

## REGENERACIÓN URBANA

**CASO:** Movilización de Vecinos para Proteger y Revitalizar su Barrio en el Casco Histórico de Lima

**PAÍS:** Perú

**CIUDAD:** Lima

**POBLACIÓN:** 8.574.974 (2017)



REGENERACIÓN URBANA

## CONTEXTO

La ciudad de Lima, ubicada entre la vertiente occidental de los Andes y la costa, es la capital del Perú, siendo la ciudad más grande y poblada del país. Con 8 millones 432 mil habitantes (2012), representa aproximadamente un tercio de la población peruana y concentra la mitad de la economía del país. El Centro Histórico de Lima, donde viven más de 600,000 habitantes, está experimentando un proceso de turgurización. Entre 2003 y 2008 el número de viviendas turgurizadas pasó de 80,000 a 150,000 unidades. Además estadísticas del INEI (2013) ratifican que la población del distrito de Cercado de Lima ha estado disminuyendo.

Los vecinos de esta zona están afectados por la infraestructura deteriorada o inadecuada. Los problemas de salud vinculados al clima húmedo se ven incrementados y resulta en la presencia de enfermedades respiratorias. Los vecinos reclaman por el abuso de los propietarios, por los cuales viven sin seguridad de tenencia y amenazados con la posibilidad de desplazamiento forzado. Aunque la zona fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, existe el fenómeno de “fachadas falsas”. En estos casos se construye pequeños almacenes y depósitos detrás de fachadas protegidas, escondiendo así la destrucción del patrimonio protegido. Adicionalmente, el uso generalizado de las quintas para almacenar materiales inflamables incrementa el riesgo de incendios.



*Ubicación de zonas encuestados y depósito*

- ★ Quinta
- Hogares
- Depósito

**Imagen del centro histórico, mostrando la alta presencia de almacenes.** Fuente: “Perspectivas para la Acción N° 3: Capacidades e inversiones en la gestión de asentamientos y del riesgo urbano”



Un programa de  
la Unión Europea

## DESCRIPCIÓN

En los distritos centrales Cercado de Lima, La Victoria y El Rímac, el Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional (CIDAP) desarrolla actividades con diferentes grupos con diferentes áreas de influencia, desde juntas vecinales a comités promotores para la renovación urbana. Buscan usar su experiencia y conocimiento en el área legal, social, de ingeniería y arquitectónico para capacitar y ayudar grupos de vecinos afectados por los problemas de pobreza en la ciudad.

En el caso de la Quinta de la Virgen del Carmen del Quinto Patio, un edificio habitado por 40 familias, los habitantes se enteraron de que una línea de tren iba ser construida por encima de sus viviendas y que no recibirían indemnización ni ser reubicados. Con métodos de presión y negociaciones individuales, el municipio y la empresa del tren eléctrico consiguieron desplazar a siete familias de la Quinta. Aquellas que permanecieron, en cambio, decidieron llevar su lucha ante medios locales y organismos internacionales; impulsaron un proceso de consulta ciudadana y supieron encontrar aliados como el CIDAP para conseguir una justa reparación por parte del Estado.

A finales de 2014, después de 7 años. Los vecinos consiguieron su reubicación en el condominio Metro de Lima, a menos de un kilómetro de donde estaba su Quinta. Los vecinos, con el apoyo de CIDAP, plantearon un plan de viviendas a partir de un diseño participativo. Ese incluyó espacios para niños y un local comunal. El terreno fue comprado por el estado que también construyó los primeros pisos de las casas.



Niños vecinos en el Condominio Metro de Lima. Fuente: "Por Una Justa Reubicación para los Afectados por el Metro de Lima"

## OBJETIVOS

- Mantener centros vivos donde se salvaguarde el patrimonio material e inmaterial.
- Revindicar el derecho de la ciudad.
- Combatir el proceso de la gentrificación.
- Preservar la cultura viva entre los habitantes.
- Capacitar a grupos locales para enfrentarse contra el deterioro de sus condiciones.

## COSTO/FINANCIAMIENTO

El trabajo de CIDAP fue financiado por Miserior (la Obra episcopal de la Iglesia católica alemana para la cooperación al desarrollo).

## ESTRATEGIAS Y DESARROLLO

El CIDAP tiene una estrategia de promover casos emblemáticos y crear aliados nacionales e internacionales para incidir en la mejora de la política pública para la revitalización del Centro de Lima. Buscan así de poner en valor el monumento habitado, integrante del tejido urbano monumental y como destino turístico que preserva la identidad y autenticidad. Además, buscan lograr el fortalecimiento de los derechos de las personas (sin sustituirlas) con necesidad de habitación adecuada pero que no alcanzan al mercado (inmobiliario) y así mismo concientizarlos de asumir su papel como productores, no consumidores.

## LOGROS E IMPACTOS

En 2006 el CIDAP impulsó la nominación del casco histórico a la Lista Watch del Fondo Mundial de Monumentos. Esta acción formó parte de una estrategia para posicionar la problemática del patrimonio construido y cultural e impulsar su rescate desde una perspectiva social. La iniciativa logró colocar al casco antiguo en la agenda de la sociedad civil, del Estado y de la cooperación internacional. También dio pie al lanzamiento del Plan Nacional de Destugurización y Recuperación Urbana del Centro Histórico, para que en coordinación con la alcaldía y las asociaciones de inquilinos, se mejoren las condiciones de vida y se garantice el derecho de residencia de los actuales ocupantes.

A partir de la experiencia exitosa de “la Quinta de la Virgen del Carmen del Quinto Patio”, la asociación de vecinos ha apoyado a otros grupos para organizarse contra las expulsiones y ha promovido, de la mano de FUCVAM (la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua), el desarrollo de un marco normativo que haga posible la instalación del cooperativismo de vivienda en el Perú.

La experiencia exitosa dio pie al lanzamiento del Plan Nacional de Destugurización y Recuperación Urbana del Centro Histórico, para que en coordinación con la alcaldía y las asociaciones de inquilinos, se mejoren las condiciones de vida y se garantice el derecho de residencia de los actuales ocupantes.

El proyecto ganó el Premio de la Producción Social del Hábitat (PSH), otorgado por Urbamonde. El premio es para proyectos iniciados por grupos de pobladores organizados, que proponen soluciones eficientes al problema de la accesibilidad a un alojamiento digno y sustentable.



## DESAFÍOS Y LECCIONES APRENDIDAS

Generalmente, la vulnerabilidad de los residentes se intensifica cuando la organización colectiva es débil en la quinta, lo cual perjudica la coordinación de intervenciones. Además, parte de la infraestructura utilizada en forma colectiva en el pasado hoy en día está siendo individualizada y privatizada.

Los esfuerzos individuales y las políticas públicas que promueven intervenciones individualizadas son insuficientes para responder a las causas estructurales de las trampas de riesgo urbano. Sin embargo, existe un potencial significativo en los esfuerzos individuales y colectivos de aquellos afectados por la acumulación de riesgos cotidianos y desastres episódicos. Su reconocimiento y fortalecimiento requieren la adopción de enfoques participativos en la gestión del hábitat y la inclusión del conocimiento y recursos de ciudadanos comunes para reforzar tanto logros inmediatos como beneficios a largo plazo para las mujeres y los hombres que viven en riesgo.

La re-evaluación de esfuerzos públicos y comunitarios también debe considerar los impactos de intervenciones que paradójicamente aumentan el riesgo, tales como el mejoramiento de vías que promueven la ocupación de áreas riesgosas; y también los impactos de la no-inversión en mejoras que podrían prevenir la vulnerabilidad de la gente a los riesgos cotidianos.

A pesar de que han pasado 6 años desde la aprobación del Decreto Supremo No 012-2009-MIMDES, que permite que las organizaciones de poseionarios sean propietarios para generar el proceso de destugurización y renovación urbana, sigue la persistencia social.

Perú carece de una Ley de Vivienda, existen componentes pero no alcanzan a un marco legal que puede proteger adecuadamente los derechos de habitantes.

## BIBLIOGRAFÍA

Estrategia de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático de Lima Metropolitana

“Acciones de Renovación Urbana para hacer de Lima un Centro Vivo”, CIDAP, Lima, enero 2008

<https://es.scribd.com/document/15024103/Acciones-de-Renovacion-Urbana-para-hacer-de-Lima-un-Centro-Vivo-473-Aniversario-de-Lima>

“Perspectivas para la Acción N° 3: Capacidades e inversiones en la gestión de asentamientos y del riesgo urbano”, Adriana Allen, Linda Zilbert y Julia Wesely, en colaboración con Teresa Belkow, Vladimir Ferro, Ian Langdown, Rossana Poblet y Amaru Samanamú. The Bartlett Development Planning Unit (DPU), University College London (UCL), Octubre 2016. Disponible en:

<https://climasinriesgo.net/wp-content/uploads/2017/01/WP4-PB3-spn-24.01.2017.pdf>

Página web de CIDAP: <http://www.cidap.org.pe/nosotros/general>

"Por Una Justa Reubicación para los Afectados por el Metro de Lima", Libro Utopias Digital 49

"Historias Por Dentro sobre desarrollo compatible con el clima", CDKN, junio 2017

“Informe Espacial: Centro Vivo y Auténtico”, CIDAP, Lima enero 2015

## AUTOR

Jessica Harte - Foro Ciudades para la Vida