

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES
SECCION DE POSGRADO Y SEGUNDA ESPECIALIZACIÓN**



**“ESTRATEGIAS PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y
PRODUCTIVA EN RENOVACIÓN URBANA DE
CENTROS HISTÓRICOS”**

TESIS

**PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA CON
MENCIÓN EN RENOVACIÓN URBANA**

TOMO I

AUTORA:

ARQ. WENDY SUSAN LAGOS CABRERA

ASESORA:

DOCTORA MAGISTER ARQ. MARTA VILELA MALPARTIDA

LIMA – PERU

2012

Dedico esta tesis a toda mi familia, en especial a mis padres, a quienes amo y siempre me han apoyado incondicionalmente.

A mis amigos y colegas por su importante impulso y motivación.

A la Dra. Mag. Arq. Marta Vilela Malpartida, por su valiosa asesoría y todo el respaldo brindado en el desarrollo y difusión de la investigación.

A la Dra. Mag. Arq. Rossana Forray por su significativo aporte en la crítica a la presente tesis.

A todas las familias participantes del Primer Programa Municipal de Renovación Urbana de la Mz. 05076 - Conjunto Habitacional La Muralla, porque ellos me enseñaron una importante lección de vida, que me permitió un gran crecimiento a nivel personal y profesional. Al Comité de Gestión de la Mz. 05076, en especial a la Sra. Patricia Santander, porque sin su apoyo y tesón esta importante experiencia no se hubiese concretado. Gracias por haberme permitido, de la mano con ustedes, ser parte de la renovación de su hábitat.

INDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	Pág. 8 - 13
---------------------------	--------------------

CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....	Pág. 14 - 27
---	---------------------

1.1 Tema	
1.1.1. Planteamiento del problema	14 - 15
1.1.2. Formulación del problema	16
1.1.3. Variables del problema	16
1.1.4. Justificación	16 - 17
1.2. Objetivos	
1.2.1. Objetivo General	17
1.2.2. Objetivos Específicos	18
1.3. Hipótesis de la investigación	18
1.4. Variables de estudio	
1.4.1 Variables de la hipótesis	18 - 19
1.4.2 Indicadores	19 - 20
1.5. Alcances y limitaciones	20 - 21
1.6. Metodología	
1.6.1. Tipo de investigación	22
1.6.2. Diseño de investigación	22 - 24
1.6.3. Secuencia de pasos a seguir en la investigación	24 - 25
1.6.4. Área de estudio	25 - 26
1.6.5. Técnicas y/o procedimientos de recolección de datos..	27
1.6.6. Procesamiento de la información	27
1.6.7. Análisis de la información	27 - 28

CAPITULO II : MARCO REFERENCIAL	Pág. 29 - 35
--	---------------------

2.1. Antecedentes	
2.1.1. De la Participación Social y Productiva	29 - 35

CAPITULO III : MARCO TEÓRICO	Pág. 36 - 134
---	----------------------

3.1. La Exclusión Social	36 - 61
3.2. Participación Social	62 - 83

3.3. Renovación Urbana en Centros Históricos	83 - 133
3.3.1. Los Centros Históricos	83 - 90
A. Antecedentes	83 - 84
B. Conceptualización	84 - 86
C. Límites de los Centro Históricos	87
D. Importancia de los Centros Históricos	87 - 88
E. Elementos a preservar en los Centros Históricos	88 - 89
F. Problemática de Centros Históricos de América Latina....	90
3.3.2. Renovación Urbana	91 - 129
A. El pensamiento de la Renovación Urbana en el mundo y en el tiempo ...	91 - 104
B. El pensamiento de la Renovación Urbana en el Perú	104 - 107
C. La Renovación Urbana. Una aproximación conceptual	107 - 112
D. Tipologías de intervención en materia de Renovación Urbana	113 - 117
E. Objetivos de la Renovación Urbana	117 - 119
F. Componentes de la Renovación Urbana	119 - 121
G. Premisas básicas de intervención en Renovación Urbana	121 - 124
H. Actores del proceso de Renovación Urbana	124 - 128
I. La Renovación Urbana. El concepto actual	128 - 129
3.3.3. Renovación Urbana sostenible en Centros Históricos	129 - 134

CAPITULO IV : EXPERIENCIAS EN LIMA Pág. 134 – 290

4.1. Renovación Urbana en el Centro Histórico de Lima Pág. 135 - 290

4.1.1. Antecedentes históricos	135 - 136
A. Renovación urbana de espacios públicos	136 - 138
B. Proyectos de vivienda	138 - 143
4.1.2. Programa Municipal de Renovación Urbana de la Mz. 05076 – Conjunto Habitacional La Muralla (2003-2008)	144
A. Marco Referencial	144 - 145
B. Historia del sitio	145 - 147

C.	Relevancia del sitio	147 - 148
D.	Marco Institucional	148 - 151
E.	Marco Legal	151 - 158
F.	Estado del sitio antes de la intervención	159 - 162
G.	Objetivos y estrategias	163 - 164
H.	Acciones del gobierno local	164
I.	Descripción del Programa Municipal de Renovación Urbana de la Manzana 05076	165
J.	Saneamiento físico legal de los inmuebles conformantes de la Manzana 05076	165 - 175
K.	Etapas del proceso	176 - 193
L.	Programa de revalorización socio-económica....	193 - 197
M.	Financiamiento	198 - 200
N.	Rol del fondo rotatorio - FOMUR	200 - 208
O.	Rentabilidad del programa	208 - 221
P.	Validación de objetivos de la R.U en el programa.	221 - 230
Q.	Dificultades y deficiencias del programa de Renovación Urbana de la Manzana 05076	231 - 249
R.	Beneficios del Programa de R. Urbana	249 - 251
S.	Mecanismos implementados para la sostenibilidad de la práctica	251 - 254
T.	Logros alcanzados	255 - 257
U.	Evaluación Ex - post del programa.....	258 - 290

CAPITULO V : EXPERIENCIAS INTERNACIONALES Pág. 291 - 405

5.1. Experiencias de Renovación Urbana internacionales en áreas centrales y centros históricos

5.1.1.	Antecedentes	291
--------	--------------------	-----

5.1.2. Renovación Urbana del Centro Histórico de la Habana Pág. 292 - 343

A.	Antecedentes Históricos	292 - 297
B.	Marco Institucional	297 - 298
C.	Marco Legal	298 - 303
D.	Evolución del Centro Histórico de La Habana	303 - 312
E.	Problemática del Centro Histórico de La Habana	312 - 315
F.	Modelo de Gestión de la Rehabilitación del C. H. de La Habana	316 - 324
G.	Programa de desarrollo socio-cultural	325 - 333

H. Programa de Desarrollo socioeconómico local	334 - 340
I. Estrategias en Participación social y productiva	341 - 343

5.1.3. Renovación Urbana del Centro Histórico de Quito Pág. 344 – 405

A. Antecedentes históricos	344 - 350
B. Marco Legal	351 - 357
C. Marco Institucional	358 - 363
D. Evolución del Centro Histórico de Quito	363 - 369
E. Problemática del Centro Histórico de Quito	370 - 372
F. Proyecto de Rehabilitación del C. H. de Quito	373 - 386
G. Proyecto de Desarrollo Social del C. H. de Quito	387 - 388
H. Proyecto de Sostenibilidad Social	388 - 401
I. Estrategias en participación social y productiva	401 - 405

CAPITULO VI: ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS EXPERIENCIAS ... Pág. 406 – 435

6.1. Análisis de las variables de estudio según casuística revisada.	
6.1.1. Variables de estudio a considerar	406 - 408
6.1.2. Cuadros comparativos	409 - 424
6.2. Análisis de los resultados	
6.2.1. Validación de la hipótesis	425 - 435
A. Hipótesis de la investigación	425
B. Resultados	425 - 435

CAPITULO VII : FORMULACION DE LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS..... Pág. 436

CAPITULO VIII : CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES Pág. 437 - 452

8.1. Conclusiones	437 - 445
8.2. Recomendaciones generales	445 - 448
8.3. Recomendaciones para el caso del C.H. de Lima	448 - 452

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.....Pág. 453 - 466

ANEXOSPág. 467

INDICE DE CUADROS

Cuadro N° 01 : Problemática urbano – arquitectónica de las experiencias revisadas

Cuadro N° 02 : Modelo de Gestión / Marco Legal / Marco Institucional de las experiencias revisadas

Cuadro N° 03 : Estrategias en participación social y productiva de las experiencias revisadas

Cuadro N° 04 : Estrategias en participación social y productiva. Estrategias comunes y específicas de las experiencias revisadas

Cuadro N° 05 : Indicadores en participación social y productividad de las experiencias revisadas

Cuadro N° 05 - A : Indicadores en participación social
Caso de Lima: Programa de Renovación Urbana de la Mz. 05076 –
Conjunto Habitacional La Muralla.

Cuadro N° 05 - B : Indicadores de productividad
Caso de Lima: Programa de Renovación Urbana de la Mz. 05076 –
Conjunto Habitacional La Muralla.

Cuadro N° 06 : Estrategias para la participación social y productiva en Renovación Urbana de Centros Históricos.

Cuadro N° 07 : Línea de Tiempo - Programa de Renovación Urbana de la Mz. 05076 –
Conjunto Habitacional La Muralla.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene por finalidad la formulación de lineamientos estratégicos en materia de participación social y productiva en programas de renovación urbana de Centros Históricos, como parte de una política de sostenibilidad.

Este objetivo se concreta, a partir de la evaluación de las experiencias analizadas a nivel local (Conjunto Habitacional la Muralla – CH de Lima) e internacional (C.H. de La Habana y Quito), que posibilitarán determinar la medida en que la aplicación de estos lineamientos ha contribuido a la factibilidad económica de los proyectos de renovación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población del área sobre la que se interviene.

Para introducirnos en el tema, es importante reconocer la situación actual común de los centros históricos latinoamericanos.

Una de las consecuencias más relevantes del acelerado aumento de la población urbana ocurrida en las últimas décadas en América Latina, fue la gran expansión de la mancha urbana que, en la mayoría de los casos ha superado en proporción al mismo crecimiento demográfico. La gran disponibilidad de suelo con que cuentan, en términos generales, las ciudades del continente, ha favorecido un modelo de expansión horizontal sobre extensas superficies con repercusiones profundas en la estructura urbana y en las condiciones sociales, económicas y físicas de las áreas centrales.

Fueron principalmente los sectores de altos ingresos los que abandonaron los barrios centrales donde las residencias ya no correspondían ni a la estructura de las nuevas familias nucleares ni a los patrones de vida "modernos", para instalarse en las viviendas unifamiliares o en las propiedades horizontales en los nuevos sectores de la ciudad, provistos de toda la infraestructura y servicios modernos. Paralelamente, los edificios de las áreas centrales resultaron inadecuados para las transformaciones funcionales y tecnológicas que afectaron a una serie de actividades productivas, comerciales y de servicio.

El traslado de población desde las áreas centrales a los barrios residenciales de la periferia involucró también a las actividades económicas y comerciales, las cuales empezaron a trasladarse, acentuando el proceso de cambio de las áreas centrales. Los edificios de los centros de las ciudades se fueron transformando en viviendas para sectores sociales de ingresos más bajos y en lugares para actividades económicas menos dinámicas, determinando un creciente deterioro de los centros históricos y de las áreas centrales en general.

La falta de inversiones públicas y de mantenimiento por parte de los propietarios, aumentaron las carencias en las infraestructuras, las fallas en los servicios, el deterioro y abandono de los espacios colectivos y la degradación aún más fuerte de las viviendas. Con la disminución de los valores inmobiliarios se profundizó el proceso de desplazamiento de las clases de ingreso medio, el aumento de la pobreza, el hacinamiento y la inseguridad en las áreas centrales.

Por lo tanto, al progresivo deterioro económico y físico de sectores amplios de la ciudad, registrado en la mayoría de las ciudades de Latinoamérica -a pesar del tamaño, la localización o las características particulares- se añade un profundo cambio social. Las causas de este cambio han sido básicamente iguales en los distintos países: por un lado, un mercado de la vivienda orientado exclusivamente a los sectores sociales de mayores ingresos con la construcción de conjuntos habitacionales con equipamientos de altos niveles; por el otro, una producción de viviendas sociales absolutamente insuficiente con respecto a la demanda, localizada en áreas ya deficitarias en infraestructuras y servicios. Las alternativas para la población de bajos ingresos fueron los asentamientos ilegales en la periferia y en las áreas de riesgo ambiental, o la inserción residencial en las áreas centrales que cuentan con equipamiento y servicios mediante la subdivisión de los edificios residenciales y la densificación de los espacios disponibles, produciendo condiciones habitacionales con altos niveles de hacinamiento.

A inicios de los años setenta, el urbanismo y las políticas urbanas en América Latina entran en una nueva perspectiva, con un cambio de dirección, con lo cual se pasa de una visión orientada exclusivamente a la expansión periférica a una perspectiva de recuperación y renovación urbana de la ciudad existente.

La preocupación por asegurar el mantenimiento y la vitalidad de las ciudades ha llevado a que los países desarrollen y ejecuten programas y proyectos de intervención

que respeten los principios básicos formulados por las Naciones Unidas y los acuerdos internacionales respecto a asegurar la mejora de la calidad de vida de los asentamientos humanos y lograr la sostenibilidad de nuestras ciudades. En ese marco se ubica el avance de una nueva concepción de la planificación urbana con respecto a las áreas centrales, que incorpora de manera creciente, dentro de sus prioridades, las temáticas de la renovación urbana de los centros históricos.

“La sostenibilidad del medio ambiente mundial y de la vida humana no se alcanzará a menos que, los asentamientos humanos, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, sean económicamente pujantes, socialmente dinámicos y ecológicamente sanos y se respete plenamente el derecho de la vivienda, patrimonio cultural, religioso, natural y su diversidad”.¹

El deterioro de las áreas centrales demanda la necesidad de acciones que apunten a la mejora del tejido urbano. Es imprescindible que la renovación urbana sea entendida como un proceso multidisciplinario, en el que no sólo se considere la rehabilitación física como el único objetivo perseguido. La renovación física representa un mecanismo útil, para introducir nuevas condiciones y poner en marcha un proceso de recuperación social, económica y ambiental, además del mejoramiento de las condiciones físico-espaciales.

La Renovación Urbana “sostenible” en los Centros Históricos implica la reestructuración de los espacios urbanos complementados con objetivos de integración social, de reequilibrio territorial, de cualificación de los recursos humanos y de empleo, de productividad del territorio, de articulación urbana, de mejoramiento de la calidad ambiental y de imagen cívica y física atractiva.

En el Perú y concretamente en Lima, el tema de la renovación urbana, entendida como un proceso orientado a revertir el deterioro urbano, empieza a considerarse dentro de las políticas urbanas a partir de los años setenta. Los primeros intentos por desarrollar programas con fines de renovación urbana en la ciudad lo constituyeron los proyectos: El Porvenir en La Victoria y Previ (PP-2) en Barranco. Donde, por primera vez, se reconoce de necesidad y utilidad pública las acciones encaminadas a la renovación y/o rehabilitación urbana con la finalidad de lograr el mejoramiento integral de áreas con signos de deterioro.

¹ PNUD. Hábitat II. Estambul 1996.

Luego de Previ y el Porvenir existió un vacío en lo referente a proyectos de renovación urbana hasta la década de los 80 cuando se lleva a cabo el proyecto de renovación en Prolongación Tacna, en el que se pone de manifiesto la preocupación no sólo por la rehabilitación física sino por la revalorización social del grupo humano comprometido.

Hasta este momento, el tema de la renovación urbana había sido abordado de manera aislada, es recién a finales de los años 80 y principios de los 90 que empieza un verdadero interés por la Renovación urbana en nuestra ciudad y concretamente por la R.U. de los Centros Históricos. Se evidencia la importancia de incorporar dentro de los planes urbanos y de desarrollo a la renovación urbana como la principal herramienta para garantizar el futuro de nuestras ciudades.

En el año 1991, se da el D.L. 696 Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana, y en el año 1995 su Reglamento N°11-95-MTC, donde se reconoce a la Renovación Urbana como un proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas del deterioro físico y socioeconómico de las áreas urbanas.

En los últimos 15 años, a través de 2 gestiones diferentes, la Municipalidad Metropolitana de Lima como parte de sus políticas de desarrollo, ha incorporado dentro de su plan de acción y normatividad urbana, la necesidad de aplicar acciones en materia de Renovación Urbana. Los 2 últimos gobiernos de turno (Alberto Andrade y Luis Castañeda), llevaron a cabo una serie de proyectos de intervención sobre espacios públicos así como la gestión de proyectos de vivienda y recuperación de inmuebles monumentales con fines de renovación urbana en áreas decadentes del Centro Histórico de Lima; donde se ha puesto de manifiesto la necesidad de abordar el problema de deterioro urbano a través de mecanismos físicos, socioeconómicos, legales, ambientales y sobre todo un trabajo coordinado de gestión local para llevar adelante los proyectos en los cuales la participación social y la generación de actividades productivas se convierten en estrategias fundamentales para la viabilidad de los procesos.

Estas experiencias en el Centro Histórico de Lima nos hacen reflexionar sobre la necesidad de prestar atención a las áreas históricas existentes en nuestra ciudad y otras ciudades del país, gran parte de los cuales tienen el reconocimiento de centros históricos,

al albergar en su interior importantes testimonios históricos-culturales así como innumerables cualidades urbano-arquitectónicas. Estas áreas, al igual que en muchas ciudades latinoamericanas han afrontado y afrontan procesos de decadencia física, socio-económica, ambientales, etc. que sustentan la aplicación de programas de intervención con fines de renovación urbana.

La presente tesis se centrará en el desarrollo de la participación social y la incorporación de actividades productivas en los programas de Renovación Urbana de Centros Históricos como mecanismos presentes en los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

El objetivo de la presente tesis es la formulación de lineamientos estratégicos eficaces que permitan la incorporación de la participación social y propuestas específicas de generación de actividades productivas en programas de renovación urbana en Centros Históricos como parte de una política de sostenibilidad, a partir de la evaluación de las experiencias desarrolladas a nivel local e internacional, con la finalidad de determinar la medida en que su aplicación contribuye a la factibilidad económica de los proyectos y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

La presente investigación, plantea un análisis propositivo basado en la comparación de 3 experiencias de Renovación Urbana (2 internacionales y 01 local), de dimensiones diferentes: 02 experiencias de planes de gestión integral de renovación urbana de Centros Históricos (La Habana y Quito); y 01 proyecto de renovación urbana en el Centro Histórico de Lima (Renovación Urbana de la Mz. 05076 – Conjunto Habitacional La Muralla).

Si bien se trata de un comparativo de escalas diferentes, la investigación plantea a partir de la descripción del caso local de la R.U. de la Mz. 05076 (en la que la tesista participó directamente de la gestión y ejecución), conocer los soportes del proceso y la identificación de lineamientos empleados en la gestión del proyecto en materia de participación social y productiva, para después identificar puntos en común y divergencias con los casos de estudio internacionales y; a partir de ellos, en su calidad de planes de gestión integral de centros históricos, complementar los vacíos en los que el proyecto local pueda haber incurrido.

Finalmente, luego de realizarse la retroalimentación de las experiencias, derivar en la formulación de los lineamientos estratégicos que debe considerar un Plan de Renovación Urbana en los Centros Históricos en materia de participación social y productiva, realizándose recomendaciones puntuales para el caso de la gestión del Centro Histórico de Lima, como realidad local.