

Lima: cinco siglos de orden y caos. Breve recuento de crecimiento y transformación socio-espacial _Sharif S. Kahatt



El 18 de enero de 1535, se funda la ciudad de Lima y, desde entonces, esta nueva ciudad española ha servido como capital del Virreinato del Perú, centro y eje del poder español en América del Sur. Su fundación se realizó sobre el asentamiento principal del Curacazgo de Taulichusco, sobreponiendo la traza renacentista española sobre los caminos y edificaciones indígenas desarrolladas en la cultura local. Se construyó la casa de gobierno sobre el palacio de Taulichusco y la Catedral sobre un pequeño templo de adoración indígena. Desde entonces, la cultura urbana en el Perú, y en la ciudad de Lima en particular, emerge y se desarrolla en la negociación de las ideas, costumbres y tradiciones socio-espaciales generadas por la superposición y encuentro de migraciones locales, regionales e internacionales que alimentan su crecimiento cultural, social y espacial. En este proceso de crecimiento, cambio y continuidad, se suceden en ciclos temporales el orden y el caos. [1]

Sharif S. Kahatt (Lima, 1974) Arquitecto urbanista. Profesor Asociado en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú, y socio fundador del estudio K+M ARQUITECTURA Y URBANISMO. Arquitecto de la Universidad Ricardo Palma, Master en Diseño Urbano por la Universidad de Harvard, y Doctor en Arquitectura de la Universidad Politécnica de Cataluña. Combina su práctica proyectual con la investigación en arquitectura y urbanismo contemporáneos.

Fundación, trama y topografía (1535-1680)

El proyecto de la ciudad de Lima comprendía un rectángulo de 117 manzanas (9 x 13) subdivididas cada una en cuatro solares, orientados de este a oeste, al margen izquierdo del río Rímac. En los primeros años solo se ocuparon 17 manzanas y la plaza mayor. A diferencia del resto de ciudades americanas fundadas por los españoles, la plaza mayor no ocupó el centro de la cuadrícula sino una más cerca a la orilla del río, para tener el control del agua que se distribuía a través de canales al resto de la ciudad. Es así como Lima queda definida y estructurada para su posterior desarrollo. En 1568, al este de la ciudad, se crea el barrio del Cercado –dentro de un sistema de reducciones indígenas– con el objetivo de concentrar en un solo lugar a la “mano de obra”; rompiéndose con el trazado ortogonal de la ciudad y fomentando su crecimiento en esa dirección. En las primeras décadas del siglo XVII, Lima definió su carácter de ciudad gracias a su desarrollo inmediato, debido a las riquezas que acumulaba a través del perfeccionamiento del sistema centralista.

La construcción de las casonas –la mayoría de dos pisos– se desarrolló dentro de una arquitectura bastante original tomando en cuenta su calidad de colonia –“con portadas de albañilería y balcones de madera tallada, una mezcla de academicismo clásico renacentista con atisbos mudéjares y las características propias de un mestizaje colonial”.¹ Hacia finales de dicho siglo se construyen las murallas de la ciudad, un hecho trascendental para su futuro desarrollo urbano. [2]

Bordes y barreras (1680-1880)

Lima construyó sus murallas rápidamente (1684-87), y las conservó alrededor de 200 años –sin recibir jamás un desembarco ni ataque pirata como se temía–, por lo que confinó su crecimiento supeditándose a sus nuevos límites y densificando el área urbana existente. Estas se levantaron por temor al saqueo –por piratas ingleses y holandeses– que ya habían experimentado otras ciudades de la costa del Pacífico. De esta manera la ciudad queda perimetralmente amurallada, aislándose del Cercado –reducción para los indios que servían las casas de Lima– y del puerto natural del Callao. Es de este periodo que emerge el mito de la ciudad de Lima como la capital

¹ GARCÍA BRYCE, José; "La arquitectura del Virreinato y la República". En: VV.AA.; *Historia del Perú*, Tomo IX, Juan Mejía Baca, Lima, 1980.

² Ver LUDEÑA, Wiley; *Ideas y arquitectura en el Perú del siglo XX: teoría, historia, crítica*, SEMSA, Lima, 1997.

³ Han quedado algunos restos de la muralla, como el baluarte de Santa Lucía, que no fueron derribados y hoy se intentan conservar dentro de los planes urbanos de recuperación y conservación del Centro Histórico de Lima como parte del patrimonio de la humanidad.

⁴ GARCÍA BRYCE, José; *op. cit.*

⁵ Ver, MATOS MAR, José; "Legado Andino y Patria Criolla: una nación inconclusa". En: *Desborde popular y crisis del estado: el nuevo rostro del Perú en la década de 1980*, Instituto de Estudios Peruanos, Lima, 1984.

⁶ El primero se llevó a cabo a través de la construcción, en el centro y la periferia, de importantes edificios del Estado y de agencias de capitales extranjeros. El segundo a través de alamedas y avenidas junto a parques y plazas a escala metropolitana, como el parque de la Reserva, parque Campo de Marte, entre otras áreas verdes de esparcimiento. Ver: DO-BLADO, Juan Carlos; *Arquitectura Peruana Contemporánea*, Arquidea, Lima, 1990.

ordenada del virreinato. De este modo, comenzó a consolidarse la ciudad –hoy incluida en el centro histórico– de fachada continua y aplomada, ordenada y muy compacta, subdividiendo cada antiguo solar en tres o cuatro lotes. [3]

A mediados del siglo XVIII, cuando todavía se estaba recuperando del terremoto de 1687, la ciudad volvió a verse azotada por otro de mayor intensidad (1746), que la echó entera por tierra, reduciéndola solo a escombros. Su reconstrucción fue lenta, no solamente por el poco dominio de las técnicas constructivas –recién se utilizaba la madera y quincha–, sino porque Lima ya no poseía las riquezas ni hegemonía sudamericana de sus inicios, debido a la creación de los nuevos virreinos y capitanías generales. A pesar de estos problemas la ciudad se levantó.

Durante los últimos años de la colonia, el Virrey Amat realizó una importante cantidad de obras públicas en las que su arquitectura ya presentaba el barroco afrancesado –llamado en Lima rococó– y los inicios de un neoclásico que tendría su apogeo durante el siglo siguiente. A mediados del siglo XIX, ya en plena república independiente, se realiza la construcción del primer ferrocarril Lima-Callao (dirección este-oeste) y, pocos años después, el Lima-Chorrillos (dirección norte-sur). Por esos años, Lima vivió una total renovación y modernización urbana, donde se intuía una fuerte intención de ordenar el crecimiento y la expansión de la nueva ciudad.²

Asimismo, en estos años se dotó a la ciudad de servicios públicos como el transporte colectivo, ornato, salubridad, iluminación, y mercadeo de productos de primera necesidad. La pronta demolición de las "murallas" era ya impostergable. A finales de la década de 1860, Lima se ve liberada de estas por una decisión de su Presidente José Balta, derribándose casi en su totalidad hacia 1968.³

Expansión y nueva urbanidad (1880-1930)

A partir de 1880, con la ciudad desprovista de límites artificiales, se pone en marcha el proyecto de expansión para la "nueva" ciudad en el valle de Lima. Por esos días la relación con Francia crecía a partir de la explotación del guano hecha por compañías francesas, la contratación por parte del estado de muchos técnicos parisinos y la migración que recibía la ciudad de París de la oligarquía limeña. El ideal de las reformas "haussmanianas" se basaba en la creación de grandes alamedas y bulevares que remataban en anillos concéntricos y grandes espacios públicos de escala monumental: Lima –como casi todas las ciudades capitales americanas– quería ser París.

Para crear estas vías y darle un nuevo perfil a la ciudad, se utilizaron los espacios dejados por las anchas murallas y sus alrededores, generando así los primeros grandes ejes, que además servirían para la futura expansión de la urbe. La arquitectura de esta época es decididamente ecléctica y academicista. Las fachadas de sus construcciones exhiben puertas, ventanas, rejas y decoraciones de estilo neorrenacentista, neobarroco, neoclásico y *Art Nouveau*.⁴ [4]

Hasta la década de 1910, la modernización del estado se fue dando de forma lenta, por la inercia internacional y por algunos conflictos internos. Como ha explicado José Matos Mar, no es hasta la década de 1920 que el estado –bajo el gobierno de Augusto B. Leguía– dicta una serie de políticas populistas para satisfacer las demandas populares producto de las protestas y revueltas de trabajadores.⁵

Durante esa década, bajo el Gobierno de Leguía, también se da la primera expansión urbana de Lima luego de haberse liberado del "acordonamiento" colonial de la muralla que definió la ciudad hasta finales del siglo XIX. El ensanchamiento del casco antiguo incentivó el crecimiento acelerado de la ciudad a través de importantes ejes, como las avenidas Progreso –hoy Venezuela– (conexión del centro de Lima con el Puerto del Callao) y Av. Leguía –hoy Arequipa– (conexión del centro con el balneario de Miraflores). Este proceso se vio reforzado por las rutas de los ferrocarriles Lima-Chorrillos y Lima-Magdalena que posteriormente se transformarían en avenidas y fomentaron el desarrollo urbano hacia el sur de la ciudad.

Al establecerse estos enlaces entre el Centro y sus balnearios –Magdalena, Miraflores, Barranco, Chorrillos–, la ciudad deja de ser compacta y continua para adoptar una "escala metropolitana" a partir del crecimiento de sus ejes y sus nuevos distritos que marcaban nuevas tramas urbanas y de infraestructura. Se ha escrito que a partir de estos nuevos ejes orientados al sur se creó "la ciudad monumental y la ciudad jardín"⁶; sin embargo, esta condición transitiva es solo una característica de un proceso mayor que es la metropolización de Lima. El centro se densificaba e intensificaba sus usos en su concentración estratégica de poder, mientras las periferias crecían continuamente a lo largo de ejes de infraestructura, reforzando el fenómeno metropolitano. [5]

Bajo esta perspectiva se crearon los nuevos barrios residenciales, ubicados en los grandes terrenos que se generan entre los ejes, a donde se muda la nueva oligarquía Limeña y en donde

[1] Fotografía de Lima. Publicado en Revista Somos n° 1393, agosto, 2013.

aparece la nueva tipología de vivienda aislada o “chalet” –de influencia norteamericana–, marcando un cambio radical en la tipología y la escala urbana de la ciudad. Bajo esta nueva urbanidad se crean los barrios de Santa Beatriz, Lince Jesús María, así como el Country Club y Orrantía en San Isidro. De modo similar crecen los balnearios de Barranco, Miraflores y Chorrillos con la llegada del transporte a través de los nuevos ejes.

Es en estas nuevas construcciones, de viviendas unifamiliares y nuevos edificios, donde se consolida la construcción con concreto armado y donde se plasma la pluralidad de estilos arquitectónicos existentes en esta época. Hasta entonces el concreto había sido usado en los grandes proyectos estatales y obras de ingeniería, cambiando así las condiciones para una nueva arquitectura. La arquitectura que se proyecta en estas edificaciones despliega variedad de estilos y principios, que van desde los estilos “nacionalistas” (neocolonial, neoinca y neoperuano) hasta las corrientes más universales como el *Art Decó* y “buque”, asociados a la racionalidad y las nuevas técnicas de la construcción que abren paso a la arquitectura moderna. [6]

Infraestructura, equipamiento e invasión (1930-1970)

Más adelante, entre los años 1930 y 1970, se consolida la ciudad de Lima como una verdadera metrópoli, gracias al crecimiento acelerado de población –principalmente migrante del interior del país– que se evidencia en la crisis de la vivienda popular durante estos años. La masiva migración recibida de todos los sectores socioeconómicos –desde la década de 1950– que copaba los pocos puestos de trabajo de la incipiente industrialización peruana e inversiones foráneas, produjo un gran fenómeno de vivienda y comercio informal. El centralismo que el país arrastraba desde la época colonial se hacía muy evidente frente a las pocas oportunidades de educación, cultura, salud y de trabajo que ofertaban el resto de ciudades. Si bien se construyeron los primeros barrios obreros, desarrollando una nueva topología de vivienda moderna en los barrios de La Victoria, Caquetá y otras áreas centrales, estos fueron bastante menos de los necesitados. El terremoto de Lima de 1940 evidenció la necesidad de vivienda nueva para cerca de 30.000 personas en la capital.

En la década siguiente, el estado se vio obligado a seguir implementando la ciudad de grandes barrios obreros, unidades escolares, hospitales, entre otros servicios, debido a las masas migratorias que recibía paulatinamente en forma creciente. Así se crean las “unidades vecinales” promovidas por el estado para suplir el déficit de vivienda existente. Estos agrupamientos, de carácter “moderno”, dotaban de vivienda y todos los servicios urbanos y sociales a más de 1.000 familias y albergaban población de bajos ingresos que trabajaban en las nuevas industrias o, en su defecto, se movilizaban a través de este eje industrial. El plan de unidades vecinales contemplaba construir en ese periodo las 35.000 viviendas requeridas en Lima para familias de bajos recursos y así poder superar esta crisis habitacional que causaba el hacinamiento de las casonas del centro, y los primeros asentamientos informales como Leticia (cerro San Cristóbal) y la invasión del cerro San Cosme en la Hacienda de la familia Canepa. Este plan nunca se completó y estos problemas recién detectados de vivienda se convirtieron en la constante crisis habitacional de Lima que hasta hoy perdura intensamente.

El primer barrio construido dentro de esta idea fue la Unidad Vecinal N.3 (1946-1949) y, con él, se consolidó la idea de proyectar arquitectura moderna para los programas de equipamiento urbano y edificios públicos –estatales–, progresivamente. Primero habían sido los barrios obreros, luego los mercados, hospitales, y entonces la vivienda colectiva de gran escala. Así, a través de las oficinas del estado, se introducía con convicción la arquitectura moderna en la ciudad nueva,



[2] Fotografía de Lima en 1865. (GUNTHER DOERING, Juan; MITRANI REAÑO, Henry; *Memorias de Lima, paisajes y geografía*, El Comercio, Lima, 2013, pp. 51).

[3] Fotografía de Lima en 1907. Publicada en *Memorias de Lima, paisajes y geografía* (GUNTHER DOERING, pp.108).

[4] Fotografía de Lima en 1935. (GUNTHER DOERING, pp.135).

[5] Diagramas de crecimiento poblacional y expansión urbana de Lima 1910-2010. Sharif Kahatt.



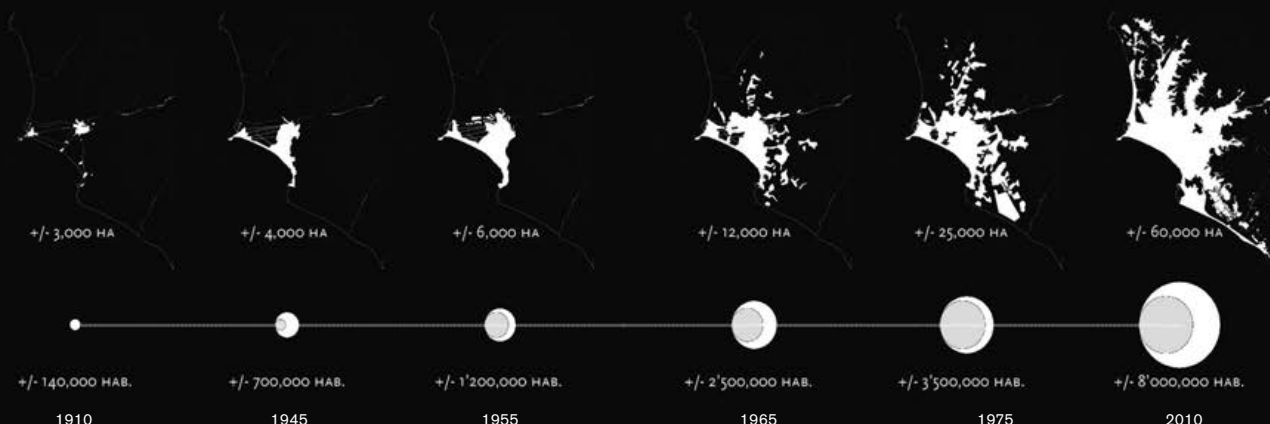
y pronto llegarían estos nuevos principios proyectuales y constructivos a los edificios de oficinas y, finalmente, a los edificios residenciales y viviendas unifamiliares en la década siguiente.

Junto con el plan de vivienda, escuelas y hospitales, de estos años, se puso en marcha el planeamiento moderno de la ciudad, basado en la expansión urbana, implementación de grandes avenidas, intercambios viales y zonificación de zonas industriales, entre otros aspectos fundamentales para su desarrollo ordenado. Sin embargo, hacia 1950, el plan no fue implementado como había sido planeado y el crecimiento urbano se dio desordenadamente. Por una parte, se transformaron las tierras agrícolas de las haciendas de Lima en nuevos barrios residenciales a criterio de sus propietarios, y muchas de las zonas no cultivadas del norte, sur y este de Lima, fueron invadidas por asociaciones ciudadanas que reclamaban tierras para sus viviendas en la capital. De esa forma, ya entrados en la década de los cincuenta, el crecimiento poblacional y territorial estaba absolutamente descontrolado, y toda la construcción de viviendas colectivas, ya fueran unidades vecinales, en un primer momento o, más tarde, UPIS –urbanizaciones populares de interés social que guiaron la vivienda en el Perú hasta la década de 1980– fue insuficiente para las olas migratorias del interior del país. Así, en estos años se consolidan barrios informales como San Martín de Porras, Comas y muchos barrios de Lima norte, tanto como el Agustino al centro, y San Juan de Miraflores, y Villa María del Triunfo al sur. [7]

Por estos años la modernidad arquitectónica se adueña de los arquitectos, así como de los nuevos estudiantes de arquitectura de su recién creada facultad de arquitectura en la que sería la Universidad Nacional de Ingeniería. Inspirados en los valores y principios de justicia social que motivaron a los primeros arquitectos modernos, muchos jóvenes peruanos se dedicaron a proyectar conjuntos de vivienda colectiva popular, para la mejora de la vida urbana de la sociedad, en las oficinas del Estado. En la década de 1960, bajo el Gobierno del Arquitecto Fernando Belaúnde Terry, el gobierno retoma la construcción de las unidades vecinales de gran escala y se suma a los planes de vivienda que se habían desarrollado en años anteriores. Igualmente, se proyectan y construyen proyectos de infraestructura vial, energética, irrigación, educación y de salud en Lima y el resto de ciudades del Perú, acelerando un proceso de crecimiento y de modernización importante para el país. Sin embargo, este crecimiento también aceleró el crecimiento informal de barrios en las periferias de Lima. Hacia finales de la década de 1960 superaba los dos y medio millones de habitantes (400% de crecimiento en 2 décadas) y la población migratoria y en malas condiciones de vida aumentaba llegando casi al 20% del total de sus habitantes en la capital.

Desborde, densificación y reciclaje (1970-2000)

Con la llegada de los años setenta y el régimen militar del General Juan Velasco, se consolida la arquitectura moderna brutalista tanto como el urbanismo espontáneo de la ciudad informal. Bajo un régimen impuesto por el golpe militar, el centro tradicional de la ciudad –asociado a los grupos tradicionales de poder– se deteriora, “tuguriza” y se vuelve caótica. El “centro histórico” se ve afectado básicamente por un uso comercial e institucional –que depredan especialmente los espacios urbanos, con construcciones nuevas de interés comercial que no muestran el más mínimo respeto por su contexto– y la “tugurización” de sus casonas que van colapsando con el paso de los años, alejando a los negocios principales a los nuevos distritos del sur de la ciudad: San Isidro y Miraflores. Con ello, el “centro” de Lima pierde su rol de referente social, cultural y económico y apenas mantiene su condición de centro político mermado por las crisis económicas y los malos gobiernos.





En los años ochenta, a pesar del retorno a la democracia –Lima atraviesa la crisis más severa de su vida republicana–, estos problemas se agudizan y a ellos se les suma la migración del campo –de carácter explosivo– por la crisis social y económica que se vive, incrementada por el terrorismo. De esta forma Lima asimila en su ser muchas identidades culturales, sociales, económicas, urbanas y arquitectónicas; la ciudad formal y la informal, urbanizaciones y barriadas, forman parte de un gran todo urbano.

La arquitectura de estas dos décadas difiere notablemente, como sucede en casi todo el mundo occidental. Hacia 1970 se consolida dentro de la lógica brutalista, para luego girar hacia una postura crítica con la modernidad hacia el final de la década de 1980. En algunos casos eso se tradujo en seguir las andanzas estilísticas historicistas posmodernas y, en otros, –los más acertados– en una revisión de la modernidad en busca de patrones espaciales, culturales e tectónicos asociados a las tradiciones locales. [8]

Los noventa son años de mayor estabilidad económica y social para el país. Lima posee ya más de siete millones de habitantes y le cuesta seguir creciendo horizontalmente, por las ya “descomunales” distancias entre sus extremos y sus dantescas condiciones de tránsito, entre otras razones. Es por eso, principalmente, que la ciudad vuelve a mirarse y busca “salvarse” del deterioro total del centro, lo que trae consigo la recuperación de su casco histórico para los negocios y el turismo. Igualmente, se busca el reciclaje de sus primeras zonas residenciales y balnearios como los nuevos barrios “por habitar”, aunque ahora sea bajo la modalidad de edificios de departamentos, como sucede en Miraflores, Barranco, San Isidro, en donde la trama de los antiguos barrios recibe miles de nuevas familias que habitan los mismos lotes pero ahora en departamentos de edificios multifamiliares que han transformado la experiencia urbana.

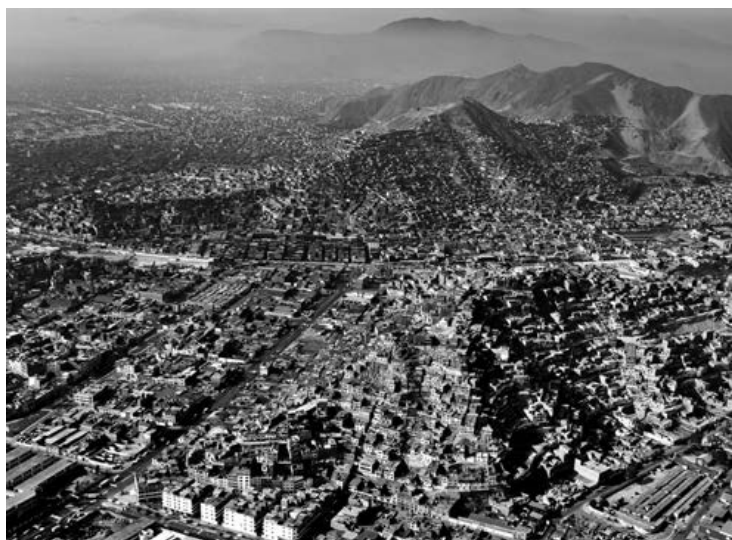
La arquitectura de estos años se debate entre todas las corrientes y estilos existentes, teniendo todas solo un factor en común, el afán especulativo y mercantilista de sus edificios. Sin duda hay buenos ejemplos de proyectos arquitectónicos, pero aislados, de poco acceso y aún menor impacto en la cultura urbana local. Los noventa pueden ser considerados el apogeo del edificio multifamiliar de departamentos de vivienda⁷, como nuevo patrón de ocupación poblacional en “todas” las áreas residenciales de la Lima metropolitana. Es así como esta ciudad se recicla en sus tramas existentes y sus áreas urbanas. [9]

⁷ LUDEÑA, Wiley; *op. cit.*

Lima hoy (2000 –)

Durante los últimos quince años, Lima y sus alrededores han experimentado un crecimiento explosivo, disperso y espontáneo, paralelo al de la economía nacional. No solamente en sus barrios populares –céntricos y periféricos– sino también en sus zonas más consolidadas, debido a los efectos de la especulación inmobiliaria y la necesaria densificación. En las nuevas obras y proyectos se percibe, en general, una predominante y preocupante actitud de negación del espacio público y de desprecio por el paisaje urbano. Sin duda, la falta de una visión ciudadana coherente e inclusiva resulta alarmante y está convirtiendo a la mayor parte de Lima en una gran urbanización autista, poco solidaria, pero sobre todo carente de urbanidad.

En todas las zonas de la gran Lima –Lima Norte, Este, Centro, Sur y Callao– se multiplican edificios que no crean urbanidad, construcciones que solo ofrecen falta de sentido social, cultural,



[6] Fotografía de Lima en 1946. Archivo del Servicio Aerofotográfico Nacional - SAN, 1946.

[7] Fotografía de Lima en 1958. Archivo del Servicio Aerofotográfico Nacional - SAN, 1958.

[8] Fotografía de Lima en 1978. Archivo del Servicio Aerofotográfico Nacional - SAN, 1978.

[9] Fotografía de Cerro el Pino en primer plano. Mercado mayorista y cerro San Cosme, atrás. Publicado en: MERINO REYNA, Evelyn; *Lima más arriba*, Los Portales, Lima, 2010, pp. 146.

cívico y urbano en su relación con la calle, es decir, con la sociedad, sin importar su condición socioeconómica. A esta condición de indiferencia urbana por parte de la arquitectura comercial, se suma que el mercado inmobiliario reduce sus áreas al mínimo, y la normativa no solo lo permite, sino que está pensada, en estos términos, muy por debajo de la calidad urbana.

Lima, sus barrios y distritos, se presenta hoy como un territorio heterogéneo, conflictivo y fragmentado. Los paisajes de la ciudad están configurados por distintas áreas que, de acuerdo con su planeamiento —o por falta de este, en muchos casos—, se traducen en ambientes dispares, autorreferenciales, y en imágenes inestables, por su condición cambiante. Si se hace un repaso del paisaje urbano y del estado de la arquitectura en Lima —y en otras ciudades del Perú— se podrá ver que la calidad de vida en las ciudades no es mejor que 50 años atrás. [10]

En los últimos años de auge económico —asociado a la explotación de recursos minerales y la construcción— Lima alberga cerca de diez millones de habitantes —casi un tercio de la población del país— sin producir urbanidad. La nueva vivienda colectiva se está construyendo en barrios cerrados (condominios de 1.000 familias) sin servicios ni equipamiento social. Por otra parte, cerca de dos tercios de esta población vive en áreas que han surgido, se consideraban hace algunas décadas como “barrios marginales” o han sido urbanizaciones improvisadas carentes de servicios. Frente a esta situación, resulta paradójico que muchos de estos barrios, a pesar de sus serias carencias de equipamiento e infraestructura, ofrezcan la posibilidad de obtener características urbanas notables, ya por sus condiciones abiertas y cambiantes, pero sobre todo porque trabajan sobre una trama abierta que es esencial para crear urbanidad. Quizá por ello, estos barrios hoy representan la esencia de la nueva cultura urbana de Lima, y en ellos se construye la nueva identidad del país.

Bibliografía

- DOBLADO, Juan Carlos; *Arquitectura Peruana Contemporánea*, Ediciones Arquidea, Lima, 1990.
- GARCÍA BRYCE, José; “La arquitectura del Virreinato y la República”, Tomo IX, en: *Historia del Perú*, Juan Mejía Baca, Lima, 1980.
- GUNTHER, Juan; *Henry Mitrani. Memorias de Lima: de haciendas a pueblos y distritos*, Círculo Polar, Lima, 2012.
- GUNTHER, Juan; *Lima*, Editorial MAPFRE, Madrid, 1992.
- GUNTHER, Juan; *Planos de Lima 1613-1983*, Municipalidad de Lima, 1983.
- LUDENA, Wiley; *Ideas y arquitectura en el Perú del siglo XX: teoría, historia, crítica*, SEMSA, Lima, 1997.
- LUDENA, Wiley; *Lima. Historia y Urbanismo en cifras 1821-1970*, Ministerio de Vivienda, Lima, 2004.
- MATOS MAR, José; *Desborde popular y crisis del Estado: el nuevo rostro del Perú en la década de 1980*, IEP, Lima, 1984.
- MATOS MAR, José; *Perú. Estado desbordado y sociedad nacional emergente*, URP, Lima, 2012.
- VELARDE, Héctor; *Arquitectura peruana*, Studium, Lima, 1978.
- ZAPATA, Antonio; *El Joven Belaúnde. Historia de El Arquitecto Peruano 1937-67*, Minerva, Lima, 1995.

En suma, en este breve repaso, podemos ver que desde la aparición de los primeros síntomas de la transformación de Lima en una metrópoli, durante la primera mitad del siglo XX —la congestión vehicular, altos índices de densidad, hacinamiento, invasiones, y falta de servicios básicos, entre otros—, los planes de desarrollo han buscado el equilibrio social a través de nuevos modelos de urbanización y vivienda. Las migraciones y la aparición de las barriadas se dieron hacia 1946 en Lima con la misma potencia que la modernización de la ciudad y la vivienda moderna, creando el fenómeno de barriadas y unidades vecinales en centro y periferia de la ciudad. De este modo, se ha generado una extraña simbiosis entre modernidad e informalidad de la ciudad, en donde sus actores, con distintos roles, confluyen en este proceso de hibridación cultural y socio-espacial que va del orden al caos.

Esta dualidad se intentará resolver en los programas políticos y planes de desarrollo urbanos durante las siguientes décadas. Hoy en día, Lima aguarda con esperanza que el plan de desarrollo de 2035 sea capaz de guiar su crecimiento y convertir el territorio ocupado en un espacio urbano y de convivencia.