

### GOBERNANZA Y RELACIÓN CON EL PÚBLICO— CONSERVACIÓN PARTICIPATIVA

Rescatar, gracias a la organización y la participación activa de los habitantes, un bien patrimonial emblemático de propiedad estatal, que simboliza el ciclo de pauperización de centros históricos y la transformación del patrimonio de mansión a vivienda turgurizada. Mantener su uso y los ocupantes en el edificio y hacer de este caso un modelo y un motor para el cambio de políticas municipales y nacionales.

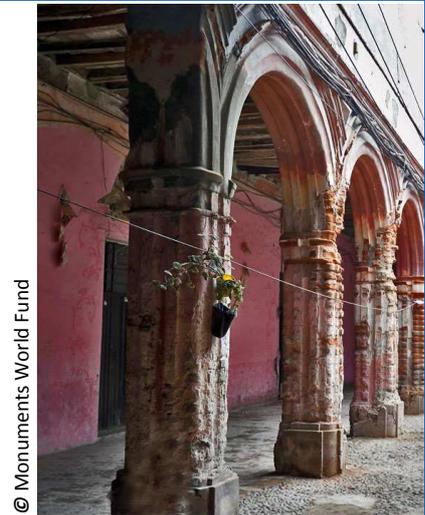
<b>TAMAÑO DE LA CIUDAD:</b>	8 219 000 habitantes	2 664 67 ha
<b>TAMAÑO DEL PROYECTO:</b>	Un monumento histórico habitado por 53 familias en una área de 2.655 m <sup>2</sup>	

#### PRINCIPAL(ES) FUNCIÓN(ES) DE LA CIUDAD:

Capital nacional y regional, centro administrativo, de turismo y de servicios

#### PRINCIPAL(ES) FUNCIÓN(ES) DEL TERRITORIO DEL PROYECTO:

Uso residencial, vivienda



© Monuments World Fund

La Casa de las columnas

IDENTIFICACIÓN

#### ESCALA DEL PROYECTO



■ Ciudad
 ■ Bien inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial
 ■ Proyecto

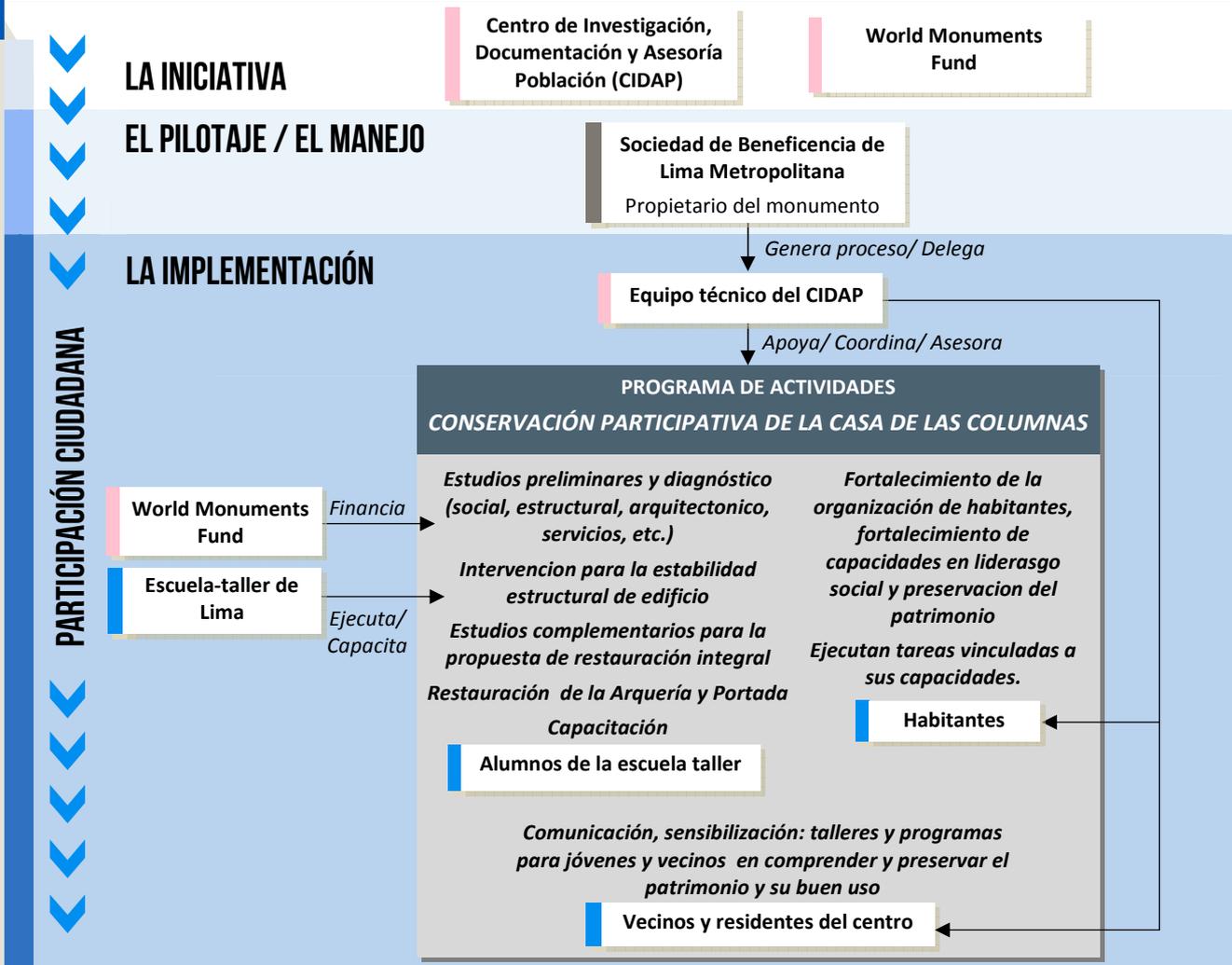
#### EL BIEN DEL PATRIMONIO MUNDIAL

##### CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Inscripción	1988	Lima, la “Ciudad de los Reyes”, fue la urbe y capital más importante de los dominios españoles en América del Sur hasta mediados del siglo XVIII. Pese a los graves daños sufridos por los terremotos, posee numerosos monumentos arquitectónicos, como el convento de San Francisco, el más grande de esta parte del mundo en su género. Muchos edificios limeños son creaciones conjuntas de artesanos y artistas locales y arquitectos y maestros de obras del Viejo Continente.
Extensión	1991	
Criterio(s)	(iv)	
Superficie	200 ha	

<b>DIAGNOSTICO/ ESTADO DE SITUACION</b>	Tugurización del centro histórico de Lima por su abandono y descuidado por parte de los habitantes desde la segunda parte del siglo XX. Ocupados por familias populares los edificios están muy degradados y representan un alto riesgo para los ocupantes.
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	¿Cómo intervenir en un bien monumental habitado, desarrollar un modelo para que el Centro Histórico de Lima sea un "centro vivo" que preserve la diversidad de sus funciones y de su población?
<b>OBJECTIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Demostrar que la función residencial es compatible y factible en áreas urbanas e históricas, con patrimonio cultural edificado</li> <li>➔ Demostrar la posible regeneración del centro histórico de Lima como un "centro vivo" con diversidad social, fomentar la revisión de políticas municipales, de gobierno y programas de revitalización que partan de la lecciones del caso Casa de las Columnas</li> <li>➔ Reestructurar la zonificación urbana para mantener la función residencial del centro histórico</li> <li>➔ Desarrollar una "caja de herramientas" de metodologías participativas para el diseño, la gestión y aplicación de intervenciones en Bienes monumentales habitados a beneficio de los ocupantes</li> </ul>

LOS SOCIOS / EL PROCESO



ACTEURS :



## HERRAMIENTAS DE LA GESTIÓN DEL BIEN

- Plan de Revitalización y Conservación
- Plan Maestro del Centro histórico de Lima
- Zonificación Urbana del Centro histórico de Lima

## HERRAMIENTAS ESPECIFICAS DE LA GESTIÓN DEL PROYECTO

- Planes Estratégicos
- Proyectos y perfiles para obras de emergencia
- Encuestas y estudios socio económicos
- Reglamentos de convivencia
- Jornadas y talleres de capacitación (diseño participativo de la vivienda, organización social, memoria del Bien, etc.)
- Monitoreo arqueológico
- Encuentro con otras experiencias nacionales e internacionales exitosas

## LA FINANCIACIÓN

### PRECISIONES RELATIVAS A LA FINANCIACIÓN PÚBLICA

Estado Peruano  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento  
US \$ 4,655.00

### PRECISIONES RELATIVAS A LA FINANCIACIÓN PRIVADA

Asociación de habitantes, US \$5,500.00  
CIDAP

### FINANCIACIÓN INTERNACIONAL

World Monuments Fund US \$ 56,500.00  
AECID US \$ 17,586.00  
CIDAP – MISEREOR US \$ 54,820.00

### VALOR TOTAL DEL PROYECTO

US \$ 139, 061.00

Las primeras obras para evitar el colapso del edificio se realizaron por los propios habitantes de la Casa con apoyo del CIDAP.

La inversión detonante de este proceso se inicio con los ahorros y gestiones de la propia población asesorada técnicamente por el CIDAP, a la cual se sumo World Monuments Fund USA con apoyo significativo. Ahora se tiene la participación del Ministerio de Vivienda en convenio con P>D - AECID para las obras de emergencia. Se establecio una alianza estrategica entre participantes privados y públicos: SBLM, Asociación de habitantes, CIDAP, DNU-MVCCS-AECID para seguimiento de obras.

## ESTADO DE PROGRESO



## ARTICULACION ENTRE EL PROYECTO Y EL VALOR DEL BIEN

La Casa de las Columnas, monumento nacional desde 1972, hace parte del conjunto fundacional español de Lima. Este bien emblemático, de propiedad estatal, simboliza la transformación del patrimonio religioso en vivienda habitada por población empobrecida. Por este proyecto, CIDAP (ONG a carácter social) quiere iniciar la deturgurización del centro histórico por la conservación

integrada de edificios históricos y promover la sostenibilidad de la diversidad social en el centro. La gestión se basa en un proceso participativo y de concertación entre protagonistas del proceso (habitantes y propietario) con otros actores estatales y privados, para garantizar la sostenibilidad social, económica y ambiental en el Centro Histórico de Lima.

Hoy la casa es un edificio con menos inseguridad y sus componentes arquitectónicos más emblemáticos han sido restaurados. La revitalización de la Casa, pese a estar habitada, pudo realizarse de manera progresiva y estratégica, garantizando su sostenibilidad con la participación de todos los actores.

Los habitantes son parte de esta conservación, su participación es activa, no sólo como operadores, sino como gestores. Los habitantes y vecinos del barrio conocen la historia del bien y del centro histórico, la memoria colectiva ha sido reforzada. Haciéndose actores los habitantes están sosteniendo el cambio.

Hay pequeños comercios no contaminantes (venta de café, puesto de abastos, etc.) en el ingreso del bien.

Es un caso emblemático para la mejora de las políticas municipales y nacionales de revitalización de bienes monumentales habitados en centros históricos del Perú. Se han generado nuevas alianzas con el Gobierno Central y la cooperación internacional.

El proyecto ha permitido establecer nuevas estrategias con entidades estatales que podrán favorecer la continuación de la obra. Además, una nueva legislación ha sido establecida para permitir la transferencia o la venta de "edificios residenciales en estado de precariedad". Esta nueva ley podría permitir la transferencia de la propiedad de la casa a sus habitantes, lo cual favorecería la inversión del Ministerio de Vivienda, abriendo nuevas oportunidades para la restauración de edificios residenciales deteriorados.

© Monuments World Fund



*Obra de restauración*



*La portada rococó antes...*



*... y después de la conservación en 2011*

**CUESTIONES**

Los proyectos son el resultado de un proceso participativo y de concertación de poderes y recursos.

Los fondos de cooperación privada son componentes estratégicos para animar el proceso y como acción dinamizadora o detonante.

La difusión de estas acciones es un componente importante para el impacto que se propone lograr, en particular cuando la voluntad estatal (gobierno central y municipal) muestra desinterés.

**CONTACTOS**

<b>ALCALDE</b>	Susana Villaran De La Puente	<b>CONTACTO TÉCNICO</b>	Silvia De Los Rios Bernardini
<b>Mandato</b>	2011-2014	→ <b>dirección</b>	Jr. Húsares de Junín 654 Jesús María, Perú
		→ <b>teléfono</b>	+51 1 4615566/ 4615567
		→ <b>correo electrónico</b>	delosrios.silvia@gmail.com
		→ <b>pagina web</b>	www.cidap.org.pe