

# DE LA CIUDAD DE LOS REYES A LA METROPOLI

## CHICHA

*Por Arq° Miguel Romero, L. De las Casas, C. Alfaro, F. Arana y D. Acosta*  
*Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú*

Conscientes de las similitudes que engloban los procesos de metropolización en América Latina y lo singular que resulta el título elegido, demostraremos cómo, en **Lima Metropolitana**, el protagonismo de la Cultura Andina ha particularizado mutaciones y/o transformaciones en tres áreas estructurales de la metrópoli. Cabe precisar que en el Perú prehispánico fue un mosaico multi-étnico de culturas hegemónicas con altos niveles de desarrollo y concentración poblacional, por lo tanto, **lo andino** a diferencia de los demás países de la región, es el principal componente consecutivo de la nacionalidad peruana. En este sentido, consideramos que el actor protagónico de las mutaciones, entendidas como el cambio evolutivo del escenario urbano, ha sido el **empobrecimiento y creativo migrante andino**.

De una generación a otra y al cabo de 75 años, ha recreado la cultura urbana y por ende sus modelos de producción. En el Perú contemporáneo se conceptualiza como "**chicha**" aquella cultura urbana postmoderna surgida de los "nuevos limeños" (Hijos de migrantes andinos) que han demolido viejos cánones y reconstruido simultáneamente un nuevo orden más hostil, competitivo, aparejado a la mercantilización capitalista impulsada por el actual modelo liberal. Este neociudadano representa aproximadamente el 35% de la población limeña. Ha transformado la estructura económica, cultural y social del país. Ha desdoblado la economía nacional en un sector moderno formal cada vez menos representativo y un sector tradicional informal cada vez más creciente y dinámico (12% del PBI). Su ingeniosa capacidad de auto emplearse, le ha permitido crear su propio hábitat, ocupar organizadamente áreas periurbanas y autoconstruir viviendas conceptualizadas como micro unidades de producción. Se desplaza, comercializa y presta servicios en calzadas, aceras y plazas del espacio central e intermedio de la metrópoli alterándose sustantivamente la racionalidad, ordenación y calidad de su medio urbano.

Su contribución cultural y tecnológica (de primera y segunda generación) en la ocupación y uso de las áreas central, intermedia y periférica, serán materia y esencia de nuestra visión contemporánea de la metropolización limeña.

## EL CONTEXTO METROPOLITANO: DIMENSIONES Y EFECTOS

El fenómeno histórico predominante derivado del modelo de desarrollo capitalista dependiente, ha sido continúa siendo el **centralismo**. Tanto el poder colonial como el republicano concentraron sus actividades político - administrativas en Lima, fundamentalmente por su estrategia posición geográfica equidistantemente de los extremos norte sur del extenso litoral peruano. Asimismo por su clima benévolo y su relativa cercanía al puerto del Callao. Posteriormente, a principios del siglo XX la industrialización y el desarrollo de las vías de transporte y telecomunicaciones consolidaron dicho modelo. **Económicamente**, la macrocefálica concentración de la producción y el consumo (57% y 42% del PBI nacional respectivamente) ha producido economías de aglomeración que evidencian síntomas de congestión (80% de las colocaciones de la banca comercial y el 98% de las inversiones privadas y el 75% de la recaudación fiscal). Consecuentemente la economía informal se ha tornado dominante. Representa el 30% del ingreso urbano total; el 50% de la PEA metropolitana. Lima es la metrópoli con mayor grado de informalidad en América Latina.

**Institucionalmente** aparecen nuevas organizaciones, clubes, asociaciones y comités de sobrevivencia y lucha social ocasionaron como consecuencia de la incapacidad del sector moderno formal de acoger masivamente inmigrantes provincianos, que reactivan la vida social de la ciudad, y desbordan la normativa y autoridad urbana.

**Ambientalmente**, de las 72,379 Has que conforman el área total de pampas y valles de las tres cuencas, el 60% han sido urbanizadas. En consecuencia, quedan muy pocas áreas de expansión urbana fundamentalmente cerros, arenales y pampas eriazas sin recurso de agua. En 1920 el entorno agrícola representaba el 60% del área agrícola disponible. En 1993 se redujo drásticamente al 20%.

**Ecológicamente**, la biodiversidad y los recursos, abióticos sufrieron impactos irreversibles; desecamiento de acuífero y pérdida de frágiles ecosistemas naturales de Lomas y Humedales.

Los procesos de contaminación atmosférica hídricas y superficial se generalizaron a partir del desarrollo industrial y densificación poblacional. Las playas del litoral y las riberas de los ríos Rimác, Chillón y Lurín se han convertido en vertederos y depósitos de residuos y desechos sólidos no degradables.

**Demográficamente**, Hasta en 1931, Lima era una ciudad con crecimiento equilibrado con respecto al resto del país. Representaba apenas el 7,33%. A partir de 1961 se produce a nivel nacional, un explosivo crecimiento poblacional originado por el proceso de transición demográfica. Su participación aumenta a 18.63% Lima pasó de 347,000 Hab. en 1931 a 6'414,000 Hab. en 1993, es decir en 62 años duplicó su volumen en más de cuatro veces, a una tasa promedio anual superior al 3%. En la actualidad representa casi el 30% de la población total del país y se ubica entre treinta áreas metropolitanas más grandes del mundo y las cinco de Sudamérica.

El aumento y disminución de la densidad bruta ha correspondido a los ciclos de densificación y expansión respectivamente. En 1940 alcanzo una densidad de 307 Hab/Ha en 1955 para luego disminuir a 156 Hab/Ha y nuevamente aumentar a 210 Hab/Ha en 1981 como resultado de la intensa inmigración. Posteriormente el patrón de expansión territorial extensivo de baja densidad adoptado, la hizo descender a 112 ha/Ha en 1990, iniciándose un nuevo ciclo de densificación.

## **EL FACTOR CLAVE: LA INMIGRACION ANDINA Y RECONQUISTA DE LIMA**

Desde la época precolombina, **la migración** fue una cíclica y natural conducta demográfica en la estrategia de sobrevivencia y desarrollo cultural de la región andina. Este comportamiento se fundamentó en dos fenómenos macroclimáticos: los avances y retrocesos de las masas de hielo en las zonas altoandinas y, la variación de la temperatura en la corriente marina de Humboldt. Estos fenómenos determinaron cambios y períodos climáticos de signo inversos para las alturas serranas y las llanuras costeñas. A mayor avance de los hielos y enfriamiento de la corriente marina, mejores condiciones de vida en la costa y, de manera inversa, en la sierra. De estos flujos, de ida y vuelta, surgió la tecnología para el desarrollo productivo y control vertical de los diversos pisos ecológicos. Si bien las sociedades prehispánicas costeñas no desarrollaron ciudades como patrón de asentamiento, si maximizaron el aprovechamiento de las tierras de los valles para fines agrícolas y las laderas de los cerros para el emplazamiento seguro de sus edificaciones. Paradójicamente, este será el mismo patrón para **la reconquista** de la comarca que albergó el pueblo, el curacazgo de Lima y residencia de Taulichusco, su señor, sometido y reducido por Francisco Pizarro conquistador del Perú.

La estrategia adoptada por los migrantes andinos para la ocupación espacial de Lima, partió del centro a la periferia. El aprovechamiento de las economías externas y factores de localización convirtieron al centro del área ideal para el inicio de un proceso de aclimatación urbana, al más bajo costo. Aunque esta permanencia haya observado una muy variable duración, fue la **primera fase** del modelo cíclico de reproducción de los asentamientos urbano - marginales. Una vez alcanzados estos niveles extremos de tugurización y densificación, se planificaron las invasiones de terrenos eriazos en las riberas del río Rimac y pequeños cerros ubicados en las áreas intermedia cercana a las zonas de actividad comercial o industrial. Luego de saturadas estas y preocupadas las del centro, la **segunda fase** consistió en el avance masivo y organizado hacia áreas periurbanas conformadas morfológicamente por explanadas desérticas al pie de los contrafuertes andinos. Paralelamente al aluvión inmigratorio, el Estado cambio de actitud. Abandona la política represiva y comienza a desempeñar un rol orientador mediante una política de apoyo al desarrollo de estos asentamientos. Surgen los denominados Conos Norte y Sur, los cuales en 1970 representaban casi el 50% de la población urbano marginal y la cuarta parte de la población limeña, con una altísima tasa media de crecimiento anual de 9%. Simultáneamente el Centro histórico empieza a perder peso demográfico (27% pob. tot.) Sin embargo, no se camufla la continua densificación y tugurización que conlleva. El distrito de **La Victoria** comienza a crecer más aceleradamente y el proceso de ocupación ingresa a su **tercera fase** con la creación planificada de **Villa el Salvador**. En 1981, el centro Histórico apenas ya representaba el 14% (pob. tot.) y los distritos incluidos en triángulo Rimac - Callao - Chorrillos (incluido el centro) representaban el 57% (84% en 1961). Los distritos periféricos albergan al 43% restante, destacándose la nueva consolidación del Cono Este.

## **EL CENTRO DE LA CIUDAD: PRIMER Y ULTIMO DESTINO**

El Centro histórico de Lima núcleo mayoritariamente áreas urbanas jurisdiccionales de los distritos del Cercado y del Rimac. Ocupa aproximadamente 2,000 has, y alberga 350,000 habitantes.

### **El Virreinato del Perú (1535 - 1821)**

Representó para la corona española, el área de influencia política - militar y religioso más importante de Hispano América. "Lima Ciudad de los Reyes" fué el centro de dominación militar, cultural y de evangelización. En el siglo XVII se le denominó "La ciudad monasterio" debido a la existencia de 70 iglesias y 200 capellanías. Se estructuró un primer espacio matriz amurallado que reflejaba, en la conformación de sus

tres núcleos originarios, la rigurosa estratificación de social: El núcleo fundacional (español mestizo); el Cercado (barrios de indios) y Bajo el Puente (barrio de negros). Al finalizar el virreinato este espacio se consolidó alcanzando una densidad de 160 hab/Ha y una población total de 64,000 hab. La cuadrícula, trama urbana característica española, sirvió de eficaz soporte físico para las actividades residenciales, comerciales y de servicios. La marcada zonificación y especialización de estas actividades, dieron nombres a cada una de sus calles y/o jirones.

A inicios de la **república oligárquica (1821 - 1920)** No se producen cambios sustantivos en la morfología urbana. Recién en 1870, cuando se demuele la muralla, devienen las primeras transformaciones inspiradas en un ordenamiento urbano barroco con bulevares arbolados de profundas perspectivas que remataban en monumentales plazas circulares. El espacio matriz fundacional se quiebra, y la ciudad española muta a una ciudad afrancesada modelada axialmente en función de su sistema vial radial que integraba el centro con los extramuros de la ciudad (puerto del Callao y balnearios del sur). La ciudad (puerto Callao y balnearios del sur). La ciudad fue objeto de otras múltiples influencias extranjeras producto de los flujos migratorios del Asia y Europa que sellaron desde ya, su rasgo de aglomeración cosmopolita. Al mejor estilo inglés se crearon grandes parques para exposición y esparcimiento. Lima acuñó la denominación de "Ciudad Jardín"

La élite económica y política limeña emigraba del centro atraída por las nuevas zonas de expansión, proporcionando la recuperación del espacio central por parte de los primeros migrantes provincianos empobrecidos que se trasladan a la capital en busca de mejores oportunidades y condiciones de vida.

**La modernidad (1920 - 1960)** Fue sujeto de las mutaciones de mayor magnitud. La ciudad de 280,000 hab. Se consolida en una metrópoli de más de 4,000,000 hab. en 1980. Este explosivo crecimiento afectó dramáticamente el medio urbano y social del centro. Su significación histórico - monumental empieza a deteriorarse cuando los "modernizadores" sin ningún escrúpulo demolieron conventos, edificios y plazas públicas en favor de su nuevo rol como centro financiero nacional - metropolitano.

Nuevas avenidas, edificios públicos neobarrocos y sedes bancarias al más puro "estilo internacional" imprimieron su contemporánea imagen urbana. A finales de la década de los sesenta, los migrantes andinos aceleran su densificación y turgurización (más de la tercera parte de la población se concentra en apenas el 10% de la superficie total). Intensifican las actividades ambulatorias e informales y recrean los conceptos de plazas,

calles, paseo, etc., incorporándose usos, valores significacionales tradicionales que configuran una nueva cultura urbana que se abstiene de lo "criollo" (mestizo) y asume lo "cholo" (neoandino de primera generación) Impone una nueva racionalidad como grupo emergente y consecuentemente genera desequilibrios y disfunciones que dificultan el control urbano.

Posteriormente, el centro experimenta mutaciones que reflejan marcados rasgos de la sociedad **chicha o postmoderna**. Los espacios sufren deterioro físico y valorativo resultado de una heterogénea combinación de patrones de uso, una rápida mutación e intensa sobre utilización las 24 horas del día. Se estima que ingresa una población flotante de más de medio millón de personas al día. En las mañanas las plazas y calles son escenario de la movilización de comerciantes informales (40,000 ambulantes), que se ubican en las veredas y plazas a razón de 909 ambulantes por cuadra. se confunden "emolienteros serranos" (vendedores de bebidas calientes en base a hierbas medicinales) con aliniados vendedores de coca cola y sandwiches. A medio día, el mismo sitio, aparece en su reemplazo el "cebichero" (vendedor de comida fría en base a pescado crudo). Las calles se convierten en bazares y comedores públicos ; las plazas en escenarios propicios para trajinar de histriónicos charlatanes y "pirañitas" (hordas de los niños lumpenizados) y; las escasas áreas verdes en los lugares de pic-nic familiar y/o siesta ocasional. A su vez, al caer la tarde, el " Anticuchero" y/o "Salchipapero" (vendedores de típicas comidas calientes) reemplazan al cebichero. Prostitutas y travestís rondan los populares "chichodrómos", improvisadas pistas de baile de música Chicha (fusión cumbia y huaino andino), en busca de clientela "al paso" para los destartalados hostales que offician informalmente como burdeles clandestinos.

En el aspecto privado, las mutaciones se caracterizan por la aparición de dos nuevas tipologías arquitectónicas: "galería comercial popular" y los "campos feriales" edificaciones, sustitutorias de las preexistentes casonas virreinales y republicanas demolidas o remodeladas, se localizan en torno a los principales puntos de transferencia de transporte público. Las segundas son producto de la reubicación de los ambulantes en terrenos de propiedad municipal. Ambas se organizan internamente en pequeños puestos de venta (4 m<sup>2</sup>) , servidos por circulaciones y servicios higiénicos comunes.

En la actualidad, ya se perciben nuevas mutaciones a partir de lo chicha. La indiscriminada liberalización del transporte público y el creciente desempleo en los sectores juveniles, han derivado en una inundación de "combis" (camionetas rurales) que conducidas agresivamente por jóvenes subempleados han inyectado una fuerte dosis

de violencia y "achoramiento" (conducta vulgar) al quehacer e imagen urbana a tal punto que ya se le denomina **Cultura combi**.

En conclusión, el Centro ha representado históricamente para los sectores empobrecidos, el "teatro de operaciones" donde la pugna diaria por la ocupación del suelo urbano para el desarrollo de sus actividades de supervisión, han desatado en violentos conflictos y tensiones de gran impacto político y social. Para los sectores no empobrecidos, Aún constituye un centro político - administrativo y financiero - comercial de nivel nacional y metropolitano, en tanto el lugar predominante de transacción, transferencia y de paso ineludible. A pesar de la distinta significación, ambos sectores han establecido una simbiótica relación de oferta y demanda de bienes y servicios. El comercio ambulatorio, la turgurización y la congestión vehicular lo perfilan como un área diplomática, sobre utilizada en mutación permanente y con creciente preocupantes signos de deterioro urbano. Se estima que el 40% del comercio ambulatorio afecta el valor urbano arquitectónico monumental reconocido internacionalmente por la UNESCO como "Patrimonio Histórico de la Humanidad". Este hecho, condiciona su alta prioridad como objeto de internación por parte de autoridad metropolitana para fines de su recuperación y desarrollo cívico - cultural en favor de la presente y futuras generaciones. En tal sentido, el Centro Histórico recién ha transpuesto el umbral de lo que probablemente será, su desenlace existencial como primer y último destino de ocupación inmigracional.

## **EL AREA INTERMEDIA: EL ENSAMBLAJE DE LO FORMAL E INFORMAL**

**Gamarra** es el coglomerado comercial-productivo textil más importante y dinámico del sector económico informal del Perú. Se ubica al sur-este del centro histórico de Lima, en el distrito de La Victoria. Ocupa un área de 75 manzanas donde residen hab. Su denominación se origina en el nombre de la calle que estructura el conglomerado de 133 galerías y 6,800 establecimientos que generan 36,600 empleos y en donde se estima circulan 560 millones de dólares anuales.

Gamarra se consagró como paradigma de desarrollo productivo-comercial, a partir de la espontánea y voluntariosa iniciativa de pequeños comerciales e industriales inmigrantes 'que unieron su fuerza y reduciendo capital a los inmejorables factores de localización preexistentes. Estos factores permitieron minimizar los costos de transporte para el suministro y distribución, gracias a su proximidad a la "parada" (paradero inicial y final de transporte interprovincial) y el Mercado Mayorista. Esta localización generó ventajas competitivas que rápidamente lo posesionaron en el mercado metropolitano y nacional.

La dinámica socio-económica transformó el uso e imagen del medio urbano en tal sentido, se reconocen tres mutaciones en el uso del suelo: de **residencia a comercial** y de **comercial a productivo**. En los años '50 predominaban las viviendas de dos pisos que apenas alcanzaban una densidad bruta normativa de 200 hab/Ha. El comercio formal se desarrollaba en los niveles local y vecinal. En la calle Gamarra aparecían puntualmente los primeros vendedores ambulantes.

Posteriormente en los años '70, se modifica la zonificación y emergen los edificios de 4 a 8 pisos que contienen en los niveles interiores, galerías comerciales atiborradas de comerciantes informales que en su mayoría provenían del expansivo comercio ambulatorio. Gamarra se convierte en un "**complejo comercial**" y eleva su densidad bruta normativa a 600 hab/Ha . A partir de los años '80 se introducen masivamente talleres de confección y el complejo muta hacia un conglomerado "**productivo - comercial**". Duplica su densidad normativa y revaloriza vertiginosamente el valor comercial de las edificaciones (entre 3,500 y 5,000 dólares el m<sup>2</sup> de tienda)

El conglomerado se estructura en función a tres interdependientes zonas diferenciadas: un núcleo constituido por 7 manzanas con ocupación total de ambulantes en las vías públicas, gran concentración de galerías comerciales; máximo valor del suelo y; circulación exclusivamente peatonal. Una zona **intermedia** compuesta por 13 manzanas que rodean el núcleo, con ocupación parcial de ambulantes; concentración de talleres de confección y tiendas comerciales y: circulación congestionada de vehículos particulares. Una zona periférica de 55 manzanas con ocupación puntual de ambulantes; uso combinado del suelo (comercial, residencial y productivo) y circulación de vehículos particulares y de transporte público.

Los edificios se conceptualizaron y diseñaron arquitectónicamente para utilizarlos como unidades integradas de comercialización producción y vivienda. En los niveles inferiores se ubicó el comercio de tipo minorista, en los intermedios los mayoristas y en los niveles superiores los talleres productivos y/o viviendas. Esta configuración permitió ofertar el mismo final en diferentes cantidades y a distintos precios. En ello radicó la clave de la gran demanda y el éxito comercial.

Estas mutaciones se materializaron gracias a la participación conjunta y combinada de sus actores constitutivos. El sector moderno formal asumió la inversión de capital y en la actualidad representa a la mediana (5%) y la pequeña empresa (39%) que genera el 13% y el 64% de los empleos respectivamente.



El mayoritario sector tradicional informal (56%), compuesto por micro productores, comerciales informales y sub-empleados de origen andino se autoemplean en los establecimientos existentes. por su parte el sector público, a través de la municipalidad y la entidad nacional tributaria, regulan el ordenamiento urbano y promueve su formalización. Las acciones se emprenden de manera conjunta y organizada a través de redes interdependientes compuestas por empresas, consorcios u organizaciones de base. Mediante una gestión cooperativa, participativa y planificada maximizan el uso de los recursos económicos, humanos y físicos existentes para contrarrestar las limitaciones derivadas de la escasa diversificación, limitada producción y baja productividad. En resumen, el fenómeno Gamarra resulta una exitosa aplicación de estrategias de sobrevivencia popular a partir del desarrollo complementario entre la actividad comercial formal e informal. Ha construido la base económica emergente de un modelo de desarrollo económico autosostenido que apunta como desafío mayor, su inserción en el mercado internacional.

## **EL AREA PERIFERICA : REENCUENTRO DE LA PLANIFICACION Y LA AUTOGESTION**

**Villa el Salvador**, no solo es el mayor asentamiento popular de Lima Metropolitana sino ante toda una **comunidad urbana autogestionaria**, es decir, una suerte de organización popular urbanizada y promotora de empleo informal (CUAVES). desde 1971 gestiona una área de 2,400 Has de terrenos eriazos distante unos 20 Km. del centro de la ciudad, con una población de más de 300,000 habitantes. A diferencia de las áreas central e intermedias de la metrópoli, en las zonas periféricas las mutaciones han alcanzado altos rangos de transformación física. Un ambiente natural como lo fue el arenal de la tablada de Lurín se convirtió en un pujante y productivo ambiente urbano. Más de 80% de los jefes de las 7,000 familias fundadoras, fueron migrantes provincianos oriundos de la totalidad de regiones del país (61% de la sierra, 37% de la costa y 2% de la selva). Sin embargo solo el 5% llegaron directamente de sus lugares de origen y el 15% restante fueron nativos de Lima.

Representa un hito histórico. Fue objeto del primer acto de envergadura en la planificación estatal de asentamientos urbano-marginales y, producto final de la aplicación de las políticas y tecnologías urbanas previamente ensayadas desde los años '40. Ha sido reconocido internacionalmente como paradigma de desarrollo urbano (En 1987 recibió el premio príncipe de Asturias entre otras distinciones). Sin embargo, debemos destacar que su peculiar identidad no ha consistido en su mayoritaria composición de migrantes andinos empobrecidos, sino más bien, en que su composición interna surgió una comunidad autogestionaria con una clara de visión y modelo de sociedad basada en la justicia social y la solidaridad. Por primera vez se planificó el desarrollo urbano en función a la dotación de medios necesarios para posibilitar que los ancestrales principios y valores andinos de reciprocidad, cooperación mutua y del trabajo o faena comunal, encontraran las condiciones económicas, políticas, sociales y ambientales propicias para transformar el **medio urbano**.

No obstante el favorable entendimiento entre las autoridades del gobierno militar de entonces y los dirigentes comunales, el factor clave para el éxito fue la eficaz interdependencia entre la organización social (CUAVES) y el soporte tecnológico aplicado en el ordenamiento territorial, urbano y arquitectónico. Las premisas de planteamiento fueron las siguientes:

- a) La metrópoli debe de permitir la estructuración de un modo de organización, propiedad y uso de espacio urbano por los grupos empobrecidos.
- b) Los neo-ciudadanos como productores y consumidores del espacio urbano revalorizan los terrenos eriazos e improductivos.
- c) La participación organizada de la población es necesaria para el logro de los objetivos privados y colectivos.
- e) Las tierras y los medios de producción deben ser de propiedad comunal.

Por su parte, el diseño urbano básico consistió en una estructura modular y sectorizada; equipamientos urbanos jerarquizados; tres zonas integradas con usos de los suelos diferenciados (industrial, residencial y agropecuario) y red vial integrada al sistema metropolitano.

De los resultados observables a la fecha, resalta la alta concreción del diseño modular y estructura urbana según el proyecto y modelo de acondicionamiento territorial. El 68% de los lotes habilitados responde al módulo urbano de grupos residenciales lo cual significa la "popularización" del módulo por propia determinación de la población. Los más de 44,000 m<sup>2</sup> de área constituida para los equipamientos urbanos demuestran su eficacia como medio de interrelación social familiar y de identificación e integración con la organización comunal.

En cuanto a la estructura urbana se observaron variaciones debido a la ampliación de su territorio original al crearse el municipio en 1983. La zona industrial disminuyó de 380 Has, la agropecuaria se incrementó de 150 a 650 Has y la residencial de 1725 Has a 1899 Has.

Posteriormente se han acondicionado tres zonas más; la arqueológica, con 100 Has; de playas, con 193 Has y; la eriaza con 380 Has (cerro Corvina).

La inversión total acumulada en habilitación urbana para fines residencial e industrial, equipamiento básico y construcción de viviendas ya supera los 300 millones de dólares. Más del 50% de los lotes ocupados cuentan con conexiones domiciliarias de energía eléctrica, agua y desagüe. Un 27% de las viviendas son de ladrillo con losas aligeradas, un 36% son de ladrillo con techos livianos y un 37% son de esteras. Se estima que aún sería posible construir 15,000 viviendas adicionales.

No obstante las iniciativas sobre empleo y organización empresarial de tipo comunal, es allí donde se confrontan los mayores desafíos. El 76% de la PEA se halla sub-empleada o desempleada y de aquellos que tienen ocupación plena solo un 16% trabajan en el interior del distrito. Según encuestas oficiales, Villa el Salvador conjuntamente con dos distritos más, concentra la mayor proporción relativa de población en situación de extrema pobreza. Son predominantes las actividades de comercio y servicios (56%) por tanto es muy reducida la proporción dedicada a la producción industrial y agropecuaria. Solo 17 de 509 lotes habilitados en el parque industrial albergan plantas de producción que apenas absorben el 1% de la PEA. Es claro entonces que el contexto económico productivo ha mutado de enfoque de tipo autogestionario a otras más bien tipo unipersonal, de gestión independiente, basado en unidades económicas familiares. Sin embargo aún subsisten 4 empresas comunales en operación y se hallan en implementación 3 más.

Villa el Salvador es una ciudad donde sus habitantes se sienten primero más salvadoreños que limeños. Es un lugar con identidad, objeto a la vez, de un avance particularmente eficaz de las estrategias campesinas de conquista de la gran Lima, así como de aplicación de tecnologías urbanas alternativas basadas en la integración de la población organizada participante, el capital (público y privado) y la planificación urbana. En síntesis Villa simboliza la posibilidad real de autoconstruir una ciudad desde el subdesarrollo y la pobreza.

## LECCIONES DEL PRESENTE Y VISION DE FUTUROS

1. Cuando el componente cultural implica valores tradicionales, influye significativamente en el proceso de metropolización. En el caso limeño los emigrantes andinos han suministrado culturalmente el valor del trabajo y el progreso. Su comportamiento en las tres áreas de actuación presentadas, evidencia sus expectativas de superación y su rechazo a quedar sumidos en la marginalidad.
2. En un mismo proceso dialéctico de desconstrucción y construcción, el hombre andino ha probado su capacidad de construir nueva ciudad y sociedad simultáneamente. Sin abdicar de sus esenciales valores, ha sido y seguirá siendo sujeto principal de las mutilaciones urbanas en las ciudades peruanas. A partir de estas lecciones de creatividad, empuje y tecnología urbana aprendidas, estaremos más seguros y con mayores posibilidades de enfrentar exitosamente nuestra reinserción socio-económica en el nuevo orden internacional.
3. En Lima la industrialización no impulsó la metropolización. El salto directo de la actividad primaria (agricultura) a la terciaria informal (comercio y servicios), creó una base económica familiar que tiende a formalizarse una vez que consolida patrimonial y económicamente. La titulación de predios; acceso al crédito promocional; capacitación laboral y gerencial y; el fortalecimiento de los mercados urbanos, han demostrado ser conjuntamente a los valores ancestrales de mutua cooperación y solidaridad, medios eficaces para evolucionar de las estrategias de sobrevivencia al desarrollo sostenido.
4. Allí donde el sector moderno formal ha sido preexistente y dominante, no se facilita al sector tradicional informal **el acceso a la propiedad del suelo**. Por lo tanto, la recuperación del Centro Histórico, exige ensamblar complementariamente ambos sectores en nuevas áreas intermedias (ejm. Gamarra) que ofrezcan acceso a la propiedad, economías externas y factores de localización,

para lograr ventajas competitivas en función a una actividad y rubro económico especializado.

5. La planificación urbana recobra validez cuando se nutre simultáneamente del conocimiento científico y de los valores culturales del medio social que pretende organizar espacialmente. La autogestión y la planificación no son medios antagónicos sino mas bien complementarios que debidamente reencontrados minimizan la identificación de soluciones que atiende demandas reales de la población.
6. Un Contexto mundial de marcada tendencia a la globalización y desestructuración "aparente" de las identidades nacionales, demanda replantear aquella visión fatalista, mediante la cual, desde el Norte Desarrollado, no se ha reconocido la incorporación de factores culturales como elementos facilitadores y estratégicos de las políticas de desarrollo urbano.

En el Perú se ha iniciado el proceso de metropolización de las principales ciudades. El análisis del caso limeño resulta útil para visualizar la nueva sociedad peruana en permanente mutación, así como señalar errores y aciertos cometidos en el diseño en el diseño urbano y ordenamiento territorial. A los casos exitosos corresponde una estrecha compatibilización entre lo físico urbano y lo social institucional.

La organización productiva del territorio (reconversión de áreas productivas y eriazas); el diseño urbano modular (soporte físico de la autogestión, equidad social y economías de escala) y; la interacción de los sectores formal e informal (base económica popular) constituyen variables claves de interpretación del fenómeno urbano más significativo del siglo XX en el Perú "La Metrópoli Chicha"