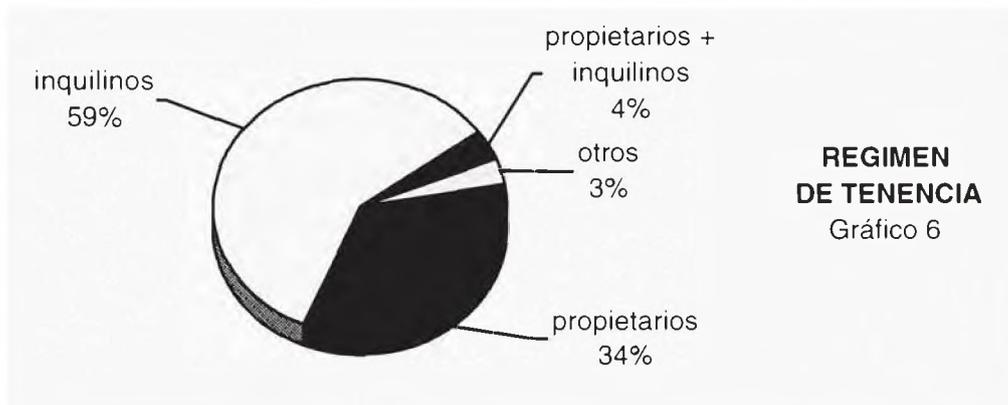
- Se nota que el uso predominante es la vivienda colectiva, habitada por gente de muy pocos recursos económicos. Sin embargo cabe resaltar su capacidad de organización la que sólo se hace efectiva como veremos en el análisis del Aspecto Social en lo referido a las fiestas religiosas y la subsistencia, esta última expresada en los comedores populares.
- Se puede notar en cuanto al estado de construcción que por lo general el buen estado corresponde a las edificaciones de ladrillo y concreto debido en gran parte al tener pocos años de edificadas; muy por el contrario las edificaciones de adobe y quincha se encuentran en muy mal estado debido a que la tradición de su mantenimiento se ha perdido definitivamente lo que ha dado lugar a que sea muy difícil reparar cornisas, columnas, etc. que en otros tiempos era muy habitual.
- Cuando esta zona se renueve urbanamente tomando como premisa la capacidad de organización de sus habitantes, entonces se elevará el valor del suelo. Existe iniciativa Municipal destinada a revalorar la zona, lo que se expresa en la construcción de pistas y veredas nuevas.
- Nosotros pensamos que la construcción del puente Huánuco ha representado una serie de problemas a este sector del centro histórico por lo que habría en poner en la misma balanza el valor de este puente versus el valor de este sector declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Nosotros pensamos que las normas que califican como corredor de uso especializado al Jr. Huánuco dará lugar a que en esta vía se incremente la especulación urbana inhabilitando las iniciativas que allí se realicen de Renovación Urbana.

3.4 ASPECTO SOCIAL - ECONOMICO

Barrios Altos ha sido como hoy el hospedaje de una población muy humilde y recientemente de una gran heterogeneidad cultural a la que podemos esbozar merced a las encuestas, que se elaboraron para la zona tomando una muestra en cada manzana y otros datos de campo.

3.4.1 Régimen de Tenencia

Se puede apreciar (*ver gráfico 6*) que una gran mayoría el 59% de los inmuebles esta habitada por **inquilinos** y sólo el 34% esta ocupado por sus mismos **propietarios**. El 4% de inmuebles se encuentra en el proceso de transferencia de inquilinos a **nuevos propietarios**. Esta situación en general puede ser negativa ya que esto implica la subdivisión de los inmuebles en

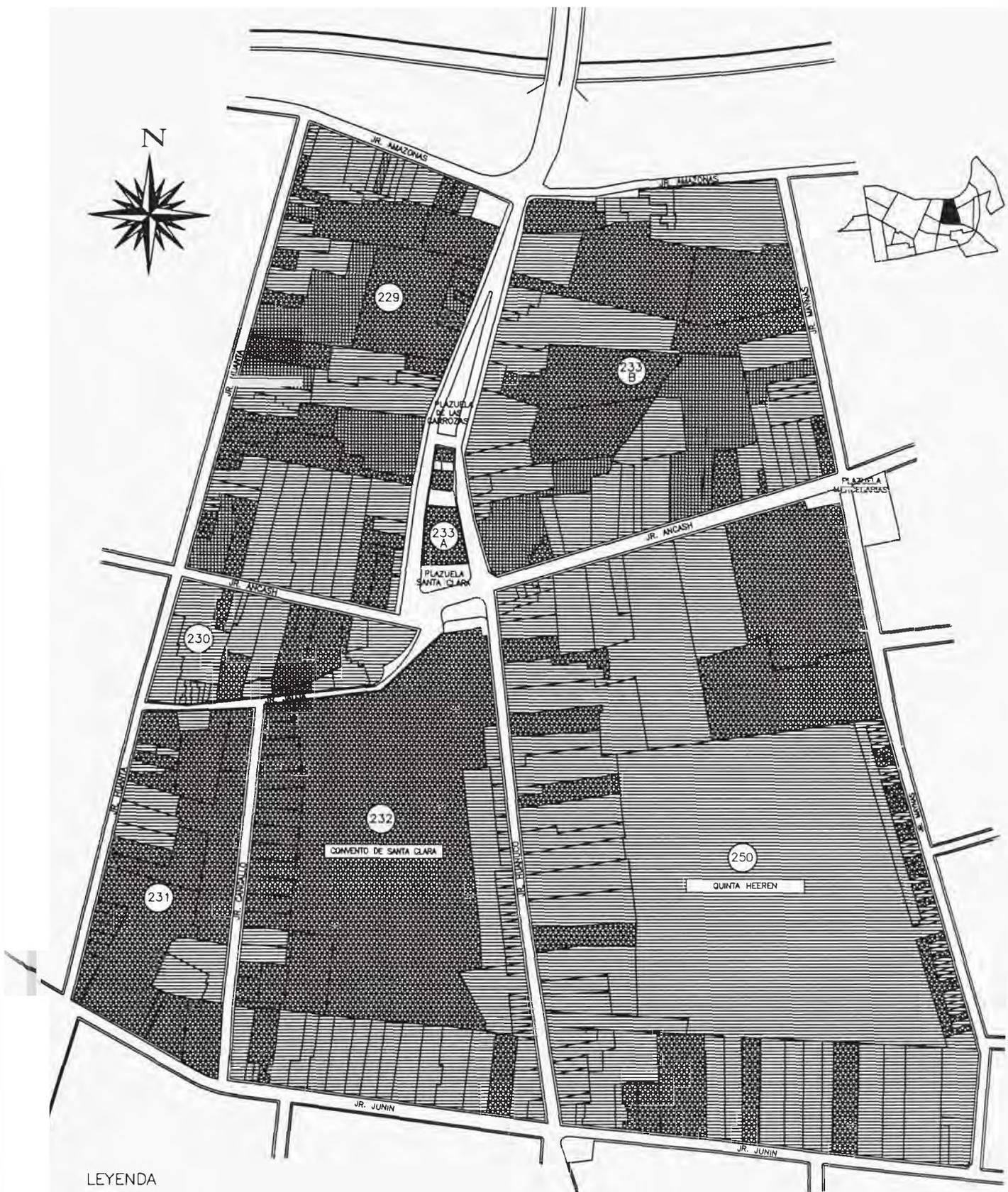
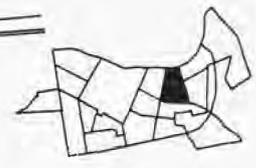


unidades más pequeñas multiplicando los intereses personales con los que hay que lidiar dificultando de esta manera las acciones de un programa de Renovación Urbana. Sólo en dos casos los inquilinos han adquirido organizadamente sus solares y se encuentran como personas jurídicas bajo la forma de asociaciones lo que facilita el proceso de intervención. Estos casos son la Asociación de vivienda Virgen de Fátima y la Asociación de residentes "El Falco" (*ver L-49*).

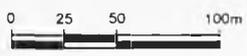
3.4.2 TIPO DE PROPIETARIOS

Los propietarios de la totalidad de inmuebles pueden clasificarse de la siguiente manera (*ver gráfico 7*) (*ver L-50*):

- **Personas Naturales y Condominios:** Representa el 62.5% del total de inmuebles.



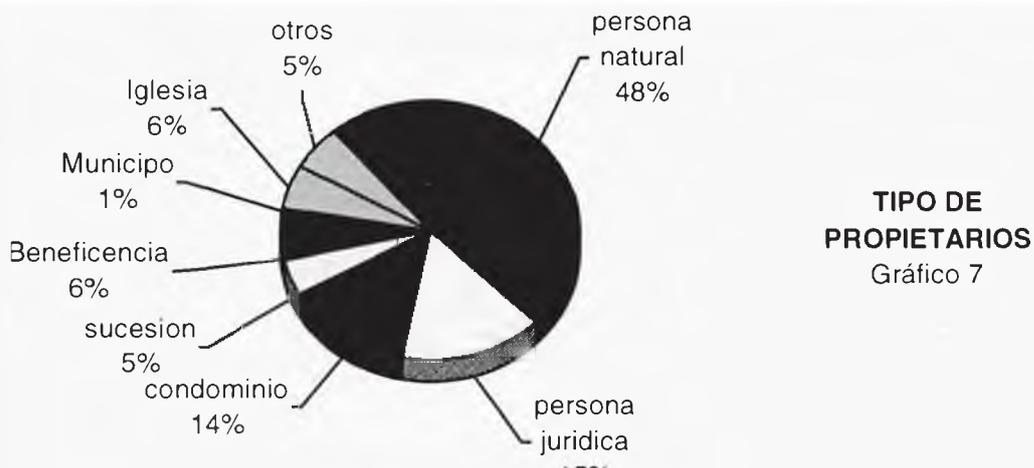
- LEYENDA
-  PROPIETARIOS
 -  INQUILINOS
 -  PROPIETARIOS + INQUILINOS
 -  SIN USO/ SIN INFORMACION



RÉGIMEN DE TENENCIA

49

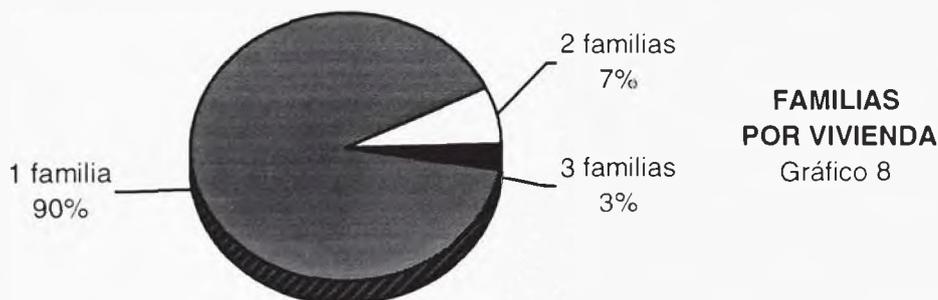
- **Personas Jurídicas:** Están constituidas en su mayoría por inmobiliarias, entidades vinculadas a la Iglesia o sin fines de lucro, como la Universidad Católica.
- **Sucesiones Indivisas:** Son aquellas propiedades en donde los herederos no se ponen de acuerdo en la administración del inmueble lo que estanca cualquier intento de transferencia de los inmuebles. Son los inmuebles con mayor dificultad de Intervención.
- **La Iglesia:** Sin contar al Monasterio de Santa Clara casi el 10% del área se encuentra en propiedad de diversas órdenes religiosas. Sin embargo esta Institución tiene cierta resistencia de acuerdo a PRORUBA en colaborar con los proyectos de Renovación Urbana, ya que el ser propietario de muchos inmuebles le da cierto poder disuasivo sobre sus inquilinos.
- **La Sociedad de Beneficencia Pública:** Es una entidad Estatal cuyas propiedades están por lo general en un total abandono por los problemas Institucionales internos que la aquejan (*ver L-49*).



3.4.3 Población y Vivienda

En el Centro Histórico de Lima habitan 130,000.00 personas.

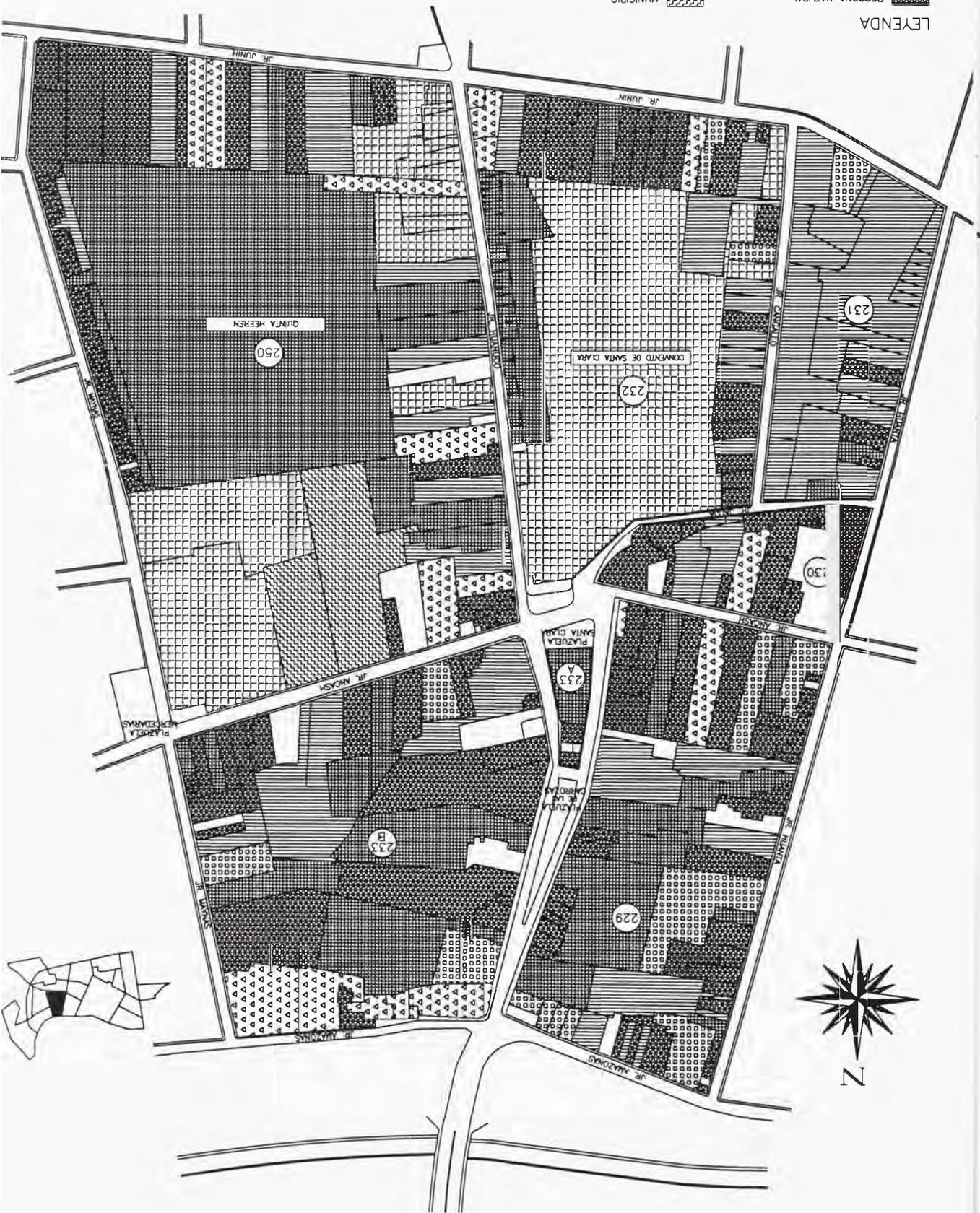
En el área de los 351 inmuebles, 288 son de uso residencial, estos están subdivididos a su vez en 3,325 unidades de vivienda, habitadas por 3,427 familias





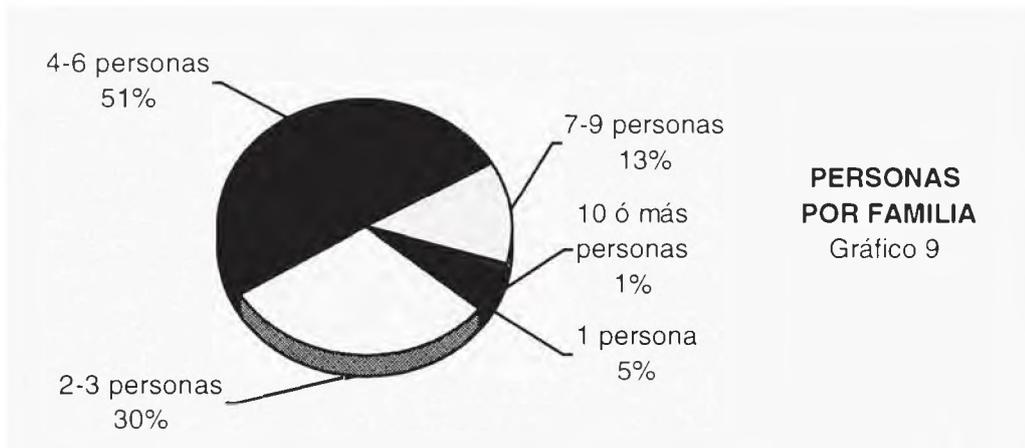
LEYENDA

	SUCESION
	CONDONIO
	PERSONA JURIDICA
	PERSONA NATURAL
	MUNICIPIO
	BENEFICENCIA
	SE DESCONDE
	IGLESIA



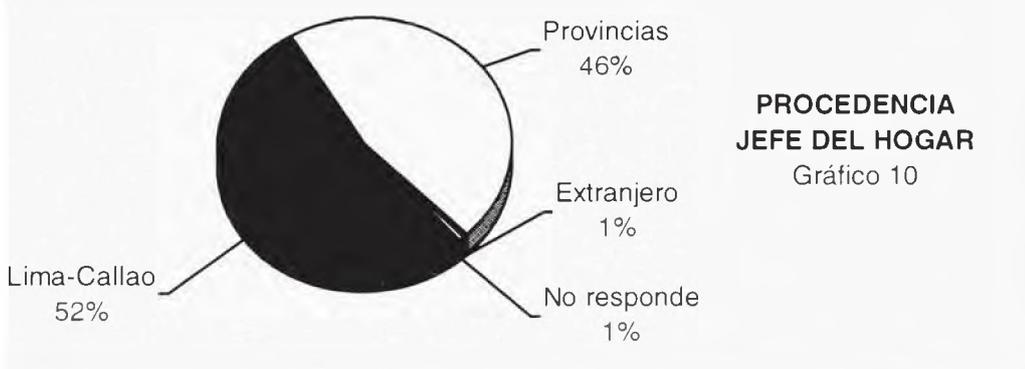
(estimándose una población de 17,135 habitantes).

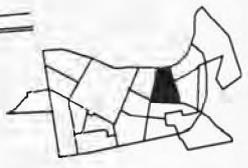
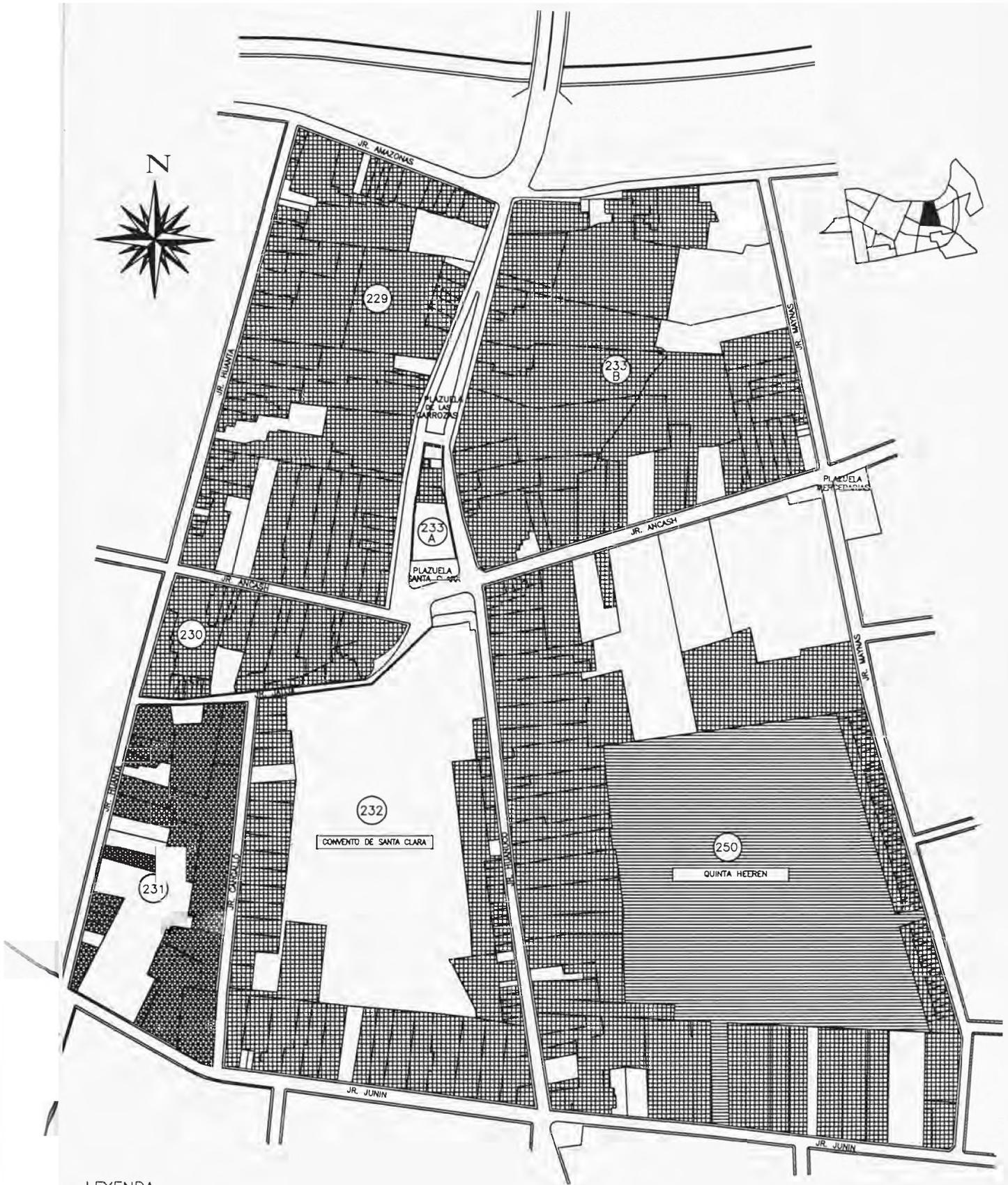
Casi el 80% de las unidades de vivienda están habitadas por una **familia** (**ver gráfico 8**), lo que significa que los hijos que forman otra familia emigran, no se quedan. Se calcula que el promedio familiar es de 5 miembros (**ver gráfico 9**) (**ver L-51**).



3.4.4 Educación y Cultura

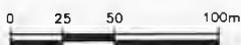
La vocación residencial de Barrios Altos, contigua a otras zonas de comercio y esparcimiento hizo de ella la preferida por la intelectualidad y la bohemia en la primera mitad del siglo. Muchos cantautores la recuerdan como el lugar de sus criollísimas jaranas. Barrios Altos fue y es una zona tradicionalmente popular que albergó en sus lares a diversas culturas, pero siempre fue predominante la criolla, ya que los limeños fueron normalmente la mayoría. Ellos fueron los depositarios de aquellas costumbres y tradiciones que ha simbolizado el lugar y cuya música marcó toda una época. Sin embargo parece ser que esta situación a cambiado gradualmente, las manifestaciones culturales se están transformado y enriqueciendo, y esto probablemente se debe a que ya casi el 46% de la población de la zona, es ahora de provincias (**ver gráfico 10**).





LEYENDA

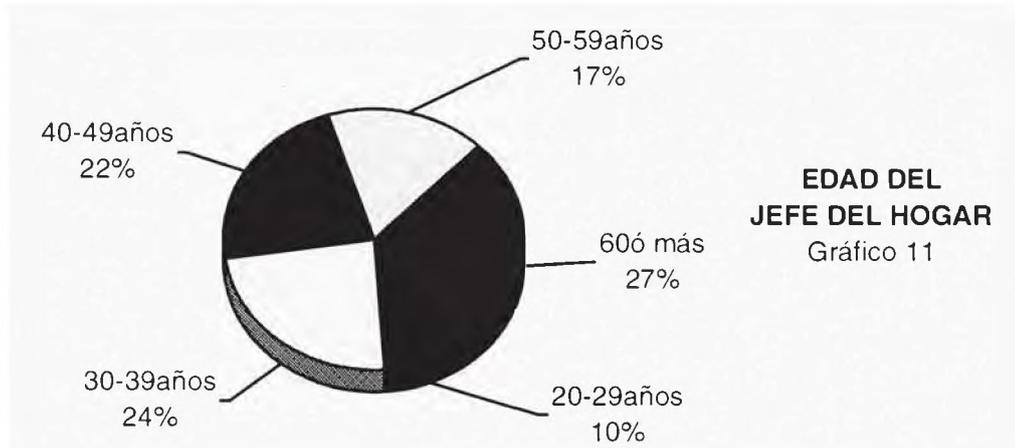
-  AREAS NO DESTINADAS A VIVIENDA
-  MUY BAJA DENSIDAD (menos de 165 Hab/Ha)
-  ALTA DENSIDAD (entre 670 y 1250 Hab/Ha)
-  MUY ALTA DENSIDAD (mas de 2250 Hab/Ha)



DENSIDAD DE V'V'ENDA

51

Las manifestaciones culturales de mayor importancia y características en la zona son las de índole **religiosa** y que son impulsadas por las Iglesias y monasterios del lugar, así tenemos las celebraciones del Señor de las Caídas, el Señor de Burgos, el Señor del Santuario y sobretodo la criollísima Virgen del Carmen que tiene un gran poder de convocatoria a nivel Barrio (No contamos la Procesión del Señor de los Milagros en Octubre cuya convocatoria es de carácter



metropolitano) cuyas fechas centrales son en Julio. Entonces se realizan verbenas con música criolla, y últimamente se han introducido los castillos y las alfombras de flores. Existe alrededor de estas fiestas mucha dinámica social y entusiasmo sobre todo en cada solar y desde luego en aquellos donde La Virgen del Carmen es la patrona. Otras fiestas religiosas que congregan a la mayoría de los inmuebles, son la procesión de las Cruces.

Pero como ya señalamos la cultura popular en la zona tiene ahora nuevos matices introducidos por la población de origen andino, cuya presencia se manifiesta en las procesiones del Señor de Muruhuay los primeros días de Mayo, la Virgen de Cocharcas donde las fiestas tiene como signo el huayno, los trajes regionales, los castillos y las alfombras de flores, a esto adicionamos el consumo de bebidas regionales, etc.

En síntesis se observa que el mayor poder de convocatoria en la zona lo constituyen las festividades religiosas en la que se distinguen claramente nuevas manifestaciones folklóricas, como la andina, cuya mixtura con la criolla ha enriquecido últimamente la cultura popular.

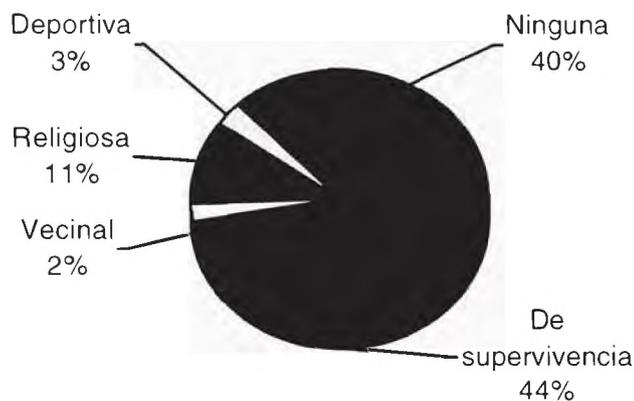
Se nota como la imagen religiosa de la Virgen del Carmen se ha impregnado en la conciencia colectiva y por ende su Iglesia se convierte en un centro de peregrinación local, se puede decir que su importancia es a nivel Barrios Altos.

Sin embargo cabe resaltar que estas manifestaciones religiosas no se traducen necesariamente en organizaciones populares religiosas masivas y permanentes; ya que este caso la prioridad la tienen las que cuyo propósito es la

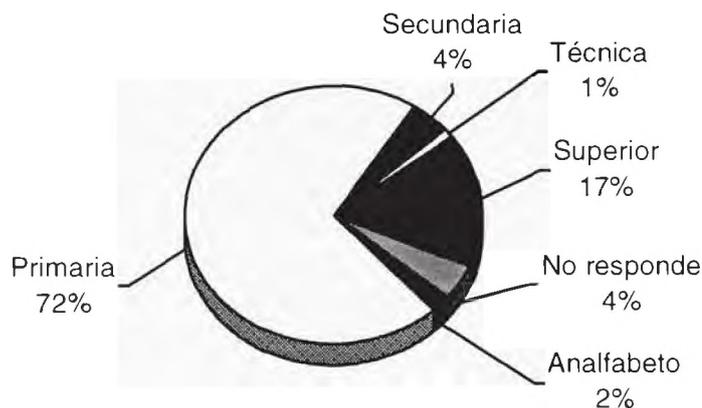
supervivencia, esto no es de extrañar si observamos la condición modesta del habitante del lugar. Así tenemos: Comedores Populares, Organizaciones del Vaso de Leche, etc.

Otro tipo de Organización predominante en la zona es la **Vecinal**, donde el interés se centra en estos tiempos en el funcionamiento de los inmuebles en cuestiones generales como el pago y funcionamiento de los servicios básicos, en la problemática del saneamiento legal, etc.

En general el funcionamiento de estas Organizaciones es precario e informal (**ver gráfico 12**), cuya imagen en muchos casos tiende al deterioro por un manejo no adecuado de las mismas. Esto resulta delicado sobretodo si consideramos que el papel que estas juegan es primordial en cualquier proceso de Renovación Urbana. Y más aún



**ORGANIZACIONES
QUE CONOCE
EL VECINDARIO**
Gráfico 12

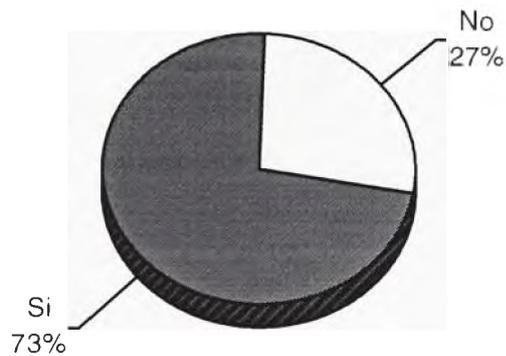


**INSTRUCCION
JEFE DEL HOGAR**
Gráfico 13

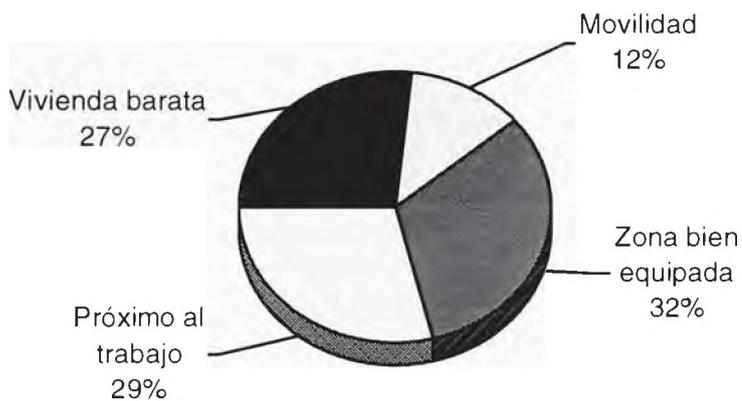
cuando existe una gran desconfianza en las autoridades municipales. Observando el nivel educativo de la gente (**ver gráfico 13**) del lugar vemos que hay un gran potencial, lo que facilitaría el trabajo de gestión comunal.

3.4.5 Percepción del medio

Un porcentaje muy importante de la población del lugar considera que el vivir en la zona tiene grandes ventajas (*ver gráfico 14*) motivadas por la cercanía y variedad del equipamiento en todos sus niveles, esto se evidencia con la presencia de colegios, hospitales, comisarias, etc. (*ver gráfico 15*), claro que de hecho no consideraron las áreas recreativas. Sin embargo tiene un gran pesimismo sobre la mejora de su hábitat.



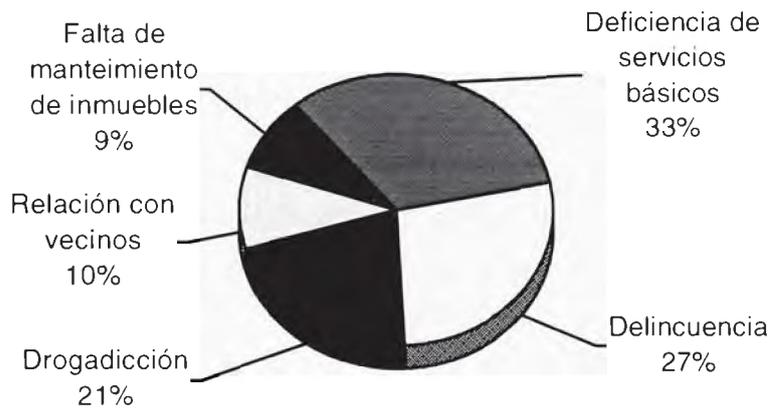
**FAMILIAS
QUE ENCUENTRA
VENTAJAS
DE VIVIR EN
EL LUGAR**
Gráfico 14



**VENTAJAS
DE VIVIR EN
EL LUGAR**
Gráfico 15

3.4.6 Servicios básicos

Uno de los problemas (*ver gráfico 16*) que afrontan todos es la **deficiencia de los servicios básicos**, aunque la causa de ello lo constituye lo precario de las instalaciones internas las cuales ponen en peligro la salud de los habitantes. Sin embargo fuera del inmueble, en la vía pública los problemas que los afectan son aquellos síntomas clásicos del deterioro, como lo son la **delincuencia**¹⁰³ y la **drogadicción**, las cuales tal vez se incrementen debido a la reducción cotidiana de puestos de trabajo debida a la actual crisis económica, como al manejo que están llevando a cabo con los vendedores informales.



DESVENTAJAS DE VIVIR EN EL LUGAR
 Gráfico 16

3.4.7 Economía del poblador

Se puede apreciar que el nivel de desocupación es bajo (*ver gráfico 17*), merced tal vez al grado de instrucción promedio que como hemos visto es regular,



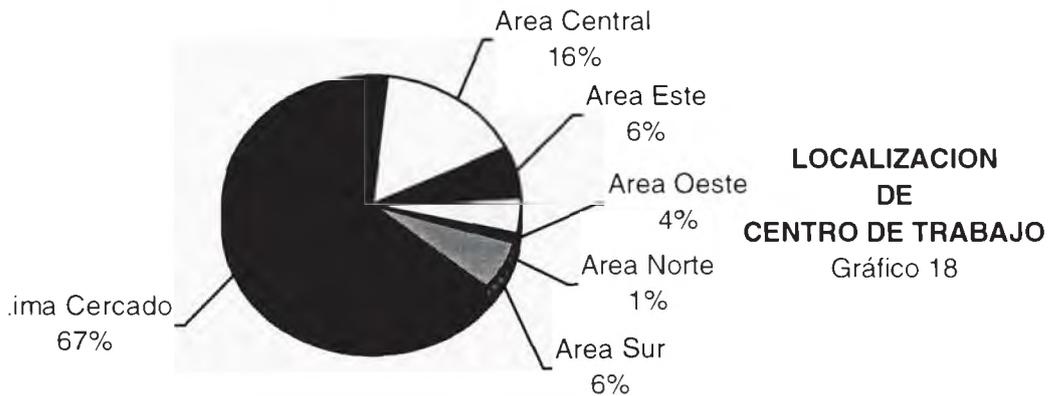
OCUPACION DEL JEFE DEL HOGAR
 Gráfico 17

lo que podría ayudar a emprender programas de Renovación Urbana más agresivos en la zona. Sin embargo no nos extrañaría que al incidir mas con estas cifras comprobemos que la mayoría es personal sub-empleado.

3.4.7 Localización de centros de trabajo

¹⁰³ Como será el problema de la delincuencia en la zona que en el plan Maestro Centro de Lima que se propone en Sexta Disposición Transitoria que se instalen puestos de vigilancia municipales en las zonas de Puerta de Santa Clara, Martinette, Jr. Maynas, Jr. Amazonas y en el Prado, Jr. Maynas, Jr. Huancavelica.

Se puede apreciar que una buena parte de la población trabajadora del lugar encuentra su sustento en el Centro de Lima la cual es considerada por ellos como una zona de comercio por excelencia sustentada en los dos millones de personas que cruzan sus calles diariamente (*ver gráfico 18*). Esto sin embargo ha variado últimamente merced al estricto control que tiene el Municipio sobre las calles de Lima, sin embargo los campos feriales vienen a ser hoy por hoy el lugar donde muchas de estas personas se ganan la vida en forma ordenada.



3.4.7 Localización de Centros de Trabajo

Por otra parte podemos apreciar que el nivel de ingresos en la zona es alto con respecto a algunos pueblos jóvenes se ha podido indagar que por lo menos el 70% de las familias percibe mas de \$ 100 dólares mensuales, los que si bien esta lejos del promedio, nos da una idea de la capacidad económica del poblador para afrontar el desembolso que significa el renovar su medio, a parte de ello podemos apreciar que una ventaja lo constituiría la presencia de servicios básicos.

3.4.9 CONCLUSIONES DEL ASPECTO SOCIAL - ECONOMICO

- El hecho de que la mayoría de habitantes de la zona son inquilinos y tengan una condición económica muy limitada, implica que la preocupación por el mantenimiento de su hábitat sea muy baja. Si sumamos a ello la falta de inversión de los propietarios, se tiene entonces como resultado el deterioro.
- La convivencia con el deterioro es cosa de todos los días y es asimilado como una condición mas de vida; esto distorsiona los valores ciudadanos comunes peligrosamente, promoviendo la desidia y el abandono.
- El descuido de la zona ha dado lugar a que el vender la propiedad a sus propios inquilinos sea la salida económica inmediata más rentable, de esta forma la postura del poblador frente a su hábitat cambia.
- Paradójicamente esto resulta contraproducente si es que se quiere realizar un programa de Renovación urbana en la zona ya que habría que lidiar no con un solo propietario sino con varios pequeños propietarios.
- Cabe señalar que el poblador de la zona tiene en sí todo un bagaje de experiencias sobre su barrio, tales como la vivencia en condiciones limitadas pero con variados servicios públicos, la gran actividad social, etc. lo que lo convierte en un individuo interrelacionado con su medio.
- Tal vez la actividades sociales que mayor poder de convocatoria tiene son la de carácter religioso, sobre todo las procesiones, para las que se realizan toda una serie preparativos que congregan a casi toda la comunidad. A esta debemos agregar las concernientes a la supervivencia como los comedores populares que dicho sea de paso son organizados por mujeres, las cuales también habitualmente lideran los comités vecinales.
- Se esta produciendo la transformación de la cultura tradicional criolla de la zona a una andina, ello se percibe en el tipo de expresiones culturales que se manifiestan cada vez con mas fuerza.
- Se puede concluir que la población tiene un gran potencial como agente renovador de la zona pero sin embargo esto no se traduce efectivamente en por lo menos la mayoría de sus inmuebles ya que como cualquier inversionista ellos requieren como mínimo el tener la propiedad de sus viviendas. Esto sin embargo no es fácil ya que existen una serie de impedimentos inmueble por inmueble, que requieren toda una estrategia legal, sin embargo se puede prever para efectos de una propuesta integral sobre la manzana la ruta física que tendrá la acción legal de saneamiento sobre la zona.
- La gente quiere elevar su status exigiendo que su vivienda se le reconozca como "quinta" y no como "callejón", tratando de alguna forma de evitar esa denominación que le resulta despectiva.

- Cabe señalar que debido a la preocupación que desató las últimas normas sobre el inquilinato que comprometían la permanencia de los vecinos en la zona, la preocupación y discusión sobre el tema de la Renovación Urbana en la zona se ha elevado.

4.0 DIAGNOSTICO DEL BARRIO DE SANTA CLARA

4.1 INTRODUCCION

El propósito de esta parte, es una vez obtenido los datos correspondientes a la situación actual del área de estudio en los aspectos físico y económico -social, procedemos a buscar las causas y los efectos de la problemática existente, de esta manera podemos rastrear los orígenes del deterioro afín que una vez detectado iniciemos nuestras propuestas atacando las causas y después los efectos, de manera tal que la solución resulte permanente y efectiva.

4.2 CARACTERIZACION ANTECEDENTE DEL AREA DE ESTUDIO

La zona se caracterizó por una traza que dio lugar a manzanas gigantes, producto de un acomodo a los canales de regadío existente pero sobretudo por la **especulación urbana**, esta última determinó que el ancho de las calles fuera muy estrecho, por debajo del patrón relativo del centro; a parte de ello se generaron una serie de desarticulaciones en las vías como el producido por la Iglesia de Santa Clara en el jirón Ancash antes de su remodelación.

Inicialmente la zona fue **área de huertas** aprovechando la cercanía de los canales de regadío, y más aún por el tamaño de las manzanas. En ellas se albergó también la población de pocos recursos, desde un inicio, la que trabajaba en las huertas o brindaba algún servicio a los sectores más pudientes. Mas tarde el canal del Huatica generó otra función urbana en el lugar, **la industria**, la cual aprovechando la fuerza motora del agua, se materializó en molinos de trigo y de pólvora.

Las viviendas colectivas se multiplicaron albergando a las industrias y al personal de las mismas. Lo estrecho de las viviendas dió lugar a una vida urbana más intensa en estos sectores, la cual tenía a la calle poco transitada como punto de reunión, generándose una cultura de carácter popular: el criollismo. Todavía el problema de la ausencia de espacios públicos no era un problema grave ya que muy cerca fuera de los límites del Cercado se encontraba el **campo abierto**. La religiosidad también fue una característica del lugar y que además de expresarse en las misas dominicales, su punto máximo lo constituían las procesiones en las fiestas religiosas.

En aquel entonces la imagen de este barrio era la de edificaciones modestas pero uniformes, con callejones que se transformaban en quintas y la aparición de las viviendas de vecindad que se presentaban como una alternativa de vivienda popular más eficiente. En los jirones de mayor importancia como lo eran Junín y Ancash, se construían algunas edificaciones de sectores más pudientes, tal vez atraídos a la zona por su sobria coherencia, tal vez esa fue la razón para la realización de una obra privada

de gran envergadura, la Quinta Heeren. Se consolidó así una **estructura social mixta** que en cierto modo equilibraba el desarrollo con el deterioro. (*Ver L-52*).

4.3 CARACTERIZACION DEL PROCESO DE DETERIORO EN EL AREA DE ESTUDIO

En el Barrio de Santa Clara el deterioro empezó con la destrucción de nuestro patrimonio. Esto se evidenció en el Barrio, con la modificación de la traza urbana. Así tenemos la remodelación de la Iglesia de Santa Clara afín de permitir una ruta fluida del jirón Ancash.

Mucho tiempo después vino la construcción desatinada del puente Huánuco que provocó la saturación del tráfico en las estrechas vías locales, reduciendo las áreas que antes eran prácticamente de uso peatonal. La intención vial de este puente era el generar una vía de alto tránsito similar a la Av. Abancay felizmente esto no se concretó.

Lo que sí se llevó a cabo fue el arrasamiento de los inmuebles de la rivera izquierda del río Rímac, para la construcción de un anillo vial, proyecto que ha quedado en suspenso y cuyo impacto social no dudamos ha repercutido en la falta de respeto que la población tiene por su patrimonio, secuelas lamentables de este hecho lo tenemos con el arrasamiento del Monasterio de Santa Clara, y algunas casas solariegas.

El deterioro de las áreas centrales se generó a partir de la huida gradual de los sectores más pudientes a la periferia, las áreas deshabitadas fueron ocupadas entonces por población emigrante de pocos recursos, hacinando el área y posteriormente tugurizándola. En el Barrio de Santa Clara los sectores más pudientes hicieron lo mismo sin embargo la población mayoritaria del lugar permaneció, constituida por sectores de muy bajos recursos, que no emigraron sino que se **hacinaron** más mezclándose con la población procedente de las provincias. De esta manera se homogeneizó el nivel económico pero se mixturizó la cultura, lo que a larga significó romper el equilibrio que había entre la inversión de mantenimiento y el deterioro.

Habría que sumar a esta huida, el de las industrias para quienes la fuerza motora que se generaba en el canal del Huatica ya que no era imprescindible para su desarrollo. Los espacios dejados por la Industria fueron ocupados por nuevos callejones, ya que era lo más rentable para la **especulación** inmobiliaria de los **antiguos propietarios**, consolidándose la tendencia al hacinamiento.

4.4 CARACTERIZACION ACTUAL DEL AREA DE ESTUDIO

Se puede señalar que la ciudad de Lima responde a un modelo "Monocéntrico tentacular" el cual ha crecido sin ninguna planificación debido a un exceso fortuito de

población como producto un modelo nacional centralista¹⁰⁴. Ello ha provocado un ineficiente funcionamiento en el que se producen múltiples fricciones, provocando el Deterioro Urbano.

En general todo el Centro de Lima se ve afectado y se pueden detectar en él, deterioro bajo distintas modalidades, las cuales han sido combatidas mediante diversos planes pero cuyos resultados evidencian un panorama de desaciertos. Esto ha dado lugar a su incremento y complejidad, la destrucción del patrimonio histórico y la pérdida de las antiguas estructuras sociales. Actualmente y teniendo como base esta problemática es que se formulan ahora nuevos planes con nuevos enfoques.

Ante la complejidad del deterioro, se parte que para enfrentarlo es necesario analizarlo en unidades parciales y homogéneas como los Barrios en que el Centro se encuentra naturalmente conformado¹⁰⁵. Así tenemos el Barrio de Santa Clara, ubicado en Barrios Altos, Cercado de Lima.

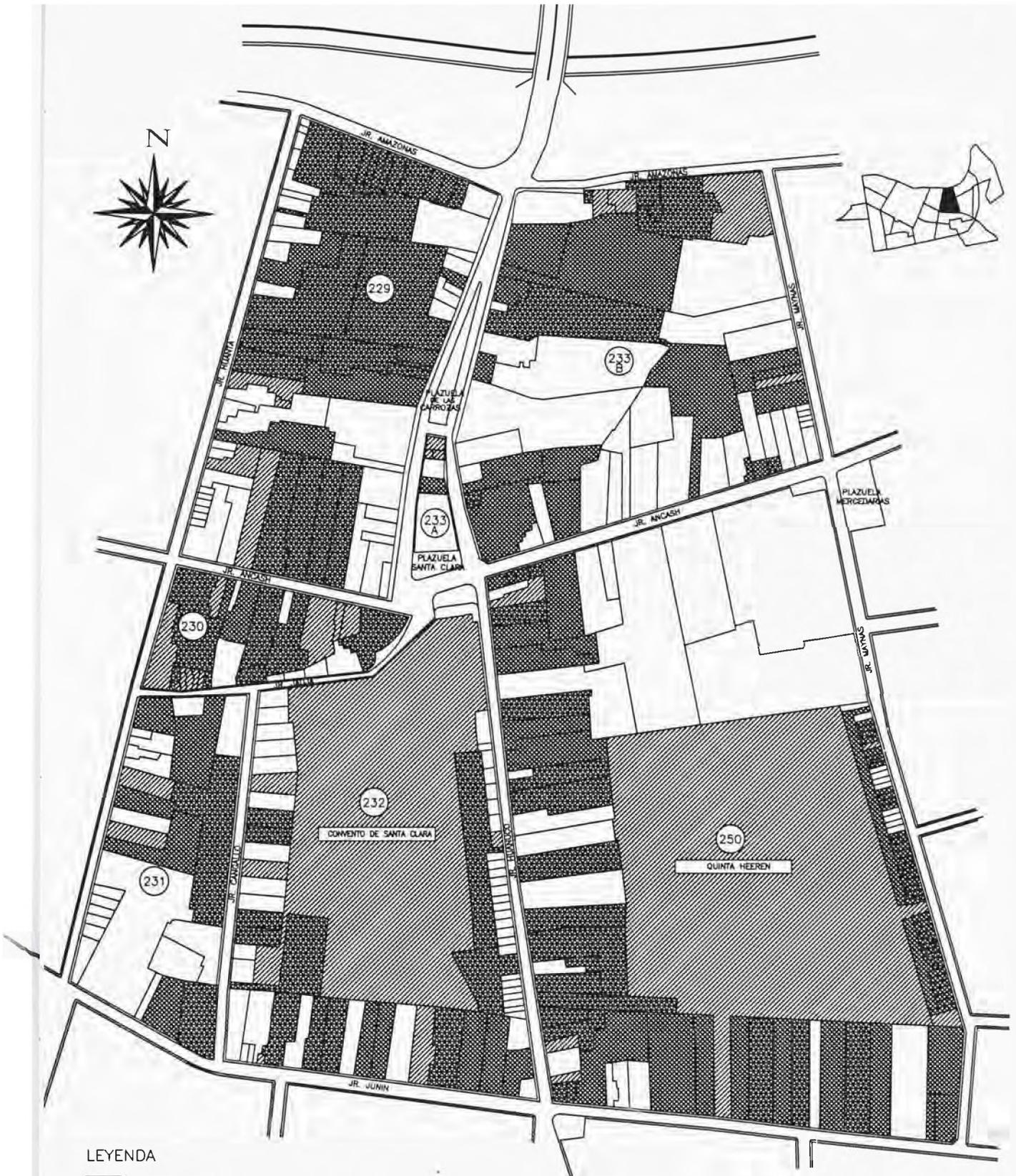
Esta última se constituye en nuestra zona de estudio y la consideramos como Barrio por su unidad y homogeneidad fundamentada en la cohesión de sus calles, articuladas en la plazuela de Santa Clara; y por la predominancia del uso vivienda. Estas características constituyen el rol que cumple este Barrio dentro del Centro de Histórico, a ello debemos agregar, que vialmente esta es una zona tradicionalmente articuladora en el que se encuentran dos jirones que atraviesan Barrios Altos, el jirón Huánuco en el sentido Norte -Sur, y el jirón Ancash en el sentido Este -Oeste. Este hecho multiplica el valor de sus hitos y nodos, pero sobretodo el potencial del impacto social en futuras intervenciones.

Este Barrio sin embargo sufre hoy un **deterioro complejo** que se manifiesta en el deterioro del espacio público, la pérdida gradual de su patrimonio, la tugurización, la delincuencia y el abandono gradual del área (**ver L-53, L-54**).

El **deterioro del espacio público** en el barrio de Santa Clara se debe en parte al **tránsito vehicular**, por la **sobreutilización de vías** y el **deterioro físico** de inmuebles por la ejecución de proyectos viales. El primero consiste en el exceso de tráfico que tiene que soportar la estrecha **red vial** existente como consecuencia en gran medida a la presencia del puente Huánuco, que comunica el Barrio con un intercambio vial, el cual ya de por sí se encuentra congestionado, este forma parte de un proyecto integral, que considera también el ensanchamiento del jirón Huánuco. Este proyecto felizmente no se podría ejecutar por que se encuentra en el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. El segundo caso, la destrucción, se debería a la ejecución de proyectos de ensanches viales, como el sufrido por las edificaciones del jirón Amazonas sobre la

¹⁰⁴ El modelo de desarrollo centralista, favorece a la capital sobre otras regiones del país en oportunidades de desarrollo, si bien se ha tratado de revertir este secular modelo, las acciones tomadas resultan insuficientes e intermitentes.

¹⁰⁵ En esto coinciden en el Plan del Centro de Lima(1987) y en Plan maestro Centro de Lima(1999), sin embargo no coincidimos con fundir en una sola área el Barrio de santa Clara con el barrio del cercado, ya que tienen características distintas de uso (el primero es residencial predominantemente, mientras la segunda es Institucional -comercial), y



- LEYENDA
-  SIN DETERIORO
 -  TUGURIZACION
 -  HACINAMIENTO
 -  DETERIORO FISICO



INMUEBLES DETERIORADOS

rivera izquierda del río Rímac, que fueron demolidas para dar paso a un anillo vial, el cual nunca se llevó a cabo; del mismo modo las edificaciones que se encontraban en lo que hoy es el puente Huánuco.

Estas acciones provocarían la **distorsión de la imagen** del espacio público agravándose más por la construcción de edificios altos que alteran el perfil de la calle y la textura de la misma, así como de aquellas pequeñas obras de autorenovación hechas por **nuevos propietarios**, sin ningún criterio urbano.

Como vemos este estado de cosas se debe a muchas **decisiones erróneas** del **gobierno**, junto a la falta de control sobre sus propias reglamentaciones¹⁰⁶, ello ha propugnado en la población la **cultura del deterioro**.

Los efectos saltan a la vista: **perdida de nuestro patrimonio** por ausencia de mantenimiento, **freno a la inversión** por la inestabilidad que resulta del entrapamiento legal entre **antiguos propietarios** e **inquilinos**.

Al histórico **hacinamiento**¹⁰⁷ de la población del Barrio se le suma ahora el deterioro físico de los inmuebles, dando lugar a la **tugurización**, deterioro que se extrema hasta el **colapso estructural**.

Todo este caos sirve de caldo de cultivo para el **deterioro social**, expresado en la marginalidad, la **delincuencia y la drogadicción**. A ello sumamos el **abandono de la zona** de varios usos como el comercio que esta emigrando gradualmente.

La **caída en el valor de suelo** en forma sostenida sumada al abandono gradual de los contribuyentes, ha generado una **disminución de rentas** lo que dificulta la financiación que el gobierno local viene realizando el día de hoy para sus proyectos de **revalorización del espacio urbano** y combate contra la delincuencia, buscando de alguna forma revertir la actual situación del Barrio. En ese esfuerzo se encuentran también las **organizaciones populares** quienes avocados a la supervivencia mediante comedores populares, reúnen a la población bajo objetivos de trabajo comunes revitalizándola y permitiendo la **revalorización de la estructura social**. Sin embargo estas pequeñas acciones no son suficientes para revertir el deterioro complejo de la zona. **(Ver L-55)**.

ademas por haber un limite natural entre ambas: la manzana del convento de La Buena Muerte (uso Institucional) y el mismo flujo de vehículos del jirón Huanta.

¹⁰⁶ Como el reglamento del Centro Histórico.

¹⁰⁷ Este a su vez se ve agravado por la ausencia de áreas libres, en las que se contaba a las calles, hoy invadida de autos.

5.0 PROPUESTA URBANA DE RENOVACION EN EL BARRIO DE SANTA CLARA

5.1 INTRODUCCION

Definido en la parte anterior las razones del deterioro nos avocamos a plantear una propuesta de Renovación Urbana, trazándonos objetivos sobre la base de una imagen futura de funcionamiento ideal del Barrio pero haciendo hincapié en que estas soluciones resultarían aisladas si es que no se acompañan de un tratamiento integral en todo el Centro Histórico.

Nosotros opinamos que cualquier acción que se realice en la zona sólo será un alivio si es que no se resuelven los problemas de fondo que originan el deterioro. Así tenemos el problema de la centralización, que afecta a Lima y que es responsable de su crecimiento explosivo. En la espera de una solución global, la única opción es adaptar gradualmente la capital a sus eventuales problemas, para ello el Plan-Met propone convenientemente convertir nuestro modelo "Monocéntrico" en uno "Policéntrico", afín de resolver el caos que se genera en el Centro de Lima, y resolver las necesidades in situ de los conos.¹⁰⁸

Las propuestas como se ven existen sin embargo se efectivizan muy lentamente por una falta de conciencia en la gravedad del asunto así como por ausencia de recursos.

El Plan Maestro Centro de Lima, que continua y reactualiza las acciones que se proponían en los planes anteriores, dentro del marco del Plan-Met, se preocupa mayoritariamente en el problema del deterioro urbano, para lo cual describe y da pautas de solución, para las 22 áreas de tratamiento en que divide al Centro Histórico. Para esto toma como base Planes anteriores como el Plan del centro de Lima y la reglamentación existente para nuestro patrimonio, como el Reglamento del Centro Histórico de Lima.

Nosotros proponemos la ejecución de un Plan de Renovación Urbana para el barrio de Santa Clara dentro del marco normativo vigente sin embargo proponemos algunas soluciones que escapan a nuestra área de estudio, acogiéndonos a la capacidad de reciclaje que todos las normas modernas tienen, pero sin alterar su coherencia estructural.

5.2 IMAGEN MODELO OBJETIVO

¹⁰⁸ Gracias al avance de la tecnología de punta y a su abaratamiento en un futuro muy cercano muchas actividades ya no requerirán de concentrar personal, ya que sus trabajos pronto podrían ser realizados en sus casas y enviados electrónicamente. Este gran avance permitiría optimizar recursos y desconcentrar el tránsito vehicular. En 1994 6 millones de personas trabajaron en casa por lo menos durante tres meses en EEUU. Del mismo modo la educación a distancia vía teleconferencia es ya una realidad, así como la investigación vía Internet. Esto último permitirá desconcentrar la educación de alto nivel de Lima.

La imagen de desarrollo de la zona esta en concordancia con el desarrollo de todo el centro Histórico. Esto se reflejaría en la **disminución del tráfico vehicular** en la actual red vial y en la recuperación de la tranquilidad de un **espacio urbano revalorado**, para ello contribuiría el aumento de espacios de encuentro social, que permitan una mejor cohesión entre los habitantes del Barrio. Ello generaría una **cultura de renovación y revalorización de los inmuebles individuales** (nuestro patrimonio), lo cual junto con normas y leyes fomentarían el cuidado del ornato por parte de propietarios, inquilinos y la ciudadanía en general componentes claves de una **revalorada estructura social**, impulsándose así a la iniciativa privada de autorenovación que con apoyo de personal calificado del gobierno local permitirían recuperar inmuebles de valor y por ende el espacio público. **(Ver L-56)**.

Esta preocupación social se haría permanente y generaría actitudes de desarrollo comunitario y social que luego caracterizarían la zona, esto permitiría que florezcan expresiones culturales tradicionales. Lo que a larga invitaría al desarrollo del **turismo, la actividad comercial** y la **pequeña industria**. Se multiplicarían las fuentes de trabajo para los pobladores de la zona, y por ende habría un **aumento de las rentas** fiscales y la capacidad de inversión. Esto permitiría a larga realizar mas obras de recuperación, en forma conjunta entre los diferentes niveles de gobierno y las entidades privadas en un círculo virtuoso.

El conjunto asumiría con mayor eficiencia su rol tradicional como área de habitación, comercio sectorial y pequeña industria, pero sería también propicia para servicios complementarios de la industria turística como el hospedaje, y por que no un destino de interés en donde se puede apreciar la evolución de la vivienda colectiva popular, con el particular acento cultural que el criollismo le otorga.

5.3 PROPUESTA URBANA DE RENOVACION

Se deberían realizar acciones de Renovación Urbana en todos los Barrios Altos tomando como base las áreas de tratamiento propuestas en el Plan Maestro. Las acciones sobre éstas áreas deben ser diferenciadas por las complejas y distintas características que las distingue entre sí.

Nosotros opinamos que el Area de tratamiento de Santa Clara debe dividirse a su vez en dos áreas programaticas, el "Barrio de Santa Clara" y el "Barrio del Congreso"¹⁰⁹, ya que ambas tienen características diferenciadas ; y podían articularse a través del eje del jirón Ancash y el jirón Junin.

Nosotros respetamos la imagen de las calles del actual Barrio y proponemos sobre la estructura urbana existente los programas necesarios para su revalorización **(ver L-57)**.

¹⁰⁹ Mientras en el Barrio de Santa Clara el uso predominante es la vivienda, en el Barrio del Congreso el uso predominante es el comercio e Institucional, a parte morfológicamente ambos Barrios tienen nodos cohesionantes distintos

Estos se ejecutarían en tres grupos de programas, el primero se realizaría sobre el espacio urbano, el segundo grupo se realizaría sobre el interior de las manzanas y el tercero se encargaría de consolidar en el tiempo las acciones anteriores.

En el primer grupo de programas se actuaría en forma inicial sobre el jirón Ancash y Junin; y en segundo lugar se actuarían sobre el jirón Huanuco y Jauja y los demás correspondientes al Barrio.

En el segundo grupo de programas se actuaría sobre todos los inmuebles en posibilidad de colapso; sin embargo las acciones que conllevan realmente a la concreción de la propuesta urbana se realizaría modularmente sobre cada "Barrio urbano", buscando inicialmente el dar el impulso a la recuperación del tejido deteriorado.

El esquema director de estas acciones añadiría a lo existente una **nueva estructura peatonal** la cual sobrepuesta a la existente contribuirá a disminuir la ausencia de áreas libres y la fricción urbana en la zona (**Ver L-58**). En ambas estructuras al encontrarnos el Centro Histórico, deben de registrarse bajo normas específicas de **perfil y textura urbana** a fin de mantener la intangibilidad de la imagen de nuestro patrimonio. Todo este esfuerzo en diseñar un Plan de Renovación Urbana sería inútil si es que no se considera el **aspecto socio -económico** de la población ya que ellos finalmente son los que harían permanentes las acciones que se realicen.

- **Propuesta sobre la base de la estructura urbana existente**

Evaluando la información correspondiente a cada unidad tipológica, se ha podido plantear el tipo de programa de Renovación Urbana que se debe aplicar (**ver L-57**); estos corresponden a las definiciones dadas por el Plan Maestro Centro Lima¹¹⁰ y sus alcances referentes a nuestra área de estudio serán tratados en el ítem "Programas" del título "Plan de Acciones de Renovación Urbana".

Estos programas se avocan en general a estabilizar las condiciones de vida del poblador a patrones de habitabilidad reglamentarios, estas acciones prioritarias sin embargo no se pueden realizar en forma masiva por problemas de índole económico y legal, en tal sentido el principal órgano promotor, el gobierno local, sólo puede realizar algunos proyectos pilotos puntuales en sus propiedades ó en aquellas donde se pueda concertar con la población. El impulso a la iniciativa privada resulta en este caso crucial estimulando un efecto multiplicador, ello se puede lograr con proyectos de gran impacto colectivo, en los que por excelencia el espacio publico sea el protagonista, áreas sobre las que si tiene competencia total la municipalidad. De allí nuestra preocupación inicial en que la propuesta parta de la solución de la viabilidad vehicular, peatonal y el tratamiento de nuestro patrimonio. Dentro de este marco en que la expectativa del valor del uso de suelo sea al incremento, y con normas estables, es que la inversión privada encuentra el

¹¹⁰ Ver capítulo "Marco Conceptual", título "Acciones de Renovación Urbana Simple" y "Acciones de Renovación Urbana Compleja".



LEYENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | PROGRAMA MIXTO DE EMERGENCIA |  | PROGRAMA MIXTO DE ERRADICACION DE USO NO CONFORME |
|  | PROGRAMA MIXTO DE REUTILIZACION |  | PROYECTO DE REMODELACION DE FRENTES |
|  | PROGRAMA MIXTO DE DESTUGURIZACION | | |
|  | PROGRAMA MIXTO DE DESHACINAMIENTO | | |
|  | PROGRAMA MIXTO DE REVALORIZACION DE NUESTRO PATRIMONIO | | |
|  | PROGRAMA DE CONSERVACION | | |



SINTESIS DE PROPUESTA

57

ambiente propicio para su desarrollo. En tal sentido el gobierno local debe tener a la mano una cartera de proyectos que ofrecer.

Recuperar de la contaminación ambiental los tradicionales espacios públicos del Barrio de Santa Clara resulta el primer paso por recorrer en un programa de Renovación Urbana, es por ello que tratando de estar dentro de los parámetros de la propuesta vial del plan Maestro es que pensamos en disminuir el flujo vehicular, para ello los accesos de alto tránsito a la zona deberían de ser controlados, y replanteados, aquellos resultantes de proyectos incompletos. Así tenemos al puente Huánuco que fue construido como parte de un proyecto vial que solo se efectiviza si es que se depreca el jirón Huánuco y otras vías; lo cual sin embargo no es posible legalmente, pero sí en la práctica ya que gradualmente las calles afectadas se deterioran como producto del intenso tráfico vehicular. Luego amparados en la defensa de nuestro patrimonio, proponemos que este puente deje definitivamente su función de vía de alto tránsito por la de vía peatonal y vehicular restringida. Por ello proponemos remodelar este puente anular parcialmente los anillos del trebol que lo conectan con la vía de Evitamiento su principal abastecedor de flujo vehicular, en cambio debemos reforzar su conexión con la futura alameda de Acho, contribuyendo a una mejor vinculación entre los Barrios Altos y el Rimac. De esta manera hacemos efectiva los principios del Artículo 1, del Capítulo 1 del Reglamento de la administración del Centro Histórico de Lima.

La reducción del tráfico vehicular permitiría ganar algunos espacios para el peatón sobretodo en aquellas vías que duplican su función como lo son el jirón Huanuco y el jirón Jauja en las cuadras 2 y 3, y también el estrechísimo jirón Jauja en las cuadras 4 y 5.

- **El perfil urbano de la estructura existente**

En cuanto a la imagen de los frentes que conforman las calles nosotros pensamos que no es sólo suficiente el regirse de las normas emanadas del Reglamento Nacional de Construcciones, ni tampoco sólo de las Normas del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima correspondientes a los lineamientos generales referidas a la zona A, zona B y microzona AIV y microzona BII, respectivamente.

Habría que agregar normas más específicas sobre la base de los acápites referidos a la reglamentación especial para la zona del Barrio de Santa Clara de las Disposiciones Complementarias y Transitorias.

Pensamos que el perfil de la calle es intangible salvo en los casos específicos señalados por nosotros como "edificios articuladores". Toda intervención que implique una obra nueva deberá acondicionar su volumetría a la rasante, producto de la línea visual, que resulta de tomar como primer punto el localizado a 1.80m de uno de los extremos de la calle; y como segundo punto, el mas alto del perfil de la edificación opuesta.

Los edificios que escapan a esta reglamentación son sólo una excepción específica y no generalizable, y son aquellos que con su altura pueden favorecer en eliminar los contrastes exagerados que se han producido entre el perfil del patrimonio existente y nuevas edificaciones. Los edificios articuladores se basan en una tipología de edificación coherente con su uso y existente en la zona. Pero su propósito no sería el de destacar sino de componer los frentes en que se encuentren. La ubicación y la factibilidad de la construcción de los mismos han sido analizadas de acuerdo a la posibilidad de no perjudicar a una edificación de valor tipológico y urbano, mucho menos de un monumento. Por ejemplo el contraste que se produce entre el monumento "el buque" y su vecino de Cangallo es intangible, del mismo modo podemos mencionar el que se produce entre el inmueble 26 y el inmueble 27 en el jirón Ancash cuadra 9. No podemos referirnos del mismo modo al que se produce entre los inmuebles 7 y 8, del jirón Huanta. En la lámina **L-57** determinamos la ubicación de los edificios articuladores.

- **La textura urbana de la estructura existente**

En la zona existe un conjunto de edificios que por su uso ó por su ubicación y/o volumen tienden a ser hitos urbanos sin embargo distorsionan la imagen del conjunto ya que desarticulan los frentes donde se ubican por el descuido total que tuvieron en no considerar el entorno urbano. Se propone remodelar las elevaciones de estos edificios, lo que implicaría provocar una acción de **Impacto colectivo** lo que favorecería una tendencia de recuperación y respeto por nuestro entorno.

El realizar esta acción eliminaría la cultura de la impunidad en el deterioro de la imagen urbana y se eliminarían precedentes negativos en la zona.

- **El espacio semi-urbano**

Una de las características de mayor valor en la zona lo constituye la transparencia de los espacios interiores, esta consiste en la posibilidad de observar desde la calle los patios interiores de las casas solariegas, así como de los zaguanes y pasajes de las quintas y callejones. Sin embargo en muchos casos esa característica no se evidencia, sobretodo, en las casonas por los portones que sirven de cerramiento, así como por construcciones indebidas. Nosotros proponemos que todos los patios sean liberados de los elementos que los distorsionan a fin de recuperar su antigua imagen y que se coloquen las tradicionales cancelas¹¹¹, afín de mantener la privacidad de las propiedades pero a su vez permitir la transparencia característica de las calles.

Estas características deberían ser también pauta de diseño para las nuevas edificaciones que resulten de la intervención de los inmuebles determinados en el gráfico. Sin embargo de acuerdo al tamaño del frente habría la alternativa de optar o bien por el zaguán-patio o en su defecto el zaguán-pasaje. Pero para todos los casos la

dimensión mínima de los zaguanes será de 2.00m, de los pasajes la dimensión mínima será de 2.20m y de los patios la dimensión mínima será de 6.00m por lado.

Cabe agregar que sería recomendable mantener el mismo criterio de tratamiento de las elevaciones del exterior en las elevaciones que conforman los espacios interiores.

- **Propuesta de nueva estructura peatonal**

El hecho de contar con manzanas gigantes puede ser beneficioso para generar espacios de encuentro social que permitan una mejor integración vecinal, estos podrían ser creados al interior de las manzanas como resultado de ganar áreas a los inmuebles destugurizados, los que remodelados y densificados en altura generarían un excedente aprovechable.

Estos espacios nuevos serían además los puntos de articulación de nuevos pasajes peatonales que atraviesen las manzanas y disminuyan la fricción espacial que sufre actualmente el tránsito peatonal; estos permitirían darle una escala mas adecuada al exagerado recorrido de los jirones al constituirse en nuevas alternativas de circulación que incluso descongestionarían el tránsito interno de quintas y callejones.

De esta forma el tradicional pasaje, se recrearía y se reinterpretaría en una nueva dinámica con mas posibilidades propiciando un nuevo hábitat urbano.

Precedentes de estas soluciones las podemos observar en algunos proyectos de quintas multifamiliares, fuera de nuestra área de estudio realizadas por el Arq° Sahut, como la Quinta de "Los Huérfanos" y en la quinta "Alania". También podemos apreciar esta solución en el ingreso a la quinta "Heeren". En estos ejemplos se manejan anchos de pasajes de 5.50m, 6.00m respectivamente. Para todos estos casos la altura de los frentes que conforman los pasajes son de dos pisos antiguos ó tres pisos modernos.

El atravesar las manzanas no resulta fácil ya que depende de la factibilidad de intervención de las propiedades, por lo que es difícil pensar en dimensiones fijas o modulares, en todo caso nosotros pensamos que el ancho mínimo debería ser de 6.00m tomando como referencia el pasaje de ingreso de la Quinta Heeren. En cuanto a los espacios de Encuentro Social la dimensión mínima por lado sería de 20m.

Esta solución multiplicada en las demás super-manzanas, generaría toda una nueva estructura peatonal, que permitiría integrar en un circuito dos grandes espacios libres actualmente desaprovechados la Quinta Heeren y el área de huertas del Monasterio de Santa Clara.

- **La Quinta Heeren**

Es de gran prioridad el recuperar este espacio para incorporarlo a la trama urbana y contribuir con ello a disminuir la ausencia tradicional de espacio público en la zona.

¹¹¹ Reja que se colocaba justo entre el zaguán y el primer patio.

Para ello recomendamos que a los pasajes ya existentes del jirón Junín y jirón Maynas se le sume un acceso por el jirón Huánuco por el inmueble. Y otro acceso por el Mercado de Mercedarias en el jirón Ancash. Este último acceso sumado a la remodelación del Mercado provocaría un gran impacto colectivo.

Pensamos que este gran espacio además dinamizaría su manzana permitiendo que gradualmente los inmuebles vecinos puedan abrir hacia la Quinta un nuevo frente, revalorizando de esta manera sus propiedades.

- **Huertos del Monasterio de Santa Clara**

Como resultado de la destrucción parcial del monumento localizada en el área correspondiente a un sector de cuartos de monjas de clausura¹¹²; ha resultado una enorme área que esta siendo destinada actualmente como huerto. Este inmueble que ahora conserva parcialmente su valor patrimonial debería ser remodelado afín de que estas grandes áreas libres sean integradas a manera de parque a la nueva estructura vial peatonal que se propone para la zona.

Habría muchas posibilidades, desde canjear la totalidad del monumento por un terreno mas apropiado para la función que hoy desempeña, como en el caso del Monasterio de las Descalzas¹¹³ en el jirón Junín, como el de permitir un uso mixto.

- **Atrio de los Mercados de Mercedarias**

Si bien es cierto que estos espacios son el resultado de una intervención desafortunada, la convocatoria natural de estos inmuebles ha hecho que con el transcurrir del tiempo estos espacios se asimilen a la memoria colectiva del lugar, por lo que nosotros pensamos que debido a ello deberían incorporarse más efectivamente a su entorno. Para ello sería requisito básico el remodelar estos mercados y por consiguiente sus correspondientes frentes.

Somos conscientes que esta propuesta Urbana no se puede ejecutar sin la participación de la población de allí que en la lámina **L-58**, sólo se sugiere la posibilidad de abrir estos pasajes, pudiendo flexibilizarse los resultados más no los fines con otras posibilidades de combinación de inmuebles Intervenidos.

- **El perfil urbano y la textura urbana en la nueva estructura peatonal.**

En cuanto a la imagen de los frentes que conforman los pasajes y los espacios de encuentro social pensamos que deberían ofrecer la claridad característica del centro histórico, generando nuevos escenarios urbanos para la actividad social, retomando

¹¹² Debido a una disminución de vocaciones estos cuartos permanecían vacíos y sin mantenimiento

VIA RAPIDA ANILLO VIAL CENTRO HISTORICO

PASO A DESNIVEL CALLES ESTRECHAS INDUSTRIA REICLADA PARA TALLERES

VIA PEATONAL

RIO RIMAC

DENSIFICACION DE LOS FRENTE A LA VIA RAPIDA

DENSIFICACION DE LA ZONA AL INTERIOR DE LA LA MANZANA



INTEGRACION DE CIRCULACIONES COMUNES DE INMUEBLES CON PASAJES INTERIORES DENTRO DE LA MANZANA

PASAJES PEATONALES QUE ATARMEZAN LA CALLE

EDIFICIOS CUYA PRIMERA A LA CALLE ES INTERVENIDA DE ACUERDO A UN PROGRAMA ESPECIFICO

APERTURA DE ESPACIOS DE ENCUENTRO SOCIAL

JR. ANCASH VIA INTER AGENCIA MUNICIPAL

REMODELACION DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE LA QUINTA HEEREN PROYECTO ARQ. ORTIZ DE ZEVALLOS

UBICACION DE EQUIPAMIENTO CULTURAL A NIVEL BARRIOS ALTOS

DENSIFICACION DE LA ZONA AL INTERIOR DE LA LA MANZANA

EDIFICIOS CUYA PRIMERA CRUJIA A LA CALLE ES INTERVENIDA DE ACUERDO A UN PROGRAMA ESPECIFICO

PASAJES PEATONALES QUE ATARMEZAN LA CALLE

APERTURA DE ESPACIOS DE ENCUENTRO SOCIAL

INTEGRACION DE CIRCULACIONES COMUNES DE INMUEBLES CON PASAJES INTERIORES DENTRO DE LA MANZANA

JR. ANCASH VIA INTER AGENCIA MUNICIPAL

PASAJES PEATONALES QUE ATARMEZAN LA CALLE

JR. JUNIN VIA INTER AGENCIA MUNICIPAL

EDIFICIOS CUYA PRIMERA A LA CALLE ES INTERVENIDA DE ACUERDO A UN PROGRAMA ESPECIFICO

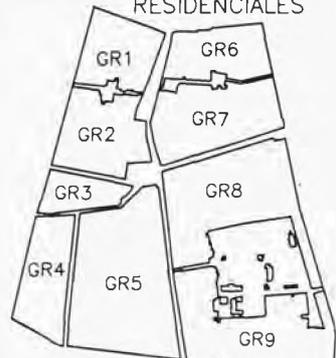
REMODELACION DE LOS ESPACIOS INTERIORES DEL MONASTERIO DE SANTA CLARA BASADO EN PROYECTO DE LOS ARQ. ALVAREZ, ORREGO Y LERTORA

PASAJES PEATONALES QUE ATARMEZAN LA CALLE

EDIFICIOS CUYA PRIMERA A LA CALLE ES INTERVENIDA DE ACUERDO A UN PROGRAMA ESPECIFICO

SUB-BARRIOS

INTER GRUPOS RESIDENCIALES



LEYENDA

- EQUIPAMIENTO COMUNAL CASA COMUNAL, CONSULTORIOS.
- EQUIPAMIENTO COMUNAL COMEDOR
- EQUIPAMIENTO COMUNAL C.E.I y GUARDERIA
- EQUIPAMIENTO CULTURAL NIVEL BARRIOS ALTOS
- DIRECCION DEL TRANSITO
- EJES PEATONALES
- ESPACIO INTERIOR MANZANA A NIVEL INTERBARRIO

PROPUESTA URBANA

58

viejas concepciones de ciudad. El concepto espacial de "incorporación de la calle al interior de los inmuebles" sería la temática de diseño. Por ello sería recomendable que el mismo criterio de composición de los frentes exteriores rija en los internos.

La altura máxima debería ser de tres pisos antiguos ó su equivalente a cinco pisos modernos sin embargo estas edificaciones no podrán estar por encima de la visual diagonal del peatón de los jirones afín de no distorsionar la imagen tradicional del exterior de las manzanas. Estas dimensiones aplicadas darían lugar a una volumetría piramidal cuya base estaría conformada por el perfil de la manzana en los jirones correspondientes y una cúspide formada en las áreas centrales de la manzana, bajo esa volumetría básica se incrementaría el área construida y se redensificaría la zona.

- **Propuestas sobre Usos y Equipamiento**

La posibilidad de un tránsito peatonal seguro y cómodo, con la ausencia de la polución que producen los vehículos propiciaría una circulación densa y fluida, favorable a la formación del comercio, la micro industria, y otros usos en una mixtura deseable de acuerdo a la zonificación planteada en Plan Maestro Centro de Lima.

Nosotros sin embargo hacemos hincapié en que la zona el uso **vivienda** es el tradicionalmente característico, y sobre esa base es que otros usos deberían buscar su compatibilidad en tal sentido la micro-industria representada por **talleres diversos** sería la mejor opción industrial, al igual que un **comercio** no masivo.

Las grandes Industrias ya no deberían ser permitidas en la zona lo cual se daría en forma casi natural por las restricciones de tránsito que deben de normar. La adaptación de las existentes a nuevas formulas de desarrollo se podría ajustar a las que se dan en el área industrial de Villa el Salvador, por ejemplo donde se alquilan sectores de la industria y maquinaria a pequeños productores.

Debido al tamaño de las manzanas y a su correspondiente densidad poblacional, el equipamiento que requerirían estaría compuesto básicamente por Centros Educativos Iniciales, Comedores y Consultorios periféricos, estos podrían tener accesos desde la calle y desde el interior de las manzanas. Esta doble presencia permitiría darle a estos edificios en la estructura peatonal una imagen destacable¹¹⁴.

A largo plazo pensamos que se podría potenciar el uso institucional en la zona por sus características urbanas intrínsecas.

- **Propuesta en el Aspecto Socio-económico. Implementación.**

¹¹³ Hoy las monjas de este Monasterio se encuentran en Chosica en una infraestructura y entorno aparente para la función que desempeñan.

¹¹⁴ Un problema de la intervención en monumentos y su posterior cambio de uso es que muchas veces ese cambio de uso origina una lectura diferente del inmueble a la que éste fue diseñado, lo que podría

Si bien la propuesta urbana persigue objetivos arquitectónicos claros, estos no se podrían ejecutar si es que antes no se discute con los propietarios de los inmuebles comprometidos, ya que del éxito de las negociaciones con ellos depende la definición final del área de trabajo¹¹⁵. En el **gráfico 19** podemos apreciar los tipos de propietarios quienes de acuerdo al régimen de tenencia, resulta el grado de factibilidad en la Intervención de su respectivo Inmueble.

Como vemos el grado de factibilidad (*ver L-59*) mayor resulta con aquellos inmuebles donde los propietarios son las asociaciones de Vivienda, y ello porque ellos sufren en carne propia los abatares del estado de su propiedad y sólo requieren del apoyo técnico adecuado para iniciar la renovación de su inmueble, lo mismo no podríamos señalar de las propiedades sublotizadas, por que la negociación se extiende a aspectos legales más puntuales y a intereses individuales.

TIPO DE PROPIETARIO	REGIMEN DE TENENCIA				
	INQUILINO	PROPIETARIO	PROP.-INQUIL.	SIN USO	DESCONOCIDO
PER. NATURAL					
PER. JURIDICA					
BENEFICENCIA					
MUNICIPIO					
IGLESIA					
CONDOMINIO					
SUCESION					
DESCONOCIDO					

	FACTIBLE A MUY CORTO PLAZO
	FACTIBLE A CORTO PLAZO
	FACTIBLE A MEDIANO PLAZO
	FACTIBLE A LARGO PLAZO
	NO SUJETO A INTERVENCION FISICA

Gráfico 19

- **Movilización**

Uno de los problemas fundamentales de los planes de Renovación Urbana es el cristalizar sus propuestas sobre la base del **consenso de todos los agentes afectados**. Ya sean propietarios ó inquilinos. Este consenso se dificulta cuando los propietarios aumentan, como lo que esta sucediendo en la zona en una tendencia de adjudicación de viviendas hacinadas vía venta a sus habitantes, dando lugar a una subdivisión de la propiedad, que a larga termina por multiplicar los problemas técnico-legales que implica

generar una falsa lectura en el lenguaje de conjunto; esto representa a larga un mal irremediable, ya que reincorporar esta edificaciones sólo al uso vivienda podría resultar muy oneroso.

una intervención. Por ello nosotros pensamos que la única forma de adquirir una propiedad en la zona es través de una persona natural ó jurídica adquiriendo la totalidad del inmueble. En tal sentido los pobladores interesados podrían organizarse en una persona jurídica vía una asociación de vivienda. Ejemplos favorables de este tipo lo tenemos como la Asociación Virgen del Carmen ó la Asociación El Falco. Estas asociaciones, una vez aplicados los programas de renovación urbana correspondiente a su inmueble, podrían subdividir luego la propiedad vía las leyes vigentes de propiedad horizontal. Es por esta razón que pensamos que la cuarta disposición Final del Plan Centro de Lima¹¹⁶ es contradictoria. Sin embargo derogarla implicaría un retroceso en la actitud de recuperar el principio de autoridad del gobierno local; por lo que nosotros pensamos que deberían en todo caso determinar muy bajos impuestos de alcabala o casi nulos cuando la transferencia de propiedad se realiza sin sub-divisiones; y muy altos impuestos cuando esta se realiza.

De esta manera el adquirir el título de propiedad se dificulta para los vecinos del lugar en forma individual mas no grupal, pero es la única manera de facilitar la ejecución de un ya por sí complejo proceso de Renovación Urbana.¹¹⁷

El consenso sobre los planes a trabajar también se dificulta cuando los pobladores no se encuentran debidamente organizados, por ello es imprescindible agruparlos tal vez teniendo como base intereses comunes, para luego reorientar sus esfuerzos hacia la renovación de su entorno. Una muestra de estas organizaciones populares se encuentra en la capacidad colectiva habitual de enfrentar objetivos de índole religiosa y referentes a la supervivencia. En tal sentido pensamos que la iglesia podría asumir el liderazgo de este proceso.

Por otra parte el consenso de las entidades estatales en sus diversos niveles es de gran importancia a fin de focalizar los esfuerzos en una sola dirección, lo cual muchas veces no se logra debido a diferencias de carácter político, y esto como consecuencia a que la recuperación de nuestro patrimonio, y el sector de la población afectada no es considerada en su verdadera magnitud. Es por ello que la creación de una entidad promotora autónoma, reunida por el sector público y privado, y representantes de los sectores afectados sería por su permanencia, independiente de los cambios políticos quinquenales, y permitiría darle a las normas y decisiones un carácter más permanente.

- **Institucionalización**

¹¹⁵ Existen salidas legales como la expropiación, pero ante la magnitud del problema en todo Barrios Altos resulta una salida inviable por los problemas legales y económicos que implicaría, de allí que la solución negociada y concertada con los propietarios sea la más idónea.

¹¹⁶ Esta norma deja sin efecto a su vez los capítulos I y II del título III del Reglamento de administración del Centro Histórico de Lima, que inhabilita las subdivisiones de propiedad de inmuebles.

¹¹⁷ Esta sería también una forma de evitar las intervenciones de "autorenovación" de los pequeños propietarios ya que como vimos en el diagnóstico resultan siempre en perjuicio del entorno monumental.

Se requiere una institución que reúna a diversas entidades particulares como: el Patronato de Lima, la Iglesia Católica, Colegios profesionales; entidades gubernamentales como el INC, INADUR, Defensa Civil, La Beneficencia Pública de Lima; y representantes de las ONG'S, y otras instituciones que trabajan en la zona así como representantes de los propietarios e inquilinos y organizaciones populares¹¹⁸. Quienes dentro del marco legal vigente expresado en el Plan Maestro Centro de Lima y el Reglamento de Administración de del Centro Histórico de Lima promuevan las iniciativas en primer lugar de gobierno y luego las privadas. Este organismo además se encargaría en el futuro de controlar las acciones que se realizan en la zona¹¹⁹ y de administrar los fondos que se obtengan como producto de la plusvalía que genere las obras de intervención sobre los espacios públicos y otras consecuentes del aumento natural del valor del uso de suelo.

En una etapa posterior debería de impulsarse la promoción turística sobre sus monumentos revalorados: El Monasterio de Santa Clara, La Iglesia de Mercedarias, La Iglesia del Carmen, la Quinta Heeren, el Molino de Santa Clara, La amplia variedad de tipos de vivienda popular colectiva que se encuentran en la zona.

A ellos debemos sumar, las actividades costumbristas y tradicionales que se recrean en el lugar: La Festividad de la Virgen del Carmen, Las fiestas patronales de los solares, Las peñas criollas, Los platos y dulces típicos, etc.

- **Operacionalización**

Una vez logrado el consenso entre los diversos agentes involucrados sobre las normas y la ejecución de las mismas, e instaurado un organismo que promueva las acciones de recuperación, se requeriría en primer lugar un impulso inicial que marque la pauta de la tendencia de la renovación urbana del área, que luego invite a invertir al sector privado. En tal sentido el primer inversionista en aportar a un **fondo de Renovación Urbana** debería ser el **Gobierno Central** quien es el único capaz de asumir la responsabilidad de enfrentar el deterioro de la zona con inversión social. Sin embargo no es deseable que enfrente sólo el proceso ya que aún con los recursos suficientes no tendría éxito, y es que se requiere la acción concertada de la población afectada, para sostener en el tiempo el proceso de mantenimiento y desarrollo; y afianzar la renovación, con una tendencia colectiva positiva. No es de extrañar que los primeros gastos de un proceso de Renovación Urbana sean dedicados a resolver problemas básicos de las

¹¹⁸ Esta institución debería estar compuesta inicialmente por los organismos descritos, sin embargo pensamos que una vez cumplida los objetivos de la Renovación urbana del lugar, se deberían evaluar los resultados y reformular su composición de acuerdo a un estatuto ya establecido, de forma tal que se agilice su acción en nuevas etapas del proceso recuperador.

¹¹⁹ En todo este proceso de inversión podrían generarse problemas de especulación que frenarían la renovación Urbana, por ello el costo de los terrenos debería ser normado en mérito a mecanismos legales de áreas especiales de tratamiento. De esta manera es necesario aplicar una tasa real al valor del suelo antes de cualquier intervención. Negociando con los diversos agentes comprometidos en las áreas turgizadas del jirón Huánuco PRORUBA ha llegado a situar el precio por metro cuadrado de terreno a 70.00 USD.

poblaciones afectadas y organizarlas, afín que dejen de ser agentes deteriorantes y se conviertan en agentes renovadores. Por ello es requisito crear mecanismos de impulso, como normas de estímulo a la transferencia de la propiedad a sus inquilinos, garantía mínima que exigen los pobladores para luego invertir en la zona.

La **entidad autónoma** con obras puntuales pero de gran impacto colectivo¹²⁰ junto con la inversión del poblador organizado permitiría elevar gradualmente el arancel de los terrenos en la zona y sería motivo para multiplicar con una publicidad adecuada la inversión privada de agentes económicos de mayor envergadura.

Parte de este proceso se está haciendo realidad aunque no con la precisión necesaria, así tenemos la promoción del crédito para la compra de vivienda llamado "Mi vivienda", el cual sin embargo no precisa aún los mecanismos de actuación dentro del proceso de Renovación Urbana dentro del Centro Histórico de Lima. En forma paralela el Gobierno local ha estado ejecutando diversas acciones destinadas a recuperar los espacios públicos y hacer más eficiente los servicios públicos. A ello debemos agregar la dación de todo un marco normativo que protege nuestro patrimonio y promueve la iniciativa privada.

En esta atmósfera sólo faltaría el consenso entre todas las instituciones y la población en general hacia objetivos comunes afín de acceder al financiamiento internacional y obtener las líneas de crédito de organismos internacionales como el BID, en forma similar a la que obtuvieron ciudades como la Habana, Quito, etc.

Cabe señalar que una vez invertido estos recursos en la zona, se debería proceder a capitalizar los recursos provenientes de la plusvalía que se genera, y aumentar los recursos de un fondo de Renovación Urbana, el cual se recaudaría a manera de **rentas** municipales, el cual sería administrado por la entidad autónoma sugerida anteriormente.

Bajo este panorama se puede vislumbrar sin embargo que no se podría aplicar el programa de Renovación en forma indistinta sino que se ejecutaría forma estratégica de acuerdo al orden de los programas que se presentan a continuación en el Plan de Acciones.

5.4 PLAN DE ACCIONES DE RENOVACION URBANA

5.4.1 OBJETIVOS

Rescatar nuestro patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Revertir el fenómeno de la tugurización y devolverle a la zona las condiciones mínimas de habitabilidad.

¹²⁰ En el espacio urbano y las propiedades de algunos propietarios especiales como lo son la Beneficencia, el Municipio y la Iglesia.

Rescatar las estructuras sociales existentes y convertirlas en agentes de renovación efectiva.

Generar una tendencia de Renovación Urbana en todos los sectores de la población.

5.4.2 METAS

- **A CORTO PLAZO**

Recuperar el espacio público para el peatón.

-Ejecución de proyectos de Revalorización del espacio urbano

Reglamentar las Intervenciones de autorenovación.

Evitar el colapso de las edificaciones.

Dotar de condiciones mínimas de salubridad a las zonas tugurizadas.

Recuperar el espacio público para el peatón.

Institucionalización de oficinas técnicas de remodelación estructural.

Estimular a las organizaciones populares orientándolas hacia objetivos de renovación urbana.

- **A MEDIANO PLAZO**

Ejecución de proyectos piloto de destugurización sobre la base de la Renovación Urbana del Barrio.

Ejecutar acciones que permitan desde un inicio el funcionamiento de la propuesta urbana por lo menos en forma parcial.

Dotar de áreas de recreación a la zona con la Intervención de la Quinta Heeren, el mercado de Mercedarias y las áreas libres del Monasterio de Santa Clara.

Dotar de equipamiento complementario a las obras de destugurización.

Institucionalización de organizaciones populares destinadas a la renovación urbana de su entorno.

Restauración de los Monumentos artísticos e históricos.

Restauración de Tipologías de valor artístico e históricos.

Incentivar el turismo hacia el área, promocionando y diferenciando su rol dentro del Centro Histórico de Lima.

Dotación de equipamiento para el turismo.

5.5 PROGRAMAS

Nuestro Plan busca el recuperar el tejido urbano dañado y a la vez acondicionarlo a las nuevas circunstancias a las que su rol le exige. Para ello se han diseñado tres grupos

de programas el primero llamado “*Sobre el espacio urbano*” se aplicaría en los ejes que integran los dos sectores en que hemos dividido el Area de Tratamiento de Santa Clara, estos ejes lo constituyen los jirones Ancash, Junin y Amazonas, sobre estos inicialmente se realizarían acciones destinadas a recuperar el espacio urbano y enriquecerlo adicionandole dos áreas hasta ahora parcialmente restringidas, la quinta Heerren y los Huertos del Monasterio de Santa Clara. Con estas acciones se lograría el impacto urbano colectivo inicial, indispensable para impulsar la iniciativa privada local pero sobretodo las de mayor ingerencia económica.

El segundo grupo de programas lo constituiría el llamado “*Sobre el interior de las manzanas*”, este se aplicaría en todos los inmuebles diagnosticados como críticos, aunque por etapas en función de los recursos existentes así como de la disposición de la población en participar en la renovación de su habitat, en ellos se buscaría dar forma inicial a la “nueva estructura peatonal” propuesto en el modelo urbano.

Ejecución de Grupos de Programas

Grupos de Programas	Programas	Corto Plazo	Mediano Plazo
1° Grupo	A	////////////////////	
	B	////////////////////	
2° Grupo	A		////////////////////
	B		////////////////////
	C		////////////////////
3° Grupo	A		////////////////////
	B		////////////////////
	C		////////////////////

Gráfico 20

5.5.1 PRIMER GRUPO DE PROGRAMAS “ESPACIO URBANO y EMERGENCIA”

A. PROGRAMA MIXTO DE REVALORIZACION DEL ESPACIO PUBLICO

- **Objetivos:**

- Ganar del tránsito vehicular, espacios públicos a la vida colectiva de la ciudadanía.
- Aplicarse en todos los espacios públicos recuperando la verdadera imagen de los frentes eliminando aquellos elementos que la distorsionan.
- Hacer efectivas las normas del capitulo IV “Ornato Público” del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima.
- Conseguir impactar en la memoria colectiva ciudadana y generar en ella una tendencia positiva hacia la Renovación Urbana de su entorno.

- **Programas**

A.1 Programa de Remodelación:

- **Proyectos:**
- **Proyecto de Remodelación del puente Huanuco:** El propósito de esta intervención es el de corregir una intervención vial errada, la cual por su desproporción resulta en un elemento deteriorante. Pensamos que para ello debería desvincularse este puente del la vía de evitamiento, el principal abastecedor de tránsito vehicular. Por ello deberían eliminarse los anillos del trebol restringiendo el uso de este puente en forma efectiva entre el Barrio de Santa Clara y el Rimac, como lo es el puente Trujillo. Esta solución debería acompañarse de los anillos viales que en un proyecto ya por todos visto resolvería el acceso indiscriminado al Centro histórico.
- **Proyecto de Recuperación de la Plazuela de Santa Clara:** El propósito de esta intervención es devolverle al peatón su antigua jerarquía ordenando esta plazuela que actualmente se encuentra totalmente fragmentada por vías vehiculares y darle el valor que se merece como el más importante nodo del Barrio.
- **Proyecto de Recuperación de Plazuela de las Carrozas y jirón Jauja cuadra:** El propósito de esta intervención es el convertir esta cuadra en peatonal, ya que actualmente duplica innecesariamente la función del jirón Huanuco, generando caos vehicular en otras vías.
- **Proyecto de Recuperación de jirones del Barrio de Santa Clara:** Este proyecto debe ser trabajado en concordancia con el programa de rehabilitación temporal de inmuebles.
- **Proyecto de Recuperación de frentes:** Este proyecto se realizaría sobre aquellos edificios cuya imagen urbana resulta distorsionante en la imagen urbana de la calle, ya sea por estar inacabados ó por un diseño de pobre calidad arquitectónica.

A.2 Programas de Conservación:

- **Proyecto de Mantenimiento de los frentes del Jirón Ancash y Plazuela de Santa Clara**

A.3 Movilización:

- **Promoción Social:** Se realizarán coordinaciones con los inmuebles afectados durante el proceso de remodelación de los espacios públicos sobre los cuales tiene ingerencia la municipalidad como son la Plazuela de Santa Clara, y la Plazuela de las Carrozas.
En cuanto a los proyectos referidos al Mercado de Mercedarias será necesario realizar las gestiones necesarias para negociar la intervención, del mismo modo con el proyecto de la Quinta Heeren y las religiosas del Monasterio de Santa Clara.
- **Reubicación Temporal:** Se deberán hacer las coordinaciones pertinentes con los comerciantes del Mercado de Mercedarias a fin de reubicarlos temporalmente en los terrenos correspondientes a las lozas "2001".

B. PROGRAMA MIXTO DE EMERGENCIA

Este conjunto de programas se realizarán en aquellos inmuebles con posibilidad de colapso ubicados como en mal estado en la lámina 46, preferentemente en el siguiente orden:

- Monumentos Arquitectónicos tugurizados
- Monumentos Arquitectónicos deteriorados
- Tipologías importante tugurizados
- Tipologías Importante deteriorados
- Otros edificios en riesgo de colapso.

La aplicación de este programa se realizaría en coordinación con los programas Mixtos posteriores de Destugurización, deshacinamiento y Revalorización del Patrimonio.

- **Objetivos:**

- Aplicar provisionalmente en todos los inmuebles con posibilidad de colapso afín de evitar pérdida de vidas humanas ante la eventualidad de un desastre natural y/o la pérdida de nuestro patrimonio.
- Dotar de las condiciones mínimas de habitabilidad a los inmuebles intervenidos con obras de tipo provisional.

- **Programas**

B.1 Programa de Rehabilitación temporal:

- **Proyectos:**
- **Proyecto de Estabilización Estructural:** Se realizará el apuntalamiento de estructuras en posibilidad de colapso, se ejecutarán las demoliciones de los sectores de mayor riesgo.
- **Proyecto de Acondicionamiento de Instalaciones:** Se realizarán los cambios de Instalaciones que puedan comprometer la estabilidad de los edificios intervenidos.

B.2 Movilización

- **Legislación:** Este programa busca evitar desgracias con pérdida de vidas humanas, por lo tanto tiene un carácter de intervención que puede infringir algunos derechos individuales. De allí que debe prepararse los mecanismos que permitan proceder sin trabas, como una legislación de emergencia en áreas de posible desastre, como lo constituye la zona.
- **Promoción Social:** Se realizará en cada inmueble coordinando con cualquiera de las organizaciones que se encuentre en funcionamiento, previamente a la intervención, se hará un empadronamiento general, y se procederá a la reubicación temporal de las familias afectadas.

- **Reubicación temporal:** Se realizará reubicando a la población preferentemente en el mismo barrio. La zona prevista son las lozas de la rivera izquierda del Río Rimac. Para ello se habilitarán carpas de emergencia y cocinas comunes.

B.3 Operacionalización

- **Realización de Proyectos:** Una comisión mixta de especialistas del colegio de Ingenieros Civiles, Arquitectos restauradores, Defensa Civil, Sedapal podrían ejecutar las inspecciones que permitirían proceder a ejecutar los proyectos de estabilización estructural y de saneamiento.
- **Financiamiento:** Se podría elaborar una legislación en la cual dentro de un plazo conveniente los propietarios podrían realizar el financiamiento de las obras a realizar, terminado el cual la entidad autónoma se encargaría de ejecutar las acciones correspondientes y cargar los costos de los mismos sobre los impuestos de autovaluo negociable a largo plazo y también como incentivo a acciones que conlleven a la renovación de su inmuebles dentro de la propuesta urbana para la zona.

5.5.2 SEGUNDO GRUPO DE PROGRAMAS “NIVEL: INTER- MANZANAS”

A. PROGRAMA MIXTO DE REUTILIZACION

Se aplicará en los siguientes casos:

- Areas Sub-utilizadas
- Areas libres sin uso
- Areas Reutilizables

- **Objetivos**

Reutilizar inmuebles vacíos ó desaprovechados y ponerlos en uso de la colectividad.

Conseguir impactar en la memoria colectiva ciudadana y generar en ella una tendencia positiva hacia la Renovación Urbana de su entorno.

- **Programas**

A.1 Programa de Reconstrucción:

- **Proyectos:**
- **Proyecto de Equipamiento y/o Vivienda:** Se busca cubrir con ello la insuficiencia de equipamiento a nivel Barrio urbano y/o aumentar la densidad de edificación, sin afectar los valores urbanos de la zona.

A.2 Programa de Remodelación:

- **Proyectos:**

- **Proyecto del Mercado de Mercedarias, atrio y acceso a la Quinta Heeren** : El propósito de esta intervención es incorporarle un nuevo valor urbano al Barrio de Santa Clara remodelando este mercado de abastos en forma integral, el mercado ganará una nueva imagen junto con su atrio, incorporándose a la solución el acceso a la Quinta Heeren.
- **Proyecto de Recuperación de la Quinta Heeren:** El propósito de esta Intervención es el mejorar la accesibilidad de este gran espacio público, además de remodelar sus áreas libres incorporándolo como parque a la vida urbana. Sería la primera etapa de ejecución de la nueva estructura peatonal propuesta. Este proyecto sería luego complementado por acciones de destugurización.
- **Proyecto de Recuperación de Huertos del Monasterio de Santa Clara:** El propósito de esta Intervención es el lograr la accesibilidad de este gran espacio privado, además de remodelar sus áreas libres incorporándolo como parque a la vida urbana. Este proyecto sería luego complementado por acciones de destugurización.

A.3 Movilización:

- **Promoción Social:** Este se encuentra destinado a negociar con los dueños del inmueble a fin de buscar la compra del mismo ó su canje en otras áreas apropiadas para el desempeño de su actividad u otras alternativas que den por resultado el programa de remodelación.

B. PROGRAMA MIXTO DE DESTUGURIZACION

Este programa se aplicará en aquellos inmuebles que se encuentren tugurizados.

- **Objetivos**

Destugurizar los inmuebles afectados y redensificar la zona en condiciones acordes con patrones reglamentarios de vida existentes.

Rehabilitar a la población previamente organizándola para asumir los costos y beneficios del proceso de Renovación Urbana en que están inmersos.

- **Programas**

B.1 Programa de Reconstrucción

- **Proyecto complementario para la recuperación de la Quinta Heeren y los Huertos del Monasterio de Santa Clara.**
- **Proyectos diversos Inmuebles del Barrio de Santa Clara.**

Proyecto de demolición: Se demolerán todas las estructuras que se encuentren en posibilidad de colapso y que no sean patrimonio arquitectónico ni frentes y crujías que conformen la vía pública.

Proyecto de Obra Nueva

B.2 Movilización:

- **Promoción Social:** Este se encuentra destinado en empadronar a la población del inmueble y organizarla en función del proceso de Destugurización de su inmueble.
- **Reubicación Temporal:** Este implica reubicar en zonas aledañas a la población en forma parcial ó total, dependiendo de la flexibilidad que permita la intervención de los inmuebles y del proceso constructivo.
- **Reubicación Permanente:** La idea sería reubicar a las familias excedentes que no se incorporen al programa en edificaciones de la zona.
- **Saneamiento legal:** Este se encuentra destinado en primer lugar a determinar al propietario del inmueble a intervenir, resolver los problemas legales que tiene y en segundo lugar obtener los mecanismos para transferir la propiedad del inmueble a sus actuales ocupantes mediante la fórmula de la Asociación de Vivienda. En tercer lugar implicaría el adjudicar las viviendas resultantes del programa de reconstrucción vía las leyes de propiedad horizontal.

C. PROGRAMA MIXTO DE DESHACINAMIENTO

Se aplicará solo en los inmuebles detectados como:

- Inmuebles hacinados
- Tipologías Importantes hacinadas

• Objetivos

Deshacinar los inmuebles afectados y reacondicionarlos a patrones reglamentarios de vida existentes.

Rehabilitar a la población previamente organizándola para asumir los costos y beneficios del proceso de Renovación Urbana en que están inmersos.

• Programas

C.1 Programa de Rehabilitación:

- **Proyectos:**
- **Proyecto de reparación:** Se realizará en concordancia con el programa mixto de emergencia, aunque con soluciones de carácter permanente.

C.2 Movilización:

- **Promoción Social:** Este se encuentra destinado en empadronar a la población del inmueble y organizarla en función del proceso de Destugurización de su inmueble.

- **Reubicación Temporal:** Este implica reubicar en zonas aledañas a la población en forma parcial ó total, dependiendo de la flexibilidad que permita la intervención de los inmuebles y del proceso constructivo.
- **Reubicación Permanente:** La idea sería reubicar a las familias excedentes en edificaciones de la zona.
- **Saneamiento legal:** Este se encuentra destinado en primer lugar a determinar al propietario del inmueble a intervenir, resolver los problemas legales que tiene y en segundo lugar obtener los mecanismos para transferir la propiedad del inmueble a sus actuales ocupantes mediante la fórmula de la Asociación de Vivienda. En tercer lugar implicaría el adjudicar las viviendas resultantes del programa de rehabilitación vía las leyes de propiedad horizontal de ser necesario.

5.5.3 TERCER GRUPO DE PROGRAMAS “NIVEL: CONSOLIDACIÓN “

A. PROGRAMA MIXTO DE ERRADICACION DE USO NO CONFORME

Se aplicará en todos aquellos inmuebles de uso incompatible con el barrio afín de reincorporarlos con un nuevo valor productivo al Barrio.

- Industrias de mediana a gran envergadura

- **Objetivos**

Permitir el desarrollo adecuado del barrio erradicando actividades que perjudiquen su normal funcionamiento.

- **Programas**

A.1 Programa de Erradicación

A.2 Programa de Remodelación y/o Nuevo Uso

A.3 Movilización:

Promoción Social: Este se encuentra destinado a negociar con los dueños los mecanismos adecuados para erradicar sus inmuebles o cambiarles el uso, vía canje del terreno con otras propiedades.

B. PROGRAMA MIXTO DE REVALORIZACION DE NUESTRO PATRIMONIO

Se aplicará en aquellos inmuebles de valor patrimonial como los siguientes:

- Monumentos tugurizados
- Tipologías importantes tugurizadas
- Monumentos deteriorados
- Tipologías importantes deterioradas
- Monumentos hacinados

- **Objetivos**

Recuperar nuestro patrimonio inmobiliario.

- **Programas**

B.1 Programa de Restauración y Cambio de Uso:

Realizable en las áreas declaradas patrimonio, destinándole un uso apropiado a la capacidad de la estructura, que permita su conservación. Los fines predilectos son los culturales, luego el equipamiento turístico y también el residencial.

B.2 Programa de Remodelación:

realizable en aquellas áreas no patrimoniales con el objeto de darle un nuevo uso apropiado a su capacidad.

B.3 Movilización:

Promoción Social: Este se encuentra destinado a negociar con los dueños del inmueble a fin de buscar la compra del mismo ó su canje en otras áreas apropiadas para el desempeño de su actividad u otras alternativas que den por resultado el programa de remodelación.

Reubicación Permanente: La idea seria reubicar a las familias de los monumentos intervenidos en edificaciones dentro del Barrio.

C. PROGRAMA DE CONSERVACION

Se aplicará en todos aquellos inmuebles en buen estado como los siguientes:

- Monumentos sin deterioro
- Tipologías importantes sin deterioro
- Inmuebles no deteriorados

- **Objetivos**

Conservar nuestro patrimonio inmobiliario y su entorno.

- **Programas**

C.1 Programa de Conservación

C.2 Movilización:

Promoción Social: Este se encuentra destinado a colaborar con los dueños para organizar con ellos el mantenimiento periódico de sus inmuebles y su entorno inmediato.

ANEXO DE FOTOGRAFIAS

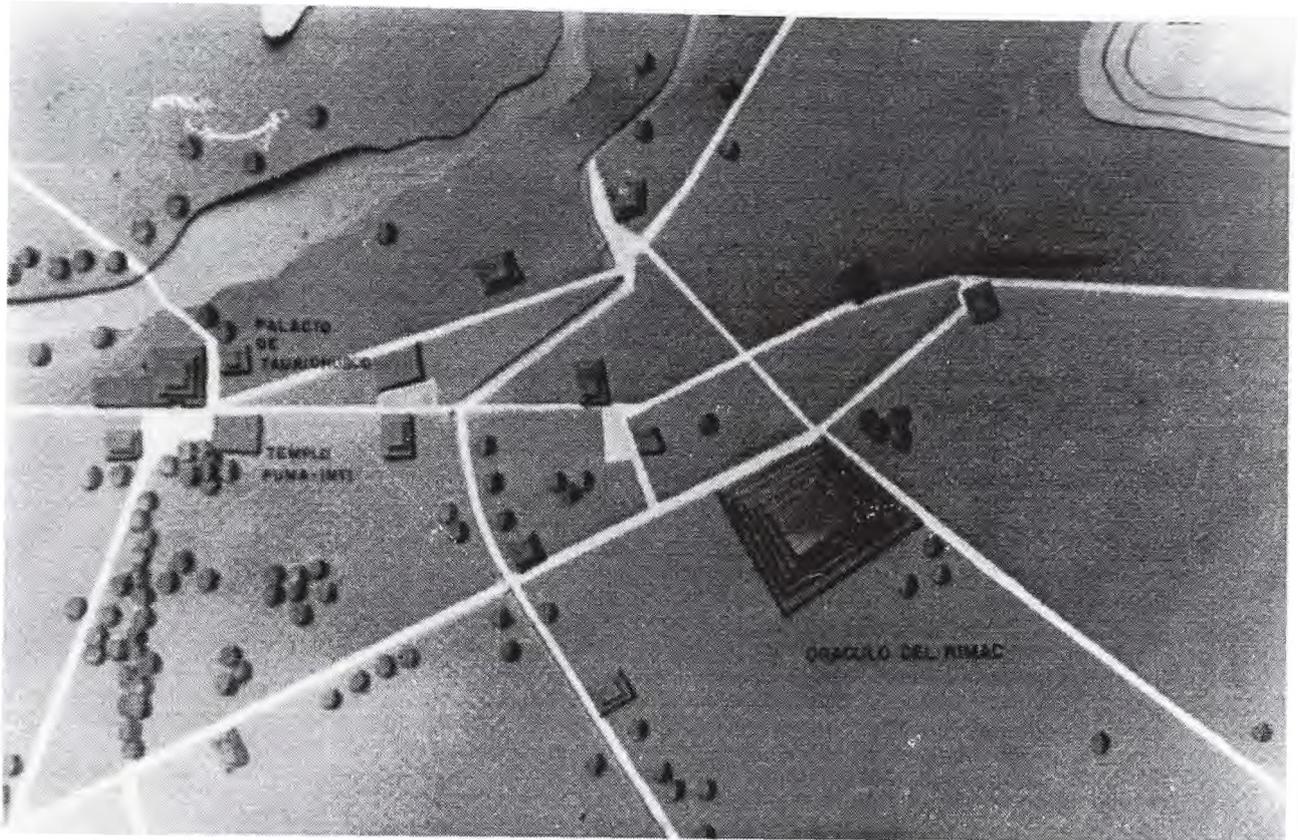


Foto F-1

Ubicación de antiguos centros ceremoniales en el sector del actual centro histórico



Foto F-2
Camino epimural



Foto F-3

Colegio Sagrado Corazón de Jesús

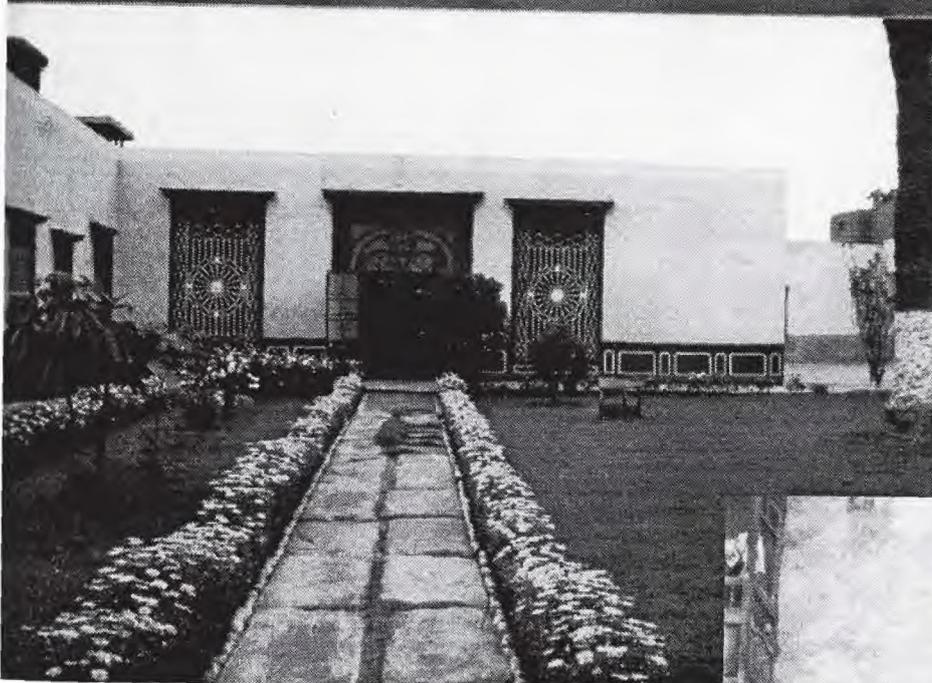


Foto F-4
La Casa del Ficu

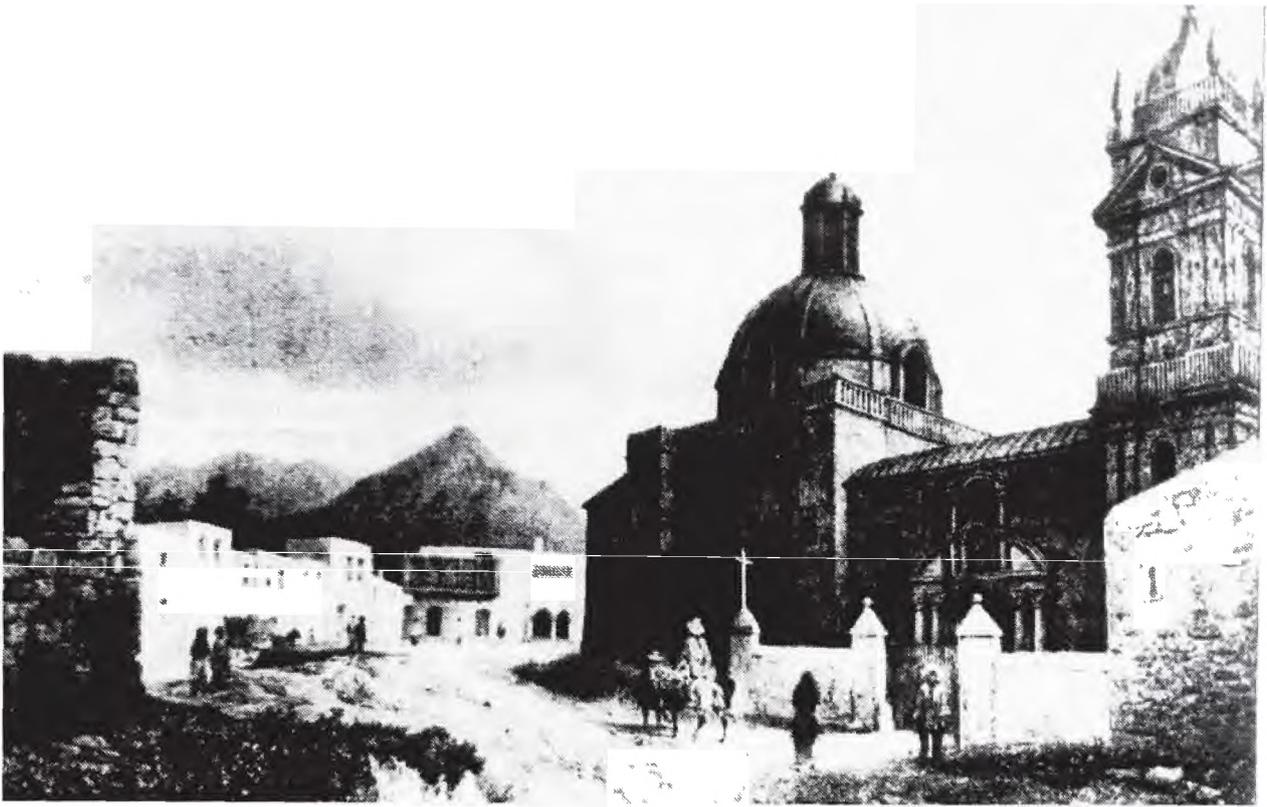


Foto F-5
Iglesia de Santa Clara 1830



Foto F-6
Calle Ancah desde la plazuela de la Buena Muerte.



Foto F-7

*Iglesia de Santa Clara
desde la calle el Pejerrey*



Foto F-8

Ultimo bastión de la Muralla



Foto F-9
Quinta Heeren
hacia principios de siglo

Foto F-10
Quinta Heeren
hacia principios de siglo



Foto F-11
Embajada de EE. UU.
En la Quinta Heeren

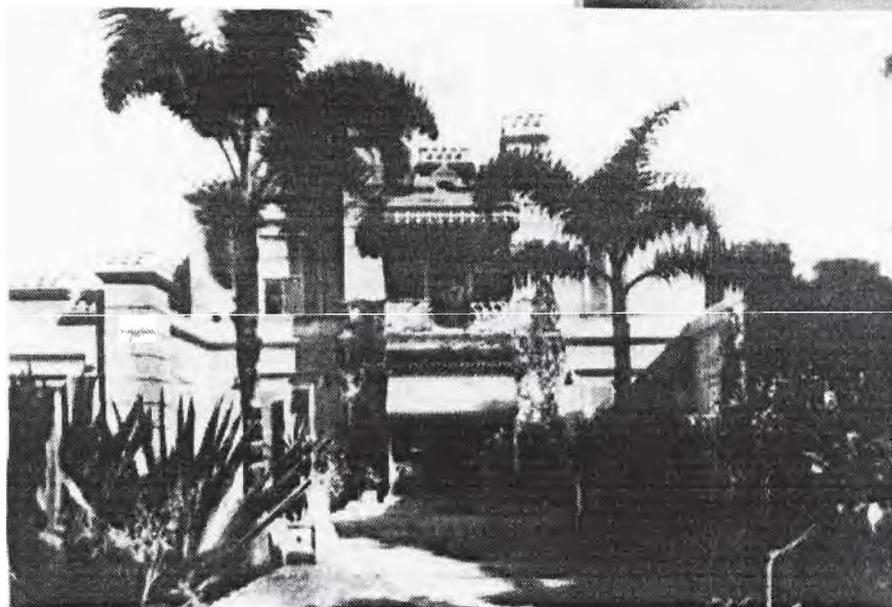


Foto F-12
Embajada de EE. UU.
En la Quinta Heeren

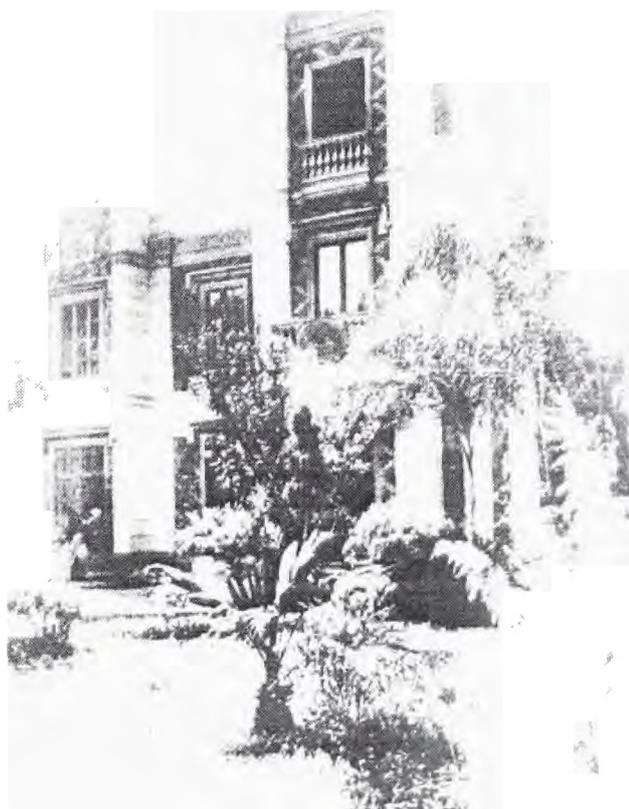


Foto F-13
Embajada de EE. UU.
En la Quinta Heeren

Foto F-14
Embajada de EE. UU.
En la Quinta Heeren

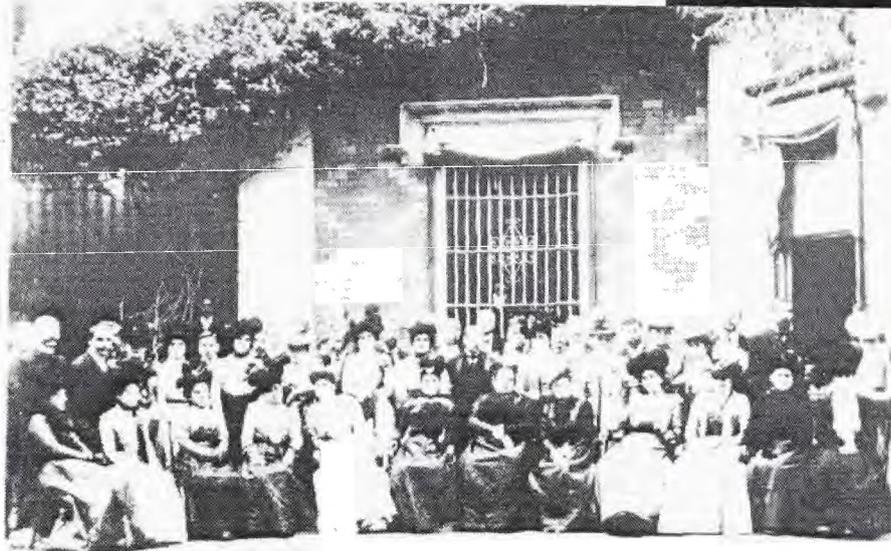
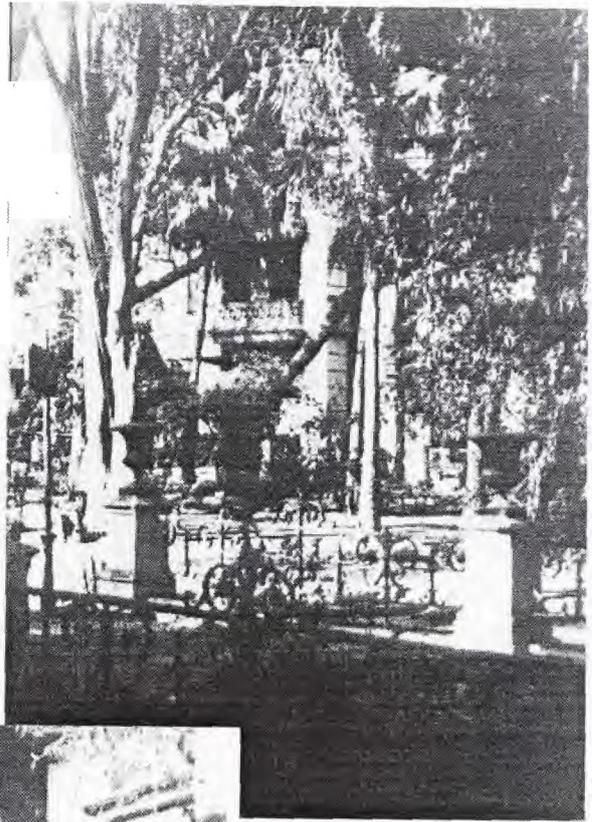


Foto F-15
Quinta Heeren para 1901
Zona de recreación de la
sociedad limeña.

Foto F-16
Quinta Heeren para 1901.
Zona de recreación de la
sociedad limeña.



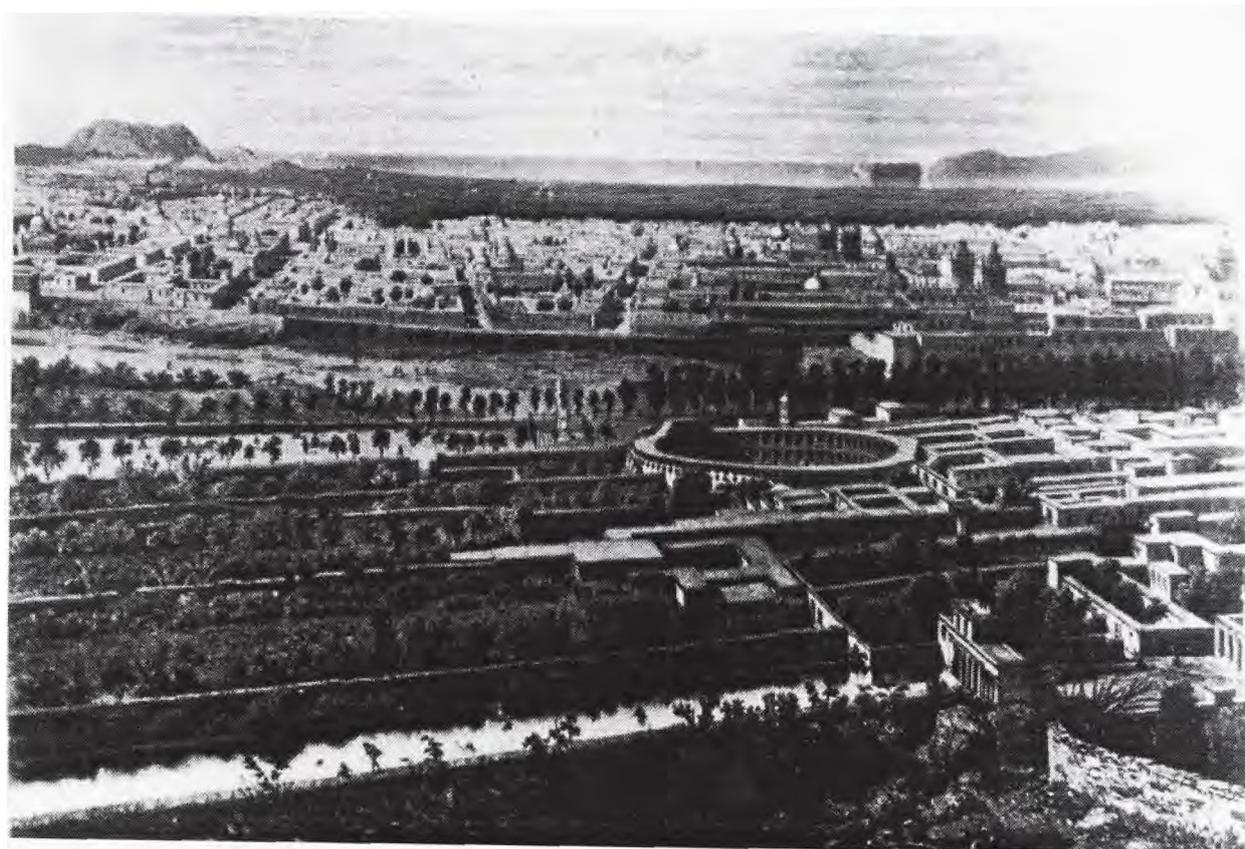


Foto F-17
Grabado de principios de siglo.



Foto F-18
Molino de Santa Clara 1890.
Para esta época el edificio neo-clásico contiguo aún no se ha construido.

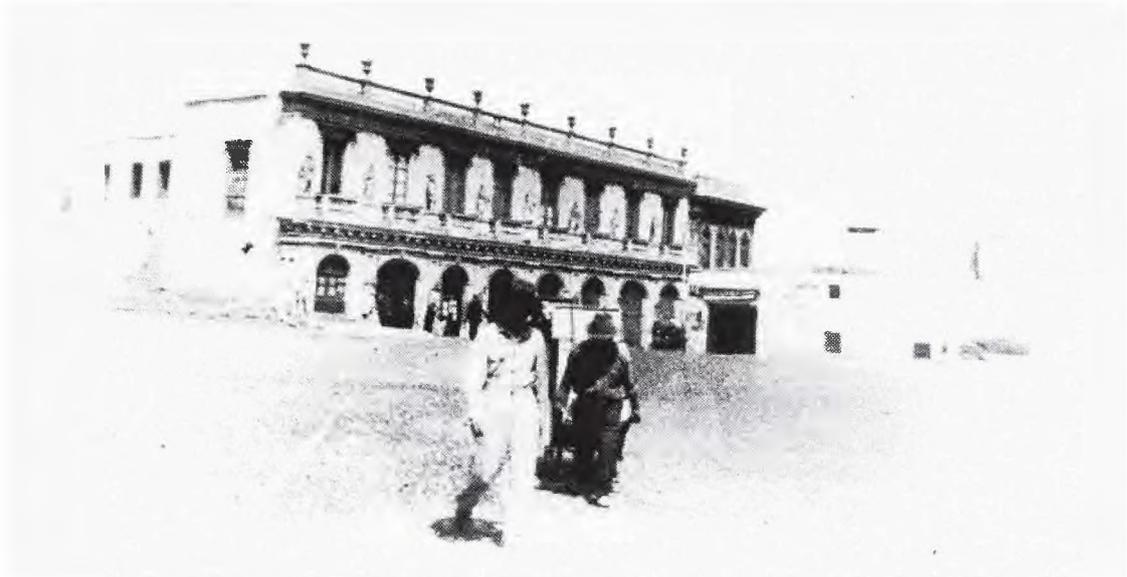


Foto F-19
Molino de Santa Clara.



Foto F-20
Molino de Santa Clara para 1920.



Foto F-21

Molino de Santa Clara y nueva fachada de la Iglesia de Santa Clara, para 1920.



Foto F-22

Jr. Ancash desde la plazuela de Santa Clara.

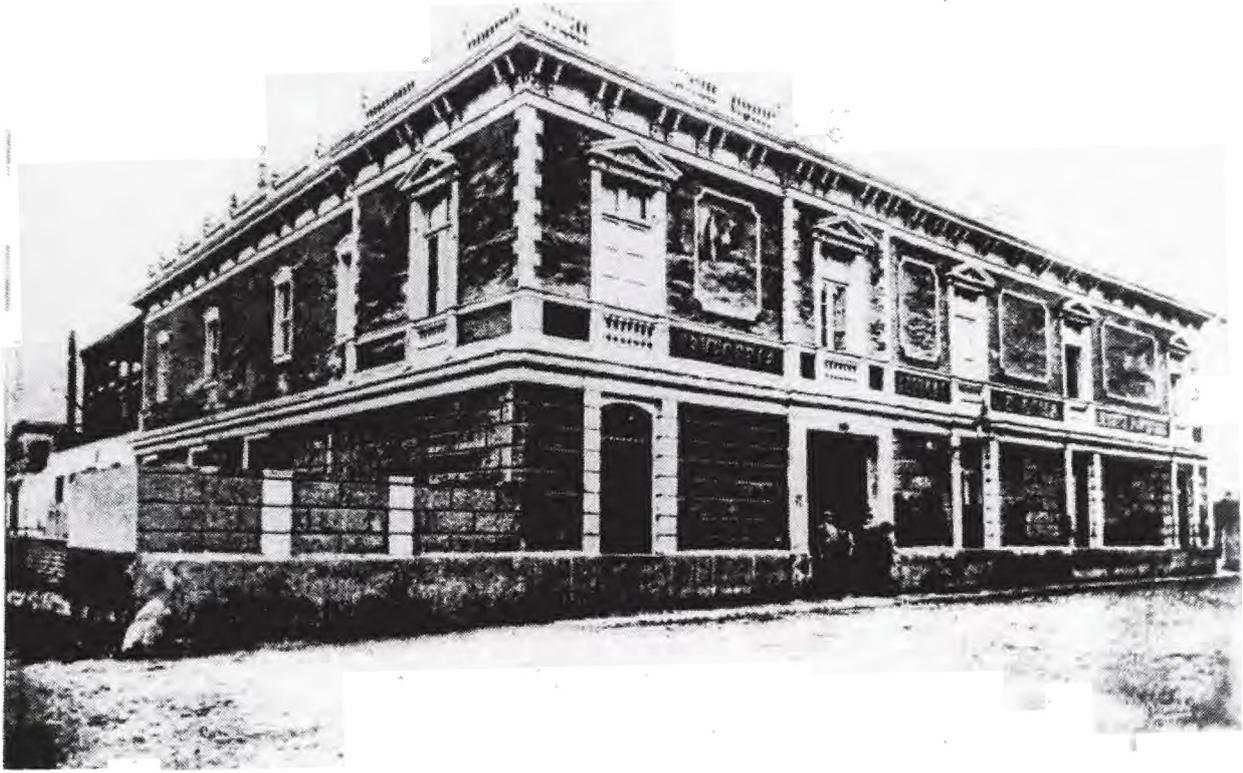


Foto F-23
Cerveceria Nacional de Lima. Foto 1908.



Foto F-24
Molino del Medio de Juan Revoredo.



Foto F-25

Fotografía del río Huatica, en su paso por la calle de las Carrozas.



Foto F-26

Paso del río Huatica por el Jr. Jauja.



Foto F-27

Vista del Jr. Jauja después de haberse tapado el curso del Huatica..

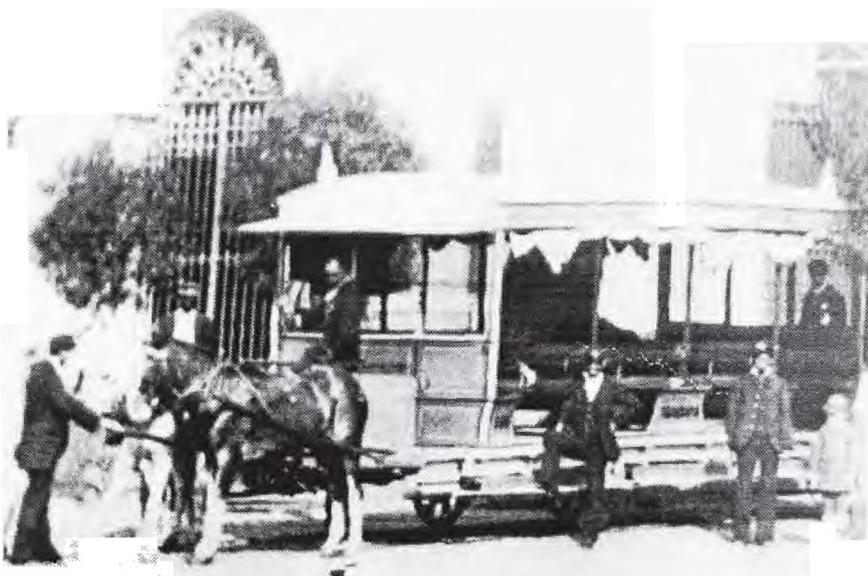


Foto F-28

Tranvía que partía de Matienzo y terminaba en Santa Clara.

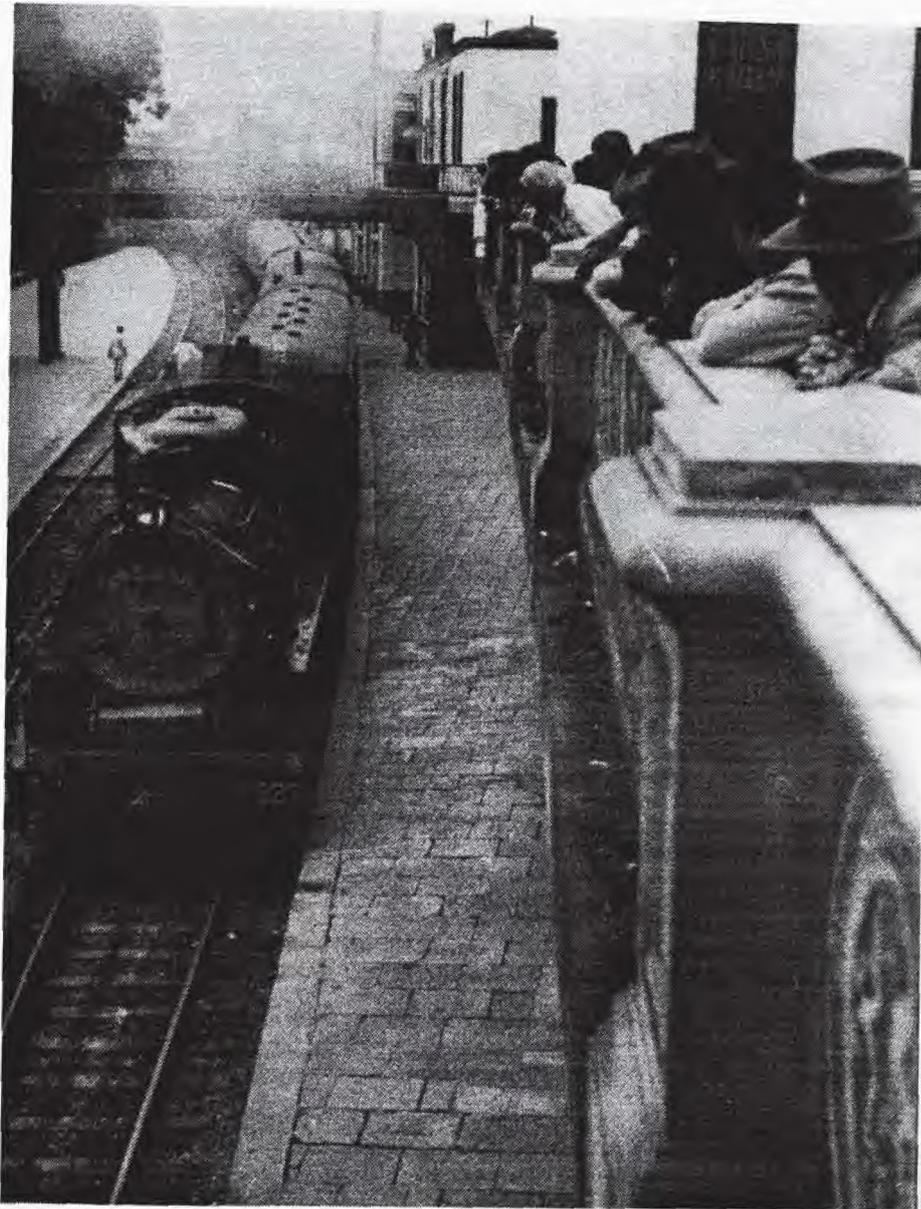


Foto F-29

*Del campo a la ciudad.
Llegada a De. amparados,
1969.*

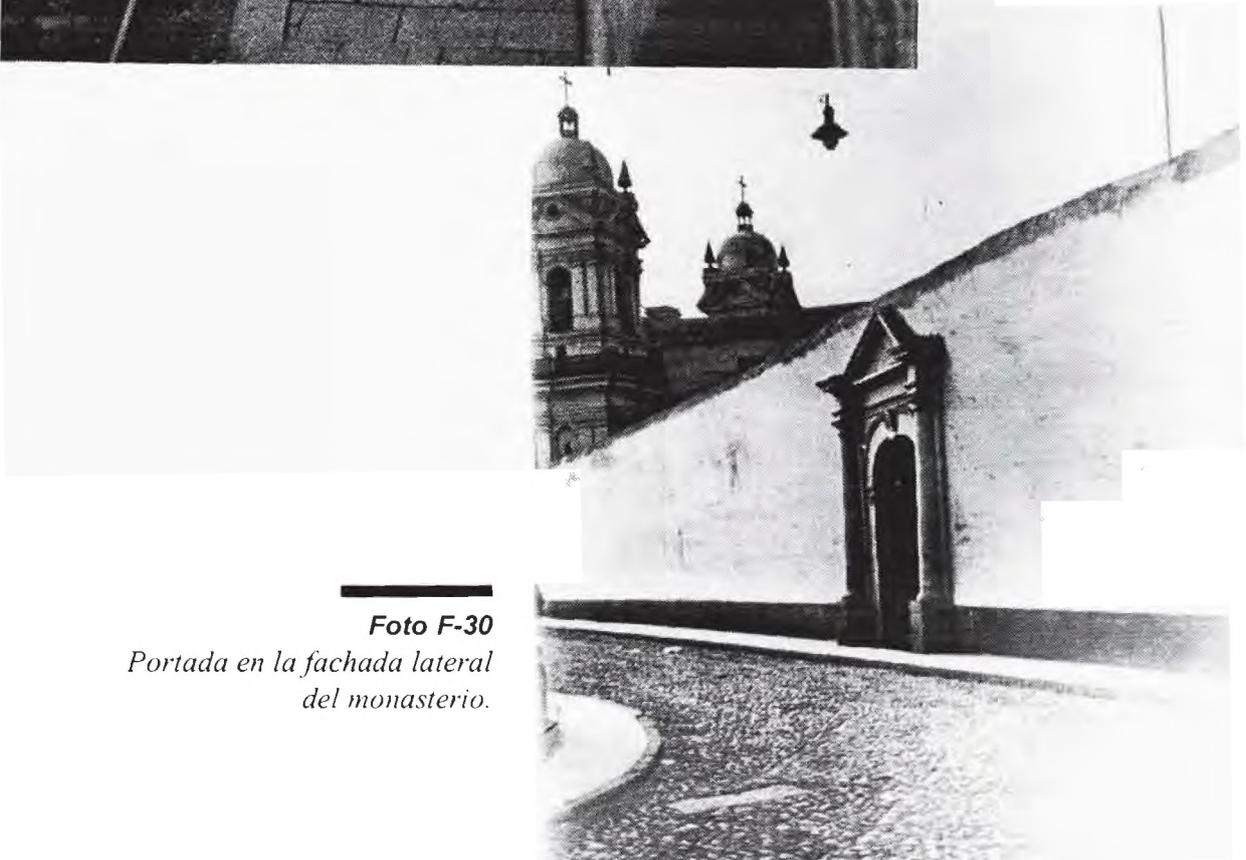


Foto F-30

*Portada en la fachada lateral
del monasterio.*



Foto F-31

Nueva fachada de la Iglesia de Santa Clara y nueva plazuela de Santa Clara.



Foto F-32

Interior de la reformada Iglesia.

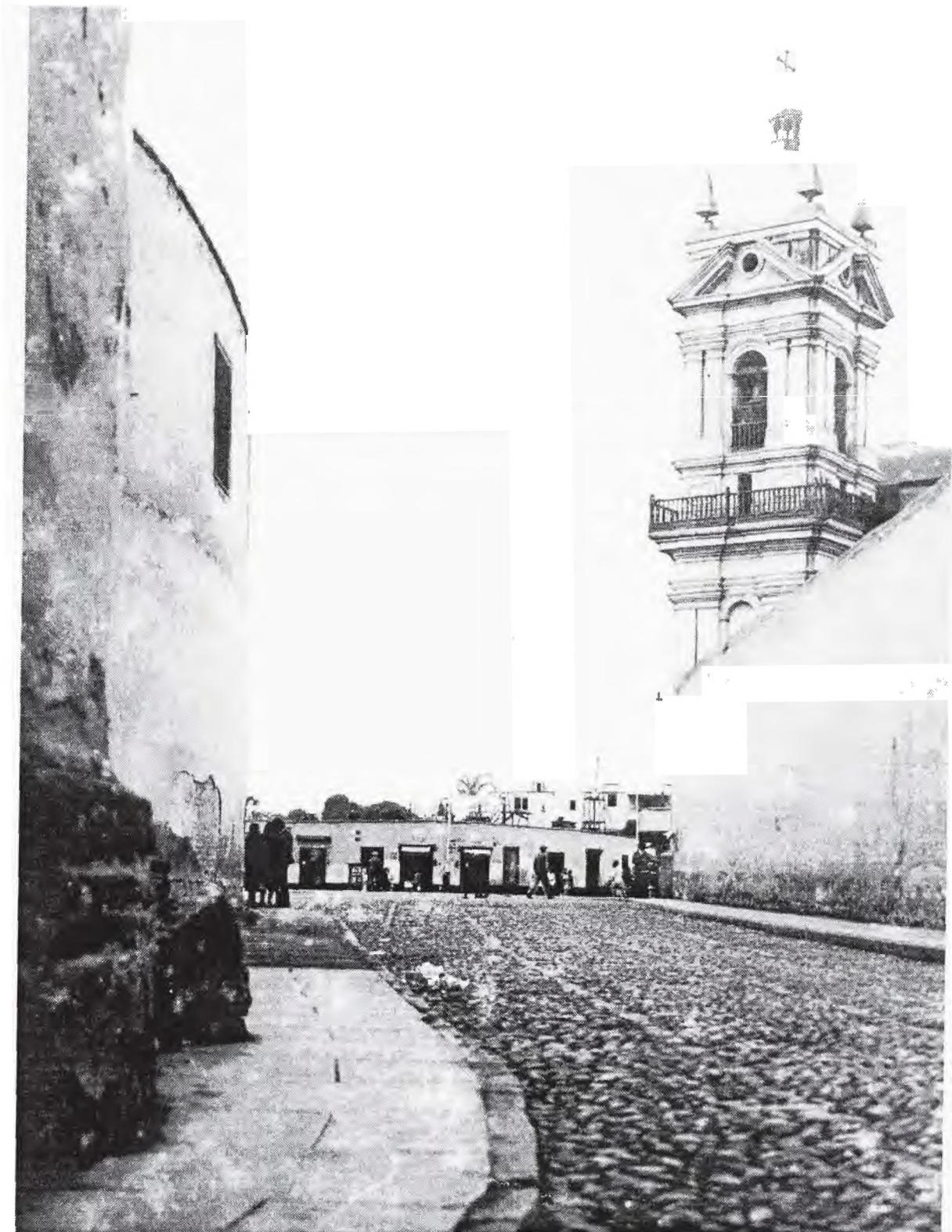


Foto F-33

Foto de 1935 luego de las reformas hechas a la Iglesia en 1925.



Foto F-34
*Festividades religiosas
en el barrio.*



Foto F-35
Tradicional procesión.



Foto F-36
Iglesia del Carmen.

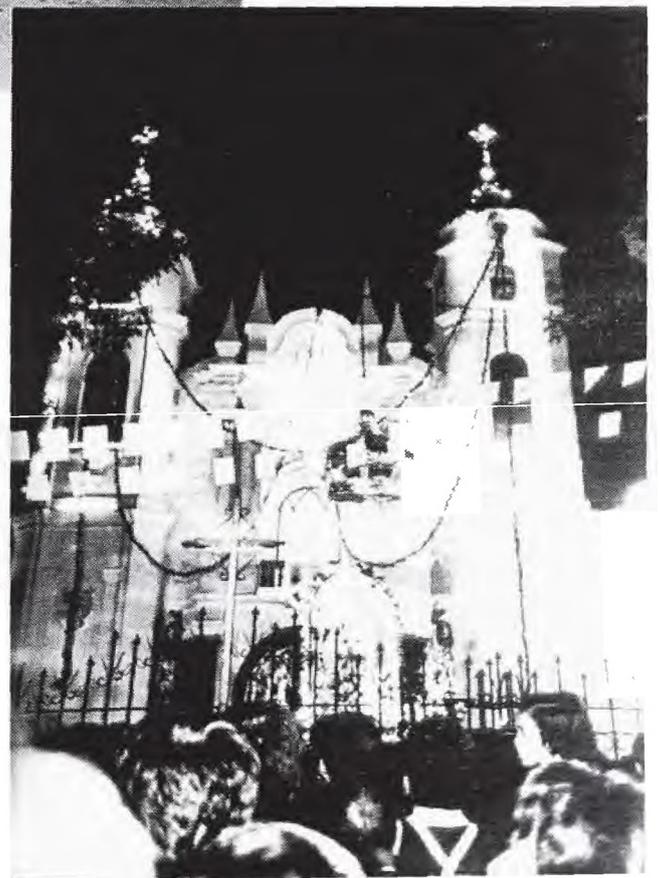




Foto F-37

Pobladores ambientando las calles para dar paso a la procesión.



Foto F-38

Procesión triunfal de la Virgen del Carmen y congregación de devotos.

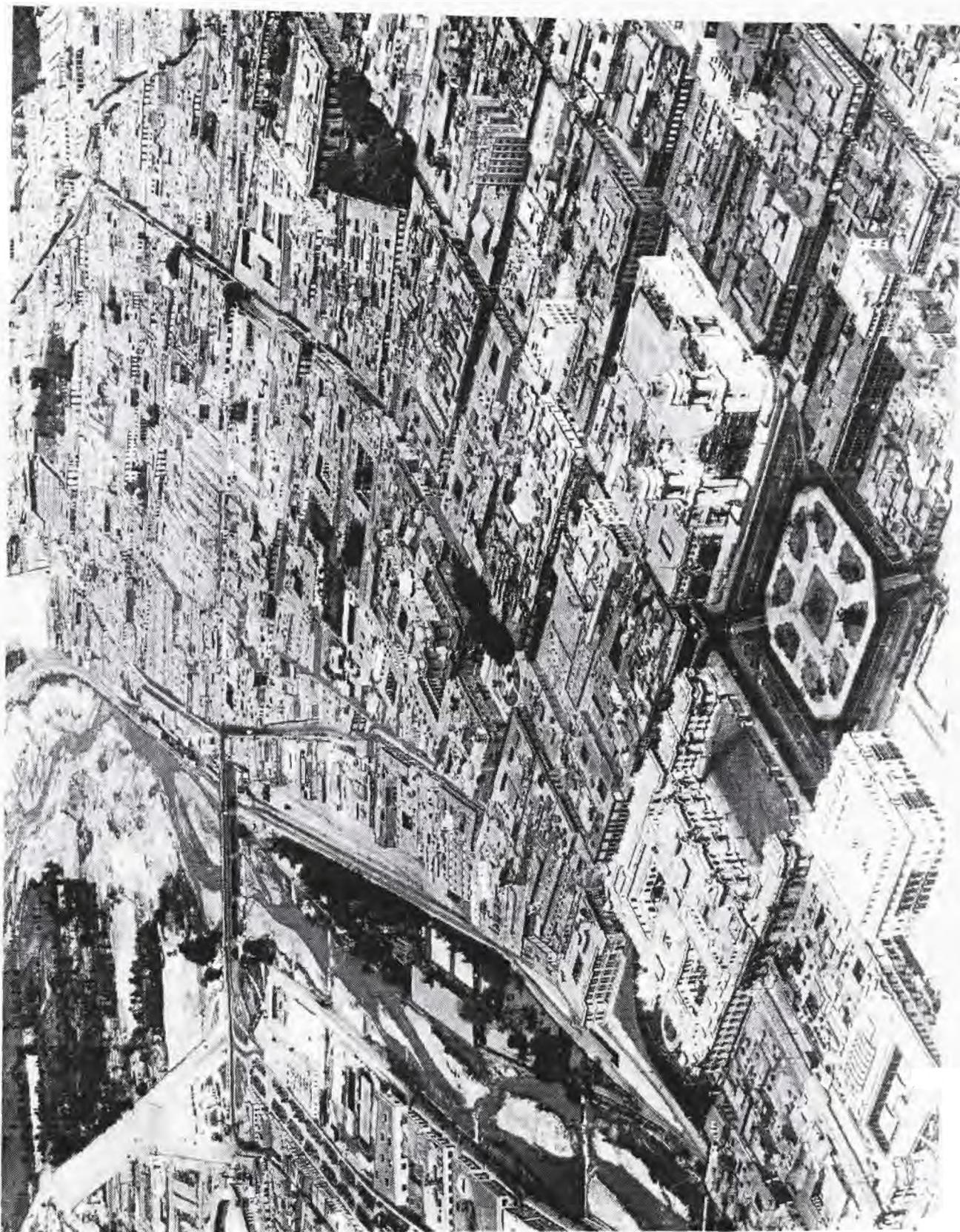


Foto F-39
Vista aérea de Lima, 1944 (SAN).

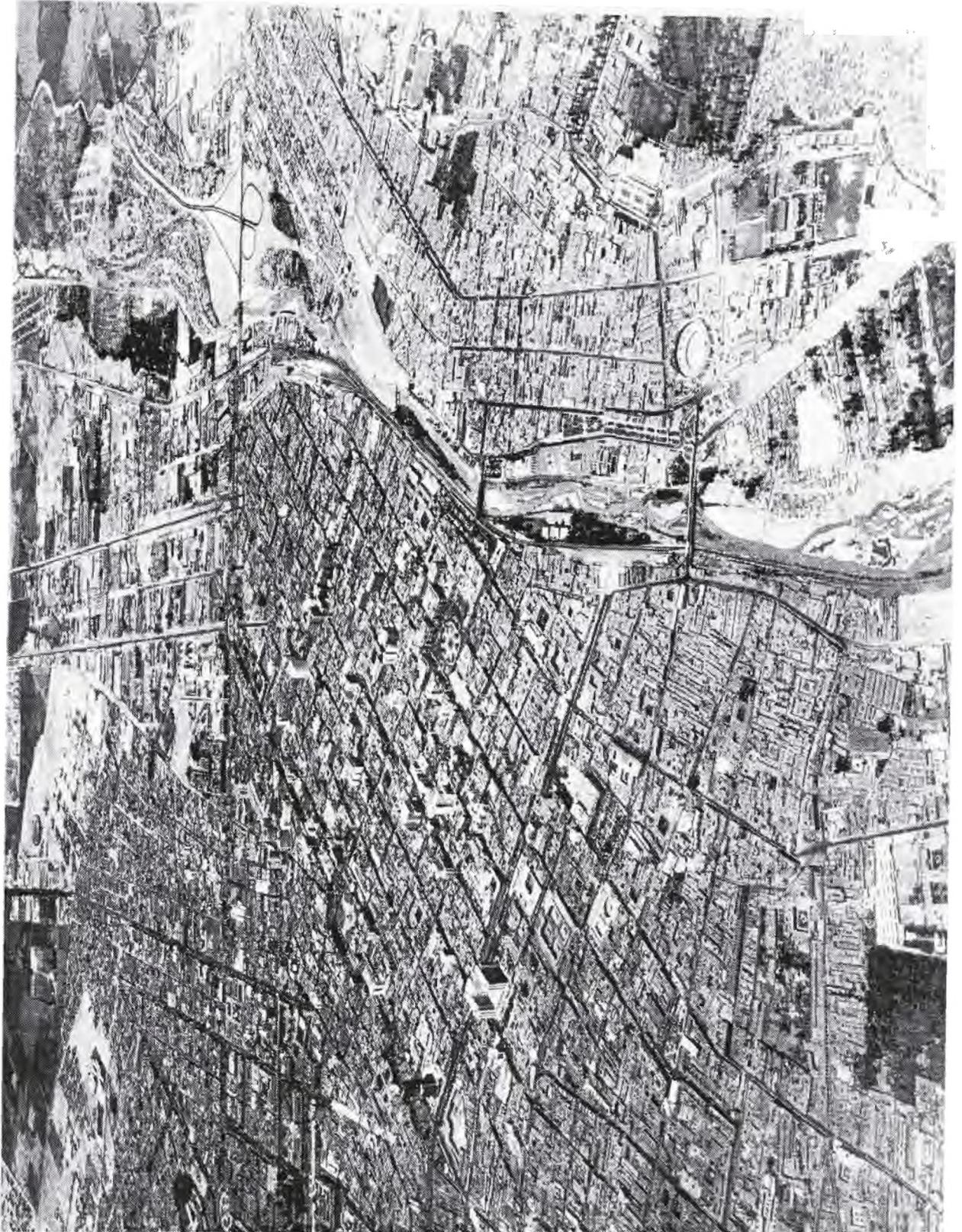


Foto F-40

*Vista aérea de Lima. Foto del S.A.N. 1956.
Véase como proliferan los edificios de gran tamaño y se empieza a destruir
el centro mediante ensanches viales*

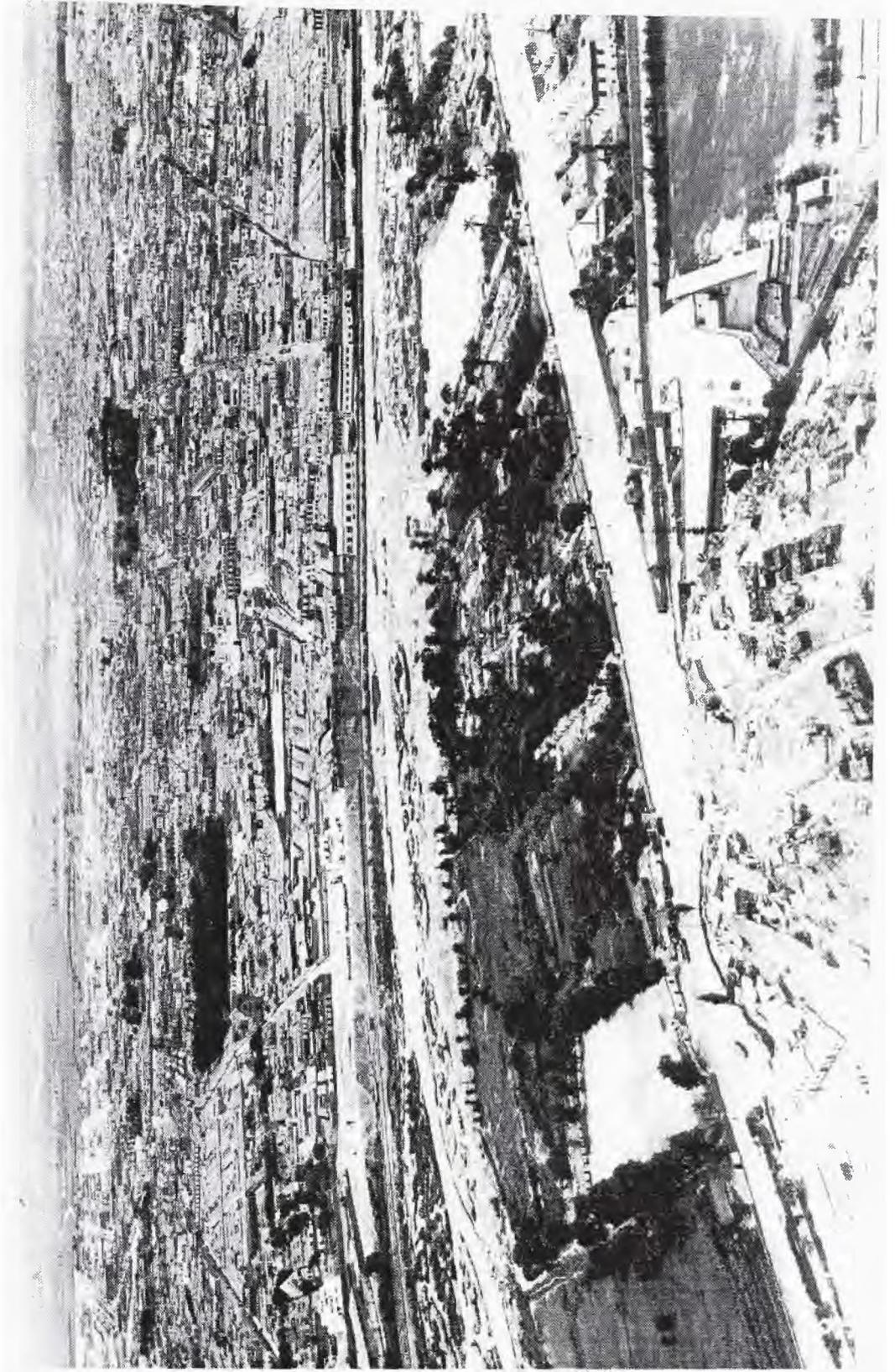


Foto F-41

Vista oblicua de Lima, 1965 (S.A.N.).



Foto F-42

*Definición urbana y provisión de servicios
en asentamientos informales.
Asentamiento Mi Perú.*

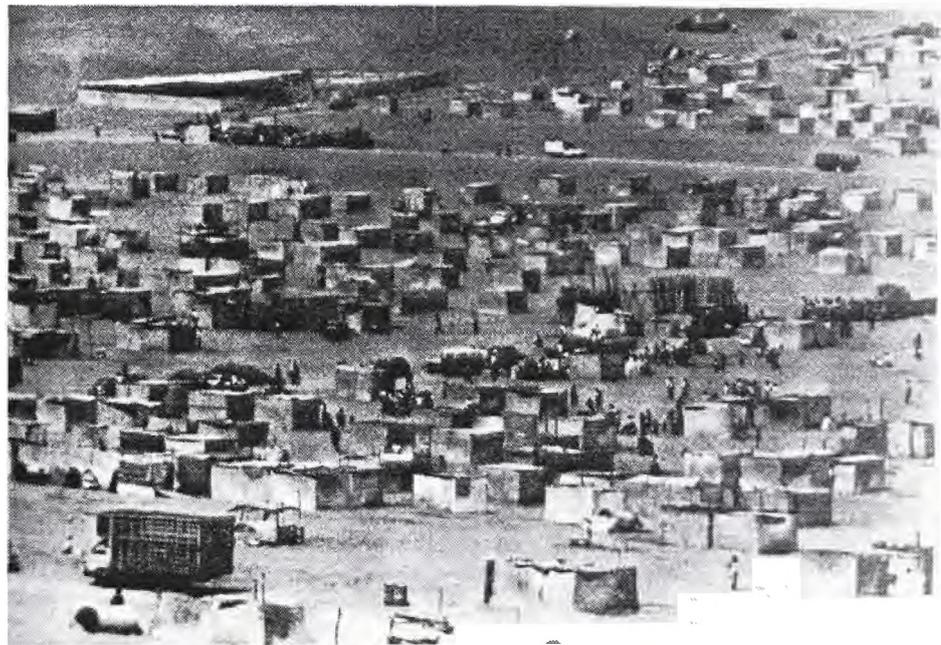


Foto F-43

*Se aprovecha todo el terreno disponible.
Asentamiento El Agustino, 1986.*



Foto F-44

*Vista aérea del Barrio de Sta. Clara
antes de la construcción del
Puente Huámico*



Foto F-45

*Sector sur del Barrio de Sta. Clara
1985*



Foto F-45B

*Fotografía aérea del sector norte
del Barrio de Sta. Clara.
1985*



Foto F-46

*Actividades deportivas
volcadas en los
espacios públicos.*

Foto F-47
*Integración vecinal
a través de celebraciones
religiosas por solares.*



Foto F-48

*Integración vecinal
a través de celebraciones
religiosas por solares.*



Foto F-49
Barrios Altos hoy: mixtura cultural.



Foto F-50
Barrio Altos hoy: mixtura cultural.



Foto F-51
Pequeños talleres industriales.

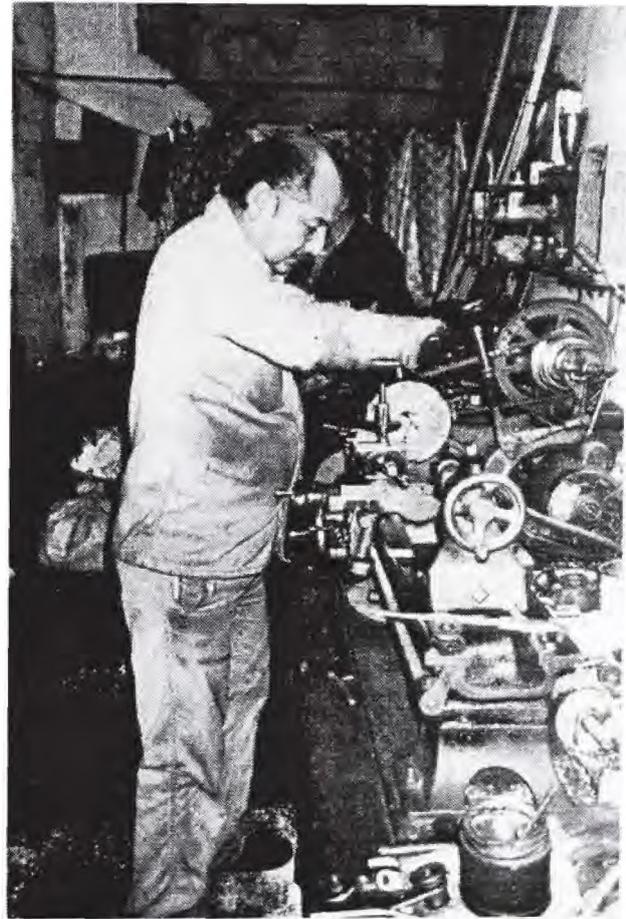


Foto F-52
*Usos compartidos en las unidades
de viviendas.*



Foto F-53
Jr. Huánuco cdra. 3

Foto F-54
Jr. Huánuco cdra. 3



Foto F-55
Lado impar Jr. Huánuco



Foto F-56
Lado par Jr. Jauja



Foto F-57
*Jr. Jauja. Edificio del antiguo
Banco Central Hipotecario*



Foto F-58
Iglesia del Carmen



Foto F-59
*Jr. Huánuco cdra. 4
lado impar*

Foto F-60
*Jr. Huánuco cdra. 5
lado impar*



Foto F-61
*Jr. Huánuco cdra. 6
lado impar*





Foto F-62
Jr. Huánuco lado par



Foto F-63
Jr. Huánuco lado par



Foto F-64
*Jr. Ancash, cdra. 9
lado impar*



Foto F-65
*Jr. Anca h,
lado impar*

Foto F-66
*Jr. Ancash, esq. Jr. Huanta
lado par*



Foto F-67
*Jr. Ancash,
Iglesia Sta. Clara como
remate de la calle*



Foto F-68
Jr. Ancash,
cdra. 10



Foto F-69
Jr. Ancash,
cdra. 11



Foto F-70
Jr. Ancash,
esq. Jr. Mayna
Iglesia de Mercedarias



Foto F-71
*Jr. Jauja, cdra. 5
lado impar*

Foto F-72
*Jr. Jauja, esq. Cangallo
lado par*



Foto F-73
Jr. Jauja



Foto F-74
Jr. Jauja



Foto F-75
Jr. Jauja,
lado impar



Foto F-76
Jr. Cangallo,
lado impar



Foto F-77
Jr. Cangallo, lado impar

Foto F-78
Jr. Cangallo
lado par



Foto F-79
Jr. Cangallo
lado par





Foto F-80
*Jr. Huanta
lado impar*



Foto F-81
*Jr. Huanta
lado impar*



Foto F-82
*Jr. Huanta
lado impar*



Foto F-83
Jr. Huanta
lado impar



Foto F-84
Jr. Huanta
lado par



Foto F-85
*Jr. Huanta
lado par*



Foto F-86
*Jr. Huanta
lado impar*



Foto F-87
*Jr. Huanta
lado impar*

Foto F-88
Jr. Huanta
lado impar



Foto F-89
Jr. Huanta
lado impar





Foto F-90
Jr. Huanta
lado impar

Foto F-91
Jr. Huanta
lado par



Foto F-92
Jr. Huanta
lado par



Foto F-93
*Jr. Junín
e quina Jr. Huanta*

Foto F-94
*Jr. Junín
lado impar*



Foto F-95
Edificio "El buque"
Jr. Junín, esq. Jr. Cangallo

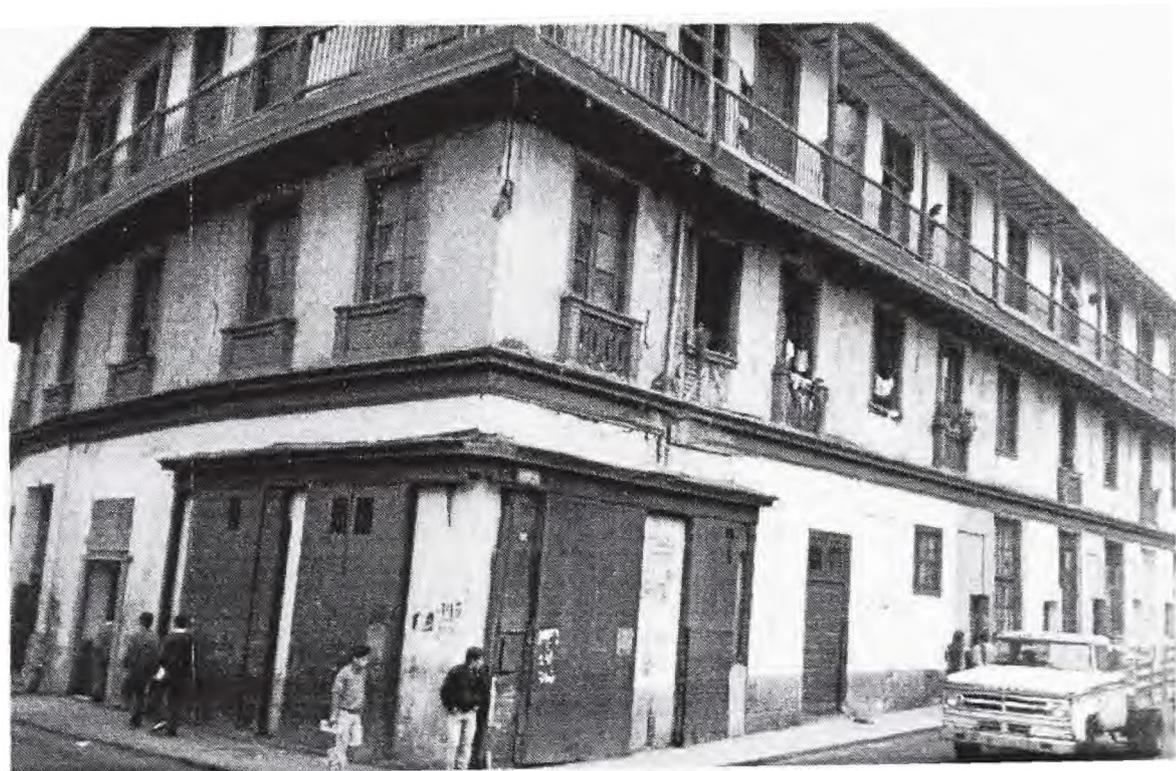




Foto F-96
Jr. Junín



Foto F-97
Jr. Junín



Foto F-98
Jr. Junín
lado impar



Foto F-99
Jr. Junín
lado impar

Foto F-100
Jr. Junín
lado impar



Foto F-101
Jr. Junín
lado impar





Foto F-102
Jr. Maynas



Foto F-103
Jr. Maynas



Foto F-104
Jr. Maynas



Foto F-105
Jr. Mavnas

Foto F-106
Jr. Mavnas
esq. Jr. Ancash



Foto F-107
Jr. Mavnas
esq. Jr. Ancash



Foto F-108
Jr. Mavnas
lado impar



Foto F-109
Jr. Mavnas



Foto F-110
Jr. Amazonas
lado impar



Foto F-111
Jr. Amazonas
lado impar



Foto F-112
Jr. Amazonas
lado par

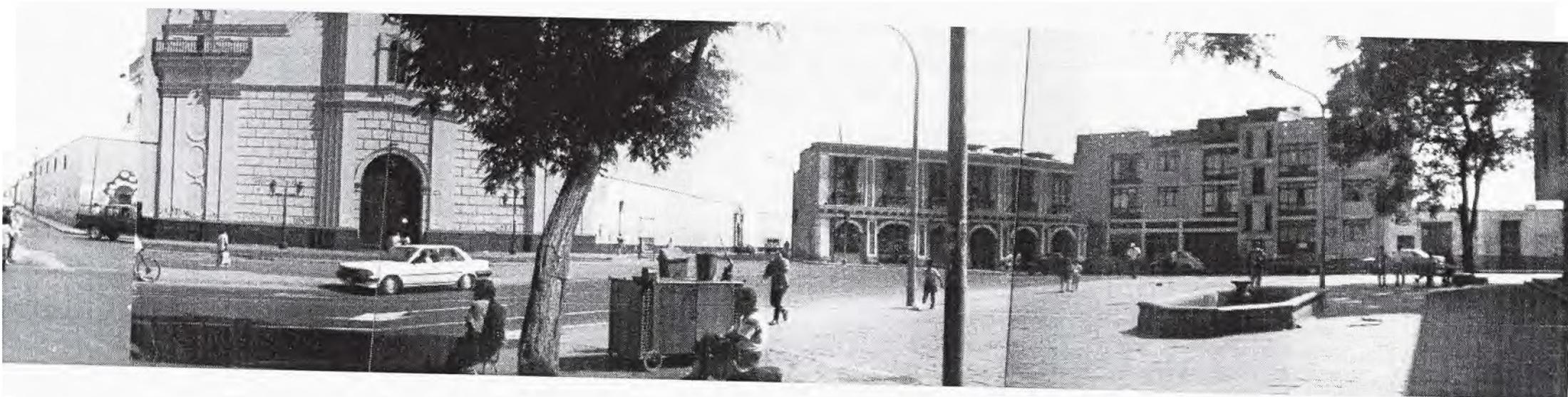


Foto F-113

Plazuela de Santa Clara



Foto F-114
*Plazuela
Santa Clara*



Foto F-115
*Plazuela
de las Carrozas*

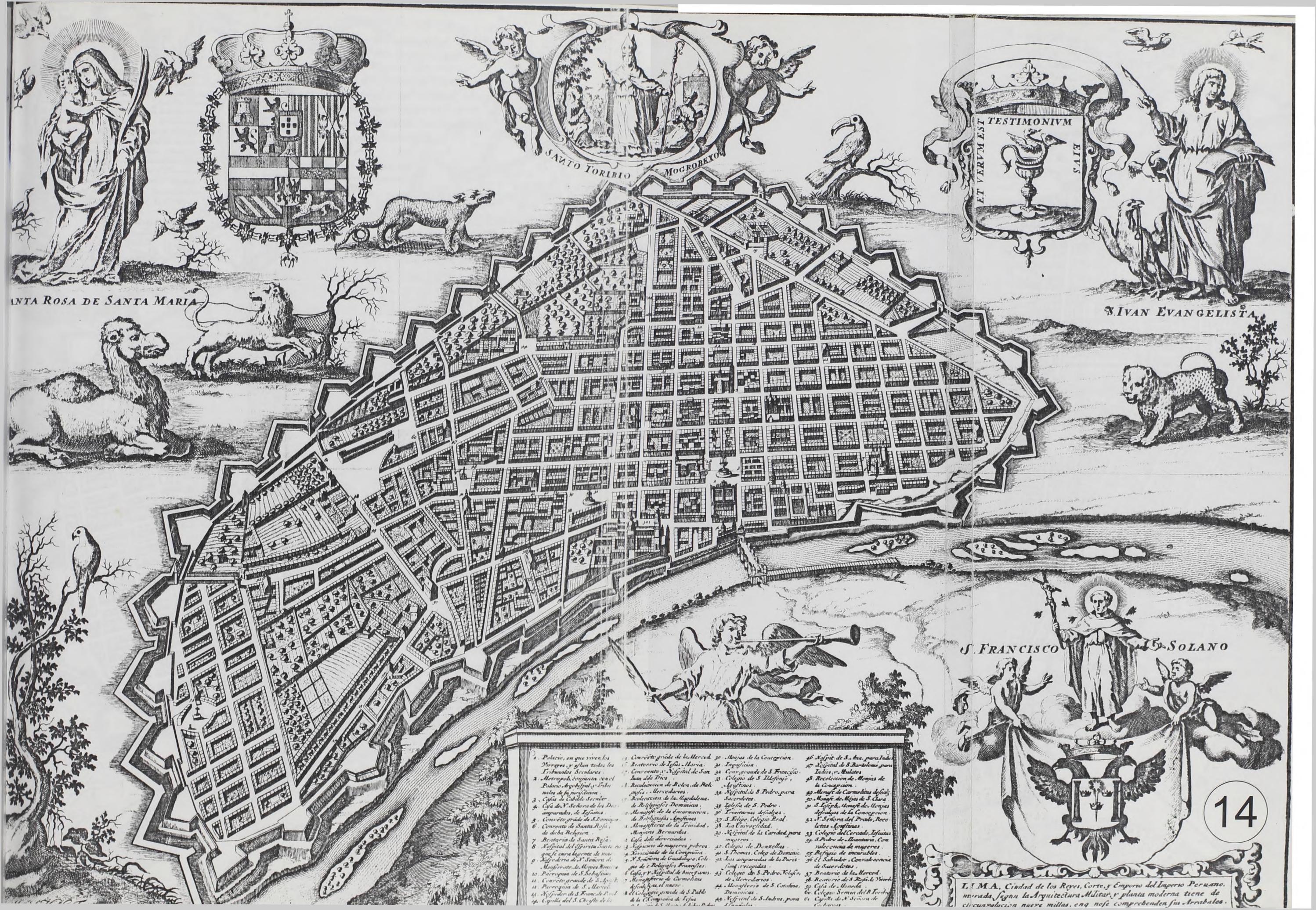


Foto F-116
*Atrio de la Iglesia
de las Mercedes*



Foto F-117
*Mercado de
Mercedarias*

ANEXO DE PLANOS



SANTA ROSA DE SANTA MARIA

SANTO TORIBIO MOGROBEXO

TESTIMONIVM
ET VERVM EST
EIVS

S. IVAN EVANGELISTA

S. FRANCISCO SOLANO

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Palacio, en que viven los Virreyes, y estan todos los Tribunales Reales. | 2. Ayuntamiento, con su Cabildo, y el Palacio de los Alcaldes. | 3. Casa de la Audiencia. | 4. Casa de la Real Chancaria. | 5. Casa de la Real Contaduría. | 6. Casa de la Real Tesorería. | 7. Casa de la Real Casa de Moneda. | 8. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 9. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 10. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 11. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 12. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 13. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 14. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 15. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 16. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 17. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 18. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 19. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 20. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 21. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 22. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 23. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 24. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 25. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 26. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 27. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 28. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 29. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 30. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 31. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 32. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 33. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 34. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 35. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 36. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 37. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 38. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 39. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 40. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 41. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 42. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 43. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 44. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 45. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 46. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 47. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 48. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 49. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 50. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 51. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 52. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 53. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 54. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 55. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 56. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 57. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 58. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 59. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 60. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 61. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 62. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 63. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 64. Casa de la Real Casa de la Moneda. | 65. Casa de la Real Casa de la Moneda. |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|

LIMA, Ciudad de los Reyes, Corte, y Emporio del Imperio Peruano, mirada segun la Arquitectura Militar, y planta moderna tiene de circunvalacion nueve millas, en que comprehenden sus Arrabales.

Plano Sienographico
 dela Ciudad de los Reyes, o Lima
 Capital de los Reynos del Peru
 Situada en 12º. 2. m. 31 s. de Latit. Austral, y en 29º.
 0. 27 m. 7 s. de Long. al Occi. del Merid. deourf.
 Demostrada en la forma, que tenia antes
 que se arruinase con los
 últimos terremotos

- 1. Palacio del Rey
- 2. Cathedral
- 3. Casas del Ayuntamiento
- 4. Casa de la Compañia
- 5. S. Domingo
- 6. S. Rosa Contr.
- 7. S. Rosa Beat.
- 8. S. Juan de Dios
- 9. Hosp. del Espiritu Santo
- 10. Parr. de S. Sebastian
- 11. Recoleta de Bethlen
- 12. Parr. de S. Marcelo
- 13. Recoleta de S. Domingo
- 14. Parr. de S. Sebastian
- 15. Recoleta de S. Domingo
- 16. S. Christóbal
- 17. S. Juan de Dios
- 18. S. Juan de Dios
- 19. S. Juan de Dios
- 20. S. Juan de Dios
- 21. S. Juan de Dios
- 22. S. Juan de Dios
- 23. S. Juan de Dios
- 24. S. Juan de Dios
- 25. S. Juan de Dios
- 26. S. Juan de Dios
- 27. S. Juan de Dios
- 28. S. Juan de Dios
- 29. S. Juan de Dios
- 30. S. Juan de Dios
- 31. S. Juan de Dios
- 32. S. Juan de Dios
- 33. S. Juan de Dios
- 34. S. Juan de Dios
- 35. S. Juan de Dios
- 36. S. Juan de Dios
- 37. S. Juan de Dios
- 38. S. Juan de Dios
- 39. S. Juan de Dios
- 40. S. Juan de Dios
- 41. S. Juan de Dios
- 42. S. Juan de Dios
- 43. S. Juan de Dios
- 44. S. Juan de Dios
- 45. S. Juan de Dios
- 46. S. Juan de Dios
- 47. S. Juan de Dios
- 48. S. Juan de Dios
- 49. S. Juan de Dios
- 50. S. Juan de Dios
- 51. S. Juan de Dios
- 52. S. Juan de Dios
- 53. S. Juan de Dios
- 54. S. Juan de Dios
- 55. S. Juan de Dios
- 56. S. Juan de Dios
- 57. S. Juan de Dios
- 58. S. Juan de Dios
- 59. S. Juan de Dios
- 60. S. Juan de Dios
- 61. S. Juan de Dios
- 62. S. Juan de Dios
- 63. S. Juan de Dios
- 64. S. Juan de Dios
- 65. S. Juan de Dios
- 66. S. Juan de Dios
- 67. S. Juan de Dios
- 68. S. Juan de Dios
- 69. S. Juan de Dios
- 70. S. Juan de Dios

- 71. S. Juan de Dios
- 72. S. Juan de Dios
- 73. S. Juan de Dios
- 74. S. Juan de Dios
- 75. S. Juan de Dios
- 76. S. Juan de Dios
- 77. S. Juan de Dios
- 78. S. Juan de Dios
- 79. S. Juan de Dios
- 80. S. Juan de Dios
- 81. S. Juan de Dios
- 82. S. Juan de Dios
- 83. S. Juan de Dios
- 84. S. Juan de Dios
- 85. S. Juan de Dios
- 86. S. Juan de Dios
- 87. S. Juan de Dios
- 88. S. Juan de Dios
- 89. S. Juan de Dios
- 90. S. Juan de Dios
- 91. S. Juan de Dios
- 92. S. Juan de Dios
- 93. S. Juan de Dios
- 94. S. Juan de Dios
- 95. S. Juan de Dios
- 96. S. Juan de Dios
- 97. S. Juan de Dios
- 98. S. Juan de Dios
- 99. S. Juan de Dios
- 100. S. Juan de Dios



La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

Geografía La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

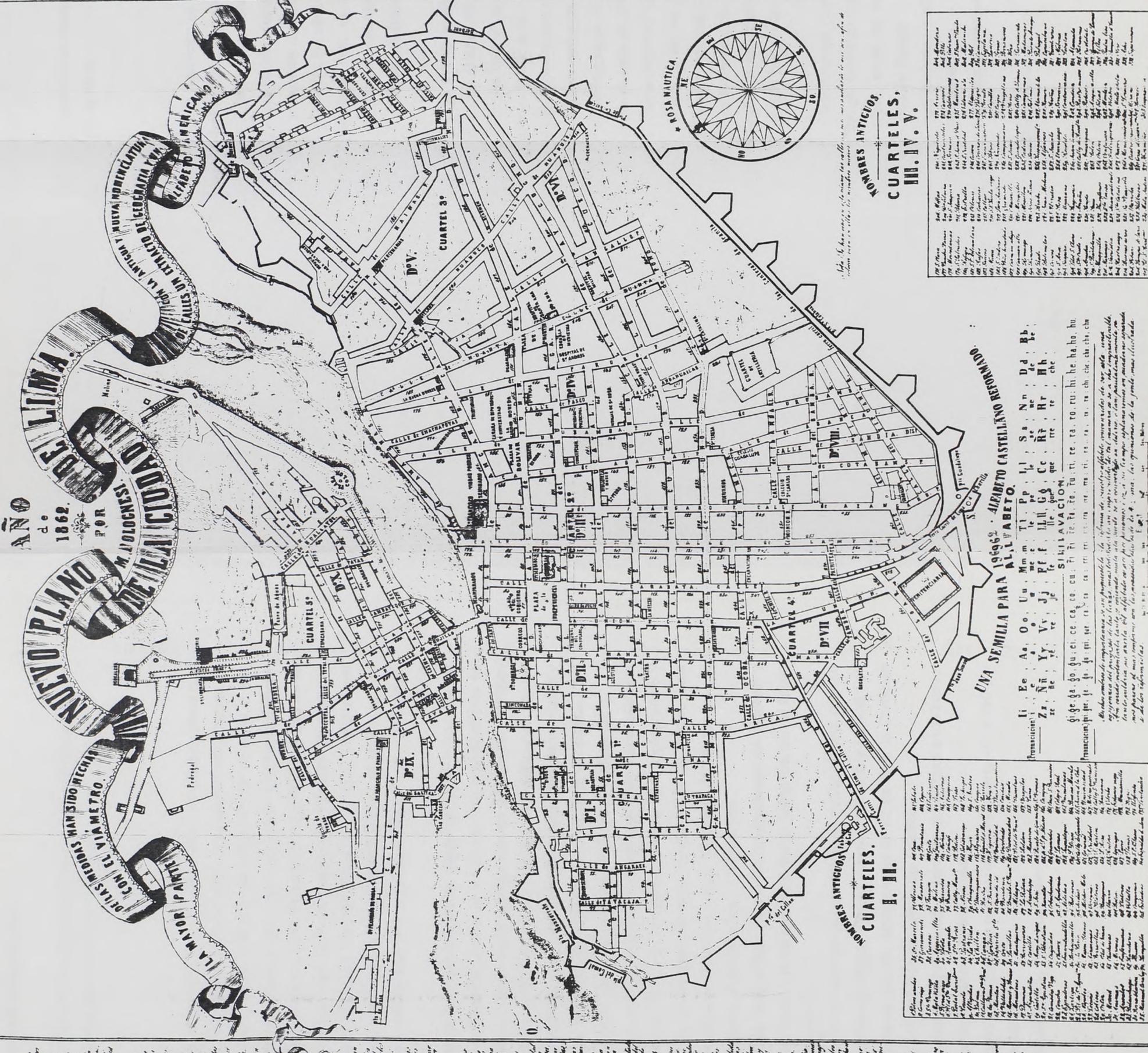
La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

La America del Sur se divide en Republica de Nueva Guayana, entre 13 1/2 lat. Sur y 6 1/2 lat. Sur...

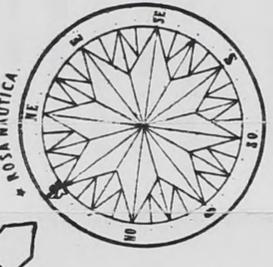


AÑO 1862 POR M. HOLOMCSI

LA MAYOR PARTE DE LAS MEDIDAS HAN SIDO RECHAZADAS CON EL VIMETRO

CON LA ANTIGUA UNIDAD DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES

LA ANTIGUA UNIDAD DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES



NOMBRES ANTIGUOS CUARTELES, III, IV, V.

Table with columns for 'NOMBRES ANTIGUOS' and 'CUARTELES, III, IV, V.' listing various street names and their corresponding quarter numbers.

Table with columns for 'NOMBRES ANTIGUOS' and 'CUARTELES, I, II.' listing various street names and their corresponding quarter numbers.

Table with columns for 'NOMBRES ANTIGUOS' and 'CUARTELES, I, II.' listing various street names and their corresponding quarter numbers.

UNA SEMILLA PARA ALFABETO. A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z. Includes a small diagram of a seed and a list of letters.



NO DE LA CIUDAD DE LIMA, RECTIFICADO POR MANUELA FUENTE

CAPITAL
 de la República Peruana en 12 gr. 2 min, lat. austral
 y 76 gr. 58 min. de longitud al Oeste de Greenwich

Escala de 500 1000 1500 2000 2500

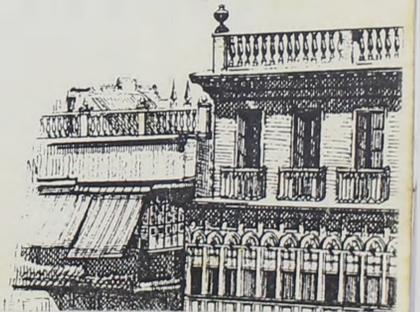
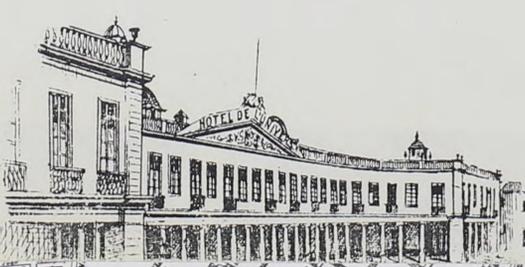


Litografiado por J. Julia

Imp. de J. P. Probst y Midroit C. de Plateros 186

AÑO DE 1858.

19





EDIFICIOS PUBLICOS

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Palacio de Gobierno. | 2 Palacio de Justicia |
| 3 Arzobispado | 4 Cámara de Diputados |
| 5 Cámara de Senadores | 6 Nueva Escuela de Medicina |
| 7 Antigua Escuela de Medicina | 8 Biblioteca Nacional |
| 9 Universidad Mayor de S. Marcos | 10 Municipalidad |
| 11 Jardín Botánico | 12 Biblioteca |
| 13 Casa de Correos | 14 Escuela de Ingenieros |
| 15 Antigua Escuela de Artes y Oficios | 16 Seminario de Santo Toribio |
| 17 Colegio de Guadalupe | 18 Teatro Principal |
| 19 Escuela Normal de Mujeres | 20 Teatro Politeama |
| 21 Teatro Olimpo | 22 Profesores e Intendencia |
| 23 Santa Catalina | 24 Estancia Correccional de Varones |
| 25 Estancia Correccional de Mujeres | 26 Carcel de Guadalupe |
| 27 Penitenciaría | 28 Instituto de Vacunas |
| 29 Exposición permanente Industriales | 30 Carcel |
| 31 Casa de Moneda | 32 Carcel de Mujeres |
| 33 Plaza de Toros | 34 Instituto Municipal de Higiene |

MONUMENTOS PUBLICOS

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 35 Monumento Dos de Mayo | 37 Monumento Bolívar en construcción |
| 38 Estatua de Simón Bolívar | 39 Estatua de Colón |

IGLESIAS Y CONVENTOS

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 40 Catedral | 41 La Merced |
| 42 Santa Teresita | 43 San Ysidoro |
| 44 San Pedro | 45 San Francisco, Soledad y Milagro |
| 46 Santa Teresita (en construcción) | 47 San Sebastián |
| 48 San Marcelo | 49 San Carlos |
| 50 Santa Teresa | 51 Santa Rosa de los Padres |
| 52 Monserrate | 53 Nazarenas |
| 54 Encarnación | 55 Jesús María |
| 55 Rítmica | 56 Huérfanos |
| 56 Guadalupe | 57 Recoleta |
| 57 Trinidad | 58 Huérfanos |
| 58 San Pedro Nolasco | 59 Santa Rosa de las Monjas |
| 59 Corredor | 60 Santa Catalina |
| 60 Santa Trinitad | 61 Desamparados (San José) |
| 61 Viterbo | 62 Recoleta |
| 62 Santa Ana | 63 Trinitarias |
| 63 Concepción | 64 Desoladas |
| 64 Carmen | 65 Santa Clara |
| 65 Mercedes | 66 Cochabamba |
| 66 San Salvador | 67 Naranjos |
| 67 Capuchinos del Corredor | 68 Prado |
| 68 Baratillo | 69 Corredor |
| 69 Caballeros | 70 Santa Cruz |
| 70 San Francisco de Paula (Tupac) | 71 Capilla del Puente |
| 71 San Lorenzo | 72 San Alfonso |
| 72 Patrocinio | 73 San Liberto |
| 73 Desoladas | 74 Santa Liberata |

ESTACIONES DE FERROCARRILES

- LÍNEA TRASANDINA DEL CALLAO A LA OROYA
- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 95 Estación de Monserrate | 96 Estación de la Palma |
| 97 Estación de los Desamparados | 98 Estación de Viterbo |

LÍNEA INGLESA DE CHORRILLOS

- | |
|-------------------------------|
| 99 Estación de la Encarnación |
|-------------------------------|

LÍNEA INGLESA DEL CALLAO Y MAGDALENA

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 100 Estación de San Juan de Dios | 101 Estación Planicie de la Salud |
|----------------------------------|-----------------------------------|

ANTIGUA LÍNEA DE LA MAGDALENA

- | |
|-----------------------------------------|
| 102 Estación Ciudad de la Penitenciaría |
|-----------------------------------------|

MERCADOS

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 103 Mercado de la Concepción | 104 Mercado de la Aurora |
| 105 Mercado de Cádiz | 106 Mercado del Baratillo |

HOSPITALES

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 107 Hospital Dos de Mayo | 108 Hospital de Santa Ana |
| 109 Hospital Militar | 110 Hospital de Prados |
| 111 Hospital Italiano | |

HOSPICIOS

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 112 Hospicio de Mendigos | 113 Hospicio de Mendigos |
| 114 Hospicio de Incurables | 114 Hospicio de Incurables |
| 115 Hospicio de San José | 115 Hospicio de San José |
| 116 Hospicio de San José | 116 Hospicio de San José |
| 117 Hospicio de San José | 117 Hospicio de San José |
| 118 Hospicio de San José | 118 Hospicio de San José |
| 119 Hospicio de San José | 119 Hospicio de San José |
| 120 Hospicio de San José | 120 Hospicio de San José |

CUARTELES

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 121 Cuartel de Caballería (Barbieri) | 122 Cuartel de Infantería (Bastardo) |
| 123 Cuartel de Infantería (San José) | 124 Cuartel de Infantería (San José) |
| 125 Cuartel de Infantería (San José) | 125 Cuartel de Infantería (San José) |

PLANO DE LIMA
 POR SANTIAGO M. BASURCO
 INGENIERO DE ESTADO
 DOCTOR EN CIENCIAS
 1904
 Escala de 0'001 por 10' (1/10000)

Observaciones
 La Estación de Monserrate está a 136-000 sobre el nivel del mar.
 Latitud de Lima 12° 3' 50"
 Longitud Oeste de París 78° 21'

