

## La recuperación del patrimonio del área metropolitana de Lima (Perú) a través del desarrollo turístico

**Joan Feliu Franch** †

Universitat Jaume I (Castellón- España)  
Centro de Investigaciones de América Latina. CSIC

---

**Resumen:** Con este artículo se plantea evitar un enfoque estrictamente macroeconómico y sectorial, y plantear el desarrollo turístico y su potencial en la conservación y sostenibilidad del patrimonio con un carácter poliédrico y transversal, en una ciudad como Lima, Patrimonio de la Humanidad. El objetivo general del artículo es de ayudar a alcanzar una serie de estrategias por medio de modelos que incidan en un mejor desarrollo del patrimonio a través de la sistematización turística integrada.

**Palabras clave:** Turismo cultural; Recursos patrimoniales; Patrimonio; Sostenibilidad.

---

**Abstract:** This article regarding the city and metropolitan area of Lima avoids sectorial or strictly macroeconomic focus. It offers a view on tourist development, considering its possibilities as an element of conservation of patrimony and its sustainability. The main objective is to improve the procedures and results by adapting succeeding models in order to achieve a concrete but also dynamic system.

**Keywords:** Cultural tourism; Patrimonial resources; Patrimony; Sustainability.

---

---

† • Joan Feliu es doctor en historia del arte por la Universitat Jaume I de Castellón, donde ejerce la docencia, y miembro del Gabinete de Estudios Turísticos (GETUR) de esta universidad y del Centro de Investigaciones de América Latina (CSIC). E-mail: [jfeliu@his.uji.es](mailto:jfeliu@his.uji.es)

## Introducción

Decía Castro León que el turismo es un fenómeno dinámico y cambiante, y aunque, desde sus comienzos ha estado relacionado con la cultura, el turismo cultural no se ha consolidado como una práctica hasta los últimos años (Castro: 2005). Lima no es una excepción. Como buena parte de las grandes ciudades de América Latina, a partir de los correspondientes procesos externos de globalización e internos de estabilización socioeconómica y política, la capital peruana ha empezado a identificar el turismo cultural y la consecuente recuperación del patrimonio como una de las principales fuentes de riqueza futuras. Dejando a parte la imagen negativa que en el exterior produce la pobreza, el rápido proceso de asentamiento poblacional en los cerros cercanos, o la inseguridad ciudadana, parece ser que existe una buena oportunidad, tanto en el plano político, como en el de los recursos humanos disponibles en la Municipalidad Metropolitana Lima, para aprovechar y consolidar un elevado potencial turístico en un territorio con altas expectativas y con alicientes para la inversión. No obstante, este proceso encuentra graves inconvenientes: en primer lugar el de la inicial financiación, y en segundo lugar el de un desarrollo en clara concepción equilibrada de principios ecológicos, sociales y culturales; en otras palabras, un desarrollo respetuoso con respecto al medio natural y cultural, ejerciendo con precaución la aprobación de los nuevos proyectos urbanísticos.

En este contexto, el área metropolitana de Lima debe esforzarse por aparecer como un destino cultural singular, competitivo y adaptado a las características e idiosincrasia de la ciudad y de su entorno. Sin embargo, el proceso de globalización económica ha hecho que la capital peruana haya volcado sus esfuerzos a reforzar sus funciones de gestión y coordinación económica internacional de forma similar a como lo ha hecho México D. F., según Castillo Néchar, lo que significa una transformación paulatina de su estructura espacial para el cumplimiento de dichas funciones, como ocurre con varias de las vías de ensanche donde se localizan importantes corredores financieros, o las nuevas promociones inmobiliarias

(Castillo: 2005). Y a la vez, este hecho ha producido una desestructuración de la capital en múltiples periferias que se extienden a lo largo de sus más de ciento treinta kilómetros, en incansable aumento, lo que complica una planificación turística cultural integral.

Las tendencias del turismo mundial apuntan hacia la búsqueda de experiencias más genuinas y menos artificiales, las cuales pueden encontrar en Lima un amplio escenario donde concretarlas, donde si se aplican, sobre la base de las características que requieren los espacios arqueológicos urbanos, los proyectos de recuperación patrimonial, estos pueden ayudar al desarrollo socioeconómico, cultural y medioambiental del distrito.

No debemos desentendernos de la realidad de Lima, que responde a un espacio geográfico que presenta una serie de problemáticas territoriales de difícil solución, desde las derivadas del deterioro medioambiental, los rápidos y drásticos cambios en las dinámicas demográficas y sociales, hasta las comprobadas fragilidades económicas y productivas; y todo ello con una presencia amenazante de catástrofes naturales.

En Lima, la situación que se derivaría de los condicionantes anteriores, se ve agravada por la ausencia, provocada por la rapidez de su evolución urbanística, de procesos de redifinición funcional de los distritos, donde la población se enfrenta a retos muy distintos y a los desafíos de un mundo cada vez más interrelacionado e inmerso en importantes procesos de cambio. En todo este marco, la rehabilitación patrimonial puede jugar un papel clave.

Lima presenta, además, una característica común a las ciudades con un desarrollo demográfico desmesurado y casi inmediato: la violencia y la pobreza. Y este tipo de situaciones repercute claramente en el desarrollo turístico y en la conservación del patrimonio de la zona.

## El turismo como fuente de financiación del patrimonio

La única solución a las situaciones anteriormente descritas está en potenciar un turismo de disfrute del patrimonio de forma activa, de manera que el visitante pueda

conocer e interpretar los valores culturales de la ciudad, en estrecha interacción con la comunidad de habitantes y con un mínimo impacto sobre los recursos, y con la premisa de apoyar los esfuerzos dedicados a la preservación y manejo de ese mismo patrimonio.

Dice la OMT que el turismo es un instrumento de desarrollo personal y colectivo para buscar la comprensión y la promoción de los valores éticos comunes de la humanidad, en un espíritu de tolerancia y respeto de la diversidad de creencias, prestando atención a las tradiciones y prácticas sociales y culturales de todos los pueblos (OMT: 2001). En este sentido, en el Perú se ha seguido hasta ahora un modelo macroeconómico de desarrollo turístico, conocido como planificación turística PASOLP, que trabaja bajo el lema de destino de vacaciones de claro carácter exógeno, cuando el Programa de Naciones Unidas PNUD 2000 incide más en la importancia del desarrollo humano que se consigue abarcando, de forma interdisciplinar, todas las dimensiones que contribuyen o pueden contribuir a la calidad y el bienestar, en la línea de la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Sostenible de Johannesburgo (2002), que en su Plan de Desarrollo, reconoce la importancia de integrar los tres componentes de la sostenibilidad: el crecimiento económico, el desarrollo social y cultural, y la protección del medio ambiente (López, Obiol, Feliu et alii: 2005).

Pero los beneficios del turismo cultural no pueden ser solo sociales, lo son también económicos. El Centro Histórico de Lima es Patrimonio Cultural de la Humanidad desde el año 1991, por ser un ejemplo sobresaliente de un conjunto o paisaje arquitectónico que ilustra episodios significativos para la historia de la humanidad. Esta ciudad es como un ser humano que se sintió bello, y ahora no está teniendo un buen envejecer. Y no hay dinero para cirugías estéticas. Sin embargo, sus recursos culturales tienen una gran potencialidad como destinos, y una adecuada gestión, una correcta conservación y una buena planificación de la oferta los convertirían en claros dinamizadores económicos.

En la conservación del patrimonio ya nadie habla de utopías, lo cual no es necesariamente malo. Lo que sucede es que

hemos caído en la atopía y no en el mero realismo. El patrimonio de América Latina sufre un exceso de diagnósticos y un déficit de terapias. Muchas de las agendas de gestión patrimonial no dejan de ser, en el peor de los casos, banales, y en el mejor, políticamente correctas y técnicamente miopes.

En el Perú todavía son mayoritarias las voces que reclaman más Estado en labores patrimoniales, y por tanto, todavía son pocos los que están detrás de pedir una mayor integración del patrimonio en el mercado, detrás de pedir más competencias para los gestores más cercanos. Todos estamos de acuerdo en pedir más inversión en educación, en infraestructuras, en políticas de prevención, mantenimiento y salvaguarda, pero aún es minoritaria la voz que apuesta claramente por la incorporación del sector privado en el mantenimiento del patrimonio con fines turísticos.

El problema de la conservación y gestión del patrimonio latinoamericano está, no sólo en la falta de propuestas prácticas reales, sino en que las buenas ideas quedan muchas veces asfixiadas por la corrección política. Es cierto que la teoría sobre la conservación del patrimonio ha evolucionado, pero se siguen necesitando soluciones concretas, y en la medida de lo posible regionales, si no locales.

Lima debe centrar su proyección en el legado histórico y cultural que alberga, considerándolo claramente como un producto emergente, y compatibilizarlo con sus recursos naturales. Y en este asunto es necesario comenzar a pensar en cual es el papel real que en la práctica puede desarrollar el Estado. En primer lugar desestacionalizando y diversificando la oferta. Y en segundo lugar, teniendo en cuenta que, salvando las diferencias entre estados, si en algo coinciden los países latinoamericanos, es en que el Estado no lo puede todo, y su función, respecto al patrimonio que tutela, ha de ser sobretodo de garante, empezando a dar las oportunidades, vigiladas pero necesarias, a aquellos que pueden mejorar el objetivo básico de la conservación del patrimonio mediante la dotación de funciones y la inclusión de dinero privado y/o externo. Una especie de tercera vía de la gestión del patrimonio, que lejos de las utopías o el realismo mágico, se centre en las propuestas concretas que, aunque no sean

las ideales, sean las posibles.

### **En torno a una metodología**

Como dice Castro León, la primera premisa que se debe exigir a estos proyectos es la calidad, es decir, que sean proyectos que satisfagan, según la percepción del consumidor, las expectativas de éste (Castro: 2005). La idea de aplicar este precepto aparece ya en el principio tercero de la Carta Internacional sobre Turismo Cultural del ICOMOS, que habla de que la experiencia del visitante merezca la pena y le sea satisfactoria y agradable; y de que los programas de conservación del patrimonio optimicen la comprensión del visitante acerca de las características más significativas de ese patrimonio y la necesidad de su protección.

En la práctica, y continuamos siguiendo las teorías de Castro León, la calidad se traduce en un trabajo planificado que beneficia al visitante (en forma de previsión de paneles, audiovisuales, guías, servicios de seguridad, confort, accesibilidad, etc.) y en otro que beneficia la correcta conservación del bien. Si se planifica correctamente y se atiende a los dos aspectos, los planes de conservación del patrimonio se acercarán a su sostenibilidad.

La sostenibilidad del patrimonio es posible si este se entiende como un producto del turismo cultural, porque el turista que lo visita suele tener un gasto superior a la media, porque lo que se está consumiendo son bienes suministrados por el destino turístico, porque el patrimonio es duradero como destino en el mercado turístico, porque se consigue además un respeto hacia el patrimonio, hacia las tradiciones y hacia las costumbres, porque se produce un intercambio cultural, porque la integración de los turistas en el destino significa la aceptación de la actividad turística, y sobre todo porque el gasto turístico debe revertir en la conservación del patrimonio y en consecuencia puede ayudar al aumento de la tasa de empleo (Montero, Oreja: 2005).

Pero para lograr una planificación de calidad, como decíamos, es necesario realizar un estudio con un correcto instrumento de medición objetiva que permita jerarquizar la importancia de los distintos distritos de Lima sobre la base de los recursos culturales disponibles en la ciudad, y a su vez, la

importancia relativa de los elementos culturales, de acuerdo a su relevancia conjunta y a las corrientes que generan y pueden generar. En este sentido ha venido trabajando el Gabinete de Estudios Turísticos de la Universitat Jaume I, o la Universidad de la Laguna, entre otros centros.

Estos estudios pretenden la planificación de un turismo integrado, lo que responde a la aplicación de un modelo en el que los turistas y los servicios se presentan como instrumentos para revitalizar y potenciar los espacios socioeconómicos adaptándolos a los nuevos procesos de desarrollo desde los supuestos de la sostenibilidad y la implicación de la sociedad local. Todo ello aprovechando las tendencias turísticas ya existentes y la imagen de modernidad y prosperidad que representan, lo que puede generar sinergias sobre el resto de sectores económicos en los que a su vez se apoya para su implantación.

El sistema turístico integrado es absolutamente necesario y prioritario en la ciudad de Lima, consecuencia de la complejidad y transversalidad que representa la actividad turística, la cual se refleja tanto en la dialéctica territorial como sociocultural de los diferentes espacios. Así, las repercusiones de su implantación no son únicamente económicas, y no se refieren únicamente a la conservación del patrimonio, aunque ese es el tema que nos ocupa, sino que también se ramifican hacia la perspectiva social, cultural y medioambiental tal y como reflejan las siguientes consecuencias previsibles:

Se pretende generar la diversificación y revitalización económica distrital por medio de una planificación integrada de los servicios de hostelería, casas de alojamiento, artesanía, comercio o industria agroalimentaria, además de los efectos indirectos en la industria de la construcción, infraestructuras o contribución a los ingresos y gastos públicos.

Se apuesta por repercutir socialmente en las condiciones de vida de la población local, además de incrementarse las interrelaciones sociales.

Se refuerzan los intercambios culturales, dando mayor reconocimiento a las costumbres y tradiciones, incluidas las gastronómicas.

Se potencia la conservación del patrimonio y su utilización, reforzando las actua-

ciones de rehabilitación.

Se pretende la protección de los recursos naturales y la ordenación del territorio en general.

Para todo ello, y para garantizar su viabilidad, se debe insistir en la participación de la población local a través de la red de voluntariado de Lima Metropolitana, lo que se traduce además en la realización de cursos básicos de formación.

El objetivo general de este tipo de proyectos es el ayudar a alcanzar una serie de estrategias por medio de modelos que incidan en un mejor desarrollo del patrimonio a través de la sistematización turística integrada, armonizando la conservación y la dinamización socioeconómica y cultural del área metropolitana de Lima. Esto supone la realización de varios objetivos específicos, como son: transformar los recursos patrimoniales en productos y potenciar los actuales integrando las empresas, tanto aquellas que tienen unas relaciones principales con el sector turístico, como las que de manera jerarquizada se encuentran relacionadas en un proceso sinérgico con el desarrollo turístico del patrimonio; conectar el producto con la demanda para poner las bases de una mayor competitividad, apoyándose sobretodo en la formación; plantear diseños distritales en función de los recursos, generando escenarios atractivos; e identificar las unidades patrimoniales turísticas para priorizar actuaciones singulares que sean la clave y el ejemplo de un desarrollo que facilite las inversiones privadas y su coordinación con las públicas; adecuar el desarrollo turístico a la capacidad de acogida y la sostenibilidad del patrimonio (Montero, Oreja: 2005).

Se trata, por tanto, de un modelo de conservación del patrimonio participativo, endógeno y formativo de los recursos humanos. Por este motivo se deben contemplar de forma paralela jornadas de sensibilización y cursos específicos para que el voluntariado adquiera un compromiso de participación y colaboración real, igual al de la institución pública que lo acoge, con su inclusión en los trabajos de campo.

El estudio previo del que hablábamos consistiría en un análisis de todos los elementos del sistema turístico, para definir luego las estrategias recomendables, tales como: los recursos territoriales, ya sean

básicos o complementarios; los mercados, es decir, la demanda tanto real como potencial; las empresas directamente relacionadas con la actividad turística y aquellas que generan sinergias; y las instituciones, que deben facilitar aquellos factores que remodelan los recursos y la oferta en general, posibilitando la integración y calidad de sus productos. Es decir, todos aquellos elementos que conforman el producto turístico, el cual nos viene dado por los propios recursos, la oferta de alojamiento y turística complementaria, pero también por los servicios generales, la formación del personal de contacto, las tipologías edificatorias, las infraestructuras, los transportes, etc.

Por lo tanto, la conservación del patrimonio como recurso turístico necesita en su construcción el conocimiento de los diferentes aspectos territoriales y socioeconómicos, desembocando en un producto heterogéneo que reflejará necesariamente la sostenibilidad de los recursos, junto a la viabilidad y rentabilidad económica y social a través de la cualificación productiva; el carácter endógeno del desarrollo patrimonial integrado, como parte de un desarrollo sostenible; el producto patrimonial turístico como suma de infraestructuras, servicios, empresas, tecnologías y recursos humanos, superando una posible limitación de estrategias dirigidas exclusivamente a las tradicionales empresas turísticas, y por tanto, apostando por la transversalidad; el patrimonio, más que como un simple soporte de la actividad turística, como configurador del producto final; y la participación de la sociedad en general, y en particular de los agentes, tanto públicos como privados, para alcanzar consensos que hagan posibles futuros objetivos básicos que permitan estrategias y programaciones coordinadas.

### **Ejemplos prácticos aislados**

Una vez determinados los recursos sobre los que se debe actuar se debe intentar integrar una rehabilitación en un esquema de gestión financiera institucional, privada y de participación vecinal para lo que se debe promover lineamientos de ordenanzas para el desarrollo de todo el entorno inmediato que eviten el tradicional patrón de crecimiento disperso y desestructurado de Lima.

En los proyectos que defendemos, la au-

toridad pública actúa como promotor del proceso, pero éste se sustenta en el sector privado. Por todo ello el proyecto debe conllevar la sostenibilidad económica en forma de creación de concesiones del tipo de estacionamientos vigilados y de pago, muy útiles en la cercanía de Lima Cuadrada, o bares y restaurantes que complementen la oferta. No hay porque desdeñar, como medio de información al visitante, la creación de museos de sitio.

En definitiva, se deben potenciar ejemplos de estrategia de la tercera vía de la que hablábamos, que viene a consistir en una inversión primera concertada entre la administración pública y la empresa privada. Para atraer la financiación externa de deben intentar liberar espacios circundantes mediante la emisión de ordenanzas que permitan la remodelación del distrito y hagan atractivas las inversiones en construcción de viviendas, oficinas y comercios, de tal manera que el Estado tutele, pero sea el sector privado el que lidere el desarrollo.

Los estudios mencionados en el apartado anterior conllevarían la realización de proyectos de rehabilitación, especialmente sostenidos por la iniciativa privada, con fines turísticos. Pongamos ahora varios ejemplos de trabajos ya realizados, aunque no dejan de ser singulares y descoordinados.

Si tuviéramos que decidirnos por un proyecto de rehabilitación con finalidad turística que se encuadre en los esquemas que hemos decidido, sin duda deberíamos atender al llamado Parque de la Muralla. Las murallas de Lima se levantaron durante el gobierno del duque de la Palata, el virrey Melchor de Navarra y Rocafúl, y encerraron la ciudad por tres de sus cuatro costados, dejando como protección natural el cauce del río Rimac. El trazado, a pesar que los muros alcanzaban entre cinco y seis metros de alto por unos cinco de ancho, y estaban reforzados por un total de treinta y cuatro baluartes que, dicho sea de paso, arrasaron gran parte de las wakas de la ciudad, respondía más a una cuestión de límites urbanos que a la atención de resolver las necesidades defensivas. El proyecto fue obra del ingeniero español Luís Venegas Osorio, luego reformado por el cosmógrafo mayor del Reino, el jesuita holandés

Juan Ramón Coninck, y el alarife Manuel de Escobar. Aunque en las trazas primeras se planificaron cinco puertas de acceso, finalmente fueron seis las que se abrieron, funcionando como tales hasta 1870 en que el gobierno de Balta ordenará su derribo. La desaparición de las murallas, en parte subvencionada por el contrato Dreyfus que dio a esta firma francesa todas las concesiones de obras de desarrollo de la ciudad (un deseo de modernidad que se convirtió en una imitación de la arquitectura francesa, aquello que el viajero francés Wiener llamó europeización de Lima, aunque las obras estuvieron a cargo del empresario norteamericano Enrique Meiggs) permitió el crecimiento de la ciudad hacia el oeste, es decir, hacia el mar, y la construcción de amplios bulevares afrancesados que ocupan hoy el terreno de la muralla, como es el caso de las avenidas Alfonso Ugarte o Grau, bajo la cual, la construcción de unas vías subterráneas está permitiendo constatar el recorrido de la fortificación (García Bryce: 1980).

De todas las murallas, hoy en día, sólo se puede disfrutar de algunos restos de forma comprensible para el espectador, en el llamado Parque de la Muralla, intervención realizada junto al cauce del río Rímac, que, por tanto, refleja los restos de una construcción amurallada de cerramiento. El nuevo parque se encuentra ubicado en la primera cuadra del jirón Amazonas y la avenida Abancay sobre la margen izquierda del río Rímac, abarcando un área de 20000 m<sup>2</sup> aproximadamente, que antes era sólo un terreno baldío refugio de drogadictos y delincuentes, y estacionamiento de vehículos viejos y abandonados. Hoy es un lugar turístico y de esparcimiento para limeños y visitantes del interior y del extranjero, aunque falta solventar el problema de que durante la noche se manifieste un alto nivel delincencial que hace intransitable la zona, especialmente en los puentes cercanos, donde se producen robos y hay tráfico de drogas y prostitución.

El Proyecto del Parque de la Muralla recupera así para la ciudad un terreno del centro histórico que permaneció abandonado por muchos años, el cual se suma a otras obras de atractivos turísticos como el circuito de la Luz, la alameda las Malvinas, la alameda Chabuca Granda, la recuperación

y remodelación del parque Universitario, la plaza San Martín y la plaza Perú. Esta área ha sido declarada Monumento Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

La imagen actual del parque se debe al arquitecto Santiago Agurto. En la actualidad el Parque cuenta con dos niveles en los que se conjugan restos de la Lima colonial con la arquitectura moderna. El nivel superior se encuentra cercado con rejas metálicas con una longitud de aproximadamente 250 metros y tiene dos puertas de ingreso en piedra hacia la alameda que une la pileta monumental con la plazuela Bellas Artes. Cuenta también con una pérgola mirador y dos pozos de observación. Completa la zona un área verde de alrededor de seis mil metros cuadrados, mobiliario urbano de tipo colonial con bancos llamados modelo Parra, noventa y ocho farolas del tipo Cónica y un puente peatonal.

En el nivel inferior se puede apreciar una alameda con adoquines de concreto y lajas de piedras, un carril de bicicleta de 250 metros de longitud, rampas de acceso vehicular y peatonal, rampas para minusválidos y puentes peatonales que intentan recrear la Lima antigua, además de un estacionamiento para más de 40 vehículos.

También tiene cuatro espejos de agua, y por supuesto la restauración de la antigua muralla de Lima, de 300 metros lineales, junto con un Museo de Sitio donde se exhiben elementos arquitectónicos coloniales encontrados durante los trabajos, la estatua llamada itinerante de Francisco Pizarro, tiendas comerciales, un restaurante y cabinas telefónicas, entre otros servicios.

También se ha trabajado en una iluminación artística que convierta el Parque de La Muralla en un atractivo especial en la noche. A todas estas obras se suman los trabajos de ampliación y mejoramiento de la cuadra uno del jirón Amazonas, con la colocación de careta asfáltica, sembrado de césped, iluminación, estacionamientos vehiculares, arborización de la berma central, etc.

Los trabajos de construcción del Parque de La Muralla duraron 11 meses (terminaron en 2004), con una inversión del orden de los siete millones de soles (1850000 €), obtenidos con recursos propios de la Municipalidad de Lima.

Quizá el resultado final fuera mejorable. Sin duda el nivel inferior, más claro y conciso que el superior, y mejor resuelto, arrastra la ubicación de la escultura ecuestre de Francisco Pizarro colocada al nivel del suelo en un rincón del parque donde reside ahora de forma velada e inadvertida. El arquitecto Santiago Agurto, responsable de este traslado por orden de la alcaldía, explicó que la estatua de bronce fue colocada en las inmediaciones de la Plaza de Armas durante el gobierno de Manuel Prado, y que antes, en 1935, había pasado por el atrio de la Catedral de Lima y el patio de Palacio de Gobierno. Finalmente, y luego de destruir un antiguo edificio ubicado en el cruce del jirón de la Unión con la calle Conde de Superunda, durante el gobierno militar, se hizo una plazuela en la que, para bien o para mal, se colocó la cuestionada representación de bronce, así que su ubicación de nuevo se modificaba en pro de una mayor armonía histórica de al menos cuestionable veracidad.

En general, el Parque acierta en la distribución general y en un diseño que queda supeditado al espectacular emplazamiento, un mirador del cerro San Cristóbal, sin embargo, y aunque está por encima de la media de este tipo de instalaciones en Lima, el Museo de Sitio carece de una adecuada concepción museográfica.

Quizá lo peor sea la resolución del nivel superior del parque, excesivamente recargado, lo que lo hace ciertamente confuso. También se podrían haber mejorado algunos materiales y sobretodo colores, para una mayor garantía de durabilidad. De hecho, a un año de su inauguración, algunas partes del parque presentaban ya cierta imagen de vejez prematura, acentuada por los altos índices de contaminación de la zona.

Desde un punto de vista turístico, el proyecto de rehabilitación se debe enmarcar en un ambicioso plan por recuperar el medio ambiente natural de la degradada orilla del río creando áreas para la recreación pública y el deporte, proyecto encargado a Noé Carbajal Velazco, Manuel Zubiato Vidal, Tito Fernández-Dávila y Raúl Flores, miembros de la Corporación Andina de Urbanistas (Carvajal, Zubiato: 2005). Lejos de realizar un estudio meramente histórico, artístico y arquitectónico, en este caso se han planteado estrategias para atraer nue-

vas inversiones hacia la zona del malecón y para constituir una identidad propia para el distrito de San Juan de Lurigancho, el distrito ribereño que vive hasta ahora de espaldas a un río convertido en un basurreo, a partir de la consecución de una relación más directa y amigable con un cauce mejorado en sus condiciones medioambientales y de higiene, y con funciones recreacionales y de área verde. Si se aborda con el interés que merece, esta sería la primera zona recuperada integrando las necesidades turísticas de la ciudad conforme a los planteamientos expuestos en este artículo.

Un último ejemplo de rehabilitación patrimonial mediante esta llamada tercera vía es el centro Comuplaza de Lima, una galería comercial ubicada en la avenida Garcilaso. En este frente se encontraba un edificio construido en la década de 1930 como ampliación del colegio de la Recoleta, que si bien no estaba protegido por el Instituto Nacional de Cultura, sí fue considerado de interés por la Municipalidad Metropolitana. El proyecto de los arquitectos Rossana Agois y Reynaldo Ledgard, terminado en 2003, permitió la conservación de la fachada conectándola por vigas de acero a las nuevas estructuras, pero no de forma totalmente pegada, sino creando una calle interna de cinco metros de ancho para el acceso del público. Gracias al ingenio de los arquitectos, a las directrices de la Municipalidad de Lima, y al interés por preservar el patrimonio mediante una inversión privada, se ha podido salvar la complicada situación de sostenibilidad de un edificio legalmente desamparado, convirtiéndolo en un recurso turístico en forma de contenedor comercial (Ledgard: 2004).

Este tipo de proyectos se corresponden con la intención de evitar un enfoque estrictamente macroeconómico y sectorial, planteando el desarrollo turístico y su potencial en la conservación y sostenibilidad del patrimonio con un carácter poliédrico y transversal, sobretodo en algunos distritos de la ciudad de Lima donde, si no hay recursos territoriales básicos, sí existe una globalidad de recursos territoriales complementarios y actividades sectoriales, dominadas generalmente por pequeñas empresas. Son proyectos que permiten aplicar modelos de desarrollo turístico adecuados a las características naturales y culturales de cada distrito de la ciudad, lo que nos posibilitaría, a través de su cohesión, un desarrollo equilibrado y un patrimonio sostenible (López, Obiol, Feliu et alii: 2005).

## Bibliografía

- Castro León, J. F.  
2005 "La calidad como herramienta de gestión del turismo cultural", *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 3(1): 143-148.
- Castillo Néchar, Marcelino.  
2005 "Inter, multidisciplinaria y/o hibridación en los estudios socioculturales del turismo", *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 3(2): 229-243.
- Borja, J. y Castells, M.  
1988. *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Madrid: Tarus.
- Organización Mundial del Turismo  
2001 "Código de ética mundial para el turismo": <http://www.world-tourism.org>
- López Olivares, Diego; Obiol Menero, Emilio; Feliu Franch, Joan; et alii.  
2005 *El sistema turístico en Nicaragua*, Castellón: Universitat Jaume I.
- Montero, I. y Oreja, J.  
2005 "Diseño de un instrumento de medida para el análisis comparativo de los recursos culturales tangibles", *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 3(2): 245-255.
- García Bryce, J.  
1980 "Arquitectura virreinal y la república" En *Historia del Perú*, Lima, Editorial Juan Mejía Baca, Tomo X: 119.
- Carvajal, Noé; Zubiarte, Manuel.  
2005 "Regeneración urbana en San Juan de Lurigancho, el malecón Checa", en *Waka XXI*, Lima, FAUA, Universidad Nacional de Ingeniería, edic. 2: 56-65.
- Ledgard, Reynaldo.  
2004 "Transmutación camuflada. Centro Comercial Comuplaza de Lima", *Arkinka*, Lima, 116: 32-35.

Recibido: 10 de enero de 2006

Aceptado: 20 de junio de 2006

Sometido a evaluación por pares anónimos