



PONTIFICIA **UNIVERSIDAD CATÓLICA** DEL PERÚ

Esta obra ha sido publicada bajo la licencia Creative Commons
Reconocimiento-No comercial-Compartir bajo la misma licencia 2.5 Perú.

Para ver una copia de dicha licencia, visite
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/>



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES



**La formación del espacio urbano y la constitución de una
clase media emergente. El caso del distrito de Los Olivos en el
Cono Norte de Lima.**

Tesis para obtener el grado académico de Magíster en Sociología

Presentado por:

Serafín Osorio Bautista

Lima-Perú
2005

INDICE

Presentación.....	I
Introducción.....	1
Objetivos del trabajo.....	4
Hipótesis de trabajo.....	4
Fuentes de información y opciones metodológicas.....	5

CAPITULO 1

HACIA LA COMPRENSIÓN DEL ESPACIO URBANO CONTEMPORÁNEO

1. El espacio urbano como expresión de procesos sociales.....	9
2. Espacio urbano, procesos y prácticas sociales.....	11
2.1. “Espacio local” y la organización de prácticas sociales.....	12
2.2. El “espacio de los flujos”, procesos y prácticas sociales.....	15
2.2.1. Definición del “espacio de los flujos”.....	16
2.2.2. La “ciudad metropolitana”.....	19
2.3. El sujeto y las prácticas de apropiación del espacio urbano.....	21
2.3.1. El individuo y la clase media se adaptan mejor al espacio de flujos.....	21
2.3.2. La apropiación del espacio urbano. Percepciones y significados sociales.....	26
3. El espacio público como escenario de tensión entre la dinámica nodal y la dinámica local.....	31

PRIMERA PARTE

DESARROLLO DE PROCESOS URBANOS HETEROGENEOS

CAPÍTULO 2
CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE LIMA Y LA FORMACIÓN DEL ESPACIO
 URBANO EN EL CONO NORTE

1. Crecimiento de la ciudad dentro de una estructura cerrada (1535 – 1872).....	36
2. Las primeras señales notorias de expansión de la ciudad de Lima (1870-1940).	38
3. Los núcleos económicos y las políticas barriales (1940 y 1961).....	43
3.1. La formación de las primeras barriadas y de los primeros núcleos industriales.....	43
3.2. Las políticas urbanas y la legitimación de las barriadas.....	47
3.2.1. La política urbana de Manuel Odría.....	47
3.2.2. La política urbana de Manuel Prado.....	49
4. La formación de conos y urbanizaciones regulares en la periferia (1961- 1976).....	50
4.1. La vivienda como el problema n.º 1 en el país.....	50
4.2. La formación de Conos.....	52
4.3. La formación de urbanizaciones regulares en la periferia.....	55
4.4. La formación de la Franja Industrial en la Carretera Panamericana Norte y la habilitación de ejes viales.....	57
5. Crisis de crecimiento de la ciudad y el proyecto vial del PLANDEMET 1990-2010.....	59
5.1. La ocupación de terrenos en el Valle de Chillón.....	60
5.2. El proyecto de PLANDEMET 1999-2010. Reorganización física y vial de la ciudad de Lima.....	61

6. Transformación del espacio urbano y la reorganización de la ciudad de Lima.....	62
6.1. Reorganización espacial de actividades económicas.....	63
6.1.1. La reorganización espacial de la actividad informacional.....	63
6.1.2. La reorganización espacial de la actividad industrial.....	64
6.1.3. La reorganización espacial de actividades comerciales.....	65
6.2. Retorno de grandes inversiones privadas y públicas.....	66
Crecimiento de la ciudad de Lima y la transformación de la estructura urbana.....	67

CAPITULO 3

PROCESO DE URBANIZACIÓN EN EL CONO NORTE DE LIMA Y LA FORMACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

1. Proceso de urbanización en el distrito de Carabaylo.....	70
1.1. El proceso de urbanización en el distrito de Carabaylo.....	70
1.2. La creación del distrito de San Martín de Porres.....	73
2. Proceso de formación del espacio urbano en el distrito de San Martín Porres.....	76
2.1. Proceso de urbanización estatal en San Martín de Porres.....	77
2.2. Proceso de urbanización mercantil en San Martín de Porres...	79
2.2.1. Habilitación de ejes viales y el encarecimiento del suelo.....	80
2.2.2. Las actividades industriales en la Carretera Panamericana Norte.....	81

2.2.3. La transformación del capital agro-comercial en capital inmobiliario.....	83
2.2.4. El acceso al crédito del sector medio en la periferia...	86
2.2.5. Formación de urbanizaciones regulares y acceso a la propiedad de inmuebles.....	87
2.2.5.1. Formación de urbanizaciones regulares y el acceso a la propiedad de la vivienda.....	88
2.2.5.1.1. Acceso a la propiedad de la vivienda de modo individual.....	88
2.2.5.1.2. Acceso a la propiedad de la vivienda por cooperativas.....	90
2.2.5.2. Formación de urbanizaciones y acceso a la propiedad del lote con habilitación urbana.....	93
2.2.5.3. Formación de urbanizaciones y acceso a la propiedad del lote sin habilitación urbana.....	95
2.3. Ocupación de terrenos reservados para equipamientos públicos.....	98
2.4. Acceso a la propiedad de inmuebles en las urbanizaciones regulares de SMP.....	100
3. Creación del distrito de Los Olivos.....	103
3.1. La formación del Comité Pro Distrito de Los Olivos.....	103
3.2. Determinación del nombre y los límites del nuevo distrito.....	107
3.3. Proceso de gestión y la afirmación de una identidad.....	112
3.3.1. La gestión del proyecto durante el gobierno de Francisco Morales Bermúdez.....	112
3.3.2. La gestión del proyecto y rol de los partidos políticos..	114
4. La formación del gobierno local en el distrito de Los Olivos.....	120
5. Hacia la afirmación de una identidad de clase media en la periferia.....	122
Las heterogeneidades urbanas en el distrito de San Martín de Porres y la afirmación de una identidad de “clase media emergente”.....	125

CAPÍTULO 4

LA DINAMICA DE AGLOMERACION EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS: EL PROCESO RECIENTE.

1. Cambios en la política económica y su impacto espacial en la actividad económica.....	128
2. Inversiones Públicas en ejes viales y la aglomeración espacial de actividades económicas.....	129
2.1. Ampliación de la CPN y la concentración de actividades económicas.....	130
Tramo 1. La red bancaria.....	131
Tramo 2. Las actividades educativas y religiosas.....	132
Tramo 3. Los establecimientos comerciales y de entretenimiento	134
Tramo 4. Las pequeñas empresas de la Urb. Industrial Infantas.....	141
2.2. La Av. Universitaria y la interconexión de nuevas centralidades nodales.....	146
2.2.1. Las actividades económicas en la Av. Universitaria...	147
2.2.2. Interconexión de nuevas centralidades urbanas.....	151
2.3. El Proyecto Periférico Vial Norte y la dinámica de flujos en la ciudad.....	153
3. El rol del gobierno local en el distrito de Los Olivos.....	155
3.1. El Complejo Municipal como espacio público.....	155
3.2. Remodelación de las principales avenidas y las actividades económicas.....	160
3.3. Los parques y la restricción de espacios públicos.....	162
La dinámica de la aglomeración y sus efectos en el distrito de Los Olivos..	164

SEGUNDA PARTE.

PRACTICAS DE APROPIACIÓN URBANA.

CAPÍTULO 5ACTORES ECONOMICOS Y SUS PERCEPCIONES

1. ¿Cono Norte o Lima Norte?.....	168
2. Actores económicos y sus percepciones.....	171
2.1. Percepción de los clientes.....	171
2.2. Percepción de la dinámica espacial en la actividad económica.....	175
3. Estrategias de comunicación con los clientes.....	180
4. Ventajas y desventajas de la organización aglomerada de la actividad económica.....	183
5. Expectativas de los actores económicos de la Carretera Panamericana Norte y de la Av. Universitaria.....	189
La aglomeración de la actividad económica y la percepción de los agentes económicos.....	192

CAPÍTULO 6LOS ACTORES SOCIALES, IMÁGENES Y SIGNIFICADOS SOCIALES.

1. Imágenes de la ciudad.....	195
1.1. La imagen de la ciudad desde la perspectiva de los jóvenes....	195
1.2. La imagen de la ciudad desde la perspectiva de los adultos.....	200
2. Usos del espacio urbano. Entre flujos y lugares.....	204

2.1. Los usuarios del espacio de los flujos.....	204
2.1.1. Los jóvenes en el espacio de los flujos.....	204
2.1.2. Los adultos en el espacio de los flujos.....	209
2.2. Los usuarios de espacios públicos de relación.....	212
3. Dotación de significado social al espacio urbano.....	213
3.1. Lectura social del proceso de urbanización y la constitución del sujeto en clave de progreso.....	214
3.1.1. Los Olivos. Progreso y Orden como valores.....	214
3.1.2. Constitución del sujeto de clase media emergente.....	219
3.2. Percepción del nuevo espacio urbano.....	223
3.2.1. El espacio del consumo y la incursión de los nuevos limeños en el consumo.....	223
3.2.2. Enrejamiento de calles y el debilitamiento de espacios públicos de relación.....	227
La ciudad entre el espacio de los nodos y los espacios locales.....	229

CONCLUSIONES

1. Formación de una trama urbana heterogénea en la periferia.....	232
2. La constitución de la clase media emergente en la periferia norte.....	234
3. La conformación de aglomeraciones económicas en la periferia y sus efectos.....	235
4. La conformación del espacio de consumo moderno en la periferia y la redefinición de la trama social.....	236
5. Los jóvenes incursionan más fácilmente y de modo regular en el espacio de los flujos.....	238
6. El espacio público y sus particularidades en el distrito de Los Olivos.....	239
7. La apropiación del espacio urbano por los actores económicos y sociales.....	239

7.1. La construcción de percepciones sobre los clientes y sus expectativas.....	240
7.2. La apropiación del espacio urbano por parte de los actores sociales.....	241
Bibliografía.....	244
Documentos Institucionales.....	251
Memorias descriptivas de proyectos de infraestructura urbana en el distrito de Los Olivos.....	252

ANEXOS

1. Datos de fundadores y presidentes de las Asociaciones de Propietarios de las urbanizaciones más consolidadas del distrito de Los Olivos.....	255
2. Integrantes del Comité Pro Distrito de Los Olivos.....	256
3. Autoridades y funcionarios entrevistados de la Municipalidad de Los Olivos.....	256
4. Datos de gerentes y administradores entrevistados de los establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte.....	257
5. Datos de pequeños industriales entrevistados de la Urb. Industrial Infantas.....	258
6. Datos de comerciantes de madera y afines entrevistados de la Av. Universitaria.....	259
7. Datos de habitantes de las urbanizaciones más antiguas entrevistados del distrito de Los Olivos.....	260
8. Guía de entrevista semi-estructurada para los actores económicos.....	261
9. Guía de entrevista semi-estructurada para los usuarios del espacio urbano.....	262

INDICE DE PLANOS, ESQUEMAS, CUADROS Y FOTOGRAFÍAS

Planos

1.	Lima, 1752.....	37
2.	Lima, 1908.....	40
3.	Las barriadas de la gran Lima, 1950.....	46
4.	Los Conos de la Gran Lima, 1977.....	54
5.	La Franja Industrial de la Carretera Panamericana Norte, 1970.....	58
6.	Barriadas de Caquetá y Zarumilla, 1940.....	73
7.	El distrito de San Martín de Porres, 1950.....	75
8.	Plano del proyecto de creación del distrito de los olivos, año1977.....	109
9.	El Distrito de Los Olivos, 1989.....	119
10.	El Periférico Vial Norte, 1999.....	154

Esquemas

1.	Urbanización del distrito de San Martín de Porres, 1965.....	79
2.	Haciendas en el distrito de San Martín de Porres, 1960.....	84
3.	Proceso de urbanización en las áreas agrícolas de SMP, 1980.....	99
4.	Procesos de urbanización en áreas agrícolas de SMP, 1975.....	111
5.	Tramo n.º 1 de la CPN. La red bancaria, 2004.....	131

6. Tramo N.º 2 de la CPN. Actividades educativas y religiosas, 2004.....	132
7. Tramo N.º 3 de la CPN. Las pequeñas industrias de la Urb. Infantas, 2004.....	142
8. El comercio de madera en la Av. Universitaria, 2004.....	148
9. Imagen de la ciudad elaborada por jóvenes, 2004	196
10. Imagen de la ciudad elaborada por los adultos, 2004	201

Cuadros

1. Industrias en la Franja Industrial de la PN, 1970.....	82
2. Concentración de tierras en pocas familias, 1940.....	85
3. Rama de producción industrial en la Urb. Industrial Infantas.....	143
4. Estrategias que emplean para captar a los clientes.....	150
5. Complejo Municipal de Los Olivos.....	156
6. Establecimientos comerciales en las avenidas centrales del distrito de Los Olivos, 2003.....	161
7. Motivos de apertura de la empresa en Urb. Ind. Infantas, 2004.....	173
8. Motivos de preferencia a los servicios de los grandes establecimientos comerciales, 2004.....	176
9. Motivos de preferencia del comercio de madera, 2004.....	179
10. Estrategias de comunicación de los actores del gran comercio con los clientes, 2004.....	180
11. Estrategias de comunicación de los pequeños industriales con los clientes, 2004.....	182

12. Estrategias de comunicación de los madereros con los clientes, 2004.....	183
13. Ventajas y desventajas de organización aglomerada de la actividad económica, 2004-a.....	184
14. Ventajas y desventajas de organización aglomerada de la actividad económica , 2004-b.....	186
15. Identificación de sendas en el paisaje urbano, 2004.....	196
16. Identificación de puntos de concentración en el paisaje urbano, 2004...	197
17. Identificación de puntos de referencia "A" en el paisaje urbano, 2004....	199
18. Identificación de puntos de referencia "B" en el paisaje urbano, 2004....	200
19. Identificación del barrio en el paisaje urbano, 2004.....	202
20. Lugares de carácter barrial en el distrito de Los Olivos, 2004.....	202
21. Usos del espacio de nodos, 2004.....	205
22. Usos del espacio de flujos "A", 2004.....	209
23. Usos del espacio de flujos "B", 2004.....	211
24. Usos del espacio local, 2004.....	212
25. Señales de progreso en el distrito de Los Olivos, 2004.....	214
26. Categorías ocupacionales, 1993.....	221
27. Aspiraciones de progreso, 2004.....	222
28. Señales de la transformación en el distrito de Los Olivos, 2004.....	223

Fotografías

1. Las familias de la Urb. Sol de Oro, 1972.....	89
2. La gestión del Comité Pro Distrito de Los Olivos, 1979.....	115
3. El hipermercado Metro, 1997.....	135
4. Centro Comercial Mega Plaza, 2003.....	136
5. La Remodelada Carretera Panamericana Norte, 2003.....	139
6. El Complejo Municipal del distrito de Los Olivos, 1998.....	156
7. Feria comercial en el Parque Municipal de Los Olivos, 2004.....	158
9. La remodelada Av. Carlos Izaguirre, 2004.....	160
8. El Parque Municipal y los establecimientos comerciales, 2004.....	159
10. El Parque Municipal, 2004.....	198
11. El escudo de la municipalidad de Los Olivos, 1989.....	215

PRESENTACIÓN

El siguiente estudio versa sobre la formación del espacio urbano y el surgimiento de una clase media emergente en el distrito de Los Olivos ubicado en el Cono Norte de Lima. Para comprender estos procesos urbanos, formulamos algunas preguntas que nos sirvieron de guía ¿Qué procesos sociales, económicos y políticos influyeron en la creación del distrito de Los Olivos? ¿Qué relación existe entre este proceso local y el crecimiento de la ciudad de Lima? ¿Qué actores sociales, económicos y políticos tomaron parte en este proceso? ¿Cuál es el carácter y la dinámica del espacio urbano que se forma en este proceso? ¿Cómo se produce la apropiación del espacio urbano por parte de los actores especialmente económicos y sociales?.

La búsqueda de respuestas a estas preguntas tiene que ver con la comprensión del proceso de urbanización en la periferia de la ciudad; un proceso que no puede reducirse a las barriadas, ni la dinámica del espacio urbano entenderse sólo en términos de proximidad territorial. Para dar cuenta de las dinámicas subyacentes a los procesos de urbanización en la periferia empleamos las categorías de “espacio local” y “espacio de los flujos”.

En el proceso de urbanización de la ciudad de Lima tomaron parte diferentes actores sociales. Para entender las trayectorias de los grupos sociales con capacidad económica y mentalidad de nuevos limeños en el proceso de urbanización de la periferia de la ciudad empleamos el concepto de “clase media emergente”. Finalmente, recurrimos a la categoría de “apropiación del espacio” para aproximarnos a las percepciones, imágenes y significados que los actores económicos y sociales elaboran en su relación con el espacio urbano.

A modo de introducción se presenta el problema a estudiar y los objetivos, las hipótesis de trabajo y la metodología empleada en el desarrollo del estudio. En el capítulo 1 se precisa el contenido y los alcances de los conceptos de “espacio de los flujos”, de “espacio local”, de “clase media emergente” y de “apropiación del espacio”.

Luego de la introducción y la presentación de nuestro marco teórico, el presente trabajo se organiza en dos partes. En la primera sección se exponen los procesos urbanos en tres escalas (ciudad de Lima, el Cono Norte y el distrito de Los Olivos) que constituyen los contenidos de los capítulos 2, 3 y 4.

En el capítulo 2 se desarrolla el proceso de crecimiento de la ciudad de Lima en relación a la formación del espacio urbano en el sector norte de Lima, poniendo énfasis en los momentos de cambio de estructura de la trama urbana. Se explica también los diversos componentes de este proceso y los factores que influyeron en su desarrollo.

En el capítulo 3 se estudia la urbanización de la zona norte de Lima en sus distintas modalidades, impulsada por diferentes actores. En este capítulo se pone mayor interés en el proceso de urbanización mercantil en las áreas agrícolas del entonces distrito de San Martín de Porres y en la constitución de un actor social con capacidad económica que accedió a la propiedad del inmueble en las urbanizaciones regulares de este distrito.

Finalmente, en el capítulo 4 se expone la dinámica de la aglomeración y sus efectos en la actividad comercial e industrial ubicada en los principales ejes viales del distrito de Los Olivos.

En la segunda parte del presente trabajo, el foco de atención se centra en el estudio de la apropiación del espacio urbano por parte de los actores económicos y sociales. En este sentido, en el capítulo 5 se desarrolla la apropiación del espacio urbano por parte de los actores económicos ligados a

los grandes establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte, a la pequeña industria de la Urb. Industrial Infantas y al comercio de madera de la Av. Universitaria. En este capítulo se estudia las percepciones en torno a la dinámica espacial y a los clientes.

En el capítulo 6 se analiza las imágenes y significados que los actores sociales en tanto usuarios elaboran en la relación con el espacio urbano, como un modo de apropiación de la ciudad. Finalmente, como conclusión se presenta los principales hallazgos del estudio.

Siendo consciente de la participación de otras personas en el desarrollo del presente trabajo quisiera expresar mis agradecimientos a ellas. En primer lugar, agradezco a mis padres, Francisco y Teresa, quienes estuvieron siempre presentes como referentes. A los amigos, de quienes he recibido apoyo, aliento y observaciones; expreso mis agradecimientos a Martín Santos, Félix Reátegui, Angela Elorrieta, Rosalín Harold y Hugo Neyra Chulle. También merecen especial agradecimiento los señores Rolando Ramos Anicama, Manuel Peralta, Víctor Murillo y Eufonio Avendaño, fundadores del distrito de Los Olivos; quienes me introdujeron en la vida de este distrito.

Finalmente quisiera expresar mi más profundo aprecio y agradecimiento a los profesores de la facultad de ciencias sociales. A Pablo Vega Centeno, asesor del estudio, quien con sus constantes observaciones y enfoques renovados sobre la cuestión urbana orientó de cerca el desarrollo de este trabajo. Al profesor Guillermo Rochabrún, por su interés en el desarrollo del estudio y sobre todo por los grandes aportes recibidos durante mi formación. A Aldo Panfichi, quien estuvo cerca en los primeros momentos del desarrollo de este estudio.

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Lima ha experimentado un intenso proceso de crecimiento desde mediados del S. XX preponderantemente bajo la forma horizontal. Este proceso se ha expresado en diferentes momentos de la vida urbana de esta ciudad.

Entre 1940 y 1950¹, la ciudad de Lima se fue extendiendo progresivamente a través de los cerros colindantes al casco urbano² y hacia la margen derecha del Río Rimac³. Los terrenos ubicados en ambos lugares fueron tomados en su mayoría por migrantes procedentes de la Sierra, y el crecimiento de la ciudad comenzó caracterizarse por la preponderancia de la urbanización irregular conocida como “barriada” en el uso peruano.

En las siguientes décadas -1950 y 1960⁴-, la ciudad de Lima continuó su crecimiento ocupando terrenos desérticos⁵ donde se formaron paulatinamente áreas urbanas periféricas a modo de conos tanto hacia el Norte como al Sur y posteriormente al Este⁶ de la ciudad. Los terrenos desérticos que eran propiedad del Estado fueron tomados en forma espontánea aunque en algunos casos fueron ocupados de forma planificada, impulsados por la política urbana

¹ Matos Mar, José: *Las barriadas de Lima 1957*, Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 1977, p.64-68.

² Las faldas del Cerro San Cristóbal en el distrito de Rimac empezaron a poblarse desde 1933; el Cerro San Cosme, ubicado en el distrito de La Victoria, desde 1946 y los Cerros de El Agustino desde 1947 (ver Matos Mar, José, *op. cit.*).

³ La margen derecha del Río Rimac empezó a poblarse con la formación de Zarumilla, Pedregal y 27 de Octubre (ver Matos Mar, José, *op. cit.*).

⁴ Driant, Jean-Claude: *Las Barriadas de Lima, historia e interpretación*, Lima: DESCO, 1991, p.54.

⁵ Simbólicamente, esta etapa empieza con la formación de Ciudad de Dios en diciembre de 1954 al Sur y el barrio de La Libertad en Comas al Norte de Lima (ver Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p. 53).

⁶ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p.54.

del gobierno militar⁷. De este modo, el crecimiento de la ciudad de Lima se fue sustentando en la formación de barriadas.

En los años '70 y '80, junto a la formación de barriadas, la ciudad se expandió también a través de urbanizaciones regulares. Esta forma de crecimiento urbano, además de materializarse en el triángulo urbano Lima-Miraflores-Callao⁸, se desarrolló en los distritos periféricos. Esta modalidad urbana se plasmó particularmente en el distrito de San Martín de Porres, en las áreas agrícolas que eran propiedad de las haciendas Chuquitanta, Naranjal, Chavarría y otras⁹. Tomando como núcleo estas urbanizaciones¹⁰, a fines de los '80 se desmembró el distrito de San Martín de Porres, creándose el distrito de Los Olivos.

En forma paralela al proceso de construcción de viviendas, se fueron habilitando los principales ejes viales, las diferentes infraestructuras urbanas y los núcleos económicos de la ciudad de Lima.

Las investigaciones sobre el crecimiento de la ciudad de Lima han concentrado sus esfuerzos en el estudio de las barriadas¹¹ y éstas han sido interpretadas desde varias perspectivas¹². El crecimiento de la ciudad de Lima, sin embargo, no ha sido obra exclusiva de barriadas. Existen otros modos de formación del espacio urbano, como es el caso de las urbanizaciones regulares que también se formaron en los sectores periféricos; pero éstas no han sido estudiadas adecuadamente por las ciencias sociales.

⁷ Riofrío, Gustavo: *Se busca terreno para próxima barriada. Espacios disponibles de Lima 1940.1978.1990*, Lima: DESCO, 1978, p.38.

⁸ Deler, Jean Paul: *Aspectos de crecimiento de la capital peruana. Lima 1940-1970*, Lima: Centro de Investigaciones geográficas, 1975, p. 40.

⁹ Ocrospoma, Ricardo: *San Martín: Historia y Realidad*, San Martín de Porres: CEPCAP, 1984, p.4.

¹⁰ Las urbanizaciones regulares de Sol de Oro, El Trébol, Villa Los Angeles, Panamericana Norte, Las Palmeras, COVIDA, Mercurio y Micaela Bastidas.

¹¹ La barriada y la expansión urbana (Alfredo Rodríguez, Jean Paul Deler, Gustavo Riofrío), la problemática urbana y regional, producir la ciudad, se busca nuevo terreno para próxima barriada (Gustavo Riofrío); la autoayuda (Alfredo Rodríguez, Gustavo Riofrío, Eilen Welsh, Diego Robles), la vivienda en barriadas (Abelardo Sánchez León, Julio Calderón, Jean-Claude Driant), los procesos de autoconstrucción (Mario Zolezzi, Julio Calderón, Gilberto Romero) –entre otros-.

¹² Calderón, Julio: "Pensamiento urbano y realidad social 1958-1991". EN: *Revista Peruana de Ciencias Sociales*, Vol.3, N.º 2, Lima: 1993, p. 133-176.

Por otra parte, los estudios sobre barriadas han tratado de manera insuficiente el carácter y la dinámica del espacio urbano en el proceso de crecimiento de la ciudad en la medida que se limitan al espacio residencial. La formación del espacio urbano implicó también la habilitación de ejes viales, de núcleos económicos, la creación de entidades político-administrativas. En efecto, es conveniente hacer un estudio del espacio urbano en sus componentes residenciales, viales, político-administrativos y económicos.

Las investigaciones sobre procesos urbanos coinciden en que las ciudades han experimentado cambios profundos en el contexto de reestructuración de la economía global y de la aplicación de políticas macroeconómicas¹³. La ciudad de Lima, de modo particular, ha experimentado grandes transformaciones desde mediados de los '90¹⁴. Determinados procesos económicos y sociales influyeron en la transformación del espacio urbano que reorganiza la ciudad de Lima bajo una dinámica de flujos y centralidades nodales; desdibujando, el espacio local que se sustenta en la proximidad territorial y las relaciones sociales colectivas. Además, los usuarios se apropian del espacio urbano construyendo percepciones y significados sociales sobre la ciudad.

Por lo tanto, en el presente estudio, queremos aproximarnos a la dinámica de la ciudad a partir del estudio de la formación y apropiación del espacio urbano en el distrito de Los Olivos, atendiendo de manera especial al carácter y la dinámica del espacio urbano y su vinculación con la organización de prácticas sociales y actividades económicas.

¹³ Sánchez, Joan-Eugeni: “Base Económica y reestructuración productiva en la región metropolitana de Barcelona”; Rodríguez, Pablo: “¿Otra metropolización es posible?, *Porto Alegre: Una metrópoli entre lo local y lo global*”; Barrios, Sonia: “Caracas Metropolitana.”; Nel-Lo, Oriol: “Las grandes ciudades en Europa y América Latina”. EN: Orellana, Arturo (coord.): *El Desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Catalá de Cooperació Iberoamericana, 2002.

¹⁴ Ludeña, Wiley: “Lima, ciudad y globalización, paisajes encontrados del fin de siglo”. EN: Orellana, Arturo (coord.): *El Desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Catalá de Cooperació Iberoamericana, 2002, p. 163-192. Ludeña, Wiley: “Lima: poder, centro y centralidad., de centro nativo al centro neoliberal”. EN: Revista EURE (Santiago), Vol. 28, N.º 85, Santiago de Chile, 2002.

Objetivos del trabajo

A través de esta investigación perseguimos dos objetivos. En primer lugar, pretendemos elaborar una aproximación al proceso de urbanización del distrito de Los Olivos considerando escalas más amplias como el crecimiento de la ciudad de Lima y la formación del espacio urbano en el Cono Norte; dilucidando, los factores económicos, sociales y políticos que influyeron en la formación del espacio urbano, y los diferentes actores que intervinieron en ella. En segundo lugar, nos interesa comprender el proceso de apropiación del espacio urbano por parte de los actores económicos y sociales, analizando las percepciones, imágenes y significados sociales que construyen sobre la ciudad.

Hipótesis de trabajo

Como hipótesis de trabajo planteamos que entre los años 1970 y 1990 se produjo la formación y transformación del espacio urbano en un sector del Cono Norte que actualmente es el distrito de los Olivos como resultado de ciertos procesos sociales, económicos y políticos.

a. En el contexto de crecimiento de la ciudad de Lima, la transformación del capital agrario en capital inmobiliario y la apertura del sistema financiero de interés social (mutuales de ahorro y crédito para vivienda), un segmento social compuesto en su mayoría por migrantes que residían en las áreas consolidadas de la ciudad de Lima como arrendatarios, accede a la propiedad de la vivienda en el mercado inmobiliario; produciéndose, de este modo, la urbanización de las áreas agrícolas de las ex haciendas ubicadas en el distrito de San Martín de Porres.

b. En el marco de crecimiento del distrito de San Martín de Porres en los años '80, los residentes de las urbanizaciones regulares se fueron identificando como "gente de clase media" y se organizaron en "Asociaciones de Propietarios" para impulsar la creación del distrito de Los Olivos por

desmembramiento de San Martín de Porres con el fin de afirmar una posición de clase social.

c. En los años '90 se reorganizan las actividades económicas como resultado de inversiones privadas y públicas, configurándose una centralidad nodal que opera sobre una dinámica de flujos con impacto en las prácticas sociales de los habitantes del distrito de Los Olivos en la zona norte de Lima.

Fuentes de información y opciones metodológicas

Para el desarrollo de este estudio se ha acudido a más de una opción metodológica debido fundamentalmente a los diversos componentes del espacio urbano que se abordan y, en algunos casos, por la ausencia de una información documentada.

Para el desarrollo del segundo capítulo referente al crecimiento de la ciudad de Lima se acudió a la información de segunda mano compuesta por un gran cuerpo de estudios sobre la formación de barriadas desde los años '40. Estos estudios, sin embargo, centran su foco de atención en el aspecto residencial del proceso urbano.

Para el tercer capítulo se recurrió a dos fuentes de información. En primer lugar, se consultaron los archivos que registran el proceso de formación de las urbanizaciones regulares en el distrito de San Martín de Porres. Algunos de estos documentos se encuentran en las Asociaciones de Propietarios y, otros, en el poder de los mismos fundadores. En estos archivos hallamos los memoriales¹⁵ y las actas de reuniones. En segundo lugar, se aplicaron entrevistas a tres grupos de informantes: a) a 16 fundadores de urbanizaciones regulares, b) a dos regidores y a dos jefes de áreas de la actual gestión Municipal, y c) a cinco miembros del Comité Pro Distrito de Los Olivos¹⁶.

¹⁵ Hemos revisado los memoriales enviados al Presidente Francisco Morales Bermúdez (24/01/1978), el Ministro del Interior Luis Cisneros Vizquerra (10/12/1977), al Presidente Fernando Belaunde Terry (05/7/1981) y al Presidente de la Cámara de Senadores Oscar Trelles Montes (28/10/1980).

¹⁶ Los señores Eufronio Avendaño, Rolando Ramos, Víctor Murillo, Manuel Peralta y Alejandro Baca.

Los entrevistados fueron escogidos en base al criterio de participación directa en la formación de las urbanizaciones regulares en el distrito de San Martín de Porres. Se entrevistó a los dirigentes de cooperativas y asociaciones de viviendas, también se recogió información de los regidores que tienen más años en la gestión municipal y de los jefes de programas de Desarrollo Urbano, y Promoción de la Pequeña y Micro Empresa. Finalmente, se entrevistó a los miembros del Comité Pro Distrito de Los Olivos; una organización que se formó a mediados de los '70 para gestionar la creación del nuevo distrito.

El capítulo cuarto se desarrolló en base al análisis de expedientes técnicos de las obras de infraestructura, y a entrevistas sostenidas con los actores económicos más importantes. Se revisaron los expedientes técnicos de la Carretera Panamericana Norte y de las principales avenidas del distrito.

El capítulo quinto se elaboró en base a las entrevistas sostenidas con un grupo de 15 gerentes de los grandes establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte (CPN)¹⁷, 11 pequeños industriales de la Urb. Infantas¹⁸ y 14 comerciantes de madera de la Av. Universitaria¹⁹. Los gerentes de establecimientos comerciales son los responsables de la gestión económica

¹⁷ La información se recogió a través de un breve cuestionario de 6 preguntas. En el Mega Plaza se entrevistó a cuatro gerentes de oficina de los Bancos Wiese, Crédito, Interbank y el Banco de Trabajo. Todos de sexo masculino y con una edad promedio de 36 años. En este mismo centro, se entrevistó al gerente del Cine Mark, de 29 años y de sexo masculino, al gerente de Golden's Gym, 26 años y de sexo masculino, al jefe de marketing del Mega Plaza, de 25 años y de sexo femenino, y a la administradora del restaurante Pardo's Chicken de 28 años. En el Centro Comercial Royal Plaza, de igual modo, se entrevistó al gerente del centro comercial, de 32 años y de sexo masculino, al gerente del Cine Planet, de 25 años y de sexo masculino, y al responsable de la coordinación de venta en las tiendas Gamarra Norte. Además se entrevistó a la administradora de Tragamonedas CORE, de 28 años y de sexo femenino, a la administradora de la discoteca Rock and Latin en el Boulevard de Los Olivos y al gerente del Complejo Vicky, que integra hoteles, restaurantes y bares. Finalmente se entrevistó al Sec. General de la Univ. Católica Sedes Sapientiae. En el eje Panamericana Norte se entrevistó a 15 personas; responsables de la gestión de cada uno de los establecimientos mencionados.

¹⁸ En la Urbanización Industrial Infantas se entrevistó a nueve propietarios de pequeñas industrias y a dos gerentes de producción de las ramas metal mecánica, materiales de limpieza, muebles de madera, de insumos electrónicos, colchones, venta de melamina. De los nueve propietarios sólo una era de sexo femenino.

¹⁹ En la Av. Universitaria se entrevistó a ocho propietarios de depósitos de madera y a seis propietarios de comercios afines a la maderera. De los ocho comerciantes de madera, tres eran mujeres y cinco varones. El promedio de edad de las mujeres era de 42 años y de los varones de 39 años. Entre los propietarios de comercios afines se entrevistó a cinco propietarios de tiendas de triplays y uno de barnizado. Las edades fluctuaban entre 35 y 48 años.

en Royal Plaza y Mega Plaza. Los industriales de la Urb. Infantas son pequeños productores de las ramas metal mecánica, muebles de madera y acero, materiales de limpieza e insumos eléctricos. Los madereros de la Av. Universitaria, por su parte, son propietarios de depósitos y aserraderos. Elegimos a estos actores porque ellos han tomado parte en la expansión de la actividad económica en la CPN y en la Av. Universitaria.

Finalmente el capítulo seis se desarrolló en base al análisis de 31 entrevistas con los residentes de ambos sexos, adultos²⁰ y jóvenes²¹ de las urbanizaciones de Sol de Oro, Villa Los Angeles, Mercurio, Panamericana Norte y Las Palmeras. Al momento de las entrevistas, cinco residentes adultos eran jubilados, tres varones y dos mujeres. Las personas cuyas edades se encontraban entre los 30 y 50 años, se hallaban trabajando, cinco como independientes²² y tres como dependientes²³. Entre los residentes jóvenes, ocho eran estudiantes²⁴ y ocho realizaban actividades temporales o trabajaban con sus familiares. En efecto, los usuarios del espacio urbano que nos ocupa son los residentes de las urbanizaciones más antiguas²⁵ y céntricas²⁶ del distrito de Los Olivos.

Además se optó por residir en el distrito entre 2002 y 2004 para realizar una continua experiencia participante. Ello nos permitió recoger información

²⁰ La información fue recogida a través de una entrevista breve en base a un cuestionario de 5 preguntas a 15 residentes adultos de las urbanizaciones Sol de Oro, Panamericana Norte, Mercurio, Villa Los Angeles y Las Palmeras. Once de sexo masculino y cuatro de sexo femenino. En términos de edad, hemos dividido a los varones en dos grupos, entre quienes se ubican entre los 30 y 50 años, conformado por 8 personas, cuya edad promedio es de 40 años. Los varones que tienen una edad superior a los 70 años, conformado por tres personas, cuya edad promedio es de 74 años. Mientras que el grupo de mujeres, conformado por cuatro personas, cuya edad promedio es de 47 años.

²¹ Se entrevistó a 16 jóvenes, hombres y mujeres, de las urbanizaciones de Sol de Oro, Panamericana Norte, Mercurio, Villa Los Angeles y Las Palmeras. Las edades de los jóvenes oscilaban entre los 17 y 25 años.

²² Se ubicaban en la rama comercial y abarrotes.

²³ Uno como profesor universitario, una como administradora y la otra como secretaria.

²⁴ De los ocho estudiantes, 7 varones estaban estudiando en las universidades, 4 en la Pontificia Universidad Católica del Perú, y los otros 3 en la Univ. de La Molina, en Alas Peruanas y en la Univ. de Piura. Una joven era estudiante del Instituto Tecnológico Buen Pastor en el distrito de Los Olivos.

²⁵ Son las primeras urbanizaciones que se formaron en los años '70 en las áreas agrícolas del entonces distrito de SMP a través del mercado inmobiliario; tema que ha sido estudiado en el capítulo 3 del presente trabajo.

²⁶ Utilizamos la denominación "céntrica" en relación al distrito de Los Olivos y por ser el ámbito en que se han producido las transformaciones económicas más importantes.

directa a través de notas de campo sobre las dinámicas que se forman en los principales puntos de mayor afluencia de población y de las trayectorias de los principales actores económicos y sociales del distrito.

Finalmente, queremos recalcar que el presente estudio tiene un carácter exploratorio debido a que se sustenta en un pequeño universo de entrevistados. En este sentido, nuestras conclusiones no aspiran a generalizaciones concluyentes, pero creemos que sí permiten abrir un marco de comprensión de un fenómeno urbano que por hallarse situado en la periferia de la ciudad ha sido ocultado por el interés casi exclusivo que las ciencias sociales ha dado al fenómeno de los barrios irregulares.



CAPITULO 1

HACIA LA COMPRENSIÓN DEL ESPACIO URBANO CONTEMPORÁNEO

Una de las preocupaciones de fondo en la teoría urbana reside en comprender cuál es el rol que le compete al *espacio urbano* en el entramado de relaciones sociales. Los postulados, en algunos casos, le han otorgado un papel determinante, mientras que, en otros casos, el espacio urbano es entendido como un simple reflejo de la estructura social. Por otro lado, es preciso entender el carácter y la dinámica del espacio urbano en relación con la ciudad.

1. El espacio urbano como expresión de procesos sociales.

Los estudios sobre la industrialización de Karl Marx y Max Weber²⁷ han tomado en consideración el hecho urbano y el papel desempeñado por la ciudad; sin embargo, como sostiene Manuel Castells²⁸, la formulación de una teoría específicamente sociológica sobre el fenómeno urbano y la ciudad sólo cobró importancia a partir de las investigaciones de la Escuela de Chicago entre los años 1920 y 1940.

Louis Wirth²⁹ definía la ciudad como una “aglomeración permanente de una colectividad humana densa y suficientemente heterogénea en un territorio”, que asegura la aparición de un sistema de normas y valores susceptibles de ser entendidos como una “cultura urbana” que explica la emergencia de nuevas

²⁷ Weber, Max: *La Ciudad*, Madrid: La Piqueta, 1987.

²⁸ Castells, Manuel: *Problemas de Investigación en Sociología urbana*, México: Siglo XXI, 1971, p.46.

²⁹ Ibid., p. 22.

formas de comportamiento social. Sin embargo, como sostiene Manuel Castells³⁰, lo que Wirth llama “cultura urbana” no es más que la traducción cultural de la industrialización y el proceso de racionalización de la sociedad moderna.

Los estudios mencionados sobre la ciudad, sin embargo, no toman en cuenta el espacio urbano propiamente como objeto de estudio. Manuel Castells sostiene al respecto que hace falta ver “el espacio (urbano) en relación a las estructuras sociales, no como variable en sí, sino como un dato real a retranscribir cada vez en términos de procesos sociales”³¹, y desde la comprensión del espacio urbano aproximarse a la dinámica de la ciudad.

Establecida la relación entre el espacio urbano y los procesos sociales, es necesario precisar el carácter de esta relación. En algunos casos, se ha comprendido el espacio urbano como un simple reflejo de los procesos sociales, en otros casos, sin embargo, se ha buscado comprender la articulación interna entre el espacio urbano y los procesos sociales.

En el contexto de la lucha por el control y las orientaciones de una sociedad urbano-industrial³², Henri Lefebvre y Jean Remy han buscado hacer inteligible una articulación interna entre el espacio urbano y los procesos sociales. Para Henri Lefebvre, el espacio urbano es la expresión de la reproducción de las relaciones de producción capitalista (conflicto entre capital y trabajo) en la sociedad, donde los habitantes se ven obligados a satisfacer sus múltiples necesidades cotidianas de acuerdo a la normatividad del capital³³. En este sentido, Lefebvre piensa que en el espacio urbano se reproduce un determinado tipo de sociedad: la sociedad capitalista.

Jean Remy³⁴, por su parte, observa que en el espacio urbano, la actividad económica se desarrolla de una manera aglomerada generando

³⁰ Ibid., p. 23.

³¹ Ibid., p. 25

³² Susser, Ida: *Sociología Urbana de Manuel Castells*, Madrid: Alianza, 2001, p.491.

³³ Lezama, José Luis: *Teoría Social, espacio y ciudad.*, México: Colegio de México, 1993, p. 250-258.

³⁴ Castells, Manuel, *op. cit.*, p. 37-38.

ciertas ventajas que se expresan en los intercambios en el proceso de producción, las innovaciones tecnológicas, una mayor visibilidad, la reducción de costos de movilidad y de transacción. Este tipo de organización económica se expande también al ámbito comercial y de servicios. Por lo tanto, el espacio urbano permite la organización de la actividad económica -sea ésta industrial, comercial o de servicios- en núcleos urbanos facilitando la emergencia de externalidades ventajosas.

En los estudios que se acaba de mencionar, el espacio urbano no es un simple reflejo de la sociedad sino que es el resultado de múltiples procesos y de la organización particular de las prácticas sociales. La determinación de las modalidades de organización espacial de las prácticas sociales y de las actividades económicas exige una precisión conceptual del espacio urbano como tal.

2. Espacio urbano, procesos y prácticas sociales.

En términos teóricos el espacio urbano, dice Manuel Castells³⁵ no es un territorio sino un *soporte material* de procesos y prácticas sociales. Hasta la aparición de los medios de transporte masivo y el desarrollo de los medios de comunicación, el espacio urbano estuvo asociado a la proximidad física determinada por el territorio. Sin embargo, con el desarrollo del proceso urbano, el soporte material se forma en base a núcleos desterritorializados que generan centralidades nodales³⁶.

Es importante enfatizar en esta distinción de formas espaciales. A la primera forma espacial, Manuel Castells llama “espacio de los lugares” y a la segunda “espacio de los flujos”. Los procesos y las prácticas sociales urbanas generalmente han sido comprendidas por la sociología urbana desde la lógica de los lugares o de la proximidad territorial. En el caso de nuestro país, sólo en los últimos 10 años se ha venido a comprender el espacio urbano desde la

³⁵ Susser, Ida, *op. cit.*, p. 433-441.

³⁶ *Ibid.*, p. 478.

óptica de nodos o flujos, especialmente a partir de los aportes teóricos de Manuel Castells.

En la actualidad, los procesos relacionados con las actividades económicas, tecnológicas y de comunicación se desarrollan en centralidades de nodos o flujos, como resultado del impacto de la globalización económica. Sin embargo, la vida cotidiana, la identidad cultural, la vida colectiva y la participación política de la mayoría de personas se configuran en el espacio de los lugares³⁷.

Para los fines que persigue nuestro trabajo es importante precisar conceptualmente ambas esferas, determinando su carácter y su dinámica así como su impacto en la ciudad.

2.1. “Espacio local” y la organización de prácticas sociales.

Manuel Castells define el “espacio de los lugares” como una localidad cuya forma, función y significado están delimitados por fronteras territoriales. Esta forma espacial se constituye como una resultante de la organización de múltiples procesos sociales mediados por el entorno físico³⁸.

El “lugar” como forma espacial, sin embargo, queda mejor conceptualizado mediante la noción de “espacio local”. Montulet³⁹ sostiene que un elemento de comprensión del espacio local es la existencia de límites físicos contruïdos socialmente por un colectivo humano. El colectivo delimita los límites al organizar sus prácticas y actividades sociales en base a la proximidad física del territorio y, por otro lado, al comprender su existencia enraizada en dicho espacio delimitado. En este sentido, Montulet incide en la importancia de la existencia de un espacio de forma delimitada como contraparte de la

³⁷ Castells, Manuel: *La Era de la Información*. Economía, Sociedad y Cultura, Vol. 1: La sociedad Red, Madrid: Alianza Editorial, 1997, p. 461.

³⁸ Ibid., p.502.

³⁹ Citado por Vega Centeno, Pablo: “Movilidad (espacial) y vida cotidiana en contextos de metropolización. Reflexiones para comprender el fenómeno urbano contemporáneo”. EN: *Rev. Debates en Sociología*, N.º 28, Lima: PUC, 2003, p.23.

dinámica social que en él se inserta. Por tanto, siguiendo la propuesta de Montulet citada por Vega Centeno⁴⁰, definimos el espacio local como un espacio de forma limitada por la proximidad territorial y la vida colectiva.

En el espacio de forma limitada se establece una vida de barrio. Según Ledrut⁴¹, el barrio es un entramado de relaciones sociales en el que se engloba un amplio conjunto de “relaciones con los demás” y una pluralidad de esos “nosotros” que son las unidades de “vecindad”⁴². La unidad del barrio está garantizada por los diferentes equipamientos urbanos que poseen –colegios, mercados, iglesias- y el consumo de dichos servicios ubicados a una escala de peatón –proximidad territorial-. Sin embargo, la realidad social del barrio comprende las relaciones sociales que en él se generan y el grado de participación de sus habitantes en actividades colectivas propias del barrio. Por lo tanto, el barrio como una forma de espacio local comporta: proximidad territorial, equipamientos y consumo de servicios, y vida colectiva.

El espacio local está compuesto también por viviendas, calles, avenidas, parques y plazas. Estos componentes urbanos adquieren el carácter de espacios privados y públicos. Vega Centeno⁴³ define el espacio privado como un espacio que no es socialmente visible y el espacio público como aquel que permite la libertad total de acceso y de actividad. La esfera íntima de las personas se organiza espacialmente en las viviendas y en determinadas edificaciones; mientras que, los encuentros se hacen visibles (esfera pública) en las calles, parques y plazas.

La calle se convierte en el lugar donde se produce la socialización, se desplazan los peatones, se realizan movilizaciones colectivas sean éstas de carácter cívico, político o religioso. En los parques y plazas, por otro lado,

⁴⁰ Ibid., p.23.

⁴¹ Ledrut, Raymond: *Sociología Urbana*, Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1971, p.125.

⁴² Vecindad se establece en base a la proximidad de residencias y de ciertas relaciones de ayuda y cooperación (ver Ledrut, Raymond, *op. cit.*, p. 120).

⁴³ Vega Centeno, Pablo, *op. cit.*, p. 27.

ocurren diversas actividades, se intercambian informaciones, se realizan espectáculos y, en general, se reúnen los habitantes de la ciudad.

La organización de prácticas sociales delimitadas por la proximidad territorial facilita la configuración de identidades debido a que en esas interacciones y encuentros los sujetos construyen e intercambian significados que les permiten reconocerse como miembros de una colectividad que ocupa un territorio⁴⁴. De este modo, el territorio y la vida colectiva se convierten en componentes fundamentales de la identidad.

Según Marc Augé⁴⁵, el territorio como lugar de residencia –el vecindario y el barrio– es constitutivo de la identidad porque obedece a la “ley de lo propio”. Por otro lado, las reglas de residencia sitúan a las personas en lugares comunes como las calles, parques o plazas; donde las personas se cruzan, se encuentran, hablan, celebran, comparten información. Quienes discurren por estos espacios, se forman una idea de ellos mismos y de su entorno. Estas ideas -percepciones- pueden ser parciales o pueden estar mitificadas; sin embargo, proveen al habitante de puntos de referencia para imaginar su entorno y pensarse a sí mismo como parte de una colectividad situada en un entorno delimitado por la proximidad territorial.

En el espacio de forma limitada, el sujeto se constituye también en un actor colectivo con poder de decisión sobre las personas. Los individuos que comparten un territorio aceptan determinadas reglas al interior de los mismos y refuerzan el sentido grupal. La vida del colectivo y sus decisiones priman sobre la elección y decisión del individuo, y la individualidad de los sujetos termina subordinándose a los valores del grupo. El control social será pues estricto en la medida que todos se conocen y que ante una conducta que el colectivo considere desviada actuarán en consecuencia.

⁴⁴ Castells, Manuel, op. cit., p.28.

⁴⁵ Augé, Marc: *Los no lugares, espacios del anonimato. Una Antropología de la Sobremodernidad.*, Barcelona: Gedisa, 1993, p. 60.

En el espacio de forma limitada, la ciudad aparece como un conglomerado de espacios locales organizados como barrios o como una aglomeración de la población determinada por la proximidad de viviendas (vecindad) y la localización de actividades económicas⁴⁶. En la ciudad, además, se establece un centro urbano que organiza encuentros metabarriales. Como sostiene Vega Centeno⁴⁷, en el centro de la ciudad se organizan tres dinámicas importantes. En primer lugar, es el ámbito de encuentros ocasionales de pobladores del barrio con otros habitantes de la ciudad. En segundo lugar, éste se transforma en el lugar de acceso a lo impredecible y finalmente en él se configura una entidad grupal que incorpora elementos barriales y elementos foráneos; rompiendo, de este modo, los parámetros del espacio local. En efecto, en el espacio local, la ciudad aparece como un conjunto de barrios organizados alrededor de un centro que introduce elementos foráneos e impredecibles.

Por lo tanto, entendemos por espacio local un espacio de forma limitada por la proximidad territorial donde se organizan encuentros y relaciones sociales de grupos humanos que lo habitan, permitiendo la formación de una identidad colectiva y, por ende, del actor colectivo como sujeto.

2.2. El “espacio de los flujos”, procesos y prácticas sociales.

Muchos investigadores urbanos sostienen que las ciudades han experimentado cambios profundos especialmente a fines del S XX⁴⁸. Estas transformaciones están estrechamente vinculadas con un doble proceso: la revolución tecnológica de los medios de comunicación y la globalización de la economía.

La revolución tecnológica, organizada en torno a las tecnologías de información, tiene influencia sobre todas las dimensiones de la vida social

⁴⁶ Aunque para Weber, la ciudad era ante todo un centro político-administrativo que posee un territorio delimitado por el que se constituye en una especie peculiar de fortaleza y guarnición (ver Weber, Max, *op. cit.*, p. 3-15).

⁴⁷ Vega Centeno, Pablo, *op. cit.*, p.26.

⁴⁸ Castells, Manuel, *op. cit.*, p.31.

contemporánea a escala planetaria tanto a nivel de la economía, de la sociedad, de la política como de la cultura. El elemento más importante asociado a la tecnología de la información es la formación de una economía global que opera sobre flujos de capital, de información y de tecnología. El incremento de la productividad depende, por su parte, de la aplicación de conocimientos e información en la gestión, producción y distribución. Por otro lado, encadena regiones altamente industrializadas y sociedades locales, pequeñas y medianas empresas, pequeñas y grandes empresas⁴⁹. El impacto más importante de este proceso es la reorganización de la ciudad. Para hacer inteligible este fenómeno urbano, Castells sugiere el concepto de “espacio de los flujos” que emerge como contraparte del “espacio local”.

2.2.1. Definición del “Espacio de los flujos”.

Los nuevos medios de transporte y la tecnología de la información imprimen en la vida contemporánea una dinámica de mayor movilidad de objetos, personas e información, y de intercambios organizados en redes, liberados de limitaciones impuestas por la proximidad territorial y la vida colectiva⁵⁰; lo que ha sido definido por algunos autores como Castells como el “espacio de los flujos”.

Recogiendo el enfoque de Castells⁵¹, entendemos por espacio de los flujos una dinámica que genera una alta movilización de personas, objetos e información, y una multiplicidad de interconexiones en redes⁵², conformando centralidades nodales. En este sentido, el espacio de flujos se construye conformando centralidades nodales, y por oposición al “espacio local” limitado por la proximidad territorial y la vida colectiva.

Los nodos son centralidades encadenadas a redes globales. Esta conexión en red determina la jerarquía de lugares y actores. Los principales

⁴⁹ Borja, Jordi y Manuel Castells: *Local y Global*, Madrid: Taurus, 1997, p. 25.

⁵⁰ Asier, Francois: *Los nuevos principios del urbanismo*, Madrid: Alianza Editorial, 2004, p. 35.

⁵¹ Castells, Manuel, *op. cit.*, p. 501.

⁵² La “red” es una estructura abierta, con capacidad de expansión sin límites, que facilita interconexiones y movilidades sobre la base de una tecnología de la información y del sistema de transporte rápido

centros metropolitanos en el mundo (Londres, Tokio y New York) tienen el mayor grado de conexión a la red global. Otros forman los eslabones de la cadena de gestión global (Hong Kong, Frankfurt, Paris, Zurich, Los Angeles, San Francisco, Ámsterdam, Osaka y Milán). En estas centralidades, la elite ejecutiva, además de participar en redes globales, tiene el control sobre la distribución del capital y la información⁵³. A medida que la red se extiende, emergen nuevas regiones como subcentros. Las empresas y actores se integran como receptores de información y de recursos, pero sin control sobre ellas. Los nodos, además, incluyen poblaciones y lugares que establecen conexiones débiles con estas redes o que no llegan a conectarse debido al acceso limitado al empleo y al capital –fuerza laboral no educada o barrios pobres-⁵⁴. De este modo, los nodos se configuran como centralidades y subcentralidades que encadenan lugares, actores y ciudades.

La dinámica de nodos interconecta empresas de diferente tamaño (grande, mediana y pequeña) con la esfera financiera –flujo de capital-. Tanto la esfera productiva como la financiera operan sobre la base del flujo de información generada y procesada por la tecnología de la información⁵⁵. Además, los nodos entran como fuerzas centrípetas para el flujo de capital, de información y de población.

Otro aspecto importante de la dinámica de nodos es la organización aglomerada de las actividades económicas. La concentración territorial confiere visibilidad, permite la interconexión entre productores, proveedores y clientes; facilita intercambios directos que generan confianza y reputaciones; reduce costos de transporte y de transacción; posibilita el intercambio de información, materias primas y otros componentes⁵⁶. La aglomeración económica, sin embargo, genera también externalidades negativas como la contaminación del medio ambiente (del aire, agua y espacio), la congestión e intensos ruidos.

⁵³ Castells, Manuel, *op. cit.*, p. 456-457.

⁵⁴ Chion, Miriam, *op. cit.*, p. 10.

⁵⁵ Castells, Manuel, *op. cit.*, p. 551-552.

⁵⁶ Chion, Miriam, *op. cit.*, p. 12.

En la dinámica de nodos emerge -como sostiene Horacio Capel⁵⁷- una tendencia expansiva de actividades comerciales en la periferia de las grandes ciudades. Este proceso va acompañado de la habilitación de infraestructuras de consumo y entretenimiento estandarizadas y de una red de sistemas viales. La formación de estas centralidades en la periferia es impulsada especialmente por capitales inmobiliarios.

Los nodos se constituyen también en puntos de encuentro y desplazamiento múltiple para la población. Muchos de estos encuentros e interacciones no son deseados, operan en un nivel más superficial que la interacción social cara a cara; sin embargo, son relaciones sociales que configuran el carácter ocasional del encuentro⁵⁸.

Estas centralidades son definidas por Marc Augé⁵⁹ como “no lugares”, donde las relaciones sociales se organizan en función a ciertos fines de carácter transitorio cuando el habitante de la ciudad se introduce en una autopista, en un supermercado o en un aeropuerto. En estos lugares, por lo general, el individuo establece vínculos con su entorno mediado por textos que aparecen en ciertos soportes (carteles, pantallas, afiches). Por otro lado, el individuo es identificado como usuario del sistema vial, comercial o bancario, independiente de sus datos específicos que lo hace particular y único como son el lenguaje, el nombre, el lugar de residencia y la profesión. A diferencia de los espacios locales, en los “no lugares” no se forman identidades ni relaciones sociales colectivas.

Esta forma espacial permite que el análisis del espacio urbano deje de focalizarse exclusivamente en territorios concentrados de lugares (vecindades, barrios, zonas, relación centro-periferias) y se desplace al análisis del espacio urbano como una red de centralidades nodales que opera sobre flujos de

⁵⁷ Capel, Horacio: “Redes, Chabolas y Rascacielos. Las transformaciones físicas y la planificación en las áreas metropolitanas”. EN: Orellana, Arturo (coord.): *El Desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Catalá de Cooperació Iberoamericana, 2002, p.26.

⁵⁸ Vega Centeno, Pablo, *op. cit.*

⁵⁹ Augé, Marc, *op. cit.*, p. 104.

información, de objetos y de personas. Sobre esta forma espacial se reorganiza la ciudad contemporánea a la que denominaremos “ciudad metropolitana”.

2.2.2. La “ciudad metropolitana”.

Jordi Borja⁶⁰ define la ciudad como un territorio delimitado en el que se concentran poblaciones y actividades, y un punto de encuentro de flujos –de bienes, de personas y de ideas- que forman territorios particulares. Por otro lado, la ciudad es un fenómeno cambiante, tanto en su escala como en su estructura, tanto en su forma de gobierno como en sus culturas.

En términos de organización del territorio, según Borja⁶¹, la ciudad ha adquirido tres escalas: la “ciudad histórica”, la “ciudad moderna” y la “ciudad metropolitana”. La ciudad histórica es la ciudad de los monumentos, del mercado y de la plaza. Estos elementos confieren el carácter de espacio público puro, un lugar de encuentros y relaciones sociales fuertes, de integración e identidad.

La ciudad moderna, mientras tanto, surge como resultado del proceso de industrialización y urbanización. Es la ciudad de las remodelaciones y de los grandes ejes viales, de los barrios obreros, de las barriadas y urbanizaciones regulares; de la zonificación y planificación urbana, del centro y la periferia.

La tercera ciudad es la que se configura en el espacio de los flujos como resultado de la concentración de riquezas en grandes aglomeraciones. Según François Ascher⁶², la ciudad metropolitana es una red de múltiples centralidades nodales, que se apoya en redes viales y en un sistema de transporte rápido. La dinámica de centralidad se extiende hacia la periferia conectando territorios cada vez más extensos, volviendo imprecisos los límites de la ciudad concebida como una aglomeración de barrios.

⁶⁰ Borja, Jordi: *Ciudad Conquistada*, Madrid: Alianzas, 2003, p. 35.

⁶¹ *Ibid.*, pp. 41-43.

⁶² Ascher, François, *op. cit.*, p. 56.

La dinámica de centralidades nodales, por otro lado, produce homogenización social y segregación espacial. Los actores económicos se encuentran con la misma lógica en diferentes territorios. Sin embargo, se acentúa la diferencia entre áreas residenciales y suburbios⁶³, pues los sectores de mayor renta se separan de la ciudad y forman comunidades cada vez más diferenciadas. En efecto, la centralidad nodal concentra riqueza y pobreza en espacios distintivos.

Las centralidades nodales debilitan también las formaciones urbanas construidas sobre la base de proximidades territoriales y de vidas colectivas como el barrio y la vecindad, dando lugar a la formación de múltiples relaciones sociales elegidas, relaciones a distancia mediadas por el soporte tecnológico, la inserción del individuo en múltiples campos de interacción⁶⁴. Esta pluralidad de vínculos sociales se organizan en redes⁶⁵, las cuales ofrecen oportunidades a quienes están vinculados; pero, también excluyen socialmente a los que no lo están.

Las calles, avenidas y plazas, progresivamente van perdiendo su estrecha relación con la vivienda y el barrio, y se van transformando en espacios de alta circulación de vehículos y de actividades económicas. Por ello, se amplían y ensanchan las calles y avenidas.

En la ciudad metropolitana la forma de apropiarse del territorio y organizar el tiempo tiende pues a modificarse. El habitante de la ciudad intenta controlar el espacio y el tiempo con medios tecnológicos como el automóvil o el uso de celulares que facilitan los desplazamientos y las comunicaciones cada vez más aceleradas. Por otro lado, los modos de regulación colectiva del tiempo se debilitan⁶⁶ como los horarios pre-establecidos, las horas y lugares de comida.

⁶³ Susser, Ida, *op. cit.*, p.272.

⁶⁴ Ascher, François, *op. cit.*, p. 40.

⁶⁵ *Ibid*, p.43.

⁶⁶ Ascher, François, *op. cit.*, p. 61.

Por lo tanto, la ciudad metropolitana surge como una nueva forma de aglomeración urbana en la que se interconectan múltiples centralidades nodales a escala cada vez más amplia sobre la base de ejes viales, el sistema de transporte rápido y la comunicación electrónica. En esta ciudad, al debilitarse las formas urbanas limitadas por la proximidad territorial y los vínculos sociales fuertes, se establecen múltiples relaciones sociales elegidas, a distancia y en múltiples campos de interacción, articulándose en diversas redes sociales.

2.3. El sujeto y las prácticas de apropiación del espacio urbano.

En función del análisis de las prácticas de apropiación del espacio urbano, es preciso definir las características del sujeto que entra en relación especialmente con el espacio nodal y las modalidades de apropiación espacial que realiza el sujeto.

2.3.1. El individuo y la clase media se adaptan mejor al espacio de los flujos.

En el espacio local, las prácticas sociales están determinadas por la proximidad territorial, la vida colectiva y la existencia de grupos sociales entendidos como grupos de pertenencia; cuyos miembros comparten, de forma duradera, un gran número de características.

En el espacio de flujos, mientras tanto, el sujeto de las prácticas sociales es fundamentalmente el individuo. Durante los años '90, en las ciencias sociales se introdujo el análisis de las redes sociales⁶⁷ y de la movilización de recursos⁶⁸ para estudiar la acción de los individuos y la racionalidad de la acción individual. La primera perspectiva teórica se orientó a descubrir nuevas aproximaciones a la noción de comunidad urbana no siendo su objetivo

⁶⁷ Panfichi, Aldo: "Análisis de Redes: Una nueva forma de entender la sociedad". EN: *Cuestión de Estado* N°.18, Lima: Instituto de Diálogo y Propuestas, 1996, p. 68-71.

⁶⁸ Tanaka, Martín: "Individualismo Metodológico, Elección Racional, Movilización de Recursos y Movimientos Sociales". EN: *Debates en Sociología* N.19 (separata), Lima: PUC, 1994.

prioritario el estudio del individuo, mientras que la segunda se aproxima a comprender la acción racional del individuo pero desvinculado de su entorno inmediato.

En el presente trabajo se intenta comprender al individuo en relación a la ciudad que se configura cada vez más en un espacio de nodos. Georg Simmel⁶⁹, al estudiar ciudades del S. XX, sostenía que la “pequeña ciudad” pone al individuo diferentes barreras a su movimiento y al establecimiento de relaciones fuera de esa pequeña ciudad, bloqueando el desarrollo de la autonomía y la diferenciación del individuo; mientras que, en las “grandes ciudades” el individuo establece una multiplicidad de relaciones e interacciones no limitadas espacial ni temporalmente. De esta multiplicidad de relaciones, prioriza y guarda solo algunas de ellas; desarrollando, de este modo, una capacidad de elección, indispensable para el ejercicio de la individualidad.

François Ascher⁷⁰, por su parte, sostiene que en la ciudad contemporánea los nuevos medios de transporte y las nuevas formas de comunicación liberan potencialmente al individuo del grupo familiar, vecinal, barrial, es decir, de los límites espaciales y temporales; no siendo necesarias, de este modo, la proximidad territorial ni la copresencialidad para una serie de prácticas sociales. Esto no significa la desaparición de la vida colectiva ni de las opciones locales; sin embargo, según el planteamiento de Ascher, lo local ya no es el lugar obligado para la mayoría de las prácticas sociales en los diversos campos de interacción -trabajo, el consumo, la política-.

En el espacio de los flujos, por otro lado, las prácticas sociales aparecen como más individualizadas y diversificadas. Los cambios económicos y sus efectos sociales sobre el trabajo y la composición de la población activa, hacen cada vez menos perceptibles la pertenencia a grandes grupos sociales relativamente homogéneos. La diferenciación social se hace más compleja al extenderse casi a todos los ámbitos de la vida social. En este contexto, se

⁶⁹ Simmel, Georg: *El Individuo y la Libertad*. Ensayos de crítica de la cultura, 2ª ed., Barcelona: Península, 1998, p.255.

⁷⁰ Ascher, François, *op. cit.*, p.35.

amplía el escenario de elecciones para el individuo y la posibilidad de desarrollar sus características personales. La diversidad de ofertas – comerciales- toma más en cuenta la singularidad de demandas de los clientes. Sin embargo, se homogeneizan también determinadas prácticas sociales siguiendo pautas estandarizadas de consumo⁷¹.

Por lo tanto, en el espacio de los flujos, el individuo cobra mayor autonomía con el ejercicio de la libertad. Las prioridades del individuo cuentan por encima de cualquier lógica de grupo o colectividad. Sin embargo, los individuos al igual que las organizaciones son más conscientes de estar eligiendo con racionalidad limitada y sus decisiones dependen de un mayor número de interacciones en redes.

Otro aspecto importante a considerar en el espacio de los flujos es la homogeneización residencial de grupos sociales que poseen ciertas características más o menos similares. La clase media es la que mejor se adapta a este proceso, dada su mayor capacidad adquisitiva para apropiarse de los beneficios de la transformación urbana y la búsqueda del desarrollo de la individualidad.

El concepto de “clase” designa a cualquier grupo de personas que se orienta por intereses económicos y la posesión de bienes en el mercado⁷². La posición en las relaciones de mercado es reconocida por indicadores como el nivel de educación, la profesión y el nivel de ingresos⁷³.

Gonzalo Portocarrero⁷⁴ observa que el término “clase media” se usa para identificar a la gente en las sociedades modernas y como pautas de autoidentificación. Bajo la primera forma de uso, el término “clase media” hace referencia a un conjunto de personas que ocupan posiciones intermedias

⁷¹ Borja, Jordi, *op. cit.*, p. 50.

⁷² Weber, Max: *Economía y Sociedad, esbozo de una sociología comprensiva*, México: Fondo de Cultura Económica, 1993, Vol. I, p.242.

⁷³ Bourdieu, Pierre: *El sentido Práctico*, Madrid: Taurus, 1991.

⁷⁴ Portocarrero, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: Las clases medias en el trabajo de Tempo” (Introducción). En Portocarrero, Gonzalo (ed): *Las clases medias*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997, p. 13-18.

similares en las relaciones sociales -mismo nivel educativo, ocupaciones similares e ingresos parecidos-. El término “clase media” como forma de autoidentificación, mientras tanto, supone la afirmación de determinados valores que forman parte del discurso de la modernidad como el autocontrol, el desarrollo personal, la orientación hacia el futuro.

Además de la afirmación de ciertos valores, como sostiene Portocarrero⁷⁵ y retomando a Pierre Bourdieu, la gente de clase media se define distanciándose de aquellos a quienes identifica como “los de abajo” o “los de fuera”, que no comparten la misma posición en las relaciones de mercado, y aproximándose a aquellos que se hallan en una mejor posición social. En este sistema clasificatorio, respecto al grupo de los “marginales” se definen como moderados y progresistas; mientras que, respecto al grupo de los “afortunados” se definen como sus fervientes admiradores.

Para la comprensión de este comportamiento Pierre Bourdieu propone la categoría de *habitus*. El *habitus*, dice Bourdieu⁷⁶, es un sistema de disposiciones duraderas que los agentes adquieren mediante la interiorización de posiciones sociales. Estas disposiciones actúan como principios generadores de prácticas distintivas y como esquemas clasificatorios -de percepción, de apreciación y de sentimientos-. Cuando las diferencias en las relaciones sociales son percibidas a través de los esquemas clasificatorios se convierten en signos de distinción.

Por lo tanto, llamaremos “clase media” al grupo social que comparte características similares de posición en el mercado -mismo nivel educativo, ocupaciones similares e ingresos parecidos- y orienta su vida sobre la base de ciertos valores, distinguiéndose de quienes considera como “los de abajo” – grupos sociales que no comparten su posición en el mercado ni el mismo ideal de vida-, asemejándose a quienes identifica como “los de arriba” –grupos sociales que han alcanzado una posición más alta en el mercado y encarnan

⁷⁵ Ibid., p.14.

⁷⁶ Bourdieu, Pierre, op. cit., p. 92

los ideales de vida al que aspira-, y desarrollando sentimientos de pertenencia a comunidades homogéneas imaginadas.

En el espacio de los flujos, el ámbito donde mejor se expresa el ejercicio de la elección del individuo y la afirmación de distinción de la clase media es el consumo.

El interés por el consumo en las ciencias sociales guarda relación con el cambio en el concepto de identidad. La identidad entendida como algo construida por el individuo en el ejercicio de la elección y que se comunica a través de los bienes materiales y simbólicos⁷⁷, de manera especial en el consumo. En el consumo, los productos y servicios no se agotan en sus valores de uso o de cambio, sino que adquieren el carácter de signos visibles de relaciones interpersonales⁷⁸.

El consumo de productos se convierte a su vez en apropiación de signos de distinción. Como sostiene Pierre Bourdieu⁷⁹, la apropiación de bienes económicos es “inseparablemente lucha simbólica por la apropiación de signos distintivos que son los bienes enclasadadas o enclasantes”. Lo que se encuentra en juego en la lucha por los signos distintivos es todo lo que en el mundo social es del orden del reconocimiento y el prestigio⁸⁰. De este modo, la lucha simbólica contribuye a la reproducción de la distinción en el campo social.

El grupo social que más se involucra en la lucha simbólica según Bourdieu⁸¹ es la clase media debido a la obsesión por distinguirse de los sectores populares y por parecerse a los sectores privilegiados. Por ello, la lucha simbólica toma la forma de afirmación de la distinción social.

⁷⁷ Huber, Ludwig: *Consumo, cultura e identidad en el mundo globalizado. Estudio de caso en los Andes*, Lima: IEP, 2002, p.27.

⁷⁸ Ibid., p.28.

⁷⁹ Bourdieu, Pierre: *La distinción, criterios y bases sociales del gusto*, Madrid: Taurus, 1988, p.247.

⁸⁰ Ibid., p.248.

⁸¹ Ibid., p.250.

Por lo tanto, el individuo y la clase media se adaptan más rápido en el espacio de los flujos y, de manera especial, en el campo del consumo dado que éste exige del individuo la capacidad de ejercer elecciones continuas y, por otro lado, la apropiación de productos como signos de distinción para afirmarse como clase media.

2.3.2. Apropiación del espacio urbano. Percepciones y significados sociales.

La ciudad moderna se ha convertido en un espacio de movilidad y de desplazamiento constante por parte de sus habitantes. Este desplazamiento, por lo general, toma la forma de viaje o de destino. “El viaje desde la perspectiva macrosocial –según García Canclini⁸²- es una forma de reproducción de la fuerza de trabajo al facilitar la asistencia a los lugares de trabajo, la adquisición de bienes, el traslado a los centros educativos donde se obtienen recursos necesarios para una participación cualificada en la vida de la ciudad. Sin embargo, los viajes no son únicamente formas de reproducción de la estructura social (...); sino que son también experiencias de vida, interacciones de personas y grupos”⁸³.

El desplazamiento constante por la ciudad, además de cumplir propósitos funcionales y de reproducción social, es vivido por los habitantes de la ciudad como una experiencia de vida y, de modo particular, como una relación con la ciudad. En esta relación, los usuarios del espacio urbano construyen determinadas percepciones que dan cuenta de un nivel de relación más superficial y determinados significados que representan una elaboración más profunda de aquella relación del habitante con la ciudad.

En efecto, en la relación con el espacio urbano, como sostiene Kevin Lynch⁸⁴, el usuario elabora una imagen determinada de la ciudad que se halla en un gran número de habitantes. Esta es una imagen pública que es resultado

⁸² García Canclini, Néstor: *La ciudad de los viajeros*, México: Grijalbo, 1996, p.11

⁸³ *Ibid.*, p. 27.

⁸⁴ Lynch, Kevin: *La imagen de la ciudad*, Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1984, p.15.

de un proceso bilateral entre el observador y su medio, es decir, el resultado de una percepción. La percepción es un proceso cognitivo por el cual el individuo selecciona, organiza e interpreta los elementos más importantes de su entorno, en este caso, del espacio urbano.

En la elaboración de la imagen pública de la ciudad, Kevin Lynch presta especial atención a las cualidades físicas del paisaje urbano –que no excluyen que se puedan ver otras cualidades- que facilitan la elaboración de aquella imagen. Por lo tanto, en la relación con el espacio urbano, los usuarios elaboran una imagen determinada de la ciudad configurada por cualidades físicas urbanas⁸⁵.

Esta imagen de la ciudad se constituye como un marco de referencia, permitiendo al individuo desplazarse con facilidad por la ciudad, organizar sus acciones y sus actividades cognitivas; confiriendo una fuerte sensación de seguridad emotiva. Al mismo tiempo puede desempeñar una función social, proporcionando elementos para la elaboración de significados de comunicación de un grupo.

Por motivos analíticos, Lynch⁸⁶ disgrega la imagen física de la ciudad en cinco elementos: sendas, bordes, barrios, puntos de concentración y puntos de referencia. Las sendas son los conductos que recorre el usuario normalmente, ocasionalmente o potencialmente; pueden estar representados por las calles, avenidas o autopistas. Los bordes son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como los cruces de calles o avenidas. Los puntos de concentración constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina la gente. Los barrios son las secciones de la ciudad; cuyas dimensiones pueden ser variadas, siendo determinadas por la territorialidad y las relaciones sociales de vecindad. Los puntos de referencia, finalmente, están conformados por locales visibles. Cada uno de estos elementos se superponen y se interrelacionan.

⁸⁵ Ibid., p.11.

⁸⁶ Ibid., p. 61-65.

Por lo tanto, en un primer momento de aproximación al proceso de apropiación del espacio urbano se prestará mayor atención a estas imágenes que son el resultado de percepciones que los usuarios elaboran en su relación con el espacio urbano.

El usuario también confiere significados al espacio urbano. Según Marc Augé⁸⁷, las colectividades y los individuos al organizar el espacio como lugar común y pensar su relación con ese lugar llamado también “lugar antropológico”, confieren significados al espacio urbano. El espacio organizado como lugar común adquiere el carácter de lugar de identidad, de relación y lugar histórico.

El espacio como lugar de identidad es el “lugar de lo propio”, el lugar de pertenencia. Para quienes viven en él, encierra un conjunto de posibilidades, prescripciones o prohibiciones como pueden ser los lugares de nacimiento, de residencia, la calle o la plaza en un barrio. Por otro lado, el espacio como lugar propio es compartido con otros, es decir, es un lugar relacional. Como lugar de relación, el espacio se constituye en itinerario que conduce de un lado a otro, en lugar de encuentro y reunión, en lugar de ejercicio del poder. Finalmente, el espacio como lugar histórico es un lugar de memoria que posee una cierta estabilidad o permanencia en el tiempo⁸⁸.

Por lo tanto, en la relación con el espacio urbano, los usuarios dotan de significado a determinados lugares: a los lugares comunes que confieren identidad (“lugar de lo propio”), a aquellos lugares de relación o vida de grupo (“lugares de encuentro, reunión o ejercicio de poder”) y a los lugares de memoria en cuanto comportan permanencia en el tiempo. Estos lugares aparecen delimitados por la proximidad territorial, las relaciones colectivas y el tiempo.

⁸⁷ Augé, Marc, op. cit., p.57.

⁸⁸ Ibid., p.58-61.

Por otro lado, los usuarios confieren también significados de distinción y prestigio a determinados lugares; por los que algunos de ellos se convierten en espacios de preferencia respecto de otros. Para la comprensión de esta práctica social recurrimos a los conceptos de espacio social y habitus de Pierre Bourdieu.

El espacio social es definido por Bourdieu⁸⁹ como un conjunto de relaciones de fuerzas objetivas, en que los agentes ocupan diferentes posiciones sociales según la posesión del capital –material o simbólico-. En este sentido, el concepto de espacio social remite a una estructura de relaciones sociales irreducibles a las intenciones de los agentes individuales. En la noción de espacio social, Bourdieu enfatiza la supremacía del sistema de relaciones sociales sobre el individuo y sus intenciones.

Sin embargo, el espacio social se constituye a partir de los individuos. Estos son considerados como agentes socialmente constituidos, con capacidad para actuar en el campo social y establecer signos de distinción, debido a que están dotados de un *habitus*. Bourdieu define el *habitus*⁹⁰ como diferentes sistemas de disposiciones que los agentes adquieren mediante la interiorización de posiciones sociales determinadas por las condiciones económicas, de este modo, a cada clase en la posición social les correspondería una clase de *habitus*. Este sistema de disposiciones es entendido como un principio generador de prácticas distintivas y como esquemas clasificatorios que establecen diferencias, por ejemplo, entre lo que es distinguido y lo que es vulgar. Tal como señala Bourdieu⁹¹:

“Los habitus son principios generadores de prácticas distintas y distintivas –lo que come el obrero y sobre todo la forma como come, el deporte que practica y su manera de practicarlo-; pero también son esquemas clasificatorios, principios de clasificación, principios de visión y división (...). Establecen diferencias entre lo que es bueno y lo que es malo, (...), entre lo que es distinguido y vulgar, etc. pero no son las mismas diferencias para unos y otros”.

⁸⁹ Bourdieu, Pierre: *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*, Madrid: Taurus, 1991, p. 241-242.

⁹⁰ Bourdieu, Pierre, *op. cit.*, p. 92.

⁹¹ Bourdieu, Pierre: *Razones prácticas*, Barcelona: ANAGRAMA, 1997, p.20.

Cuando las diferencias existentes en las relaciones sociales son percibidas a través de categorías sociales de percepción o de esquemas clasificatorios, se convierten en diferencias simbólicas o en signos de distinción y prestigio. Como sostiene Bourdieu⁹²:

“Pero lo esencial consiste en que, cuando son percibidas a través de estas categorías sociales de percepción, de estos principios de visión y división, las diferencias en las prácticas, en los bienes poseídos, en las opiniones expresadas, se convierten en diferencias simbólicas y constituyen un auténtico lenguaje”.

Partiendo de este razonamiento, podemos decir que los usuarios del espacio urbano ubicados en una posición de clase media en las relaciones sociales, perciben las diferencias existentes en las relaciones sociales como signos de distinción social, en relación a grupos a los que consideran como ocupando posiciones inferiores en el entramado social y en relación a grupos a los que perciben ocupando posiciones superiores en las relaciones sociales.

Los significados configuran también el mundo interior –mundo de deseos y afectos- de los usuarios del espacio urbano. Para explicar los comportamientos sociales de los “nuevos limeños”, Gonzalo Portocarrero⁹³ emplea el término “mentalidad”. La mentalidad involucra a la subjetividad del individuo. Portocarrero define la subjetividad como “el espacio donde se articulan lo biológico-pulsional y lo simbólico, el lugar en el que se entreteje lo social y lo personal, donde se redefine la individualidad”⁹⁴.

La subjetividad del individuo (mundo de deseos y afectos), cobra determinados significados al ser dotada de determinados valores. En este sentido, existe una relación entre el mundo de los significados sociales y la dinámica de las emociones, las emociones tienen una textura social y los

⁹² Ibid., p.20.

⁹³ Portocarrero, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: Cuatro años de TEMPO”. EN: Portocarrero, Gonzalo (ed): *Los nuevos limeños*, Lima, Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1993, p.12.

⁹⁴ Portocarrero, Gonzalo: “Nuevos modelos de identidad en la sociología peruana” (hacia una cartografía de lo sentidos comunes emergentes). EN: Portocarrero, Gonzalo y Jorge Komadina: *Modelos de identidad y sentidos de pertenencia en Perú y Bolivia*, Lima: IEP, 2001, p.15.

significados tienen un componente subjetivo. Para desentrañar el nexo que sostiene ambos universos –lo simbólico y pulsional-, Portocarrero se remite a la crítica a la ideología que hace Zizek. Para Zizek, según Portocarrero⁹⁵, la ideología –campo de significados organizados por la hegemonía social- tiene un núcleo pulsional en el que se sostiene y que la crítica de la ideología debe apuntar a extraer ese componente subjetivo: el sentimiento de goce.

Siguiendo este razonamiento podemos decir que en el análisis del espacio urbano hace falta establecer también una relación entre los significados y la subjetividad de los usuarios del espacio urbano. En su relación con el espacio urbano, los usuarios experimentan determinados sentimientos y deseos que pueden tomar diferentes formas como el miedo, el temor, la alegría, el goce. Estos sentimientos al ser dotados de determinados valores adquieren significados sociales.

3. El espacio público como escenario de tensión entre la dinámica nodal y la dinámica local.

La ciudad se presenta como el escenario en que se entrecruzan tanto la dinámica local –encuentros facilitados por la proximidad territorial y la vida colectiva- como la dinámica nodal –intercambios y movilidades-, en la medida en que determinadas prácticas sociales se organizan en espacios locales y, otras, en espacios de los flujos ¿Qué tipo de relación se establece entre ambas dinámicas urbanas en la ciudad?

Para algunos investigadores de la cuestión urbana, la dinámica de los flujos se impone en la ciudad sustituyendo al espacio local y su referencia a la comunidad por el espacio del consumo como resultado de la organización del poder, la riqueza y los símbolos homogeneizantes en el espacio de los flujos⁹⁶. Para otros, sin embargo, la ciudad puede convertirse en una síntesis de la

⁹⁵ Portocarrero, Gonzalo: *Hacia la (re) construcción del concepto de cultura y de crítica cultural*, material de trabajo, PUC, 2002.

⁹⁶ Castells, Manuel, *op. cit.*, p. 506.

dinámica de lugares y flujos, un lugar de cohesión social y de intercambios⁹⁷, creando mixturas o superposiciones en la medida en que suponen la existencia de dinámicas externas y distintas entre sí.

En este marco, la ciudad se define como espacio público. Entre los investigadores de la cuestión urbana contemporánea existen dos formas básicas de comprensión del espacio público. Rem Koolhaas⁹⁸ define el espacio público como un escenario de encuentros vinculados al consumo, cuya forma más atractiva sería el shopping mall; sin embargo, el consumo habría invadido todas las esferas de la actividad pública: centros históricos, suburbios, calles, estaciones, museos, hospitales, iglesias; y las grandes arquitecturas son diseñadas bajo el modelo estandarizado de los malls.

Estos nuevos espacios de consumo se caracterizan por estar desligados de su entorno social (sociedad) y con gran autonomía interna. En su interior se desarrollan múltiples funciones en forma aglomerada que anteriormente operaban en forma dispersa y en diferentes lugares. En estos espacios, por otro lado, confluye un alto flujo de población, procedentes de diversos sectores sociales. De este modo, se configura un espacio público vinculado al consumo, donde las relaciones sociales suelen ser transitorias.

Sin embargo, Jordi Borja⁹⁹ sostiene que el espacio público es fundamentalmente relacional. En este sentido, la ciudad como espacio público es el lugar de relaciones sociales colectivas y de intercambios; un escenario de expresión de la sociedad y también de múltiples centralidades nodales; supone uso social colectivo y multifuncionalidad¹⁰⁰. En el espacio público relacional se forman mixturas entre la dinámica local y la dinámica nodal, de relaciones sociales colectivas y de intercambios.

⁹⁷ Borja, Jordi, *op. cit.*, p.119.

⁹⁸ Rem Koolhaas: *Mutations*, Unión Europea, Actar, 2000, p.124-128.

⁹⁹ Borja, Jordi, *op. cit.*, p. 122-123.

¹⁰⁰ *Ibid.*, p. 124.

Según Borja¹⁰¹, la ciudad como espacio público relacional tiene el rol ordenador del urbanismo y de la trama urbana. Las calles y avenidas crean espacio público de trayecto (flujo) y de encuentro, donde se pueden establecer actividades transitorias o permanentes. Los centros comerciales y los grandes equipamientos (vías, plazas, parques) pueden generar espacios públicos, animar al que existe o introducir correctivos a la red urbana que debilita o niega los espacios públicos relacionales. De este modo, la trama urbana que se caracteriza por su accesibilidad y visibilidad pueden facilitar la conformación de espacios públicos de relación o mixturas entre la dinámica local y la dinámica de nodos.

Ante la tendencia de convertir el espacio público en un puro escenario de consumo, entretenimiento e itinerario de individuos, la ciudad se afirma como espacio público de relaciones sociales colectivas e intercambios, expresión de la sociedad y de múltiples centralidades, lugares abiertos y ejercicio de ciudadanía; donde la accesibilidad y visibilidad juegan un papel importante.

En la ciudad entendida como espacio público –mixtura de dinámicas urbanas locales y nodales- surgen nuevos temas de discusión relacionadas con la calidad de vida, el carácter policéntrico de la ciudad, la segregación espacial, el ejercicio de la ciudadanía y la reformulación del interés general, la seguridad. Estos ítems se convierten en temas de discusión cuando se aborda la ciudad a partir de la comprensión del carácter y la dinámica del espacio urbano contemporáneo.

¹⁰¹ Ibid., p. 137.



PRIMERA PARTE

DESARROLLO DE PROCESOS URBANOS HETEROGENEOS

CAPÍTULO 2

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE LIMA Y LA FORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO EN EL CONO NORTE

El crecimiento horizontal vertiginoso de la ciudad de Lima es uno de los fenómenos urbanos más importantes que ha acontecido en el Perú durante el S. XX. Un aspecto importante de este proceso es la formación del espacio urbano y, en ese contexto, prestamos especial atención a la formación de su zona norte, conocida como el Cono Norte de Lima.

Entendemos por crecimiento de la ciudad al proceso de expansión de los componentes urbanos como la habilitación de barriadas y urbanizaciones regulares, la construcción y ampliación de ejes viales, la apertura de núcleos económicos y la formación de entidades político-administrativas. Cada uno de estos componentes fue resultado de la confluencia de procesos políticos, económicos y sociales que tuvieron lugar en el país y, de modo particular, en la ciudad de Lima.

Para una comprensión más adecuada de nuestra exposición, el proceso de crecimiento y transformación de la ciudad de Lima será organizado en seis periodos¹⁰²:

- El primer periodo comprende desde la fundación de Lima (1835) hasta la demolición de la muralla (1872). Un periodo caracterizado

¹⁰² Tomamos como marco de referencia la periodización elaborada por Gustavo Riofrío (Ver Riofrío Gustavo: *Se busca terreno para próxima barriada. Espacios disponibles en Lima 1940.1978.1990*, Lima: DESCO, 1978, p.25-53).

- por un lento crecimiento de la ciudad dentro de una estructura urbana bajo la forma delimitada.
- El segundo periodo comprende desde 1872 hasta fines de los años '30. Se produjeron los primeros movimientos de expansión urbana y la delimitación del centro como espacio económico y la periferia como lugar de residencia.
 - El tercer periodo comprende desde 1940 hasta 1961. En estos años la ciudad de Lima experimentó un crecimiento notable y se configuró un espacio urbano más abierto y móvil, facilitado por grandes ejes viales.
 - El cuarto periodo comprende desde 1961 hasta 1980. La ciudad de Lima experimentó un crecimiento explosivo como resultado del proceso de industrialización y la descomposición de la sociedad agraria.
 - El quinto periodo comprende desde 1980 hasta mediados de los años 90. El crecimiento de la ciudad bajo la forma horizontal entró en crisis debido a la escasez de terrenos para la formación de barriadas.
 - Desde mediados de los años '90 del S. XX se produce la transformación del espacio urbano debido a su organización sobre una dinámica de nodos y la ciudad se reconfigura en múltiples centralidades nodales.

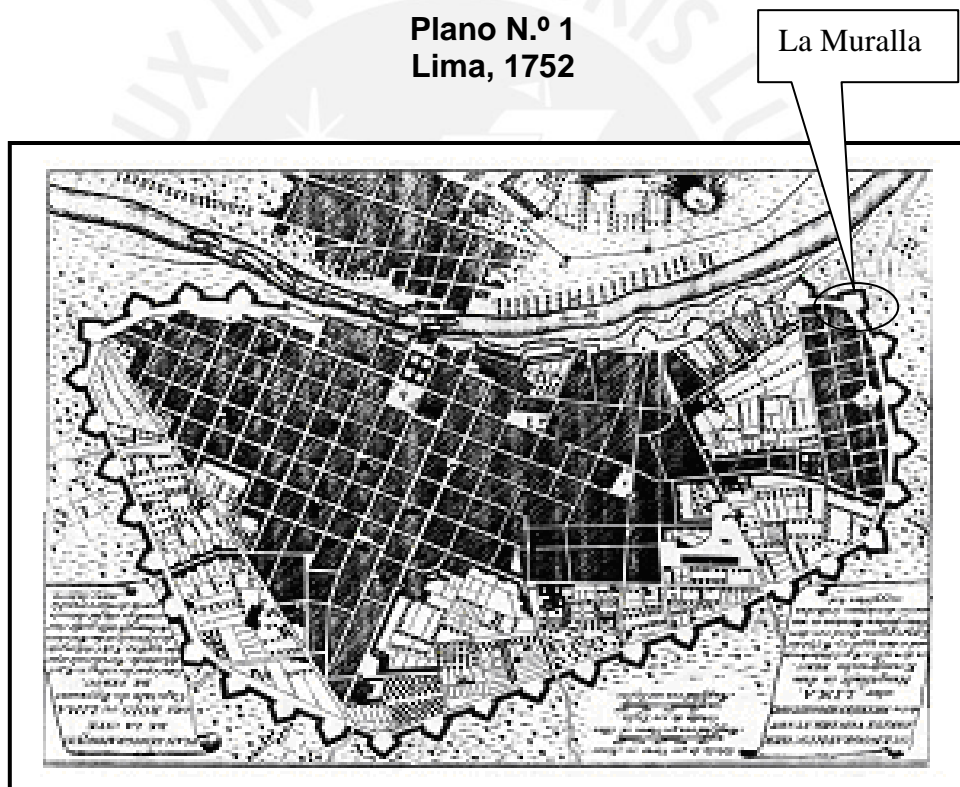
1. **Crecimiento de la ciudad dentro de una estructura cerrada (1535 – 1872).**

A la llegada de los españoles al valle de Lima, el área estaba ocupado por unos 40,000 habitantes y contaba con dos complejos urbanos: Cajamarquilla y Pachacamac, que se hallaban rodeados por pequeños centros. La Huaca de Taulichusco representaba el centro político, religioso y de control productivo en aquella red urbana¹⁰³. Con la fundación de Lima, este centro devino en centro del poder colonial¹⁰⁴.

¹⁰³ Ludeña, Wiley, *op. cit.*, p.3.

¹⁰⁴ Ibid.

La ciudad colonial poseía una Plaza Mayor en la parte central, rodeada de edificios públicos -la Catedral, el Palacio de gobierno y el Municipio; símbolos del poder político y religioso- y 117 manzanas divididas en solares donde se establecieron las principales familias hispanas. Esta ciudad tenía la forma de damero que respondía al formato propio del urbanismo español del S. XVI¹⁰⁵; una estructura delimitada, que se consolidó con la construcción de una muralla circular para evitar el acoso de los piratas¹⁰⁶ (ver plano n.º 1). De este modo, la ciudad colonial de Lima se convirtió en una ciudad amurallada, y en un centro del poder político, religioso y económico.



Ciudad amurallada. Fuente: Juan Bromley y José Barbagela, 1945.

Este orden urbano se mantuvo sin alteraciones hasta décadas después de la declaración de la independencia de España en 1821, y la demolición de la muralla entre los años 1870 y 1872. Dentro de este orden impuesto por la

¹⁰⁵ Ortiz de Cevallos, Augusto: *Urbanismo para sobrevivir en Lima*, Lima: APOYO, 1992, 21.

¹⁰⁶ Bromley, Juan y José Barbagelata: *Evolución urbana de la ciudad de Lima*, Lima: Publicación del Consejo Provincial de Lima, 1945, p.68.

muralla, se produjo una fase de expansión lenta y controlada de la ciudad de Lima.

Con la conquista española todas las tierras pasaron a ser propiedad de la corona y los nativos se convirtieron en súbditos del imperio peninsular. Para la administración de estas tierras y el cobro de tributos, se estableció el sistema de encomiendas. En el Valle de Chillón, para el funcionamiento de las encomiendas se creó un cuerpo administrativo y se fundó el pueblo de San Pedro de Carabaylo en 1575 como centro de operaciones¹⁰⁷. Con el fracaso de este sistema, las tierras pasaron a la posesión de los hacendados y, paralelamente, como sostiene Alejandro Reyes Flores¹⁰⁸, las tierras de los indígenas fueron incorporadas a las haciendas en el Valle de Chillón¹⁰⁹.

Por lo tanto, hasta 1872 la ciudad de Lima fue una ciudad amurallada donde operaba el poder político, económico, religioso y burocrático; recaudaba impuestos de un territorio fundamentalmente agropecuario y minero. Esta ciudad poseía una estructura urbana de forma delimitada y la expansión se circunscribió al interior de sus murallas.

2. Las primeras señales notorias de expansión de la ciudad de Lima (1870-1940).

Desde mediados del S. XIX se desarrollaron procesos económicos, sociales y políticos que tuvieron un fuerte impacto en el crecimiento de la ciudad de Lima y, de modo particular, en la formación de la trama urbana en la zona norte. Durante las guerras de emancipación política, Ancón -ubicada a 35 Km. al norte de la capital- se había convertido en un pequeño puerto de embarque y desembarque del ejército de San Martín y Bolívar, adquiriendo la categoría de Puerto Mayor en 1824¹¹⁰. Un año después se fundó el distrito de

¹⁰⁷ Hidalgo, Sofía: *Cono Norte de Lima*, Lima: ALTERANTIVA, 1999, p.18.

¹⁰⁸ Alejandro Reyes citado por Sofía Hidalgo, *Ibid.*, p.18.

¹⁰⁹ Según Iliana Vegas, en el S. XIX habían 223 haciendas en los cinco valles de Lima (cita tomada de Loayza Jorge: "Los primeros dueños de Lima". EN: *Suplemento del diario La República*, Lima: 16 de enero de 2005, p.11).

¹¹⁰ Rodríguez, Sonia: *Ancón, desafiando al mar y al arenal*, Lima: ALTERNATIVA, 1995, p. 23.

Carabayllo, incluyendo en su jurisdicción las haciendas de Márquez, Bocanegra y San Agustín ubicadas en el Valle de Chillón¹¹¹.

El paulatino desarrollo de estos pequeños centros poblados sumado al desarrollo de los nuevos medios de transporte como el ferrocarril entre Lima-Callao (1851), Lima-Chorrillos (1856), y Lima-Ancón (1870)¹¹², impulsaron transformaciones importantes. En este marco, José Balta (1868-1872) decidió modernizar la ciudad bajo la idea de una “ciudad sin límites” y con ensanches continuos. El proyecto de Balta empezó con la demolición de la muralla (1870-1872). Este hecho abrió las posibilidades para la expansión de la ciudad en dirección hacia los balnearios de Chorrillos (sur), Callao (oeste) y Ancón (norte), donde se formaron las primeras áreas urbanas fuera de los límites de la ciudad colonial de forma delimitada¹¹³.

En esta dinámica de expansión urbana, Balta y la aristocracia limeña promovieron la transformación de la pequeña caleta de Ancón en un balneario residencial. Este proyecto se materializó con la habilitación de la línea de tren hacia Ancón y con la creación del distrito del mismo nombre en 1874. La línea ferroviaria facilitó una mayor movilidad de población y de mercancías, influyendo en la formación de un espacio comercial y de servicios en el puerto. Finalizada la Guerra con Chile, el Puerto de Ancón reanudó sus funciones portuarias de cabotaje –embarque de azúcar procedente del único trapiche de la hacienda Infantas en el Valle de Chillón-. De este modo, a fines del S. XIX, en el extremo norte de la ciudad, se formó una trama urbana que progresivamente desplazó al antiguo barrio de pescadores.

Nicolás de Piérola (1895-1899) profundizó el ensanchamiento de la ciudad iniciada por Balta en base a la idea de centro-periferia; delimitando, espacial y socialmente la ciudad. En términos geográficos, el centro coincidía con el viejo centro colonial y en términos sociales adquirió el carácter de

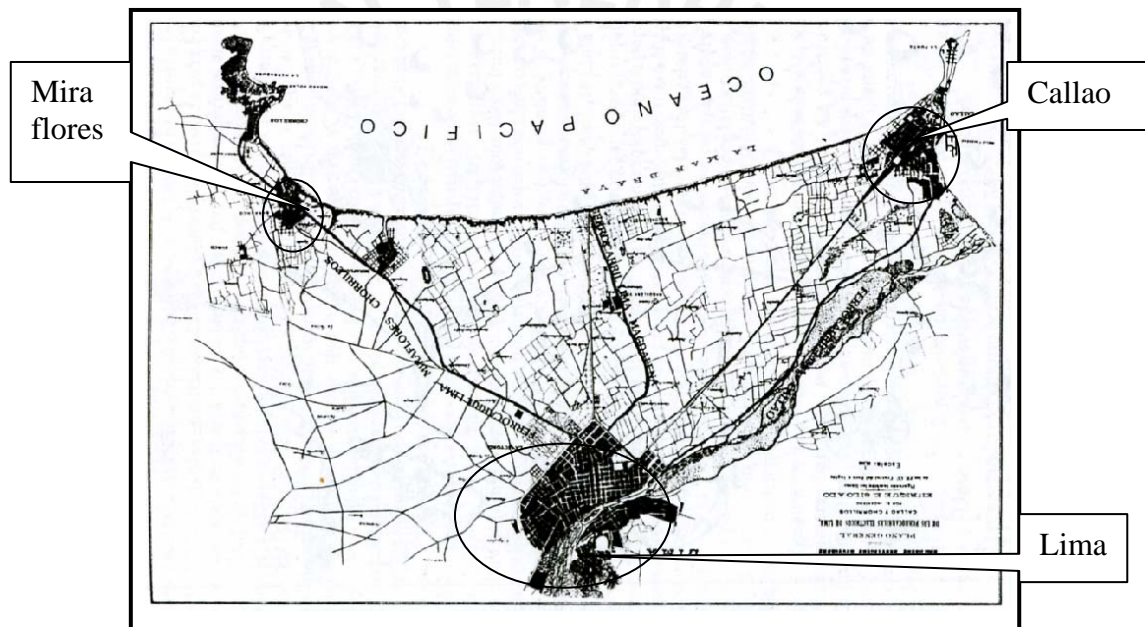
¹¹¹ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p. 19.

¹¹² Bromley, Juan y José Barbagelata, *op. cit.*, p.80.

¹¹³ Ludeña Wiley, *op. cit.*, p.4.

espacio económico-financiero y sede de instituciones¹¹⁴ de socialización de la oligarquía agro-exportadora. La periferia, mientras tanto, se convirtió en el espacio residencial de la oligarquía limeña (Miraflores, San Isidro, Callao y Barranco) como puede apreciarse en el plano n.º 2. El centro de transacciones económicas y la periferia residencial fueron articulados a través de vías férreas y de grandes avenidas fluidas como La Colmena, Paseo de la República y Brasil¹¹⁵.

Plano N.º 2
Lima, 1908



El triángulo urbano Lima-Miraflores-Callao. Fuente: J.C. Driant, 1991.

La iniciativa de expansión urbana y la ejecución de las principales obras estuvieron a cargo de capitales privados; con excepción de las iniciativas promovidas por el gobierno de Balta en el caso del balneario de Ancón. Desde inicios del S. XX se organizó un mercado inmobiliario importante en la ciudad de Lima y muchos propietarios de haciendas –entre ellos, muchas familias

¹¹⁴ El Club Nacional, la Cámara de Comercio (1889), la Sociedad Nacional de Industrias (1695), la Sociedad Nacional Minera (1896), la Sociedad Nacional Agraria (1896).

¹¹⁵ Ludeña, Wiley, *op. cit.*, p.6.

italianas- empezaron a urbanizar sus propiedades¹¹⁶. Con la mudanza de la oligarquía hacia las nuevas urbanizaciones del sur, el centro se convirtió también en un espacio residencial para la nueva clase media y los nuevos migrantes provincianos.

El crecimiento de la ciudad de Lima durante la República Aristocrática (1895-1919) fue expresión del ciclo de exportación agroindustrial –azúcar y algodón- y de la inversión del capital inmobiliario. Este periodo representó el primer gran esfuerzo de transformación de la estructura urbana de la ciudad de Lima que se mantuvo sin mayores alteraciones por más de trescientos años. Una de las señales de este cambio fue la separación del espacio laboral (centro) del residencial (periferia), y la separación espacial de grupos sociales. Sin embargo, este nuevo patrón de crecimiento halló su expresión más cabal durante el oncenio de Leguía (1919-1930).

La ciudad de Leguía consolidó la ciudad¹¹⁷ sin límites prefigurada por Balta y Piérola, cuyas señales urbanísticas más visibles fueron la construcción de grandes avenidas, el desarrollo de urbanizaciones tipo ciudad-jardín, la construcción de plazas y parques públicos, y la reconstrucción del Centro Histórico.

Una de las avenidas más importantes que influyó en la expansión de la ciudad en este periodo fue la Av. Leguía (hoy Arequipa). Este eje vial se abrió a través de las haciendas Surquillo, Barboncito, Chacarilla, San Isidro, Lobatón y Santa Beatriz. Las grandes familias de la oligarquía diversificaron su capital incursionando en operaciones inmobiliarias en las proximidades de esta gran avenida¹¹⁸. Carlos Malpica¹¹⁹ sostiene que muchos hacendados eran

¹¹⁶ Loayza, Jorge: “Los primeros dueños de Lima”. EN: *Suplemento del diario La República*, Lima: 16 de enero de 2002, p.11-12.

¹¹⁷ En términos sociales y políticos, el gobierno de Leguía es considerado como el inicio de la modernización capitalista de la sociedad peruana. Sin embargo, en términos de desarrollo urbano fue una consolidación de la ciudad de Lima prefigurada durante la República Aristocrática (ver Ludeña, Wiley, *op. cit.*, p.8).

¹¹⁸ Deler, Jean Paul, *op. cit.*, p.44.

¹¹⁹ Malpica, Carlos: *Los Dueños del Perú*, Lima: PEISA, 1973, P.82.

propietarios al mismo tiempo de empresas inmobiliarias y tenían acciones en la banca, seguros, prensa e industria.

Leguía además dispuso la reconstrucción del Centro Histórico como espacio de expresión de los símbolos que debían mostrar la constitución de la Patria Nueva. En este sentido, ordenó la demolición total de muchos edificios – entre ellos el Palacio de Gobierno- y la construcción de una serie de obras públicas como la Plaza San Martín, el Parque Universitario, el Paseo de la República, la Plaza Dos de Mayo -entre otras-¹²⁰.

Durante el Oncenio, Lima no sólo vive un proceso de expansión urbana sino que se constituye también en sede del plan de centralización política del Estado e intermediadora de inversiones de capital norteamericano. De este modo, la ciudad de Lima concentró la base administrativa, los principales servicios educativos y hospitales; la producción industrial y comercial; las entidades financieras y casas comerciales¹²¹. En efecto, durante el Oncenio de Leguía, la expansión de la trama urbana se orientó hacia el interior del eje Lima-Miraflores-Callao consolidando la primera periferia interna del Centro Histórico.

Durante este periodo, el balneario de Ancón en la zona norte adquirió una función exclusivamente recreativa y residencial. Por otro lado, la construcción de la carretera Lima-Ancón (1940), futuro tramo de la Carretera Panamericana Norte, facilitó un mayor desplazamiento de la población de Lima y de las haciendas aledañas hacia el puerto¹²². La habilitación de la Carretera Lima-Ancón tuvo un gran impacto en la formación del espacio urbano en el Cono Norte y en el desplazamiento de la población hacia Lima.

Los proyectos urbanísticos llevados a cabo durante los gobiernos de José Balta, Nicolás de Piérola y Augusto B. Leguía, impulsaron las primeras expansiones significativas de la ciudad de Lima en el periodo republicano. Esta

¹²⁰ Luedeña, Wiley, *op. cit.*, p.11.

¹²¹ *Ibid*, p. 10.

¹²² Rodríguez, Sonia: *Ancón, desafiando al mar y al arenal*, Lima: ALTERANTIVA, 1995, P.31.

expansión inicial influyó en la modificación del espacio urbano, pasando de una estructura delimitada por las murallas a otra abierta, apoyada en redes ferroviarias y grandes avenidas fluidas que unían el Centro Histórico con el primer anillo periférico interno (Miraflores-Callao) y Ancón. Esta expansión fue configurando una ciudad de ensanches sobre una matriz urbana conformada por un centro como espacio laboral y su periferia como ámbito residencial. En este contexto, empezó la formación de la trama urbana en el extremo norte de la ciudad de Lima, alrededor del Puerto de Ancón.

3. Los núcleos económicos y las políticas barriales (1940 y 1961).

La expansión de la ciudad de Lima en el periodo comprendido entre 1940 y 1961 se materializa en el desarrollo de muchos componentes urbanos como la ampliación y remodelación de ejes viales, la formación de nuevos núcleos económicos, la formación de las primeras “barriadas” y de urbanizaciones regulares, la implementación de las primeras políticas urbanas.

3.1. La formación de las primeras barriadas y de los primeros núcleos industriales.

Un aspecto importante del crecimiento de la ciudad de Lima fue la formación de una aglomeración urbana de carácter extensivo e irregular denominada “barriada”¹²³. Gustavo Riofrío¹²⁴ define la “barriada” como la *ocupación del terreno* para establecer inmediatamente la residencia. Esta ocupación, en la mayoría de los casos, se llevó a cabo a través de fuertes luchas de los pobladores. En un largo periodo, el alojamiento evolucionó desde la choza de esteras hasta, eventualmente, viviendas de muy variado tipo, la dotación de servicios públicos y el saneamiento físico-legal. Jean Paul Deler¹²⁵, por su parte, sostiene que debido a la ocupación del suelo al margen del marco

¹²³ Este tipo de aglomeración ha recibido diferentes denominaciones en otras ciudades latinoamericanas: *Callampas* en Santiago de Chile, *favelas* en Río de Janeiro, *Cantegriles* en Montevideo, *Barrios proletarios* en México, *Villas miseria* en Buenos Aires, *Ranchos* en Caracas, *Barrios brujas* en Panamá (ver en Matos Mar, José, *op. cit.*, p.24).

¹²⁴ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.4.

¹²⁵ Deler, Jean Paul: *Aspectos del crecimiento de la capital peruana*, Lima 1940-1970, Lima: Centro de Investigaciones Geográficas, 1975.

legal de urbanismo, la barriada adquirió un carácter irregular y espontáneo. Este carácter de irregularidad, sin embargo, se superó con la promulgación de la Ley N.º 13517 en 1961, que hizo viable en la práctica el crecimiento de Lima a través de este mecanismo.

En el presente trabajo empleamos el concepto de barriada para referirnos a un modo de crecimiento de la ciudad y de formación del espacio urbano que se expresó a través de la ocupación de terrenos por parte de pobladores de escasos recursos económicos al margen de una norma de urbanización.

La formación de las primeras barriadas guarda una estrecha relación con la emergencia de la economía urbana industrial y la descomposición de la sociedad agraria. Entre 1940 y 1959¹²⁶ se produjo un desarrollo relativo de la industria¹²⁷ orientada hacia la producción de bienes de consumo, textiles y cemento. Esta incipiente industrialización fue resultado de la diversificación del capital agroexportador tanto nacional como extranjero y de la promoción de la ley industrial (1959) que ofrecía atractivos incentivos a la inversión industrial¹²⁸. Muchas de estas unidades productivas se instalaron en la Carretera Central, y en las avenidas Colonial y Argentina, conformando el espacio industrial en la ciudad de Lima.

Desde fines de los años '30 se inicia los flujos migratorios del campo a la ciudad, incidiendo en el aumento de la población. Entre 1949 y 1960, la población en Lima pasó de 645,000 a 1'846,000 habitantes¹²⁹. Entre otros factores, la migración se produjo por el aumento de la población campesina debido a las bajas tasas de mortalidad, el aumento de la densidad poblacional y la restricción creciente de los recursos naturales¹³⁰.

¹²⁶ Ismodes, Julio César: *Economía Urbana, teoría y práctica. La ciudad de Lima*, Lima, 1997, p.103.

¹²⁷ Hasta 1940 el desarrollo de la industria fue mínima (Ibid.).

¹²⁸ Thorp, Rosemary y Geoffrey Bertram: *Perú: 1890-1977, crecimiento y políticas en una economía abierta*, Lima: Mosca Azul, 1988, p. 406-407.

¹²⁹ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.56.

¹³⁰ Vega Centeno, Máximo, *op. cit.*, p.278-287.

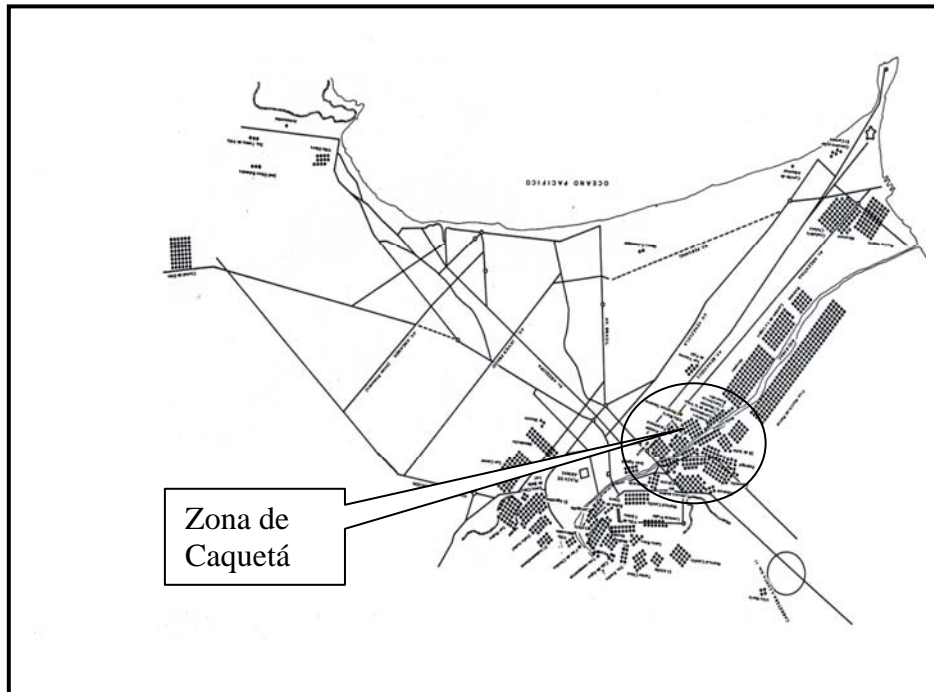
En el contexto de la incipiente industrialización y el inicio de los flujos migratorios, la vivienda se convirtió en una de las demandas más importantes. Como respuesta a la demanda de los obreros industriales, el gobierno de Oscar R. Benavides habilitó los Barrios Obreros (1936-1940) en la zona de Caquetá y Zarumilla¹³¹, en el extremo sur del entonces distrito de Carabayllo en la Zona Norte de Lima. La creciente afluencia migratoria, sin embargo, generó un desfase entre la construcción y la respuesta gubernamental a la demanda de vivienda; suceso que alentó la toma de tierras y la formación de las primeras barriadas. Las familias damnificadas por el terremoto de 1940, procedentes de Lima y Callao, ocuparon terrenos cercanos a los Barrios Obreros en la zona de Caquetá. Cuatro años más tarde, entre 1945 y 1947, muchas familias migrantes y arrendatarios del Centro Histórico llevaron a cabo una segunda ocupación en la Zona de Caquetá (ver en el plano n.º 3); conformando los barrios de Piñonate (1944), Zarumilla (1947) y Pedregal (1948).

Como prolongación de los Barrios Obreros se formaron las primeras barriadas en la Zona Norte de Lima, tomando como punto de referencia la Carretera Panamericana Norte y el eje industrial de la Av. Colonial. Este proceso rompió y ensanchó la estructura urbana que se formó durante la República Aristocrática.

Paralelo al proceso de ocupación de terrenos en el extremo sur del distrito de Carabayllo, muchas familias migrantes de la Sierra Central ocuparon nuevos terrenos en las laderas de los cerros San Cosme (1946), El Agustino (1947) y San Cristobal (1948). La formación de estas barriadas fue motivada por la apertura del mercado Mayorista y Minorista de La Parada (1945); un espacio económico importante que conectaba la ciudad de Lima con el área central del país.

¹³¹ Se construyeron también otros barrios obreros en La Victoria (1931) y en Rimac (1937).

Plano N.º 3 Las barriadas de la gran Lima, 1950



Primeras barriadas de Lima. Fuente: José Matos Mar, 1977.

En 1957 surgió otro eje de crecimiento en la Zona Norte de Lima. Las familias que habían ocupado los terrenos de una empresa textil en Cerro Candela (La Molina) fueron reubicados en La Pampa de Comas, próxima a la Carretera a Canta, a 11 Km. del Centro Histórico¹³². Este fue uno de los polos de crecimiento de la ciudad en el sector norte de Lima en las décadas siguientes. Sobre esta trama urbana se creó el distrito de Comas en 1961.

Por lo tanto, desde mediados de los '40 hasta 1961, la expansión de la ciudad de Lima se desplazó hacia los cerros que bordean el centro de la ciudad, los márgenes del Río Rimac y el desierto en las pampas de Comas, en terrenos de poco valor comercial, siguiendo la ruta de la Carretera Panamericana Norte y de la Carretera a Canta en la Zona Norte, el eje industrial de la Av. Colonial hacia el oeste y el nuevo Mercado de la Parada en

¹³² Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p.53.

la Victoria hacia el Este. De este modo, se rompió y amplió la trama urbana conformada por el triángulo Lima-Miraflores-Callao; siendo la barriada (urbanización irregular) un modo de superación del desfase entre la demanda popular de vivienda y la respuesta gubernamental.

3.2. Las políticas urbanas y la legitimación de las barriadas.

La expansión de la ciudad de Lima y la formación de la trama urbana fueron también resultados de la aplicación de políticas urbanas. En la década de los años 1940 y 1960, los gobiernos de Manuel Odría (1948-1956) y Manuel Prado (1956-1962) pusieron en práctica políticas urbanas acordes con sus intereses políticos y económicos. Estas, sin embargo, tuvieron un impacto en el crecimiento de la ciudad.

3.2.1. La política urbana de Manuel Odría.

Manuel Odría había llegado al poder con el apoyo del sector agro-exportador de la oligarquía. Después de un periodo breve, sin embargo, las relaciones con este sector se volvieron conflictivas debido fundamentalmente a la ruptura del pacto político basado en tres acuerdos básicos: en primer lugar, Odría había roto el compromiso de un gobierno provisional al prolongar su mandato. En segundo lugar, las políticas económicas favorables a la oligarquía exportadora se fueron modificando por un mayor apoyo a la incipiente industrialización y a los gastos públicos¹³³. El tercer eje del conflicto giró en torno al apoyo que brindó Odría a la ocupación de terrenos cuya propiedad fue reivindicada por la oligarquía ligada a la inmobiliaria. Los dos últimos aspectos de esta política influyeron directamente en el crecimiento de la ciudad de Lima.

Los ejemplos más claros de apoyo a la formación de barriadas durante el gobierno de Odría fueron la creación del barrio “27 de Octubre” y del “Distrito

¹³³ Bourricaud, Francois: *Poder y sociedad en el Perú*, Lima: IEP, 1989, p.25.

Industrial 27 de Octubre” en 1950¹³⁴. Si bien es cierto hay ejemplos claros del apoyo político brindado por Odría a la formación de barriadas especialmente en el sector norte de Lima; sin embargo, como sostiene Collier¹³⁵, no se tiene conocimiento de la concesión de títulos de propiedad a los ocupantes. La posesión de terrenos se sustentó en concesiones personales otorgadas por Odría a la población a cambio de apoyo político a su gestión gubernamental.

Otro aspecto de la política urbana de Odría que influyó en el crecimiento de la ciudad fue el Plan Piloto de 1949 aprobado durante su gestión. A través de este proyecto Odría pretendía demoler la arquitectura y la urbanística preexistentes en el Centro Histórico y construir un gran “Centro Cívico” de carácter laico, liberado de sus ropajes eclesiásticos, militaristas y oligárquicos¹³⁶; sin embargo, este proyecto no se realizó. En años posteriores se llevó a cabo el plan vial que contenía dicho proyecto con la construcción de la Vía de Evitamiento y la ampliación de la Av. Javier Prado¹³⁷.

Por lo tanto, Manuel Odría pretendió encausar la migración y el crecimiento no controlado de la ciudad bajo la forma barrial hacia los terrenos de propiedad privada en litigio, de poco valor comercial, ubicados especialmente en la zona norte, en base a las relaciones de clientelaje político. Por otro lado, pretendió reestructurar el Centro Histórico más en concordancia con una ciudad que estaba experimentando un crecimiento vertiginoso.

¹³⁴ Con el nombre de “Distrito Industrial 27 de Octubre”, Manuel Odría crea el distrito de San Martín de Porres. Según los regidores actuales de la municipalidad de San Martín de Porres, este nombre expresaba una doble intencionalidad de Odría: por un lado, su deseo de convertir al distrito en un gran conglomerado de viviendas-taller y, por otro lado, en memoria de la fecha del golpe de Estado que le condujo a la presidencia de la República al derrocar a José Bustamante y Rivero (entrevista a los regidores de la Municipalidad de San Martín de Porres).

¹³⁵ Collier, David: *Barriadas y élites de Odría a Velasco*, Lima: IEP, 1978, p. 82.

¹³⁶ Ludeña, Wiley, *op. cit.*, p.12.

¹³⁷ Dorich, Luis: *Al rescate de Lima, la evolución de Lima y sus planes de desarrollo urbano*, Lima: Colegio de arquitectos del Perú, 1996, p.92.

3.2.2. La política urbana de Manuel Prado (1956-1962).

A inicios de los '50, las relaciones entre Odría y la oligarquía agroexportadora se habían deteriorado y Pedro Beltrán¹³⁸ se convirtió en el líder de esa oposición. Beltrán consideraba que la barriada era una solución al problema de escasez de vivienda y un modo de afrontar la pobreza de modo favorable a sus intereses de grupo. Sin embargo, para Beltrán, estas aglomeraciones debían formarse en terrenos de propiedad del Estado, sin poner en peligro las áreas agrícolas reservadas para el mercado inmobiliario. Sobre éste supuesto, como sostiene Collier¹³⁹, Beltrán propuso un programa de vivienda basado en las siguientes premisas: a) fomentar el papel de la actividad privada y la autoayuda en la construcción de viviendas populares, b) abrir mutuales de ahorro y crédito para vivienda, c) y la entrega de títulos de propiedad. De este modo, Beltrán pretendía introducir las barriadas al mercado a través del sistema de mutuales de ahorro y crédito, y de la urbanización de terrenos desérticos de propiedad del Estado.

Una señal de la nueva orientación del crecimiento de la ciudad de Lima se produjo con la formación de Ciudad de Dios en 1954, la barriada más grande en su género hasta entonces, como resultado de la ocupación de vastos arenales de propiedad del Estado. Esta ocupación se produjo en forma organizada, en dirección hacia la Carretera a Atocongo, después de una campaña contra la escasez de vivienda protagonizada por *La Prensa* de propiedad de Pedro Beltrán¹⁴⁰.

Por lo tanto, entre los años 1940 y 1961, Lima se configura como una ciudad extensa con un Centro Histórico cuya función se redefine

¹³⁸ Pedro Beltrán era uno de los miembros más destacados de la oligarquía agroexportadora y el líder nacional de las políticas económicas liberales. Era propietario de una hacienda algodonera en Ica, figura importante de la Sociedad Nacional Agraria, dueño de dos diarios influyentes: *La Prensa* y *Ultima Hora*. Con intereses comerciales e inmobiliarios en áreas urbanas, introdujo las asociaciones de mutuales de ahorro y crédito en el Perú (ver Malpica, Carlos, *op. cit.*, p.72).

¹³⁹ Collier, David, *op. cit.*, P.88.

¹⁴⁰ *Ibid.*, p.79.

constantemente y una nueva periferia externa, conformada especialmente por barriadas, como resultado de la incipiente industrialización manufacturera y la descomposición de la sociedad agraria que se expresaba a través de las constantes olas migratorias del campo a la ciudad. Las políticas urbanas jugaron también un papel importante en esta expansión, permitiendo la formación de barriadas y protegiendo las áreas agrícolas reservadas para el mercado inmobiliario.

4. La formación de conos y de urbanizaciones regulares en la periferia (1961- 1976¹⁴¹).

Con la formación de Ciudad de Dios (1954) se abrió un debate en torno a la vivienda como el problema más importante en el país, desembocando en planteamientos políticos que abren a una nueva etapa en el proceso de crecimiento de la ciudad. En este escenario se produjo la promulgación de la llamada Ley de Barriadas (1961) que marcó un hito importante en el crecimiento de la ciudad al determinar el rol del Estado en la habilitación de urbanizaciones populares como alternativas ante la formación de barriadas.

Durante este periodo, en el sector norte de Lima se llevó a cabo un proceso de urbanización más ordenado e impulsado por el mercado inmobiliario y, en ciertos casos, por comerciantes de tierras. Parte de este proceso fue la formación de núcleos industriales, de grandes ejes viales y de urbanizaciones regulares en terrenos de las ex haciendas del Valle de Chillón, que actualmente conforman el distrito de Los Olivos.

4.1. La vivienda como el problema n.º 1 en el país.

Durante el gobierno de Manuel Odría, Pedro Beltrán planteó que la escasez de vivienda era el problema n.º 1 del país y que las políticas

¹⁴¹ Tomo como referencia estos años porque marcan dos hitos importantes en el crecimiento de la ciudad de Lima. En 1961 se promulgó la Ley de Barriadas que puso fin a las tomas de terrenos al margen del control estatal y en 1976 se puso punto final a la política de lotización de grandes barriadas asistidas por el Estado.

gubernamentales de vivienda eran contraproducentes; más bien, se debía dar un rol más importante a la empresa privada en la construcción de viviendas¹⁴².

En el segundo gobierno de Prado¹⁴³, muchos de los planteamientos de Beltrán concernientes a la barriada fueron recogidos en la Ley N.º 13517. Esta ley, sin embargo, no incluyó el programa destinado a incrementar el rol del sector privado; más bien, asignó al Estado la tarea de implementar el programa de las UPIS (Urbanizaciones Populares de Interés Social)¹⁴⁴. La Ley de Barriadas¹⁴⁵ marcó un hito importante en la política de tratamiento de la cuestión urbana porque hizo viable la formación de barriadas y de las urbanizaciones regulares; los dos mecanismos más importantes de crecimiento de la ciudad de Lima.

En el marco de la nueva legislación urbana se construyeron las primeras UPIS, dos en la Zona Norte (UPIS Valdivieso y UPIS Condevilla); uno en El Agustino y otro en Pamplona Baja. Para fines de 1962 se había proyectado la formación de cuatro nuevas UPIS en la zona norte (Repartición en San Martín de Porres y Collique en Comas), en San Juan de Lurigancho (Canto Grande) y en Callao (La Chalaca). Sin embargo, estos programas no se realizaron debido al cambio de política urbana durante el primer gobierno de Belaunde Terry (1962-1968).

¹⁴² Collier, David, *op. cit.*, p.81.

¹⁴³ Manuel Prado pertenecía a una familia de la aristocracia, con grandes inversiones en bienes raíces, comercio y la banca, y un gran aliado político del sector agro-exportador (ver Malpica, Carlos, *op. cit.*, p. 191-192).

¹⁴⁴ Collier, David, *op. cit.*, p. 95.

¹⁴⁵ La ley 13517 establecía lo siguiente:

- a. El Estado a través de la ex Corporación Nacional de Vivienda se encargaría de remodelar, sanear y legalizar, otorgando títulos de propiedad a las barriadas existentes para convertirlos en urbanizaciones regulares.
- b. La instalación de servicios sanitarios y la edificación de viviendas se harían por cuenta de los propios moradores mediante el sistema de autoconstrucción.
- c. Prohibía la formación de nuevas barriadas por medio de invasiones (Art.2) y las formadas a través de invasiones después de 20 de setiembre de 1960 quedaban excluidas del beneficio de la ley.
- d. Como alternativa ante las invasiones, el Art.3 establecía la formación de "Urbanizaciones Populares de Interés Social" (UPIS) con el concurso de la auto-ayuda y los proyectos comunales en terrenos reservados por el Estado o adquiridos para dicho fin (tomado de Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p.114-116).

La habilitación de las UPIS tenía un doble complemento: por un lado, se creó las mutuales de crédito destinadas a la construcción de viviendas, con capitales provenientes del sector privado. Por otro lado, al prohibir legalmente la ocupación de terrenos, protegía la propiedad agrícola destinada para la construcción de urbanizaciones regulares. De este modo, la política urbana del segundo gobierno de Prado impulsó el crecimiento de la ciudad de Lima a través de la habilitación de viviendas populares en vastos arenales de poco valor comercial y de la protección de terrenos agrícolas reservados para la formación de urbanizaciones regulares.

4.2. La formación de Conos.

Durante el gobierno de Fernando Belaunde (1963-1968)¹⁴⁶, el Estado abandonó la construcción de las UPIS iniciada en el gobierno de Prado, dando paso nuevamente a la formación de barriadas; al principio, tolerando, luego, asistiendo su creación¹⁴⁷. Sin embargo, el gobierno de Belaunde impulsó una política de vivienda basada en la inversión del capital privado, capitalizando recursos del sector medio a través de las mutuales y la captación de grandes créditos internacionales¹⁴⁸.

En este contexto, se formaron nuevas barriadas en los terrenos reservados para la habilitación de las UPIS o con características similares. Se ocuparon la Pampa de Cueva, La Pampa de El Ermitaño, La Pampa de La Repartición en la zona norte; creándose, sobre esta trama urbana, el distrito de Independencia en 1964. Paralelamente se consolidaron Ciudad de Dios y Villa María del Triunfo en el sur¹⁴⁹. En los '70, el gobierno de Velasco (1968-1975)

¹⁴⁶ Belaunde mostró poco interés en continuar la política urbana que promovía la habilitación de las urbanizaciones populares (UPIS); por el contrario, puso en ejecución programas habitacionales destinados a las familias de sectores medios de donde provenía su fuerza electoral. Sólo impulsó la habilitación de urbanizaciones populares donde hubo una gran presión social y se disponía de un financiamiento internacional (Ver Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.35).

¹⁴⁷ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p. 58.

¹⁴⁸ Dos programas internacionales de viviendas financiadas por la Agencia Internacional de Desarrollo (AID) y el Banco Interamericano de Desarrollo (ver Tapia, Alfredo: *Acción de instituciones de crédito especializadas en el financiamiento de vivienda en el Perú*, Lima: Banco de Vivienda del Perú, 1971, p. 61-72).

¹⁴⁹ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p. 56.

desarrolló una política orientada a consolidar las barriadas existentes, proveyéndoles de títulos de propiedad e impulsando obras de “habilitación urbana” como son la instalación de redes de agua, desagüe y energía eléctrica en el sector norte (Comas, Independencia y Carabayllo) y en el sector sur (Ciudad de Dios y Villa María del Triunfo).

Por otro lado, la política urbana del régimen militar habilitó grandes “barriadas planificadas”¹⁵⁰ en las proximidades de la Av. Pachacutec donde se fundó Villa El Salvador; desde entonces, Villa fue declarado como el único lugar para la formación de barriadas. La distancia y la escasez del transporte público, sin embargo, exigió la creación de un nuevo “bolsón barrial” en la quebrada de Canto Grande (1976) con familias reubicadas de la ocupación de terrenos en el Puente Huáscar, ubicado entre el Río Rimac y la Vía de Evitamiento¹⁵¹.

Al interior de estas aglomeraciones urbanas se formó una intensa vida de barrio como resultado de la recreación de la vida social campesina basada fundamentalmente en relaciones sociales de reciprocidad¹⁵² y en la recreación de valores de la tradición andina como el trabajo¹⁵³. El carácter masivo de la migración también redefinió la cultura urbana; éste proceso ha sido explicado por las Ciencias Sociales a través de trabajos como *Desborde Popular*¹⁵⁴, *la emergencia del grupo cholo*¹⁵⁵, *La Otra modernidad*¹⁵⁶, *Conquistadores de un nuevo mundo*¹⁵⁷

¹⁵⁰ La planificación no significó “habilitación de terrenos”, sino simplemente el trazado de lotes siguiendo un plano regular y jerarquizado (Ver Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p. 61).

¹⁵¹ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.48-49.

¹⁵² Quijano, Anibal: “Otra noción de lo privado, otra noción de lo público”. EN: *Revista de la CEPAL* N.º 35, Santiago de Chile: Naciones Unidas, 1988, p.101-115.

¹⁵³ Portocarrero, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: Cuatro años de TEMPO”. EN: Portocarrero, Gonzalo (ed): *Los nuevos limeños*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997.

¹⁵⁴ Matos Mar, José: *Desborde popular y crisis del Estado, el nuevo rostro del Perú en la década de 1980*, Lima: CONCYTEC, 1988.

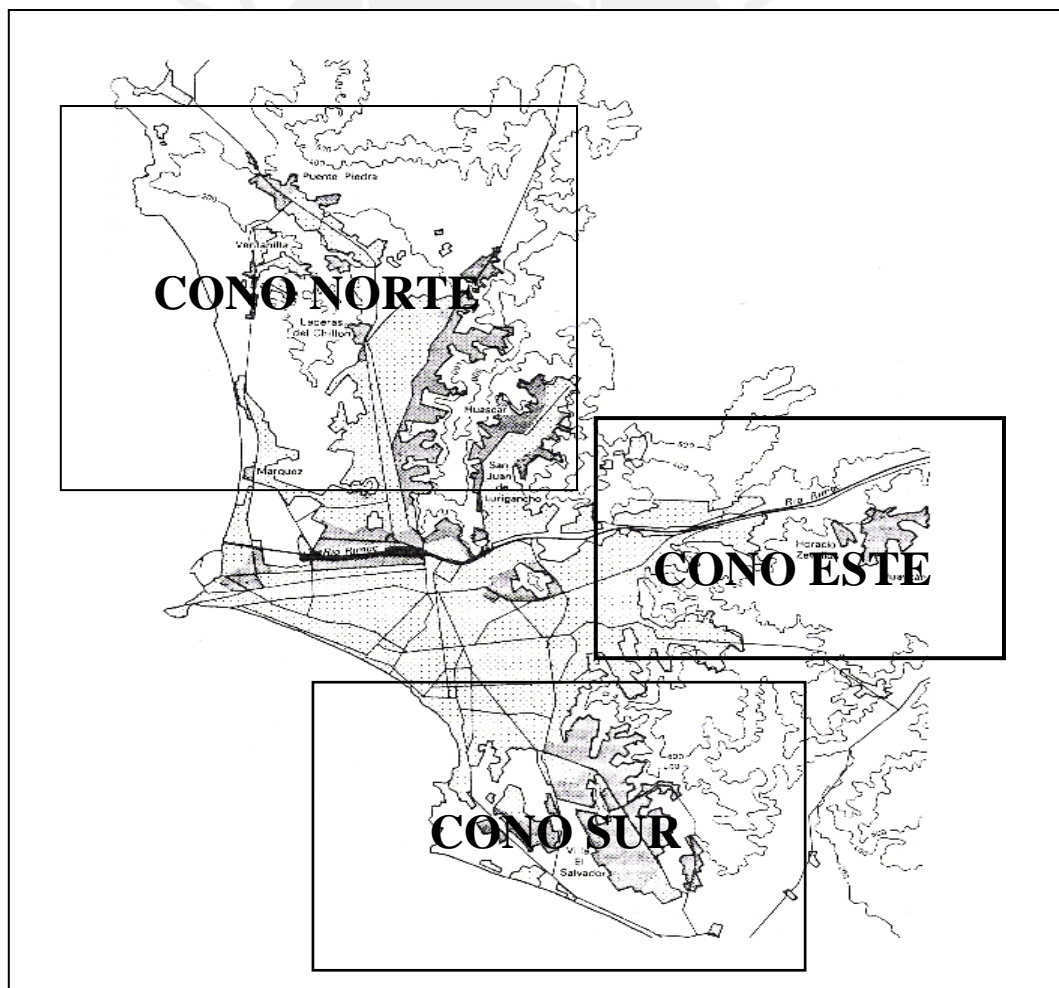
¹⁵⁵ Quijano, Anibal: *La emergencia del grupo “cholo” y las implicaciones en la sociedad peruana*, Lima: CESEPA, 1967.

¹⁵⁶ Franco, Carlos: “Exploraciones en la ‘otra modernidad’: De la migración a la plebe urbana”. EN: Lauer, Mirko (ed): *Modernidad en los andes*, Cusco: Centro de Estudios Andinos “Bartolomé de las Casas”, 1990.

¹⁵⁷ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch: *Conquistadores de un nuevo mundo*. De invasores a ciudadanos en San Martín de Porres, Lima: IEP, 1986.

Con la formación de barriadas en los años 60 y '70 en áreas desérticas de poco valor comercial y de propiedad del Estado en las zonas norte, este y sur de la trama urbana se configuraron los grandes Conos de Lima (ver plano n.º 4), un anillo periférico externo al triángulo urbano Lima-Miraflores-Callao. Los conos son grandes aglomeraciones conformados principalmente por barriadas, cada vez más alejadas del Centro Histórico y de los núcleos económicos, y conforman la periferia más grande de la ciudad¹⁵⁸. Estas grandes aglomeraciones se formaron en las cercanías de las nuevas avenidas troncales de Pachacutec (Sur), la Vía de Evitamiento (Este) y la Av. Tupac Amaru (Norte).

Plano N.º 4
Los Conos de la Gran Lima, 1977



Crecimiento de la ciudad de Lima, 1977. Jean Calude Driant, 1991.

¹⁵⁸ Después del abandono de la política de habilitación de las UPIS, el Estado se convirtió en promotora de la formación de barriadas como sostiene Gustavo Riofrío (Ver Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.40).

El crecimiento de la ciudad de Lima bajo la forma barrial tiene estrecha relación con el vertiginoso crecimiento demográfico. Según Matos Mar¹⁵⁹, la población de Lima en 1961 era de 1'652,000 habitantes. Este volumen se quintuplicó a 3'302,523 en 1972; alcanzando en 1981 la cifra de 4'492,260. La migración fue uno de los factores más importantes que influyó en el crecimiento demográfico. En 1972, los migrantes en los Conos Norte y Sur representaban el 42.2% de la población¹⁶⁰. Uno de los factores de la expulsión de la población del campo a la ciudad fue la crisis de la sociedad agraria que se expresó en la progresiva restricción de los recursos naturales, el incremento de la densidad población y la disminución de las tasas de mortalidad, los abusos y los despojos de la propiedad.

4.3. La formación de urbanizaciones regulares en la periferia.

La barriada, sin embargo, no fue la única forma de crecimiento de la ciudad. Lima creció también bajo la forma de urbanización regular. A diferencia de la barriada, la urbanización regular empezó con la *habilitación urbana* – instalación de redes de agua, desagüe y luz; pistas, veredas y áreas libres-; concluido este proceso, con autorización de las autoridades competentes, se inició la construcción de viviendas que finalmente fueron habitadas¹⁶¹. Jean Paul Deler¹⁶², por su parte, considera que la urbanización regular (UR) se formó dentro de un marco legal de urbanismo e impulsado por empresas inmobiliarias y promotores privados. En efecto, emplearemos la denominación UR para referirnos al proceso de urbanización impulsado por las empresas inmobiliarias en el mercado de vivienda.

Según la Oficina Nacional de Planificación Urbana, entre los años '60 y '70, Lima creció en una superficie de 4,049 hectáreas. De los cuales, 2,006 ha. fueron destinadas para usos no residenciales y 2,043 para la habilitación de

¹⁵⁹ Matos Mar, José: *Desborde Popular y crisis del Estado*. El nuevo rostro del Perú en la década de 1980, Lima: CONCYTEC, 1988, P.72.

¹⁶⁰ Driant, Jean_Claude, *op. cit.*, p. 57.

¹⁶¹ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p. 4.

¹⁶² Delar, Jean Paul Deler, *op. cit.*, p.69.,

urbanizaciones regulares. De éstas, 675 ha. fueron reservadas para la habilitación de UPIS y 1,203 ha. para la habilitación de urbanizaciones regulares dirigida por empresas inmobiliarias¹⁶³.

Las UR se habilitaron en las zonas sureste, suroeste y noroeste de Lima. El primer eje de expansión regular fue la ruta abierta por las avenidas México, Javier Prado y la Vía de Evitamiento sobre una superficie de 515 ha. En el sector suroeste, a lo largo de la Av. La Marina se formaron urbanizaciones sobre una superficie de 352 ha. Finalmente, en la zona noroeste, las urbanizaciones regulares de la Carretera Panamericana Norte en el distrito de San Martín de Porres se habilitaron sobre una superficie de 255 ha.¹⁶⁴. De este modo, en la periferia de la ciudad también se formaron urbanizaciones regulares especialmente en las proximidades de la Carretera Panamericana Norte¹⁶⁵ en el Cono Norte.

La habilitación de UR en el distrito de San Martín de Porres fue resultado de la transformación del capital agrario en capital inmobiliario. Desde fines del S. XIX, muchas familias de inmigrantes italianos compraron haciendas en el valle de Chillón; entre ellas, la hacienda Caudilla fue adquirida por la familia Canevaro, El Naranjal por la familia Talleri, Bocanegra por la familia Valle; Mulería, Pro y Comas por la familia Fernadini; Carabayllo por la familia Nicolini¹⁶⁶. Desde inicios de los '70, los mismos propietarios o por intermedio de particulares empezaron a lotizar sus propiedades debido a las continuas ocupaciones que cercaban las áreas de cultivo; dado el agotamiento de terrenos en el valle de El Rimac, en las faldas de los cerros y en las áreas desérticas de las pampas de Comas.

Por lo tanto, junto a la barriada, la urbanización regular fue otro mecanismo importante de expansión de la ciudad y formación de la trama

¹⁶³ Ibid.

¹⁶⁴ Ibid., p. 87.

¹⁶⁵ Las primeras urbanizaciones regulares que se forman en el distrito de San Martín de Porres fueron: Sol de Oro, El Trébol, Panamericana Norte, Villa Los Angeles, Mercurio, COVIDA, Las Palmeras; que actualmente conforman el distrito de Los Olivos.

¹⁶⁶ Loayza, Jorge: "Los primeros dueños de Lima". EN: *El Suplemento del Diario La República* del 16 de enero de 2005, p.10-12.

urbana. Este proceso no se limitó a las áreas consolidadas de San Isidro-Miraflores, la Molina-Surco o San Miguel-La Perla (Callao), sino que tuvo lugar también en la periferia de la ciudad en contextos barriales. Este es el caso de las urbanizaciones regulares que se formaron en las ex haciendas ubicadas en el distrito de San Martín de Porres (Valle de Chillón) que a fines de los años '80 se desmembraron para formar el distrito de Los Olivos.

4.4. La formación de la Franja Industrial de la Carretera Panamericana Norte y la habilitación de nuevos ejes viales.

Otro componente de la expansión de la ciudad de Lima fue la formación de núcleos económicos y la habilitación de ejes viales. Desde mediados de los '50 se organizaron nuevos centros comerciales en Gamarra (La Victoria), que en los '80 se transformó en un gran emporio textil con proyección nacional¹⁶⁷. Se abrieron también centros comerciales en las principales avenidas de la ciudad así como en los distritos de Barrios Altos, Miraflores y San Isidro¹⁶⁸. Estos centros se fueron convirtiendo en nuevos espacios de encuentro y desplazamiento de la población, y representaron el primer gran esfuerzo de descentralización del único centro comercial existente en Lima hasta mediados del S. XX: el Centro Histórico.

Entre 1959 y 1968 se consolidó la actividad industrial bajo la modalidad de sustitución por importaciones¹⁶⁹, destinada a la producción de bienes de consumo duradero y al ensamblaje de automóviles. En el desarrollo de este tipo de actividad industrial influyeron algunos factores importantes como la idea según la cual la industria es el principal componente de incremento de empleo y desarrollo; la protección de la industria sustitutiva de importaciones y la Reforma Industrial (1970). Además, la inversión de capitales locales y extranjeros en la industria manufacturera, y el incremento de la demanda urbana¹⁷⁰.

¹⁶⁷ Ponce, Carlos, *op. cit.*, p. 88.

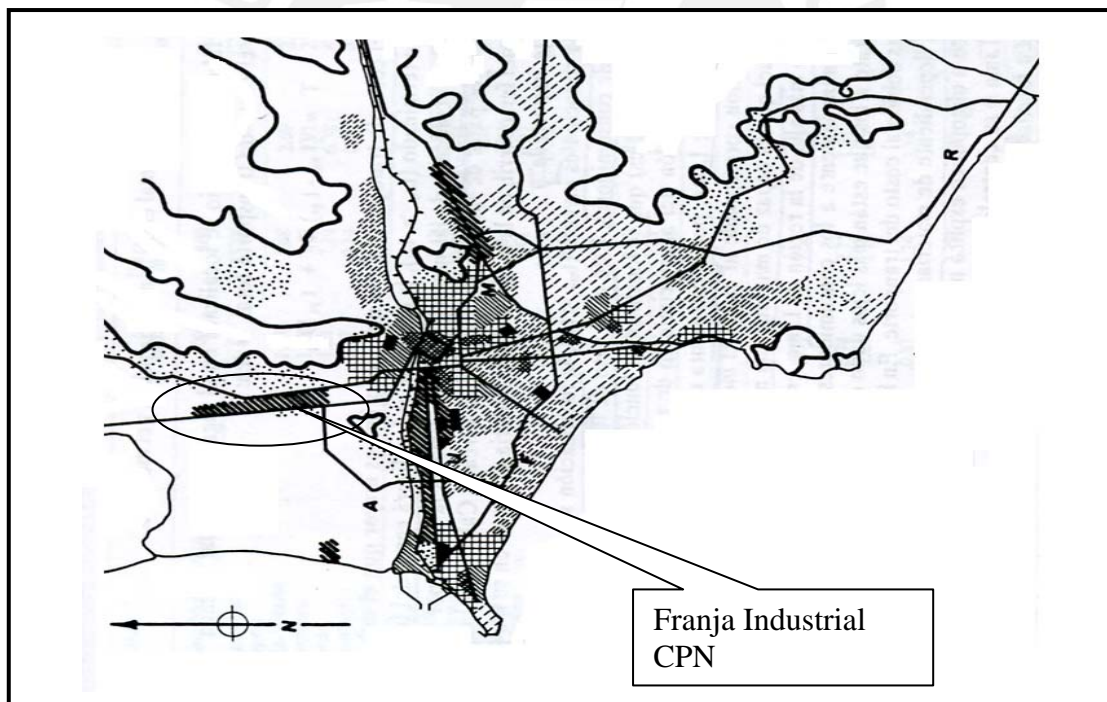
¹⁶⁸ Municipalidad de Lima. Esquema Director: 1967, p.78.88.

¹⁶⁹ Ismodes, Julio César, *op. cit.*, p.103.

¹⁷⁰ Thorp, Rosemary, *op. cit.*, p.421.

En este contexto de desarrollo industrial se creó la “Franja Industrial Panamericana Norte”¹⁷¹ como puede apreciarse en el plano n.º 5. En 1964, la ensambladora de vehículos Motor Perú inició sus operaciones en esta zona industrial¹⁷². En el transcurso de los años siguientes, empezaron a operar diez de las grandes industrias que constituían parte de las 200 empresas más importantes del país¹⁷³; entre ellas, la Fábrica Nacional, Chrysler Perú, Lolas, Pirelli, Ford Motor, entre otras. Se creó también SENATI, un centro de formación técnica para actividades industriales¹⁷⁴.

Plano N.º 5
La Franja Industrial de la Carretera Panamericana Norte, 1970.



Las franjas industriales en la ciudad de Lima. Fuente: E. Gonzáles de Olarte, 1992

¹⁷¹ Este eje industrial se sumaba a los ya existentes de la Avenida Argentina y Colonial, de la Carretera Central y del Puerto del Callao.

¹⁷² En la zona denominada Las Vegas ubicada en la Carretera Panamericana Norte.

¹⁷³ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p.22.

¹⁷⁴ Antecedentes de creación de SENATI, 1998, p.2.

Junto a la consolidación del proceso de industrialización se habilitaron nuevos ejes viales. La Vía de Evitamiento, construida a principios de los '70, unió las carreteras regionales que ingresan a Lima desde el Norte (Carretera Panamericana Norte), Centro (Carretera Central) y Sur del país (Carretera Panamericana Sur). Con la ampliación de las avenidas Javier Prado, La Marina y Elmer Faucett se produjo un mayor intercambio entre las urbanizaciones del sureste y el nuevo aeropuerto de Jorge Chávez¹⁷⁵. La Av. Tupac Amaru en el Cono Norte y la AV. Pachacutec en el Cono Sur articularon la vasta periferia con el Centro¹⁷⁶. Estas vías, además de formar parte del proceso de crecimiento de la ciudad, introdujeron una dinámica de mayor movilidad e intercambio.

Por lo tanto, entre 1961 y 1975, la ciudad de Lima creció a través de las barriadas asistidas por el Estado y las urbanizaciones regulares impulsadas por las empresas inmobiliarias. Estas aglomeraciones urbanas se fueron entrelazando con el Centro Histórico a través de avenidas troncales que atraviesan la ciudad de sur a norte y de este a oeste. En las proximidades de estas vías se fueron abriendo nuevos núcleos comerciales e industriales, cuya producción se orientó hacia el mercado local. En el marco de este proceso urbano, Lima se fue transformando en una ciudad extensa con un centro y sus periferias, conformada por grandes conos ubicados en dirección hacia el norte, este y sur de la trama urbana, y con áreas zonificadas (residencial, industrial, comercial y de recreación). La trama urbana en el Cono Norte se constituye como parte de este proceso de expansión de la ciudad.

5. Crisis de crecimiento de la ciudad y el proyecto vial del PLANDEMET 1990-2010.

La década de los años '80 está marcada fundamentalmente por el paulatino agotamiento del crecimiento horizontal de la ciudad de Lima como

¹⁷⁵ Municipalidad de Lima. Plan Vial Metropolitano, 1872.

¹⁷⁶ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p. 39.

resultado de la crisis del modelo de desarrollo por sustitución de importaciones y el cierre de fábricas, el agotamiento de terrenos para la reproducción de barriadas, la violencia política y las migraciones forzadas, y la caída de inversiones.

5.1. La ocupación de terrenos en el Valle de Chillón.

Con la publicación de su libro *Se busca terreno para próxima barriada* en 1978¹⁷⁷, Gustavo Riofrío ponía la voz de alerta sobre la crisis de crecimiento de la ciudad de Lima. El factor más importante de esta crisis fue el colapso de los mecanismos que hicieron posible el crecimiento de la ciudad en los años '60 y '70, la crisis de la industria manufacturera y el agotamiento de terrenos para la reproducción de barriadas. En este contexto, se produjo la ocupación de terrenos destinados para equipamientos públicos.

En el escenario político de la elección de Alfonso Barrantes –líder del frente IU- como alcalde de Lima y de Alan García –líder de APRA- como presidente de la República, se llevaron a cabo las ocupaciones más importantes de terrenos destinados para equipamientos públicos en los distritos de San Juan de Lurigancho, San Juan de Miraflores, Ate Vitarte y San Martín de Porres¹⁷⁸ con fines residenciales. Con la toma de terrenos de uso público se restaba a la ciudad de infraestructura para la organización de espacios públicos de relación, de encuentros e intercambios; es decir, de vida de ciudad.

En este periodo, sin embargo, los propietarios de terrenos siguieron incorporando nuevas áreas agrícolas al mercado especialmente en el Valle de Chillón que hasta 1986 contaba con 10,200 hectáreas. Entre 1975 y 1986, este valle había perdido 5,500 ha. de tierras agrícolas principalmente en San Martín de Porres, Comas y Carabayllo. En los '80, las ocupaciones en terrenos de propiedad privada para la formación de barridas en el Valle de Chillón fue mínima.

¹⁷⁷ Riofrío, Gustavo: *Se Busca Terreno para Próxima Barriada*, Lima: Desco, 1978.

¹⁷⁸ Driant, Jean-Claude, Op. cit., p. 185.

En el Cono Norte, las ocupaciones de tierras fueron orientadas hacia los arenales de los distritos de Puente Piedra, Ventanilla, Ancón y a las quebradas de la margen izquierda del río Chillón en Carabayllo. A diferencia de los años '60 y '70, estos terrenos eran menos aptos para uso residencial y la urbanización de los mismos resultaba muy costosa. Estas áreas fueron ocupadas por poblaciones excedentes y por familias que habían migrado forzadas por la violencia política¹⁷⁹. Según Francisco Deng¹⁸⁰, representante de las Naciones Unidas para el Desplazamiento, el número de desplazados en el país oscilaría entre 600 mil y un millón de personas durante el periodo de violencia política (1980-2000); la mayor parte de esta población tuvo como punto de destino la ciudad de Lima.

Por lo tanto, como sostiene Gustavo Riofrío¹⁸¹, la crisis del crecimiento horizontal de la ciudad en los '80 respondía más a factores de carácter estructural como la crisis de un modelo de desarrollo basado en la industrialización por sustitución de importaciones, el agotamiento de terrenos para la reproducción de barriadas y la crisis de Estado.

5.2. El proyecto de PLANDEMET 1999-2010. Reorganización física y vial de la ciudad de Lima.

En los '80, la ciudad de Lima asistió también al colapso de los servicios públicos como el almacenamiento de agua, la producción de electricidad y la congestión de la ciudad. El Instituto Metropolitano de Planificación (1991), en su Plan de Desarrollo Metropolitano para el periodo 1999 y 2010¹⁸², planteó el reordenamiento físico-vial de la ciudad mediante la conformación de cuatro grandes áreas urbanas autónomas: El área Central y tres áreas urbanas descentradas (Lima-Norte, Lima-Centro y Lima-Sur). Con este proyecto se

¹⁷⁹ Entrevista al responsable del área de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Los Olivos.

¹⁸⁰ Citado por HATUN WILLAY. *Versión abreviada del Informe Final de la Comisión de la Verdad y Reconciliación del Perú*, Lima: Comisión de la Verdad y Reconciliación, 2004, nota al pie de página N.º 72, p.386.

¹⁸¹ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p. 72.

¹⁸² MUNICIPALIDAD DE LIMA. *Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010*, Lima, 1992, Vol.1, p.87,

buscó pasar de una trama urbana monocéntrica a otra de carácter policéntrica que genere una mayor interconexión y movilidad en la ciudad.

La reorganización de la ciudad, según el PLANDEMET 1999-2010, requería también de un reordenamiento vial mediante la construcción de una nueva Vía de Evitamiento Peri-urbano y de cuatro anillos viales que unan las áreas urbanas descentradas¹⁸³. Dentro de esta lógica, en el Cono Norte se ampliaron las avenidas Universitaria, Huandoy, Canta Callao y Néstor Gambeta. Estas vías unen los diferentes distritos e introducen una dinámica de mayor interconexión y movilidad en la trama urbana.

Entre 1940 y 1995¹⁸⁴, la ciudad de Lima había experimentado un crecimiento urbano vertiginoso sobre una matriz conformada por un centro y sus periferias, y un sistema radial de vías con entradas y salidas desde el único centro. PLANDEMET 1999-2010 propuso un reordenamiento físico y vial para descentralizar la ciudad en varios centros y generar una mayor interconexión entre ellos. Sin embargo, la transformación más importante en este sentido se produjo a mediados de los '90 con el retorno de las grandes inversiones inmobiliarias y la reorganización de las actividades económicas.

6. Transformación del espacio urbano y la reorganización de la ciudad de Lima.

La estructura urbana de la ciudad de Lima se configuró sobre la base de un centro, el Centro Histórico, rodeado por dos anillos periféricos: el triángulo

¹⁸³ El sistema vial con cuatro anillos viales: Anillo 1 conectará las avenidas Alfonso Ugarte, 9 de Diciembre y Grau. El Anillo 2 estará conformado por las avenidas Universitaria (Lima Norte), Bolívar, México, Nicolás Ayllón y Riva Agüero; El Sol y Chinchaysuyo; Próceres y la Vía Peri-Urbana (Lima Este). El Anillo 3 estará conformado por la Autopista a Ancón (Lima Norte), las avenidas E. Faucett, La Marina, Sánchez Carrión, Javier Prado, Huarochirí y Malecón Checa (Centro de Lima); también Tupac Amaru y Gerardo Unger (Lima Norte). El Anillo 4 estará formado por las avenidas: Tomás Valle (Lima Norte), E. Faucett, La Marina, El Ejército, Angamos (Centro de Lima); Autopista Ramiro Prialé, Vía de Evitamiento (Lima Este) y Panamericana Norte. Anillo 5 estará conformado por la Carretera a Ventanilla, la Av. Gambeta, Palacios, Guardia Chalaca y San Rosa (Callao). Circuito de Playas hasta Chorrillos; avenidas Huaylas (Area Central), El Sol, Pachacutec, De Los Heros (Lima Este); Panamericana Sur, Vía de Evitamiento y Panamericana Norte (ver Dorich, Luis, *op.cit.*, p. 137-138).

¹⁸⁴ Desde 1910 hasta 1995, el crecimiento urbano de Lima pasó de 12 a 507 Km.2; observándose, el aumento más significativo entre 1970 y 1985 con un incremento de 29.4% del área urbana (Ver Ismodes, Julio César, *op. cit.*, p.106).

urbano Lima-Miraflores-Callao y la periferia popular más extensa que se formó en los años '60 y '70. En diferentes puntos del Centro Histórico y del primer anillo periférico se establecieron zonas comerciales, áreas de entretenimiento y franjas industriales. Este patrón de organización espacial se redefine en múltiples centralidades nodales, como resultado de la concentración de actividades económicas en grandes aglomeraciones y el retorno de grandes inversiones en proyectos urbanos.

Esta transformación de la estructura urbana se produjo en el marco de cambios políticos y económicos importantes que se tradujeron en la inserción de la económica urbana limeña en redes globales de la economía mundial, la estabilización política, la implementación de políticas económicas que promueven inversiones extranjeras, y la mejora del sistema de transportes y comunicaciones.

6.1. Reorganización espacial de las actividades económicas.

Uno de los factores que han incidido en la transformación de la estructura urbana en la ciudad de Lima ha sido la organización de las principales actividades de carácter informacional, comercial, industrial en centralidades nodales tanto en las áreas consolidadas como en la periferia.

6.1.1. La reorganización espacial de la actividad informacional.

En los '90, como sostiene Miriam Chion¹⁸⁵, la actividad informacional aparece vinculada a las inversiones extranjeras en el sector financiero, energía, comunicaciones y transporte. Por otro lado, esta actividad se vincula a las relaciones comerciales con países asiáticos y latinoamericanos.

La actividad informacional ha tenido un gran impacto en el espacio urbano. Hasta mediados de los '80, esta actividad se hallaba localizada en el Centro Histórico y en el distrito de Miraflores; pero, en los '90, se desplaza a

¹⁸⁵ Chion, Miriam.: "Dimensión metropolitana de la globalización. Lima a fines del S. XX". EN: *Revista EURE*, Santiago de Chile, Vol. 28, N.º 85, 2002, p.7

dos ámbitos diferenciados. Por una parte, las actividades que concentran la toma de decisiones y las conexiones internacionales se desarrollan en el nuevo distrito financiero de San Isidro y, por otra parte, los servicios básicos de atención al público se localizan en diferentes puntos de la ciudad¹⁸⁶.

San Isidro, un distrito con alto prestigio social y económico, aislado de las actividades comerciales, industriales y de entretenimiento, se convirtió en un espacio atractivo para las actividades informacionales y para la elite ejecutiva. El reordenamiento del distrito de San Isidro como centro financiero e informacional es pues una señal de reconfiguración de la ciudad de Lima.

6.1.2. La reorganización espacial de la actividad industrial.

Las medianas y grandes industrias hallaron dificultades de crecimiento como resultado de la crisis económica de los '80 y de los cambios en la política industrial en los '90. Este cambio influyó en la desaparición de programas de sustitución de importaciones dando lugar a la importación de productos de fabricación especialmente asiática¹⁸⁷. Este proceso afectó en mayor medida a las grandes empresas manufactureras.

Sin embargo, muchas pequeñas empresas enfrentaron condiciones más favorables debido al modo de configuración institucional, la organización aglomerada de la producción, la disponibilidad de mano de obra calificada que fue expulsada de las grandes empresas privadas y públicas, la flexibilidad para abaratar sus productos. Estas empresas se vinculan en redes institucionales locales –muchas de ellas informales- e internacionales –acceso a insumos, maquinaria, información, mercado-. Estas redes facilitaron la convergencia de actividades de manufactura, comercio y servicios, de operaciones formales e informales, de relaciones de confianza y el uso de nuevas tecnologías¹⁸⁸.

¹⁸⁶ Ibid., p.8

¹⁸⁷ Thorp, Resemary: “Las políticas económicas del régimen de Fujimori”. EN: *Revista Economía*, Vol. 24, n.º 47, Lima: PUC, 2001.

¹⁸⁸ Chion, Miriam, *op. cit.*, p.8

En términos espaciales, a diferencia de las grandes industrias que operaban en franjas industriales, muchas de las pequeñas empresas operan en centros especializados y en viviendas particulares. Entre los casos más significativos están Gamarra -un centro de fabricación y comercialización de ropas-, los productores de muebles y calzados de Villa El Salvador así como las empresas de metal mecánica de la Urb. Industrial Infantas y los madereros de la Av. Universitaria en el distrito de Los Olivos.

6.1.3. La reorganización espacial de las actividades comerciales.

En la ciudad de Lima, las actividades comerciales se han multiplicado. Esta proliferación obedece al ingreso de productos importados, la promoción del consumo masivo y la expansión del uso de las tarjetas de crédito.

Gran parte de la actividad comercial permanece en el Centro Histórico, en el distrito de Miraflores y en los conos. Sin embargo, en los '90, aparecieron dos nuevas formas comerciales como los megacentros y las ferias. Los megacentros se han construido según estándares internacionales, las actividades comerciales se desarrollan en forma aglomerada¹⁸⁹ y atraen un gran flujo de población. Se desarrollan tanto en las zonas consolidadas como en la periferia. Este es el caso del Mega Plaza en la zona norte de Lima. Las ferias comerciales, por su parte, operan en tejidos urbanos abiertos y de fácil acceso como Polvos Azules, Polvos Rosados y Las Malvinas.

Los cambios políticos han condicionado también la apertura de actividades de entretenimiento. Después de una década de restricciones debido a la violencia política, el entretenimiento aparece vinculado a redes locales e internacionales (discotecas, bares, casinos). Estos establecimientos se localizan en el Centro Histórico, en los barrios más consolidados (Miraflores, Barranco, San Miguel) y en la periferia (Villa El Salvador, San Juan de Lurigancho, Comas, Los Olivos). Al igual que los megacentros, estos establecimientos atraen a grandes flujos de población¹⁹⁰.

¹⁸⁹ Ibid., p.10

¹⁹⁰ Ibid., p. 11

Por lo tanto, en los '90, las actividades informacionales, industriales, comerciales y de entretenimiento se desarrollan formando aglomeraciones que operan bajo la dinámica de flujos, vinculadas a redes desterritorializadas, apoyadas en ejes viales importantes. Estas aglomeraciones se constituyen en centralidades nodales con gran visibilidad y accesibilidad.

6.2. Retorno de grandes inversiones privadas y públicas.

Después de varias décadas de contracción de inversiones y ausencia de proyectos urbanos de gran escala en la ciudad de Lima, en los '90 se han realizado grandes inversiones en proyectos inmobiliarios y en infraestructura urbana.

La ampliación y remodelación de los ejes viales forma parte del proceso de transformación del espacio urbano; entre ellos destacan, el Periférico Vial Norte, la nueva Vía Expresa de Javier Prado y la Carretera Litoral Norte¹⁹¹. El primero es una vía de 40 Km. que busca descongestionar el Centro Histórico; mientras el segundo conecta de manera más rápida los barrios lujosos del sureste con el aeropuerto Jorge Chávez y el tercero comunicará a la nueva zona industrial a ubicarse al norte del Callao¹⁹². Estas vías vinculan las zonas residenciales con los nuevos centros económicos y confieren mayor movilidad a la ciudad. Además la modernización del aeropuerto y el puerto de Callao son proyectos que también se hallan en ejecución.

Por otro lado, se han realizado inversiones de capital inmobiliario en la construcción de grandes malls comerciales (Jockey Plaza, la Plaza San Miguel, el Mega Plaza; el Centro Comercial de Camacho y Primavera), edificios de departamentos de GREMCO y de otras inmobiliarias en la zona de Golf Los Incas y en la Molina. Otros proyectos inmobiliarios esperan ejecución como los equipamientos recreacionales en Lurín; la construcción de hoteles, centros

¹⁹¹ Luedeña Wilery: "Lima, ciudad y globalización. Paisajes encontrados de fin de siglo". En Orellana, Arturo (coord.): *El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Català de Cooperació Iberoamericana, 2002, p.184.

¹⁹² Ibid.

comerciales y casinos en la franja de la Costa Verde así como la construcción de la ciudad Costa Verde entre la Herradura y la Chira¹⁹³.

Por lo tanto, las inversiones orientadas hacia la remodelación de ejes viales y la ejecución de grandes proyectos inmobiliarios han influido en la transformación del espacio urbano confiriéndole un carácter cada vez más nodal. Ha incidido también en la configuración de una ciudad con varias centralidades nodales.

Crecimiento de la ciudad de Lima y la transformación de la estructura urbana

La ciudad de Lima ha experimentado diversos momentos de crecimiento a través de su historia, alcanzando los niveles más explosivos en los años '60 y '70 del S. XX con la formación de extensas barriadas en grandes áreas desérticas de poco valor comercial. Sin embargo, el crecimiento de la ciudad no ha sido obra exclusiva de barriadas sino también de urbanizaciones regulares, de ejes viales, de núcleos económicos (industria, comercio, servicios), equipamientos públicos y de la formación de entidades político-administrativas. Todo este conjunto representa una configuración heterogénea de la ciudad de Lima.

Cada uno de estos componentes urbanos fue resultado de la confluencia de múltiples procesos políticos, económicos y sociales que tuvieron lugar en el país y, de modo particular, en la ciudad de Lima. Los procesos que influyeron en el crecimiento vertiginoso de la ciudad de Lima estuvieron asociados con el auge de la industrialización por sustitución de importaciones de corta duración y la larga crisis de la sociedad agraria, cuya expresión más importante fue la migración masiva del campo a la ciudad.

Con el crecimiento explosivo de la ciudad de Lima se configuró la segunda periferia en forma de conos conformada por barriadas, urbanizaciones regulares, franjas industriales y centros comerciales; que se conectó con el

¹⁹³ Luedeña Wiley, *op. cit.*, pp.184-185.

Centro a través de grandes ejes viales. La ciudad que emergió del proceso de industrialización y de la migración se delimitó en zonas unifuncionales de carácter residencial, industrial, comercial y recreacional; rompiendo y ampliando el triángulo urbano Lima-Miraflores-Callao que originalmente organizó el crecimiento de la ciudad, durante la República Aristocrática y el Oncenio de Leguía.

El Cono Norte emerge de esta expansión urbana como resultado de un proceso heterogéneo de urbanización. Por un lado, los sectores sociales de escasos recursos formaron las barriadas a través de ocupaciones de terrenos de poco valor comercial, por otro lado, las urbanizaciones populares y los Barrios Obreros fueron promovidos por el Estado y, finalmente, las urbanizaciones regulares y las áreas industriales fueron organizadas por el mercado inmobiliario.

El patrón de crecimiento basado en el esquema centro-periferia sufrió una transformación importante en los '90 como resultado de grandes inversiones en proyectos urbanos y de la organización de actividades informacionales, industriales, comerciales y recreacionales en grandes aglomeraciones. Esta forma de organización facilita un mayor flujo de capital hacia diversas actividades económicas, la difusión más fluida de información entre la población y las diferentes actividades, y una alta afluencia de la población hacia estos centros nodales.

El antiguo y único centro de la ciudad –el Centro Histórico- se desdobra en varias centralidades ubicadas tanto en las áreas consolidadas –San Isidro, Monterrico, San Miguel- como en la periferia -Villa El Salvador, La Victoria, San Juan de Lurigancho, Los Olivos. En este contexto, se constituye una centralidad nodal en el Cono Norte de Lima, apoyada en ejes viales, urbanizaciones regulares y una franja industrial que se va transformando en zona comercial, proceso que trataremos con mayor atención en el siguiente capítulo.

CAPITULO 3.

PROCESO DE URBANIZACIÓN EN EL CONO NORTE DE LIMA Y LA FORMACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

La urbanización del sector norte de Lima se inscribe en la etapa de expansión urbana que Lima experimentó desde mediados del S. XX como resultado de procesos económicos, sociales y políticos que tuvieron lugar en el distrito rural de Carabaylo.

La ocupación de tierras se llevó acabo tanto en propiedades del Estado como de entidades privadas. En el primer caso, ésta nos remite a la oferta de terrenos de poco valor comercial a los sectores populares de la ciudad luego de la promulgación de la Ley de Barriadas en 1961. En el segundo caso, las empresas inmobiliarias y entidades financieras de crédito hipotecario impulsaron la formación de urbanizaciones regulares en áreas agrícolas de las haciendas ubicadas en el Valle de Chillón dentro del entonces distrito de San Martín de Porres. A esto se añadió el inicio de un importante proceso de industrialización.

El proceso de urbanización en el distrito de Carabaylo dio origen a la formación de nuevas unidades político-administrativas como San Martín de Porres, Comas e Independencia. Posteriormente con la formación de urbanizaciones regulares y el interés de partidos políticos como el APRA y AP en crear un nuevo gobierno local, se fue formando un espacio urbano cada vez más complejo que fue escapándose al control de la Municipalidad de San Martín de Porres, creándose el distrito de Los Olivos en 1989. Estos procesos

urbanos se constituyeron en los antecedentes de la formación de una nueva centralidad económica y urbana en el sector norte de Lima.

1. Proceso de urbanización en el distrito de Carabaylo.

El distrito de Carabaylo se fue urbanizando progresivamente entre 1940 y 1960 como consecuencia de la expansión de Lima en este periodo. Este proceso de urbanización se tradujo en la construcción de la línea de tren Lima-Ancón, la construcción y ampliación de ejes viales, la habilitación de Barrios Obreros y viviendas de verano en Ancón, así como la formación de barriadas y urbanizaciones regulares.

Con la urbanización del distrito de Carabaylo se formó lo que más adelante se denominará el Cono Norte de Lima, empezando en sus extremos norte (Ancón) y sur (Caquetá y Zarumilla); en terrenos de poco valor comercial conformado por áreas pedregosas de la margen derecha del Río Rimac, las Pampas desérticas de Comas y las entradas de los Cerros en Independencia. Como resultado de este proceso se produjo también el desmembramiento político-administrativo de Carabaylo conformándose los nuevos distritos de San Martín de Porres, Comas e Independencia.

1.1. El proceso de urbanización en el distrito rural de Carabaylo.

Carabaylo se ubica en el Valle de Chillón, uno de los tres valles que confluyen en la ciudad de Lima. Antes de la conquista española, en este valle se habían desarrollado los Collis y, posteriormente, los Incas (S.XV); dos civilizaciones prehispánicas importantes. Muestra de ello, son los 150 monumentos arqueológicos identificados en la zona norte¹⁹⁴.

Con la conquista española, en el Valle Chillón se instauró el sistema de la gran propiedad de la tierra. Una de las características de este régimen de propiedad agraria fue la concentración de extensas áreas de cultivo en manos

¹⁹⁴ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p.18.

de pocas familias peninsulares. Desde la Colonia hasta la República, las tierras del Valle de Chillón se dividieron en 64 haciendas¹⁹⁵. En medio de una extensa área rural se creó el pueblo de San Pedro de Carabaylo (1575) y, después de la Independencia, el distrito de Carabaylo (1826); incorporando en su jurisdicción las haciendas del valle de Chillón. Hasta las primeras décadas del S. XX, el distrito de Carabaylo fue eminentemente rural.

A fines del S. XIX, la apacible caleta de pescadores de Ancón¹⁹⁶ empezó a urbanizarse como consecuencia de la transformación de la caleta en balneario residencial para la oligarquía limeña durante el gobierno de José Balta (1868-1872). Como parte de este proyecto se construyeron una línea de tren, viviendas de residencia veraniega, suministro de agua y se elevó a Ancón a la categoría de distrito en 1874.

La línea de tren, al unir Lima-Ancón-Chancay-Huacho, generó una gran movilidad de población y mercancías hacia el puerto, y facilitó la aparición de una población estacionaria que demandaba servicios y alimentos. Con la instalación de redes de agua y desagüe (1906-1907), de cables de energía eléctrica (1940), nace una importante actividad económica de servicios (restaurantes, casinos, hoteles). Sin embargo, los pescadores siguieron dedicándose a la pesca artesanal y Ancón seguía ejerciendo su función portuaria y de comercio de cabotaje¹⁹⁷. De este modo podemos afirmar que el proceso de urbanización del Cono Norte se inició con la urbanización de la caleta de Ancón a fines del S. XIX.

Con la incipiente industrialización de Lima en los años '40, emergió un segmento social asalariado importante que hace de la vivienda una de sus demandas sociales prioritarias. Como respuesta a esta demanda, el gobierno

¹⁹⁵ Entre las principales haciendas que se desarrollaron en el Valle de Chillón se pueden mencionar las siguientes: Aliaga, Asnapuquio, Huacoy, Caudivilla, Chacra Cerro, Chavarría, Chocas, Chuquitanta, Collique, Comas, Cuchicorral, Carabaylo, Constancia, Naranjal, Bocanegra, la Granja, Mulería, Oquendo, Palao, Piñonate, Pro, San Agustín, San Diego, Santa Rosa –entre otras- (tomado de Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, anexo N.º 1).

¹⁹⁶ Hasta 1586, Ancón fue considerado como anexo del Pueblo de San Pedro de Carabaylo (Ver Rodríguez, Sonia, *op. cit.*, p. 22).

¹⁹⁷ *Ibid.*

de Oscar R. Benavides (1934-1939) llevó a cabo la habilitación de los primeros Barrios Obreros (1936-1940) en la Av. Caquetá, cerca de la franja industrial de las avenidas Colonial y Argentina. Desde este modo, a principios del S. XX, en el extremo sur del distrito de Carabayllo emergió otra trama urbana vinculada a Lima.

Resumiendo, el proceso de urbanización del distrito rural de Carabayllo fue resultado de la política urbana impulsada por Balta y Benavides como respuesta a las demandas de la aristocracia limeña que deseaba un balneario residencial de verano y de los obreros de la naciente industria que buscaban una vivienda cercana a sus centros de trabajo. Fue importante también la inversión del capital privado en la habilitación de la línea de tren Lima-Ancón y del Estado en la construcción de la Carretera Lima-Ancón.

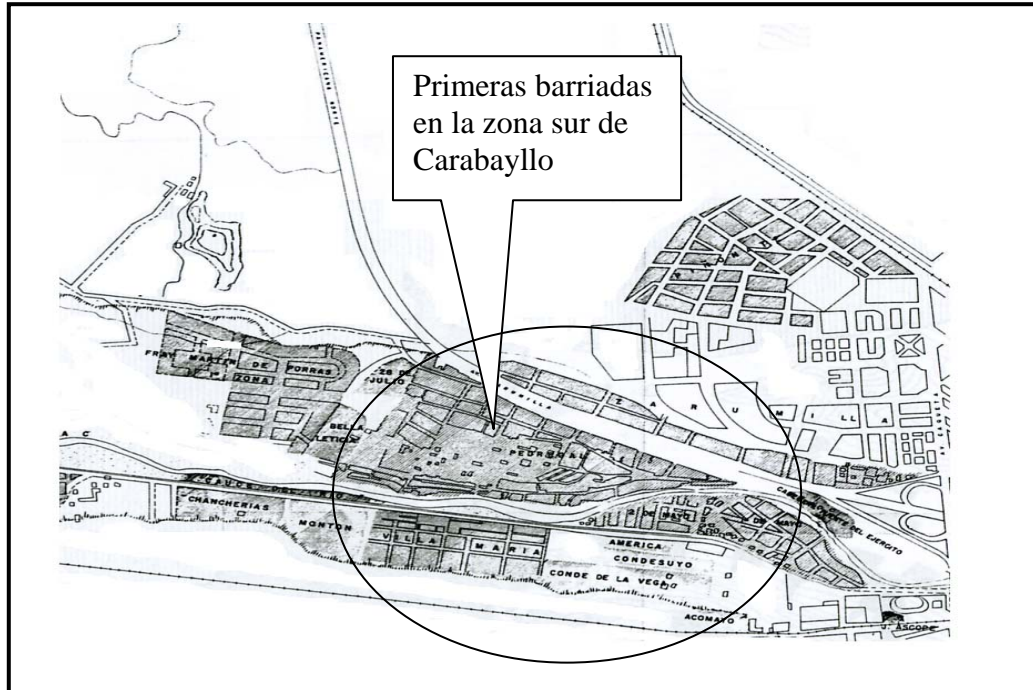
De otro lado, el año 1940 marcó el inicio de la formación de barriadas en la zona norte de Lima. Ese año, las familias damnificadas por el terremoto ocuparon los terrenos próximos a Puente del Ejército en la zona de Caquetá y se conformó un conglomerado de barracas denominado como el “Grupo de Puente del Ejército”¹⁹⁸ como puede apreciarse en el plano n.º 6.

En la formación de estas primeras barriadas en el entonces distrito de Carabayllo influyeron dos factores importantes: el terremoto y el bajo valor comercial de los terrenos. Este último factor era un motivo mas que suficiente para el desplazamiento de familias hacia este sector de la ciudad. La variable valor de terreno jugó un papel importante en momentos en que la ciudad de Lima empezaba un crecimiento demográfico significativo¹⁹⁹.

¹⁹⁸ Ocospoma, Ricardo, *op. cit.*, p.6.

¹⁹⁹ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p.48.

Plano N.º 6 Barriadas de Caquetá y Zarumilla, 1940.



Primeras barriadas en el distrito de Carabayllo, 1940. Fuente: J. Matos Mar, 1977.

Por lo tanto, hasta fines de los años '40 se formó una trama urbana significativa donde tanto la Caleta de Ancón como los Barrios Obreros respondían a una planificación del Estado y a las inversiones del capital privado. Sin embargo, en las proximidades de los Barrios Obreros surgieron las primeras barriadas como consecuencia de las ocupaciones de familias provenientes del Centro Histórico y de Callao.

1.2. La creación del distrito de San Martín de Porres.

La urbanización de Carabayllo se intensificó en los años '40 y '60 con la ocupación de terrenos pedregosos en la margen derecha del Río Rimac y en las pampas de Comas. La habilitación de la carretera Lima-Ancón y la creación del distrito de San Martín de Porres forman parte de este proceso.

La carretera Lima-Ancón, construida durante el gobierno de Oscar R. Benavides (1930), facilitó el desplazamiento migratorio de la zona norte del país y el intercambio de mercancías de la naciente industria manufacturera²⁰⁰. Asimismo favoreció la movilidad de personas entre Lima-Ancón y los valles de Chillón, Huacho y Huaral.

La ciudad de Lima se fue extendiendo en la zona norte empujado por nuevas ocupaciones de terrenos en las zonas de Piñonate, Zarumilla y Pedregal entre los años 1945-1947, durante el gobierno de José Bustamante y Rivero. A diferencia de las primeras ocupaciones, éstas se llevaron a cabo en terrenos de propiedad privada y en medio de enfrentamientos violentos como describía un poblador que tomó parte en este suceso:

“Construimos nuestras chozas de esteras y nos organizamos en la Asociación de pobladores El Pedregal (...), en ese entonces venía la policía a caballo de infantería, nos golpeaban con palos y bayonetas, tomaban preso y perseguían a los dirigentes, (...), hacíamos grandes pozos cubiertos de pajas y malezas donde se caían con los caballos, además como provincianos sabíamos tirar huaraca y honda a pedradas nos defendíamos” (Guillermo Ocrosopoma)²⁰¹

Años más tarde las ocupaciones se desplazaron hacia las áreas pedregosas de la margen derecha del río Rimac, colindantes con la hacienda Condevilla Señor. En el marco de relaciones de clientelaje político, Manuel Odría concedió estos terrenos a las familias ocupantes; formándose, la barriada “27 de Octubre”, la más grande y poblada hasta entonces²⁰².

Con las barriadas formadas desde 1940 en la zona de Caquetá, Zarumilla y la margen derecha del Río Rimac, se creó el “Distrito Obrero Industrial 27 de Octubre” en 1950 (ver en el plano n.º 7). Seis años más tarde, en 1956, el distrito cambió de nombre por el de Fray Martín de Porres y con motivo de la canonización del fraile moreno en 1962 adoptó su nombre actual: San Martín de Porres. Este distrito incorporaba a su jurisdicción además las

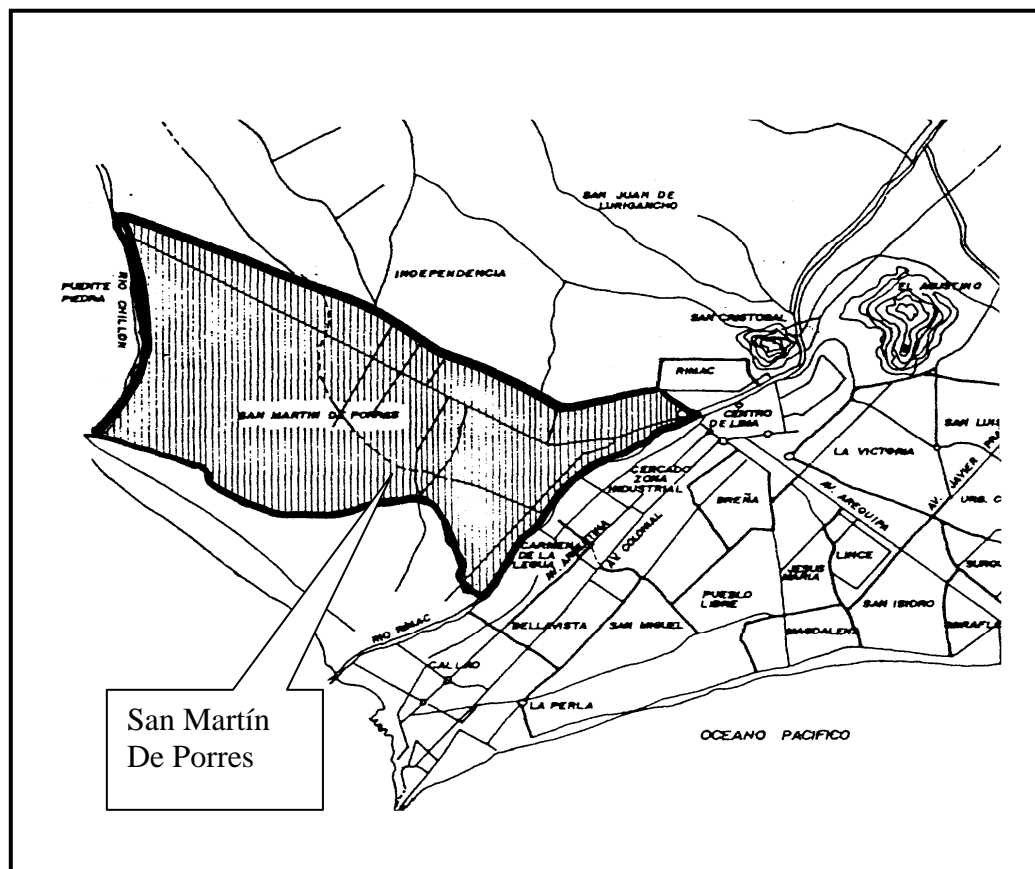
²⁰⁰ Rodríguez, Sonia, *op. cit.*, p. 29.

²⁰¹ Tomado de Ocrosopoma, Ricardo, *op. cit.*, p.4.

²⁰² *Ibid.*, p.7.

haciendas de Chuquitanta, Pro, Naranjal, Infantas, Santa Rosa, Garagay Alto, Garagay Bajo, Chavarría, Mulería, Aliaga, Condevilla, San José, Palao, la Huerta Sol, Oquendo, Taboada, Bocanegra y San Agustín²⁰³. Anteriormente, estos fundos pertenecieron al distrito de Carabaylo.

Plano N.º 7
El distrito de San Martín de Porres, 1950



Distrito de San Martín de Porres, 1950. Fuente: Degregori Carlos Iván y otros, 1980

La formación de la barriada “27 de Octubre” y la creación del distrito de San Martín de Porres fueron frutos de la ocupación de terrenos por una población cada vez más numerosa y de las acciones de Odría que buscaba romper los vínculos de la población con el APRA y legitimar su gestión

²⁰³ En 1956, los cuatro últimos fundos pasaron a la jurisdicción del distrito de Callao (ver Decreto Ley N° 12538 del 02 de enero de 1956, publicado en el Diario Oficial El Peruano del 19 de enero del mismo año).

gubernamental ante los embates de la oligarquía ligada a bienes raíces mediante concesiones de terrenos de bajo valor comercial a los ocupantes.

La formación de barriadas en la zona norte de Lima, por otro lado, tenía relación directa con el incremento de la migración. En 1957, Matos Mar consignaba 29,512 habitantes para todos los barrios de San Martín de Porres. Sin embargo, el Censo Nacional de 1961 le asignaba una población de 97,040 habitantes²⁰⁴. Este volumen representaba el 54.3% de la población total de barriadas en Lima²⁰⁵. En efecto, el grupo social mayoritario que impulsó la ocupación de terrenos en la zona norte, entre los años '50 y '60, en su mayor parte estaba conformado por migrantes que buscaban terrenos de bajo valor próximos a los centros de trabajo de las avenidas Colonial y Argentina.

Paralelamente a las ocupaciones en la zona de Caquetá y Zarumilla, se formó la barriada de La Libertad; una de las aglomeraciones más importantes que influirá en la expansión de la trama urbana en la zona norte en los '60²⁰⁶ con la ocupación de terrenos en las cercanías de la Carretera a Canta. Sobre esta base se crearon los distritos de Comas (1961) e Independencia (1964).

Por lo tanto, entre los años '40 y '60, el distrito rural de Carabayllo se fue urbanizando en forma vertiginosa con la ampliación de ejes viales y la ocupación de terrenos de bajo valor comercial. Como resultado de este proceso de urbanización se crearon los distritos de San Martín de Porres, Comas e Independencia, y comenzó a configurarse el actual Cono Norte de Lima.

2. Proceso de formación del espacio urbano en el distrito de San Martín de Porres.

En el distrito de San Martín de Porres (SMP) confluyeron tres procesos de urbanización: por ocupación espontánea, por intervención del Estado y por

²⁰⁴ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p. 43.

²⁰⁵ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p. 49.

²⁰⁶ Ibid.

urbanización mercantil. Llamamos urbanización por ocupación espontánea al proceso de configuración de tramas urbanas en terrenos de poco valor comercial por parte de la población de escasos recursos. Denominamos urbanización estatal al proceso de remodelación de barriadas y habilitación de urbanizaciones populares mediante programas gubernamentales. Por último denominamos urbanización mercantil al proceso de urbanización impulsada por el mercado inmobiliario y el capital financiero en las áreas agrícolas de propiedad privada.

La primera modalidad de urbanización se llevó a cabo desde los años '40 con la formación de barriadas en la zona de Caquetá, Zarumilla y la margen derecha del río Rimac como hemos visto anteriormente. Este proceso se repitió en los '80 con la ocupación de áreas reservadas para la habilitación de equipamientos públicos. La segunda y tercera modalidades tuvieron lugar en los años '60 y '70, con la remodelación de barriadas y la formación de urbanizaciones regulares en las proximidades de la Carretera Panamericana Norte.

2.1. Proceso de urbanización estatal en San Martín de Porres.

A mediados de los '30, el Estado había impulsado la formación de los Barrios Obreros en la zona de Caquetá. Sin embargo, la intervención más importante del Estado en el proceso de urbanización del distrito de San Martín de Porres (SMP) se realizó con la promulgación de la Ley N.º 13517²⁰⁷. La aplicación de esta ley generó tres procesos con impacto en la formación del espacio urbano en SMP: 1) la remodelación de barriadas, 2) la habilitación de ejes viales y 3) la formación de Urbanizaciones populares.

²⁰⁷ Esta ley llamada también Ley de Barriadas fue promulgada en febrero de 1961 durante el segundo gobierno de Manuel Prado.

Las barriadas formadas desde los años '40 a través de diversas ocupaciones fueron remodeladas entre 1962 y 1965. La remodelación supuso la instalación de redes de agua, desagüe y luz eléctrica. En 1963, el 11% de la población de SMP tenía servicios de agua domiciliaria, el 18.7% contaba con desagüe, el 76% con alumbrado público y un 18% con alumbrado domiciliario. Por lo tanto, hasta mediados de los '60, SMP era el distrito con mayor número de barriadas con servicios públicos en la ciudad de Lima²⁰⁸.

Como parte del proceso de remodelación se concluyó con la habilitación de la Av. Perú (1965). Esta vía introdujo una dinámica de comunicación de las barriadas de la zona de Caquetá y de la margen derecha del Río Rimac con el Centro Histórico, la franja industrial de la Av. Colonial y la Carretera Panamericana Norte (CPN). Además, esta avenida se constituyó en un núcleo importante para la actividad comercial.

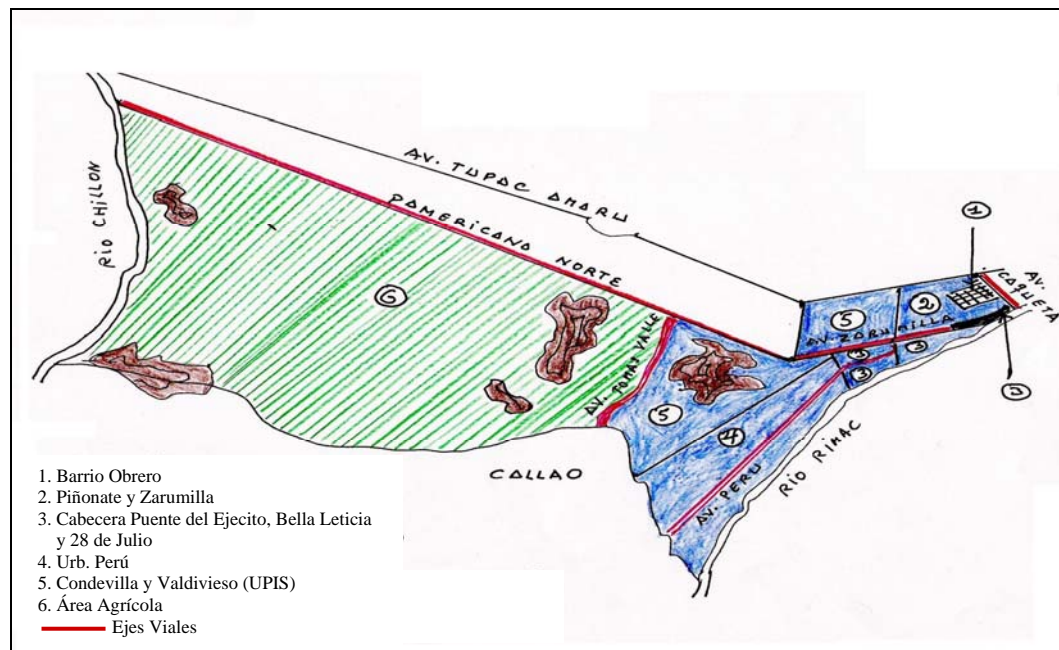
Por otra parte, se habilitaron las Urbanizaciones Populares de Interés Social (UPIS) en Valdivieso y Condevilla, las cooperativas y asociaciones de viviendas entre las actuales avenidas José Granda y Tomás Valle, como puede observarse en el esquema n.º 1. Excepto las UPIS; que fueron financiados con las mutuales de ahorro y crédito²⁰⁹, tanto las cooperativas como las asociaciones de vivienda sólo contaron con esquemas de lotización sobre el terreno. La habilitación y dotación de servicios se realizaron posterior a la construcción de viviendas, impulsadas por los mismos asociados²¹⁰. De este modo estos programas estatales tuvieron una formación similar de ocupación del espacio a las barriadas sin bien la naturaleza de la propiedad del terreno era diferente.

²⁰⁸ Ruiz de Somocurcio, Jorge: *Desarrollo urbano en los distritos populares: San Martín de Porres y El Agustino*, Lima: ALTERNATIVA, 1989, p.30.

²⁰⁹ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p.114.

²¹⁰ Ruiz de Somocurcio, Jorge, *op. cit.*, p.29.

Esquema N.º 1 Urbanización del distrito de San Martín de Porres, 1965.



Fuente: Elaboración propia. En base al informe obtenido de entrevistas con ocho fundadores de las urbanizaciones regulares, 2003.

Por lo tanto, en el distrito de SMP se llevó a cabo una segunda modalidad de urbanización impulsada por el Estado a través de la remodelación de barriadas, la formación de urbanizaciones populares y la habilitación de las principales avenidas como José Granda, Perú y Tomás Valle.

2.2. Proceso de urbanización mercantil en San Martín de Porres.

El Valle Chillón era una de los sectores con mayor área agrícola debido al desarrollo de grandes haciendas. Para el año 1972, este valle contaba con 9,729 ha. de superficie agrícola; siendo Carabaylo y SMP los distritos que poseían mayores áreas de cultivo: 4,794 ha. y 2,551 ha. respectivamente. Desde mediados de los '60, el proceso de urbanización en el Cono Norte y, de modo particular, en el distrito de SMP se dirigió precisamente hacia aquella

superficie agrícola. En las siguientes dos décadas, SPM perdió el 51.8% de sus terrenos de cultivo, pasando de 2,551 ha. a 938 ha.²¹¹

El proceso de urbanización en las áreas agrícolas del distrito de SMP comprendió la habilitación de ejes viales, el establecimiento de núcleos industriales, la formación de urbanizaciones regulares para los sectores medios que actualmente conforman el distrito de Los Olivos.

2.2.1. Habilitación de ejes viales y el encarecimiento del suelo.

La habilitación de ejes viales guardó estrecha relación con el desarrollo del proceso de urbanización y el encarecimiento del suelo. La CPN y la Carretera Lima-Canta –actual Av. Tupac Amaru- facilitaron la transformación del capital agrario en capital inmobiliario y la apertura de un mercado de tierras en SMP. El gobierno local, el gobierno central y los actores económicos realizaron grandes inversiones en la habilitación de ejes viales. Este es el caso de la Av. Angélica Gamarra²¹² que fue construida por el gobierno municipal de Enrique León Velarde²¹³, uno de los propietarios de la hacienda Chavarría, con la finalidad de aumentar sus márgenes de ganancia por la venta de sus predios.

Los propietarios de las haciendas pusieron en venta sus tierras debido a la baja rentabilidad de la actividad agropecuaria con relación a la actividad inmobiliaria. A esto se sumó la derogación de normas sobre la intangibilidad de suelos agrícolas, hecho que facilitó su libre disponibilidad del mercado (Ley de tierras). La constante amenaza de ocupación de predios fue también un factor importante que influyó en la colocación de tierras en el mercado inmobiliario.

²¹¹ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p. 132.

²¹² Esta avenida lleva el nombre de Angélica Gamarra en memoria de la madre de los hermanos León Velarde Gamarra, propietarios de las haciendas Chavarría y Mulería (Juana Rodríguez, ex presidente de la Asociación de propietarios de la Urb. Sol de Oro, 2004).

²¹³ Enrique León Velarde fue alcalde del distrito de San Martín de Porres en dos periodos comprendidos entre los años 1957-1959 y 1967-1969.

La habilitación de ejes viales tuvo un gran impacto en el encarecimiento del suelo en SMP; una práctica que se hizo más notoria en las décadas posteriores. Con la inauguración de la Av. Universitaria (1993), los terrenos de los fundos Naranjal y Oquendo adquirieron precios especulativos. Este mismo comportamiento se observó al iniciarse las obras del Periférico Vial Norte en el año 2000²¹⁴. Por lo tanto, los ejes viales además de orientar el proceso de urbanización en las áreas agrícolas se convirtieron en factores de encarecimiento del suelo.

2.2.2. Las actividades industriales en la Carretera Panamericana Norte.

En los años '60 se observó la concentración de industrias en terrenos planificados para este fin en el sector comprendido entre la CPN y la Av. Tupac Amaru, que fue denominado "Franja Industrial de la Panamericana Norte"²¹⁵. La ubicación de estas unidades productivas entre dos vías de gran movimiento las situaba cerca de los puntos de distribución de materias primas generalmente importadas (el Puerto de Callao) y reducía sus costos de transporte.

En esta Franja Industrial se establecieron tres tipos de industrias: las grandes empresas transnacionales, las medianas y pequeñas empresas manufactureras. Muchas de las grandes empresas eran de ensamblaje de automóviles y afines²¹⁶. Sin embargo, la mayoría de ellas se especializaron en la fabricación de artículos para el equipamiento de viviendas y oficinas, así como en la producción de alimentos y materiales de construcción destinados al mercado regional y nacional, como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

²¹⁴ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p. 150.

²¹⁵ La Franja Industrial de Panamericana Norte se sumaba a las ya existentes en la ciudad de Lima: la Franja Industrial de las avenidas Colonial y Argentina, el Eje Industrial de la Carretera Central y el Eje Industrial del Puerto de Callao.

²¹⁶ Entre ellas se encontraban la Nissan Motors, Ford Motors, Chrysler, Good Year. Estas eran subsidiarias de grandes multinacionales como la Ford Motors Credit Company International Michigan (USA), la Good Year International Rubber Company Akron Ohio (USA), la Chrysler International, Ginebra y de la Chrysler Company, Detroit-Michigan (Ver Espinoza, Humberto y Jorge Osorio: *Poder económico en la industria*, Lima: Universidad Nacional Federico Villareal, 1972, p.63-66)..

Cuadro N.º 1: Industrias en la Franja Industrial de la PN, 1970

Industrias	Rubros de producción
Conductores eléctricos peruanos S.A.	Materiales eléctricos
Fabrica de muebles de acero Medina Hnos.	Muebles
Fábrica de muebles metálicos Jaime Cevallos	Muebles
Fábrica de Muebles y decoraciones, S.A. PAMICE S.A.	Muebles
Industrias Brawns S.A.	-----
Industrial y comercial de artefactos S.A.	Artefactos
Industrias Montero S.A.	-----
Justus y CIA S.A.	Papeles
Listos S.A.	-----
Maestranza General Rodríguez S.A.	-----
Manufactura de pasadores y cintas S.A. (MAPASA)	-----
Molinos Tagaki S.A.	Alimento para animales
National Peruana, S.A.	Pilas
Negociación Justus y CIA	Papeles
Purina Perú, S.A.	Alimento para animales
Química Universal S.A.	Materiales químicos
Talleres mecánicos V.G. Agreda	-----
Tejidos Pauta, S.A.	Textil
Tele Sud Peruana S.A.	-----
Alucrom S.R. Ltda.	-----
Casasi S.A.	-----
Compañía Química Industrial Inca S.A.	-----
Eduardo Sotomayor	Estructuras metálicas
Fabricas de pantallas eléctricas	-----
Gráfica Clayoni, Ltda.	-----
Justus CIA, S.A.	-----
Milla Ricardo.:	Confecciones de prendas
Plásticos Nacionales, S.A.	Envases, ropas, plásticos
Textiles Populares S.A.	Heladería y tejeduría
Tintas Peruanas, S.A.	Tinta negra para diarios
Tintotería Industrial Pacífico, S.A.	Teñidos y Acabados

Fuente: Sociedad Nacional de Industrias, 1979²¹⁷.

²¹⁷ Cabe indicar que en el directorio de industrias preparado por la Sociedad Nacional de Industrias sólo aparecen las industrias afiliadas a esta entidad.

Estas unidades productivas se organizaron siguiendo un patrón de aglomeración especialmente en las Urbanizaciones Industriales²¹⁸ de Naranjal, Infantas, Mesa Redonda y Molitalia. La aglomeración industrial, que supone la concentración territorial de actividades industriales, es inherente a la ciudad como sostiene Efraín Gonzáles de Olarte²¹⁹ y genera ciertas externalidades²²⁰ que proveen visibilidad, facilitan las relaciones entre empresas similares; posibilitan también el acceso a futuros mercados, la apropiación de nuevas tecnologías y el intercambio de información sobre clientes y trabajadores.

Las industrias de la Franja Industrial en el distrito de SMP emergieron en un contexto políticamente favorable a la producción industrial y fueron encausadas dentro del modelo de desarrollo por sustitución de importaciones. La política gubernamental promovió el acceso al crédito, protegió al mercado cerrando fronteras a la importación de productos que competían con la producción nacional e impulsó su ampliación al ámbito del Pacto Andino. Además, por la ubicación entre dos ejes viales de gran afluencia y el patrón de organización aglomerativa, estas unidades productivas contribuyeron a la formación de un espacio urbano de mayor movilidad e intercambio.

2.2.3. La transformación del capital agro-comercial en capital inmobiliario.

El mercado inmobiliario impulsó el proceso de urbanización en los terrenos de las haciendas Chavarría, Garagay Alto y Garagay Bajo, Mulería, Santa Rosa, Naranjal, Infantas, Pro y Chuquitanta en el distrito de SMP (ver el esquema n.º 2). Este proceso fue la expresión de la transformación del capital agro-comercial en capital inmobiliario. Esta transformación de capitales se intensificó con la derogación de las normas que establecían la intangibilidad de áreas agrícolas. En el distrito de SMP, 2,043 hectáreas fueron colocadas en el

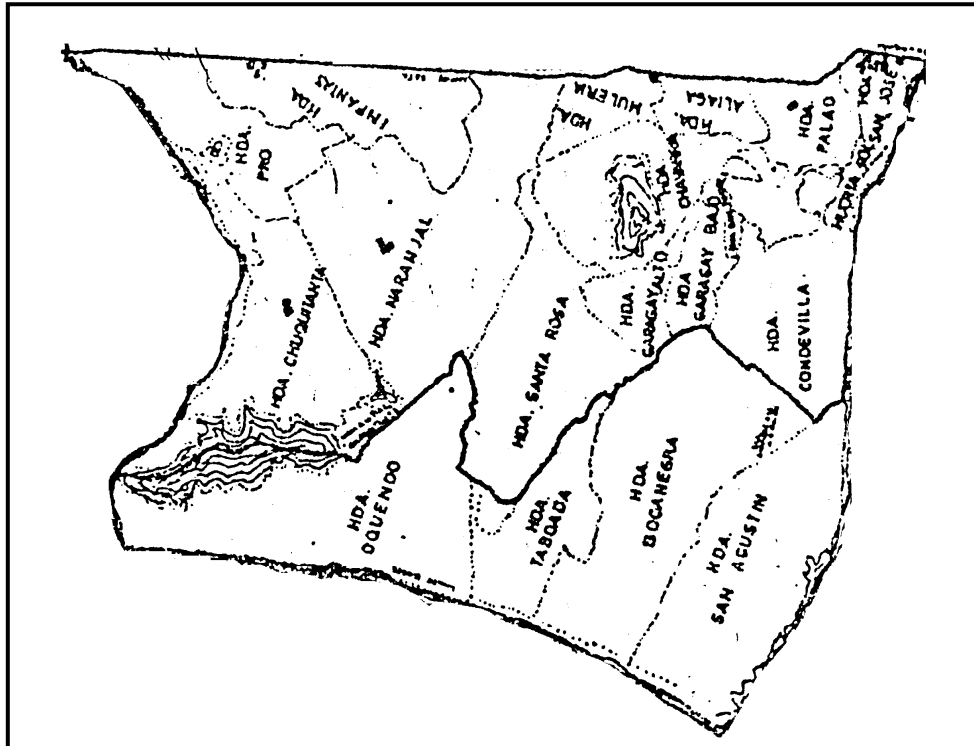
²¹⁸ En la Franja Industrial de la Panamericana Norte, las empresas inmobiliarias, además de lotes para el establecimiento de grandes plantas industriales, vendieron lotes para la construcción de “viviendas talleres”. Estas unidades se caracterizan por combinar actividades industriales y residencia familiar en un mismo espacio. La trama urbana conformada por estas unidades que combinan actividades industriales y residencia familiar han recibido el nombre de “Urbanización Industrial”.

²¹⁹ Gonzáles de Olarte, Efraín, *op. cit.*, p. 97.

²²⁰ Távara, José y Evert-Jan Visser: *Gamarra al garete (Concentración local y aislamiento global)*, Lima: DESCO, 1995, p. 61.

mercado entre los años '60 y '70; de las que, 1,203 hectáreas fueron habilitadas por empresas inmobiliarias²²¹.

Esquema N.º 2 Haciendas en el distrito de San Martín de Porres, 1960



Haciendas en San Martín de Porres. Fuente: Ricardo Ocrospoma, 1984

En la mayoría de los casos, el mercado de tierras fue organizado y dirigido por los mismos hacendados. Como observa Deler²²², muchos propietarios de fundos crearon empresas inmobiliarias para urbanizar progresivamente sus propiedades sea directamente o por medio de empresas urbanizadoras de las que también eran accionistas. La urbanización progresiva de terrenos y la concentración de predios en pocas manos repercutieron en el incremento de los precios del suelo (ver el cuadro n.º 2). La concentración de la propiedad en pocas familias fue muy frecuente como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

²²¹ Deler, Jean Paul, *op. cit.*, p.69.

²²² *Ibid.*, p. 88.

Cuadro N.º 2
Concentración de tierras en pocas familias, 1940

Hacienda	Extensión en m2	Propietario
Chuquitanta	5'100,000	Hnos. Lercart
Oquendo	7'040,000	Hnos. Mujica Gallo
Pro, Mulería y Comas	10'980, 000	Fernandini Clotet y Prado Heudebert
Santa Luzmila e Infantas Bajo	3'580,000	Familia Lummis
Naranjal	8'920,000	Talleri Barúa
Márquez	3'330,000	Banco de Crédito
Bocanegra	11'324, 000	Tomás Valle
Carabayllo	8'970,000	Nocolini

Fuente: Carlos Malpica: Los dueños del Perú, 1976.

Muchos propietarios de tierras eran además accionistas de inmobiliarias, urbanizadoras, bancos, industrias, seguros –entre otras actividades-. Por ejemplo, los Hnos. Fernandini Clotet, además de los fundos Pro, Mulería y Comas, eran propietarios de la inmobiliaria Balneario Santa Rosa y poseían acciones en la banca (Banco Wiese y el Banco Popular); los Hnos. Mujica Gallo, además de la hacienda Oquendo, eran accionistas de la inmobiliaria Manuel Mujica y Carassa S.A., de la Compañía de Seguros Generales El Sol y del sistema financiero (Banco de Crédito y el Banco de Lima)²²³. Al igual que las haciendas, las inmobiliarias estaban en el poder de pocas familias que poseían acciones en diversas actividades igualmente rentables como la industria, el comercio, seguros, la banca, etc.

Con la apertura del mercado de tierras en las áreas agrícolas del distrito de SMP ubicadas en el Valle de Chillón se inauguró el proceso de urbanización mercantil en la periferia de la ciudad de Lima. Este proceso fue la consecuencia de la transformación del capital agro-comercial en capital inmobiliario, cuya organización –en muchos casos- estuvo a cargo de los mismos propietarios de

²²³ Malpica, Carlos, *op. cit.*, p.156.

tierras. Un aspecto importante de este proceso fue la concentración tanto de tierras como de bienes inmobiliarios en pocas familias.

2.2.4. El acceso al crédito del sector medio en la periferia.

En los años '60 y '70, además del mercado de tierras, se abrió el mercado de créditos para financiar programas de vivienda. Este hecho fue un factor decisivo para el acceso de las familias asalariadas a la propiedad de inmuebles en el mercado inmobiliario en el distrito de SMP. Los créditos se canalizaron a través de las Mutuales de Vivienda (MV), el Banco de Vivienda del Perú (BVP) y el Banco Hipotecario (BH).

Las Mutuales de Vivienda se constituyeron en 1957 con la finalidad de promover el ahorro y el financiamiento para la adquisición de viviendas. En su mayor parte, los ahorros provenían de los sectores con ingresos medios y bajos. Como resultado de la incorporación de las MV al Banco de Vivienda, los ahorros en las MV se incrementaron²²⁴. Desde 1968 se inició el programa especial con fondos aportados por el BV para la edificación de viviendas con interés social para las Cooperativas de Vivienda²²⁵.

El Banco de Vivienda, por su parte, una institución estatal creada en 1962. El capital²²⁶ de esta entidad, inicialmente se constituyó con recursos provenientes del Tesoro Público y de la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID)²²⁷. En 1963, al incorporar a las Mutuales de Vivienda en su estructura financiera para el financiamiento de viviendas, captó además los fondos procedentes de los ahorristas. Sin embargo, la mayor captación de capital de esta entidad se produce en 1969 al recibir los fondos procedentes del Banco Interamericano de

²²⁴ En 1963, el nivel de los ahorros se elevó a 168 millones de soles y el número de ahorristas a 23,683 (ver Tapia, Alfredo: *Acción de instituciones de crédito especializadas en el financiamiento de vivienda en el Perú*, Lima: Banco de Vivienda del Perú, 1971, p.127).

²²⁵ Ibid., p.131.

²²⁶ hasta diciembre de 1970 contaba con 819'192,953 soles de capital y reservas (Ibid., p.89)

²²⁷ En el Perú, AID promovió la ejecución de diversos programas habitacionales por un monto total de 28 millones de dólares (Ibid.).

Desarrollo (BID)²²⁸. Desde 1965, el BV financió las Cooperativas²²⁹ y las Asociaciones de Vivienda²³⁰ así como las obras de habilitación urbana, consideradas como programas de vivienda de interés social; sin embargo, concedió créditos también a las constructoras y a las promotoras de urbanizaciones²³¹.

El Banco Central Hipotecario del Perú inició sus operaciones en 1929 como una compañía anónima de responsabilidad limitada participando el Estado con la tercera parte de su capital social cuya finalidad era otorgar préstamos con garantía hipotecaria. Esta entidad participa otorgando préstamos exclusivamente para la construcción y adquisición de viviendas especialmente en las urbanizaciones regulares y conjuntos residenciales del sector medio²³².

Por lo tanto, con el financiamiento de estas tres entidades crediticias se llevó a cabo el proceso de urbanización y el acceso del sector medio a la propiedad de la vivienda durante los años 1960 y 1970 en las urbanizaciones regulares ubicadas en la periferia que actualmente conforman el distrito de Los Olivos.

2.2.5. Formación de urbanizaciones regulares y acceso a la propiedad de inmuebles.

El primer gobierno de Fernando Belaunde Terry optó por una política de acceso a la vivienda a través del mercado inmobiliario. En 1966 estableció el financiamiento de programas sociales de vivienda con fondos provenientes de

²²⁸ Entre 1950 y 1970, en América Latina el BID financió la ejecución de programas habitacionales y de obras complementarias. En el Perú, durante el periodo indicado, el BID promovió la ejecución de programas de construcción de viviendas por un monto de 134 millones de dólares. Tanto el BID como la AID, además de conceder créditos al BV, concedieron créditos directos al gobierno peruano y a algunas mutuales. EL BID concedió créditos al gobierno peruano para la ejecución de programas de agua potable y alcantarillado. El BID concedió créditos a la Mutual El Pueblo, y la AID a la Mutual Perú y a las urbanizadoras “Hogares Peruanos S.A.” y “Hogares Chavarría, S. A” para la construcción de la Urb. Sol de Oro en San Martín de Porres (Ibid.)

²²⁹ La cooperativa de vivienda era una organización asociada cuya finalidad principal era la adquisición del terreno y, luego, urbanizarla.

²³⁰ Esta organización se crea para la adquisición de terrenos y luego venderlos entre sus asociados con los planos de urbanización aprobados.

²³¹ Ibid., p.88.

²³² Ibid., p.118.

los ahorristas y los organismos internacionales como el BID y la AID, que se canalizaron a través de las Mutuales de Vivienda y el Banco de Vivienda del Perú.

Dentro de este marco político y financiero se produjo el proceso de urbanización en las áreas agrícolas del distrito de SMP. Este proceso, sin embargo, se dio a través de varias modalidades de urbanización que presentamos a continuación.

2.2.5.1. Formación de urbanizaciones regulares y el acceso a la propiedad de la vivienda.

Esta primera modalidad de urbanización comprendió la habilitación urbana, la construcción de viviendas y la habilitación de equipamientos públicos. La habilitación urbana comprendió la instalación de redes de agua, desagüe y luz, y la construcción de pistas y veredas. Mientras que los equipamientos públicos son espacios en que se organizan relaciones sociales en torno a determinados servicios sociales; urbanísticamente, están conformados por parques, colegios, iglesias, ejes viales y mercados.

A través de esta modalidad se formaron las primeras urbanizaciones en las áreas agrícolas de SMP. En estas urbanizaciones, el mercado de vivienda fue organizado por empresas inmobiliarias y el acceso a la propiedad de la vivienda se realizó de modo individual y a través de cooperativas de viviendas.

2.2.5.1.1. Acceso a la propiedad de la vivienda de modo individual.

Bajo esta modalidad se formaron las urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol y Las Palmeras. En la Urb. Sol de Oro (1963), la inmobiliaria “Hogares Peruanos” S.A. compró 132,330 m² de terreno del fundo Chavarría de propiedad de la familia León Velarde con un crédito de 4 millones de soles recibidos directamente de la AID. En 1975, esta inmobiliaria se transformó en la

Empresa Urbanizadora “Hogares Chavarría” S.A. para ejecutar las obras de habilitación urbana y la construcción de 470 viviendas²³³.

Las familias accedieron a la propiedad del inmueble a través de préstamos hipotecarios individuales otorgados por la Mutual El Pueblo. Para la compra del terreno y la construcción de viviendas en lotes de 160 m², esta entidad concedió un crédito de 148,600 soles²³⁴. Las familias que accedieron a estos créditos eran mayoritariamente asalariadas y profesionales independientes que residían en diferentes distritos de Lima, en su mayoría migrantes del departamento de Ancash²³⁵, como puede apreciarse en la siguiente fotografía.

Fotografía N.º 1
Las familias de la Urb. Sol de Oro, 1972



Entrega de las primeras casas de la Urbanización Sol de Oro. Fuente: Boletín de la Asociación de propietarios de la Urb. Sol de Oro, 1990.

²³³ Boletín de la Asociación de Propietarios de la Urb. Sol de Oro, Sol de Oro: 1990, p.24.

²³⁴ Contrato de construcción de la vivienda de la familia Chávez, 1963.

²³⁵ Entrevista al Presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Sol de Oro, 2004.

En el caso de la Urb. Las Palmeras, uno de los herederos de la hacienda Chavarría hipotecó las tierras de su propiedad al Banco Hipotecario de Perú y con los créditos obtenidos urbanizó parte del fundo cuya ejecución estuvo a cargo de la Empresa Constructora Graña y Montero²³⁶. Terminadas las obras, el propietario de esta urbanización colocó las viviendas en el mercado inmobiliario y las familias accedieron a la propiedad del inmueble a través de créditos hipotecarios individuales obtenidos del Banco Hipotecario del Perú.

En esta primera modalidad de urbanización, el mercado inmobiliario fue organizado por las empresas inmobiliarias. Estas entidades adquirieron los terrenos de las haciendas, hicieron las obras de habilitación urbana y la construcción de viviendas. Las familias accedieron al mercado de viviendas a través de créditos obtenidos del Banco de Vivienda del Perú que financió los programas de vivienda a través de las Mutuales de Vivienda -en algunos casos a través del Banco Hipotecario-; entidad que concedía créditos con interés social. Los que accedieron al crédito eran familias asalariadas o profesionales independientes. Realizada la compra de vivienda, los nuevos propietarios crearon las Asociaciones de Propietarios con la finalidad de impulsar la habilitación de equipamientos públicos. En esta primera modalidad de urbanización, las empresas inmobiliarias y el sistema financiero de interés social jugaron un papel muy importante.

2.2.5.1.2. Acceso a la propiedad de la vivienda por cooperativas.

Entre las primeras urbanizaciones regulares en SMP, algunas de ellas se formaron a través de cooperativas de viviendas (CV). Estas entidades se crearon para financiar programas integrales de vivienda²³⁷ y fomentar una práctica sistemática de ahorro para proveer créditos con bajos intereses²³⁸. Además, estas entidades gozaban de liberaciones tributarias²³⁹.

²³⁶ Entrevista al Presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Las Palmeras, 2004.

²³⁷ Un programa integral de vivienda comprendía la compra de terrenos, la ejecución de obras de habilitación urbana, la construcción de viviendas y habilitación de equipamientos públicos.

²³⁸ El recurso principal de estas instituciones provenía de las aportaciones e intereses que pagaban los socios. Sin embargo, desde 1965 empezó a recibir créditos del Banco de Vivienda canalizados a través de

La mayor parte de las CV se constituyeron entre 1966 y 1970 (24.1%) y entre 1981 y 1984 (23.3%). El departamento de Lima concentró 396 de estas entidades hasta 1984; es decir, el 61.8% de todo el país²⁴⁰. En los años '60, en el distrito de SMP se formaron siete cooperativas de vivienda²⁴¹; tres de ellas, impulsaron la formación de las urbanizaciones regulares en la zona agrícola como Villa Los Angeles, COVIDA y El Empleado Municipal N.º 408.

La CV Villa Los Angeles²⁴² se fundó en 1963 con 500 socios que en su mayoría residían en el distrito de El Rimac. Ellos se desempeñaban como obreros de las fábricas textiles de la Carretera Central y como empleados públicos. Estas familias fundaron la CV con la finalidad de buscar financiamiento para la compra de terreno y la construcción de viviendas. En 1965, la CV adquirió 160,000 m² de terreno de la hacienda Mulería de propiedad de la familia Fernandini. Con la hipoteca de esta propiedad obtuvieron un crédito de la Mutual El Pueblo para la ejecución de las obras de habilitación urbana y la construcción de viviendas, las que fueron llevadas a cabo por la Constructora Banchemo Corredores, S.A. Finalizadas las obras de urbanización, la cooperativa se transformó en una Asociación de Propietarios que actualmente posee ciertas propiedades (un campo deportivo, un local de servicios múltiples y dos cocheras grandes), cuyo control de la administración es una fuente constante de conflictos entre sus asociados.

La urbanización Mercurio, por su parte, se formó a través de la Cooperativa "El Empleado Municipal" N.º 408. Esta entidad fue fundada en 1968 por los trabajadores de la municipalidad del distrito de San Martín de Porres siendo alcalde de esa comuna Enrique León Velarde. En 1970 esta entidad adquirió 480,000 m² de terreno de la hacienda Chavarría de propiedad

las Mutuales de Vivienda. En 1970, el caudal de créditos para la CV se incrementó sustantivamente debido a la concesión de 12'580,000 millones de dólares por el BID (Tapia, Alfredo, *op. cit.*, pp. 30-31).

²³⁹ Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p.158.

²⁴⁰ Valera, Joffré: 1989.

²⁴¹ La Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores de la Hacienda Naranjal (1960), Villa Los Angeles (1963), El Pacífico (1966), César Vallejo (1967), "El Empleado Municipal" N.º 408 (1968), Familias Unidas (1969) y COVIDA (1975).

²⁴² Entrevista a Manuel Peralta, uno de los fundadores de la CV Villa Los Angeles, 2004.

de los hermanos León Velarde. Con la hipoteca de esta propiedad, la CV obtuvo un crédito del Banco de Vivienda para la habilitación urbana y con la hipoteca del predio urbanizado, obtuvo un nuevo crédito del Banco Hipotecario para la construcción de viviendas; obra que fue ejecutada por las empresas Promotora Peruana, S. A y DYSA, S.A.²⁴³ En la Urb. Mercurio, a diferencia de la Urb. Villa Los Angeles, la Cooperativa Municipal no se transformó en Asociación de Propietarios, pero la administración de las propiedades (dos lozas deportivas, una piscina, un local de servicios múltiples) se realiza de modo similar a una Asociación de Propietarios.

La Cooperativa de Vivienda Departamental Ancashina (COVIDA) se fundó en 1975 en el contexto de fuertes discrepancias entre los principales impulsores de la ocupación de tierras en Independencia y de la formación de Asociaciones de Vivienda²⁴⁴ en San Martín de Porres, que fueron los señores Claudio Pinedo Acuña²⁴⁵ y Victoriano Sáenz Ortega²⁴⁶. COVIDA reunió entre sus asociados a familias procedentes de diferentes provincias del departamento de Ancash. Al igual que la Cooperativa Municipal n.º 408, COVIDA²⁴⁷ compró terrenos de la hacienda Chavarría con los ahorros de sus socios; con la hipoteca de esta propiedad, obtuvo un crédito hipotecario de la Mutual Perú para financiar las obras de habilitación urbana y la construcción de viviendas. Las 443 viviendas de la Urb. COVIDA fueron financiadas con fondos provenientes del Banco de Vivienda²⁴⁸.

En las urbanizaciones Villa Los Angeles, Mercurio y COVIDA, el mercado de tierras fue organizado por los propietarios de la hacienda

²⁴³ Entrevista a Jesús Cabezas, un ex dirigente de la Cooperativa de Vivienda El Trabajador Municipal N.º 408, 2004.

²⁴⁴ Las Asociaciones de Vivienda se formaron para adquirir terrenos, lotizarlos y venderlos entre los asociados; lo que originó que la ocupación de los terrenos tenga características similares a la etapa inicial de la formación de barriadas (Riofrío, Gustavo, *op. cit.*, p. 57).

²⁴⁵ Un comerciante de tierras, fundador y presidente de la Asociación Pro Vivienda Independencia Naranjal.

²⁴⁶ Victoriano Sáenz, uno de los dirigentes de la ocupación de Pampa de Cueva en Independencia (1960) e impulsor de la creación de la Cooperativa de Vivienda Departamental Ancashina (COVIDA). Junto con Claudio Pinedo, Sáenz participa en la formación de asociaciones de viviendas en SMP.

²⁴⁷ Entrevista a Victoriano Sáenz y Ricardo Zamora, presidente de la Cooperativa de Servicios Múltiples, 2004.

²⁴⁸ Tapia, Alfredo, *op. cit.*, p.95.

Chavarría; quienes, directa o indirectamente, promovieron la formación de cooperativas de Viviendas. Los asociados accedieron a créditos de interés social otorgados por el sistema financiero como el Banco de Vivienda del Perú, las Mutuales de Vivienda y el Banco Hipotecario. La mayoría de los asociados eran asalariados o trabajadores independientes con capacidad de pago. Concluidas las obras de urbanización, se formaron las Asociaciones de Propietarios y, en otros casos, como COVIDA: una Cooperativa de Servicios Múltiples. Actualmente, estas asociaciones funcionan más como administradores de servicios y de propiedades.

En las seis primeras urbanizaciones regulares (Sol de Oro, El Trébol, Las Palmeras, COVIDA, Mercurio y Villa Los Angeles), las empresas inmobiliarias organizaron el mercado de viviendas y las familias accedieron a la propiedad de inmuebles mediante créditos hipotecarios de interés social. En este sentido, el proceso de urbanización en las áreas agrícolas del distrito de San Martín de Porres fue consecuencia de un proceso de urbanización mercantil donde la trama urbana resultó ser más ordenada y homogénea.

2.2.5.2. Formación de urbanizaciones y acceso a la propiedad del lote con habilitación urbana.

La segunda modalidad de formación de urbanizaciones en las áreas agrícolas del distrito de SMP estuvo determinada por la comercialización de lotes con habilitación urbana. Este proceso se dio tanto en las urbanizaciones residenciales como en las “urbanizaciones industriales”. En esta modalidad, la presencia del capital privado tuvo mayor preponderancia.

En la Urb. Panamericana Norte²⁴⁹, una urbanización residencial, la Inmobiliaria Panamericana Norte de propiedad del grupo Wiese –la propietaria del actual Mega Plaza- hizo obras de habilitación urbana en los terrenos adquiridos a la hacienda Aliaga con la finalidad de comercializarlos a precios

²⁴⁹ Entrevista a Jorge Baca, ex presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Panamericano Norte, 2004.

más altos. En este caso, las familias accedieron a la propiedad de lotes en forma individual y, según sus capacidades económicas, construyeron sus viviendas. En algunos casos, las viviendas fueron construidas con créditos obtenidos de la Banca Comercial.

En la Franja Industrial de la Panamericana Norte se formaron también las denominadas “urbanizaciones industriales”. En algunas aglomeraciones de este tipo (Naranjal y Molitalia), los lotes fueron habilitados para usos exclusivamente industriales bajo la forma de “plantas industriales”. En otros casos, los lotes fueron habilitados para la construcción de “viviendas-taller” que se caracterizan por combinar actividades industriales y la residencia familiar en un mismo espacio; generalmente, en la primera planta opera el taller y en la segunda la residencia familiar, como se aprecia en las urbanizaciones industriales Panamericana Norte, Infantas y Santa Luisa²⁵⁰. Por lo tanto, en las urbanizaciones industriales, las inmobiliarias organizaron y comercializaron “lotes industriales”²⁵¹.

En la Urb. Industrial Infantas, la hacienda Infantas a través de la Inmobiliaria Infantas S.A. –de su propiedad- llevó a cabo la habilitación urbana de 320,000 m² de terreno; luego, comercializó lotes de 300, 600 y 1000 m²²⁵². Esta urbanización carece de equipamientos públicos porque la habilitación urbana se realizó con criterios exclusivamente comerciales. Muchos medianos y pequeños industriales accedieron a la propiedad de lotes a través de la compra individual. En la Urb. Industrial Panamericana Norte²⁵³, bajo la misma modalidad, la Inmobiliaria Panamericana de propiedad del Grupo Wiese comercializó “lotes industriales” para la construcción de “viviendas-taller”²⁵⁴.

²⁵⁰ Observación participante, 2004.

²⁵¹ Entrevista a los industriales de las urbanizaciones Infantas y Panamericana Norte, 2004.

²⁵² Entrevista a Manuel Baltasar Meza, presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Industrial Infantas, 2004.

²⁵³ Entrevista a Godofredo Ramírez, industrial de la Urb. Ind. Panamericana Norte, 2004.

²⁵⁴ Actualmente esta urbanización se halla en proceso de transformación debido a su ubicación entre los tres grandes establecimientos comerciales de Hipermercados Metro, Royal Plaza y Mega Plaza. Muchas viviendas talleres han dejado de operar como micro empresas productivas y han sido alquiladas para actividades comerciales (pollerías, zapaterías, tiendas comerciales).

En esta segunda modalidad de urbanización, las empresas inmobiliarias organizaron el mercado para la comercialización de lotes industriales. Muchos pequeños y medianos industriales accedieron a la propiedad del lote a través de la compra individual. Para la compra de estos lotes y la construcción de viviendas-taller, muchas familias obtuvieron créditos de la Banca Comercial hipotecando sus lotes. En algunos casos, la banca comercial pertenecía al mismo grupo propietario de terrenos y de la inmobiliaria como es el caso del Grupo Wiese.

2.2.5.3. Formación de urbanizaciones y acceso a la propiedad del lote sin habilitación urbana.

La Reforma Agraria (1969) modificó el proceso de urbanización dirigido por las empresas inmobiliarias y las entidades financieras en las áreas agrícolas del Cono Norte produciendo un doble impacto. En las haciendas ubicadas en el extremo norte, la Reforma Agraria desaceleró la pérdida de áreas agrícolas a través de la formación de Cooperativas Agrarias de Producción²⁵⁵. En las haciendas ubicadas en el distrito de San Martín de Porres, por el contrario, las empresas inmobiliarias aceleraron el proceso de urbanización agotando los terrenos de las haciendas Naranjal, Santa Rosa, Caudivilla, Infantas, Pro y Chuquitanta durante los años 1970 y 1980²⁵⁶.

En este contexto, muchos propietarios y comerciantes de tierras promovieron la formación de Asociaciones de Vivienda para la comercialización de lotes sin habilitación urbana; lo cual originó que la ocupación de lotes tuviera características similares a las etapas iniciales de la barriada. En la Franja Industrial del distrito de SMP se formaron numerosas Asociaciones de Vivienda en áreas reservadas para actividades industriales²⁵⁷ y, posteriormente, en las proximidades de las avenidas Universitaria y Huandoy.

²⁵⁵ Se crean las Cooperativas Agrarias de Producción Huatocay, Huacoy-Caudivilla-Punchauca, Huarangal, San Lorenzo, Chacra Grande, Gallinazo, Tambo Inga, Chocas, Copacabana, Chuquitanta, La Molina.

²⁵⁶ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p. 24.

²⁵⁷ En la Franja Industrial había grandes áreas desocupadas. Los estudios de ENADUR para el proyecto de anillo vial determinó que en las proximidades de la Av. Naranjal y del Río Chillón, el 30% y el 65% de lotes respectivamente estaban desocupados (Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p.119).

En los '70, en la Franja Industrial se organizaron Asociaciones de Vivienda en dos áreas denominadas como la Zona de Naranjal y la Zona de Infantas. En la primera zona, Claudio Pinedo, un comerciante de tierras, organizó las Asociaciones de Independencia Naranjal y 12 de Julio para comercializar lotes sin habilitación urbana. Con la hipoteca de sus lotes, los nuevos propietarios accedieron a créditos de la Mutual Metropolitana para realizar las obras de habilitación urbana²⁵⁸; esta obra fue ejecutada por la Empresa Urbanizadora Villa Sol, S.A.²⁵⁹. Luego, cada propietario de lotes, según sus recursos económicos fue construyendo sus viviendas. De este modo, se formaron las urbanizaciones de Mesa Redonda²⁶⁰ y Naranjal²⁶¹ en la Franja Industrial de la Panamericana Norte.

En la Zona de Infantas, mientras tanto, los mismos propietarios de las haciendas²⁶² Santa Luzmila, Infantas Bajo, la Casa Hacienda del Fundo Infantas y la Casa Huerta del fundo Infantas –parcelas del fundo Infantas²⁶³– promovieron la comercialización de lotes sin habilitación urbana en las Asociaciones de Vivienda José Carlos Mariátegui, Santa Rosa, Propietarios del Pueblo de Infantas, General José de San Martín, San Miguel y San Miguelito²⁶⁴. A diferencia de Naranjal, en esta zona las familias ocuparon los lotes antes de la habilitación urbana. Esto se debió, por una parte, a la falta de acceso a créditos hipotecarios debido a su insuficiente capacidad de pago y, por otra parte, a los conflictos dirigenciales. En este caso, el proceso de urbanización fue similar a la formación de barriadas.

²⁵⁸ Desde 1970, las Mutuales de Vivienda financian los programas de habilitación urbana en las Asociaciones de vivienda (Tapia, Alfredo, *op. cit.*, p.124).

²⁵⁹ Expediente del Contrato N.º 650110 de Manuel Manosalva, un asociado de la Asociación de Vivienda 12 de Julio, actual urbanización de Mesa Redonda ubicada en la Franja Industrial.

²⁶⁰ Entrevista a Manuel Manosalva, ex presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Mesa Redonda, 2004.

²⁶¹ Entrevista a Francisco Boado, ex presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Naranjal, 2004.

²⁶² Los propietarios de las haciendas formaron empresas inmobiliarias con la finalidad de lotizar y comercializar sus terrenos (entrevista a Pedro Ulloa, ex presidente de la Asociación Pueblo de Infantas, 2004).

²⁶³ En 1938, el Fundo Infantas se dividió en cinco parcelas conformadas por las haciendas Santa Luzmila, Santa Luisa, Infantas Bajo, la Casa Hacienda del Fundo Infantas y la Casa Huerta del fundo Infantas (Tomado de Ulloa, Pedro: *Pequeña Reseña Histórica del Pueblo de Infantas*, 1995, p.2).

²⁶⁴ Entrevista a Juan Romero, miembro de la Asociación de Vivienda San Miguelito, 2004.

Durante los primeros años de la década de los '80, en las proximidades de las avenidas Universitaria, Huandoy y Canta Callao se formaron también un conjunto de asociaciones de viviendas²⁶⁵. Por lo tanto, estas organizaciones jugaron un papel importante en el proceso de urbanización de las áreas agrícolas del distrito de San Martín de Porres.

En esta última modalidad de urbanización, el mercado fue organizado por comerciantes de tierras o directamente por los mismos hacendados. En este caso se forman asociaciones de vivienda para reunir compradores y comercializar lotes sin habilitación urbana. En la medida en que los asociados tenían capacidad de pago y una adecuada organización accedieron a créditos de interés social para la habilitación urbana; en caso contrario, como ocurrió en la Zona de Infantas, los asociados no accedieron a créditos. En el primer caso, el proceso de urbanización fue más ordenado y uniforme; mientras que en el segundo, éste fue semejante a la formación de barriadas.

Por lo tanto, el proceso de urbanización en las áreas agrícolas de propiedad privada fue impulsado por el mercado inmobiliario. Uno de los componentes de este proceso fue la conformación de urbanizaciones regulares, donde el mercado inmobiliario comercializó terrenos bajo tres modalidades básicas: 1) programas de viviendas integrales, 2) lotes con habilitación urbana y 3) lotes sin habilitación urbana. En el primer caso, la urbanización fue ordenada y homogénea, y como resultado de este proceso se formaron las urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol, Villa Los Angeles, Las Palmeras, Panamericana Norte, COVIDA y Mercurio que constituyen actualmente el núcleo del distrito de Los Olivos. En la segunda y tercera modalidad, el proceso de urbanización fue más lento debido especialmente a la poca capacidad adquisitiva de las familias y a la débil organización social. En las tres modalidades, sin embargo, existió un elemento común que se expresó en el acceso a la propiedad del inmueble a través del mercado inmobiliario.

²⁶⁵ Las Asociaciones de Vivienda Alameda de Villa Sol, Alameda del Naranjal, Los Portales del Norte, Suiza Peruana, La Esperanza, Los Tulipanes, Los Olivos, Los Peregrinos del Señor, El Olivar, Río Santa, Manantial, Santa María –entre otras- (Pareja, Luis: *Guía distrital de Los Olivos*, Los Olivos: 2004, p.51-52).

2.3. Ocupación de terrenos reservados para equipamientos públicos.

En el contexto de las elecciones de Alfonso Barrantes –líder de IU- como alcalde de Lima (1984) y Alan García Pérez (1985) –líder del APRA- como Presidente de la República, se produjeron las ocupaciones más grandes de terrenos reservados para equipamientos públicos y programas de vivienda para profesores y trabajadores del Seguro Social en las áreas agrícolas del entonces distrito de San Martín de Porres²⁶⁶.

Como resultado de estas ocupaciones se formaron tres grupos de Asentamientos Humanos²⁶⁷ en las proximidades de las avenidas Universitaria y Huandoy: el Grupo Chavarría²⁶⁸, el Grupo Confraternidad²⁶⁹ y el Grupo Cueto Fernandini²⁷⁰. Los ocupantes provenían de familias en proceso de desdoblamiento en los distritos de SMP, Independencia y Comas.

Estas ocupaciones fueron promovidas por dirigentes vinculados al Partido Aprista Peruano (APRA) y al Frente Político IU²⁷¹, en un contexto en que los líderes de ambas agrupaciones políticas formulaban discursos acordes con las demandas de los sectores populares. Los nombres de las nuevas aglomeraciones tienen relación con personajes vinculados al Partido Arpista y al Frente IU como Laura Caller, Enrique Milla Ochoa, Armando Villanueva, José Carlos Mariátegui y Mártires de SUTEP.

Por lo tanto, en los años '80, en las áreas agrícolas del distrito de San Martín de Porres se produjeron ocupaciones de terrenos reservados para

²⁶⁶ Driant, Jean-Claude, *op. cit.*, p. 183.

²⁶⁷ Las aglomeraciones urbanas que se formaron como resultado de las ocupaciones recibieron la denominación de “barriadas” hasta 1970, desde este año adquirieron el calificativo de “pueblos jóvenes”; finalmente desde los '80 se les denomina “Asentamientos Humanos”.

²⁶⁸ Este grupo estaba conformado por los AA. HH de 28 de Julio, 5 Estrellas, Villa Mercedes y Mártires del SUTEP.

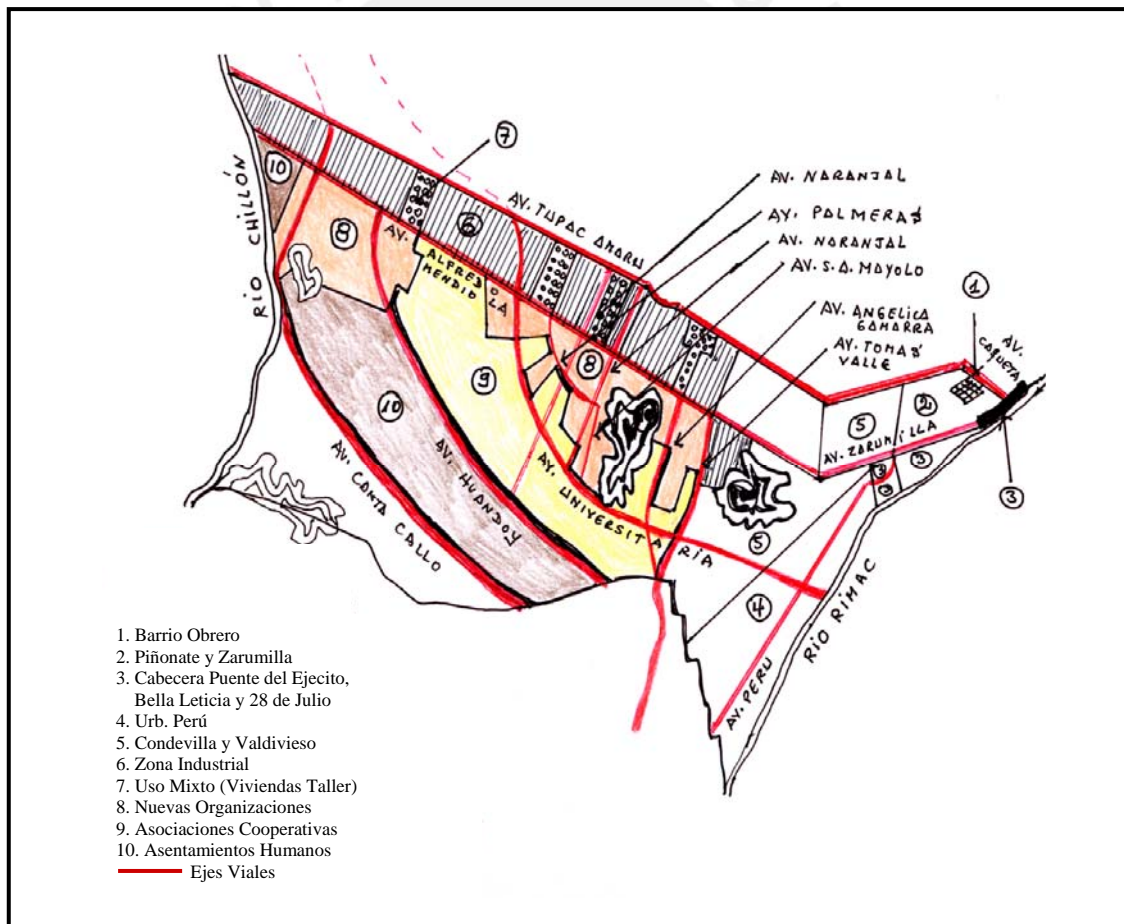
²⁶⁹ El Grupo Confraternidad se conformó con los AA. HH. Laura Caller, San Martín de Porres, Los Olivos, Enrique Milla Ochoa, Los Norteños, Los Olivos de Pro y Armando Villanueva.

²⁷⁰ El grupo Carlos Cueto Fernandini se conformó con los AA.HH Santa Rosa de Naranjal, El Olivar, Sexo Grupo y el Amauta (José Carlos Mariátegui), 13 de Mayo, Virgen de Fátima, 12 de Agosto.

²⁷¹ Entrevista a Víctor Murillo, uno de los fundadores del distrito de Los Olivos y regidor en la primera administración municipal del distrito de Los Olivos, 2004.

equipamientos públicos y para programas de vivienda. Estas ocupaciones fueron promovidas por líderes del APRA e IU, dos agrupaciones políticas que dominaban el escenario político; produciéndose un doble impacto en la zona, por un lado, se perdieron espacios públicos de relación, por otro lado, emergieron nuevas áreas populares; que desde 1989 forman parte del distrito de Los Olivos. Por ello, este distrito tiene una composición heterogénea, incluye Urbanizaciones Regulares²⁷², Asentamientos Humanos²⁷³ y Asociaciones de Vivienda²⁷⁴ como puede apreciarse en el siguiente esquema.

Esquema N.º 3 Proceso de urbanización en las áreas agrícolas de SMP, 1980.



Fuente: Elaboración propia. En base al informe obtenido de las encuestas a los fundadores de las urbanizaciones regulares, 2003.

²⁷² El distrito está conformado por 55 urbanizaciones (Pareja, Luis, *op. cit.*, p.97).

²⁷³ El distrito tiene 43 Asentamientos Humanos (Pareja, Luis, *Ibid.*).

²⁷⁴ En distrito hay 33 Asociaciones de Viviendas (Pareja, Luis, *Ibid.*).

2.4. Acceso a la propiedad de inmuebles en las urbanizaciones regulares de SMP.

En las urbanizaciones regulares, un segmento social accedió a la propiedad del inmueble a través de créditos hipotecarios concedidos por entidades financieras de interés social como el Banco de Vivienda, las Mutuales de Vivienda y el Banco Hipotecario. Muchas familias accedieron a créditos también a través de la Banca Comercial. El plazo de devolución de préstamos era de 20 años, con un interés anual de 12% más el 1% de comisión. Muchas familias cancelaron sus deudas antes de los 20 años, acogiéndose a las amortizaciones extraordinarias²⁷⁵. Estos casos fueron muy frecuentes en las urbanizaciones con programas de vivienda integral²⁷⁶.

Las familias accedieron a créditos del Banco de Vivienda y de las Mutuales de Vivienda en forma individual o asociativa. Uno de los requisitos para acceder al crédito individual en caso de los asalariados era el certificado de trabajo; en el que se especificaba, el tiempo de trabajo, el cargo, el haber mensual y otras remuneraciones adicionales. Los independientes tenían que presentar el certificado de negocios o la declaración jurada de ingresos por prestación de servicios profesionales. En las cooperativas y asociaciones de vivienda, el acceso al crédito hipotecario estaba garantizado por la propiedad del lote o de la vivienda²⁷⁷. Por lo tanto, el acceso al crédito se sustentaba en los ingresos regulares y en la propiedad del inmueble.

En un estudio de avisos sobre la venta de viviendas en el diario El Comercio entre los años 1960 y 1970, Alfredo Rodríguez concluye que 25,000 soles de ingreso familiar era insuficiente para la adquisición de una vivienda en el mercado²⁷⁸. No eran muchas las mutuales que concedían créditos a quienes tenían ingresos de 25,000 soles. Es más, algunos exigían que el 70% de los

²⁷⁵ Tapia, Alfredo, *op. cit.*, p. 41.

²⁷⁶ Entrevista a propietarios de inmuebles en las urbanizaciones de Sol de Oro, COVIDA, Mercurio, Las Palmeras y Villa Los Angeles, 2004.

²⁷⁷ Tapia, Alfredo, *op. cit.*, p. 42.

²⁷⁸ Rodríguez, Alfredo: *Segregación residencial y desmovilización política*, Buenos Aires: SIAP-Planteos, 1973, p.22.

ingresos familiares sea acreditado por el jefe de familia. Alfredo Rodríguez dice lo siguiente al respecto:

“Así tenemos que si el esposo gana 15,000.00 soles no podrá aspirar al préstamo que exige 25,000.00 soles como ingreso familiar mínimo. Para ello, el esposo tendría que ganar 17,500.00 soles”²⁷⁹.

No bastaba tener salario, sino que el monto del ingreso era una condición imprescindible para la calificación como sujeto de crédito. Las familias que accedieron a la propiedad del inmueble a través del mercado inmobiliario en las urbanizaciones regulares de SMP habían accedido también al mercado laboral como obreros especializados, técnicos, empleados, profesionales o comerciantes independientes, pequeños o medianos empresarios.

Según cifras del censo nacional de 1993²⁸⁰, las categorías económicas más numerosas en el distrito de Los Olivos²⁸¹ estaban conformadas por empleados (39%), independientes (24%) y obreros (20%). El segmento asalariado o con capacidad adquisitiva representaba el 83% de la PEA. El mayor número de estas categorías económicas se situaba en el rango de edad que va de 35 a 65 años. Por otro lado, en este distrito se observaba una presencia significativa de profesionales (8.7%), técnicos (7.39%) y trabajadores calificados (11%). Por lo tanto, el segmento social que accedió a la propiedad del inmueble y al mercado de trabajo había adquirido también un mayor grado de formación en el sistema educativo regular.

¿De dónde procedían estos nuevos propietarios de inmuebles? Ellos no eran migrantes “recién llegados” sino “migrantes aclimatados” como sostiene Jean Claude Driant²⁸²; es decir, que ya se hallaban insertos especialmente en el mercado laboral y que habían tenido una residencia previa como arrendatarios en áreas urbanas consolidadas de la ciudad (La Victoria, Barrios

²⁷⁹ Ibid.

²⁸⁰ Censo Nacional, INEI, julio 1993.

²⁸¹ Las urbanizaciones que se constituyeron en los años '60 y '70 en las áreas agrícolas del distrito de San Martín de Porres, en 1993 formaban el núcleo principal del distrito de Los Olivos.

²⁸² Driant, Jaen-Claude, *op. cit.*, p. 86.

Altos, El Rimac, Breña, Chorrillos, Barranco, Surquillo). La mayor parte de estas familias procedían de los departamentos de Ancash y Cajamarca²⁸³.

Los nuevos propietarios, además, eran portadores de ciertas aspiraciones. Buscaban construir un entorno adecuado para vivir y mejorar sus condiciones de vida, como se desprende de las palabras de un poblador de la Urb. Mercurio:

“Estamos hablando de hace 25 años aproximadamente. Existía lo que se llamaba la clase media, la gente de clase media era un tipo trabajador, con aspiraciones de comprar su casa con su trabajo y profesión; no de invadir un terreno, ni meterse, sino de comprar, el deseo de comprar la casa, que anteriormente era a plazos”²⁸⁴.

Los habitantes de las urbanizaciones regulares se autodefinían como clase media en la medida que eran portadores de aspiraciones. Una de ellas fue el sueño de la “casa propia” y la otra se configuró en el camino como es la pertenencia a una comunidad política imaginada como expresa uno de sus fundadores:

“La idea (crear un nuevo distrito) nace a medida que la población iba creciendo día a día. (...) la idea nace en 1970 antes que vinieran los demás habitantes. (...) queríamos un nuevo distrito ecológico porque la vegetación nos gusta”²⁸⁵.

La autodefinición como “gente de clase media” se realiza marcando distancia de los “otros”. En el contexto, los “otros” vienen a ser los “invasores”; aquellos que ocuparon el suelo para la formación de barriadas. En ambos casos, los grupos sociales eran migrantes; sin embargo, suele perderse de vista que la ocupación de la periferia por los migrantes no fue un fenómeno socialmente homogéneo. El proceso de formación de las urbanizaciones regulares en el distrito de SMP permitió la consolidación de grupos sociales con mentalidad de nuevos limeños²⁸⁶ y con capacidad económica, que accedieron a la propiedad del inmueble a través del mercado en contextos sociales

²⁸³ Entrevista a los primeros pobladores de las urbanizaciones del distrito de Los Olivos, 2004.

²⁸⁴ Entrevista a Rolando Ramos Anicama, 2004.

²⁸⁵ Entrevista a Eufronio Avendaño, 2004.

²⁸⁶ Portocarrero, Gonzalo, *op. cit.*, p. 12.

dominados por los sectores populares. Es en este contexto que proponemos definir a este grupo social como **clase media emergente**²⁸⁷.

3. Creación del distrito de Los Olivos.

En el proceso de urbanización del Distrito de SMP se constituyó también una nueva unidad política administrativa que adquirió el nombre de Los Olivos. La idea de creación de un nuevo distrito se fue propagando a través de las Asociaciones de Propietarios de las diferentes urbanizaciones y encontró dos espacios de expresión en los años '80 como es el Poder Legislativo y el espacio público local.

La idea del nuevo distrito halló una buena recepción entre los parlamentarios de AP y el APRA durante los gobiernos de Fernando Belaunde (1980-1985) y Alan García (1985-1990), que buscaban también la creación de un escenario político para la formación de un nuevo gobierno local. Sin embargo, este proyecto halló fuertes resistencias en la municipalidad de SMP porque suponía recortes de rentas, pérdida de control sobre una vasta trama urbana y la pérdida de caudales electorales. Esta oposición local contó con el apoyo de los parlamentarios de Izquierda Unida tanto en la Cámara de Senadores como en la Cámara de Diputados.

3.1. La formación del Comité Pro Distrito de Los Olivos.

Junto con la formación de las primeras urbanizaciones regulares, nace la idea de crear un nuevo distrito independiente de SMP. Sin embargo, esta idea no prosperó por falta de condiciones urbanísticas y sociales básicas como sostiene Ramón Valdez²⁸⁸:

“Una primera instancia, entre 1970-1972, los vecinos de las urbanizaciones Ingeniería, Palao, El Trébol y Sol de Oro se reúnen para formar el Comité Santa Rosa de América, que fue denegado por falta de requisitos sustentatorios”.

²⁸⁷ Recogemos esta expresión de las reflexiones de Gonzalo Portocarrero (ver Portocarrero, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: las clases medias en el trabajo de TEMPO”. EN: Portocarrero, Ganzalo (ed): *Las clases medias*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997, P. 21.

²⁸⁸ Valdez, Ramón: *Memoria sobre el distrito de Los Olivos*, Lima: 1989, p.9.

A medida que el proceso de urbanización mercantil se fue expandiendo hacia el extremo noroeste del distrito de SMP en la modalidad de cooperativas y asociaciones de viviendas, la idea de la creación de un nuevo distrito fue cobrando mayor aceptación entre los residentes de las urbanizaciones de Sol de Oro, Mercurio, Las Palmeras, Panamericana Norte, COVIDA, Villa Los Angeles, El Trébol, Previ, Angélica Gamarra, Micaela Bastidas –y otras de más reciente creación²⁸⁹-. Esta nueva trama urbana fue escapando progresivamente al control de la Municipalidad de SMP debido a su mayor complejidad y ubicación. Las urbanizaciones regulares, a diferencia de las barriadas, tenían nuevas demandas relacionadas con la habilitación de equipamientos públicos como parques, mercados de abastecimiento, unidades de transporte, etc. Por otro lado, su ubicación respecto a la trama urbana de los años 40 y '50 (margen derecha del Río Rimac, la zona de Caquetá-Zarumilla y la AV. Perú) resultaba cada vez más distante.

Los requerimientos de las urbanizaciones regulares quedaban expresados en el fundamento de motivos para la creación del nuevo distrito:

“Este movimiento (Pro creación del distrito) surge como respuesta, al completo estado de abandono de nuestras urbanizaciones, y centros poblados de este sector norte, por parte del Municipio actual, ya que en la actualidad no contamos con un eficaz sistema de limpieza pública, ni mejoramiento del alumbrado público y una despreocupación total por el ornato de nuestras urbanizaciones. A la vista están los parques y avenidas abandonadas y convertidas en polvorientos campos de fútbol (...), carecemos de mercados en la mayoría de nuestras urbanizaciones (...), no hay un efectivo control municipal en las bodegas y paradas. Frente a este estado de abandono, nos levantamos y pedimos nuestra independencia”²⁹⁰

²⁸⁹ Parque Naranjal, Pro, Villa Norte, Santa Rosa, Primavera, Virgen de la Puerta, Los Nogales, Las Palmas Reales, Los pinares, Cueto Fernandini, Naranjal 2da Etapa, Los Jazmines, Los Naranjos, Villa Sol, Puerta de Pro, Pro Lima, Floresta de Pro, San Diego, Vipol, Sol de Puente de Piedra (Valdez, Ramón, *op. cit.*, p.7).

²⁹⁰ Rolando Ramos, 2004.

En las Asociaciones de Propietarios²⁹¹ se desarrolló el sentimiento de pertenencia a una comunidad política imaginada y la imagen simbólica de un distrito de clase media. En palabras de uno de los asociados se puede percibir la importancia que tuvo esta organización y las relaciones sociales delimitadas por el territorio en la propagación de la idea de crear un nuevo distrito:

“Un día llegó por aquí el señor Avendaño, un 27 de diciembre y me dijo: Qué le parece señor Murillo...nos hemos reunido para hacer un nuevo Distrito con unos amigos en el barrio como el Sr. Rolando Ramos, el Sr. Carrasco²⁹². Estoy saliendo a buscar dirigentes en cada urbanización, y he empezado con Usted y yo le dije: Encantado. Yo le di una dirección para encontrarnos. Yo era el quinto que iba entrando en eso de la cuestión del Distrito y hasta que un día se dio la reunión con todos los dirigentes de las urbanizaciones y cooperativas²⁹³”.

Debido al crecimiento de la población en las diversas urbanizaciones y al cambio periódico de los dirigentes en las Asociaciones de Propietarios, se formó un Comité que se dedicara específicamente a la gestión de la creación del nuevo distrito. En el acta de reunión del 04 de febrero de 1977 se da cuenta de la creación del comité de gestión:

“En la Cooperativa Villa Los Angeles, siendo las 7.45 p.m. del día 04 de febrero de 1977 se reunieron los señores Eufronio Avendaño, Rubén Carrasco, Rolando Ramos, Manuel Peralta, Alejandro Baca, Víctor murillo, Marcos Gonzáles, Ceferino Valverde, Jorge Lupaca, Ruth Osorio, G. Tessier; representantes de las urbanizaciones Mercurio, Villa Los Angeles, Panamericana Norte, Parque Naranjal, Micaela Bastidas, Santa Luisa 2da Etapa, PRO y Las Palmeras, Villa del Norte. Esta reunión se hizo con la finalidad de conformar un Comité; cuyo objetivo sería la gestión ente las autoridades respectivas de la creación de un nuevo distrito en el sector Norte (de Lima)²⁹⁴”.

En la asamblea del día 04 de febrero de 1977 se eligieron también a los miembros del Comité Pro Distrito. Entre los delegados de las Asociaciones de

²⁹¹ Una vez concluida las obras de urbanización (habilitación urbana, construcción de viviendas y habitación), se forman las Asociaciones de Propietarios; una organización conformada por los propietarios de viviendas de las urbanizaciones, cooperativas y asociaciones de viviendas.

²⁹² Según las diversas informaciones recogidas, los señores Eufronio Avendaño, Rolando Anicama y Rubén Carrasco tuvieron una influencia decisiva en el origen y promoción de la idea de creación de un nuevo distrito. Desde los años '70, estos tres personajes viven en la octava cuadra del Jr. Caraz en la Urb. Mercurio del actual distrito de Los Olivos.

²⁹³ Víctor Murillo, 2004.

²⁹⁴ Acta de fundación del Comité Pro Distrito, 1977.

Propietarios se eligió a los miembros del Comité, quedando conformado de la siguiente manera: Rolando Ramos Anicama, periodista, de filiación aprista, se desempeñaría como presidente; Manuel Peralta, profesor, ejercería el cargo de vice-presidente; Ruth Osorio como secretaria –reemplazada por Rubén Carrasco, estudiante de educación y simpatizante de IU-. El cargo de tesorero fue asignado a Marcos Gonzáles, dirigente de la Urb. Micaela Bastidas; como fiscales fueron elegidos: Víctor Murillo, dirigente de la Urb. Parque de Naranjal y regidor durante la primera gestión municipal, y Gerald Tessior, ex sacerdote Columbano y residente de la Urb. Palmeras. Finalmente, Eufronio Avendaño, técnico electricista, afiliado al partido Acción Popular y residente de la Urb. Mercurio, ejercería el cargo de secretario de prensa²⁹⁵.

Como puede apreciarse en la composición de esta organización, sus miembros tenían una amplia experiencia dirigencial y política. Algunos de ellos estaban afiliados o eran simpatizantes de partidos políticos como el APRA, Izquierda Unida y Acción Popular. La experiencia dirigencial y política de los miembros del Comité jugó un papel importante en el proceso de gestión de la creación del distrito especialmente a partir de 1980 con la apertura del escenario político democrático porque permitió a los miembros del Comité establecer relaciones con los dirigentes políticos y parlamentarios especialmente del APRA y de Acción Popular en las cámaras de diputados y senadores, instancias en las que se definió la creación del nuevo distrito. Por otro lado, entre los miembros del Comité gestor estaba presente la intención de abrir un nuevo espacio de acción política para la conformación de un gobierno local como queda expresada en las palabras de su presidente Rolando Ramos Anicama:

“Solicitamos nuestra autonomía y queremos asumir nuestra responsabilidad de forjar nuestra propia grandeza, porque contamos con los elementos capaces en cada una de nuestras urbanizaciones quienes desean luchar decididamente para elevar el estatus de nuestro medio, legar a los que nos siguen en el transcurso de nuestra vida, un Distrito capaz de generarle una mayor vivencia”²⁹⁶.

²⁹⁵ Acta de fundación del Comité Pro Distrito, 1977.

²⁹⁶ Conferencia de prensa celebrada el 04 de febrero de 1978.

A diferencia de lo que iba ocurriendo en las urbanizaciones regulares en torno a la idea de creación del nuevo distrito, en las aglomeraciones barriales del distrito de SMP, las organizaciones barriales iban decayendo porque habían alcanzado muchos de sus objetivos con el proceso de remodelación y la dotación de servicios básicos en las barriadas formadas desde 1940²⁹⁷.

Por lo tanto, la idea de crear una nueva comunidad política de pertenencia y la imagen simbólica de un distrito de clase media se gestó y desarrolló especialmente en las Asociaciones de Propietarios de las urbanizaciones regulares. La idea del nuevo distrito, por otro lado, recibió mayor difusión con la formación del Comité de Gestión, conformado por personas con amplia experiencia dirigencial y política que buscaban abrir un espacio político para la conformación de un nuevo gobierno local, independiente de SMP.

3.2. Determinación del nombre y los límites del nuevo distrito.

Los delegados de las Asociaciones de Propietarios de las urbanizaciones otorgaron una triple función al Comité de Gestión del nuevo distrito. Por un lado, tenían que elaborar el proyecto de creación de la nueva comunidad política, por otro lado, tenían que buscar su legitimidad ante las Asociaciones de Propietarios y, finalmente, tenían que situar las demandas en un escenario público así como gestionarlos ante las autoridades competentes – en aquel entonces, el Poder Ejecutivo-.

El proyecto exigía la determinación tanto del nombre como de los límites. Respecto al origen del nombre, entre los pobladores circulan varias versiones: para unos, el nombre se debió al local donde se formó el Comité Pro-Distrito; para otros, el nombre hace referencia a los ramos de olivos que se distribuyen en las iglesias durante la Semana Santa. Rolando Ramos, Eufronio Avendaño y Víctor Murillo, miembros del Comité Pro Distrito, sostienen que el nombre del

²⁹⁷ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.132

nuevo distrito fue determinado en una asamblea muy tensa debido a que cada dirigente quería asignar el nombre de su urbanización al nuevo distrito. En una asamblea posterior a la formación del Comité de Gestión se plantearon como posibles nombres los siguientes: COVIDA, Las Palmeras, Sol de Oro, Rosa de América, Villa Los Angeles y Mercurio –nombres de las primeras urbanizaciones regulares-.

El impase, sin embargo, se resolvió con la propuesta de un nuevo nombre que fue aceptado por la mayoría: Los Olivos. Según Rolando Ramos, presidente del Comité, se eligió este nombre porque el ramo de olivos simboliza la lucha, el progreso y el triunfo de los vencedores; es decir, representaba mejor los esfuerzos y las luchas de los pobladores en la adquisición de sus viviendas, la formación de las urbanizaciones y la gestión por la creación del nuevo distrito.

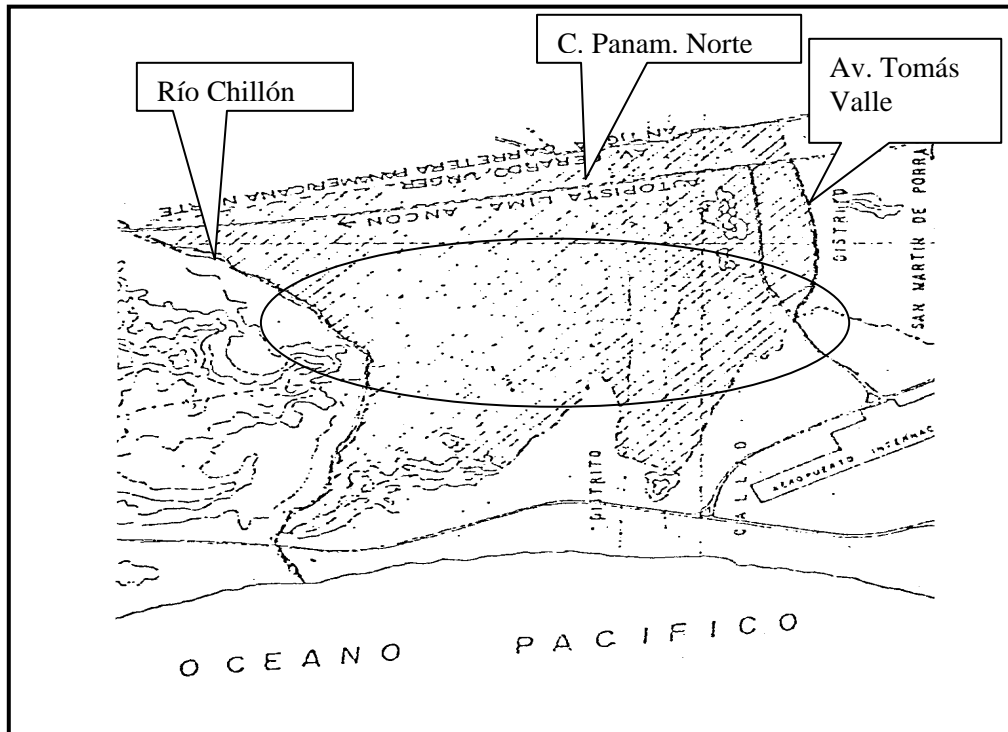
El segundo aspecto del proyecto versó sobre la determinación de la extensión y los límites de la jurisdicción territorial (ver el plano n. 8). En el primer memorial presentado al presidente de la República Gral. Francisco Morales Bermúdez (10/12/1977), el proyecto contemplaba una extensión de 57 Km.2, lo cual representaba casi el 75% de territorio del distrito de San Martín de Porres²⁹⁸, y cuyas fronteras quedaron establecidas de la siguiente manera:

“Por el Norte con el Distrito de Puente Piedra y el Distrito de Ventanilla, teniendo como línea divisoria el Río Chillón. Por el Sur con el Distrito de San Martín de Porres y la Provincia Constitucional del Callao, teniendo como línea divisoria la avenida Elmer Faucett y Tomás Valle. Por el Este, con el Distrito de Independencia y el Distrito de Comas teniendo como línea divisoria la AV. Tupac Amaru y la Antigua Carretera Panamericana Norte. Por el Oeste con la provincia Constitucional del Callao teniendo como línea divisoria la Carretera a Ventanilla”²⁹⁹.

²⁹⁸ Diario El Comercio, 09 de diciembre de 1984.

²⁹⁹ Memorial dirigido a Francisco Morales Bermúdez, Presidente de la República, 10/12/1877.

Plano N.º 8
Plano del proyecto de creación del distrito de los olivos, 1977



Fuente: Memorial enviado al Presidente Francisco Morales Bermúdez, 1977.

En el proyecto se incluía a las urbanizaciones, cooperativas y asociaciones de viviendas que se formaron en el área agrícola del distrito de SMP entre los años '60 y '70, ubicadas entre la Av. Tomás Valle y el Río Chillón. En el memorial presentado al Presidente Morales Bermúdez se lee lo siguiente al respecto:

“Nos dirigimos a Ud. para solicitar de su gobierno la creación de un nuevo distrito, desmembración del distrito de San Martín de Porres, integrado por las urbanizaciones y centros pobladores siguientes: El Trébol, Santa Rosa, Pacífico, Libertadores, Mesa Redonda (12 de Julio), Sol de Oro, Mercurio, Villa Los Angeles, Panamericana Norte, Las Palmeras, COVIDA, Angélica Gamarra, Micaela Bastidas, Villa del Sol, Villa del Norte, PREVI, Naranjal, Parque Naranjal, Pueblo de Infantas, Pro, Santa Luisa; P.J. Mercurio Alto y Vipol, y otras que se encuentran dentro del perímetro del plano que adjuntamos”³⁰⁰.

³⁰⁰ Ibid.

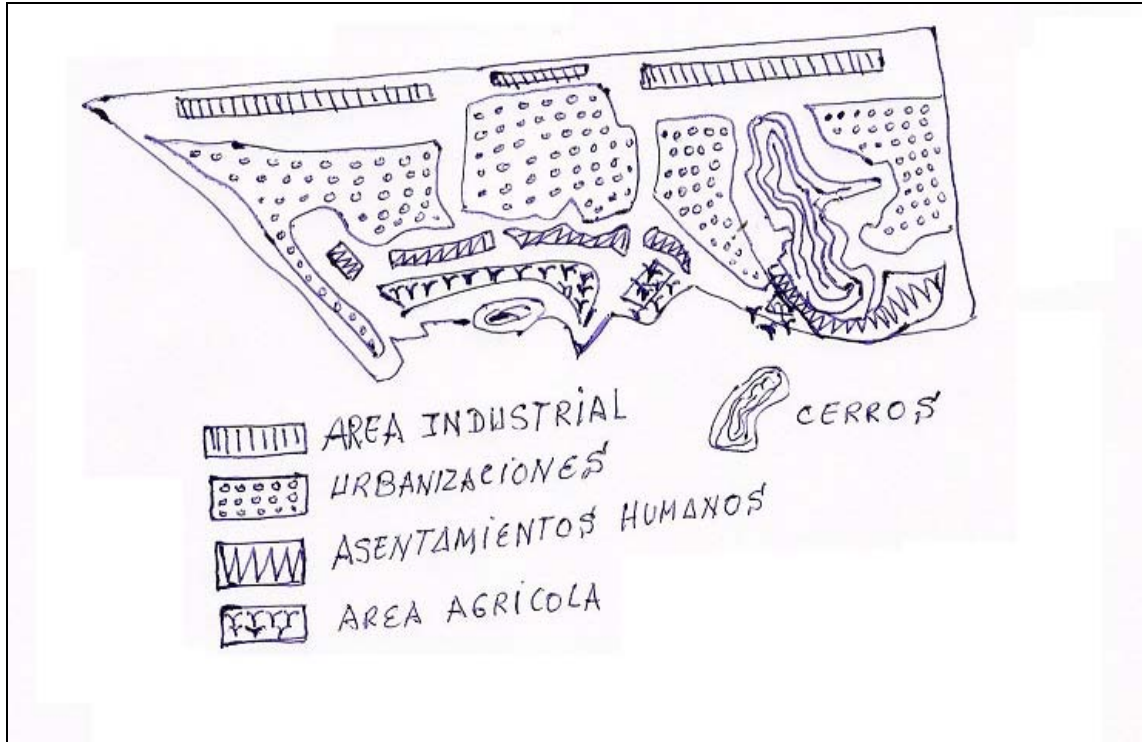
En el proyecto de delimitación territorial del nuevo distrito se distinguen tres zonas más o menos diferenciadas del proceso de urbanización en el extremo noroeste del distrito de SMP (ver el esquema n.º 4):

a. La primera zona estaba formada por el eje industrial diseñado bajo la modalidad de “corredor industrial”, comprendido entre las dos vías de fácil acceso y de alta circulación como son la Carretera Panamericana Norte y la Av. Tupac Amaru.

b. La segunda zona estaba conformada por las urbanizaciones, cooperativas y asociaciones de viviendas. Estas urbanizaciones contaban con redes de agua, desagüe, luz, pistas y veredas. En la mayoría de los casos, las viviendas fueron construidas por empresas urbanizadoras. Algunas de estas urbanizaciones se hallaban en el Corredor Industrial como Mesa Redonda, Naranjal, Santa Luisa; pero la mayoría de ellas se ubicaba en la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte y de la Av. Tomás Valle. Esta trama urbana era la más homogénea y ordenada, con grandes avenidas locales que conferían accesibilidad y fluidez al desplazamiento de la población.

c. La tercera zona está representada por los Asentamiento Humanos que se formaron en los años '80 en los terrenos reservados para equipamientos urbanos y la habilitación de programas de vivienda. Esta zona se formó como resultado de las ocupaciones de poblaciones excedentes de SMP, Independencia y el Pueblo de Infantas, promovidas por autoridades locales y dirigentes vinculados a la municipalidad de SMP. A diferencia de las urbanizaciones regulares, esta zona se halla alejada de las vías de fácil acceso, la habilitación urbana fue lenta y está dominada por sectores populares.

Esquema N.º 4 Procesos de urbanización en áreas agrícolas de SMP, 1975



Fuente: elaboración propia. En base al informe obtenido de las encuestas a los fundadores de las urbanizaciones regulares, 2003.

Por lo tanto, de acuerdo al proyecto de creación del distrito, la nueva unidad político-administrativa estaba conformada por una trama urbana heterogénea, que contaba con un núcleo homogéneo y ordenado representado por las urbanizaciones regulares organizadas por empresas inmobiliarias y el capital financiero al que accedió el sector social inserto al mercado laboral ensanchado por el proceso de industrialización y el crecimiento del aparato estatal durante los años '60 y '70. Incluía también una franja industrial con urbanizaciones industriales, Asociaciones de viviendas que en muchos casos tuvieron un origen similar a las barriadas y los Asentamientos Humanos dominados por sectores populares, resultado de ocupaciones de áreas destinadas para equipamientos públicos. Los ejes viales completaban este paisaje urbano.

3.3. Proceso de gestión y la afirmación de una identidad.

La asamblea fue el espacio de formulación y aprobación del proyecto de creación del nuevo distrito. La gestión del proyecto, mientras tanto, situó a los miembros del Comité Pro Distrito de Los Olivos en otros escenarios de carácter público y en relación con actores externos a las urbanizaciones, y favoreció la formación de un sentimiento de pertenencia a una comunidad política imaginada así como a la configuración de una imagen simbólica de un distrito de clase media.

Si hasta 1980 el Poder Ejecutivo era la única instancia de gestión del proyecto; con la apertura del espacio político, las cámaras de diputados y senadores se constituyeron en nuevas instancias de gestión, y relación con los líderes políticos y parlamentarios fue un canal de gestión importante. De este modo, este proceso se insertó en la dinámica de la ciudad, aprovechando los nuevos contextos políticos que vivía el país con el retorno al sistema democrático.

3.3.1. La gestión del proyecto durante el gobierno de Francisco Morales Bermúdez.

Durante el gobierno del General Velasco (1968-1975), hubo una fuerte presencia del Estado en el distrito de SMP a través de la Oficina Nacional de Pueblos Jóvenes y el Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social (SINAMOS), que promovió activamente la organización vecinal dentro de los parámetros establecidos por el Estado³⁰¹; sin embargo, esta presencia se limitó a las barriadas.

Con el gobierno militar de la segunda fase dirigido por el General Morales Bermúdez (1975-1980) se puso en marcha un proceso de contrarreforma, cuyo resultado más visible en el distrito de SMP fue el cierre de

³⁰¹ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.126.

los canales de comunicación con el Estado. En este contexto político, las gestiones por el nuevo distrito no tuvieron resultados positivos. Eufronio Avendaño, uno de los miembros del Comité Pro Distrito, evalúa este periodo de la siguiente manera:

“El expediente que presentamos a Morales Bermúdez no tuvo avance porque la Junta (gobierno militar) tenía un pensamiento muy diferente, no tomaron mucho interés en nuestra petición”³⁰².

Sin embargo, aparecieron dos espacios de expresión del proyecto ante la opinión pública entre 1977³⁰³ y 1980³⁰⁴. En primer lugar, los diarios más importantes de la ciudad como El Comercio, La Prensa y Correo. A través de estos medios se difundió el proyecto de creación del nuevo distrito como puede apreciarse en la siguiente declaración:

“La creación de un nuevo Distrito en Lima, en el sector norte, ha sido solicitada al Presidente de la República y al Ministro del Interior, por representantes de más de 160 mil pobladores de 28 urbanizaciones y siete Pueblos jóvenes. (...) El presidente del Comité Pro Distrito, Rolando Ramos, dijo que la extensión geográfica del actual distrito sanmartiniano hace prácticamente imposible que su Consejo municipal pueda brindar los más indispensables servicios públicos que requieren esos poblados. (Con la creación del nuevo distrito) los pobladores podrán disfrutar de sus propios tributos”³⁰⁵.

En segundo lugar, las calles se convirtieron en canales de expresión pública. Entre los años 1976 y 1978, la vía pública fue el escenario de protestas políticas y movilizaciones masivas durante los grandes paros nacionales³⁰⁶. En este contexto, los pobladores de las urbanizaciones regulares de SMP hicieron también de las calles espacios públicos de expresión del proyecto de creación de la nueva comunidad política de pertenencia.

Por lo tanto, ante el cierre de espacios públicos y de los canales de comunicación con el Estado durante el gobierno de Morales Bermúdez, los

³⁰² Eufronio Avendaño, 2004.

³⁰³ Año de la creación del Comité Pro Distrito de Los Olivos.

³⁰⁴ Año de la apertura del espacio político con el retorno del sistema democrático.

³⁰⁵ El diario La Prensa, Lima: 05 de febrero 1978.

³⁰⁶ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.127.

pobladores de las urbanizaciones regulares al igual que el resto de las organizaciones sociales convirtieron a las calles en espacios públicos de expresión de sus demandas. Este proceso favoreció el establecimiento de vínculos al interior de las urbanizaciones especialmente en las Asociaciones de Propietarios en torno a la idea de una comunidad política de pertenencia y de un distrito que se diferenciara de SMP.

3.3.2. La gestión del proyecto y rol de los partidos políticos.

En 1980, los principales partidos (AP, PPC, APRA e IU) reaparecieron en la escena política tanto local como nacional. En las elecciones generales de 1980, se constituyó un nuevo gobierno formado por la alianza Acción Popular (AP) y Partido Popular Cristiano (PPC)³⁰⁷. Esta alianza de gobierno contaba con una mayoría tanto en la Cámara de Senadores como en la Cámara de Diputados³⁰⁸. En las elecciones municipales del mes de noviembre del mismo año, en el distrito de SMP, el gobierno local fue asumido por Willy Fernández de las filas de IU³⁰⁹ (1981-1983). De este modo, con la apertura del sistema de gobierno democrático se constituyeron dos escenarios institucionales importantes que tienen relación con la gestión por la creación del distrito como son las cámaras de senadores y diputados conformadas en su mayoría por parlamentarios de Acción Popular, y la municipalidad de SMP con un gobierno local dirigido por Izquierda Unida.

En el escenario legislativo, los miembros del Comité Pro Distrito recurrieron a las redes políticas y relaciones de amistad con los parlamentarios (ver la fotografía n.º 2). Entre los años 1980 y 1985, los parlamentarios de AP y el APRA se convirtieron en intermediarios del proyecto especialmente en la Cámara de Senadores. Uno de los miembros del Comité Pro Distrito recuerda a los parlamentarios que tomaron parte activa en el proceso de gestión en los siguientes términos:

³⁰⁷ Fernando Belaunde Terry fue elegido como Presidente de la República con más del 43% de los votos en 1980.

³⁰⁸ Tanaka, Martín: *Los Espejismos de la Democracia. El Colapso del sistema de partidos en el Perú*, Lima: IEP, 1998, p.113.

³⁰⁹ Frente político constituido en 1980, agrupando a distintos partidos de Izquierda.

“Los congresistas que más ayudaron fueron Javier Alva Orlandini, Héctor Vargas Haya, Manuel Ulloa, Javier Díaz Orihuela, Dagoberto Laines, Zósimo Vicuña. Héctor Vargas Haya fue pieza clave, militante aprista; Javier Orihuela de Acción Popular y otros como Aureo Zagarra, Ramiro Prialé, Mercedes Cabanillas”³¹⁰.

Fotografía N.º 2
La gestión del Comité Pro Distrito de Los Olivos, 1979



*El Comité Pro Distrito con Víctor Raúl Haya de la Torre, 1979.
Fuente: Archivo de Víctor Murillo.*

Si bien es cierto que el escenario legislativo compuesto especialmente por parlamentarios de AP y el APRA era favorable a las gestiones del Comité Pro Distrito entre los años 1980 y 1985; sin embargo, en el terreno local la gran oposición ante el proyecto provino del gobierno local de SMP presidido por un nuevo alcalde de IU. La Izquierda alcanzó una gran legitimidad en SMP durante su presencia en los Paros Nacionales de 1977 y 1978, y con el viraje hacia la izquierda de los antiguos odrístas, populistas y apristas³¹¹. Sus dirigentes, jóvenes y surgidos de los mismos barrios, llegaron a ocupar cargos municipales desde 1980 hasta 1989, como Willy Fernández (1981-1983) y José Miranda (1984-1989). La oposición al proyecto de creación del nuevo distrito no sólo se

³¹⁰ Alejandro Baca, 2004.

³¹¹ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.144.

circunscribió al ámbito local sino que se expresó también en la Cámara de Diputados representada por los parlamentarios de IU.

Durante el segundo gobierno de Fernando Belaunde Terry (1980-1985), las gestiones del Comité Pro Distrito hallaron mejores resultados. En la Cámara de Senadores, compuesto en su mayoría por parlamentarios de AP y PPC -32 de los 60 senadores-, el proyecto fue aprobado el 30 de mayo de 1984; transformándose en Proyecto de Ley N.º 2313-84-S. Según los miembros del Comité de Gestión, Javier Alva Orlandini, Secretario General de Acción Popular y Manuel Ulloa, Presidente de la Cámara de Senadores³¹², fueron los parlamentarios que más apoyaron el proyecto de creación del nuevo distrito.

En las elecciones generales de 1985, el APRA llegó al gobierno después de más de sesenta años de lucha con una imagen renovada, un perfil social democrático y un apoyo electoral del 53.1%. La IU, por su parte, se constituyó en la segunda fuerza política con un 24.7%, adquiriendo el derecho a la oposición y a la sucesión³¹³. En este contexto, la IU ganó las elecciones municipales de 1983 en Lima Metropolitana y en el distrito de SMP. Con este nuevo mapa electoral, el escenario político nacional y local quedó configurado por las relaciones de conflicto entre ambas agrupaciones políticas.

La relación conflictiva entre el APRA e IU se hizo visible en el distrito en relación al proyecto del nuevo distrito. Durante la gestión de José Miranda (1984 y 1989), la municipalidad de SMP buscó reorganizar las organizaciones vecinales en torno a ciertas demandas como la regularización de títulos de propiedad y la formación de un Frente de Defensa y de Desarrollo. Por otro lado, enfrentó en el terreno local, el proceso de gestión del nuevo distrito con la formación de agencias municipales especialmente en el extremo norte del distrito para coordinar con las Asociaciones de Propietarios³¹⁴. En este marco de conflicto local, José Miranda expuso su protesta por el “cercenamiento

³¹² Valdez, Ramón, *op. cit.*, p.40.

³¹³ Tanaka, Martín, *op. cit.*, p.144.

³¹⁴ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.158.

antidemocrático de San Martín de Porres” ante los ministros de Estado, los parlamentarios y la opinión pública³¹⁵ en los siguientes términos:

“Hasta ahora el desarrollo de nuestra ciudad ha respondido a las exigencias del capital y a los apetitos de los especuladores de los terrenos urbanos. Que, con fines electorales y con el apoyo de las grandes urbanizaciones y traficantes de tierras se ha propuesto la creación de un nuevo distrito que de aprobarse absorbería el 50% de las rentas municipales y el 75% de su territorio geográfico. (...) Por esta razón PROPONEMOS RECHAZAR el fraccionamiento del distrito de San Martín de Porres mientras no se de la ley de regionalización, en tanto SOLICITAMOS LA INTANGIBILIDAD DE LOS LIMITES Y LINDEROS DEL DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES” (Letras con mayúscula aparecen en el mismo texto, Carta Abierta de la Municipalidad de San Martín de Porres).

En este comunicado se hace referencia a dos hechos importantes relacionados con la gestión del nuevo distrito, por un lado, al apoyo de las urbanizaciones –resultado de las “exigencias del capital” y de los “especuladores de terrenos” – y, por otro lado, al carácter electoral de las gestiones del Comité Pro Distrito. El conflicto político entre las dos fuerzas políticas (APRA e IU) giraba en torno al control de rentas, territorio y gobierno local. En este contexto, se llevaron a cabo las ocupaciones de terrenos reservados para equipamientos públicos y programas de viviendas; formándose, los tres grupos de Asentamientos Humanos que actualmente pertenecen al distrito de Los Olivos: el Grupo Chavarría, el Grupo Confraternidad y el Grupo Cueto Fernandini.

En este escenario de conflicto político se fue consolidando el sentimiento de pertenencia a una comunidad política y la imagen simbólica de un distrito de clase media, diferente a la de SMP.

Entre los años 1985 y 1989, la gestión se centró fundamentalmente en la Cámara de Diputados. Esta vez, al igual que en el gobierno de Belaunde, los miembros del Comité Pro Distrito recurrieron a las redes políticas y a las relaciones de amistad con los parlamentarios del APRA para lograr la

³¹⁵ Una carta abierta que aparece en el Diario HOY, 09 de diciembre de 1984.

aprobación de la ley de creación del nuevo distrito. La relación con los parlamentarios apristas se articuló a través del presidente del Comité Pro Distrito de filiación aprista. Uno de los miembros del Comité evalúa esta relación del siguiente modo:

“Rolando Ramos (presidente del Comité de gestión) tenía varios amigos que eran parlamentarios (apristas). Ellos nos apoyaron bastante, entre ellos se encontraba el diputado Vargas Haya, que aprobó la ley de creación de Los Olivos”³¹⁶.

Después de su aprobación en la Cámara de Senadores (1984), el proyecto de ley del nuevo distrito pasó a la Cámara de Diputados para su revisión y aprobación. Sin embargo, la discusión del proyecto en esta Cámara fue postergada hasta la apertura de la legislatura en el siguiente gobierno (1985-1990). La principal oposición política provino de los parlamentarios de IU y de algunos parlamentarios del APRA vinculados a la municipalidad de SMP. La revisión y la aprobación de los principales artículos del Proyecto de Ley N.º 2313-84-S se realizaron en el año 1988; finalmente, la ley³¹⁷ que crea el nuevo distrito fue promulgada el 04 de abril de 1989 por Héctor Vargas Haya, presidente de la Cámara de Diputados al haberse cumplido el tiempo previsto para su aprobación por el Ejecutivo. De este modo, con la promulgación de la Ley N.º 25017, fue creado el distrito de Los Olivos con recortes territoriales significativos³¹⁸ en relación al proyecto original, ver en el plano n° 9.

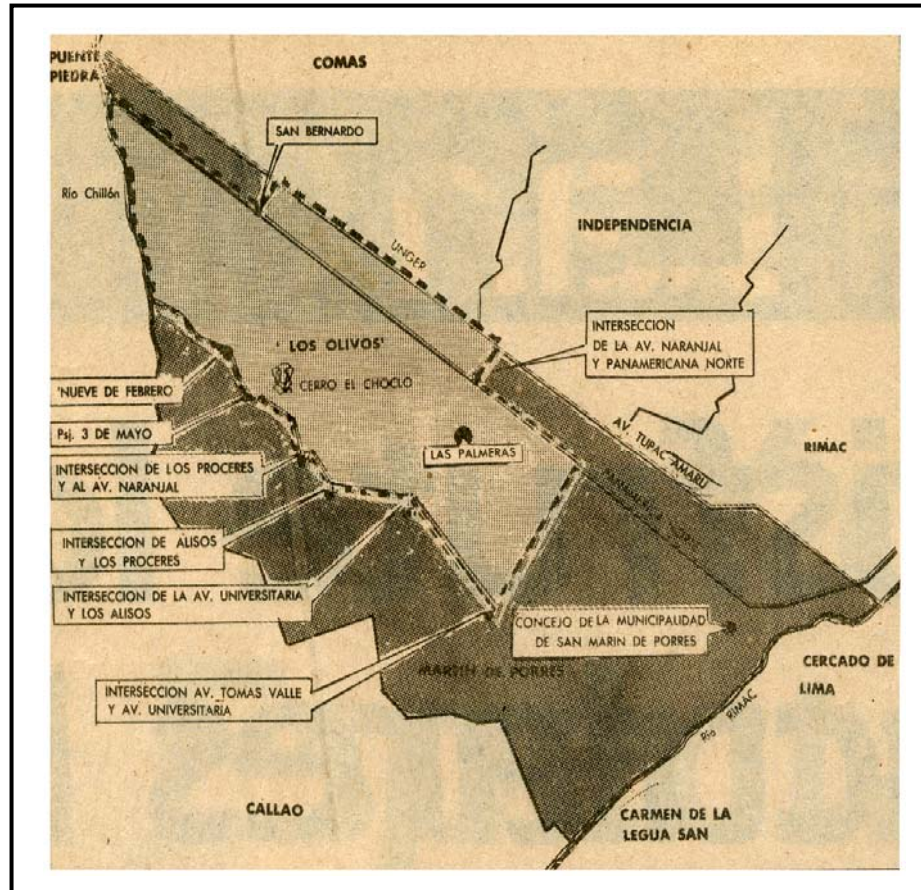
Los recortes territoriales se realizaron en la Franja Industrial de la CPN. En años más recientes, el control de estos territorios ha generado grandes disputas entre los gobiernos municipales de SMP, Independencia y Los Olivos. Actualmente, estos territorios se han constituido en el escenario de las transformaciones económicas más importantes en el Cono Norte con la apertura de los grandes establecimientos comerciales.

³¹⁶ Víctor Murillo, 2004.

³¹⁷ La Ley N.º 25917 fue publicado en el Diario El Peruano el 09 de abril de 1989.

³¹⁸ Este hecho generó protestas constantes de parte de los pobladores de las urbanizaciones industriales que se formaron en la Franja Industrial de la Carretera Panamericana Norte y que tomaron parte en las gestiones por la creación del nuevo distrito. Desde 1989, estos pobladores buscan su anexión al distrito de Los Olivos.

Plano N.º 9 El Distrito de Los Olivos, 1989.



Límites aprobados del Distrito de Los Olivos, 1989.

Fuente: El Comercio, 14 de febrero de 1989

Por lo tanto, la gestión de la creación del distrito de Los Olivos se realizó en un escenario político de conflicto entre las dos agrupaciones políticas más importantes en los años '80 (APRA e IU) que se hizo visible en las cámaras de senadores y diputados, y en el espacio local de gestión municipal del distrito de SMP. El impacto mayor de este proceso de gestión fue la consolidación de un sentimiento de pertenencia a una nueva comunidad política y de una imagen simbólica de un distrito de clase media entre los pobladores de las diferentes urbanizaciones regulares que se congregaban alrededor de las Asociaciones de Propietarios. De este modo, el proceso de gestión afirmó una nueva identidad colectiva al interior del distrito de SMP.

4. La formación del gobierno local en el distrito de Los Olivos.

El gobierno local en el distrito de Los Olivos se estableció en un contexto político singular caracterizado por la reorganización de la derecha política y la emergencia de los candidatos independientes en el ámbito nacional. Las elecciones municipales de 1989 configuraron este escenario político. En estos comicios, los independientes lograron captar el 28.5% y los partidos políticos el 71.5% de votos. Según estos resultados, en primer lugar, los candidatos independientes aparecieron con fuerza en la escena política con la elección de Ricardo Belmont del Movimiento Obras como alcalde de Lima. En segundo lugar, la alianza electoral AP-PPC-Movimiento Libertad (FREDEMO) se consolidó con un 31.5% y, finalmente, se mostró el descenso de votos en el Partido Aprista Peruano (19.7%) y en la Izquierda Unidad (17.9%) respectivamente³¹⁹.

En este escenario político fue elegida Carmen Lezama como alcalde del nuevo distrito, de las filas de Acción Popular y de la alianza electoral FREDEMO para el periodo 1990-1992. En los primeros comicios municipales celebrados en el distrito de Los Olivos tomaron parte además de FREDEMO, el Movimiento Obras, el Comité Pro Distrito de Los Olivos, el Partido Aprista Peruano, la Izquierda Unida y los independientes³²⁰. De este modo, el escenario político preparado por el APRA fue tomado por FREDEMO.

El primer gobierno local del distrito de Los Olivos se instaló el 01/01/1990 en los salones de la Parroquia del Buen Pastor en la Urb. Sol de Oro³²¹. Los regidores, en sus primeras intervenciones públicas, señalaban los problemas que la primera administración municipal tendría que afrontar como la

³¹⁹ Tanaka, Martín, *op. cit.*, p.169.

³²⁰ Entrevista a Víctor Murillo, regidor de la primera administración municipal, 2004.

³²¹ El cuerpo de regidores de la administración municipal de Carmen Lezama estuvo conformado por Edwin Torres, César Remuzgo, Julio Escudero, Juan Abanto, Walter Rodríguez, Luis Reyes, Pedro Pilco, Daniel Pretell, Augusto Grandez, Jesús Barrón, Víctor murillo, Virgilio Brenis y María Nelly Huaynate (Informativo Los Olivos N.º 2, 1990).

limpieza pública, la habilitación de áreas verdes, la pavimentación de la Av. Universitaria y la gestión del local municipal³²².

En las elecciones presidenciales de 1990, con el triunfo de Alberto Fujimori en segunda vuelta, los candidatos independientes tomaban la posta de los líderes miembros de los partidos políticos más importantes del país. En este escenario político pro independiente fue elegido Jesús Martínez Aliaga (1993-1995) del Movimiento Obras como segundo alcalde del distrito; luego, Felipe Castillo Alfaro para el periodo 1996 a 1998 por Cambio-90. Este último fue reelegido en dos nuevos periodos consecutivos (1999- 2005).

Felipe Castillo, médico cirujano de profesión, antes de asumir el gobierno local se había desempeñado como Director Nacional de Planificación en el Instituto Peruano de Seguridad Social entre 1989-1990; luego, había sido director del Instituto Materno Infantil “Rosa de Lima” de su propiedad. En dos periodos consecutivos, entre 1996-1998 y 1999-2002, fue elegido alcalde del distrito por el movimiento independiente Cambio-90 y Vamos Vecinos, liderado por Alberto Fujimori. En el año 2003 accedió por tercera vez al gobierno local formando su propio partido denominado Siempre Unidos³²³.

Durante las tres gestiones del alcalde Felipe Castillo, la municipalidad de Los Olivos ha realizado inversiones importantes en obras de remodelación y construcción de infraestructura urbana con el financiamiento especialmente del Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN) que el gobierno central provee a las municipalidades y con fondos propios del gobierno local. Este proceso ha sido uno de los factores que ha influido en la reorganización de las actividades especialmente económicas en el distrito.

Entre los proyectos de inversión más importantes que ha impulsado el gobierno local de Los Olivos en los años '90 se puede mencionar los siguientes: la remodelación de las grandes avenidas habilitadas en los años '70 y la pavimentación de nuevas vías, la construcción del Complejo Municipal

³²² Idem.

³²³ Entrevista al regidor Felipe Vidal, 2004.

(Local Municipal y la Plaza Municipal), la iluminación y semaforización de vías, la instalación del sistema de riego tecnificado en las principales avenidas y la implementación del sistema de eliminación de residuos sólidos. Cada una de estas obras de infraestructura ha tenido un gran impacto en la transformación del espacio urbano en el distrito.

Por lo tanto, el gobierno local del distrito de Los Olivos se constituyó y desarrolló en el contexto de crisis del sistema de partidos y la incursión de candidatos independientes a la administración tanto de los gobiernos locales como del gobierno central. En este contexto fueron elegidos los primeros alcaldes en este distrito. La constitución del gobierno local permitió la realización de importantes inversiones en proyectos de infraestructura urbana con impacto en la dinámica del espacio urbano.

5. Hacia la afirmación de una identidad de clase media en la periferia.

En el proceso de formación de las urbanizaciones regulares y la creación de la nueva comunidad política, se fue configurando sentimientos y percepciones que se tradujeron en formas de autoidentificación e identificación de los “otros”.

Los miembros del Comité Pro Distrito de Los Olivos se autoidentificaron como “gente de clase media” como puede apreciarse en las palabras de Eufronio Avendaño:

“Hablando del factor hombre, existía lo que se llama clase media, el hombre de clase media era un tipo trabajador, con aspiraciones de tener una casa, no invadir un terreno, ni meterse, sino comprar, el deseo de comprar una casa, que anteriormente se podía comprar a plazos”³²⁴.

El término clase media empleado como una forma de autoidentificación aparece relacionado a ciertos valores, procesos sociales y a grupos sociales. En primer lugar, se empleó para identificar a las personas que aspiraban tener

³²⁴ Eufronio Avendaño, 2004.

una vivienda propia adquirida con recursos generados por el trabajo. El trabajo es un valor tradicional andino recreado en el espacio urbano y la adquisición de una propiedad en el mercado un procedimiento moderno. Una de las características de la clase media emergente es precisamente la articulación de valores tradicionales y modernos como sostiene Delfina Varillas³²⁵.

Esta articulación de valores, sin embargo, se realizó marcando fronteras de distanciamiento y acercamiento respecto de los “otros”. Los “otros” de quienes se distancian son los “invasores”, que obtuvieron un lote como resultado de una ocupación de terrenos. Frente a los “invasores” se afirman como “propietarios”. Como sostiene Gonzalo Portocarrero³²⁶, la gente de clase media se define también recreando fronteras ante quienes considera como “los de abajo” o “los de fuera”.

La afirmación como “propietarios” distanciándose de los “invasores” hace referencia a los dos procesos que hicieron posible la expansión urbana en la ciudad de Lima y tuvieron lugar en el distrito de SMP como son la formación de barriadas y de las urbanizaciones regulares.

Al mismo tiempo que se distanciaban de los “invasores” se identificaron con “los de arriba”, es decir, con quienes tenían más recursos o personificaban los modelos de vida a los que aspiraban. El acercamiento a “los de arriba” se expresó por ejemplo en la elección de los modelos de viviendas parecidos – como se afirma- a las viviendas de los barrios lujosos de Lima como Miraflores, San Isidro y Monterrico; diferentes a las viviendas de las barriadas, de las Urbanizaciones Populares o de los Barrios Obreros que fueron el resultado de procesos de urbanización irregular o estatal en el distrito de SMP como sostiene uno de nuestros entrevistados:

“Claro, ya se buscaba otro tipo de confort, ya no de los barrios populares, ni de los Barrios Obreros o de las Unidades Vecinales como se hacían en otras zonas. Todos buscaban un tipo residencial, tipo

³²⁵ Varillas, Delfina: “Líderes y lideresas de un nuevo empresariado”. En Portocarrero, Gonzalo (ed.): *Las clases medias*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997.

³²⁶ Portocarrero, Gonzalo, *op. cit.*, p.14.

*chalecito. Bueno, eso es lo que se veía en Miraflores, San Isidro, Monterrico. En esa época era lo mejorcito de la zona de Lima; el que menos quería vivir en esa zona y el que no podía vivir en esa zona por lo menos hacía sus modelitos parecidos*³²⁷

Según Reynaldo Ledgard³²⁸, desde los años '50 se tiende a construir en Lima un modelo de vivienda homogéneo cuya expresión más acabada sería el modelo chalet que consiste en una vivienda unifamiliar, independiente con jardín en el frontis. De acuerdo a este autor, la clase media es la que más demandaba este modelo de vivienda. Según el censo de 1993, en el distrito de Los Olivos las viviendas casi en un 80% eran unifamiliares.

Sin embargo, no existe una identificación plena con los residentes de los barrios lujosos de Lima. Los fundadores de las urbanizaciones se identifican también como migrantes al igual que los fundadores de las barriadas en SMP³²⁹ como sintetiza Eufronio Avendaño:

*“Bueno, la mayoría aquí somos ancashinos, el 80%. Las urbanizaciones de Mercurio, COVIDA son puro ancashinos. Las Palmeras y Pro son también puro ancashinos. A nivel de todo el distrito, el 80% somos ancashinos*³³⁰.

Por lo tanto, en el proceso de gestión para la creación de nuevo distrito de Los Olivos se afirma el sentimiento de pertenencia a una clase social en tanto propietarios de viviendas, diferenciándose de los “invasores” que ocuparon terrenos para la formación de barriadas en el Cono Norte de Lima. Aunque, por otro lado, se afirma también la condición de migrantes. De este modo se producía una afirmación de identidad de clase media y de nuevos limeños³³¹ en la periferia norte de la ciudad de Lima.

³²⁷ Orlando Ramos, residente de la Urb. Mercurio, 2004.

³²⁸ Reynaldo Ledgard. La casa moderna, ciudad, editorial, año, 92-94.

³²⁹ Degregori, Carlos Iván, Cecilia Blondet y Nicolás Lynch, *op. cit.*, p.270

³³⁰ Eufronio Avendaño, 2004.

³³¹ Este concepto es empleado en los trabajos de TEMPO para dar cuenta de las trayectorias de los migrantes en la ciudad de Lima (Portocarrero, Gonzalo, *op. cit.*, p.16).

Las heterogeneidades urbanas en el distrito de San Martín de Porres y la afirmación de una identidad de “clase media emergente”

La urbanización del distrito de SMP fue un proceso heterogéneo. En un contexto dominado por la ocupación de terrenos de poco valor comercial, se desarrolló un proceso de urbanización estatal y mercantil. Esta última tuvo lugar en las áreas agrícolas de propiedad de las haciendas del Valle de Chillón, que incluyó la habilitación de ejes viales, la formación de urbanizaciones regulares y la apertura de uno de los núcleos industriales más importantes de la ciudad de Lima.

El proceso de urbanización mercantil fue dirigido por empresas inmobiliarias y el sistema financiero especialmente de interés social. En muchos casos, las inmobiliarias también eran de propiedad de los dueños de la tierra y los fondos del sistema financiero provenían de los ahorros de los sectores medios y de las entidades internacionales como el BID y la AID. Los créditos para la construcción de viviendas fueron canalizados a través de entidades como las Mutuales de Viviendas y el Banco de Vivienda del Perú.

En este proceso de urbanización de las áreas agrícolas en el distrito de SMP emergió un sector social con mentalidad de nuevos limeños y con capacidad económica que accedió a la propiedad de viviendas a través de los créditos de interés social. Un sector social conformado por migrantes que habían accedido al mercado de trabajo ensanchado por el proceso de industrialización y la expansión de los servicios públicos (salud, educación, seguridad).

Al finalizar el proceso de habilitación urbana en las nuevas urbanizaciones de SMP, los propietarios de viviendas se organizaron en Asociaciones de Propietarios; una organización social que vino a reemplazar a las cooperativas y asociaciones de viviendas. En estas organizaciones se fue configurando una autoidentificación como “propietarios” (de viviendas) por oposición a los “invasores” que tomaron terrenos para la formación de

barriadas en el sector norte de Lima. Al mismo tiempo se fue gestando un sentimiento de pertenencia a una nueva comunidad política y una imagen simbólica de un distrito de clase media, diferente al de SMP.

El proceso de gestión de la creación del nuevo distrito que se llevó a cabo en un contexto de conflicto entre los líderes locales y los parlamentarios de las tres fuerzas políticas más importantes en los años '80 (AP, APRA, IU), afirmó la configuración de una identidad colectiva ligada al proceso de urbanización mercantil y la imagen de un distrito de clase media en un contexto dominado por los sectores populares; cuyo desenlace fue la creación del distrito de Los Olivos.



CAPÍTULO 4

LA DINAMICA DE AGLOMERACION EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS: EL PROCESO RECIENTE

La ciudad de Lima ha experimentado cambios profundos desde mediados de los años '90 como consecuencia de su inserción en el proceso de reestructuración de la economía mundial. Uno de los impactos más importantes de este proceso ha sido la reconfiguración de la ciudad en base a las dinámicas de aglomeración que crean centralidades nodales; una lógica distinta a los procesos anteriores de industrialización.

Las centralidades operan sobre flujos de capital, de población y de información. Las actividades se encadenan en redes y se desarrollan en forma aglomerada. Esta dinámica se apoya en ejes viales importantes y en un sistema de comunicación electrónico; que confieren visibilidad, aseguran intercambios y favorecen encuentros transitorios ligados al consumo.

El distrito de Los Olivos se inserta en este proceso. Las actividades económicas que se expanden en forma aglomerada son el resultado de cuatro procesos importantes que se desarrollaron desde mediados de los años '90:

- Los cambios en la política económica.
- Ampliación de grandes ejes viales.
- Inversiones en actividades económicas.
- Inversiones en obras de infraestructura local.

Por lo tanto, el objetivo de este capítulo es dar cuenta de los procesos que influyeron en la concentración territorial de las actividades económicas en el distrito y de sus efectos.

1. Cambios en la política económica y su impacto espacial en la actividad económica.

En los años '90, el Perú retoma su participación en las redes de la economía global bajo ciertas condiciones políticas como garantizar la estabilidad económica, poner en marcha políticas que promuevan las inversiones privadas, abrir el mercado a las importaciones e impulsar las exportaciones, mejorar el sistema de transporte y las telecomunicaciones³³².

Sin embargo, con los cambios en la política económica, la actividad industrial fue la más afectada debido, por un lado, a la desaparición de políticas y programas de sustitución de importaciones implementadas en los años '60 y, por otro lado, a la expansión de la importación de productos de fabricación Coreana, China y Japonesa en el mercado local³³³. En este contexto, la mayoría de las grandes empresas dejaron de operar en la Franja Industrial Panamericana Norte y sus extensas plantas industriales se convirtieron en grandes depósitos o en lotes desocupados.

Las medianas empresas tuvieron una trayectoria similar. A mediados de los '70, en la Franja Industrial Panamericana Norte, habían cerca de 1,000 unidades productivas medianas; mientras que, en la actualidad, existen sólo 200 unidades de esta modalidad registradas³³⁴. Muchos de los medianos empresarios trasladaron su capital industrial hacia el negocio de la hotelería³³⁵.

³³² Rosemary, Thorp y Graciela Cevallos: "Las políticas económicas del régimen de Fujimori: ¿Un retorno al pasado?". EN: *Economía* N.º 47, Vol. XXIV, Lima: PUC, 2001, p. 9-37.

³³³ Chion, Miriam: "Dimensión metropolitana de la globalización. Lima hacia fines del S. XX ". EN: *Revista EURE* (Santiago) N.º 85, Vol. 28, Santiago de Chile, diciembre 2002.

³³⁴ Entrevista a Raúl Rosales, responsable del programa de pequeñas y micro empresas de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

³³⁵ En las principales avenidas del distrito de Los Olivos se observa un gran número de hoteles (observación participante, 2004).

Las pequeñas industrias especializadas hallaron condiciones más adecuadas para la producción y comercialización de sus productos. Pero los cambios más importantes se produjeron en el sector comercial. Entre los años 1993 y 1996, los establecimientos comerciales se incrementaron a 2,704³³⁶. Desde mediados de los '90, se realizaron grandes inversiones en la construcción de modernos establecimientos comerciales como Santa Isabel (1997), Metro (1997), Royal Plaza (2002) y Mega Plaza (2003) en grandes áreas desocupadas donde antes habían operado las empresas ensambladoras de automóviles. La inversión privada se orientó también hacia las actividades educativas, destacándose la apertura de institutos tecnológicos y la creación de la Universidad Sedes Sapientiae³³⁷.

Un aspecto importante de esta dinámica económica fue su distribución espacial. Las actividades económicas se agruparon alrededor de los ejes viales más importantes como la CPN y las avenidas céntricas del distrito. Esta distribución fue, por otro lado, el resultado de inversiones tanto privadas como públicas. Las primeras se dirigieron hacia las actividades económicas antes indicadas, y la segunda se destinó a la ampliación de ejes viales y la habilitación de obras de infraestructura urbana local.

2. Inversiones Públicas en ejes viales y la concentración de las actividades económicas.

La ampliación de ejes viales en la ciudad hizo necesario el concurso de un alto componente de elementos técnicos así como la participación de entidades públicas y privadas. Por otro lado, las vías fueron pensadas en términos funcionales estandarizados sin tomar en cuenta sus componentes sociales y las significaciones que adquieren para los usuarios. Más allá de sus aspectos técnicos y funcionales, las redes viales son materializaciones de determinados procesos, inciden en el desarrollo de actividades económicas de

³³⁶ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p.87.

³³⁷ Suárez, David: "Lima Norte, nunca más un cono". EN: *Revista Business* (agosto), Lima: 2004, p.22.

una determinada manera y permiten a los usuarios apropiarse de la ciudad, construyendo percepciones y significados sociales particulares sobre ella.

En los '90, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizó la ampliación de vías importantes en el distrito de Los Olivos como la Carretera Panamericana Norte (CPN), y la Av. Universitaria; en el 2003, derivó a la CEPRI (Comisión Especial de Promoción de Inversión Privada) la actualización de estudios para la ejecución del Periférico Vial Norte, una vía que introducirá mayor interconexión en la ciudad. Alrededor de estas vías se han concentrado actividades económicas en la zona norte de la ciudad en el sector del distrito de Los Olivos.

2.1. Ampliación de la CPN y la concentración de actividades económicas.

Una de las inversiones más importantes en materia de infraestructura vial fue la ampliación de la CPN. Esta vía nace en el Puente del Ejército y llega hasta la frontera norte del país en el departamento de Tumbes recorriendo alrededor de 1,200 Km. aproximadamente. Entre la Av. Tomás Valle y el Río Chillón, la CPN tiene un ancho de 160 metros, con seis carriles separados por una berma central y con vías auxiliares. Posee también un sistema eficiente de iluminación, varios puentes peatonales y semáforos que facilitan desplazamientos constantes³³⁸.

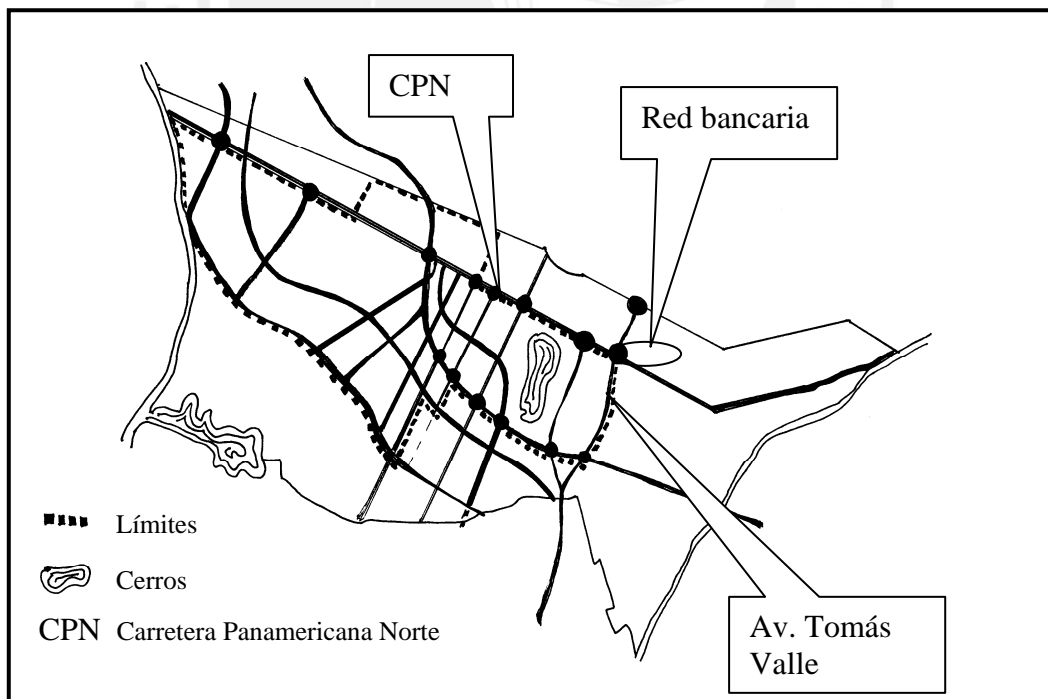
En la sección comprendida entre la Av. Tomas Valle y el Río Chillón de la CPN se han producido los cambios económicos más importantes en el Cono Norte. Para mostrar la dinámica espacial dividiremos la parte de la vía indicada en cuatro tramos, alrededor de los cuales se han establecido las actividades económicas en forma aglomerada.

³³⁸ VERA & MORENO INGENIEROS. *Ampliación de la Carretera Panamericana Norte*, expediente técnico, Lima, 2003, p.95.

Tramo 1. La red bancaria.

En el cruce de la CPN con la Av. Tomás Valle se ha organizado un circuito financiero con la apertura de seis sucursales de los bancos más importantes que operan en la ciudad de Lima como el Banco Crédito³³⁹, Continental, Wiese, Interbank y el Financiero; además se ha abierto un local de la SUNAT para atender las gestiones de los contribuyentes del Cono Norte. Estos establecimientos ocupan la intersección de dos vías de gran flujo de personas en el Cono Norte (ver el esquema n. 5). Por otro lado, se concentran en un mismo lugar. Estas actividades adquieren gran visibilidad debido a su ubicación y aglomeración, convirtiéndose en un punto de referencia importante para una gran parte de la población del Cono Norte. Estos establecimientos han introducido además un flujo de capital e información informatizada³⁴⁰.

Esquema N.º 5
Tramo N.º 1 de la CPN. La red bancaria, 2004.



Fuente: elaboración propia.

En base al informe obtenido de las entrevistas con actores económicos de la CPN, setiembre 2004.

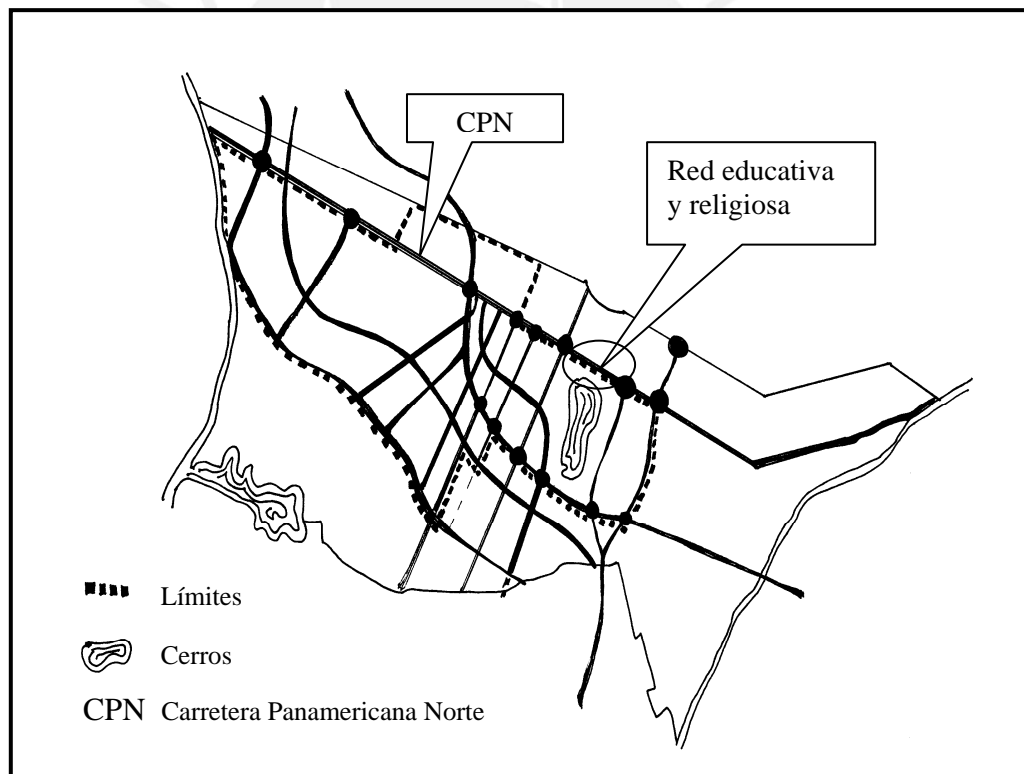
³³⁹ En este cruce, el Banco de Crédito tiene dos sucursales.

³⁴⁰ La SUNAT al informatizar todas las operaciones tributarias exige el uso de computadoras a todos los contribuyentes para llenar determinados formularios en red.

Tramo 2. Las actividades educativas y religiosas.

Alrededor de este tramo se concentran las actividades educativas y religiosas (ver el esquema n.º 6). Las primeras se agrupan en torno a SENATI y a la Universidad Católica Sedes Sapientiae (UCSS), dos centros de educación superior muy importantes en el Cono Norte. SENATI es un centro de formación técnica que presta servicios educativos desde 1965. Cuenta con aproximadamente 10 mil alumnos que se forman en diferentes ramas técnicas³⁴¹.

Esquema N.º 6
Tramo N.º 2 de la CPN. Actividades educativas y religiosas, 2004



Fuente: elaboración propia.

En base al informe obtenido de las entrevistas con actores económicos de la CPN, setiembre 2004.

La UCSS, de reciente fundación (2000), es un centro promovido por la Diócesis de Carabayllo para formar profesores de educación primera y

³⁴¹ Antecedentes de la Creación de SENATI, Lima: 1998, p.2.

secundaria, e impulsar el desarrollo económico especialmente productivo en el Cono Norte. Actualmente cuenta con dos facultades (Educación y Economía) y congrega a 3,000 estudiantes³⁴².

La gran afluencia de la población estudiantil en estos centros de formación profesional confiere un mayor grado de visibilidad a la actividad educativa y al mismo tiempo un alto grado de movilidad a la población juvenil que procede de distintos lugares de la ciudad de Lima e inclusive del país. Alrededor de los dos centros educativos se han agrupado una serie de actividades relacionadas con la demanda de la población estudiantil como son los materiales de escritorio, servicios de fotocopia, cabinas de Internet, cafeterías, comedores y salas de billar. Por otra parte, la noche de los viernes, muchos estudiantes se desplazan hacia las discotecas del Boulevard de Los Olivos que es un lugar de entretenimiento en el Cono Norte.

Las iglesias ubicadas en el tramo que nos ocupa son también centros de alta concentración de la población. La Iglesia Católica del Buen Pastor, uno de los lugares de culto más importantes en el distrito, ofrece durante la semana diversas actividades religiosas para sus feligreses que viven especialmente en las urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol y Villa Los Angeles. La Iglesia Evangélica de la Alianza Cristiana, por su parte, brinda también diversos servicios religiosos. Según uno de los pastores de esta Iglesia, los días domingos en este centro se congregan alrededor de 2,000 personas que proceden de las urbanizaciones cercanas como Sol de Oro, Villa Los Angeles, Las Palmeras, COVIDA, mercurio y la Urb. Panamericana Norte.

Los estudiantes de los dos centros educativos señalados, han introducido una dinámica de mayor movilidad, generando encuentros más

³⁴² Esta universidad, además, tiene una escuela de idiomas y un centro Pre Universitario (Gian Battista Bolis, Secretario General, 2004).

transitorios en las discotecas y en las cafeterías. Mientras que, los feligreses de ambas iglesias posibilitan encuentros más limitados por la proximidad territorial a las viviendas, establecen relaciones sociales colectivas en torno a la vida eclesial y desarrollan un sentimiento de pertenencia a la comunidad. En efecto, los estudiantes desarrollan prácticas más insertas en una dinámica de flujos; mientras que, las prácticas religiosas se llevan a cabo en espacios locales limitados por la proximidad territorial y una vida colectiva.

Tramo 3. Los establecimientos comerciales y de entretenimiento.

Alrededor de este tramo se han producido los cambios económicos más importantes en el Cono Norte durante los años '90 con la apertura de tres grandes establecimientos comerciales como el hipermercado Metro, el Royal Plaza y el Mega Plaza. Las grandes inversiones privadas en actividades comerciales se iniciaron en 1997, con la inauguración de un hipermercado Metro, impulsado por el grupo Wong, propietario de la cadena de tiendas Wong y Metro. Este establecimiento se construyó en un extenso terreno donde anteriormente había operado la Planta Volvo y, luego, el terminal de la Empresa de Transportes Ormeño (ver la fotografía n.º 3).

Un año después se inauguró el supermercado San Isabel en la Av. Antúnez de Mayolo, en un terreno de 5,000 m² de propiedad de la Cooperativa de Vivienda el Empleado Municipal N.º 408³⁴³.

³⁴³ Entrevista a Jesús Cabeza, ex dirigente de la Cooperativa de Vivienda “El Empleado Municipal N.º 408” de la Urb. Mercurio, 2004.

Fotografía N.º 3
El hipermercado Metro, 1997



Fuente: fotografía de Renán Meza y María Zegal, 2003.

Sin embargo la inversión privada de mayor envergadura se llevó a cabo con la apertura de los centros comerciales Royal Plaza en 2002 y Mega Plaza en 2003. Este último se edificó en un terreno de 96,300 m². que había sido la ensambladora Ford Motor Company, ampliando en el 2004 sus instalaciones en un área suplementaria de 7,000 m² (ver fotografía n.º 4). Este centro fue impulsado por Inmuebles Panamericana de propiedad del grupo Wiese y es administrado por la empresa brasileña Víctor & Schellerberger³⁴⁴.

³⁴⁴ Ibid.

Fotografía N.º 4
Centro Comercial Mega Plaza, 2003



Fuente: fotografía de Renán Meza y María Zegal, 2003.

Estos establecimientos se ubican en el cruce de dos vías importantes como la CPN y la Av. Carlos Izaguirre, en un territorio cuyos linderos son actualmente materia de disputa entre las municipalidades de Los Olivos e Independencia. La accesibilidad y visibilidad de estos establecimientos atrae un gran flujo de población. Según Percy Vigil³⁴⁵, gerente general de Mega Plaza, este centro recibe mensualmente un millón 350 mil personas, es decir, un promedio de 45 mil visitantes por día; aunque, en los días festivos más importantes del año (el Día de la Madre y Navidad) esta cifra puede elevarse a 80 mil.

³⁴⁵ Citado por Suárez, David, *op. cit.*, p.21.

Estos centros se han construido según estándares internacionales siguiendo el modelo de mall americano, un modelo arquitectónico homogeneizado, liberado de cualquier identidad, con un territorio que se ofrece como el ámbito del espacio de los flujos de hoy. Rem Koolhaas³⁴⁶ sostiene que estos centros son complejos desconectados de su entorno y con gran autonomía interna. Cuentan con espacios amplios, ambientes confortables, una buena iluminación y aire acondicionado; con un buen soporte de control y seguridad.

Al interior de estos centros, las diferentes actividades se organizan en forma encadenada, incluyendo hipermercados como Tottus³⁴⁷, tiendas especializadas como Ripley Max, restaurantes (Pardo's Chicken, Pizza Hut); establecimientos de comidas rápidas (Mac Donald's, Burger King, China Work), gimnasios, cines con múltiples pantallas (Cine Planet en Royal Plaza con 14 salas y Cine Mark en Mega Plaza con 9 salas). Esta concentración de actividades opera como imán que atrae gran afluencia de población.

La aglomeración de diversas actividades y la oferta de una variedad de productos, ofrecen a los clientes mayores opciones de elección; aspecto que se configura como el gran valor de la mentalidad moderna. La variedad de productos a la que se enfrenta el cliente, da lugar a perfiles de consumo más diferenciados y a una atención más individualizada como sostiene Ascher³⁴⁸. Los especialistas en marketing se ven obligados a tener en cuenta la creciente singularidad de las demandas reales y potenciales de los clientes, como sostiene el Jefe de marketing del Mega Plaza³⁴⁹.

En cuanto a productos se refiere, estos centros incluyen la venta de ropas, muebles y alimentos tanto importados como locales. El caso más significativo es la oferta de ropa fabricada en los talleres de Gamarra. Así, el

³⁴⁶ Koolhaas, Rem: *Mutations*, Unión Europea: Actar, 2000, p.128

³⁴⁷ De propiedad del clan Falabella de Chile, que actualmente cuenta con tres hipermercados Tottus en Lima (ver *Rev. Business* (agosto), 2004, p.31).

³⁴⁸ Ascher, Frnaçois: *Los nuevos principios del urbanismo*, Madrid: Alianza, 2004, p.36.

³⁴⁹ Jessie Alvarado, 2004.

Royal Plaza incluye 50 pequeñas tiendas bajo el logotipo de “Gamarra Norte” y Mega Plaza otras tantas en el sector denominado El Boulevard. De este modo, algunas pequeñas o micro empresas productivas se vinculan a la dinámica del comercio masivo de acuerdo a sus capacidades organizativas y de innovación.

Al interior de estos establecimientos, las actividades comerciales están conectadas a la actividad financiera y el esparcimiento –juegos infantiles, shows públicos y cines- forma parte de la actividad comercial. El sistema financiero se vincula también a las actividades productivas a través de varias agencias bancarias³⁵⁰ y cajeros automáticos ubicados al interior del complejo. Según los gerentes de las sucursales del Banco de Crédito e Interbank³⁵¹, en cada una de ellas se realiza un promedio de 2,500 transacciones diarias.

Estos centros facilitan la adquisición de productos y servicios a través del sistema de tarjetas de crédito, cuyo uso se va expandiendo a un número cada vez mayor de usuarios. Según el gerente de la agencia Interbank³⁵², esta entidad emitió 30,000 tarjetas de crédito Mega-Plaza hasta julio del 2004; lo cual representa el 20% de sus clientes. Además las tiendas Tottus y Ripley Max confieren sus propias tarjetas CMR de Saga Falabella y Ripley Classic de la cadena Ripley; aunque, la mayor parte de los clientes prefieren seguir pagando en efectivo como sostiene el Gerente de Marketing del Mega Plaza.

La concentración y encadenamiento de actividades comerciales, financieras y de entretenimiento al interior de un mismo complejo genera por efecto de aglomeración un gran flujo de población, de capital e información. Por otro lado, complejos como Mega Plaza fueron diseñados para atraer a sectores sociales con ingresos medios y altos. Sin embargo, su ubicación en la periferia y en las proximidades de grandes vías como puede apreciarse en la fotografía n.º 5, ha permitido la convergencia de diversos grupos sociales. En efecto, estos establecimientos con gran visibilidad se estarían convirtiendo en nuevos espacios públicos de encuentro.

³⁵⁰ Banco de Crédito, Wiese, BBVA Continental, Interbank y el Banco de Trabajo.

³⁵¹ Entrevista a los Gerentes de oficina, 2004.

³⁵² Entrevista al Gerente de oficina, 2004.

Fotografía N.º 5
La remodelada Carretera Panamericana Norte, 2003



Fuente: fotografía de Renan Meza y María Zegal, 2003.

En estos nuevos espacios públicos se establecen encuentros y relaciones sociales transitorias donde en principio no hay lugar para relaciones sociales colectivas ni para la formación de identidades. Aunque el consumo no construya necesariamente cohesión social ni identidad; sin embargo, redefine el aspecto social y configura socialmente deseos y sentimientos. En este sentido, en los nuevos espacios públicos de relación transitoria, el individuo desarrolla capacidades de elección, construye una gama de relaciones liberadas de límites territoriales o de una vida colectiva, y explora sus sentimientos.

Respecto a los usuarios, los administradores tanto del Royal Plaza como del Mega Plaza³⁵³ coinciden en señalar que el porcentaje mayoritario de

³⁵³ Entrevista a gerentes de establecimientos comerciales del Mega Plaza, 2004.

personas que consumen proviene de Los Olivos, seguido de Comas. Rolando Arellano³⁵⁴ sostiene que el boom del consumo en el Cono Norte empieza – entre otros factores- con el dinero que antes era destinado a la construcción o ampliación de viviendas. Concluida esta etapa, los ingresos se orientaron hacia otros rubros, como la compra de alimentos, ropa, esparcimiento, educación de los hijos. En el caso de Los Olivos se añade otro factor importante, el consumo está relacionado más con la segunda generación de habitantes, parejas jóvenes, muchos de ellos profesionales o comerciantes más sensibles a estos hábitos de consumo metropolitano.

En este tramo se halla también un gran centro de esparcimiento denominado el Boulevard de Los Olivos³⁵⁵, que concentra 18 discotecas³⁵⁶. Al igual que los establecimientos comerciales están ubicadas en un eje vial de fácil acceso. Los fines de semana, un gran flujo de población especialmente joven³⁵⁷ se desplaza hacia estas discotecas. Por otro lado, este complejo ha generado una externalidad negativa (intensos ruidos) que afecta a los residentes de la Urb. Villa Los Angeles. Esta situación ha movilizó a la población exigiendo la clausura de las discotecas³⁵⁸. Sin embargo, ante el crecimiento de la actividad comercial y el incremento del valor de los inmuebles, algunos residentes de esta urbanización empiezan a considerar la posibilidad de vender sus viviendas cercanas al Boulevard.

Por lo tanto, en el tramo comprendido entre las avenidas Tomás Valle y Naranjal se observa la mayor transformación del espacio urbano como resultado de grandes inversiones privadas en actividades económicas, y de inversión pública en la ampliación de la CPN. Estas actividades se expanden en forma aglomerada, generando una dinámica de encadenamientos y flujos

³⁵⁴ Citado por Suárez, David, *op. cit.*, p. 17.

³⁵⁵ Un conjunto de discotecas se establece en este lugar desde fines de los años 80 (Entrevista al Gerente de la discoteca Rock and Latin, 2004).

³⁵⁶ Diario El Comercio, domingo 23 de mayo de 2004.

³⁵⁷ Entre las discotecas que atraen mayor afluencia de población están Honey Bar Discoteca, Mega Rock, Tonga, El Clon, Makoke, Kopas, Caramba, Matarina y Rock and Latin (observación participante).

³⁵⁸ En una audiencia pública organizada por el diario El Comercio en el mes de mayo del 2004, un grupo de pobladores de la Urb. Villa Los Angeles exigió al alcalde del distrito la erradicación de estas discotecas que generan intensos ruidos.

(población, capital e información). Por otro lado, los grandes establecimientos comerciales tienden a convertirse en nuevos espacios públicos de relación transitoria asociados al consumo. Las externalidades negativas que origina esta forma de expansión económica se expresa en intensos ruidos y la congestión vial.

Tramo 4. Las pequeñas empresas de la Urb. Industrial Infantas.

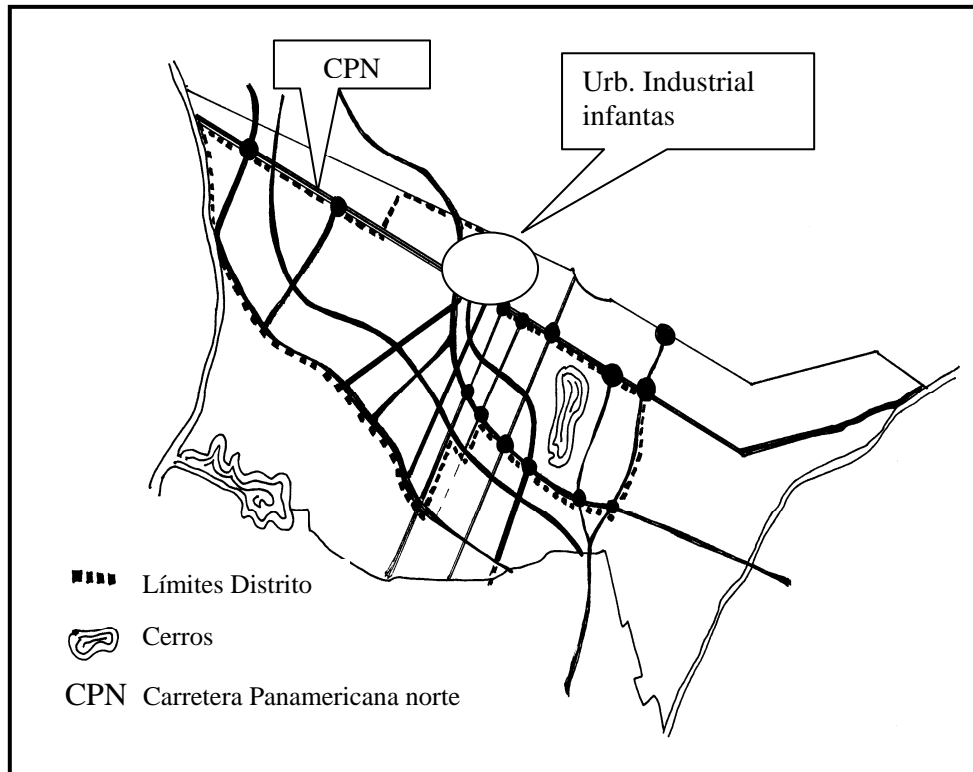
Hasta el año 1995, el INEI registraba en el distrito de los Olivos un total de 1,308 pequeñas y micro empresas; de las que, 210 eran manufactureras. En este sector predominaba la industria alimentaria, maderera y química³⁵⁹. Para el año 2004, la Municipalidad de Los Olivos registra un aumento considerable de estas unidades económicas en 8,600 las pequeñas y las micro empresas. El 80% de éstas son empresas de carácter comercial³⁶⁰, y solo un 20% se dedican a la producción. Estas unidades productivas se ubican en las viviendas-talleres de las urbanizaciones industriales Panamericana Industrial, Mesa Redonda e Infantas. De este universo, nos fijaremos en las pequeñas empresas de la Urb. Industrial Infantas ubicadas en las proximidades de la Carretera Panamericana Norte.

La Urb. Industrial Infantas está ubicada a la altura del Km.20 de la CPN en la denominada Franja Industrial (ver el esquema n.º 7). Esta urbanización se formó en los años '70 en terrenos de cultivo de algodón de la hacienda Infantas, que fueron lotizados por la inmobiliaria "Lotizadora Infantas S.A." para usos exclusivamente industriales. Durante los años '80, muchas familias fueron alquilando y vendiendo sus "viviendas-taller" debido a la insuficiente capitalización para la instalación de una industria propia y en la actualidad las pequeñas empresas operan en el 70% de estos locales.

³⁵⁹ Citado por Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p.99.

³⁶⁰ Entre las actividades comerciales registradas por INEI en 1996 están las bodegas, farmacias, ferreterías, restaurantes, hostales, peluquerías y salones de belleza, vulcanizadores y planchados, librerías y otras.

Esquema N.º 7
Tramo N.º 4. Las pequeñas empresas de la Urb. Infantas, 2004.



Fuente: elaboración propia.

En base al informe obtenido de las entrevistas con pequeños industriales de la Urb. Infantas, setiembre 2004.

La municipalidad de Los Olivos registra 59 empresas³⁶¹ en esta urbanización, pero es probable que el número sea mucho mayor. Estas unidades industriales se dedican a la producción de muebles de madera y metal, insumos metal mecánicos, productos químicos y pinturas, plásticos, bicicletas y mototaxis, platería y joyería; maquinaria agroindustrial, como puede apreciarse en el cuadro n.º 3. Sin embargo, las industrias más numerosas se ubican en las ramas metal mecánica, productos químicos, insumos de limpieza, bolsas y maquinarias para la micro empresa, como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

³⁶¹ MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Listado de solicitudes de licencias*, Dirección de Desarrollo Urbano, 2003.

Cuadro N.º 3
Rama de producción industrial en la Urb. Industrial Infantas, 2003

Ramas productivas	Número
1. Trabajos en madera y mueblería	4
2. Metal mecánica	14
3. Bicicletas y mototaxis	2
4. Bolsas (papel y plástico)	7
5. Productos de limpieza	3
6. Matricerías (moldes)	2
7. Productos químicos y pinturas	9
8. Productos agropecuarios	3
9. Maquinarias para panaderías y cocina	5
10. Productos de caucho	4
11. Colchones	3
12. Artesanía y joyas	3
Total	59

Fuente: Elaboración propia. En base a la relación de solicitudes de licencia conferidas por la Municipalidad de Los Olivos, 2003.

Las pequeñas empresas de la Urb. Infantas se agrupan alrededor de una vía importante como es la CPN. La aglomeración de estas empresas ha permitido que muchas de ellas generen una dinámica de encadenamiento con grandes empresas a través de la producción de insumos y la prestación de servicios productivos. Así, los fabricantes de transformadores eléctricos como la empresa E & T Electronic y Ruiz fabricantes proveen productos a Edelnor, Luz del Sur, Idro Andina. Por otra parte, los fabricantes de espuma y resortes como la empresa COBA provee de insumos a las fábricas de colchones DRIMER y Continental, y los fabricantes de moldes de plástico como la empresa Technical Mola elaboran para las industrias de envases Plásticos Nacionales, Fiori industrial, Macrosei, Productos Rema³⁶². Otras pequeñas empresas se han especializando en la fabricación de materiales para la

³⁶² Entrevista a industriales de la Urb. Ind. Infantas, 2004.

agroindustria –materiales de irrigación, mangueras de riego-, en la fabricación de maquinarias para la micro empresa -panaderías, pastelerías, cocinas-, así como en la fabricación de bicicletas y mototaxis³⁶³. Por lo tanto, las pequeñas industrias en la Urb. Infantas se articulan a las grandes y micro empresas a través de la fabricación de insumos y de servicios productivos.

El intercambio de la pequeña industria con las grandes y micro empresas se sostiene en relaciones de confianza y de buena reputación que se establecen entre empresarios. Esta dinámica se puede observar, por ejemplo, en el intercambio que sostienen las empresas COBA³⁶⁴, productor de resortes y plumas, y la empresa DRIMER, fabricante de colchones. El propietario de la empresa COBA³⁶⁵ empezó como distribuidor de DRIMER y de CONTINENTAL; proceso en el cual se tejieron relaciones de confianza y de aprendizaje. Sobre la base de este capital social, la empresa COBA se constituyó en proveedor de insumos. Lo mismo sucedió con el propietario de la empresa I & T Electrónica, quien construyó una buena reputación a través de la mejora de calidad de sus productos y las entregas puntuales a sus clientes. Como sostiene Miriam Chion³⁶⁶, la aglomeración de la actividad industrial facilita la formación de redes sociales entre grandes y pequeños empresarios, entre pequeños y micro empresarios, entre reglas formales e informales.

A través de las redes sociales recorre flujos de información de alto valor como sostienen Castells y Hall³⁶⁷, relacionado con el mercado y la adquisición de conocimientos tecnológicos. Por ejemplo, el propietario de la empresa COBA, que también es productor de colchones, como distribuidor de las grandes empresas obtuvo información de gran valor sobre potenciales mercados de colchones. En base a esta información se proyectó como distribuidor. Las empresas de la Urb. Industrial Infantas están relativamente

³⁶³ Entrevista a industriales de la Urb. Ind. Infantas, 2004.

³⁶⁴ Esta empresa se inicia como distribuidora de insumos a los grandes fabricantes de colchones, y desde el año 2002 se convirtió también en fabricantes de colchones.

³⁶⁵ Entrevista a Roberto Sánchez, propietario de la empresa COBA, 2004.

³⁶⁶ Chion, Miriam, *op. cit.*, p.7.

³⁶⁷ Castells, Manuel y Peter Hall: *Tecnópolis del mundo: La formación de complejos industriales del S. XXI*, Madrid: Alianza Editorial, 2001, p. 314.

conectadas con los mercados en Lima, provincias y de los países vecinos. El 80% de la producción se destina al mercado local, el 10 % a las provincias y un 5% a la exportación³⁶⁸. Entre los productos de exportación figuran las mangueras de caucho y matricerías que se envían a Bolivia y Ecuador, balanzas a Bolivia, transformadores a Venezuela³⁶⁹.

La cercanía de las unidades productivas de la misma rama permite la formación de una especie de cadena productiva cuando tienen demandas de gran volumen que supera la capacidad de una empresa en forma individual. Esta dinámica de cooperación se produce especialmente en las ramas metal mecánica, matricería y de materiales agro-industriales. En esta cooperación se tejen redes de información y se comparten conocimientos tecnológicos; la información gira en torno a la mejora de la calidad del producto, el incremento de productividad, el acceso a nuevos mercados y el modo de proveerse de conocimientos tecnológicos. Como sostienen Castells y Hall³⁷⁰, el intercambio de información generado por la cercanía territorial generalmente suele ser informal dado que se produce en las interacciones cotidianas que se basan en relaciones de confianza y de buena reputación. De este modo, la cercanía territorial permite a los pequeños industriales crear reglas informales de cooperación.

En la concentración territorial se forman también organizaciones de cooperación, debido a los flujos de información y a los niveles más altos de confianza entre los industriales. En la rama de muebles y de metal mecánica se han formado asociaciones de industriales. La asociación de la rama metal mecánica se formó en 1989 con la finalidad de mejorar la calidad de los productos y acceder al mercado de exportación. En año 2000 se fundó también la Asociación del Parque Industrial Infantas con el objetivo de abrir una feria de muebles, fabricar productos complementarios para incursionar en los centros comerciales y establecer conexiones con las grandes empresas³⁷¹. De este

³⁶⁸ Entrevista a José Silva, industrial de la rama metal mecánica, 2003.

³⁶⁹ Entrevista a industriales de la rama metal mecánica de la Urb. Ind. Infantas, 2004.

³⁷⁰ Castells, Manuel y Peter Hall, *op. cit.*, p. 326.

³⁷¹ Alberto Roque, industrial de muebles de madera de la Urb. Infantas, 2004.

modo, la asociación vincula a los industriales con diferentes organizaciones públicas, privadas o de cooperación.

La ubicación de estas unidades productivas en las proximidades de dos vías importantes les facilita mayor accesibilidad y visibilidad; lo cual posibilita un mayor flujo de clientes hacia la aglomeración industrial, la reducción de costos de transporte y el uso del tiempo en los desplazamientos tanto para proveerse de insumos como para la distribución de productos como sostiene José Távara³⁷².

Por lo tanto, las actividades industriales ubicadas en la CPN se han agrupado en base a una dinámica de interconexión entre la pequeña, grande y la microempresa. Este encadenamiento industrial se sustenta en la producción de insumos y servicios productivos, en las relaciones interpersonales de confianza y de buena reputación. La interconexión Inter.-empresarial se establece también entre empresas de ramas similares como metal mecánica, productores de muebles y de maquinarias agro industriales. A través de estas redes fluye la información en torno a la mejora de la calidad del producto, el acceso a nuevos mercados y la adquisición de conocimientos tecnológicos. Además, la ubicación en vías estratégicas les confiere mayor visibilidad.

2.2. La Av. Universitaria y la interconexión con nuevas centralidades nodales.

La ampliación de la Av. Universitaria se llevó a cabo en 1992 durante la gestión municipal de Ricardo Belmont como alcalde de la municipalidad de Lima. Esta obra demandó una inversión de 9 millones de dólares y fue ejecutada por las firmas Cics (CP-001-90), Aramsa Cttas, Generales-José Hieg Hessa (LP-003-91), y Iccgsa (LP-004-91)³⁷³

³⁷² Távara, José, *op. cit.*, p.32.

³⁷³ MUNICIPALIDAD METROPOLITANA. *Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010*, Vol. 1, Lima: de Lima, 1992, p.229.

Esta avenida tiene una longitud de 20 Km. e interconecta a los distritos de Comas, Carabaylo, Los Olivos, San Martín de Porres, Lima-Cercado y San Miguel. Con la ampliación de esta vía se buscaba reducir el tiempo de viaje y la congestión del Centro de la ciudad, conectando la Av. Tupac Amaru con las avenidas La Marina y Javier Prado, como alternativas a la Carretera Panamericana Norte³⁷⁴.

En términos de dinámica espacial, la Av. Universitaria introdujo una doble dinámica. Por un lado, interconecta nuevas centralidades en la ciudad de Lima³⁷⁵. Por otro lado, ha permitido la concentración de ciertas actividades económicas especialmente en el tramo comprendido entre las avenidas Tomás Valle y Los Alisos en Los Olivos.

2.2.1. Las actividades económicas en la Av. Universitaria.

En esta vía se ha concentrado una variedad de actividades económicas; siendo las más importantes el comercio de madera, el servicio automotor y la venta de materiales de construcción³⁷⁶. En este apartado nos fijaremos en la dinámica espacial que ha generado el comercio de madera.

Entre las avenidas Tomás Valle y Los Alisos operan más de 40 depósitos y aserraderos de madera³⁷⁷ (ver el esquema n.º 8). La mayoría de estos establecimientos empezaron en los años '90, impulsados por familias vinculadas al comercio de madera que anteriormente estaban ubicados en diferentes zonas del Cono Norte. La madera que se comercializa en esta avenida proviene de los aserraderos de Pucallpa, Chanchamayo y Madre de Dios.

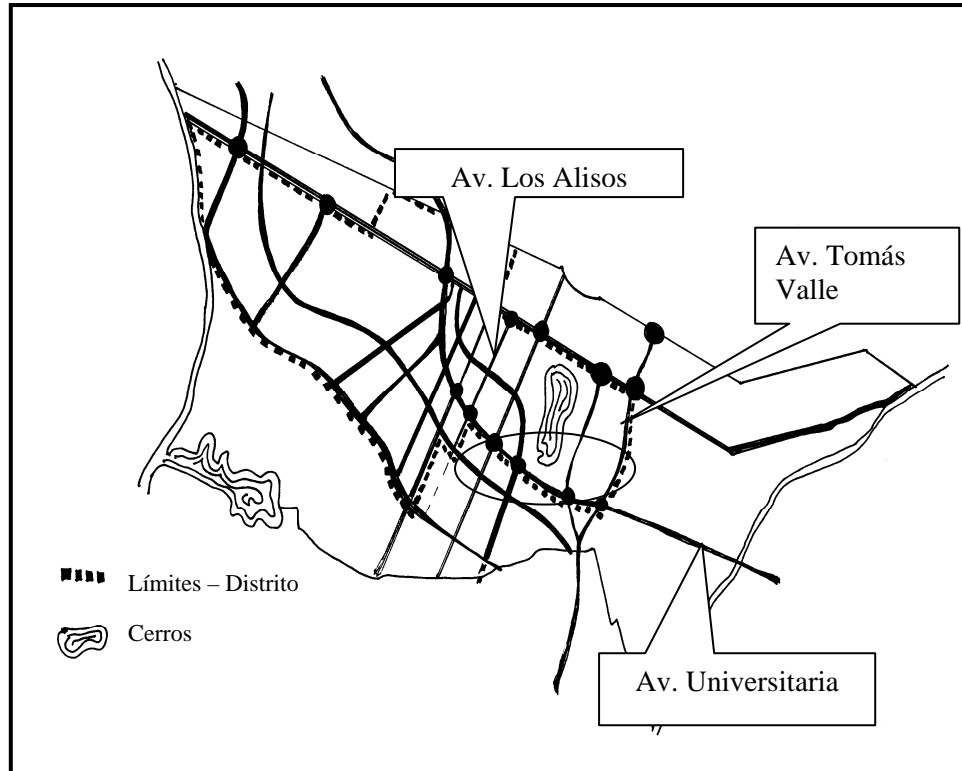
³⁷⁴ Ibid.

³⁷⁵ Chion, Miriam, *op. cit.*, p.10.

³⁷⁶ Entrevista a madereros de la AV. Universitaria, 2004.

³⁷⁷ Entrevista a madereros de la Av. Universitaria, 2004.

Esquema N.º 8 El comercio de madera en la Av. Universitaria, 2004



Fuente: elaboración propia.

En base al informe obtenido de las entrevistas con madereros de la Av. Universitaria, setiembre 2004.

La mayoría de estos madereros se iniciaron como pequeños proveedores y después de un proceso de capitalización incursionaron en el comercio y distribución hasta establecerse finalmente como comerciantes en la Av. Universitaria como señala una de nuestras entrevistadas:

“Nosotros somos de la selva. Empezamos vendiendo en Pucallpa. Luego, nos trasladamos a Comas. La idea de poner una maderera aquí surge porque es una avenida comercial y se ocasiona menos ruido a la gente. En Comas la gente se quejaba mucho de los ruidos”³⁷⁸.

En esta vía, el comercio de madera se desarrolla en forma aglomerada, uno al lado de otro. La ubicación y la concentración de depósitos a lo largo de la avenida confieren gran visibilidad como afirma uno de los madereros:

³⁷⁸ Juana Chávez, 2004.

“La avenida se fue volviendo comercial a medida que se fue haciendo conocida por los fabricantes de muebles y los carpinteros. No necesitamos hacer propaganda (de los productos) porque la gente ya conoce y vienen solos”³⁷⁹ .

El desarrollo aglomerativo de esta actividad económica facilita una constante interacción entre comerciantes, proveedores y compradores; formándose, una red basada en la confianza y los beneficios que se desprenden del intercambio. Los comerciantes generalmente tienen proveedores más o menos permanentes; por otro lado, inventan diversas estrategias para acomodarse a los clientes, conformados por carpinteros y fabricantes de muebles³⁸⁰. Las relaciones de confianza, el buen trato, el buen servicio en la habilitación de madera (cortado y cepillado) y la diversidad de precios que ofrecen se constituyen en los mecanismos más importantes sobre los cuales se sostiene la relación entre el comerciante y proveedor, entre el comerciante y el cliente³⁸¹.

Alrededor del comercio de madera se han aglutinado también actividades afines, como la venta de materiales de ferretería, pinturas, tripleys, accesorios de carpintería. La aglomeración facilita los vínculos entre el comercio maderero y el comercio de servicios afines. La presencia de diferentes agencias bancarias en el distrito³⁸², ha permitido también el encadenamiento del comercio de madera al sistema financiero. Los madereros afirman que desde la apertura de los grandes establecimientos comerciales de la CPN, los diferentes bancos se interesaron por ofrecer créditos a los madereros a través de sus promotores.

Las redes sociales que se han construido alrededor del comercio de madera han permitido, por otro lado, la formación de determinadas sinergias. Los madereros reciben información sobre proveedores, clientes, créditos,

³⁷⁹ Javier Rodríguez, 2004.

³⁸⁰ En el Cono Norte existen varias ferias de muebles que se ubican en la Carretera Panamericana Norte, en la Av. Tomás Unger, en Puente Piedra y en Comas (entrevista a Jorge Ramírez, 2004).

³⁸¹ Entrevista a madereros de la Av. Universitaria, 2004.

³⁸² Ente la Av. Tomás Valle y el Río Chillón se han establecido 25 agencias de los bancos más importantes que operan en la ciudad de Lima.

socios potenciales para incursionar en nuevas actividades económicas o reforzar las existentes. El intercambio de información se produce en un contexto de relaciones de confianza y de conocimiento personal. De este modo, la aglomeración de la actividad económica reduce los costos de transacción como sostiene José Távora³⁸³.

La aglomeración facilita también la formación de una determinada atmósfera que induce el desarrollo de destrezas mediante el desarrollo de determinados comportamientos o actitudes, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 4
Estrategias que emplean para captar a los clientes

1. Buen trato
2. Brindar obsequios.
3. Ofrecer diversos servicios y productos.
4. Atender al cliente según sus necesidades.
5. Trato personal con el cliente
6. Ofrecer ofertas y descuentos

Fuente: elaboración propia.

En base al informe obtenido de las entrevistas con actores económicos de la CPN, setiembre 2004.

Los madereros de la Av. Universitaria desarrollan tres estrategias importantes para adaptarse a las demandas de los clientes como son el buen trato, oferta de precios y la variedad de productos. Según los madereros, los carpinteros buscan generalmente productos de menor precio aunque no necesariamente de menor calidad. De este modo, la concentración de comercio permite a los clientes tener mayores opciones para escoger precios, servicios y productos.

³⁸³ Távora, José, *op. cit.*, p.32.

En conclusión, la aglomeración del comercio de madera en la Av. Universitaria ha generado una dinámica de encadenamiento entre los principales agentes económicos que operan alrededor de esta actividad como son los comerciantes, los proveedores de madera, los clientes y los proveedores de crédito (bancos). La interacción de los tres primeros grupos de actores económicos se basa en las relaciones de confianza y de mutuo conocimiento. A través de esta red fluye información sobre potenciales proveedores, nuevos clientes, y se construye una atmósfera comercial que facilita determinados comportamientos que los comerciantes desarrollan en su relación con los clientes.

2.2.2. Interconexión de nuevas centralidades urbanas.

Con la aparición de los nuevos centros especializados de actividades informacionales, industriales, comerciales y de entretenimiento se configura una estructura urbana de múltiples centralidades. A esta estructura urbana, algunos investigadores de la cuestión urbana como Willey Ludeña³⁸⁴ y Miriam Chion³⁸⁵ han denominado metropolización de la ciudad de Lima.

La metropolización se apoya en grandes ejes viales, y en el flujo constante de bienes, de información y de población. En este proceso, la Av. Universitaria –al igual que otras grandes avenidas- interconecta las nuevas centralidades y facilita el desplazamiento de la población hacia estas centralidades.

La Av. Universitaria vincula dos centralidades importantes en la ciudad de Lima conformados por el eje CPN en el Cono Norte y el eje Javier Prado-La Marina en el sector Este-Oeste de la ciudad. En el primer eje urbano se desarrollan actividades comerciales, industriales, educativas y de

³⁸⁴ Ludeña Wiley: “Lima, ciudad y globalización, paisajes encontrados de fin de siglo”. En *El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado*, Barcelona: Institut Català de Cooperació Iberoamericana, 2002.

³⁸⁵ Chion, Miriam, *op. cit.*, p. 7.

entretenimiento; mientras que, en el segundo núcleo se han concentrado los modernos establecimientos comerciales (La Plaza San Miguel en el lado oeste y Jockey Plaza en el lado Este), las actividades informacionales (distrito financiero de San Isidro) y los múltiples establecimientos de entretenimiento en la Av. La Marina³⁸⁶.

La Av. Universitaria, por otro lado, facilita un gran desplazamiento de población hacia los ejes económicos señalados. En este sentido, en el año 1999, en el tramo comprendido entre la Av. Tomás Valle y Carlos Izaguirre de la Av. Universitaria se registraba un flujo de 855 automóviles (44%), 856 vehículos de transporte público (44%) y 250 camiones (13%) por sentido en una hora³⁸⁷. Esto significa que la Av. Universitaria facilita un gran movimiento de población hacia los ejes señalados.

En un estudio de mercado realizado sobre una muestra de 254 personas mayores de 16 años en el Cono Norte, Rolando Arellano³⁸⁸ encuentra que un gran porcentaje de ellos se moviliza hacia los centros comerciales de Plaza San Miguel (48%), Gamarra (20%), Jockey Plaza (18%) y Larco Mar (10%). Es probable que con la inauguración de los establecimientos comerciales de Royal Plaza y Mega Plaza (2003), el desplazamiento de población se haya reorientado hacia el nuevo centro especializado del Cono Norte como se desprende de la afirmación de un joven padre de familia del distrito de Los Olivos:

“Antes íbamos a Plaza San Miguel, pero queda lejos. Además el tráfico por la Av. Universitaria es terrible. Igual hacíamos el trayecto porque nos gusta comprar buenas cosas. Ahora todo es más fácil. Vamos a Mega Plaza caminando y allí conseguimos de todo. Es un centro comercial moderno. No tenemos nada que envidiar al Jockey Plaza”³⁸⁹.

³⁸⁶ Ibid.

³⁸⁷ Hidalgo, Sofía, *op. cit.*, p. 166.

³⁸⁸ Arellano, Rolando: *Perfil del consumidor de bajos ingresos: El poblador de los Conos*, Lima: Arellano Investigación de Marketing, 2003, p. 74-75.

³⁸⁹ Tomado de Suárez, David, *op. cit.*, p.17.

En efecto, la Av. Universitaria, una de las vías de mayor acceso en el distrito de Los Olivos, además de la dinámica aglomerativa en la actividad económica, ha facilitado la interconexión de nuevas centralidades nodales y el desplazamiento cada vez mayor de la población hacia estos nuevos puntos de encuentro como son el Eje CPN y el Eje Este-Oeste de las avenidas La Marina y Javier Prado.

2.3. El Proyecto Periférico Vial Norte y la dinámica de flujos en la ciudad.

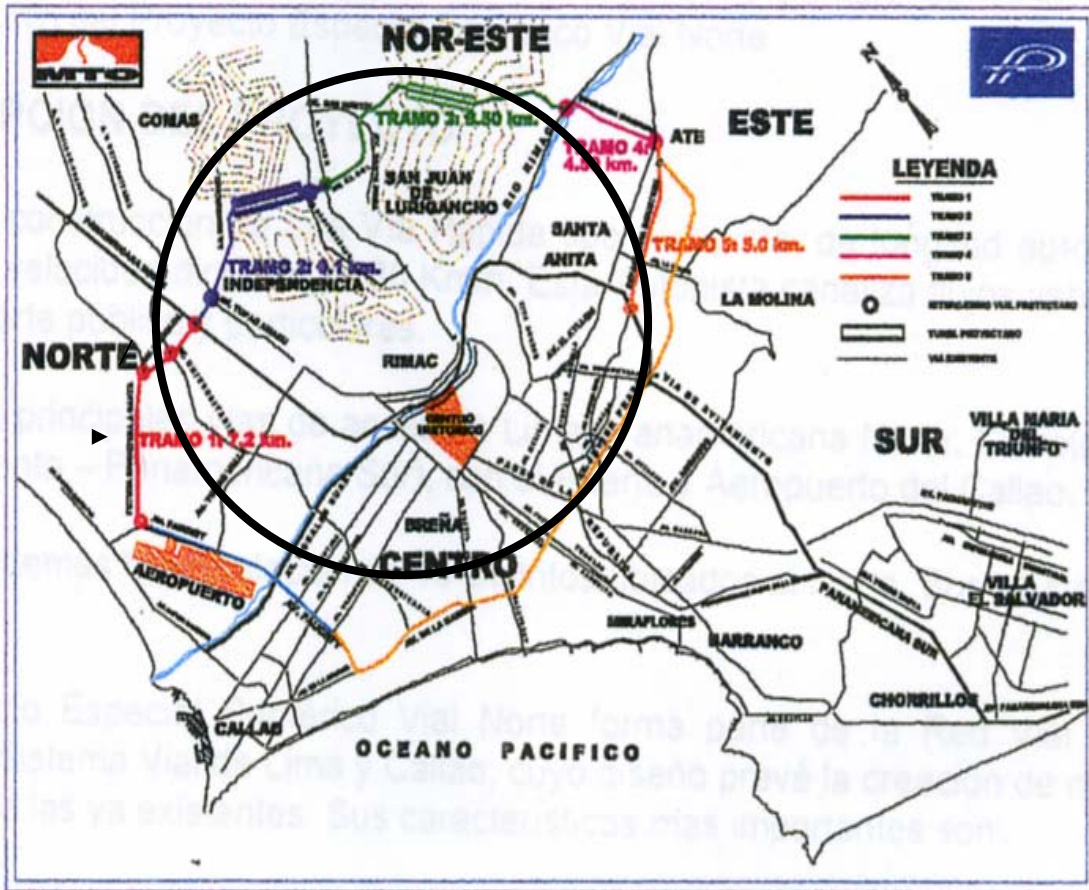
La idea del proyecto vial Periférico Vial Norte³⁹⁰ nació en 1994 dentro del marco de una concepción vial en forma de anillo que buscaba mejorar la distribución de vías y fortalecer la configuración de la ciudad de Lima en una red de múltiples centralidades. Según el presidente de CEPRI (Comité Especial de Promoción de Inversión Privada), el costo base de la ejecución de este proyecto ascendería a 450 millones de dólares. Por ello, su financiamiento se realizaría a través de la concesión privada.

El Periférico Vial Norte³⁹¹ bordearía la ciudad de Lima a través de 44.3 Km. En su recorrido conectaría cuatro vías nacionales (Panamericana Norte, Carretera Central, Panamericana Sur y la autopista Ramiro Prialé) con el Puerto y el aeropuerto de Callao (ver en el plano n.º 10). Empalmaría también con las principales avenidas que interconectan la ciudad como son las Separadora Industrial (La Molina), Javier Prado (San Borja y San Isidro), La Marina y Faucett (San Miguel y Callao), Canta-Callao y Universitaria (San Martín y Los Olivos), y la Av. El Sol (San Juan de Lurigancho). Por otro lado, esta vía uniría las nuevas centralidades mencionadas. De este modo, el Periférico Vial Norte incrementaría el flujo de población en la ciudad de Lima hacia las nuevas centralidades nodales.

³⁹⁰ Entrevista al Presidente de la CEPRI, 2004.

³⁹¹ MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN. *El Proyecto Especial Periférico Vial Norte* (Memoria descriptiva), Lima, 1999.

Plano N.º 10
El Periférico Vial Norte, 1999



Periférico Vial Norte. Fuente: Ministerio de Transportes y Comunicaciones, julio de 1999.

Por otro lado, los grandes lotes industriales ubicados entre la Av. Naranjal y el Río Chillón en la CPN se convertirían en potenciales áreas de inversión pública y privada. Este proceso profundizaría también la tendencia del cambio de uso del suelo en la Zona de Infantas (Franja Industrial PN), pasando de industrial a comercial como se viene desarrollando entre las avenidas Tomás Valle y Naranjal. De este modo, el Periférico Vial Norte puede influir notablemente en la configuración de una nueva centralidad nodal en el Cono Norte.

3. El rol del gobierno local en el distrito de Los Olivos.

Además de la ampliación de ejes viales, el gobierno local de la Municipalidad de Los Olivos realizó importantes inversiones en la habilitación de infraestructuras urbanas de carácter local. Estos proyectos han sido financiados con recursos propios de la Municipalidad y con fondos de Cooperación Municipal que el gobierno central provee a las municipalidades (FONCOMUN)³⁹².

Este proceso ha incidido en la reorganización de prácticas sociales y de actividades económicas en el distrito. Entre las obras de infraestructura más importantes ejecutadas por el gobierno local podemos mencionar el Complejo Municipal, la remodelación de las principales avenidas, la habilitación de parques así como la semaforización e iluminación de avenidas.

3.1. El Complejo Municipal como espacio público.

El Complejo Municipal se construyó en 1998 sobre una superficie de 6,120 m² en el terreno adjudicado por el Ministerio de Educación a la Municipalidad durante la gestión de Carmen Lezama³⁹³. El diseño y la ejecución de este proyecto³⁹⁴ estuvieron a cargo de la Universidad Nacional de Ingeniería³⁹⁵.

Este complejo está conformado por el local municipal, tres locales comerciales³⁹⁶ y el Parque Municipal. Esta obra fue financiada con los aportes de FONCOMUN como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

³⁹² José Oliva, Teniente alcalde de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

³⁹³ La primera alcaldesa del distrito.

³⁹⁴ El proyecto del Complejo Municipal se elaboró en 1992 durante la gestión del alcalde Jesús Martínez. Sin embargo, la ejecución del mismo se llevó a cabo durante la primera gestión del alcalde Felipe Castillo.

³⁹⁵ Memoria Descriptiva (1998), Archivo de la Municipalidad de Los Olivos.

³⁹⁶ En estos locales funciona dos bancos (Banco de Crédito y el Banco Sudamericano) y una farmacia.

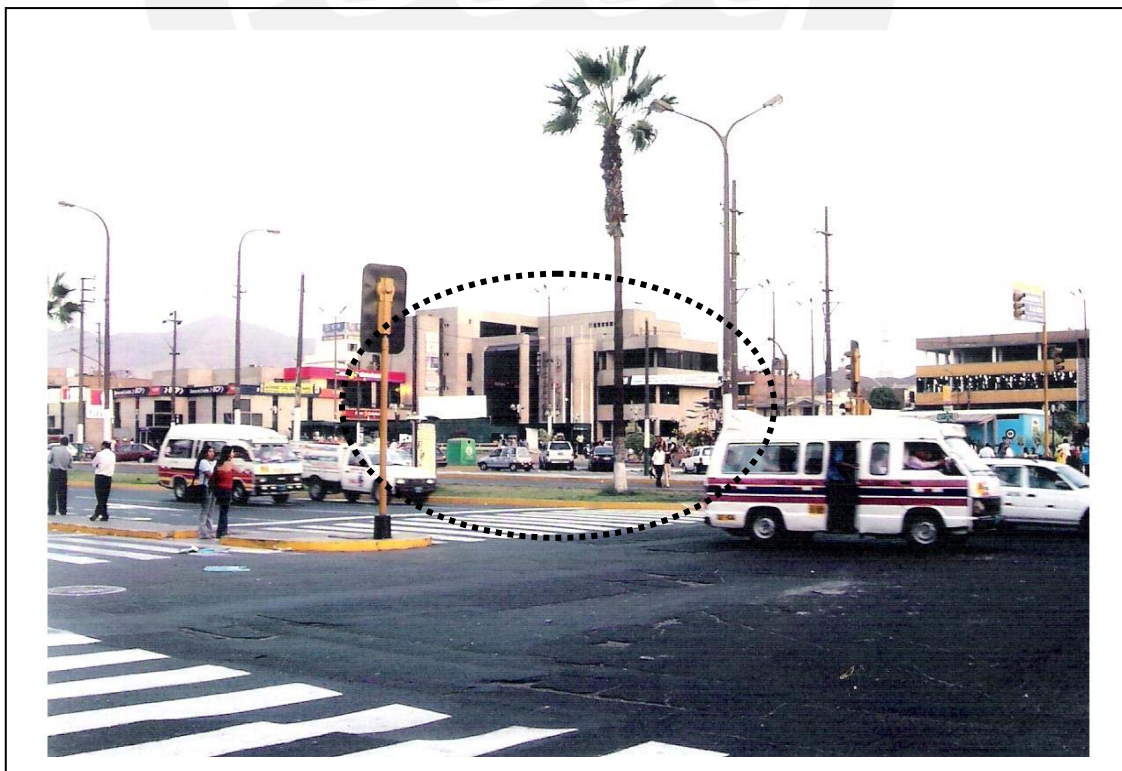
Cuadro N.º 5
Complejo Municipal de Los Olivos

Obras	Costo (en soles)	Fuente De financiamiento	Año
Local Municipal	1'452,992.51	FONCOMUN	1998
Locales comerciales	656,571.34	FONCOMUN	1998
Plaza Municipal	654,392.36	FONCOMUN	1998
Iluminación del Parque	11,533.19	FONCOMUN	1998
Ovalo Municipal	84,243.60	FONCOMUN	1998
Total inversión	3'535,500.10	FONCOMUN	1998

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de los expedientes técnicos de obras del Complejo Municipal, 2004.

Este moderno complejo está ubicado en la intersección de las avenidas Carlos Izaguirre, Las Palmeras y Santiago Antúnez de Mayolo, como puede apreciarse en la siguiente fotografía.

Fotografía N.º 6
El Complejo Municipal del distrito de Los Olivos, 1998



Fuente: fotografía de Jorge Tejada, 2004.

En torno al Complejo Municipal se lleva a cabo una multiplicidad de encuentros y actividades, unas de carácter local y, otras, extra locales. El local municipal es el espacio de actividades tributarias, contratos matrimoniales, gestiones dirigenciales, cursos de capacitación, etc. Estas actividades se desarrollan en sus diferentes ambientes. En el primer piso están las oficinas de contribuciones, en el segundo, las dependencias de gestión municipal y, en el tercero, las oficinas administrativas. Por esta dependencia pasan diariamente un promedio de 500 personas³⁹⁷.

Los fines de semana y los días festivos, el Parque Municipal se convierte en un lugar de expresión pública de actividades sociales y religiosas. En este espacio se recrean tradiciones religiosas en ocasión a festividades de santos y santas. Las diferentes comunidades educativas celebran aniversarios de los centros educativos. En este lugar tienen lugar también las celebraciones referidas a la vida del distrito (aniversarios). Los jóvenes de las urbanizaciones cercanas – Mercurio, COVIDA, Las Palmeras- hacen de este lugar un espacio de encuentro frecuente. En efecto, el Complejo Municipal es un espacio público relacional de actores sociales heterogéneos.

Las relaciones sociales que se tejen en torno al Complejo Municipal están determinadas por la cercanía al lugar de residencia, la pertenencia a una comunidad política (distrito), o al grupo de amigos o a una tradición -sea ésta religiosa o cívica-. Las relaciones sociales en este espacio, además, suscitan y configuran sentimientos de pertenencia a una comunidad (Los Olivos). En este caso, el espacio público se materializa en un complejo pero su funcionalidad urbanística es de carácter relacional como sostiene Jordi Borja³⁹⁸.

Por otro lado, el Complejo Municipal introduce elementos extra locales. Se organizan ferias comerciales y artesanales³⁹⁹ así como campañas de salud, promovidas por diferentes organizaciones sociales con el auspicio de la

³⁹⁷ José Oliva, Teniente Alcalde de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

³⁹⁸ Borja, Jordi : *La ciudad conquistada*, Madrid: Alianza, 2003, p. 153.

³⁹⁹ Durante las ferias artesanales se colocan carpas y se comercializan diversos productos artesanales.

Municipalidad, las ONGs, las entidades privadas y estatales⁴⁰⁰ (ver fotografía n.º 7). Las personas que participan en estos eventos proceden de distintas zonas del Cono Norte.

Fotografía N.º 7
Feria comercial en el Parque Municipal de Los Olivos, 2004



Fuente: fotografía de Jorge Tejada, 2004.

De este modo, a través de estas actividades, el Complejo Municipal se abre a la ciudad y se convierte en un espacio público de relaciones múltiples entre residentes de las urbanizaciones cercanas y los visitantes que se desplazan hacia este centro. En este caso, el espacio público de relación ordena la dinámica de flujos como sostiene Jordi Borja⁴⁰¹.

Los inmuebles ubicados alrededor del Complejo Municipal han introducido progresivamente una gran movilidad de personas en torno al

⁴⁰⁰ Entrevista a José Oliva, Teniente alcalde de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

⁴⁰¹ Borja, Jordi, op., cit.

consumo; siendo los más concurridos las pollerías Rocky's y Norky's⁴⁰², los restaurantes Píkalo y Pastipizza, y el salón de recepción Geminis⁴⁰³ (ver en la fotografía n.º 8). Estos establecimientos crean el hábito de salir a comer fuera de casa. En el estudio de mercado realizado por Rolando Arellano⁴⁰⁴, se señala como alternativa de entretenimiento salir a comer fuera de casa en un 90%; de los cuales, el 56% afirma acudir a las pollerías Norky's y Rocky's. Estos nuevos centros de consumo se desarrollan en locales tres o cuatro pisos; con ambientes amplios, bien iluminados; que incluyen juegos infantiles y parqueos para automóviles.

Fotografía N.º 8
El Parque Municipal y los establecimientos comerciales, 2004



Fuente: fotografía de Jorge Tejada, 2004.

Las actividades que se despliegan en torno a las ferias, de las pollerías y de los bancos introducen una dinámica de flujos e inciden en la formación de redes de relaciones sociales múltiples. Esta dinámica es facilitada por la

⁴⁰² En los Olivos operan cuatro establecimientos de esta cadena de pollerías.

⁴⁰³ En el salón de recepción, casi todos los fines de semanas se realizan fiestas matrimoniales, fiestas de quince años u otras celebraciones.

⁴⁰⁴ Arellano, Rolando, op. cit., p. 80-81.

estructura abierta del Complejo Municipal y por las avenidas que confluyen en el Complejo. Por lo tanto, el Complejo Municipal del distrito de Los Olivos es un espacio público que articula dinámicas locales y dinámicas de flujos, facilitando la interacción de grupos sociales heterogéneos limitada por el territorio y la vida colectiva (familia, amigos, comunidad política) así como el flujo de personas, de información y de recursos. La confluencia de ambas dinámicas convierte al Complejo Municipal en un espacio público que ordena flujos y facilita relaciones sociales colectivas.

3.2. Remodelación de principales avenidas y las actividades económicas.

Durante el proceso de urbanización de las áreas agrícolas en los años '70 se pavimentaron las principales avenidas en las urbanizaciones del entonces distrito de San Martín de Porres⁴⁰⁵. En los años '90, algunas de éstas avenidas fueron remodeladas con obras de iluminación, construcción de sardineles y veredas⁴⁰⁶, como puede apreciarse en la siguiente fotografía.

Fotografía N.º 9
La remodelada Av. Carlos Izaguirre, 2004.



Fuente: fotografía de Luis Pareja, 2004.

⁴⁰⁵ Avenidas de Tomás Valle, Angélica Gamarra, Santiago Antúnez de Mayolo, Carlos Izaguirre, Las Palmeras, Naranjal y Alfredo Mendiola.

⁴⁰⁶ Expedientes técnicos, Archivo de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

Estas avenidas se fueron transformando progresivamente en espacios económicos. En la Av. Alfredo Mendiola, una vía auxiliar de la CPN, se han establecido las agencias de los principales bancos⁴⁰⁷, los institutos tecnológicos⁴⁰⁸, salas de juegos y tiendas de artefactos eléctricos. Por su cercanía a los grandes establecimientos comerciales de la CPN, estos establecimientos se articulan a la dinámica de flujos.

En las avenidas Carlos Izaguirre, Santiago Antúnez de Mayolo y Las Palmeras, el mayor número de establecimientos comerciales está conformado por restaurantes, salones de belleza, farmacias y centros médicos, como puede mostrarse en el siguiente cuadro.

Cuadro N.º 6
Establecimientos comerciales en las avenidas centrales del distrito de Los Olivos, 2003

Actividad Económica	AV. S.A. Mayolo	AV. Palmeras	Carlos Izaguirre	Alfredo. Mendiola	Total
Pollerías	7	5	6	4	22
Restaurantes	20	4	17	-	41
Cabina de Internet	18	4	12	2	36
Casa de cambio	11	3	8	7	29
Salón de belleza/ peluquerías	36	3	15	-	54
Tragamonedas	-	-	-	4	4
Bancos	3	-	-	6	9
Institutos técnicos	-	-	-	5	5
Tienda artefactos eléctricos	8	-	6	3	17
Farmacias y boticas	14	2	10	-	26
Centro médico dental	17	2	14	-	33
A. Trans. Interprovincial	-	-	5	-	5
Total					281

Fuente: Elaboración propia al registro de notas de campo, setiembre 2003.

Sin embargo, las pollerías Norky's y Rocky's, los restaurantes como La Romana, Patty Wong, Pikallo y Pastipizza son los que han introducido mayor flujo de población y una dinámica de consumo en las urbanizaciones más

⁴⁰⁷ Banco de Crédito, el Banco Continental, el Banco de la Nación, el Banco Financiero.

⁴⁰⁸ Entre los institutos tecnológicos están CICEX, ABACO, SISE, CESCA, LATINO, CENSICO.

consolidadas del distrito de Los Olivos. Estos establecimientos se hallan ubicados en la intersección de las principales avenidas y en los alrededores del Parque Municipal.

Las principales avenidas se han convertido también en canales de comunicación de los grandes establecimientos comerciales de la CPN con las urbanizaciones. Este acercamiento se realiza a través de paneles electrónicos que portan textos e imágenes de ciertos productos y establecimientos. Es frecuente hallar textos referentes a productos como “Unique: cambia la vida de muchas mujeres”, “Hablemos de tenerlo todo, Avon”, “mucho más que un botón para hablar, Bellsouth”; o textos que aluden a establecimientos; por ejemplo, “Tottus: mejor calidad y bajos precios”, “Royal Plaza: un centro de diversión familiar”, “Metro, precios más bajos...SIEMPRE”, “Comunidad Educativa Buen Pastor formando profesionales”. En efecto, estas vías se constituyen en redes de información con los clientes a través de textos e imágenes.

Por tanto, las principales avenidas del distrito han introducido progresivamente la dinámica de flujos en la vida barrial o vecinal en el distrito. Esta se expresa en los continuos desplazamientos de familias hacia los establecimientos que proveen servicios de alimentación (restaurantes, pollerías) y el cuidado del cuerpo (salones de belleza, gimnasios). Estos pequeños establecimientos se insertan en la dinámica de aglomeración introducida por los grandes establecimientos comerciales de la CPN y la Av. Universitaria.

3.3. Parques y la restricción de los espacios públicos.

Durante el proceso de urbanización regular en los ‘70, se reservaron terrenos para la habilitación de equipamientos públicos como los parques. Según el informe técnico de prestación de servicios de la Municipalidad de Los Olivos⁴⁰⁹, hasta octubre de 2003 se habían habilitado 234 parques sobre una

⁴⁰⁹ Estructura de Costos por servicios de Prestación de servicio de limpieza pública, parques y jardines, Municipalidad de Los Olivos: 2004, P.5.

superficie de 741,380.59 m². Para el año 2004 se proyectó la habilitación de 10 nuevos parques sobre una superficie de 18,000 m². En efecto, hasta fines del año 2004, el distrito de Los Olivos contaría con 244 parques sobre una superficie de 759,380 m².

En el distrito de Los Olivos, la habilitación de parques fue resultado de la acción conjunta entre los pobladores de las urbanizaciones y el gobierno local⁴¹⁰. La mayoría de estos espacios están ubicados al interior de las urbanizaciones, formando un conjunto unitario con las viviendas y las calles. En ellos se han construido grutas y estrados para celebraciones cívicas o religiosas.

Los parques facilitaban la recreación de tradiciones religiosas y la conmemoración de acontecimientos relacionados con la historia de las urbanizaciones. Según Rolando Ramos⁴¹¹, durante los tiempos de violencia política, los parques se constituyeron también en espacios de afirmación de ciertos valores y rituales cívicos⁴¹². En este sentido, los parques eran espacios históricos, de relación y contribuían a la formación de identidades.

Sin embargo, desde mediados de los `90, al enrejarse las calles por temor a la “nueva invasión de barriadas”⁴¹³, la mayoría de los parques también quedaron enrejados. De este modo, se produjo la restricción de espacios públicos de relación y de vida de barrio. Considero que los parques merecen un estudio aparte en relación a la calidad de vida y a sus potencialidades como espacios públicos de relación, que escapa a los propósitos del presente estudio.

⁴¹⁰ José Oliva, Teniente Alcalde, 2004.

⁴¹¹ Rolando Ramos, 2004.

⁴¹² Las asociaciones de propietarios y los colegios organizaban eventos en que se entonaba el himno nacional y se rendía homenaje a los símbolos patrios (Rolando Ramos, 2004).

⁴¹³ En el distrito de Los Olivos la mayoría de las urbanizaciones se han enrejado ante el supuesto asalto y robo de las viviendas. En la mayoría de las calles, los propietarios de las viviendas también han contratado sus agentes privados de seguridad.

La dinámica de la aglomeración y sus efectos en el distrito de Los Olivos

En el marco del cambio de la política económica, la municipalidad metropolitana y el gobierno local del distrito de Los Olivos impulsaron la ampliación de vías importantes (la CPN y la Av. Universitaria), y la construcción de infraestructuras urbanas locales (el Complejo Municipal). Este proceso atrajo grandes inversiones privadas en actividades económicas importantes en este sector de la zona norte de la ciudad de Lima.

Las inversiones más importantes se realizaron en la Franja Industrial de la CPN, con la construcción de modernos establecimientos comerciales en extensos lotes industriales que habían permanecido desocupados después del cierre de las grandes industrias. Inversiones no menos importantes se realizaron también en las pequeñas industrias de la Urb. Infantas, en el comercio de madera de la Av. Universitaria y en los establecimientos comerciales que se desarrollan en las principales avenidas del distrito.

Estas actividades económicas se desarrollaron formando concentraciones en determinados territorios y al interior de grandes complejos comerciales. La concentración de la actividad comercial e industrial en un mismo lugar y en los alrededores de grandes vías asegura una mayor visibilidad. La presencia de diferentes actores económicos facilita la formación de redes por donde fluye información valiosa sobre procesos productivos o comerciales, y posibilita estrategias de cooperación. La gente se desplaza constantemente hacia estos espacios para satisfacer múltiples demandas especialmente relacionadas con el consumo. El encadenamiento de múltiples actividades demanda también un gran flujo de capital.

Los espacios de aglomeración se convierten, por otro lado, en espacios públicos de encuentro. Estos encuentros tienen un carácter transitorio debido a que están asociados al consumo, y no se sustentan en relaciones sociales

fuerzas que generalmente están aseguradas por la proximidad territorial o formas de vida colectivas.

Finalmente, la dinámica de aglomeración conforma centralidades en la ciudad que se interconectan a través de grandes ejes viales y un fluido sistema de comunicación. Como hemos visto, en el sector de Los Olivos existen elementos constituyentes de una centralidad urbana como núcleos económicos dinámicos, ejes viales, flujos de población, actividades encadenadas a sistemas financieros que lo hacen visible en la metrópoli pese a hallarse en la periferia de la ciudad.





CAPÍTULO 5

ACTORES ECONOMICOS Y SUS PERCEPCIONES

Las inversiones tanto privadas como públicas influyeron en la expansión de actividades económicas y en la transformación del espacio urbano en el distrito de Los Olivos. En este proceso, los actores económicos se insertaron de muchas maneras como se ha visto en los capítulos anteriores. Sin embargo, un aspecto no menos importante es la apropiación del espacio que estos actores realizan a través de la construcción de percepciones sobre la relación con sus clientes.

La percepción es el resultado de un proceso bilateral entre el observador y su entorno. En la percepción, el individuo selecciona, organiza e interpreta los elementos más importantes de ese entorno, en este caso, del espacio urbano. Por otro lado, a través de la percepción se da cuenta de un nivel de relación más superficial con el espacio urbano.

En efecto, el foco de atención en este capítulo se centra en el análisis de las percepciones que los actores económicos elaboran de la relación que establecen con sus clientes y el rol que adquiere en este contexto el espacio urbano. Estos actores están vinculados a los grandes establecimientos comerciales de la CPN, a las pequeñas industrias de la Urb. Infantas y a las madereras de la Av. Universitaria. Por otro lado, interesa también ver la connotación que adquiere el cambio de denominación de “Cono Norte” por el de “Lima Norte”.

1. ¿Cono Norte o Lima Norte?

Jean Claude Driant describe la formación de los conos de la siguiente manera:

“La segunda mitad de los años 60 está esencialmente marcada por el refuerzo continuo de las barriadas, en los Conos Norte y Sur, que cubren poco a poco las explanadas donde se instalaron, hasta alcanzar el fondo de los valles secos para luego comenzar a conquistar la parte baja de las pendientes. Poco a poco Pamplona Alta, José Carlos Mariátegui, y Villa María del Triunfo al sur, independencia, Tahuantinsuyo, La Libertad y El Carmen del norte se vuelve contiguos y se prolongan siempre lejos del centro. (...) Las antiguas divisiones administrativas perdían su sentido y nuevos distritos nacieron en el curso de la década: Comas (1961) e Independencia (1964) al Norte; Villa María del Triunfo (1961) y San Juan de Miraflores (1965) en el Sur”⁴¹⁴.

En este texto se emplea la denominación “cono” para dar cuenta del proceso de crecimiento de la ciudad de Lima a través de las concentraciones barriales que forman continuos urbanos en áreas desérticas y en laderas de los cerros, alejados del Centro Histórico y del triángulo urbano Lima-Miraflores-Callao; proceso que tuvo lugar en los años '60 y '70. Esta denominación, por otro lado, hace referencia a la redefinición de las divisiones político-administrativas. Por lo tanto, la denominación “cono” adquiriría una primera connotación de carácter geográfico, referida a la concentración de barriadas formando continuos urbanos en dirección hacia el Norte, Sur y Este de la ciudad.

Esta formación de concentraciones barriales es concebida como resultado del proceso de migración masiva hacia la ciudad y la ocupación de terrenos por parte de los sectores populares. Como sostiene Gustavo Riofrío⁴¹⁵, en las barriadas viven los sectores populares que no pudieron acceder a una vivienda adecuada mediante los canales convencionales que ofrece el sistema social. En este sentido, la denominación “cono” adquirió una

⁴¹⁴ Driant, Jean Claude. Op. cit. p. 56-57.

⁴¹⁵ Riofrío, Gustavo. Op. cit. p.6.

segunda connotación de carácter social referida a los sectores populares que habían establecido sus viviendas en aquellas concentraciones barriales.

Por lo tanto, la denominación Cono Norte se emplea en el campo de la sociología urbana para hacer referencia a las grandes concentraciones barriales formadas en terrenos de poco valor comercial, impulsadas por grupos sociales de escasos recursos económicos. Sin embargo, como sostenemos en este trabajo, el Cono Norte se ha configurado no sólo como resultado de concentraciones barriales sino también de urbanizaciones regulares, urbanizaciones populares, Barrios Obreros, de redes viales, núcleos económicos y unidades político-administrativas; es decir, hace referencia a procesos urbanos heterogéneos y complejos.

Desde principios de los 90, se intentó legitimar otra denominación para dar cuenta de los procesos socio-económicos que tienen lugar en este sector de la ciudad de Lima, como es la de “Lima Norte”. En el PLANDEMET 1990-2010 de la Municipalidad Metropolitana de Lima se empleó por primera esta nueva denominación junto a otras como “Lima Centro”, “Lima Sur” y “Lima Este”⁴¹⁶. La denominación “Lima Norte” empezó a usarse en el marco de la propuesta de reordenamiento físico-espacial de la ciudad de Lima y el ordenamiento vial que busca descongestionar el Centro Histórico. Sin embargo, la denominación “Lima Norte” ha cobrado mayor relevancia en los estudios de mercado y en el discurso de los empresarios que realizaron inversiones en los grandes establecimientos comerciales de la CPN como puede apreciarse en palabras de Rolando Arellano:

“En muchas ocasiones el desarrollo de esta parte de la ciudad (Cono Norte) se ha visto frenado por la vasta creencia de que por limitaciones económicas o incluso de actitud, los pobladores de la Nueva Lima no estarían interesados en formas de consumo modernas. Desde nuestro punto de vista, en la práctica esta forma de pensar está guiada más por prejuicios que por realidades exactas”⁴¹⁷.

⁴¹⁶ MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA. Plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010, Lima, 1992, Vol. 1, p. 87.

⁴¹⁷ Arellano, Rolando. Op. cit. p.7.

Para Arellano la denominación “Cono Norte” falsea la realidad porque está asociada a la pobreza, la periferia, la marginalidad; es decir, a las limitaciones económicas y a las actitudes conservadoras frente a un mercado de consumo moderno. Debido al carácter supuestamente distorcionador de la realidad que encierra la denominación “Cono Norte”, Arellano plantea hablar de “Lima Norte” como parte de un escenario más amplio de una “Nueva Lima”. Esta denominación daría cuenta, de modo más cabal, del proceso socio económico que se desarrolla en este sector de la ciudad. En términos generales, según este autor, “Lima Norte” hace referencia a dos procesos importantes: a) al crecimiento económico, b) y a la configuración de estilos de vida más acordes con el consumo masivo.

En efecto, el giro de la denominación “Cono Norte” hacia “Lima Norte” surge y se desarrolla en el contexto de apertura de nuevos mercados de consumo en el Cono Norte y, de manera particular, en la CPN. Esta denominación se orienta hacia la promoción de grandes inversiones privadas especialmente de carácter inmobiliario y comercial en la periferia norte de Lima, adquiriendo un contenido eminentemente comercial.

En la perspectiva de nuestro trabajo sostenemos que en el Cono Norte se ha ido configurando una centralidad de carácter nodal como parte del proceso de reconfiguración de la ciudad de Lima; dentro del cual, el gran comercio juega un papel importante pero no agota la dinámica de la ciudad. La ciudad es mucho más que el gran comercio como el Cono Norte es mucho más que concentraciones barriales. La ciudad de Lima de los '90, dentro de ella el Cono Norte, tiende a configurarse sobre flujos de población, capital e información; apoyadas en ejes viales importantes y en un sistema de comunicación cada vez más fluido, es decir, en una centralidad nodal.

2. Actores económicos, percepción de los clientes y del espacio urbano.

Este es un acercamiento inicial a las percepciones sociales que los principales actores económicos elaboran de la relación que establecen con los clientes y el rol que adquiere en este contexto el espacio urbano. Más concretamente, se estudia las percepciones de los gerentes de los establecimientos comerciales de Royal Plaza y Mega Plaza en la CPN. Nos acercamos también al universo de percepciones de los pequeños industriales de la Urb. Infantas y de los comerciantes madereros de la Av. Universitaria. Por otro lado, pretendemos ofrecer un acercamiento comparativo a las percepciones de los actores económicos mencionados.

2.1. Percepción de los clientes.

Según los gerentes entrevistados⁴¹⁸ de los establecimientos comerciales de Royal Plaza y de Mega Plaza, la apertura de la gran actividad comercial en la CPN se basó en un estudio de mercado realizado por el Centro Marketing Arellano⁴¹⁹ por encargo de la Inmobiliaria Panamericana. Se optó por la apertura de estos establecimientos debido a la presencia de un sector social con capacidad adquisitiva, la gran afluencia de población y la existencia de extensos lotes desocupados en la zona⁴²⁰. Además se tomó como punto de referencia, la buena performance comercial que el hipermercado Metro venía desempeñando en la zona desde 1997⁴²¹.

Según los actores económicos mencionados, el 80% de sus clientes provienen del distrito de Los Olivos a quienes identifican como “clase media”. En los trabajos de TEMPO⁴²², para dar cuenta de las trayectorias de movilización social de los migrantes que han logrado articular valores

⁴¹⁸ Entrevista realizada a 15 responsables de la gestión de la actividad económica, 2004.

⁴¹⁹ Arellano, Rolando: *Perfil del consumidor de bajos ingresos: el poblador de los conos*, Lima: Arellano Investigaciones de Marketing, 2002.

⁴²⁰ Datos proporcionados por los gerentes de los 15 establecimientos.

⁴²¹ Suárez, David, op. cit, p.17.

⁴²² Portocarrero, Gonzalo (ed): *Las clase medias*, Lima: SUR Casa de Estudios de Socialismo, 1997.

tradicionales del mundo andino (el trabajo, la reciprocidad) con valores modernos (búsqueda de autonomía, orientación al futuro) en un contexto urbano se emplea el término “clase media emergente”.

El prototipo de esta clase media emergente sería el migrante convertido en micro o pequeño empresario exitoso que en algunos casos ha experimentado una fuerte movilización social que se muestra en la instalación de su vivienda en los barrios lujosos de Lima, en la educación de los hijos en colegios y universidades privadas, en estilos de vida cosmopolitas; aunque no se identifique con los patrones de consumo e identidad de la clase media consolidada⁴²³.

Según los gerentes entrevistados de los establecimientos comerciales de la CPN, la “clase media” constituye su clientela mayoritaria. Esta se distingue por su capacidad de consumo más que por su laboriosidad, búsqueda de autonomía o espíritu empresarial.

Por lo tanto, aquí nos encontramos con un grupo social con capacidad de consumo y que se adapta fácilmente al consumo moderno que ofrecen los grandes establecimientos comerciales, es decir, para satisfacer sus demandas cotidianas se ha desplazado del espacio del lugar caracterizado por la cercanía física (tienda o el mercado de abastecimientos) y las relaciones sociales de confianza (cliente casero) a un espacio desterritorializado (hipermercado) y de relaciones sociales transitorias (cliente consumidor). Este grupo social, por otro lado, vive en una zona periférica pero con economía dinámica; conformado por los residentes de las urbanizaciones regulares. En este trabajo, a este grupo social, hemos definimos como “clase media emergente”.

⁴²³ Varillas, Delfina: “Líderes y lideresas de un nuevo empresariado. Un perfil de los nuevos burgueses”. En Portocarrero, Gonzalo (ed): *Las clases medias*, Lima: SUR Casa de Estudios del Socialismo, 1997, p.321.322.

Los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Industrial Infantas conforman otro grupo importante de actores económicos que operan en la CPN. Cuando se les pregunta por los orígenes de la actividad industrial en este lugar señalan algunos motivos como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 7
Motivos de apertura de la empresa en Urb. Ind. Infantas, 2004

N	Motivos	Frecuencia
1	Zona Industrial.	9
2	Compré mi local propio	5
3	Zona céntrica, de fácil ubicación para los clientes	4
4	Facilidades de servicios	4
5	Se puede trabajar tranquilo, no se molesta a la gente	3
6	Cercanía a la CPN	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con 11 pequeños industriales de la Urb. Infantas, setiembre 2004.

Los pequeños industriales entrevistados esgrimen dos motivos como los más importantes que los indujo a establecer la actividad industrial en la Urb. Infantas. Por un lado, su condición de “zona industrial” y, por otro lado, el haber adquirido la propiedad del inmueble. Esta urbanización es una zona industrial que se halla ubicada entre la Av. Tupac Amaru y la CPN, dos vías importantes en el Cono Norte. Respecto a la formación de esta urbanización como “zona industrial”, Alberto Roque⁴²⁴ dice lo siguiente:

“Los terrenos de la ex hacienda Infantas fueron lotizados por la Inmobiliaria ‘Lotizadora Infantas S.A’. Los lotes tenían diferentes dimensiones, habían de 300 m², de 500 m² y de 1000 m². La inmobiliaria puso una caseta de venta y cada uno compró su terreno(...), actualmente el 70% es estrictamente industrial, un 10% funciona como vivienda taller (en la primera planta funciona el taller y en la segunda, la vivienda) y un 5% es pura vivienda”.

El segundo motivo que se señala como factor que influyó en la apertura de la actividad industrial en esta urbanización es la ventaja que resulta de la ubicación en una zona industrial; pues, permite el intercambio de servicios y el desarrollo de trabajos ruidosos. El intercambio es efecto de la concentración

⁴²⁴ Pequeño industrial, fabricante de muebles y ataúdes, 2004.

territorial de la actividad industrial como indica el gerente de la empresa I & T Electrónica, S.A.:

“Nosotros somos fabricantes de transformadores electrónicos. Nosotros fabricamos para Edelnor, Luz del Sur, Electro Sur, Idroandina, Saga Falabella, la UNI. Hacemos también pruebas de transformadores para los productores aquí que no tienen estos aparatos de medición. Nosotros solicitamos servicios también de los fabricantes de la carpintería metálica. Hay mutuo apoyo”⁴²⁵

Los pequeños industriales entrevistados establecen relaciones de intercambio con las grandes y los micro empresarios, sus clientes mayoritarios, y con industriales de ramas afines de la misma urbanización. El intercambio con industrias afines se produce a través de la prestación de servicios específicos tanto en el proceso de producción como en el proceso de comercialización. Mientras que, el intercambio con las grandes y micro empresas se basa en la prestación de servicios productivos de mayor volumen, donde se valora la adquisición de conocimientos especialmente tecnológicos como sostiene un fabricante de colchones:

“Hace doce años fui distribuidor de DRIMER. Hace cinco años me convertí en fabricante (de colchones). He aprendido como trabaja DRIMER. DRIMER hace colchones para la clase media. Vende sus artículos en tiendas de clase “A”, con buena temperatura, con buenos resortes. DRIMER lleva a sus clientes a sus plantas de producción para que vean como se produce, la calidad de insumos que se emplea. Yo también hago lo mismo, llevo a mis clientes a mis tres plantas”⁴²⁶

La aglomeración de la actividad industrial puede generar también intercambios de información sobre diferentes agentes económicos, mercados, productos, técnicas; de este modo, reducir los costos de transacción como sostiene José Távara⁴²⁷. Además, como sostienen los industriales, hace visible la actividad productiva, facilitando mayor flujo de clientes hacia la zona

⁴²⁵ Sandra Roca, 2004.

⁴²⁶ Juan Rivera, 2994.

⁴²⁷ Távara, José, *op. cit.*, p.32.

industrial y reduciendo costos de transporte por hallarse ubicado entre dos avenidas de gran movilidad.

Por lo tanto, los industriales entrevistados de la Urb. Infantas perciben que la concentración territorial de las actividades industriales trae consigo una serie de ventajas que se traducen en intercambios con clientes (grandes y micro empresarios), la adquisición de conocimientos e información, así como la reducción de costos en la obtención de información y transporte.

La Av. Universitaria es otro lugar importante de concentración de la actividad económica en el distrito de Los Olivos. Una de las actividades más importantes que se desarrolla en esta vía es el comercio de madera. Los madereros entrevistados sostienen que establecieron sus depósitos y aserraderos en esta vía debido a dos factores, en primer lugar, dada la alta movilidad de personas y vehículos y, en segundo lugar, por ser una zona madera.

Concluyendo, los gerentes de los establecimientos comerciales de la CPN perciben que “Lima Norte” ofrece grandes posibilidades de crecimiento económico por la presencia de un sector social con capacidad de consumo y muy sensible al consumo moderno. En el caso de los pequeños industriales de la Urb. Infantas, el foco de atención se centra en la valoración de las ventajas que produce la concentración de la actividad industrial; generando intercambio de servicios, informaciones y conocimientos. Los madereros, por su parte, valoran también las ventajas que genera una vía de gran movilidad.

2.2. Percepción de la dinámica espacial en la actividad económica.

En la actividad económica se establecen diferentes tipos de interacción, siendo uno de los más importantes la relación con los clientes. Los gerentes de los establecimientos comerciales de Royal Plaza y de Mega Plaza consideran que la gente debe preferir sus productos y servicios por la variedad que ofrecen, el tipo de atención que brindan, la infraestructura y los equipamientos

modernos con que cuentan, la calidad de los productos, los créditos y facilidades que ofrecen, como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

Cuadro N.º 8
Motivos de preferencia a los servicios de los grandes establecimientos comerciales, 2004

N	Motivos	Frecuencia
1	Variedad (productos y servicios)	13
2	Buena atención al cliente (trato personalizado)	8
3	Infraestructura y equipamientos (seguridad, amplitud, ambiente)	7
4	Calidad de los productos	5
5	Créditos y facilidades que se brinda	5
6	Accesibilidad y agilidad	1
7	Productos nacionales o otros	1

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con gerentes de los grandes establecimientos comerciales de la CPN, setiembre 2004.

Los responsables entrevistados de los grandes establecimientos comerciales de la CPN consideran que el criterio de variedad de productos y servicios que ofrecen los ha constituido en centros de preferencia de sus clientes. Por ejemplo, sostienen que, los bancos ofrecen una variedad de créditos, los cines proyectan una variedad de películas, el gimnasio brinda una variedad de deportes mecanizados, los centros de esparcimiento infantil tiene una variedad de juegos infantiles, los restaurantes sirven una variedad de platos, los hipermercados ofrecen una variedad de productos. La variedad, según el gerente de marketing de Mega Plaza⁴²⁸, hace que la "gente pueda encontrar todo busca en un solo lugar".

Esta variedad amplía la posibilidad de elección de los clientes, aunque según sus capacidades adquisitivas. El ejercicio de elección permite afirmar la autonomía del individuo debido a que el sujeto tomará más en cuenta sus preferencias y gustos personales; de este modo, la elección se afirma como valor. Por otro lado, la variedad de opciones a la que se enfrenta el individuo en estos establecimientos comerciales da lugar a la configuración de perfiles de

⁴²⁸ Jossie Alvarado, 2004.

consumo y de vida más diferenciados, donde la pertenencia a grupos sociales homogenizados y desligados de su entorno físico-social se hace más perceptible.

En este contexto, la clase media emergente busca distinguirse de los grupos sociales de escasos recursos a través del consumo. En el caso de Los Olivos, la clase media emergente busca distinguirse de los sectores populares - territorialmente próximos- a través del consumo en los nuevos establecimientos comerciales; es decir, en los espacios de libre elección. Bourdieu⁴²⁹ sostiene que el verdadero principio de distinción en el terreno del consumo es la oposición que se establece entre los “gustos de lujo” y los “gustos de necesidad”. Los primeros suponen el ejercicio de la libertad de elección que se sustenta en las condiciones materiales de existencia. Por otro lado, la clase media emergente busca identificarse con grupos sociales con mayor capacidad de consumo, afirmando su pertenencia a una Lima global imaginada e identificándose con grupos desterritorializados.

Los actores económicos entrevistados de los establecimientos comerciales de Royal Plaza y de Mega Plaza perciben otros componentes importantes en la interacción con los clientes como la atmósfera que facilita la infraestructura y los equipamientos, la calidad de productos y los créditos que se ofrecen a los clientes.

Según los gerentes entrevistados del Mega Plaza, la arquitectura abierta con una amplia playa de estacionamiento y sus equipamientos modernos crea una atmósfera “acogedora” y “segura” al interior del complejo comercial. La arquitectura de este establecimiento se ha construido siguiendo un modelo homogéneo y abstracto –al igual que otros centros de esta naturaleza en Lima-, desconectado de su entorno social y sin referencias a motivos significativos. El foco de atención se centra en el interior del establecimiento como ámbito de

⁴²⁹ Bourdieu, Pierre: *La distinción, criterio y bases sociales del gusto*, Madrid: Taurus, 1988, p.177.

relación entre los consumidores con los productos e invita a los visitantes a pasar más tiempo en ella como sostiene Koolhaas⁴³⁰.

Las tarjetas de crédito juegan un papel importante en la actividad comercial según los responsables entrevistados de estos establecimientos. El gerente de la agencia de Interbank sostiene que la incorporación de los clientes al sistema crediticio a través de la emisión de tarjetas de crédito es cada vez mayor y la meta es ampliar la base crediticia a todo el Cono Norte. La tarjeta de crédito, según nuestro informante, facilita el acceso a diversas ofertas y beneficios, y los pagos se adaptan a la capacidad económica de los clientes. En este contexto, las relaciones de proximidad y confianza que sostenían los intercambios entre los comerciantes y sus clientes-caseros en el mercado de abastecimientos son sustituidas por intercambios entre proveedores y clientes a través de créditos de consumo.

Por otro lado, los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Infantas perciben que la interacción con sus clientes (grades y microempresarios) se sostiene en tres componentes importantes como son la calidad de los productos, la buena presentación de los mismos y la puntualidad en las entregas. Los artículos que fabrican deben adecuarse a los requerimientos de las grandes empresas y tienen que parecerse, en cierto modo, a los productos importados. Esta apreciación es importante por dos razones, en primer lugar, debido a que los pequeños industriales fabrican insumos o materiales para la producción de la gran empresa y, en segundo lugar, porque tienen que competir en el mercado con productos importados que tienen “mejor presentación” y, generalmente, “precios más bajos”⁴³¹.

En la interacción con las grandes empresas, los pequeños industriales descubren la importancia de ciertos elementos que intervienen en el proceso de producción como la “calidad de productos” y la puntualidad en los servicios. Esta relación facilita también la adquisición de conocimientos tecnológicos, la

⁴³⁰ Koolhaas, Rem, *op. cit.*, p.128.

⁴³¹ Información obtenida de la entrevista a 11 pequeños industriales de la Urb. Infantas, 2004.

formación de reputaciones y relaciones de confianza. Como sostienen Castells y Hall⁴³², en la interconexión de las grandes empresas con sus subcontratistas se inicia un proceso de aprendizaje debido a que las empresas contratantes se ven obligadas a entregar parte de su avanzada tecnología si quieren que sus subcontratistas consigan productos acordes con sus propios estándares tecnológicos.

Por último, los madereros entrevistados de la Av. Universitaria consideran que la “buena atención al cliente”, los “precios bajos”, la “buena calidad del producto” y la ubicación son los factores más importantes que intervienen en la actividad comercial, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 9
Motivos de preferencia del comercio de madera, 2004

N	Motivos	Frecuencia
1	Buena atención al cliente	7
2	Precios accesibles	6
3	Buena calidad del producto	5
4	Variedad de productos	4
5	Vía de fácil acceso	3
6	Se hace buen trabajo (corte y cepillado)	1

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con 14 madereros de la Av. Universitaria, setiembre 2004.

Los madereros afirman que su clientela está conformada por carpinteros artesanales y pequeños fabricantes de muebles. Respecto al comercio de muebles, un vendedor de la CPN⁴³³ afirma que los muebles fabricados con buena calidad de madera se comercializarían en Villa El Salvador; mientras que, los muebles elaborados con maderas de menor calidad son destinados a las diferentes ferias del Cono Norte. La búsqueda de materiales con bajos precios guarda relación con el mercado diferenciado de muebles.

⁴³² Castells, Manuel y Peter Hall, op. cit., p. 327.

⁴³³ Juan Ramírez, 2004.

En la relación con los clientes, los tres grupos de actores económicos dan mayor importancia a ciertos componentes. Los gerentes entrevistados de los establecimientos comerciales valoran más la variedad de productos y servicios que brindan a sus clientes. En el caso de los pequeños industriales, el foco de atención se centra en la “calidad de los productos” y en el aprendizaje de determinados comportamientos. A diferencia de estos grupos, los madereros centran su atención en las estrategias para adecuarse a las demandas de los clientes.

3. Estrategias de comunicación con los clientes.

Los actores económicos ponen en funcionamiento diversos mecanismos de comunicación con sus clientes. Para los gerentes entrevistados de los establecimientos comerciales, la implementación de ciertos mecanismos de comunicación es indispensable como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 10
Estrategias de comunicación de los actores del gran comercio con los clientes, 2004

N	Estrategias de comunicación	Frecuencia
1	Promociones	14
2	Tarjetas de crédito	4
3	Volantes	2
4	Medios	2
5	Show y eventos	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con gerentes de los grandes establecimientos comerciales de la CPN, setiembre 2004.

Estos mecanismos se organizan a nivel del centro comercial y de la cadena de tiendas. Los grandes establecimientos (Metro, Royal Plaza y Mega Plaza) y la cadena de tiendas (Pardo's Chillen, cine Plante, tiendas Ripley, hipermercados Metro y Tottus, Gold's Gym) cuentan con gerencias especializadas en marketing y supervisión de calidad de los servicios.

Estos establecimientos emplean diversos mecanismos de comunicación con sus clientes. Organizan campañas de promoción y shows musicales especialmente los fines de semana. En Mega Plaza, estos eventos tienen lugar en la rotonda central; mientras que, Metro y Royal Plaza lo hacen en el frontis del complejo. Estos eventos suelen ser masivos. Las tiendas como Ripley Max y Tottus, por otro lado, ofrecen ofertas y descuentos en el rubro de ropas, alimentos y artefactos. Distribuyen semanalmente catálogos de productos en viviendas de las urbanizaciones del distrito de Los Olivos, especificando marcas, modelos y precios. Recurren también a la televisión, la radio y prensa escrita. Por lo tanto, a través de diversos medios discurre un gran flujo de información relacionado al consumo.

Otro medio importante de comunicación son los paneles electrónicos colocados al interior de los centros y en las principales avenidas. Al interior de los establecimientos, los anuncios más importantes giran en torno a los beneficios que resultan del uso frecuente de las tarjetas de crédito (CMR, Ripley Classic, Metro Plazos y Mega Visa). En los paneles viales, los anuncios giran en torno a la calidad de los productos y las facilidades que ofrecen los establecimientos.

En la comunicación con los clientes, se observa dos dinámicas importantes, por un lado, la atención cada vez más individualizada y, por otro lado, la homogenización de los patrones de consumo. Las campañas de marketing aparecen cada vez menos con categorías socioprofesionales, de grupos de edad, niveles de ingreso, estilos de vida; más bien, éstas se dirigen a grupos establecidos en relaciones de proximidad como sostiene Ascher⁴³⁴.

Los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Infantas recurren también a ciertos mecanismos de comunicación con los clientes en el desarrollo de la actividad industrial, como puede observarse en el siguiente cuadro:

⁴³⁴ Ascher, Francois: *Los nuevos principios del urbanismo*, Madrid: Alianza, 2004, 36.

Cuadro N.º 11
Estrategias de comunicación de los pequeños industriales con los clientes, 2004

N	Estrategias de comunicación	Frecuencia
1	Relación directa con el cliente	6
2	Promoción de productos	5
3	Calidad del trabajo y servicio oportuno	3
4	Volantes y catálogos	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con 11 pequeños industriales de la Urb. Infantitas, setiembre 2004.

Para estos actores económicos, la relación personal directa es la estrategia de comunicación más importante que se pone en práctica tanto con los clientes regulares como con los clientes potenciales conformados por los grandes y micro empresarios. Cuando las empresas cuentan con técnicos de producción, éstos se ocupan de la promoción de los productos y servicios. En la “captación” de clientes potenciales el agente vendedor juega un papel importante, como ocurre en la empresa Derqusa, fabricante de materiales de limpieza, y la Maderera Invicta, distribuidora de melamina para muebles y la construcción de viviendas.

En el contexto de aglomeración, la relación entre empresas se basa en el conocimiento y la confianza mutuas. La confianza es resultado de experiencias personales y también de procesos colectivos que definen reputaciones entre empresas proveedoras, y facilitan intercambios tanto en el proceso de producción como en el proceso de comercialización. Las redes de intercambio se sostienen en relaciones de confianza y de buena reputación.

A diferencia de los gerentes de los establecimientos comerciales y de los pequeños industriales, los madereros entrevistados de la Av. Universitaria afirman que no realizan publicidad alguna debido a sus elevados costos como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 12
Estrategias de comunicación de los madereros con los clientes, 2004

N	Estrategias de comunicación	Frecuencia
1	Obsequios, regalos y descuentos	6
2	Buen trato y buen servicio	5
3	Vienen solos, ya conocen	4
4	Volantes	1
5	Ninguna	7

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con 14 madereros de la Av. Universitaria, setiembre 2004.

Sin embargo emplean dos mecanismos importantes en la relación con los clientes. Por un lado, ponen en marcha distintas estrategias como obsequios, descuentos según el volumen de venta, cortes y cepillados de madera al gusto del cliente. Por otro lado, al igual que los pequeños industriales, establecen relaciones de confianza y construyen reputaciones de prestigio especialmente con los proveedores de madera gracias a su ubicación en la Av. Universitaria, factor importante que asegura la afluencia de clientes hacia la aglomeración maderera.

Por lo tanto, los grandes establecimientos comerciales han incorporado un sistema de publicidad de productos y marcas, organizando eventos masivos de promoción y oferta de productos al interior de los complejos comerciales, y tomando en cuenta las singularidades de las demandas de los clientes a través de un personal especializado. Los pequeños industriales de la Urb. Infantas y los madereros de la Av. Universitaria, mientras tanto, desarrollan más las relaciones de confianza y mutuo conocimiento en la relación con sus clientes.

4. Ventajas y desventajas de la organización aglomerada de la actividad económica.

La concentración de las actividades económicas es percibida de modo diferente por los tres grupos de actores económicos. Los gerentes entrevistados de los establecimientos ubicados al interior del Complejo

Comercial Mega Plaza y Royal Plaza perciben más ventajas que desventajas en la actividad económica como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 13
Ventajas y desventajas de organización aglomerada de la actividad económica, 2004-a

N	Ventajas	F	Desventajas	F
1	Gran afluencia de gente en el complejo	10	Fuera del complejo: congestión, robos e inseguridad.	4
2	Sector social con capacidad de consumo (Los Olivos y Comas)	6	Dentro del complejo: ninguna	9
3	Buena infraestructura del complejo	4		
4	Entre dos vías estratégicas	2		

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con gerentes de los grandes establecimientos comerciales de la CPN, setiembre 2004.

Entre las ventajas más importantes señalan la gran afluencia de clientes, la presencia de un sector social con capacidad de consumo y la buena infraestructura del complejo.

La gran afluencia de clientes se explica, sin embargo, por varios factores. Por un lado, es resultado del modo de organización de la actividad comercial; en segundo lugar, por su ubicación entre dos vías importantes y, en tercer lugar, por la existencia de una red que encadena a la actividad comercial. En efecto, en un mismo lugar se desarrollan diferentes actividades: hipermercados, tiendas especializadas, gimnasios, cines, bancos, centros de entretenimiento infantil, establecimientos de comida rápida, restaurantes. Estas actividades, por otro lado, están encadenadas al sistema financiero lo que facilita el flujo de clientes, de capital y de información.

Los gerentes entrevistados tienen una percepción optimista del desarrollo de la actividad económica en el Cono Norte, percepción que se basa

en la consideración de la presencia de sectores sociales con capacidad de consumo, como puede apreciarse en la afirmación de Rolando Arellano⁴³⁵:

“En esa zona (Cono Norte) hubo un primer periodo de acumulación, básicamente de ladrillos y cemento. A lo largo de 30 años la gente destinó sus ingresos extras a la construcción e incluso a la autoconstrucción. Lo que vemos ahora es el fin de esta etapa. El boom del consumo comienza –entre otros factores- porque con el dinero que antes servía para comprar ladrillos ahora se adquiere un poco más de ropa, de diversión y otros rubros”.

Después de la adquisición de viviendas, las familias de las urbanizaciones de Los Olivos destinaron su potencial económico a la ampliación de las mismas. Concluida esta etapa, la capacidad adquisitiva se orientó fundamentalmente hacia el consumo no sólo de alimentos sino también de ropa, diversión, compra de vehículo particular, salidas de fin de semana; gastos que tienen relación con la “representación (social) de sí mismos” como sostiene Bourdieu⁴³⁶. Por lo tanto, los actores económicos de los grandes establecimientos comerciales de la CPN tienen una imagen de riqueza del distrito de Los Olivos.

La arquitectura del Complejo es percibida también como un factor de ventaja para la actividad comercial, con sus pasajes amplios, su plaza central, su amplia playa de estacionamiento. En el discurso de los gerentes entrevistados, este complejo se asocia con el confort y seguridad. Este tipo de infraestructura, afirman ellos, facilita el desplazamiento de un gran volumen de clientes; pero, de modo especial, de visitantes con automóvil como afirma la gerente de marketing de Mega Plaza⁴³⁷:

“El 10% de nuestras clientes se desplazan en automóvil hacia el Mega Plaza. La mayoría de este grupo proviene del distrito de Los Olivos”.

En la percepción de los gerentes establecimientos comerciales del Mega Plaza, los factores de desventaja se sitúan al exterior del centro: congestión

⁴³⁵ Citado por Suárez, David, *op. cit.*, p. 17.

⁴³⁶ Bourdieu, Pierre, *op. cit.*, p.182.

⁴³⁷ Jessie Alvarado, 2004.

vehicular, falta de puentes peatonales, robos. Hacia dentro no perciben ninguna desventaja. Estos centros desarrollan una dinámica de gran autonomía hacia dentro, y de desconexión respecto de su entorno físico y social; es decir, crean una sensación de amplitud, confort y seguridad hacia dentro pero sin ninguna integración al tejido urbano exterior.

Por lo tanto, en las percepciones de los actores económicos de los grandes establecimientos comerciales las ventajas y desventajas cobran forma espacial en término de “dentro” y de “fuera”. Dentro de los establecimientos se circunscriben las ventajas que se desprenden especialmente de la aglomeración de la actividad económica (variedad de productos, buena infraestructura, afluencia de clientes, presencia de un sector social con capacidad de consumo). Las desventajas, mientras tanto, son desplazadas hacia fuera de los establecimientos (robos, congestión).

Por su parte, los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Infantas perciben también grandes ventajas en la concentración espacial de la actividad industrial. Estas son evaluadas en relación a las características propias de una zona industrial y de su ubicación entre dos vías de gran flujo de población como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 14
Ventajas y desventajas de organización aglomerada de la actividad económica, 2004-b

N	Ventajas	F	Desventajas	F
1	Zona industrial, zona de fabricantes	9	Poco visible para el cliente y dificultad para captar clientes	4
2	Ubicación entre dos avenidas	2	Competencia de los grandes fabricantes	1
3	Alejado de áreas residenciales	2		

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenida de entrevistas con 11 pequeños industriales de la Urb. Infantas, setiembre 2004.

La aglomeración de la actividad industrial trae consigo ciertas ventajas como el encadenamiento con las grandes y microempresas en base a la

producción de insumos y servicios productivos. Miriam Chion⁴³⁸ evalúa este encadenamiento industrial como resultado de la concentración territorial de empresas y de la organización en red de la actividad industrial. Por otra parte, la proximidad facilita la vinculación entre pequeñas empresas que operan en un área de concentración territorial en base al intercambio de servicios. Uno de los industriales describe esta ventaja de la siguiente manera:

“En esta zona muy pocos hacen la prueba de transformadores, nosotros somos uno de ellos y hacemos servicios de prueba de transformadores a otros. (..) Nosotros necesitamos muebles de metal y entonces pedimos los servicios de la carpintería de metal que aquí hay varios”⁴³⁹.

La aglomeración facilita también la construcción de redes entre productores y compradores en base a las relaciones de mutuo conocimiento y confianza, como afirma un fabricante de colchones:

“El cliente necesita un buen trato y quiere que le muestres el producto, como se hace, que insumos empleamos. Para mostrarles la calidad del producto y los insumos con que se hace, nosotros llevamos a nuestros clientes a nuestras fábricas donde hacemos los colchones”⁴⁴⁰.

Estas redes sociales al interior de la actividad industrial permiten el intercambio de información sobre diversos elementos relacionados con el conocimiento tecnológico. Uno de los aspectos que más les preocupa a los pequeños industriales es como mejorar la calidad de sus productos para responder mejor a los requerimientos de las grandes empresas, que son sus clientes más importantes. El foco de atención se centra también en la apertura a nuevos mercados o la relación con nuevos clientes, como expresa el propietario de la Maderera Invicta:

“Estamos a punto de convertirnos en distribuidor exclusivo de MASISA, una empresa chilena que distribuye melamina en todo Latinoamérica. En el Perú tiene pocos distribuidores exclusivos. Hemos luchado varios años y por fin se va a cumplir. Como distribuidor exclusivo vamos a aumentar nuestras ventas, vamos a tener más publicidad y vamos a vender productos exclusivos”⁴⁴¹.

⁴³⁸ Chion, Miriam, *op. cit.*, p.12.

⁴³⁹ Gerente de la empresa I & T Electrónica, S.A., 2004.

⁴⁴⁰ Carlos Rivera, 2004.

⁴⁴¹ Gerente de ventas, 2004.

En esta misma línea, los industriales de metal mecánica consideran que la concentración de la actividad industrial les ha permitido responder a un mercado incipiente de exportación de sus productos hacia Bolivia y Ecuador, y a organizar una cooperación asociativa entre industriales de esta rama⁴⁴².

En efecto, según los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Infantas, la concentración territorial genera una dinámica de encadenamientos entre empresas de diferente tamaño y rama, con nuevos agentes y con nuevos mercados. Así mismo, evalúan la ubicación de sus empresas entre dos vías importantes en términos de visibilidad y accesibilidad. Las actividades económicas ubicadas en las grandes vías se convierten en puntos de referencia importantes para los clientes. Recordemos que los flujos en los centros nodales se apoyan en grandes vías de alta movilidad.

A diferencia de los agentes comerciales de la CPN, los industriales de la Urb. Infantas perciben desventajas en el proceso de comercialización de sus productos. Las desventajas están asociadas a la competencia de los grandes productores, y a las políticas industriales que favorecen la libre importación; lo que ha provocado una progresiva disminución de sus ventas. Afirman que generalmente los grandes productores tienden a absorber a los pequeños productores controlando el mercado. Este caso se ve, por ejemplo, en la rama de producción y distribución de colchones, como señala uno de los industriales entrevistados “el 70% del mercado nacional está controlado por la firma Paraíso”⁴⁴³. Por otro lado, perciben que la apertura del mercado de importaciones durante el gobierno de Alberto Fujimori y de Alejandro Toledo ha influido en la disminución del volumen de producción y venta de sus productos.

Los madereros entrevistados de la Av. Universitaria son los que perciben menos beneficios y mayores desventajas en la actividad económica que

⁴⁴² Muchos pequeños industriales –entre ellos los confeccionistas de Gamarra- han logrado acceder directamente al mercado internacional en los años '90 a través de múltiples canales: consorcios, ferias, mesas redondas, incluido el contrabando. En este proceso se forman reputaciones y se adquieren conocimientos tecnológicos importantes (ver Chion, Miriam, *op. cit.*, p.12).

⁴⁴³ Carlos Rivera, 2004.

desarrollan. Reconocen que la Av. Universitaria se ha ido convirtiendo progresivamente en un mercado importante de comercio de madera en el Cono Norte y que ha facilitado un mayor desplazamiento de clientes. Sin embargo, consideran que en relación a los años anteriores se ha ido reduciendo cada vez más el volumen de venta; esto debe entenderse en relación a la contracción del mercado de muebles.

Concluyendo, los actores económicos de los grandes establecimientos comerciales de la CPN y los pequeños industriales entrevistados de la Urb. Infantas perciben mayores ventajas en la distribución aglomerada de la actividad económica en la medida en que facilita encadenamientos de actividades y de actores económicos, y facilita la circulación de un mayor flujo de población, de información y de capital, así como de la adquisición de conocimientos y reputaciones. Sin embargo, la percepción de los madereros de la Av. Universitaria no es la misma. Ellos consideran que el aumento del número de madereros en esta vía ha influido en la disminución del volumen de sus ventas; aunque reconocen que esta vía atrae un mayor número de clientes. Los actores económicos perciben, por otro lado, que las grandes vías han conferido mayor visibilidad y facilitado un mayor desplazamiento de población hacia los núcleos económicos estudiados.

5. Expectativas de los actores económicos de la Carretera Panamericana Norte y de la Av. Universitaria.

Las expectativas forman parte importante del contenido de las percepciones de los actores entrevistados. Para los gerentes de los establecimientos comerciales, las expectativas se traducen fundamentalmente en dos objetivos: “seguir creciendo”, ya que evalúan la situación actual como un “periodo de crecimiento”, y en el incremento de los ingresos.

El objetivo de “seguir creciendo”, sin embargo, adquiere un significado específico para cada actor económico. Para los agentes financieros “seguir

creciendo” significa abrir nuevas agencias de bancos en el Cono Norte⁴⁴⁴, convertirse en líderes de la banca personal, diversificar más los créditos e incorporar un número cada vez mayor de clientes en el sistema financiero⁴⁴⁵. Para los administradores de cines “seguir creciendo” se traduce en la apertura de nuevas salas para convertirse en “un gran centro de esparcimiento familiar” e introducir nuevos géneros de películas como el “cine arte”. Para centros comerciales como Mega Plaza implica “mejorar las ofertas”, incorporar nuevos rubros en el centro (una clínica, un centro de idiomas). “La idea central es que la gente encuentre todo lo que busca en el Mega Plaza” afirma un gerente de marketing.

La expectativa de crecimiento está presente también en los centros de educación superior como la Universidad Sedes Sapientiae que proyecta abrir dos nuevas facultades: una de salud y la otra de ciencias políticas, una escuela de postgrado para las dos carreras existentes (Educación y Economía) y la construcción de su propio campus universitario, como afirma su Secretario General.

En síntesis, el crecimiento de la actividad económica está asociado al incremento de la infraestructura, la mejora y diversificación de servicios, el aumento del número de clientes y el incremento de la rentabilidad.

Por su parte, las expectativas de los pequeños industriales de la Urb. Infantas giran alrededor de cuatro objetivos: el cambio de estatus en la actividad productiva, la mejora del producto, el ensanchamiento del mercado y conseguir correctivos en las políticas de gobierno⁴⁴⁶. Los industriales que se dedican a la elaboración de insumos y servicios productivos para otras empresas, desean convertirse en fabricantes de productos acabados. Por ejemplo quienes diseñan modelos para la fabricación de botellas o envases

⁴⁴⁴ Los bancos Wiese, Crédito e Interbanc proyectan abrir dos nuevas agencias cada uno en el Cono Norte según sus gerentes de oficina del Mega Centro.

⁴⁴⁵ Información recogida de las entrevistas realizadas a cuatro gerentes de oficinas de los bancos que operan en el Mega Plaza.

⁴⁴⁶ Información recogida de las entrevistas realizadas a 11 pequeños industriales de la Urb. Industrial Infantas.

desean convertirse en productores, los que producen resortes y plumas para colchones desean convertirse también fabricantes y distribuidores. Los industriales, por su parte, aspiran a mejorar la calidad de sus productos, crear nuevos modelos a fin que sus marcas estén cada vez más presentes en la “mente de un mayor número de personas” como señala uno de nuestros entrevistados.

Junto a la mejora de la calidad del producto, la ampliación del mercado es otra expectativa importante. Extender el mercado significa distribuir sus productos en provincias, en los grandes centros comerciales y en el mercado exterior. Para hacer realidad estas expectativas, sostienen, es necesario lograr correctivos en la política industrial que imponga un mayor control a las importaciones y provea mayores facilidades a los industriales.

Los madereros entrevistados de la Av. Universitaria perciben el curso de sus actividades económicas en torno a dos expectativas: “mantenerse” y “crecer”. Para algunos mantenerse significa continuar con el comercio de madera y mantener su actual clientela. Algunos de ellos no descartan la posibilidad de trasladar sus inversiones hacia otros rubros más rentables. Crecer, mientras tanto, significa ampliar el stock, comprar nuevas maquinarias y, en algunos casos, la compra del local, ya que muchos de ellos son arrendatarios.

Entre los tres grupos de actores económicos, los gerentes de los grandes establecimientos comerciales de la CPN son los que expresan mayores expectativas en “seguir creciendo” y tienen una imagen de riqueza del Cono Norte y, de modo particular, del distrito de Los Olivos. La expectativa de crecimiento se traduciría en la apertura de más establecimientos al interior de los centros existentes o en otros puntos del Cono Norte, la diversificación cada vez mayor de las ofertas, el incremento de clientes y del caudal de rentabilidad. La imagen de riqueza, por otra parte, se traduce en la capacidad de consumo moderno de sus clientes.

La aglomeración de la actividad económica y la percepción de los agentes económicos.

En el proceso de transformación del espacio urbano en el distrito de Los Olivos se fueron constituyendo algunos actores económicos importantes ligados a la industria y al comercio. En la rama comercial, los grandes establecimientos comerciales de la CPN y los madereros de la Av. Universitaria constituyen los segmentos más importantes; mientras que en el sector industrial, los pequeños industriales de la Urb. Infantas han mostrado un dinamismo significativo.

En este proceso se suele olvidar un hecho fundamental como es la organización espacial de la actividad económica y sus efectos desencadenantes. Las actividades económicas se desarrollan formando concentraciones territoriales alrededor de ejes viales importantes. Los actores económicos se apropian de esta dinámica espacial económica construyendo percepciones sobre ella, tema que hemos abordado en este capítulo.

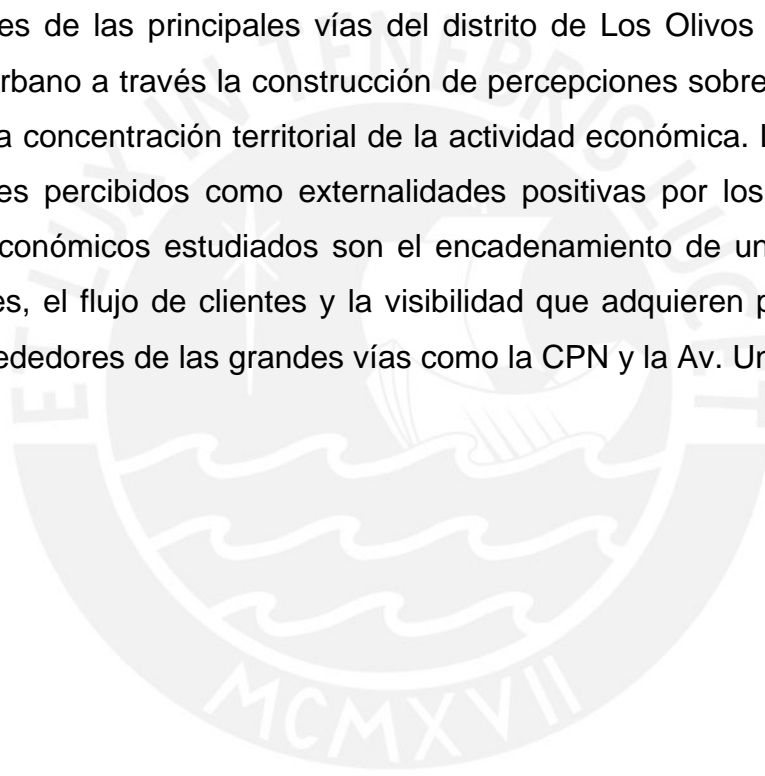
El efecto más importante de la concentración de las actividades económicas es la conformación de un espacio de elección y de encadenamientos tanto de actividades como de actores. Los gerentes de los grandes establecimientos comerciales perciben que la concentración permite ofrecer una variedad de productos y servicios en un mismo lugar a un mayor número de clientes; por otro lado, facilita el encadenamiento de diferentes actividades que captan un mayor flujo de clientes, de información y de capital. Esta dinámica urbana de movilidad se ve favorecida por su ubicación en las proximidades de grandes vías que confieren mayor visibilidad convirtiéndola en nuevos puntos de referencia urbana.

Para los industriales de la Urb. Infantas, por su parte, un efecto de la concentración territorial es la conformación de redes industriales construidas en contextos de relaciones de confianza y de buenas reputaciones. A través de estas redes fluye información y conocimientos tecnológicos, se producen

aprendizajes de nuevos comportamientos y se establecen cooperaciones entre ramas industriales afines. Esta misma dinámica de encadenamiento perciben los madereros como efecto de la aglomeración en la Av. Universitaria.

Además de la conformación de redes, la concentración de la actividad económica capta grandes flujos de clientes y adquiere una mayor visibilidad especialmente por su ubicación en ejes viales de gran movilidad.

Por lo tanto, los principales actores económicos que operan en los alrededores de las principales vías del distrito de Los Olivos se apropian del espacio urbano a través la construcción de percepciones sobre los efectos que produce la concentración territorial de la actividad económica. Los efectos más importantes percibidos como externalidades positivas por los tres grupos de actores económicos estudiados son el encadenamiento de una diversidad de actividades, el flujo de clientes y la visibilidad que adquieren por su ubicación en los alrededores de las grandes vías como la CPN y la Av. Universitaria.



CAPÍTULO 6

LOS ACTORES SOCIALES, IMÁGENES Y SIGNIFICADOS SOCIALES.

El objetivo de este último capítulo es presentar la aproximación a las imágenes y significados sociales que los actores sociales elaboran al entrar en relación con el espacio urbano. La imagen y el significado representan dos niveles de apropiación a la trama urbana. Mientras la primera da cuenta de un nivel de relación más superficial, el segundo expresa un nivel de relación más profunda con el espacio urbano que conduce a la generación de centralidades territoriales.

Al recorrer la ciudad, los actores sociales elaboran imágenes⁴⁴⁷ sobre ella y éstas actúan como puntos de referencia, permitiendo al individuo desplazarse con facilidad por la ciudad y organizar sus actividades. Siguiendo los planteamientos de Kevin Lynch⁴⁴⁸ presentados en el capítulo inicial, nos centraremos en los elementos visibles del espacio urbano que aparecen bajo la forma de sendas, puntos de concentración, barrios y puntos de referencia.

Al entrar en relación con el espacio urbano, los actores sociales confieren también determinados significados a los lugares. Estos se vuelven en espacios de identidad y relación; como lugares de identidad expresan pertenencia y como espacios de relación son lugares comunes donde tienen lugar los encuentros. Los actores sociales además confieren signos de

⁴⁴⁷ Por imagen entendemos una representación mental pública –puntos coincidentes- que se halla en un gran número de habitantes de la ciudad, como resultado de la percepción.

⁴⁴⁸ Kevin Lynch. *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, S.A., 1984.

distinción a determinados lugares, convirtiéndolos en espacios de prestigio y afirmación de distinción social. Finalmente, los actores sociales dotan de significado a sus sentimientos y deseos que experimentan cuando entran en relación con ciertos lugares; estos sentimientos pueden adquirir formas diversas desde miedos, alegrías y gozos.

En este capítulo, definimos a los actores sociales como “usuarios del espacio urbano” porque nos interesa aproximarnos al universo de imágenes y significados construidos por los habitantes de las urbanizaciones como una forma de apropiación del espacio urbano.

Este capítulo se divide en dos partes. En la primera sección se analizan las imágenes sociales; para ello, nos valemos de los dibujos elaborados por nuestros informantes. En la segunda parte se realiza una aproximación al mundo de los significados sociales que los actores sociales elaboran al entrar en contacto con la ciudad.

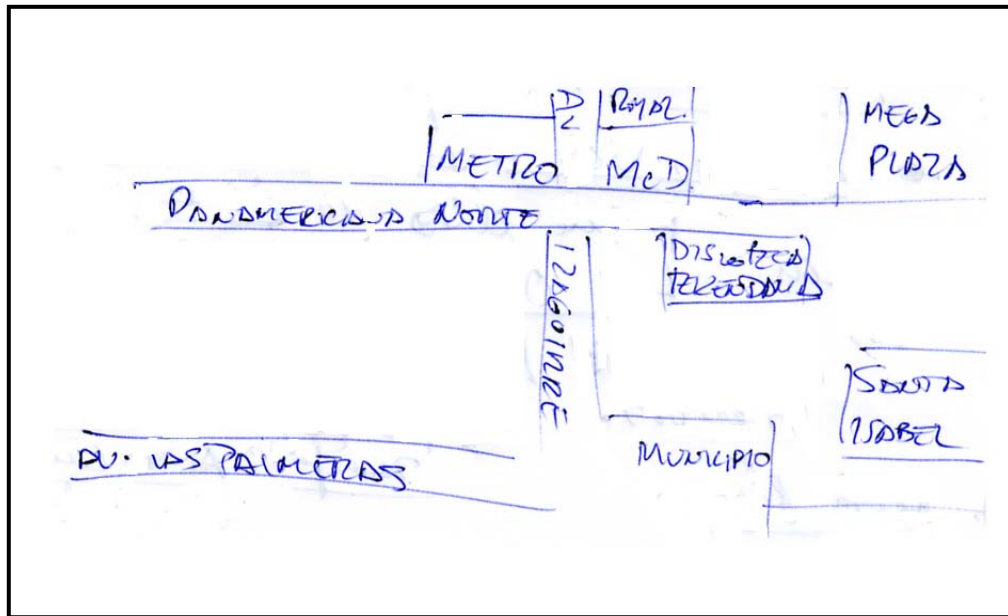
1. Imágenes de la ciudad.

En el proceso de construcción de imágenes de la ciudad, los usuarios identifican determinados componentes urbanos como los más importantes. Esta identificación nos remite a la intensidad de relación con el espacio urbano en sus dos formas básicas, el espacio de los flujos y el espacio local; en otras palabras, hace referencia al proceso de apropiación del espacio urbano por parte de los usuarios. Para el ejercicio exploratorio como señalamos páginas atrás, utilizamos los indicadores propuestos por Kevin Lynch.

1.1. La imagen de la ciudad desde la perspectiva de los jóvenes.

Los jóvenes entrevistados identifican con mayor facilidad y, de modo más legible, tres elementos del paisaje urbano en el distrito de Los Olivos como son las sendas, los puntos de concentración y los puntos de referencia, como puede apreciarse en el siguiente dibujo:

Esquema N.º 9
Imagen de la ciudad construida por jóvenes, 2004



Fuente: Dibujo de Fredy Guerrero, setiembre 2004.

En los dibujos elaborados por los jóvenes entrevistados, las sendas⁴⁴⁹ están conformadas por el tramo n.º 2 de la Carretera Panamericana Norte ubicado entre las Avenidas Tomás Valle y Carlos Izaguirre, y las avenidas céntricas del distrito (Carlos Izaguirre, Las Palmeras y Santiago Antúnez de Mayolo), como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 15
Identificación de sendas en el paisaje urbano, 2004

N	Vías y avenidas	Frecuencias
1	Carretera Panamericana Norte	12
2	Av. Carlos Izaguirre	10
3	Av. Las Palmeras	7
4	Av. Santiago Antúnez de Mayolo	4

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 16 pobladores jóvenes de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

⁴⁴⁹ Las sendas son conductos por los cuales recorre el usuario normalmente, ocasionalmente o potencialmente en la ciudad

Estas vías tienen algunas características importantes que las distinguen de otras existentes en el distrito. Por un lado, son vías amplias, cuentan con sistemas de semaforización y con áreas verdes en sus bermas centrales. Por otro lado, en estas vías operan diferentes actividades comerciales, de servicios y de entretenimiento.

Los puntos de concentración⁴⁵⁰ son identificados también con rapidez en los dibujos elaborados por los jóvenes. Dos intersecciones viales son percibidas como las más importantes: el cruce de las avenidas Carlos Izaguirre y la CPN, y el Ovalo de la Municipalidad, como puede verse en el cuadro que sigue:

Cuadro N.º 16
Identificación de puntos de concentración en el paisaje urbano, 2004

N	Puntos de concentración	Frecuencias
1	Cruces CPN y la Av. Carlos Izaguirre	10
2	El Ovalo Municipal	9

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 16 pobladores jóvenes de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

En el cruce de la CPN con la Av. Carlos Izaguirre se fue constituyendo en un punto de concentración importante con la apertura de los grandes establecimientos comerciales (Metro, Royal Plaza y Mega Plaza) desde 1997 y la presencia de entidades públicas como el Poder Judicial, el Ministerio Público y la RENIEC. Este cruce probablemente representa el punto de mayor concentración en el Cono Norte debido al desplazamiento de la población especialmente los fines de semana hacia los hipermercados, los cines, los restaurantes, juegos infantiles; servicios que ofrecen los establecimientos comerciales señalados.

⁴⁵⁰ Estos son puntos estratégicos de una ciudad y constituyen los focos intensivos de los que parten o a los que se encamina la gente.

El segundo punto de concentración importante en el distrito es el Ovalo Municipal⁴⁵¹ (ver la fotografía n.º 10). La dinámica de afluencia se lleva a cabo alrededor del local municipal y del Parque Municipal. El local municipal es un amplio y moderno complejo, donde se realizan diversas actividades relacionadas con la gestión municipal. El Parque Municipal, a diferencia de la mayoría de los parques que ha sido enrejado⁴⁵². Este se caracteriza por ser un lugar amplio y abierto, cuenta con elementos que favorecen la concentración (bancas, sistema de iluminación, tranquilidad). Es probable que la población juvenil de las urbanizaciones cercanas⁴⁵³ haga de este lugar un espacio de relación frecuente.

Fotografía N.º 10
El Parque Municipal, 2004



Fuente: fotografía de Luis Pareja, 2004.

⁴⁵¹ Alrededor del Ovalo Municipal también se han organizado otros establecimientos que captan un gran flujo de población: Pastipizza, restaurantes, las Farmacias Lima Tambo e Inkafarma, los bancos de Crédito y Sudamericano.

⁴⁵² La inseguridad frente a la delincuencia ha conducido al enrejamiento de calles y parques en la mayoría de las urbanizaciones del distrito desde fines de los años '90 en el distrito de Los Olivos.

⁴⁵³ Alrededor de este parque están las urbanizaciones de Mercurio, COVIDA y Las Palmeras.

Por lo tanto, cada uno de estos lugares se ha constituido en punto de mayor concentración en el Cono Norte y en el distrito de Los Olivos. Estos lugares, por otro lado, se han transformado en nuevos espacios públicos para diferentes grupos sociales, especialmente de la población juvenil.

El tercer elemento urbano que cobra mayor nitidez en los dibujos preparados por los jóvenes es el punto de referencia⁴⁵⁴. Estos componentes del paisaje urbano están conformados por tres grupos de locales que tienen mayor visibilidad. En primer lugar, el Mega Plaza y el Ovalo Municipal, en segundo lugar, las discotecas del Boulevard, seguido del hipermercado Metro. Finalmente, aparecen Royal Plaza, Santa Isabel (establecimientos comerciales), y las pollerías Norky's y Rocky's, como puede apreciarse en el cuadro que sigue:

Cuadro N.º 17
Identificación de puntos de referencia "A" en el paisaje urbano, 2004

N	Puntos de referencia	Frecuencias
1	Mega Plaza	15
2	Parque Municipal	15
3	Boulevard de Los Olivos (discotecas)	13
4	Hipermercados Metro	12
5	Royal Plaza	4
6	Santa Isabel	4
7	Pollerías Rocky's y Norky's	4

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 16 pobladores jóvenes de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Estos establecimientos se caracterizan por ser espacios abiertos, albergan un conjunto de actividades y se ubican en las proximidades de ejes viales importantes. Un elemento no menos importante es la arquitectura de estos establecimientos.

Establecimientos como el Mega Plaza tienen una arquitectura homogénea, desvinculado de su entorno socio-cultural, con pasillos que permiten el flujo constante de la gente y con áreas amplias diseñadas con fines

⁴⁵⁴ Los puntos de referencia están conformados por locales visibles

de consumo, por ejemplo, una rotonda central que hace las veces de un gran comedor, rodeado de restaurantes de comida rápida. Por otro lado, el Complejo Municipal posee una arquitectura moderna, relacionada con su entorno social y con un Parque central que facilita encuentros y diálogos, independientes de la dinámica del consumo.

Por lo tanto, en los dibujos elaborados por los jóvenes aparece una imagen de la ciudad conformada por vías amplias, intersecciones de avenidas de gran concentración, lugares abiertos como los complejos comerciales (Mega Plaza, Metro), de entretenimiento (Boulevard) y de carácter público (Ovalo Municipal). Estos lugares se han convertido en espacios de alta concentración de la población y en espacios públicos que visibilizan relaciones sociales. Es probable que sean también espacios de mayor circulación y encuentro de los jóvenes del distrito. Un elemento importante que forma parte de este paisaje urbano es la arquitectura de los establecimientos comerciales, que busca una mezcla de armonía formal con elementos estilísticos históricos.

1.2. La imagen de la ciudad desde la perspectiva de los adultos.

Al igual que el grupo de jóvenes entrevistados, este grupo de usuarios del espacio urbano identifica con claridad las sendas compuestas por vías y los puntos de mayor concentración en el distrito. Sin embargo, los establecimientos mejor identificados son los hipermercados Metro y Tottus -ubicado en Mega Plaza-, el local municipal, y las pollerías Norky's y Rocky's en el Ovalo Municipal, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

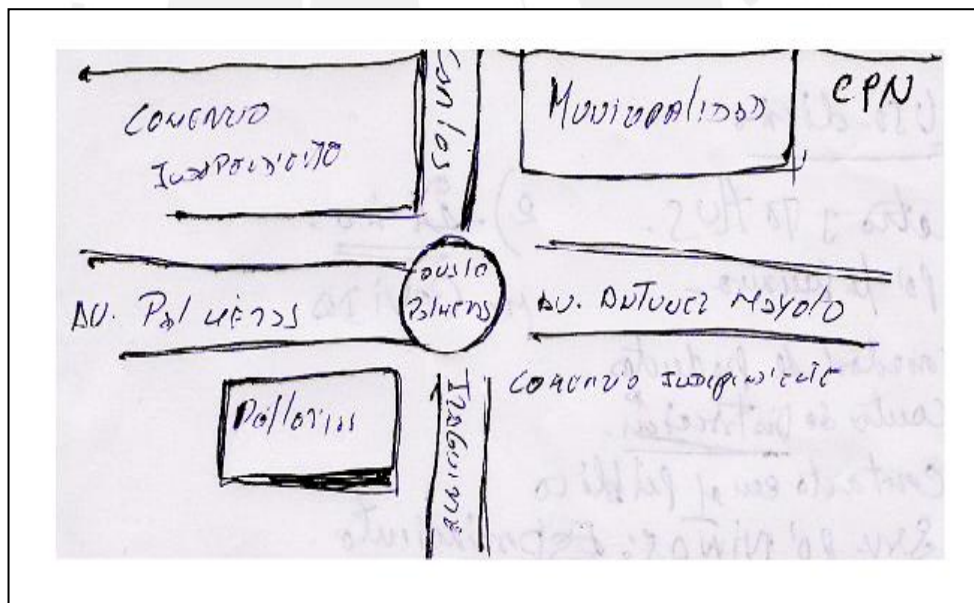
Cuadro N.º 18
Identificación de puntos de referencia "B" en el paisaje urbano, 2004

N	Locales accesibles y visibles	Frecuencias
1	Tottus (Mega Plaza)	9
2	Local Municipal	7
3	Hipermercados Metro	7
4	Pollerías Rocky's y Norky's	4

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 15 pobladores adultos de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Es probable que este grupo de personas frecuente más a Metro y Tottus, al local municipal y a las pollerías Norky's y Rocky's del Ovalo Municipal. Metro y Tottus son dos grandes hipermercados por donde pasan muchas familias para proveerse de víveres para la semana como puede apreciarse en el esquema N.º 10. Estos centros ofrecen diversos productos alimenticios y un sistema de crédito de consumo a plazos. Es probable que ambos establecimientos sean los más concurridos en el Cono Norte. Las pollerías Norky's y Rocky's operan en espacios amplios y han incorporado juegos infantiles, es decir, están diseñadas para atraer a familias que salen a comer fuera de casa.

Esquema N.º 10
Imagen de la ciudad construida por los adultos, 2004



Fuente: dibujo de Roberto Briceño, 2004.

El grupo de personas adultas que sobrepasan los 50 años de edad capta cada vez menos las sendas y los puntos de concentración. Sin embargo,

aparece con mayor nitidez un nuevo referente urbano: el barrio⁴⁵⁵, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 19
Identificación del barrio en el paisaje urbano, 2004

N	Barrio	Frecuencias
1	Mercados de abastecimiento	5
2	Urbanizaciones	4
3	Parques	4
4	Iglesias, colegios, local de Asociación de propietarios	3

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 15 pobladores adultos de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Los mercados de abastecimientos y las urbanizaciones de residencia son identificados con mayor claridad. Se señalan otros componentes urbanos como las iglesias, los colegios y los locales de las Asociaciones de Propietarios. Esta percepción es corroborada por la presencia de numerosos espacios de carácter barrial en el distrito, como puede apreciarse en el cuadro que sigue:

Cuadro N.º 20
Lugares de carácter barrial en el distrito de Los Olivos, 2004

N	Espacio urbano local	Número
1	Parques	300
2	Mercados de abastecimiento	38
3	Parroquias e iglesias	14
4	Centros de educación inicial estatal	20
5	Centros de educación inicial privado	169
6	Centros de educación primaria estatal	34
7	Centros de educación primaria particular	183
8	Centros de educación secundaria estatal	25
9	Centros de educación secundaria privado	54
10	Institutos Superiores y CEO	13
11	Universidad Privada	1
12	Centro de Educación Especial	2

Fuente: El Comercio, domingo 23 de mayo de 2004

⁴⁵⁵ Siguiendo a Kevin Lynch definimos el barrio como una sección de la ciudad que está determinada por la proximidad territorial y las relaciones sociales de vecindad

Según este cuadro el mayor número de espacios locales está conformado por los centros educativos privados en un total de 422 en sus diferentes modalidades (inicial, primaria, secundaria, especial, técnica y universitaria). Seguido de los parques (300), los centros de educación estatal (79), los mercados de abastecimiento (38) y las iglesias (14).

Este conjunto de espacios locales facilita el encadenamiento de múltiples relaciones sociales de carácter colectivo, delimitados por la proximidad territorial y la vida colectiva. Las relaciones sociales se establecen especialmente en torno a diversos centros de educación privada. Muchas viviendas particulares se han transformado en centros educativos, cuyos promotores son los propietarios de inmuebles; como son los casos de la Comunidad Educativa del Buen Pastor, promovida por la Iglesia Católica que incluye el Colegio Buen Pastor (inicial, primaria y secundaria), dos centros de educación especial, un instituto tecnológico y una universidad. Otros casos están representados por las comunidades educativas de Bertrand Russell, Pio XI, San Benito de Palermo, el Carmelo, etc. Un elemento importante que se promueve en estos centros es el desarrollo de un sentimiento de pertenencia a la comunidad educativa ⁴⁵⁶; de este modo, los colegios se transforman en espacios de relación e identidad.

Otra característica del distrito de Los Olivos es la presencia de un gran número de parques. Los parques como espacios locales de relación, sin embargo, se han ido cerrando progresivamente debido al enrejamiento de las urbanizaciones.

Existen también varios mercados de abastecimientos e iglesias. En estos espacios, las relaciones sociales están delimitadas por la proximidad de las viviendas y las relaciones de confianza entre el vender-casero (a). En las iglesias y las Asociaciones de Propietarios, las relaciones sociales se articulan generalmente en torno a determinados servicios religiosos o el uso de

⁴⁵⁶ Fredy Romero y Nehemías Valderrama, profesores de los colegios del Pio XI y Buen Pastor respectivamente.

equipamientos de propiedad colectiva (campos deportivos, piscinas y locales). En los locales de las Asociaciones de Propietarios generalmente se realizan festividades de los pueblos de origen de los migrantes, las fiestas de cumpleaños o recepciones matrimoniales⁴⁵⁷.

Concluyendo, a diferencia de los jóvenes, los usuarios adultos tienden a identificar menos los componentes urbanos del espacio de flujos. Sin embargo, señalan con mayor claridad el espacio local conformado por mercados de abastecimientos, colegios, iglesias, parques y locales de Asociaciones de Propietarios. En estos espacios se desarrollan relaciones sociales fuertes, que se articulan en torno a determinados servicios y se desarrollan sentimientos de pertenencia a formas de vida colectivas.

2. Usos del espacio urbano. Entre flujos y lugares.

En la relación con el espacio urbano, los usuarios se desenvuelven tanto en el espacio de flujos como en el espacio local. Sin embargo, no todos acceden de la misma manera ni con la misma intensidad en cada uno de estos espacios, es decir, el acceso al espacio urbano se produce una manera diferenciada.

2.1. Los usuarios del espacio de los flujos.

Los jóvenes acceden de forma más rápida y de modo frecuente al espacio de los flujos para satisfacer múltiples demandas; mientras que, el acceso de los adultos a este espacio es más limitado y transitorio. Además, a medida que son más adultos, prefieren los espacios locales.

2.1.1. Los jóvenes en el espacio de los flujos.

⁴⁵⁷ Presidentes de las Asociaciones de propietarios de las urbanizaciones de Sol de Oro, Las Palmeras y Mercurio, (2004).

Los jóvenes entrevistados del distrito de Los Olivos incursionan más fácilmente y de modo regular en dos lugares de gran flujo de personas donde las actividades comerciales y de entretenimiento se desarrollan de manera aglomerada como son el Mega Plaza y las discotecas del Boulevard, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 21
Usos del espacio de nodos, 2004

N	Lugares que más frecuentan	F	Usos
1	Mega Plaza	6	Cine, comprar ropa, comer (comida rápida), Paseos (solos o con amigos), compras, diversión.
2	Boulevard (discotecas)	5	Diversión, encuentro con amigos
3	Parque Municipal	5	Encuentro con amigos, conversar con amigos.

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con 16 pobladores jóvenes de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Los jóvenes recurren a Mega Plaza a satisfacer múltiples demandas relacionadas con el cine, la compra de ropa, el consumo de comida rápida, el paseo, etc. En las múltiples salas del Cine Mark y del cine Planet encuentran las películas de sus preferencias, pasan momentos de esparcimiento en la presentación de grupos de rock o de música pop (géneros de sus preferencias), compran sus ropas en la tienda Ripley Max; aunque, algunos afirman que si de mayor calidad de ropa se trata es mejor desplazarse hacia San Miguel o Jesús María:

“Cuando quiero comprar ropa voy a Ripley (del Mega Plaza) porque hay ropa de marca; aunque es más simple, es más popular. En San Miguel encuentras la ropa más selecta y de mejor calidad”⁴⁵⁸.

Otros establecimientos que captan la atención de los jóvenes entrevistados son los restaurantes de comida rápida como Burger King, Bambos o China Work; ubicados estratégicamente alrededor de la rotonda central de Mega Plaza.

⁴⁵⁸ Fernando, Urb. Las Palmeras, 2004.

La compra de “ropa más selecta” o de moda, ir al cine o consumir comida rápida se pueden ubicar dentro de la categoría del “consumo de representación (social)” que se basa en gustos de libertad como sostiene Bourdieu⁴⁵⁹, es decir, los productos y servicios en el espacio de flujos exige del individuo poner en ejercicio la capacidad constante de elección. Por otro lado, estos productos son signos exteriores de distinción que los jóvenes se apropian para afirmarse como distintos respecto de otros –“lo popular” o “lo simple”-, es decir, a través de la apropiación de estos productos se expresan distancias sociales. En un espacio abierto en que convergen diferentes grupos sociales o entran en relación con sectores populares, se hace más notoria la necesidad de apropiarse de signos de distinción y la afirmación como clase media.

Darse un paseo con los amigos por este centro pasa a formar parte de la vida de muchos jóvenes del distrito. Anteriormente –previo a la apertura del Mega Plaza- para satisfacer sus demandas, los jóvenes entrevistados se desplazaban hacia la Plaza San Miguel, o hacia los centros de esparcimiento en Barranco o Larco Mar en Miraflores como afirma Javier:

“Antes compraba ropa en Polvos Azules, en San Miguel. Ahora, los compro en Mega Plaza. También iba a Barranco, Miraflores; pero desde que han aparecido los nuevos centros comerciales, me quedo aquí”⁴⁶⁰.

Una de las características de Mega Plaza es precisamente ofrecer a los clientes múltiples servicios en un mismo lugar y el uso del tiempo libre ligado al consumo. Sin embargo, los jóvenes entrevistados siguen desplazándose hacia otros centros comerciales y de entretenimiento existentes en Lima. Generalmente salen fuera del distrito para encontrarse con amigos o compañeros de la universidad o el instituto donde estudian⁴⁶¹.

⁴⁵⁹ Bourdieu, Pierre, op. cit., p.183.

⁴⁶⁰ Javier, Urb. El Trébol, 2004.

⁴⁶¹ De los 16 jóvenes entrevistados siete estaban estudiando en las universidades (Pontificia Universidad Católica, Ricardo Palma, La Molina, Universidad de Piura con sede en Lima).

Desenvolverse en una ciudad que se desarrolla a escala nodal, sostiene Ascher⁴⁶² confiere la posibilidad de establecer múltiples vínculos sociales elegidos dentro y fuera del lugar de residencia. Los jóvenes eligen sus amigos y los lugares de encuentro. Estas relaciones se apoyan, a su vez, en medios tecnológicos como el correo electrónico o el teléfono móvil. Por otro lado, estas relaciones tienden a organizarse en redes que encadenan diversos ámbitos de interacción como pueden ser la familia, los amigos del barrio, los compañeros de la universidad u otro campo de interacción. En efecto, los jóvenes incursionan más fácilmente y de modo regular en el espacio de flujos, donde establecen múltiples relaciones elegidas no limitadas por la proximidad territorial ni por la vida colectiva.

Después del Mega Plaza, el Boulevard es otro polo de concentración juvenil de diferentes estratos sociales. Este complejo está ubicado en un área próximo a la Carretera Panamericana Norte Su origen se remonta hacia mediados de los '80, sin embargo, el incremento de las discotecas se registró en los años '90. Actualmente está conformado por dieciocho discotecas.

Los Jóvenes entrevistados clasifican las discotecas por el género musical que ofrecen, la procedencia de las personas que concurren y la atmósfera social que se organiza al interior de ellas. Nuestros entrevistados marcan distancias frente a los jóvenes de Independencia y Comas, recreando fronteras en los lugares de diversión como expresión de su posición en el campo social. Del conjunto, dos discotecas concentran mejor sus preferencias: Tequendama y K-BOO. La primera se encuentra fuera del Boulevard, a dos cuadras del resto de las discotecas, y la segunda se halla dentro del área de concentración. Afirman que estas discotecas se distinguen de las demás por el género musical que ofrecen (rock y pop), por el “ambiente tranquilo” que se organiza al interior de ellas y por ser el lugar de encuentro preferentemente de jóvenes de Los Olivos, como afirma Javier:

“La gente de Los Olivos antes iba mucho al Boulevard. Pero ahora se llena con gente que viene de Independencia y Comas. Esa gente es muy

⁴⁶² Ascher, Francois, op. cit., p.40-41.

*chabacana, conflictiva, gente no educada, no es gente como yo (..) Tequendama si es un buen lugar para conversar sobre temas de cierta relevancia, la música que penen me atrae, ponen Rock, música pop, no hay salsa ni perreo, nada de eso*⁴⁶³.

En un espacio de convergencia de distintos estratos sociales, estas discotecas (Tequendama y K-BOO) se convierten en lugares de distinción, donde los jóvenes entrevistados se afirman como distintos respecto de los jóvenes de Independencia o Comas. Por otro lado, identifican a las discotecas New Honey y El Caramba como lugares de diversión de los jóvenes de Independencia y Comas. En efecto, además de la música, la apropiación de determinados lugares de diversión se convierte en signos de distinción y afirmación de identidad.

En los lugares de diversión, los jóvenes entrevistados se identifican como educados y moderados, marcando distancias de los jóvenes que proceden de los distritos vecinos, a quienes identifican como “no educados”, “conflictivos” y “chabacanos”. Es decir, la identidad aparece como resultado de la apropiación de ciertos signos de distinción en un campo de lucha simbólica.

Por lo tanto, los jóvenes incursionan en el espacio de los flujos para satisfacer múltiples demandas. En este espacio de convergencia de diversos grupos sociales, el consumo se convierte en un ámbito que exige de los individuos el ejercicio constante de la elección especialmente cuando tienen que adquirir productos de representación social. Por otro lado, el consumo se constituye en campo de apropiación de signos de distinción para afirmarse como clase media emergente. Estos signos distintivos se expresan en ropas (“de marca” y “de moda”), el tipo de películas que ven (acción), el consumo de determinadas comidas (“comidas rápidas”), los gustos musicales (Rock y pop), la incursión en determinados lugares entre los cuales el Mega Plaza y ciertas discotecas (Tenquendama, K-BOO) tienen una posición sumamente importante.

⁴⁶³ Javier, Urb. El Trébol, 2004.

2.1.2. Los adultos en el espacio de los flujos.

Los usuarios del espacio urbano situados entre los 30 y 50 años⁴⁶⁴ también entran en relación con los centros de aglomeración como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 22
Usos del espacio de flujos “A”, 2004

N	Lugares que más frecuentan	F	Usos
1	Mega Plaza (Tottus)	5	Compra de víveres para la semana, juegos infantiles, compra de ropa.
2	Metro	4	Compra de víveres para la semana
3	Pollerías Rocky's y Norky's, Pizzería La Romana, Patty Wong.	3	Salida a comer con la familia.

Fuente: Elaboración propia. En base a la información obtenidas de las entrevistas con pobladores adultos de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Los establecimientos de mayor atracción para este segmento social son los hipermercados Tottus –ubicado en Mega Plaza- y Metro. En estos establecimientos satisfacen demandas relacionadas especialmente con la adquisición de víveres y el esparcimiento infantil; aunque en menor medida, se dirigen hacia los cines. Prefieren proveerse de víveres en estos lugares por la variedad, limpieza y calidad de sus productos; además, las tarjetas de crédito les permiten pagar sus compras en cuotas. En el año 2003, de las personas que frecuentaban a los supermercados en el Cono Norte, el 98% se dirigía hacia el Metro de la CPN⁴⁶⁵.

La compra semanal de víveres está en relación con la tenencia de una refrigeradora en casa. Según el INE⁴⁶⁶, en 1993, el 55% de hogares del distrito de Los Olivos poseía refrigeradora. En 2003, de las 264 hogares encuestados en el Cono Norte, el 85% tenía refrigeradora⁴⁶⁷. El alto número de hogares con refrigeradora abre la posibilidad de realizar compras semanales de víveres para

⁴⁶⁴ En este rango de edad se hallan los matrimonios jóvenes.

⁴⁶⁵ Arellano, Rolando, *op. cit.*, p. 25.

⁴⁶⁶ INEI. *Censos Nacionales 1993, Departamento de Lima*, Lima: Dirección Nacional de Censos y encuestas, 1994, Tomo I, N.º 2, p.385.

⁴⁶⁷ *Ibid*, p.26

el hogar. Para la compra de víveres menores, sin embargo, se dirigen hacia las bodegas y los mercados de abastecimientos más cercanos a sus hogares.

Los centros de esparcimiento infantil⁴⁶⁸ y las tiendas de ropa especialmente Ripley Max son otros polos de atracción para los padres de familia. Cuando quieren comprar ropa se trasladan especialmente a la tienda Ripley Max en Mega Plaza. Sin embargo, algunos afirman que para comprar una buena calidad de ropa o una moda especial se trasladan a la Plaza San Miguel, Jesús María o el Jockey Plaza, como sostiene uno de nuestros entrevistados⁴⁶⁹:

“Cuando quiero un sitio de recreación con mi familia, nos vamos a Lurín o Chosica. La comida hay cerca, vamos a Metro o salimos a comer cerca, por ejemplo a Rocky’s o a Pastipizza. Cuando tenemos que comprar ropa vamos a San Miguel, Jesús María o Jockey porque hay más variedad y ropa de moda especialmente para las mujeres. Ellas son más exigentes. Aquí no hay mucho”⁴⁷⁰.

Los adultos entrevistados hacen referencia también a las pollerías (Rocky’s y Norky’s) y a los restaurantes (Pizzería La Romana o Patty Wong) como espacios de consumo, lugares a donde se dirigen cuando tienen que salir a comer fuera de casa. La gente come fuera de casa no tanto por necesidad biológica, sino por su carácter de acontecimiento y con una forma de apropiación de signos de distinción social. Por ello, el foco de atención no está tanto en la comida misma sino en *dónde* se come.

Los matrimonios jóvenes entrevistados también hacen del consumo un campo de ejercicio de elección. Por otro lado, determinados lugares de consumo se convierten en signos de distinción (Metro, Tottus y Ripley Max en Mega Plaza, la Plaza San Miguel, Jockey Plaza; pollerías Rocky’s y Norky’s, Pizzería La Romana, Patty Wong). En estos espacios, la compra de “ropa de calidad” o “de moda”, el uso del automóvil y de la tarjeta de crédito, y la salida a

⁴⁶⁸ Tanto Metro como el Mega Plaza cuentan con juegos infantiles mecanizados.

⁴⁶⁹ Miembro un matrimonio joven, conformado por una pareja de 33 y 32 años respectivamente, y poseían un automóvil.

⁴⁷⁰ Juan Linares, Urb. Las Palmeras, 2004.

comer fuera de casa, juegan un papel importante. En un contexto dominado por sectores populares, el consumo como campo de apropiación de signos de distinción se convierte en un mecanismo de afirmación como clase media emergente.

Sin embargo, el grupo de personas adultas entrevistadas que sobrepasan los 50 años siguen satisfaciendo sus demandas en los espacios locales, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 23
Usos del espacio de flujos “B”, 2004

N	Lugares que más frecuentan	F	Usos
1	Iglesia	4	Servicios religiosos (misa)
2	Mercado de abastecimiento	3	Compra de víveres (cercaña)
3	Campo deportivo	3	Diversión o esparcimiento
4	Asoc. De propietarios	2	Actividades sociales
5	Metro (ocasionalmente)	1	Calidad y variedad de productos

Fuente: Elaboración propia. En base a la información recogida de entrevistas con pobladores mayores de 50 años de las urbanizaciones céntricas el distrito de los Olivos, 2004.

La iglesia, el mercado de abastecimientos y el campo deportivo son espacios de satisfacción de demandas de carácter social. En torno a los servicios religiosos, muchas personas satisfacen demandas de relaciones sociales basadas en la confianza. Para las personas adultas especialmente de sexo masculino, el campo deportivo es un espacio de esparcimiento, relación y entretenimiento importante.

Por lo tanto, las personas adultas también incursionan en el espacio de los flujos; aunque, a diferencia de los jóvenes, lo hacen de modo más limitado y transitorio. Los hipermercados, las tiendas de ropas y los restaurantes son lugares en que se pone en marcha el ejercicio de la elección y la apropiación de signos de distinción como clase media emergente. Por otro lado, a medida que las personas son más adultas, desplazan su centro de atención hacia los espacios locales de relaciones sociales colectivas.

2.2. Los usuarios de los espacios públicos de relación.

En el distrito de Los Olivos, ciertos lugares se han convertido también en espacios públicos relacionales como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

Cuadro N.º 24
Usos del espacio local, 2004

N	Lugares	Jóvenes	F	Adultos	F
1	Complejo Municipal	Conversar con amigos, encuentro con amigos (de noche).	5	Trámites	1
2	Mercados			Compras	6
3	Iglesias			Misa	4
4	Restaurantes			Salida con familia (Norky's y Rocky's)	3
5	Parque interior			Paseo	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información recogida de entrevistas con 31 pobladores de las urbanizaciones del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

Uno de los lugares más importantes de encuentro para los jóvenes – después del Mega Plaza y el Boulevard- es el Complejo Municipal. En este lugar, sin embargo, la dinámica social adquiere un carácter diferente que la que se configura en el Mega Plaza o en el Boulevard de las discotecas.

El Complejo Municipal concentra varios usos y dinámicas urbanas. Por un lado, allí se lleva a cabo múltiples actividades relacionadas con la gestión municipal, las ferias artesanales, ferias medicinales y las llamadas “ferias gastronómicas”. Los jóvenes hacen de este lugar un espacio de encuentros frecuentes, de intercambio de información y de esparcimiento. Para los usuarios adultos, por su parte, este lugar es un espacio de expresiones colectivas de carácter político, cívico y religioso. Las manifestaciones religiosas y las diferentes festividades relacionadas con la actividad educativa tienen lugar en este espacio. Por otro lado, el Complejo Municipal se convierte también en un espacio de flujos. Las avenidas que confluyen en él y los establecimientos de consumo que se ubican en sus alrededores introducen una dinámica de flujos constantes.

En este sentido, el Complejo Municipal constituye un espacio público de relaciones sociales colectivas entre diferentes grupos sociales y de múltiples intercambios. Como sostiene Jordi Borja⁴⁷¹, el espacio público requiere de la interrelación de actores sociales heterogéneos y al mismo tiempo tiene la capacidad integradora de flujos. El Complejo Municipal es un espacio que articula tanto la dinámica local como la dinámica de flujos.

Concluyendo, los usuarios del espacio urbano en el distrito de Los Olivos se mueven tanto en espacios locales –limitados por la proximidad territorial y la vida colectiva- como en espacios de flujos –de redes e intercambios ligados al consumo- y en espacios públicos de relación –intercambios heterogéneos de grupos sociales y expresión de la sociedad-. Sin embargo, la inserción de los usuarios en estos espacios se realiza de manera diferenciada; clasificados en base a grupos de edad, muestra que los jóvenes se adaptan más rápidamente y en forma regular en el espacio de los flujos; mientras que, los adultos lo hacen de modo más limitado y transitorio. Los más adultos, más aún, tienden a ubicarse más en el espacio local. En este contexto, emergen determinados espacios públicos de intersección que tienden a articular tanto la dinámica de flujos como la dinámica local.

3. Dotación de significados sociales al espacio urbano.

Además del diseño de ciertas imágenes de la ciudad, los usuarios dotan de significado a los espacios urbanos, a los procesos de urbanización y al mundo de la subjetividad (sentimientos y deseos). Estos cobran significado al ser leídos con determinados esquemas de percepción y determinados valores.

En este apartado nos detendremos en el mundo de significados que los usuarios construyen en su relación con la ciudad. El material de análisis, como señalamos al inicio se ha elaborado en base a entrevistas realizadas a dos grupos de residentes (jóvenes y adultos) de las urbanizaciones más antiguas y consolidadas del distrito de Los Olivos.

⁴⁷¹ Jordi Borja. *La ciudad Conquistada*, Madrid, Alianza, 2003, P. 170.

3.1. Lectura social del proceso de urbanización y constitución del sujeto en clave de progreso.

Tanto los jóvenes como los adultos definen al distrito de Los Olivos como un distrito joven que ha progresado. En el discurso de ambos grupos, el progreso adquiere un doble significado, por un lado, hace referencia al proceso de urbanización que se expresó –entre otras cosas- en las infraestructuras modernas y, por otro lado, al proceso de constitución del sujeto, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 25
Señales de progreso en el distrito de Los Olivos, 2004

Variables	Adultos	F	Jóvenes	F
Infraestructura Moderna	Parques y avenidas	7	Parques y avenidas	9
	Centros comerciales	5	Centros comerciales	8
	Urbanizaciones	3	Boulevard	3
	Complejo municipal	3	Complejo Municipal	3
	Viviendas	3	Urbanizaciones	3
Sujetos	Gente que busca progreso	4	Gente que busca progreso	5
	Gente culta y responsable	3	Gente con cap. de consumo	3
	Gente trabajadora	3	Profesionales	2
	Gente con cap. de consumo	2	Gente trabajadora	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información recogida de entrevistas con 31 pobladores de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

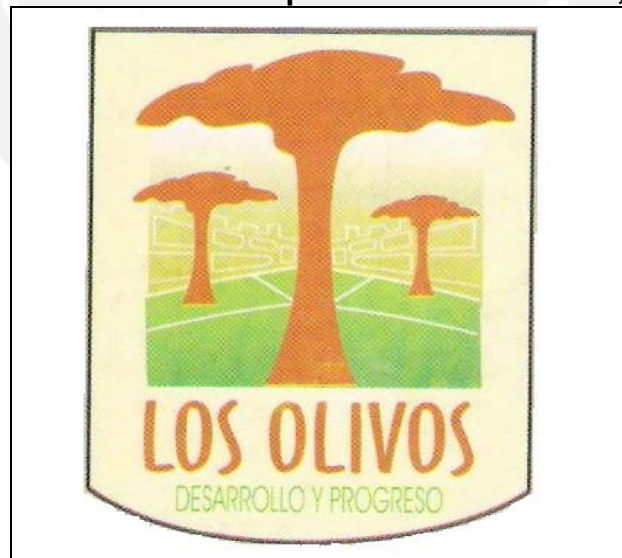
3.1.1. Los Olivos. Progreso y Orden como valores.

En el discurso de los adultos y jóvenes, la infraestructura moderna se hace visible en los “parques arreglados”, en los “centros comerciales”, en las “urbanizaciones ordenadas”, en las “viviendas bien hechas”, en las “avenidas anchas”. Sin embargo, entre las señales más visibles del progreso se señalan las nuevas constelaciones urbanas conformadas por el Complejo Municipal y los grandes establecimientos comerciales de la CPN. En efecto, respecto a las señales visibles del progreso existe una convergencia en el discurso de ambos grupos, como puede verse en el cuadro anterior.

Por otro lado, el progreso aparece como resultado del esfuerzo y del trabajo. En los estudios de las ciencias sociales, el trabajo es concebido como valor que proviene de la tradición andina y que ha sido recreado en el medio urbano por los migrantes, cumpliendo un rol importante por ejemplo en la creación de pequeñas empresas (bienestar material) y que ha logrado articularse con valores modernos como el esfuerzo individual⁴⁷².

La idea del progreso asociado a Los Olivos ya está presente en los fundadores de las urbanizaciones en los años '70. Sin embargo, se hace explícita con la creación del distrito; traduciéndose, en sus principales símbolos como el escudo y el himno del distrito. Como puede apreciarse en la fotografía N.º 11, el escudo⁴⁷³ está formado por tres planos, en el primero aparece un árbol, en el segundo un área verde y dos árboles más pequeños y, en el tercero, una ciudad en perspectiva. Según José Oliva⁴⁷⁴, los árboles simbolizan el crecimiento, el área verde los parques del distrito y la ciudad en perspectiva: el progreso.

Fotografía N.º 11
El escudo de la municipalidad de Los Olivos, 1989



Fuente: fotografía de Luis Pareja, 2004

⁴⁷² En los trabajos TEMPO encontramos dos obras muy importantes que recogen una serie de ensayos en el que es abordado el trabajo como un valor andino recreado en la ciudad. En: Portocarrero, Gonzalo (ed.): *Los Nuevos Limeños*, Lima, Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1993 y *Las clases medias*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997.

⁴⁷³ Este escudo fue diseñado por Leonor Alvarez Paria y fue seleccionado como el mejor diseño el 20 de febrero de 1989 (Reseña Histórica del distrito de Los Olivos, Municipalidad de Los Olivos).

⁴⁷⁴ Teniente alcalde de la Municipalidad de Los Olivos, 2004.

El himno del distrito⁴⁷⁵, por su parte, alude a tres momentos importantes en la historia del distrito: los orígenes, los tiempos actuales y el futuro. En los orígenes, se recuerda al proceso de urbanización de las áreas agrícolas en el entonces distrito de San Martín de Porres:

“Metro a metro la tierra la labraste, en tus campos la vida se dio (...) En semillas de oriente migraste adoptando esta tierra de amor, como un árbol robusto te hiciste y en el mundo no hay otro mejor” (estrofa I).

Los logros alcanzados aparecen como resultados del esfuerzo y del trabajo, que partiendo desde lo más pequeño en el punto de inicio -comparado con una “estrella fugaz”- ha llegado brillar con “luz propia”.

“Como estrella fugaza has crecido, brillas siempre con tu propia luz que el esfuerzo de los nuestros te sea feliz. Si al comienzo mil celos tuvieron los vecinos de hermana región nuestra sangre feliz ha mostrado emerger de una magna creación” (Estrofa II).

El himno termina invocando a “seguir avanzando”, prolongando el progreso a través del esfuerzo y el trabajo:

“Prolonguemos el fruto sagrado que tus fuertes tierras nos dio y pongamos un grano de arena: Los Olivos avanza hacia el sol” (estrofa IV).

Por lo tanto, tanto en el discurso de los residentes entrevistados (jóvenes y adultos) como en los elementos que componen los símbolos del distrito de Los Olivos, existen referencias al progreso como valor que ha orientado dos procesos sociales importantes como son la urbanización regular de las áreas agrícolas y la creación del distrito. Por otro lado, el progreso es percibido como resultado del esfuerzo individual y del trabajo, una herencia andina recreada en un escenario urbano.

En el discurso de los usuarios del espacio urbano, junto a la idea de progreso aparece el orden como valor. El orden se expresa en el cuidado de

⁴⁷⁵ Este himno fue compuesto por Marcos Armando Luna Rodríguez de Comas.

los parques, la limpieza de las calles y la buena imagen del distrito, es decir, en el cuidado de los espacios públicos. El orden, por otro lado, es percibido como una característica de los residentes del distrito que son identificados como “gente más culta”, “más responsable”, que “busca progreso”. Los jóvenes añaden, que el orden es también expresión de iniciativas y capacidades organizativas de la gente.

El progreso y el orden como valores se convierten también en parámetros de distinción, que permiten recrear nuevas fronteras con otros grupos sociales y lugares. Los usuarios entrevistados se identifican como de Los Olivos, tomando distancia de los lugares que califican como “marginados” o que “no han progresado”. Estos lugares están representados por los distritos vecinos de Independencia, Comas y San Martín de Porres. Sin embargo, buscan identificarse con los distritos de San Miguel, Surco, Monterrico –zonas que para ellos representan el progreso y el orden-. Este distanciamiento de los distritos vecinos y la aproximación hacia los distritos que consideran como referentes del progreso y del orden es más acentuado en los jóvenes, como puede apreciarse en siguiente afirmación:

“Al separarse de San Martín de Porres, Los Olivos se ha quedado como aislado en medio de zonas feas como San Martín e Independencia. Los Olivos se parece más a San Miguel, a Surco, La Molina; entonces, aquí está como aislada, para llegar a estos distritos parecidos se tiene que pasar todo San Martín, el Centro de Lima”⁴⁷⁶.

Cuando las diferencias en el campo de relaciones sociales son percibidas a través de esquemas clasificatorios, se convierten en signos de distinción⁴⁷⁷. En este sentido, podemos afirmar que Los Olivos se convierte en signo de distinción y prestigio para los residentes de las urbanizaciones más antiguas del distrito y para quienes viven en la zona norte de Lima, como sostiene Ricardo:

⁴⁷⁶ Carlos Vargas, Urb. El Trébol, 2004.

⁴⁷⁷ Bourdieu, Pierre, *op. cit.*, p.20.

“Los Olivos es considerado como un distrito pituco. Todo el mundo quiere vivir en Los Olivos. Los inquilinos prefieren arrendar departamentos en Los Olivos, tanto de Lima como la gente que viene de provincias”⁴⁷⁸.

Rolando Arellano reafirma esta idea en los siguientes términos:

“La gran mayoría de pobladores de Lima Norte se encuentra satisfecha de vivir en su zona y no desea salir de allí. Si por una elevación sostenida de sus ingresos se quieren mudar. Ellos buscan hacerlo en el mejor segmento de esa parte de la ciudad, es decir, a Los Olivos”⁴⁷⁹.

En el distrito de Los Olivos, sin embargo, los jóvenes perciben dos zonas diferenciadas. La primera, la más “presentable”, es la que encarna mejor el progreso y el orden; mientras que, en la otra denominada como la “más baja”, el progreso y el orden no se visibilizan. La primera estaría conformada por las urbanizaciones más antiguas y consolidadas⁴⁸⁰ del distrito y, la segunda, estaría representada por los “Asentamientos Humanos” que se formaron en los años '80 como resultado de ocupaciones de terrenos reservados para equipamientos públicos. Ambas zonas están separadas por la Av. Universitaria y las faldas del Cerro Mulería donde se formó otro grupo importante de Asentamientos Humanos. De este modo, los jóvenes entrevistados recrean fronteras simbólicas al interior del mismo distrito.

Por otro lado, el progreso y el orden como esquemas de percepción empleado por los residentes de las urbanizaciones más consolidadas y homogéneas del distrito expresa una segregación espacial⁴⁸¹ respecto a las áreas urbanas vecinas dominadas por los sectores populares, representados por los distritos de Independencia, Comas y San Martín de Porres, y los

⁴⁷⁸ Ricardo, Urb. Sol de Oro, 2004.

⁴⁷⁹ Rolando Arellano, 2004.

⁴⁸⁰ Las urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol, Las Palmeras, Mercurio, COVIDA, Panamericana Norte; formadas en los años '70.

⁴⁸¹ La segregación espacial es entendida como la separación de espacios que concentra riqueza de los que concentran la pobreza dentro de las ciudades o de los suburbios, es decir, una separación marcada por la renta y la Etnicidad. La manifestación más extrema de esta tendencia es la construcción de urbanizaciones privadas y la ruptura del entorno urbano (separación de la ciudad), facilitado por las nuevas tecnologías de la comunicación y un nuevo sistema de transportes. Por otro lado, la gente permanece selectivamente en contacto con los individuos o grupos que desean (Ver en Susser, Ida, *op. cit.*, p.472).

Asentamientos Humanos ubicados al interior del mismo distrito. De este modo, en las urbanizaciones más consolidadas del distrito de Los Olivos se produce una ruptura respecto de su entorno urbano y, por otro lado, los residentes tienden a establecer relaciones con individuos que desean (relaciones sociales elegidas) y se identificación con grupos sociales de renta más alta en la ciudad. Esta tendencia a la separación de su entorno urbano dominado por los sectores populares está presente desde el origen de las urbanizaciones regulares que actualmente conforman el distrito de Los Olivos; actualmente, con la presencia de los grandes establecimientos comerciales en el CPN y el miedo a la delincuencia urbana tienden a acentuarse.

Por lo tanto, las categorías de progreso y el orden como esquemas de percepción son empleados por los residentes de las urbanizaciones más consolidadas del distrito para dar cuenta proceso heterogéneo de urbanización. Por otro lado, estas ideas como valores expresan la tendencia a la separación de su entorno urbano dominado por los sectores populares (los distritos de Independencia, Comas y SMP en el Cono Norte, y los Asentamientos Humanos al interior del mismo distrito) y la identificación con los sectores sociales de rentas más altas en la ciudad.

3.1.2. Constitución del sujeto de clase media emergente.

Tanto el grupo de adultos como el de jóvenes entrevistados identifican a los pobladores de Los Olivos a través de ciertos signos externos de progreso como las propiedades que poseen, la capacidad adquisitiva y la educación que han recibido, así como por sus aspiraciones.

La vivienda y el automóvil son percibidos como las propiedades más importantes que han adquirido. En los años '70, los actuales propietarios de inmuebles incursionaron al mercado de vivienda unifamiliar a través de créditos

obtenidos de las mutuales de vivienda y, en 1993, según el INEI, el 83% poseía viviendas unifamiliares en el distrito⁴⁸².

La posesión del automóvil por un gran número de hogares del distrito es otro signo de progreso. En el año 1993, según el INE⁴⁸³, el 10% de hogares del distrito poseían automóviles destinados para uso particular. Un entrevistado comenta lo siguiente al respecto:

“Aquí en Sol de Oro, junto a la ampliación de viviendas, ha aparecido un mayor número de automóviles. De cada 10 familias, 6 tendrá automóvil”⁴⁸⁴.

Esta misma percepción tiene el gerente de marketing del Centro Comercial Mega Plaza, quien sostiene que “el 10% de nuestros visitantes que se movilizan en automóvil proceden de Los Olivos”⁴⁸⁵. El uso del automóvil es un componente importante para el acceso al espacio de los flujos; a través de este medio de transporte, las personas se movilizan hacia diversas centralidades nodales en la ciudad. En este sentido, el uso del automóvil ha facilitado la desterritorialización de las relaciones sociales para muchos habitantes de Los Olivos.

Por otra parte, se señala que el poder adquisitivo es un signo de progreso o imagen de riqueza. Este se expresaría en el consumo que realizan en los nuevos establecimientos comerciales de la CPN, en las frecuentes salidas a comer fuera de casa y en el uso de las tarjetas de crédito, como señala uno de nuestros entrevistados:

“Aquí en Sol de Oro, la gente consume cada vez más en Metro y Mega Plaza. En estos centros consumen y se entretienen. En las fiestas que hacen en sus casas se puede ver también lo que gastan. Celebran la

⁴⁸² INEI. *Censos Nacionales 1993, departamento de Lima*, Lima: Dirección Nacional de Censos y Encuestas, 1994, Tomo I, N.º 2, p.386.

⁴⁸³ *Ibid.*, p.385.

⁴⁸⁴ Jorge, Urb. Sol de Oro, 2004.

⁴⁸⁵ Jessie Alvarado, 2004.

*fiesta de sus hijos con muchos invitados y mire los carros que tienen*⁴⁸⁶.
*Aquí viven migrantes prósperos, cholos con plata*⁴⁸⁷.

En el discurso de nuestros entrevistados, aparece una tercera característica de los habitantes del distrito: la ocupación laboral. Según nuestros entrevistados, en Los Olivos vive mucha gente profesional y trabajadores independientes que han alcanzado un cierto éxito. En 1993, según INE⁴⁸⁸, el segmento mayoritario estaba conformado por empleados y trabajadores independientes (73% en total), como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 26
Categorías ocupacionales, 1993.

Ocupaciones	Total	%
Empleados	32, 547	39%
Trabajadores independientes	20,203	24%
Obreros	15,564	19%
Empleador o patrono	2,178	3%
Trabajador Fam. No remunerado	3,350	4%
Trabajador del remunerado	3,271	4%
No especificado	3,341	4%
Buscando trabajo por primera vez	2,614	3%
Total	84,068	100%

Fuente: INE, 1993

Los usuarios entrevistados identifican a los habitantes de este distrito como personas que han alcanzado el progreso a través del trabajo y la educación. La ética del trabajo y la educación profesionalizada asociadas a la idea de progreso como valor, es un estilo de los migrantes de origen andino como sostiene Aldo Panfichi⁴⁸⁹. Esta identificación del habitante del distrito, sin embargo, se ajusta más a los fundadores de las urbanizaciones, que en su mayoría son migrantes de los departamentos de Ancash y Cajamarca.

⁴⁸⁶ Esta entrevista se realizó en uno de los parques de la Urb. Sol de Oro.

⁴⁸⁷ Roberto, *Urb. Sol de Oro*, 2004.

⁴⁸⁸ INEI, *op. cit.*, p.384.

⁴⁸⁹ Panfichi, Aldo: "Juventud, tradición y trabajo". *EN: Los nuevos limeños*, Lima: SUR Casa de Estadios del Socialismo, 1993, p.297.

Además de las características objetivas -propiedad, capacidad adquisitiva y ocupación laboral-, los habitantes de Los Olivos son identificados por las aspiraciones que proyectan, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 27
Aspiraciones de progreso, 2004

Grupos de edad	Adultos	F	Jóvenes	F
Sujetos	Gente que busca progreso	4	Gente que busca progreso	5
	Gente culta y responsable	3	Gente con cap. de consumo	3
	Gente trabajadora	3	Profesionales	2
	Gente con cap. de consumo	2	Gente trabajadora	2

Fuente: Elaboración propia. En base a la información recogida de entrevistas con 31 pobladores de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

El progreso forma parte también de las proyecciones subjetivas de las personas que se expresan en la búsqueda del reconocimiento social, del confort material –vivienda, automóvil- y del desarrollo de las capacidades personales como acceder a una buena educación, tener iniciativa y capacidad organizativa. Gonzalo Portocarrero⁴⁹⁰ sostiene que la orientación de la vida hacia el futuro, hacia el desarrollo y el progreso, sea quizás la marca más distintiva de la subjetividad de la clase media.

Por lo tanto, la idea del progreso da cuenta de la configuración de la ciudad (infraestructuras modernas y espacios públicos de relación), de las condiciones materiales de existencia (propiedad, capacidad adquisitiva, ocupación) resultados del trabajo y de la educación profesionalizada, y de la constitución de un sujeto orientado hacia el futuro. Cada uno de estos componentes son signos de distinción y afirmación como clase media en un contexto social dominado por sectores populares.

⁴⁹⁰ Portocarrero, Gonzalo, *op. cit.*, p.14.

3.2. Percepción del nuevo espacio urbano.

El distrito de Los Olivos, además del progreso, es percibido como un escenario urbano que ha cambiado. Las señales del cambio se expresan en la ampliación y remodelación de las avenidas, en la arquitectura moderna de los establecimientos comerciales, en el enrejamiento de calles y parques, y sobre todo en el incremento de la actividad comercial, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

Cuadro N.º 28
Señales de la transformación en el distrito de Los Olivos, 2004

N	Adultos	F	Jóvenes	F
1	Mas comercio en CPN y en las avenidas	6	Mas comercio en CPN y en las avenidas	13
2	Remodelación: parques y calles	6	Remodelación: parques y calles	12
3	Mejora en la limpieza pública	4	Mas calles enrejadas	6
4	Mas calles enrejadas	4	Ampliación de casas	4
5	Ampliación de casas	4	Centros públicos (municipalidad, instituciones educativas).	4
6	Centros públicos (municipalidad, instituciones educativas).	3	Mejora en la limpieza pública	1

Fuente: Elaboración propia. En base a la información recogida de entrevistas con 31 pobladores de las urbanizaciones céntricas del distrito de los Olivos, setiembre 2004.

3.2.1. El espacio del consumo y la incursión de los nuevos limeños en el consumo.

Según los usuarios del espacio urbano entrevistados, el hecho mayor de cambio que ha experimentado el distrito de Los Olivos se manifiesta en el incremento de la actividad comercial en sus principales vías. Un aspecto de este proceso es la constitución de un espacio del consumo moderno, una suerte de espacio público de encuentros de carácter transitorio; que está conformado fundamentalmente por los grandes establecimientos comerciales y los centros de entretenimiento masivos.

En los nuevos espacios del consumo, por otra parte, los nuevos limeños han incursionado de una manera particular. El concepto de “nuevos limeños” fue acuñado en los trabajos de TEMPO⁴⁹¹ en los años '90 para explicar la trayectoria de inserción de los migrantes en el espacio urbano. Una de las características de este grupo social fue la recreación de valores tradicionales como la laboriosidad en el contexto urbano, articulándola con valores modernos como la búsqueda del desarrollo personal y el progreso.

Con el transcurso del tiempo, los nuevos limeños se fueron convirtiendo en pequeños y micro empresarios, en comerciantes exitosos, en propietarios de viviendas, y se constituyeron también en grupos de referencia para ciertos sectores sociales como los criollos⁴⁹². Aunque no todos lograron el camino del éxito, muchos tuvieron que crear sus propios empleos para sobrevivir en la ciudad. Aquellos que lograron un mayor éxito económico fueron conformando la clase media emergente; pero, diferenciada de la clase media criolla⁴⁹³ en lo que respecta a sus pautas de consumo e identidad.

En esta última sección de nuestro trabajo empleamos la categoría de nuevos limeños para identificar a los habitantes de las urbanizaciones regulares del distrito de Los Olivos porque expresa mejor sus trayectorias cotidianas en el proceso de configuración reciente de la ciudad de Lima en centralidades nodales de consumo; aunque en términos de grupo social los hemos definido como clase media emergente.

La vida cotidiana de los nuevos limeños de este sector del Cono Norte discurre en los grandes establecimientos comerciales de la CPN, es decir, han incursionado con facilidad en los espacios de consumo moderno y masivo. Estos centros ofrecen una pluralidad de ofertas de consumo, que exigen de los nuevos limeños poner en ejercicio la capacidad de elección, un valor moderno asociado al desarrollo de la autonomía en el individuo. En el espacio de

⁴⁹¹ Portocarrero, Gonzalo (ed.). *Los nuevos limeños*, Lima: SUR Casa de Estudios del Socialismo, 1993.

⁴⁹² Panfichi, Aldo: “Juventud, Tradición y trabajo”. EN: Portocarrero, Gonzalo (ed.), *op. cit.*, p.299.

⁴⁹³ La clase media criolla representa un mundo en el que se combina actitudes tradicionales con empleos modernos (Portocarrero, Gonzalo, *op. cit.* p.20).

consumo, las preferencias del individuo cuentan por encima de cualquier lógica de grupo o colectividad. Uno de nuestros entrevistados dice lo siguiente al respecto:

“Mega Plaza ofrece de todo: puedo encontrar comida rápida, puedo comprar ropa en Ripley, voy a cine Mark para ver mis películas favoritas de acción y terror. Ahora ya no es necesario trasladarse hasta San Miguel o Larco Mar. Ahora tenemos todo y cerca”⁴⁹⁴.

Sin embargo, los nuevos limeños de Los Olivos son más conscientes de estar decidiendo con racionalidad limitada y que sus elecciones dependen de un mayor número de interrelaciones. Estas no se circunscriben a lazos sociales limitados por la proximidad territorial o por formas de vida colectivas, sino que se basan en vínculos elegidos que establecen y mantienen con individuos y grupos deseados en los espacios de flujos, como puede apreciarse en el siguiente relato:

“Yo salgo con mis amigos más a San Miguel y Larco Mar. Algunos son amigos del colegio y otros de la universidad. Yo estudié en el colegio Champagnant que está en el parque Miraflores y ahora estudio ingeniería industrial en la PUC. Con ellos salimos a jugar, a charlar, al cine o a bailar. Tengo amigos también aquí, formo parte de un grupo en la parroquia y me veo también con los chicos que viven cerca a mi casa, salimos al Mega Plaza o al Boulevard con ellos”⁴⁹⁵.

Los nuevos limeños no sólo establecen relaciones sociales elegidas sino que éstas se articulan en redes y, al mismo tiempo, interactúan en varios contextos como podemos apreciar en el caso de Luis (compañeros de la universidad, amigos del colegio y de la parroquia, conocidos de la urbanización).

Para los nuevos limeños con capacidad adquisitiva, los centros de consumo y entretenimiento constituyen también campos de lucha simbólica por la posesión de signos de distinción para afirmarse frente a otros grupos sociales de los distritos vecinos (Independencia, San Martín de Porres, Comas)

⁴⁹⁴ Javier, Urb. Panamericana Norte, 2004.

⁴⁹⁵ Luis, Urb. Mercurio, 2004

o de los Asentamientos Humanos del distrito. Hay una preocupación por la apropiación de ropas de “calidad” o de “marca” o de “moda”. Estas, a su vez, deben ser adquiridas en lugares de distinción como “Ripley Max” (Mega Plaza), en la Plaza San Miguel o en el Jockey Plaza, como sostiene nuestro entrevistado:

“Cuando quiero comprar ropa voy a Ripley (del Mega Plaza) porque hay ropa de marca; aunque es más simple, es más popular. En San Miguel encuentras la ropa más selecta y de mejor calidad”⁴⁹⁶.

Los nuevos limeños son más conscientes de la importancia de la marca o de la moda como expresión de la individualidad y como signo de distinción social, y poseen suficiente dinero como para adquirirlas. Ciertos hábitos como el consumo de comidas rápidas, frecuentar los cines o salir a comer fuera de casa están siendo incorporados en la rutina de la vida cotidiana como formas de expresión de individualidad y posesión de signos de distinción social. La lucha por la posesión de signos de distinción en espacios de consumo modernos y en contextos sociales conformados por mayorías populares, implica una afirmación de identidad de nuevos limeños como clase media emergente.

Para los nuevos limeños, el espacio de consumo moderno significa también la posibilidad de explorar el mundo de los deseos, de los sentimientos y emociones con relación al cine, a la música, a la ropa, a la comida, al paseo, a la diversión. Al consumir en estos espacios, los nuevos limeños también gozan y se divierten, se sienten cómodos y ordenan las rutinas cotidianas recreando imágenes de identificación con grupos sociales más abstractos. Uno de nuestros entrevistados comenta sobre las chicas que acuden al Mega Plaza:

“Las mujeres se divierten más. Se miraflorian, no es necesario ir a San Miguel o Miraflores. Las chicas se sienten pitucas cuando van comprar a Mega Plaza”⁴⁹⁷.

⁴⁹⁶ Fernando, Urb. Las Palmeras, 2004.

⁴⁹⁷ Roni, Urb. Mercurio, 2004.

Otro entrevistado narra su experiencia en una de las discotecas de su preferencia:

“El Tenquedama es un lugar bonito, me atrae, me gusta, puedo escuchar y bailar Rock y Pop, músicas que me gustan”⁴⁹⁸

De este modo, en el campo del consumo moderno, las emociones y sentimientos encuentran causas y cobran determinados significados. Los nuevos limeños incursionan en el mundo del consumo fascinados por explorar nuevas sensaciones, entre ellas, el gozo de comprar y consumir juega un papel importante.

Por lo tanto, una señal importante de cambio en el distrito de Los Olivos es la constitución de espacios de consumo modernos, donde los nuevos limeños desarrollan la individualidad en base al ejercicio de la elección, toman parte en la lucha por la posesión de signos de distinción social para afirmar una identidad elegida, desligada de la proximidad territorial y de una forma de organización social colectiva; de este modo, organizan sus rutinas cotidianas. Esa lucha se expresa en la ropa, en la comida, en la música, en los lugares que escogen. Al mismo tiempo se apropian del espacio de consumo con gozo y entusiasmo.

3.2.2. Enrejamiento de calles y el debilitamiento de espacios públicos de relación.

Otro aspecto importante de cambio en el distrito -según los usuarios del espacio urbano- es el enrejamiento de calles y parques especialmente en las urbanizaciones céntricas y más consolidadas el distrito⁴⁹⁹. El motivo principal que aducen es el miedo y la inseguridad frente la delincuencia.

⁴⁹⁸ Ricardo, Urb. Las Palmeras, 2004.

⁴⁹⁹ Urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol, Villa Los Angeles, Las Palmeras, Mercurio, COVIDA, Micaela Bastidas y la Urb. Panamericana Norte.

El miedo y la inseguridad, les lleva a marcar nuevas fronteras espaciales en términos de los de “dentro” y los de “fuera”. Según esta percepción, los de “fuera” provocan la inseguridad y los de “dentro” viven la inseguridad. Los de “dentro” están conformados por los habitantes de las urbanizaciones y los de fuera por delincuentes que proceden de los distritos vecinos (Independencia, Comas, SMP) y de los Asentamientos Humanos ubicados más allá de la Av. Universitaria y en el Cerro Mulería⁵⁰⁰, como puede apreciarse en la afirmación de un residente:

“Ha aumentado la delincuencia últimamente. Los delincuentes vienen armados con metralletas y en carros. Vienen de Independencia cuando hay eventos o bajan de los cerros. Las discotecas y los hoteles atraen a los delincuentes. Esos son sitios que crean inseguridad en el distrito”⁵⁰¹

Las discotecas y los hostales en el distrito son percibidos como espacios de inseguridad en la medida que facilitan el desplazamiento de los delincuentes hacia las urbanizaciones. Además de los hoteles y discotecas, los Asentamientos Humanos son vistos como espacios de inseguridad enclavados dentro del distrito. Las personas que no residen en las urbanizaciones se convierten en sujetos a los que hay que observar y vigilar constantemente porque pueden ser delincuentes potenciales. De esta manera el clima de desconfianza se expande espacialmente en el distrito.

En este contexto de inseguridad generalizada, la presencia de vigilantes privados y el enrejamiento de calles y parques en las urbanizaciones son percibidos como formas de proveerse de seguridad ante la amenaza de la delincuencia y la ausencia del Estado (Policía Nacional o la Municipalidad). Sin embargo, estas estrategias poseen también un carácter simbólico porque expresan, por un lado, formas de distinción social y segregación espacial respecto del entorno urbano (distritos vecinos de Independencia, Comas y SM, y de los Asentamientos Humanos al interior del distrito) y, por otro lado, un

⁵⁰⁰ Este cerro colinda con las urbanizaciones de Sol de Oro, El Trébol, Mercurio y COVIDA.

⁵⁰¹ Manuel Núñez, *Urb. Mercurio*, 2004.

modo de identificación con los distritos lujosos de la ciudad donde se recurre también a diversas estrategias de seguridad privadas (enrejados, vigilancia privada, cables eléctricos, sensores, etc.).

Esta tendencia de separación de la ciudad tiene un gran impacto en el debilitamiento del espacio público relacional. Según Jordi Borja, la privatización del espacio público relacional puede significar una negación de la ciudad y convertirse en un factor de ruptura del contrato urbano dado que el espacio público relacional es un mecanismo fundamental de socialización de la vida urbana.

A esto se suma la débil experiencia social organizativa. En los orígenes, encontramos tres organizaciones sociales importantes como son las Cooperativas de Vivienda, las Asociaciones de Vivienda y las Asociaciones de Propietarios. Estas se fueron disolviendo a medida que fue concluyendo el proceso de urbanización y se creó el distrito. En algunas urbanizaciones existen aún las Asociaciones de Propietarios, pero éstas se han reducido a pequeños núcleos de administración de propiedades que aún quedan de las ex cooperativas de vivienda.

En efecto, los residentes entrevistados de las urbanizaciones más consolidadas del distrito de Los Olivos perciben el enrejamiento de calles y parques como una señal de cambio y una estrategia de seguridad ante la inseguridad generalizada. En términos simbólicos, esta estrategia expresa también una forma de distinción social y segregación espacial que se expresa en la ruptura con su entorno urbano.

La ciudad entre el espacio de los nodos y los espacios locales

En su relación con el espacio urbano, los usuarios construyen determinadas imágenes y significados sociales. Estos dependen, en cierto modo, de la forma de inserción y la intensidad de los usos que se establecen en cada una de las formas espaciales estudiadas.

A medida que los usuarios son más jóvenes tienden a construir una imagen más legible del espacio de los flujos, conformado por ejes vías y grandes establecimientos que se caracterizan por una alta concentración de personas. Uno de los espacios de flujos más importantes es el ámbito del consumo moderno que tiene lugar en los grandes establecimientos comerciales. En este espacio, los jóvenes incursionan más fácilmente y de modo regular para satisfacer múltiples demandas –relacionadas con el entretenimiento, la compra de ropa, el consumo de comida, paseos, etc.-. En esta incursión encuentran también causas para expresar y dar orden a sus emociones y sentimientos, es decir, incursionan en el espacio de consumo moderno con alegría y gozo.

Sin embargo, a medida que los usuarios se hacen más adultos, las imágenes del espacio de flujos se va desdibujando, apareciendo con mayor claridad los componentes urbanos de espacios locales. Estos matices que se observan en la construcción de imágenes expresan que la inserción en el espacio de flujos se va volviendo más limitada y transitoria y, en algunos casos, el foco de atención se desplaza casi totalmente hacia el espacio local; conformado por los mercados de abastecimientos, las iglesias o campos deportivos ubicados al interior de las urbanizaciones del distrito. En estos espacios se tejen relaciones sociales basadas en la cercanía y confianza, que se articulan en torno a determinados servicios locales (educativos, religiosos, deportivos), y favorece la configuración de sentimientos de pertenencia a un territorio o a una comunidad.

A diferencia del espacio local, el espacio de los flujos se convierte en un campo de lucha simbólica; el ejemplo más significativo de esta dinámica urbana se expresa en el espacio de consumo moderno y masivo. Los residentes de las urbanizaciones más consolidadas del distrito convierten al espacio de consumo moderno en campo de lucha simbólica por la apropiación de signos de distinción para afirmar una identidad de clase media emergente. Esta afirmación de distinción social se traduce en una separación del entorno urbano dominado por sectores populares -representados por los distritos

vecinos de Independencia, Comas y San Martín en el Cono Norte, y los Asentamientos Humanos al interior del mismo distrito-

Esta distancia social como la ruptura del entorno urbano se traduce también en la identificación con grupos sociales de mayores rentas y en el establecimiento de vínculos sociales con individuos ubicados en posiciones más ventajosas en la trama de elaciones sociales. Dentro de este marco, las estrategias de seguridad privadas (policías privadas y enrejamientos) adquieren también el carácter de distinción social y segregación espacial en la periferia.

Finalmente, en ambas formas espaciales, el espacio público adquiere características particulares. Por un lado, los grandes establecimientos de consumo moderno se convierten en espacios públicos que visibilizan múltiples encuentros transitorios que redefinen el entramado de relaciones sociales sobre vínculos elegidos y deseados por los individuos. Por otro lado, ciertos espacios públicos de relación social colectiva (calles y parques al interior de las urbanizaciones) se van debilitando especialmente como resultado de la implementación de estrategias de seguridad privadas (enrejados, vigilancias privadas). Sin embargo, los espacios públicos institucionales (colegios, iglesias, locales de Asociaciones de Propietarios) mantienen su carácter de espacios públicos de relación e identidad colectiva. En este universo, el Complejo Municipal aparece como un espacio público de intersección que articula dinámicas tanto locales como nodales en el distrito.

Por lo tanto, los usuarios del espacio urbano conformados por los residentes de las urbanizaciones más consolidadas del distrito de Los Olivos se mueven tanto en el espacio de los flujos como en los espacios locales; sin embargo, esta relación con ambas formas espaciales adquiere características diferentes de acuerdo al modo de incursión y la intensidad de las relaciones espaciales.

CONCLUSIONES

Los Olivos es un distrito de reciente creación, sin embargo, expresa los procesos urbanos más importantes de los últimos treinta años que tuvieron lugar en la ciudad de Lima. Su origen en tanto trama urbana se inscribe en el proceso de crecimiento explosivo que tuvo lugar en la ciudad de Lima durante la segunda mitad del S. XX. Su actual dinámica espacial y social forma parte del proceso de transformación de la capital del país. En esta sección presentamos los principales hallazgos de nuestra investigación que giran en torno al carácter y a la dinámica espacial en el distrito.

:

1. Formación de una trama urbana heterogénea en la periferia.

La constitución del espacio urbano en el distrito de Los Olivos forma parte del proceso de crecimiento de la ciudad de Lima que se expresó a través de diversos componentes como consecuencia de múltiples procesos económicos, sociales y políticos. De modo más inmediato, la conformación de esta trama urbana se inscribe en la urbanización del distrito de San Martín de Porres dominado por tomas de tierras de poco valor comercial, impulsadas por los sectores populares que buscaban solucionar el problema de la vivienda, y también por el Estado que se hizo presente en la periferia a través de la habilitación de ejes viales troncales, de la remodelación de barriadas así como la habilitación de Barrios Obreros y Urbanizaciones Populares.

Sin embargo, el hecho urbano más importante que tuvo impacto en la formación de la trama urbana en Los Olivos fue la urbanización regular y la apertura de un núcleo económico dinámico (Franja Industrial de la Carretera Panamericana Norte) en los terrenos agrícolas de propiedad privada dirigida

por las empresas inmobiliarias. Estas se constituyeron como resultado de la transformación del capital agro-comercial en capital inmobiliario, y el actor inmobiliario estuvo conformado por familias ligadas al comercio de bienes raíces; muchas de las ellas estaban compuestas por migrantes italianos. Este actor económico organizó un mercado inmobiliario en la periferia norte de la ciudad.

El mercado organizado por las inmobiliarias y el sistema financiero (Mutuales, el Banco de Vivienda y el Banco Hipotecario) impulsó un proceso de urbanización ordenado y homogéneo, como ocurrió en las cooperativas de viviendas, en las urbanizaciones de residencia y en las urbanizaciones industriales; que actualmente conforman el núcleo urbano más consolidado del distrito de Los Olivos. En los casos en que el mercado fue dirigido por los mismos hacendados o los comerciantes de tierras, el proceso de urbanización fue lento y, en algunos casos, parecido a las barriadas; las que desembocaron en la formación de numerosas Asociaciones de Viviendas.

El proceso de urbanización en el distrito de Los Olivos comprendió además la habilitación de ejes viales y el establecimiento de núcleos económicos. Tanto el gobierno central como el gobierno local invirtieron en la habilitación de vías importantes como la Carretera Panamericana Norte y las avenidas Tomás Valle y Angélica Gamarra; las cuales, además de orientar la formación del espacio urbano, influyeron en el encarecimiento del suelo. En esta zona emergió también un núcleo industrial dinámico orientado hacia el mercado local y dentro del modelo de desarrollo por sustitución de importaciones que tuvo una corta duración.

De este modo, en la periferia norte de la ciudad de Lima se llevó a cabo un proceso de urbanización heterogéneo. Esta diversidad urbana se expresa sobre todo en el distrito de Los Olivos que está conformado por un núcleo de urbanizaciones ordenadas y homogéneas, y por Asociaciones de viviendas, además de Asentamientos Humanos dominados por los sectores populares. Esta heterogeneidad fue resultado de los diversos modos de organización del

mercado inmobiliario y de los cambios habidos en la política urbana durante los gobiernos de Manuel Odría, Manuel Prado, el primer gobierno de Fernando Belaunde Terry y los gobiernos militares.

2. La constitución de la clase media emergente en la periferia norte.

En el proceso de urbanización heterogéneo, un segmento social accedió a créditos para vivienda con interés social y a la propiedad del inmueble en el mercado inmobiliario en las urbanizaciones regulares del distrito de San Martín de Porres. Este sector social estuvo conformado por migrantes con capacidad económica, conformado por asalariados y trabajadores independientes, en un contexto dominado por los sectores populares.

Este sector de migrantes demuestra una valoración del esfuerzo personal y comparte el objetivo de progresar, por lo que también se insertan en la categoría de “nuevos limeños” que fue definido por autores como Gonzalo Portocarrero pero pensando sobre todo en los sectores populares. De este modo, en el proceso de urbanización regular en la periferia norte de la ciudad de Lima se constituyó un grupo social importante al que definimos como clase media emergente.

Este grupo social se fue identificando progresivamente como “propietario” tomando distancia de los ocupantes de tierras identificados como “invasores”. En las Asociaciones de Propietarios, organización conformada por los propietarios de viviendas de las urbanizaciones regulares, nació un sentimiento de pertenencia a una nueva comunidad política autorepresentándose simbólicamente como un distrito de clase media. Durante la gestión para la creación de una nueva unidad político-administrativa en un contexto de conflicto entre las principales fuerzas políticas (APRA, AP, IU) tanto en el plano local como en el parlamento, se afirmó este sentimiento de pertenencia a una comunidad política distinta a la de San Martín de Porres.

De este modo, el distrito de Los Olivos se creó como resultado de un proceso de urbanización mercantil, impulsado por el actor inmobiliario pero con la participación decisiva de actores políticos como el APRA y AP, partidos políticos que buscaban la apertura de un nuevo escenario para la formación de un gobierno local que no estuviese controlado por IU. Con la creación del nuevo distrito se instauró también un gobierno local.

3. La conformación de aglomeraciones económicas en la periferia y sus efectos.

En el proceso de reconfiguración de la ciudad de Lima encontramos que en el Cono Norte se constituye una nueva centralidad en el sector de Los Olivos. Esta centralidad concentra actividades económicas dinámicas distribuidas en los alrededores de los grandes ejes viales y apoyadas en las urbanizaciones más consolidadas que conforman el distrito.

Esta centralidad nodal es una resultante de las inversiones tanto privadas como públicas en la periferia norte. Los actores económicos ligados al capital inmobiliario y a la banca comercial dirigieron sus inversiones hacia la construcción de grandes establecimientos comerciales; mientras que, las entidades públicas (Municipalidad Metropolitana y el gobierno local) invirtieron en la ampliación de ejes viales importantes y la construcción de infraestructuras urbanas. No menos importantes también han sido las inversiones de los pequeños industriales y comerciantes en este distrito. De este modo, en las proximidades de las principales vías del distrito se han organizado actividades económicas dinámicas de carácter comercial e industrial, así como educativas y de esparcimiento.

Estas actividades se desarrollan en concentraciones territoriales. En los grandes establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte, las diferentes actividades (cines, restaurantes, gimnasios, mercado de abastecimientos) que anteriormente se hallaban esparcidas en diferentes zonas unifuncionales de la ciudad se han aglutinado en un mismo complejo

multifuncional. En estos establecimientos, por efecto de aglomeración, se ha producido un encadenamiento en redes tanto de actividades (hipermercados, tiendas especializadas, restaurantes, cines, bancos) como de actores económicos. Estas redes operan sobre flujos de capital e información. Su ubicación en las proximidades de importantes vías les ha conferido una gran visibilidad, atrayendo un gran flujo de población.

En la actividad industrial como es el caso de la Urb. Infantas, la concentración territorial ha facilitado a los pequeños industriales la conformación de redes con los grandes y los micro empresarios así como entre los industriales de ramas productivas afines. Estas redes industriales se sostienen en relaciones de confianza, de buena reputación y de mutuo conocimiento; y a través de ellas fluye información sobre nuevos mercados y nuevos clientes.

La red industrial permite también la adquisición de conocimientos tecnológicos, el aprendizaje de destrezas y de comportamientos empresariales. En la medida en que las redes se sostienen sobre relaciones de mayor confianza permiten la formación asociaciones industriales. La cercanía a los ejes viales importantes ha influido también en la reducción de costos de transporte y ha conferido mayor visibilidad a la actividad industrial.

En efecto, la concentración de actividades económicas ha producido externalidades positivas tanto en el comercio como en la industria; siendo el efecto más importante la conformación de redes y flujos al interior de estos núcleos económicos. De esta forma, podemos afirmar que las centralidades nodales hacen visible a Los Olivos dentro del espacio de los flujos metropolitanos.

4. La conformación del espacio de consumo moderno en la periferia y la redefinición de la trama social.

Uno de los hechos urbanos más importantes en las nuevas centralidades urbanas es la conformación de un espacio de consumo moderno en la periferia inaugurado por los grandes establecimientos comerciales. Estas nuevas ágoras de consumo han redefinido la trama social en la periferia.

Por un lado, se han constituido en una suerte de nuevos espacios públicos de relación donde se hacen visibles múltiples encuentros. En estos encuentros se establecen relaciones sociales transitorias y vínculos cada vez más elegidos por los individuos. Por otro lado, el consumo se convierte en un espacio de ejercicio de la elección debido a la variedad de ofertas a la que el individuo en tanto cliente es introducido. Al mismo tiempo, este espacio encausa deseos y emociones, en la medida en que los individuos logran ordenar sus sentimientos cuando entran en relación con el espacio de consumo. Este espacio aunque no facilite la formación de identidades, sin embargo, favorece la conformación de un sentimiento de pertenencia a una Lima más global desligada de su entorno urbano de proximidad territorial y de vida colectiva local.

Para ciertos grupos sociales, el espacio de consumo moderno en la periferia se ha convertido también en un campo de lucha simbólica por la apropiación de productos y lugares como signos de distinción social frente a otros grupos sociales situados en relación de cercanía territorial, y a identificarse con grupos sociales desterritorializados; es decir, se apropian de signos de distinción para afirmarse como clase media emergente en la periferia de la ciudad. Estos signos distintivos se expresan en ropas (“de marca” y “de moda”), en el consumo de determinadas comidas (“comidas rápidas”), en los gustos musicales (Rock y pop) y en la incursión en determinados lugares (Mega Plaza, discotecas).

Esta distinción social se traduce también en una segregación espacial que conduce a la búsqueda de la separación física de las urbanizaciones más consolidadas con relación a su entorno urbano representado por los distritos de Independencia, Comas y San Martín de Porres, y por los Asentamientos

Humanos situados en el mismo distrito de Los Olivos; espacios dominados por los sectores populares. Dentro de esta búsqueda de separación, las estrategias de seguridad privadas en las urbanizaciones más ordenadas y homogéneas adquieren el carácter de signos de distinción social y de segregación en la periferia.

5. Los jóvenes incursionan más fácilmente y de modo regular en el espacio de los flujos.

Los jóvenes incursionan más fácilmente y de modo regular en el espacio de consumo moderno inaugurado por los grandes establecimientos comerciales para satisfacer múltiples demandas que tienen relación con el consumo de productos de representación social basado en gustos de libertad. Sin embargo, la incursión en el espacio de consumo de los usuarios adultos se hace más limitada y transitoria. Sus demandas se limitan a la compra de víveres, visita a los juegos infantiles, las salidas a comer fuera de casa. Las personas más adultas que sobrepasan los cincuenta años, mientras tanto, satisfacen sus necesidades en espacios locales donde se establecen relaciones sociales basadas en la confianza, el trato personal y se configuran sentimientos de pertenencia a una comunidad ligada a un territorio o a una tradición o a un servicio local (religioso, deportivo, educativo). En otras palabras, su vida cotidiana se inscribe de manera predominante en los espacios locales.

En efecto, si bien es cierto que la dinámica de flujos va reorganizando la actividad económica y debilitando ciertos espacios públicos de relaciones sociales colectivas, la vida cotidiana de muchas personas en este distrito se desenvuelve en los espacios locales conformados por mercados de abastecimientos, iglesias, campos deportivos y locales de Asociaciones de Propietarios.

En resumen, los residentes de las urbanizaciones del distrito de Los Olivos se desenvuelven tanto en el espacio de los flujos como en los espacios

locales; aunque de modo diferente, según el estrato generacional de los habitantes.

6. El espacio público y sus particularidades en el distrito de Los Olivos.

El espacio público va adquiriendo diferentes connotaciones en el proceso de reconfiguración de la trama urbana en el distrito. A nuestro entender, los grandes establecimientos de consumo moderno se convierten en espacios públicos en la medida en que hacen visibles múltiples encuentros transitorios y redefinen el entramado de relaciones sociales sobre vínculos cada vez más elegidos por los individuos, e influyen en la configuración de sentimientos de pertenencia a una ciudad más global, desterritorializada y que se configura en centralidades nodales.

Por otro lado, ciertos espacios públicos de relación colectiva (avenidas, calles y parques al interior de las urbanizaciones) se van debilitando como resultado de la implementación de estrategias de seguridad privadas (enrejados, vigilancias privadas), de su progresiva desvinculación de los barrios y viviendas, y su constitución en espacios de consumo. Sin embargo, los espacios públicos institucionales (colegios, iglesias, locales de Asociaciones de Propietarios) mantienen su carácter de espacios públicos de relación e identidad.

En este universo de reconfiguración de la ciudad, el Complejo Municipal del distrito de Los Olivos aparece como un espacio público de intersección que articula dinámicas tanto locales como nodales, encadena una multiplicidad de intercambios y facilita la interacción frecuente de grupos sociales heterogéneos.

7. La apropiación del espacio urbano por los actores económicos y sociales.

Los actores económicos de las aglomeraciones económicas señaladas anteriormente y los actores sociales conformados por los residentes de las urbanizaciones más consolidadas del distrito se apropian del espacio urbano elaborando ciertas percepciones, imágenes y significados sociales que los identifican como un colectivo urbano. A diferencia de la imagen y del significado social, las percepciones representan un nivel de relación más superficial de relación con el espacio urbano pero facilita una cierta conformación de identidad colectiva.

7.1. La construcción de percepciones sobre los clientes y sus expectativas.

Los actores económicos vinculados a los grandes establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte construyen una imagen de riqueza y prosperidad del Cono Norte y, de manera especial, del distrito de Los Olivos. Ellos perciben que el segmento principal de la clientela que consume en estos establecimientos está conformado por grupos sociales con capacidad de consumo y más sensibles al consumo moderno, quienes se han desplazado de los espacios locales hacia los espacios de los flujos.

Para los pequeños industriales de la Urb. Infantas, mientras tanto, los grandes empresarios cobran mayor importancia como sus principales clientes con quienes establecen vínculos sobre la base de la producción de insumos o la prestación de servicios productivos. En la relación con sus clientes, ellos valoran la apropiación de ciertos conocimientos tecnológicos y de comportamientos empresariales. Esta imagen positiva que tienen de los grandes industriales contrasta, sin embargo, con la percepción crítica de la política económica que, según perciben, requiere de correctivos importantes en favor de la producción industrial.

Las expectativas de crecimiento forman parte importante del contenido de las percepciones de los actores económicos. Para los gerentes del gran comercio, “crecer” significa ampliar las ofertas de productos y servicios a un

mayor número de clientes con capacidad de consumo, obtener mayor rentabilidad y la ampliación de infraestructuras de consumo. Los pequeños industriales, por su parte, aspiran a convertirse en fabricantes de productos finales a gran escala, ampliar el mercado para sus productos y conseguir los correctivos en la política económica.

De los dos grupos de actores económicos, los gerentes de los grandes establecimientos comerciales poseen mayores expectativas, la cual guarda relación con la imagen de riqueza y prosperidad que tienen del Cono Norte y en particular del distrito de Los Olivos.

7.2. La apropiación del espacio urbano por parte de los actores sociales.

Los actores sociales construyen determinadas imágenes de la ciudad y, al mismo tiempo, dotan de significado a los procesos de urbanización al interpretarlos con determinados esquemas de percepción y al apreciarlos en base a ciertos valores.

Los jóvenes identifican con mayor claridad los componentes urbanos del espacio de los flujos, conformado por lugares de alta concentración de personas y locales con gran visibilidad; representados por vías amplias, cruces de vías, grandes establecimientos (comerciales y de entretenimiento) y locales públicos. Estos lugares son los espacios de consumo masivo y constituyen los nuevos espacios públicos de relación transitoria. En cambio, la imagen del espacio de los flujos se hace más tenue en las percepciones de los adultos mayores de cincuenta años; quienes, por otro lado, construyen una imagen más legible de los espacios locales.

Esta variabilidad en la claridad de la percepción del espacio urbano guarda relación con los usos que se hace de cada una de estas formas espaciales, tanto del espacio local como del espacio de los flujos.

Los actores sociales, por otro lado, interpretan los procesos de urbanización que desembocaron en la creación del distrito de Los Olivos y del espacio urbano actual. Para ello recurren a la idea de progreso y cambio como esquemas de interpretación y, al mismo tiempo, como parámetros de valoración.

La idea de progreso como esquema de interpretación se emplea para dar cuenta del proceso de urbanización regular y de la constitución de un sujeto social. En el discurso tanto de los jóvenes como de los adultos, el progreso hace referencia a los aspectos materiales que se hacen visibles especialmente en la infraestructura moderna. Por otro lado, identifican a los pobladores de Los Olivos por las propiedades que poseen (casa, automóvil), la capacidad de consumo, la educación que han recibido y por las aspiraciones que proyectan (idea de futuro), por lo que en síntesis se les define como personas que buscan el progreso.

Por otro lado, el progreso aparece como resultado del esfuerzo personal y del trabajo; además, se convierte en parámetro de distinción que permite recrear nuevas fronteras en términos de “los de fuera” y “los de dentro”. “Los de fuera” aparecen representados por los distritos vecinos de Independencia, Comas y San Martín de Porres al igual que los Asentamientos Humanos al interior del mismo distrito donde no serían visibles ni el progreso ni el desarrollo.

Finalmente, el espacio urbano actual es leído en clave de cambio. Según los actores sociales, el cambio se expresa en el fácil acceso de los nuevos limeños en el mundo del consumo donde luchan por la apropiación de signos de distinción para afirmarse como clase media. Por otro lado, el cambio se expresa también en la forma de proveerse de seguridad (enrejamiento, vigilancia privada, censores) ante la percepción de una constante amenaza de delincuencia (robo) en las urbanizaciones.

La cuestión de seguridad les permite, por un lado, delimitar fronteras entre “los de fuera” y “los de dentro”. Los de fuera se convierten en sujetos a los que hay que vigilar porque pueden ser delincuentes. Estos procederían de los distritos vecinos y de los AA. HH. del distrito. Por otro lado, se apropian de las estrategias de seguridad como signos de distinción que los asemeja a los distritos más consolidados de la ciudad de Lima que también se proveen de semejantes medidas de seguridad.

El efecto, la formación del espacio urbano en el distrito de Los Olivos fue resultado de un proceso de urbanización heterogéneo en la periferia impulsado por los actores inmobiliarios durante el periodo de crecimiento explosivo de la ciudad de Lima. En este contexto, dominado por los sectores populares, se constituyó también un grupo social con capacidad económica, que construyó una imagen simbólica de un distrito de clase media y una mentalidad de “nuevos limeños”. Su dinámica actual responde a la conformación de una centralidad nodal en la periferia como parte del proceso de configuración de la ciudad de Lima en múltiples centralidades que operan sobre flujos; proceso en el cual se han constituido actores económicos importantes y se ha redefinido la trama social sobre relaciones sociales transitorias y cada vez más elegidas.

La experiencia de este distrito nos demuestra la heterogeneidad de la trama urbana en la metrópoli de Lima en que resulta poco adecuado identificar la periferia con lo popular y donde la dinámica de flujos afirma una trama urbana difusa que dejó de explicarse por la tradicional separación entre centro-periferia.

BIBLIOGRAFÍA

- ARELLANO, Rolando: *Perfil del Consumidor de bajos Ingresos: El Poblador de Los Conos*, Lima: Arellano Investigación de marketing, 2003.
- ASCHER, François: *Los nuevos principios del urbanismo*, Madrid: Alianza Editorial, 2004.
- AUGÉ, Marc: *Los No Lugares, espacios del anonimato: una antropología de la Sobremodernidad*, Barcelona: Gedisa, 1993.
- BORJA, Jordi: *Ciudad conquistada*, Madrid: Alianza Editorial, 2003.
- BORJA, Jordi y Manuel CASTELLS: *Local y Global*, Madrid: Taurus, 1997.
- BOURDIEU, Pierre: *La Distinción, Criterios y bases sociales del gusto*, Madrid: Taurus, 1991.
- BOURDIEU, Pierre: *El sentido Práctico*, Madrid, Taurus, 1991.
- BOURDIEU, Pierre: *Razones prácticas*, Barcelona: ANAGRAMA, 1997.
- BOURRICAUD, François: *Poder y sociedad en el Perú*, Lima: IEP, 1989.
- BROMLEY, Juan y José BARBAGELATA: *Evolución Urbana de la Ciudad de Lima*, Lima: Consejo Provincial de Lima, 1945.

- CALDERÓN, Julio: "Pensamiento urbano y realidad social 1958-1991". EN: *Rev. Peruana de Ciencias Sociales*, Vol.3, Nº. 2, Lima: 1993.
- COLLIER, David: *Barriadas y Elites de Odría a Velasco*, Lima: IEP, 1978.
- CAPEL, Horacio: "Redes, Chabolas y Rascacielos. En El Desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado". EN: *El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Catalá de Cooperació Iberoamericana, 2002.
- CASTELLS, Manuel: *La Era de la Información*. Economía, Sociedad y Cultura, Vol. 1: La sociedad Red, Madrid: Alianza Editorial, 1997.
- CASTELLS, Manuel: *Problemas de Investigación en Sociología urbana*, México: Siglo XXI, 1971.
- CASTELLS, Manuel: *La Cuestión urbana*, México: Siglo XXI, 1988, apéndice a la segunda edición.
- CASTELLS, Manuel y Perter HALL: *Tecnópolis del mundo. La formación de los complejos industriales del siglo XXI*, Madrid: Alianza, 2001
- CHION, Miriam: "Dimensión metropolitana de la globalización: Lima a fines del siglo X". EN: *EURE* Vol.28, N° 85, Santiago de Chile, 2002.
- COTLER, Julio: *Clases, Estado y Nación en el Perú*, Lima: IEP, 1988.
- DEGREGORI, Carlos Iván y otros: *Conquistadores de un nuevo mundo. De invasores a ciudadanos en San Martín de Porres*, Lima: IEP, 1986.
- DELER, Jean Paul: *Aspectos de crecimiento de la capital peruana. Lima 1940-1970*, Lima: Centro de Investigaciones geográficas, 1975.

- DORICH, Luis: *Al rescate de Lima, la evolución de Lima y sus planes de desarrollo urbano*, Lima: Colegio de arquitectos del Perú, 1996.
- DRIANT, Jean Claude: *Las Barriadas de Lima, Historia e Interpretación*, Lima: DESCO, 1991.
- DUPUY, Gabriel: *El Urbanismo de las redes. Teoría y Métodos*, Barcelona: 1992.
- GARCÍA CANCLINI, Néstor: *Consumidores y ciudadanos*, México: Grijalbo, 1995.
- GARCÍA CANCLINI, Néstor: *La ciudad de los viajeros. Travesías e imaginarios urbanos: México, 1940-2000*, México: Grijalbo, 1996.
- GONZÁLES DE OLARTE, Efraín: *La economía regional de Lima. Crecimiento, urbanización y clases populares*, Lima: IEP, 1992.
- HERRERA, Luis: "Familia y violencia: El caso de una migración forzada". En: Lamlij, Moisés (ed): *Reflexiones sobre la violencia*, Lima: Biblioteca Perruna del psicoanálisis, 1994.
- HELLER, Agnes: *Sociología de la vida cotidiana*, Barcelona: Península, 1977.
- HIDALGO, Sofía: *Cono Norte de Lima Metropolitana*, Lima: ALTERNATIVA, 1999.
- ISMODES, Julio César: *Economía Urbana, teoría y práctica. La ciudad de Lima*, Lima, 1997.
- KOOLHAAS, Rem: *Mutations*, Unión Europea, ACTAR, 2000.

- LEDRUT, Raymond: *El Espacio Social de la Ciudad*, Buenos Aires: Amorrortu, 1968.
- LEZAMA, José Luis: *Teoría social, espacio y ciudad*, México: Colegio de México, 1993.
- LUDEÑA, Wiley: "Lima, Ciudad y Globalización". EN: *El desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina*, Barcelona: Institut Catalá de Cooperació Iberoamericana, 2002.
- LUDEÑA, Wiley: "Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal". EN: *Rev. EURE*, Vol.28, N. ° 83, mayo 2002.
- LYNCH, Kevin: *La imagen de la ciudad*, Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1984.
- MALPICA, Carlos: *Los Dueños del Perú*, Lima: PEISA, 1973.
- MATOS MAR, José: *Las barriadas de Lima 1957*, Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 1977.
- MUR, Alberto: "El Distrito de la Victoria". EN: *Lima y sus suburbios*, Lima: Biblioteca de Cultura Sanitaria Universidad San Marcos, 1975.
- NEL, Lo, "Grandes ciudades en Europa y América Latina: Dinámicas, Restos y gobernación". EN: *El Desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado*, Barcelona: Institut Catala de Cooperacio Iberoamericana, 2002.
- OCROSPOMA, Ricardo: *San Martín, Historia y Realidad*, San Martín de Porres: CEPICAP, 1984.
- ORTIZ DE ZEVALLOS, Luis: "Lima como Expresión Material de Una Civilización". En: *Lima a los 450 años*, Lima: CIUP, 1986.

- OSWALDO, Cáceres: *Hacia el Plan Maestro para la gestión y manejo de residuos sólidos en el Cono Norte de Lima*, Lima: Alternativa, 1999.
- PANFICHI, Aldo: “Análisis de Redes: Una nueva forma de entender la sociedad”. EN: *Cuestión de Estado* N.º 18, Lima: Instituto de Diálogo y Propuestas, 1996.
- PAREJA, Luis: *Guía distrital de Los Olivos*, Los Olivos, 2004
- PONCE, Carlos: *Gamarra, Formación, Estructura y Perspectivas*, Lima: Fundación Friedrich Ebert, 1994.
- PORTOCARRERO, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: Las clases medias en el trabajo de Tempo” (Introducción). EN: PORTOCARRERO, Gonzalo (ed): *Las clases medias*, Lima: Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1997
- PORTOCARRERO, Gonzalo: “Ajuste de cuentas: Cuatro años de TEMPO”. EN: PORTOCARRERO, Gonzalo (ed): *Los nuevos limeños*, Lima, Sur Casa de Estudios del Socialismo, 1993.
- PORTOCARRERO, Gonzalo: “Nuevos modelos de identidad en la sociología peruana” (hacia una cartografía de lo sentidos comunes emergentes). EN: PORTOCARRERO, Gonzalo y Jorge KOMADINA: *Modelos de identidad y sentidos de pertenencia en Perú y Bolivia*, Lima: IEP, 2001.
- PORTOCARRERO, Gonzalo: *Rostros criollos del mal, cultura y transgresión en la sociedad peruana*, Lima: Red para el desarrollo de las ciencias sociales en el Perú, 2004.

- RIOFRÍO, Gustavo: *Problemática Urbana y regional*, Huacho: Universidad de Huacho, 1992.
- RIOFRÍO, Gustavo: *Producir la ciudad (popular), de los '90. Entre el mercado y el Estado*, Lima: DESCO, 1991.
- RIOFRÍO, Gustavo: *Se busca terreno para próxima barriada. Espacios disponibles de Lima 1940.1978.1990*, Lima: DESCO, 1978.
- RODRÍGUEZ, Alfredo: *Segregación residencial y desmovilización política, el caso de Lima*, Buenos Aires: SIAP-Planteos, 1973.
- RODRÍGUEZ, Sonia: *Ancón, desafiando al mar y al arenal*, Lima: ALTERNATIVA, 1995.
- RUIZ DE SOMOCURCIO, Jorge y otros: *Desarrollo urbano en dos distritos populares: San Martín de Porres y El Agustino*, Lima: ALTERNATIVA, 1982.
- RUIZ DE SOMOCURCIO, Jorge y otros: *Procesos urbanos homogéneos en los distritos de San Martín de Porres y El Agustino*, Lima: ALTERNATIVA, 1983.
- SIMMEL, Georg: *El Individuo y la Libertad*. Ensayos de crítica de la cultura, Barcelona: Península, 1998.
- SUSSER, Ida: *La Sociología Urbana de Manuel Castells*, Madrid: Alianza Editorial, 2001.
- TANAKA, Martín: "Individualismo metodológico, elección racional, movilización de recursos y movimientos sociales": EN: Rev. *Debates en Sociología* N.19, Lima, PUC, 1994.

- TANAKA, Martín. *Los Espejismos de la Democracia. El Colapso del sistema de partidos en el Perú*, Lima, IEP, 1998.
- TAPIA, Alfredo: *Acción de Instituciones de Crédito especializadas en el financiamiento de vivienda en el Perú*, Lima: Banco de Vivienda del Perú, 1971.
- TÁVARA, José Ignacio y Evert-Jan VISSER: *Gamarra al Garete: Concentración local y aislamiento global*, Lima: DESCO, 1995.
- THORP, Rosemary: *Perú: 1890-1977, crecimiento y políticas en una economía abierta*, Lima: Mosca Azul, 1985.
- THORP, Rosemary: “Las Políticas Económicas del Régimen de Fujimori”. EN: *Rev. Economía*, N.º 47, Lima: PUC, junio del 2001.
- VALDEZ, Ramón: *Breve Historia del Distrito de Los Olivos*, Lima: 1989.
- VEGA-CENTENO, Pablo: “Movilidad (espacial) y vida cotidiana en contextos de metropolización. Reflexiones para comprender el fenómeno urbano contemporáneo”. EN: *Rev. de Debates en Sociología*, N.º 28, Lima: PUC, 2003.
- VEGA CENTENO, Máximo: “Demografía y cambios tecnológicos”. EN: MARTICORENA, Benjamín (ed): *Recursos naturales, tecnología y desarrollo*, Cusco: Centro de Estudios Regionales Andinos “Bartolomé de las Casas”, 1993.
- WEBER, Max. *La Ciudad*, Madrid, La Piqueta, 1987.
- WEBER, Max: *Economía y Sociedad, esbozo de una sociología comprensiva*, México: Fondo de Cultura Económica, 1993, Vol. I.

DOCUMENTOS INSTITUCIONALES

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Directorio de Licencias*, Los Olivos, 2003.

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA. *El Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010*, 1992, Vol.1.

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA. *Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1967-1980*, Vol.1.

MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN. *Proyecto Especial Periférico Vial Norte*, Lima, Julio 1999.

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA. *Plan Vial Metropolitano*, Lima, 1972.

MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
URBANA EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS

VERA & MORENO INGENIEROS. Memoria Descriptiva: Ampliación de la *Carretera Panamericana Norte*, expediente técnico, Lima, 2003.

MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES. *Proyecto Especial Vial Periférico Norte*, Memoria descriptiva, Lima, 1999.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto del Local Municipal del distrito de Los Olivos*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto Plaza Cívica Municipal*, Memoria descriptiva, Lima, 1999.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto Equipamiento e Iluminación del Ovalo municipal*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto de la Pavimentación de la Av. Huandoy*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto de Pavimentación de la Av. Marañón*, Memoria descriptiva, Lima, 1999.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto de Pavimentación de la Av. Los Alisos*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto de Pavimentación de la Av. Central I*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto Bancas e Iluminación de Berma Lateral de la Av. Alfredo Mendiola*, Memoria descriptiva, Lima, 2000.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Proyecto Iluminación de la Av. Carlos Izaguirre*, Memoria descriptiva, Lima, 1998.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Sistema de Riego Berma Central Av. Alfredo Mendiola*, Memoria descriptiva, Lima, 1997.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Sistema de riego de las bermas centrales de las avenidas Las Palmeras, Antúnez de Mayolo y Carlos Izaguirre*, Memoria descriptiva, Lima, 1997.

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS. *Sistema de riego de la Av. El Trébol*, Memoria descriptiva, Lima, 1997.



Anexo n.º 1

Datos de fundadores y presidentes de las Asociaciones de Propietarios entrevistados de las urbanizaciones más consolidadas del distrito de Los Olivos

Nombre	Urbanización	Edad	Relación con la Urbanización
1. Lucinda Chávez	Sol de Oro	63	Fundadora
2. Victoriano Sáenz	COVIDA	70	Fundador
3. Ricardo Zamora	COVIDA	32	Presidente de la Cooperativa de servicios
4. Gustavo Flores	Villa Los Angeles	35	Presidente de la Asociación de propietarios.
5. Manuel Peralta	Villa Los Angeles	72	Fundador
6. Jesús Cabezas	Mercurio	58	Fundador
7. Lita Izaga	Mercurio	48	Gerente de la Cooperativa
8. Jorge Baca	Panamericana Norte	67	Fundador
9. Hugo Zamolloa	Las Palmeras	58	Presidente de la Asociación de propietarios
10. Víctor Murillo	Parque de El Naranjal	64	Fundador
11. Julio Medina	Industrial Infantas	67	Presidente de la Asociación de propietarios
12. Godofredo Sánchez	Industrial Panamericana Norte	68	Fundador
13. Manuel Manosalva	Urb. Mesa Redonda	68	Ex presidente de la Asociación de Propietarios
14. Francisco Boado	Urb. Naranjal	70	ex presidente de la Asociación de Propietarios
15. Pedro Ulloa	Pueblo de Infantas	72	Ex presidente de la Asociación Pueblo de Infantas
16. Manuel Baltasar Meza	Urb. Industrial Infantas	65	Presidente de la Asociación de Propietarios de la Urb. Industrial Infantas

Anexo n.º 2

Integrantes entrevistados del Comité Pro Distrito de Los Olivos

Nombre	Urbanización	Edad	Cargo que ejercía
1. Rolando Ramos	Mercurio	67	Presidente
2. Eufronio Avendaño	Mercurio	70	Sec. De Prensa
3. Víctor Murillo	Parque de El Naranjal	64	Fiscal
4. Manuel Peralta	Villa Los Angeles	72	Fiscal

Anexo n.º 3

Autoridades y funcionarios entrevistados de la Municipalidad de Los Olivos

Nombre	Cargo
1. José Oliva	Teniente alcalde
2. Felipe Melgarejo	Regidor
3. Luis Alvarado	Area PYMES
4. Raúl Rosales	Promotor de PYMES

Anexo n.º 4

Datos de gerentes y administradores entrevistados de los establecimientos comerciales de la Carretera Panamericana Norte

Nombre ⁵⁰²	Cargo	Establecimiento	Centro
Entrevistado N.º 1	Gerente de Oficina	Banco Wiese	Mega Plaza
Entrevistado N.º 2	Jefe de Oficina	Banco de Crédito	Mega Plaza
Entrevistado N.º 3	Gerente de Tienda	Interbank	Mega Plaza
Entrevistado N.º 4	Gerente de Oficina	Banco de Trabajo	Mega Plaza
Entrevistado N.º 5	Administrador de taquilla y proyección	Cine Mark	Mega Plaza
Entrevistado N.º 6	Gerente	Golden's Gym	Mega Plaza
Entrevistado N.º 7	Jefa de Marketing	Mega Plaza	Mega Plaza
Entrevistado N.º 8	Administradora	Pardo's Chicken	Mega Plaza
Entrevistado N.º 9	Gerente General	Inmobiliaria Panamericana	
Entrevistado N.º 10	Gerente	Royal Plaza	Royal Plaza
Entrevistado N.º 11	Administrador de taquilla y proyección	Cine Planet Norte	Royal Plaza
Entrevistado N.º 12	Administrador de stands de ropas	Gamarra Norte	Royal Plaza
Entrevistado N.º 13	Administradora	Tragamonedas	Entre Royal y Mega Plaza
Entrevistado N.º 14	Administradora	Discoteca Rock and Latin	Boulevard de Los Olivos
Entrevistado N.º 15	Administrador	Complejo Vicky	Boulevard de Los Olivos
Entrevistado N.º 16	Secretario General	Universidad Católica Sedes Sapientiae	Urb. Sol de Oro

⁵⁰²No se registraron los nombres de los entrevistados.

Anexo n.º 5

Datos de pequeños industriales entrevistados de la Urb. Industrial Infantas

Nombre ⁵⁰³	Función en la empresa	Establecimiento	Rama de producción
Entrevistado N° 1	Propietario	COBE	Colchones
Entrevistado N° 2	Gerente de producción	I & T Electronic, S. A.C.	Materiales electrónicos
Entrevistado N° 3	Gerente de producción	DERQUSA	Materiales de limpieza
Entrevistado N° 4	Propietario	Ruiz Fabricantes	Materiales electrónicos
Entrevistado N° 5	Propietario	Decoraciones Roel	Decoración de muebles.
Entrevistado N° 6	Propietario	---	Metal mecánica
Entrevistado N° 7	Propietario	Maderera Invicta	Distribuidor de melamina
Entrevistado N° 8	Administradora	Technical Mola, E.I.R.L	Modeles de plástico
Entrevistado N° 9	Propietario	-----	Materiales de limpieza
Entrevistado N° 10	Propietario	JOSISA, S.A.	Metal mecánica
Entrevistado N° 11	Propietario	-----	Ataúdes

⁵⁰³ No se registraron los nombres de los entrevistados.

Anexo n.º 6

Datos de comerciantes de madera y afines entrevistados de la Av. Universitaria.

Nombre ⁵⁰⁴	Función en el comercio	Edad	Rama comercial
Entrevistado N° 1	Propietaria	50	Maderera
Entrevistado N° 2	Propietario	30	Maderera
Entrevistado N° 3	Propietario	35	Maderera
Entrevistado N° 4	Propietaria	42	Maderero
Entrevistado N° 5	Propietario	47	Maderero
Entrevistado N° 6	Propietario	30	Pinturas y matizado
Entrevistado N° 7	Propietaria	50	Pinturas
Entrevistado N° 8	Propietaria	32	Triplay
Entrevistado N° 9	Propietario	36	Triplay
Entrevistado N° 10	Propietaria	35	Maderera
Entrevistado N° 11	Administrador	48	Material de construcción
Entrevistado N° 12	Propietario	40	Maderera
Entrevistado N° 13	Propietario	52	Maderera
Entrevistado N° 14	Propietario	39	Triplay

⁵⁰⁴ No se registraron los nombres de los entrevistados.

Anexo n.º 7

Datos de habitantes de las urbanizaciones más antiguas entrevistados del distrito de Los Olivos.

Nombre ⁵⁰⁵	Sexo	Edad	Ocupación	Urbanización
Entrevistado N° 1	M	25	Estudiante universitario	Panamericana Norte
Entrevistado N° 2	M	25	Trabajador independiente	Panamericana Norte
Entrevistado N° 3	M	24	Estudiante en instituto	Mercurio
Entrevistado N° 4	M	23	Estudiante universitario	Mercurio
Entrevistado N° 5	M	17	Estudiante universitario	Mercurio
Entrevistado N° 6	M	18	Estudiante universitario	Las Palmeras
Entrevistado N° 7	M	21	Trabaja con su padre	Las Palmeras
Entrevistado N° 8	F	20	---	Las Palmeras
Entrevistado N° 9	M	21	--	Las Palmeras
Entrevistado N° 10	M	18	Estudiante universitario	Mercurio
Entrevistado N° 11	F	20	Estudia en un instituto	El Trébol
Entrevistado N° 12	M	22	----	El Trébol
Entrevistado N° 13	M	30	----	Las Palmeras
Entrevistado N° 14	M	17	Academia	Sol de Oro
Entrevistado N° 15	M	28	-----	Mercurio
Entrevistado N° 16	M	25	----	El Trébol
Entrevistado N° 17	M	41	----	Las Palmeras
Entrevistado N° 18	M	42	Catedrático en Univ. de La Molina	Sol de Oro
Entrevistado N° 19	M	72	Jubilado	El Trébol
Entrevistado N° 20	M	73	Jubilado	Mercurio
Entrevistado N° 21	M	78	Jubilado	Las Palmeras
Entrevistado N° 22	M	49	Trabajador independiente	Panamericana Norte
Entrevistado N° 23	M	35	Trabajador independiente	Panamericana Norte
Entrevistado N° 24	M	30	----	Mercurio
Entrevistado N° 25	M	38	----	Las Palmeras
Entrevistado N° 26	M	36	----	El Trébol
Entrevistado N° 27	F	52	Jubilada	Sol de Oro
Entrevistado N° 28	M	50	-----	Sol de Oro
Entrevistado N° 29	F	52	Jubilada	Panamericana Norte
Entrevistado N° 30	F	40	Administradora	El Trébol

⁵⁰⁵ No se registraron los nombres de los entrevistados.

Anexo n.º 8

Guía de entrevista semi-estructurada para los actores económicos

N.º del cuestionario.....
Informante.....

Cuestionario

1. ¿Por qué se abrió en este lugar?

2. ¿Qué ofrece a la gente? 0 ¿Qué servicios brinda a los clientes? (y ¿De dónde vienen sus clientes?)

3. ¿Por qué cree Ud. que la gente debería preferir los servicios de -----...?

4. ¿Qué estrategias emplean para captar a sus clientes?

5. ¿Qué ventajas y desventajas encuentran en este lugar?

6. ¿Cuáles son sus expectativas (o planes) para el futuro?

Anexo n. 9

Guía de entrevista semi-estructurada para los usuarios del espacio urbano

N.º.....

Informante.....

Cuestionario.

1. ¿Qué es lo primero que se le ocurre cuando escucha el nombre de Los Olivos?

2. En términos generales puede decirme ¿Cómo es Los Olivos?

3. Quisiera que me haga un plano rápido de Los Olivos (no un dibujo exacto sino sólo un bosquejo), señalando claramente los lugares que le parecen más importantes, como si estuviera indicando a un visitante.

4. ¿A qué lugares concurre más Ud. en Los Olivos? ¿Qué es lo que más le llama la atención de esos lugares?

5. ¿Cuál es el cambio más importante que ha visto en Los Olivos?