

## PATRIMONIO EN RIESGO: UN ESTUDIO DE CASO SOBRE EL DETERIORO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

*HERITAGE AT RISK: A CASE STUDY ON DETERIORATION IN THE HISTORIC CENTER OF LIMA*

Roldán Villanueva, Omar Alexis<sup>1</sup>

oroldan.isperu@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5251-8379>

<sup>1</sup> Cursante de la maestría en Gestión de Patrimonio Cultural en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.

RECIBIDO [11/06/2021]

ACEPTADO [03/08/2021]

PUBLICADO [31/08/2021]



Pág. 36-46

### RESUMEN

Esta investigación tiene el objetivo de encontrar la razón del deterioro edilicio del Centro Histórico de Lima. Para su cumplimiento, se plantea el análisis de tres variables de investigación, las cuales giran en torno al patrimonio inmueble, el deterioro y la conservación. A partir de este desarrollo y de la descripción de dichos aspectos, estos se contrastarán con la realidad del área del patrimonio. La metodología de la investigación es cualitativa, y se centra en un enfoque exploratorio y un alcance descriptivo. De esa manera será posible analizar la degradación patrimonial y las implicaciones para el patrimonio edificado y para los habitantes del área monumental. Así, se llega al postulado de que el área patrimonial se encuentra en un proceso de deterioro, que las acciones emprendidas para su recuperación no son suficientes y que aún no se halla un verdadero proceso sostenible. Ello

#### Palabras clave

Patrimonio, Deterioro Patrimonial, Conservación del Patrimonio, Sostenibilidad, Gestión del Patrimonio.

acarrea la desaparición irremediable de todo un conjunto de valores culturales. Finalmente, se reflexiona sobre el significado que tiene el habitante como agente de recuperación, entendiendo que, si persiste en un modelo de olvido de sus necesidades, el área monumental seguirá deteriorándose sin la posibilidad de revertir el proceso.

## ABSTRACT

*The objective of this research is to find the reason for the deterioration of buildings in the Historic Center of Lima. For its fulfillment, this study proposes the analysis of three research variables, which revolve around the immovable heritage, deterioration and conservation. Based on this development and the description of these aspects, they will be contrasted with the reality of the heritage area. The research methodology is qualitative, focusing on an exploratory approach and a descriptive scope. In this way it will be possible to analyze heritage degradation and the implications for the built heritage and for the inhabitants of the monumental area. Thus, it is postulated that the heritage area is in a process of deterioration, that the actions undertaken for its recovery are not sufficient and that a true sustainable process has not yet been found. This leads to the irremediable disappearance of a whole set of cultural values. Finally, we reflect on the significance of the inhabitant as an agent of recovery, understanding that, if he persists in a model of forgetting his needs, the monumental area will continue to deteriorate without the possibility of reversing the process.*

### Keywords

Heritage, Patrimonial  
Deterioration,  
Heritage Conservation,  
Sustainability, Heritage  
Management

## INTRODUCCIÓN

El presente artículo tiene como objetivo ahondar en la situación del patrimonio inmueble en el Centro Histórico de Lima, con la finalidad de propiciar el conocimiento de los factores que influyen en su constante estado de deterioro. Este espacio es un sector declarado patrimonio mundial por sus cualidades arquitectónicas, sin embargo,

presenta un déficit en sus condiciones estructurales, por lo que se encuentra en una situación de riesgo. Por ello, hay una necesidad de profundidad cognitiva, la misma que se da en este estudio a partir de la relación entre las variables conceptuales y, posteriormente, con la descripción de la situación edilicia actual del Centro Histórico de Lima. Con ello, es posible arribar a una reflexión informada acerca del estado del patrimonio, cuyo factor degradante no es

únicamente el tiempo, sino que todo un conjunto de responsabilidades antrópicas.

Para cumplir el propósito de este trabajo, el documento contiene un segmento teórico en el que se trabajan las tres variables centrales de la investigación: el patrimonio inmueble, el deterioro patrimonial y la conservación del patrimonio. Con estas bases teóricas se busca brindar una introducción de las perspectivas conceptuales, con el fin de indicar los fundamentos del análisis de la casuística. En cuanto a los resultados, estos se relacionan con las tres variables conceptuales y expresan la información que se ha obtenido en el estudio. Los ejes de los resultados son el patrimonio inmueble en el Centro Histórico de Lima, el deterioro edilicio en el Centro Histórico de Lima y la conservación patrimonial en el Centro Histórico de Lima. Todo ello se conjuga en el análisis, ya que en esta parte de la investigación la problemática sobre el estado de conservación del Centro Histórico de Lima cobra mayor relevancia.

## METODOLOGÍA

La presente investigación se enmarca en un enfoque exploratorio, pues se indagó un conjunto de elementos para llegar a la comprensión del postulado; este se relacionó con las variables centrales del estudio. El alcance de la investigación es descriptivo, puesto que el objetivo fue evidenciar los elementos que permitieron analizar la problemática del deterioro edilicio del Centro Histórico de Lima. Con respecto a la muestra, este estudio se centró en un análisis de la totalidad del área declarada por la Unesco como patrimonio mundial. Para ello, se hizo una revisión de distintos estudios conceptuales y de la casuística en cuanto a las áreas centrales patrimoniales en el mundo, en América Latina, así como en el contexto nacional.

### Patrimonio inmueble

Para poder llegar al conocimiento del patrimonio inmueble en su contexto de degradación, primero es necesario visibilizar aquello que es el objeto de estudio, el patrimonio. Partiendo de la necesidad de definir que el patrimonio asocia a la ciudadanía con una herencia colectiva del pasado, que trasciende hasta el presente (Ballart *et al.*, 2010), es posible visualizar que el patrimonio es aquello relacionado con el pasado, sobre todo, a nivel social. Este vínculo con el tiempo no solo le confiere el valor, sino que, además, le añade un elemento de complejidad, ya que se hace referencia al tiempo. Este último ejerce una magnitud diferente en lo que es inmaterial de lo que es material, puesto que se expone una degradación significativa (Arias, 2012).

Entonces, al centrar la atención en el patrimonio inmueble que tiene su anclaje en el catalogado de patrimonio cultural material, este se debe concebir como un todo (bienes, objetos y materiales) que se origina en el pasado de la sociedad y que se transmite hacia las generaciones posteriores (Gómez, 2021). Además, habría que considerar que esa fijación está íntimamente relacionada con la identificación de la población acerca de su bien patrimonial, ya que tiene un rol de memoria común entre la población que habita o reside en sus inmediaciones (Adam, 2010). En esa línea, lo que se conoce como patrimonio urbano toma cierto relieve, puesto que es todo ese constructo material urbano —de lo micro a lo macro— de una ciudad, que tiene un enlace con la historia y que se vuelve una herencia colectiva del pasado y el presente de las ciudades (Delgadillo, 2015).

### Deterioro edilicio

Los deterioros de edificaciones con valor histórico-monumental (las que se

encuentran tugurizadas) tienden a agravar su grado de colapso a nivel de estructura (Rodríguez, 2014). Desde esta perspectiva, se puede inferir que el deterioro no equivale solamente a la pérdida de un valor, expresado este en una estética en decaimiento, sino que, más bien, equivale a un total colapso, donde lo edilicio se termina volviendo una realidad deficitaria de habitabilidad. Al haber un deterioro acelerado de lo material, muchas veces es imposible resolverlo por parte de los habitantes o propietarios, debido al elevado costo y otros aspectos (Caraballo, 2001). Ello bosqueja la complejidad que entraña el deterioro para la posibilidad de recuperación edilicia, puesto que, a mayor degradación, es más difícil una proyección de recuperación, donde las condiciones de precariedad económica por parte de los habitantes o la falta de fondos suficientes por parte del propietario propician que la condición de deterioro se vuelva irremediable.

Además de los fenómenos o lesiones que pueden ir acompañados del tiempo, como la falta de mantenimiento que pueden tener inmuebles catalogados como patrimonio inmueble, ante la ausencia de habitantes en los inmuebles, comienza a evidenciarse deterioro edilicio por falta de mantenimiento (Cejudo, 2017). Por ello, desde la visión proyectada de la gestión del patrimonio inmueble, se parte de la premisa de vitalidad en áreas centrales, puesto que el habitante no solo es un dinamizador de los espacios públicos, sino que también actúa como un agente elemental que da vitalidad a la edificación.

## Conservación del patrimonio

La conservación se puede concebir como el procedimiento adoptado para retrasar la degradación de bienes inscritos como culturales, con la intención de prevenir los daños y potenciar una estabilidad del bien en el tiempo (Gómez, 2021). Cuando se analiza lo que conlleva conservar un patrimonio

edilicio, es muy importante partir del hecho de que el procedimiento técnico tiene el fin de retrasar la degradación, puesto que ese proceso es parte inherente de todo bien patrimonial que se inscribe en tener un pasado constructivo y que se somete al influjo del tiempo. Por ello, es importante tener claro que dichos procedimientos de conservación se dividen en dos ramas: por un lado, se tiene la conservación preventiva, encargada indirectamente de prevenir daños o pérdidas de valor patrimonial; y, por el otro, la conservación curativa, que comprende toda acción directa sobre el material que va a buscar detener el deterioro (Gómez, 2021).

Asimismo, es relevante apreciar que las tendencias actuales sobre la conservación del patrimonio indican la necesidad de mejorar la comunicación y consolidar las actitudes que se tomen hacia la conservación del patrimonio edificado (Jokilehto, 2010). Ello trae a primer plano la necesidad de pensar que la conservación no solo se centra en la atención a un objeto físico, sino también a las tradiciones culturales conexas al patrimonio inmueble y a los modelos sociales que acompañan esas manifestaciones (Bianca, 2010). Así debe ser la postura de recuperación o conservación patrimonial integrada; al no hacerlo, se está desarrollando un modelo de gestión erróneo (Copaira, 2015), contrario a tener una real conservación sostenible, con lo que el bien patrimonial pueda conservarse de manera sostenida en el tiempo.

## RESULTADOS

La casuística que se ocupa en la presente investigación es el Centro Histórico de Lima. En este sentido, entender el área monumental como patrimonio mundial da pie a observarla desde la heterogeneidad, constituida por sectores o enclaves con

una historia y una realidad socioeconómica. Asimismo, de manera general, existe una realidad urbana más compleja, en la cual se mezcla la precariedad en servicios básicos, la falta de espacios públicos adecuados, la vulnerabilidad física de las viviendas, la tugurización, etc. (Jurado, 2016). Todo ello es parte de la realidad urbana de múltiples sectores del Centro Histórico de Lima.

Para ello, es necesario definir y dar un alcance histórico del Centro Histórico de Lima. Se obtiene que este espacio no se creó con la categoría actualmente impuesta, sino que nació como la ciudad de Lima (fundada en 1535). Esta urbe de origen colonial, pero con un real pasado precolombino, ilustra de manera correcta que su rol urbano durante la Colonia y en casi todo el primer siglo republicano fungió de una ciudad consolidada (Flores-Zuñiga, 2015).

El devenir histórico que Lima ha tenido en el transcurso de los siglos es una realidad urbana de expansión, donde sectores acomodados convivían con los sectores populares dentro de la llamada Lima amurallada y a donde llegó una fuerte migración desde el Perú rural que propició el desborde popular que estudió Matos (1986). Es ese nuevo país en construcción el que provocó una real afectación y cambio urbano, que no solo hizo crecer la ciudad en su extensión y en su población, sino que influyó en lo que pasó a llamarse Centro de Lima. En este sentido, toda la ciudad se convirtió en una centralidad funcional (en lo administrativo) y se enmarcó en un proceso de desgaste sistemático de edificaciones, pero, sobre todo, de los espacios públicos, lo que produjo un deterioro generalizado de la sociedad peruana (arquitectónico, orden público, pobreza social, etc.), que marcó el paisaje urbano de la década de los 80 y 90 (Cosamalón, 2018).

Volviendo a las tres categorías conceptuales, patrimonio inmueble, deterioro edilicio y

conservación del patrimonio, es necesario profundizar cada una de ellas desde la esfera de los resultados, pues cada elemento explica un conjunto de condiciones que pueden permitir concebir la situación del patrimonio histórico en la ciudad de Lima.

## **Patrimonio inmueble en el Centro Histórico de Lima**

Para tener una idea clara, la legislación peruana define como bienes inmuebles a todas aquellas edificaciones, obras de infraestructura y ambientes monumentales que son el resultado de la actividad humana en su proceso histórico; los mismos pueden comprender todo un conjunto de valoraciones desde lo artístico, antropológico, científico, etc. (Congreso de la República, 2004). Es simple comprender que aquellos bienes declarados dentro del contexto de esta investigación serán aquellos que, por sus valías propias de proceder constructivo, se hallan dentro de los tipos clasificados de históricos, puesto que se toma especial atención a los inmuebles que datan de la fundación de Lima. Para ello, se puede conceptualizar un bien inmueble como un espacio vivo condicionado por una estructura física, producto de la evolución de un pueblo (Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino Unesco, 1977). Según esa perspectiva, es posible distinguir un centro histórico con base en la vitalidad, el aspecto edilicio y la historia de la sociedad.

Al ser una investigación sobre el Centro Histórico de Lima, declarado patrimonio mundial en 1991, es relevante entenderlo desde su actualidad como espacio de funciones administrativas y de escala comercial metropolitana (García y Lazo, 2020), el mismo que concitó un número alto de proyecciones, normativas y planificaciones. Es remarcable que en 1994 se estableciera el Reglamento de la Administración del Centro Histórico

de Lima Ordenanza N.º 062), con el cual la Municipalidad Metropolitana de Lima adquirió responsabilidades importantes, entre las cuales se encuentran la conservación y la recuperación de los valores patrimoniales del área declarada (Municipalidad Metropolitana de Lima, 1994). Posteriormente, se formula el Plan Maestro del Centro de Lima del año 1999, que se pudo actualizar recientemente, a partir del nuevo plan aprobado en 2019.

Desde ese contexto administrativo que tiene el área de estudio, donde se ubica el patrimonio inmueble en cuestión, habría que expresar la información demográfica, económica y cultural. El Centro Histórico de Lima no es un área vacía; dentro de esta existen dos grandes grupos de pobladores: de tránsito y habitantes (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2019). Los primeros representan la mayor densidad, puesto que por el Centro de Lima transita la gente desde el norte hacia el sur o desde el este hasta el oeste. En cierta medida, se convirtió en un espacio de tránsito, que, antes de la pandemia, ya albergaba mucha población que recorría sus calles hacia sus oficinas o empleos. En este primer grupo también se encuentran los visitantes turísticos y, sobre todo, aquellos que llegan a consumir productos o servicios en los distintos establecimientos comerciales que se ubican en casi toda el área urbana del centro histórico, pero en mayor cantidad en los conglomerados comerciales: Mercado Central, Mesa Redonda y Grau.

En relación con el segundo grupo poblacional, este es mucho más heterogéneo, pues no tiene un solo tipo u origen (Blaz, 2019). La mayoría de habitantes en el Centro Histórico de Lima en la actualidad llegó al lugar debido a los continuos procesos migratorios; otro sector data de las clases populares limeñas que se inscriben en un pasado criollo (Arias, 2012). Ambos grupos viven en un ambiente urbano que se ha ido degradando por décadas por el abandono público y privado.

Volviendo específicamente al patrimonio inmueble, dentro de la casuística peruana, cuando se categoriza el patrimonio inmueble, según el Ministerio de Cultura y la Municipalidad Metropolitana de Lima, se reconocen tres categorías: monumentos históricos, valor monumental y entorno (Castillo, 2015). Los primeros son aquellos bienes con un valor inherente que son considerados patrimonio para que sean conservados en su totalidad; por lo tanto, el nombre *monumento histórico* resalta esa valía y le da una prioridad ante cualquier acción de recuperación. La segunda categoría, valor monumental, se refiere a distintos tipos de arquitectura que cuentan con un valor no total, pero que, por su esencia, tienen una importancia que los vuelve remarcables y por la que pueden ser conservados respetando esas valías. Finalmente, en el tercer grupo, respecto al entorno, es considerada toda la otra arquitectura que no denota ningún valor a conservar.

## **Deterioro edilicio en el Centro Histórico de Lima**

Al momento de analizar las lesiones de las edificaciones históricas del área central de Lima, es importante tener en consideración que estas son el resultado de una multiplicidad de factores, los mismos que producen muchos problemas específicos (Berenguel, 2018). En este sentido, se señala un hecho fehaciente cuando se estudia el área monumental de Lima, que el deterioro no tiene una sola causa. Su expresión no son las lesiones, sino que, más bien, estas vienen de un conjunto de hechos que están íntimamente relacionados con la arquitectura, el mantenimiento y la población. Asimismo, los factores que denotan un proceso de degradación son “agentes atmosféricos, el entorno geográfico, la formación de sales debido a la humedad, las variaciones de temperatura” (Gómez, 2021, p. 41), pensando esto desde procesos en sí mismos que producen lesiones, pero teniendo

en cuenta que es el factor antrópico el que tiene la mayor incidencia en cómo se produce el deterioro edilicio.

Sin embargo, la reflexión no debe quedarse simplemente en enunciar el tipo de lesiones que existen en el Centro Histórico de Lima. Lo que debe observarse es lo que la degradación manifiesta y las otras problemáticas que no tienen solución hasta el momento (Chion y Ludeña, 2009). Ello es comprensible desde el hecho de que el abandono edilicio no nace de la nada, sino que es un proceso que se gesta desde que la clase adinerada deja la centralidad para habitar los nuevos barrios residenciales del sur. En ese momento, la migración interna empieza a fluir hacia los barrios centrales que fueron subdivididos por los anteriores usuarios con el fin de propiciar alquiler (Valdivieso, 2014). Es así que se genera un cambio en la centralidad y, sobre todo, en la responsabilidad de generar un mantenimiento edilicio.

El abandono sistemático del área central se manifiesta en las lesiones, pero de manera muy específica en aquellas que se producen a partir de la humedad, aquella que se remarca como una de las lesiones (primaria o secundaria) que afecta en alto porcentaje el área monumental (Berenguel, 2018). La afectación de la humedad no solo sucede por influencia del clima de la ciudad de Lima, sino también por las deficiencias en relación con los servicios básicos. A su vez, se evidencia que, dentro del área urbana, existe toda una serie de precariedades de infraestructura que reiteran la sintomatología del deterioro edilicio.

Además de lo ya mencionado, se tiene que el deterioro actúa según el cambio funcional que ejerce el capital comercial sobre la arquitectura de valía patrimonial, a manera de intervenciones clandestinas destinadas a un uso comercial (Morisset & Dormaels, 2011). De esa manera, es posible tener una

mirada global de un proceso en constante marcha que, si bien se diagnostica, se hace muy poco para remediarlo. Es así que el Centro Histórico de Lima pasa a situarse en situación de riesgo. Por tal motivo, se asiste constantemente a noticias de incendios o derrumbes (Pereyra, 2019; Silva, 2013). Simplemente es un asunto que no se atiende en su real magnitud y que puede llevar a la pérdida de vidas humanas y del patrimonio cultural: legado de la historia de la ciudad.

## **Conservación del patrimonio en el Centro Histórico de Lima**

Lo que corresponde a la conservación del patrimonio inmueble tiene una amplia arista de análisis, puesto que en realidad se toman acciones de intervenciones y proyecciones en cuanto a la recuperación del valor monumental. No obstante, eso no significa que lo que se esté produciendo en la actualidad sea una total real protección del patrimonio edificado constituyente del Centro Histórico de Lima. Aquellos problemas relacionados con la conservación del patrimonio edificado tienen su origen en la falta de mantenimiento y las intervenciones técnicas inadecuadas (Berenguel, 2018). Desde esa perspectiva, la falta de mantenimiento de los ocupantes o propietarios e, incluso, escalar las responsabilidades por parte de los estamentos encargados del patrimonio son los que no propician una visión sostenible del mantenimiento de espacios públicos ni de inmuebles.

A todo ello se añaden las intervenciones sin criterios técnicos adecuados, las mismas que pueden generar una tendencia reduccionista con la que solo se tiene en el radar al habitante. Aquel que, por necesidades reales o suntuarias, tiene que intervenir su unidad de vivienda o el inmueble en su totalidad para generar cambios —tipológicos y funcionales—

(Lombardi y Montuori, 2014), muchas veces, por una real necesidad; además existen intervenciones desarrolladas por distinto tipo de autoridades que pueden no cumplir criterios técnicos, lo que propicia una repercusión sobre los bienes patrimoniales. En esa misma línea, es importante que se considere en la recuperación de las problemáticas que viven las poblaciones, ya que son estas las que evitan que se revitalice realmente el área urbana y se mejore la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico (Rodríguez, 2014).

Lo que la gestión debe fomentar es la necesidad de profundizar en la esencia real del monumento, el tejido social, compuesto por los residentes y aquella población flotante/tránsito. Se asiste a una visión del patrimonio en donde el componente humano es importante, en la medida en que bajo su implicancia se puede alcanzar una real sostenibilidad. Así, solucionando sus problemáticas habitacionales o promoviendo mejoras en sus condiciones socioeconómicas, se podría lograr una conservación del área monumental sostenible y, por ende, se recuperaría una dinámica de vitalidad.

## DISCUSIÓN

La interrogante central se vincula directamente con la situación del patrimonio inmueble dentro del Centro Histórico de Lima. Con base en los conceptos traídos al presente estudio y a los resultados expuestos líneas arriba, no es difícil llegar a una conclusión simple: el área inscrita dentro de la lista del patrimonio mundial se encuentra en un estado de deterioro constante. Esa sería una visión resumida del

problema. No obstante, es necesario para la investigación que se haga el respectivo desglose de la información; hay que partir de que el Centro Histórico, en la actualidad, tiene un rol de centralidad funcional en donde se ubican los poderes del Estado y hay toda una cotidianeidad comercial basada en los conglomerados metropolitanos (Alegre, 2014). Su condición de habitabilidad es precaria en lo edilicio y en lo económico. Muchas veces, esto se relaciona con el comercio metropolitano; a ello se le añade la poca o nula visibilidad de cambios en su condición urbana.

En ese sentido, existe una suma de factores que realmente no están dinamizando un cambio en esa condición de constante degradación. El deterioro es una parte inherente de un centro histórico que vive invisibilizado en tanto área monumental. El mismo centro histórico termina dividido, puesto que en cierto sector se aplica mayoritariamente una acción de recuperación con el objetivo de crear las condiciones de ornato de un área monumental que atraiga visitas. Esta situación se suele presentar mayormente en la epidermis de la trama urbana, lo que no significa un real retroceso o disminución del proceso de degradación patrimonial. Hay otro sector que ni siquiera tiene intervenciones que mejoren el ornato, simplemente es invisibilizado. Por lo tanto, de lo mostrado en la actualidad, el Centro Histórico de Lima no está disminuyendo su condición de riesgo, pues, en esencia, no se están cambiando los factores que producen el riesgo, simplemente se hace presente cierta conservación o rehabilitación de determinados espacios, pero se condena a otros a la degradación y desaparición del patrimonio inmueble de Lima Metropolitana.

## CONCLUSIÓN

En la actualidad, se está produciendo un proceso en el que desaparece el patrimonio edificado y no se están tomando acciones para remediar esa realidad, simplemente se salva o rescata aquello que pueda ser recuperado en una lógica de valorización de rentabilidad turística, y se deja otro espacio en un completo abandono. No se cumplen los reglamentos o se ejecutan intervenciones desconectadas de una visión de desarrollo planificado para un sector de la ciudad que se mantiene en un constante letargo ante el cambio y el denominado progreso.

## REFERENCIAS

Adam, R. (2010). Enseignements tirés de l'histoire de la conservation des paysages urbains historiques. En Unesco (ed.). *Gérer les villes historiques* (pp. 81-89). Unesco. <https://whc.unesco.org/fr/actualites/678>

Alegre, M. (2014). *Informe Final: estudio socio-económico para conocer la capacidad y disposición de pago de los hogares de Barrios Altos - centro histórico de Lima, con fines de renovación urbana*. Elis (Eficiencia legal para la inclusión social).

Arias, E. (2012). *Centro Histórico de Lima: intervenciones, 1996-2010*. Pontificia Universidad Católica del Perú. Oficina de Publicaciones de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. <https://books.google.com.pe/books?id=VfaimwEACAAJ>

Ballart, J., Hernández, J. y Tresserras, J. (2010). *Gestión del patrimonio cultural*. Editorial Ariel. [https://books?id=HwitQQAACAAJ](https://books.google.com.pe/books?id=HwitQQAACAAJ)

Berenguel, A. (2018). Patología de la edificación patrimonial en el Centro Histórico de Lima. Humedades, causas y consecuencias. *Devenir - Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 1(1), 93-108. <https://doi.org/10.21754/devenir.v1i1.239>

Bianca, S. (2010). Les villes historiques au XXI<sup>e</sup> siècle. En Unesco, *Gérer les villes historiques* (pp. 27-35). <https://whc.unesco.org/fr/actualites/678>

Blaz, D. (2019). La ciudad conquistada. Discursos hegemónicos sobre los espacios públicos del centro histórico de Lima en la era del neoliberalismo (1996-2010). *Quid* 16, 11, 222-243. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/3601>

Caraballo, C. (2001). Centros históricos de América Latina y el Caribe. En F. Carrión (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 329-346). BID. [https://biblio.flacsoandes.edu.ec/shared/biblio\\_view.php?bibid=11257&tab=opac](https://biblio.flacsoandes.edu.ec/shared/biblio_view.php?bibid=11257&tab=opac)

Castillo, C. (2015). ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013. En V. Delgadillo, I. Díaz y L. Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 133-152). Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México. <http://contested-cities.net/blog/perspectivas-del-estudio-de-la-gentrificacion-en-mexico-y-america-latina/>

Cejudo, M. (2017). Retos y desafíos para la vivienda en el Centro Histórico

- de San Francisco de Campeche. En A. Pineda y M. Velasco (coords.), *Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Volumen I* (pp. 63-76). Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC). <https://bit.ly/37SAMNk>
- Chion, M. y Ludeña, W. (2009). Espacios públicos, centralidad y democracia. El Centro Histórico de Lima. Periodo 1980-2004. En P. Vega (ed.). *Lima, diversidad y fragmentación de una metrópoli emergente* (pp. 325-362). OLACCHI. <https://bit.ly/3yWZ4lo>
- Congreso de la República. (2004, 22 de julio). Ley N.º 28296. *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. El Peruano 272925-272932. <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28296.pdf>
- Copaira, M. (2015). Intervenciones en los monumentos históricos del Centro de Lima: un análisis de la metodología aplicada en la campaña Adopte un Balcón. *Devenir*, 2(3), 63-78. <http://www.revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/264/161>
- Cosamalón, J. (2018). *El apocalipsis a la vuelta de la esquina. Lima, la crisis y sus supervivientes (1980-2000)*. Fondo Editorial PUCP. <https://bit.ly/3z0p8Mo>
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. En V. Delgadillo, I. Díaz y L. Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 113-132). Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México. <https://bit.ly/37NPwgn>
- Flores-Zuñiga, F. (2015). *Lima. Símbolos de la Ciudad de los Reyes*. Municipalidad Metropolitana de Lima. <https://publicacioneslima.pe/munilibro-1-lima-simbolos-de-la-ciudad-de-los-reyes/>
- García, M. y Lazo, Á. (2020). Gestión pública y la recuperación del Centro Histórico de Lima. Caso: avenidas Grau, Piérola, Abancay, y jirones Áncash y Huánuco. *Revista Gobierno y Gestión Pública*, 7(2), 10-25. <https://bit.ly/3snQ0mW>
- Gómez, M. (2021). *Instrumentación portátil en el estudio del patrimonio histórico-artístico* [tesis de fin de grado, Universidad de Jaén]. Repositorio Institucional de la Universidad de Jaen. <http://tauja.ujaen.es/handle/10953.1/14574>
- Jokilehto, J. (2010). Les paysages urbains historiques, un outil de conservation. En Unesco, *Gérer les villes historiques* (pp. 53-64). <https://whc.unesco.org/fr/actualites/678>
- Jurado, M. (2016). El programa de recuperación de Barrios Altos: hacia un enfoque participativo de la renovación urbana. *Revista de Arquitectura*, 21(31), 26. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2016.42539>
- Lombardi, A. y Montuori, P. (2014). El Centro Histórico de Lima entre conservación y uso inadecuado del patrimonio histórico arquitectónico "menor". *Revista Devenir*, 1(2), 88-100. <https://doi.org/10.21754/devenir.v1i2.253>
- Matos, J. (1986). *Desborde popular y crisis del Estado*. IEP ediciones. <https://bit.ly/37NTyFE>
- Morisset, L. & Dormaels, M. (2011). Patrimoine mondial: les enjeux locaux. *Téoros*, 30(2), 3-5. <https://doi.org/10.7202/1012236ar>
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (1994). *Reglamento de la administración del Centro Histórico de Lima*. Ordenanza N.º 062. <https://bit.ly/2VUGWuf>
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (2019). *Ordenanza que aprueba el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035*. El Peruano. <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ordenanza->

## ARTÍCULOS DE INVESTIGACIÓN

que-aprueba-el-plan-maestro-del-centro-historico-d-ordenanza-n-2194-1834846-1/

Pereyra, G. (2019, 30 de octubre). *Unos 70 balcones del Centro Histórico de Lima están en riesgo: Prolima ejecuta trabajos preventivos para evitar el colapso de las estructuras*. El Comercio. <https://bit.ly/3m8nK6T>

Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino UNESCO. (1977). *Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*. Dirección Nacional de Patrimonio Artístico Casa de la Cultura Ecuatoriana. <https://bit.ly/3ARWNbQ>

Rodríguez, M. (2014). Impacto de las intervenciones en el Centro Histórico

de Lima a partir de su declaratoria como patrimonio cultural de la humanidad. *Revista Devenir* 1(1), 145-168. <https://doi.org/https://doi.org/10.21754/devenir.v1i1.242>

Silva, L. (2013, 30 de abril). *Unas 210 casonas del Centro Histórico que son monumentos pueden colapsar*. El Comercio. <https://bit.ly/3swWnV9>

Valdivieso, J. (2014). *¡Esa gente existe!: posiciones en conflicto sobre Barrios Altos, sus viviendas y su gente* [tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/5765>