

LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DESDE EL COMPONENTE SOCIOCULTURAL DEL PATRIMONIO MILITAR. EL CASO DEL FUERTE GENERAL DE DIVISIÓN RAFAEL HOYOS RUBIO EN EL RÍMAC DESDE SUS ACTORES LOCALES^(*)

THE SOCIO-CULTURAL COMPONENT IN SUSTAINABLE REGENERATION OF MILITARY HERITAGE SITES.
A CASE STUDY OF RAFAEL HOYOS RUBIO FORT IN RÍMAC, FROM THE PERSPECTIVE OF ITS LOCAL ACTORS

GIOVANNA BALAREZO ALBERCA^(**)

 <https://orcid.org/0000-0001-8130-1363>
giobalarezo@gmail.com
Universidad Ricardo Palma (Perú)

Fecha de recepción: 31 octubre de 2019
Fecha de aprobación: 24 de febrero de 2020

RESUMEN

En los últimos años, debido al crecimiento improvisado de la ciudad, los predios militares históricos en la ciudad de Lima han experimentado cambios con el paulatino recorte de sus funciones y actividades. Al reducirse la infraestructura militar, y dejar sin uso considerables extensiones de suelo inmersos en la trama urbana, ineluctablemente se fomentan los intereses inmobiliarios del sector privado. Estos cambios se han dado sin un análisis previo de la importancia y valor patrimonial que significan los predios militares para la ciudad. La presente investigación analiza el caso del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio en el distrito del Rímac y nos sirve para comprender la importancia de los patrimoniales militares en el proceso de regeneración urbana integral desde una perspectiva social y cultural. Además, contribuye a identificar las fortalezas y debilidades de estos enclaves urbanos, formular metas a corto, mediano y largo plazo para lograr su integración a la ciudad, promueve la interacción del gobierno local con su población en la búsqueda de solución a sus necesidades, lo cual significa un empoderamiento del ciudadano al participar activamente en los procesos de cambio.

PALABRAS CLAVE

Regeneración Urbana Integral; Patrimonio militar; Sostenibilidad social

ABSTRACT

Historic military properties in the city of Lima have been experiencing changes in recent years due to the improvised growth of the city, resulting in the gradual loss of the functions and activities for which they were projected. The limited use of military infrastructure has contributed to the inescapable interest of the private sector for real estate development as these are considerable land extensions immersed in the urban fabric. These changes have been developed without prior analysis of their importance and heritage value for the city and its residents. The present investigation analyzes the case of Rafael Hoyos Rubio Fort in the district of Rímac to understand urban regeneration of these military heritage sites, reflected from the social and cultural perspectives. In the way, the study aims to identify the strengths and weaknesses of these urban enclaves to formulate short, medium and long term goals for their possible integration into the city, to promote the interaction of local government with citizens in order to recognize their needs, and what would empower the citizen for their active participation in the processes of change.

KEYWORDS

Urban regeneration; Military Heritage; Social Sustainability

(*) El presente artículo fue desarrollado en base a la tesis realizada para obtener el grado de maestría en Arquitectura y Sostenibilidad por la Universidad Ricardo Palma (URP), 2019, asesorada por el Dr. Arq. José Hayakawa Casas y con el aporte metodológico del PhD. Óscar Rafael Guillén Valle.

(**) Arquitecta por la Universidad de Miami, Coral Gables, (Florida-U.S.A); Maestra en Arquitectura y Sostenibilidad por la Universidad Ricardo Palma (Lima-Perú); Asociada del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios - AS. ICOMOS-PERÚ y miembro de su Comité Científico Nacional sobre Patrimonio militar y fortificado - Icofort-Perú; Consultora independiente y docente en la Universidad Privada del Norte (UPN).



Figura 1. Vista parcial del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio y la avenida Túpac Amaru en el distrito del Rímac. Archivo personal de la autora, 2017.

Objetivo del estudio

Históricamente la ubicación de los predios militares se decidía por las características del suelo, si reunía las condiciones para las actividades propias de la preparación bélica. Generalmente, los sitios para el entrenamiento castrense contaban con grandes extensiones de terreno y se ubicaban en la periferia de las ciudades. Con el crecimiento de las ciudades muchos de estos predios, quedaron aislados de la trama urbana y, poco a poco, perdieron muchas de sus funciones y actividades. No obstante, estos espacios históricos representan una nueva oportunidad para las ciudades, dadas las condiciones ya brevemente indicadas. En el Perú, y especialmente en la ciudad de Lima, existe un significativo número de predios militares inmersos en áreas urbanas, de los cuales no se tiene una visión para hacerlos sostenibles en el tiempo. En muchos de los casos, la venta de los predios militares patrimoniales es poco transparente y pasan al sector privado sin antes haber sido apropiadamente evaluados sus valores económicos, sociales y culturales para la población. El caso de estudio de la presente investigación ha sido objeto de la venta parcial de su terreno para el desarrollo inmobiliario de 6000 nuevas viviendas en el distrito. La falta de transparencia e información pública acerca de esta venta, al igual que sus posibles impactos sociales, culturales y ambientales, así como la incertidumbre sobre el futuro del patrimonio militar, expresan un problema que merece ser investigado. El objetivo principal de la investigación es analizar la Regeneración Urbana Integral (RUI) desde la perspectiva del componente social y cultural del patrimonio militar, y el caso del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio (FGDRHR) en el Rímac, desde sus actores locales. Con ello el estudio pretende desarrollar una observación profunda de las características intrínsecas de este complejo territorio de defensa a fin de reconocer las fortalezas y debilidades que presenta en el actual contexto, identificar y formular metas a corto, mediano y largo plazo para su posible integración y/o coexistencia en la ciudad, promover la interacción del gobierno local con los ciudadanos rimenses para reconocer sus necesidades, lo que empoderaría al ciudadano para su participación activa en los procesos de cambio (ver Figuras 1 y 2).



Figura 2. Territorio del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio y el desarrollo inmobiliario "Alameda Rímac". Elaboración propia sobre la base de fotografía área de Google Earth Pro y afiche comercial de la Inmobiliaria BESCO, 2019.

Tabla 1. Unidad de análisis.

Unidad de análisis	Técnicas	Métodos	Instrumentos
UN 1: Seis (6) Personal castrense	Entrevista	Análisis	Guía de entrevistas
UN 2: Seis (6) Vecinos del entorno	Observación	Inducción	Guía de Observación
UN 3: Tres (3) Sociedad civil organizada	Análisis Documentario	Hermenéutica	Ficha de análisis documental
UN 4: Tres (3) Funcionarios del gobierno local			
UN 5: Tres (3) Expertos del tema			
TOTAL: 21 Entrevistas			

Fuente: Elaboración propia, 2019.

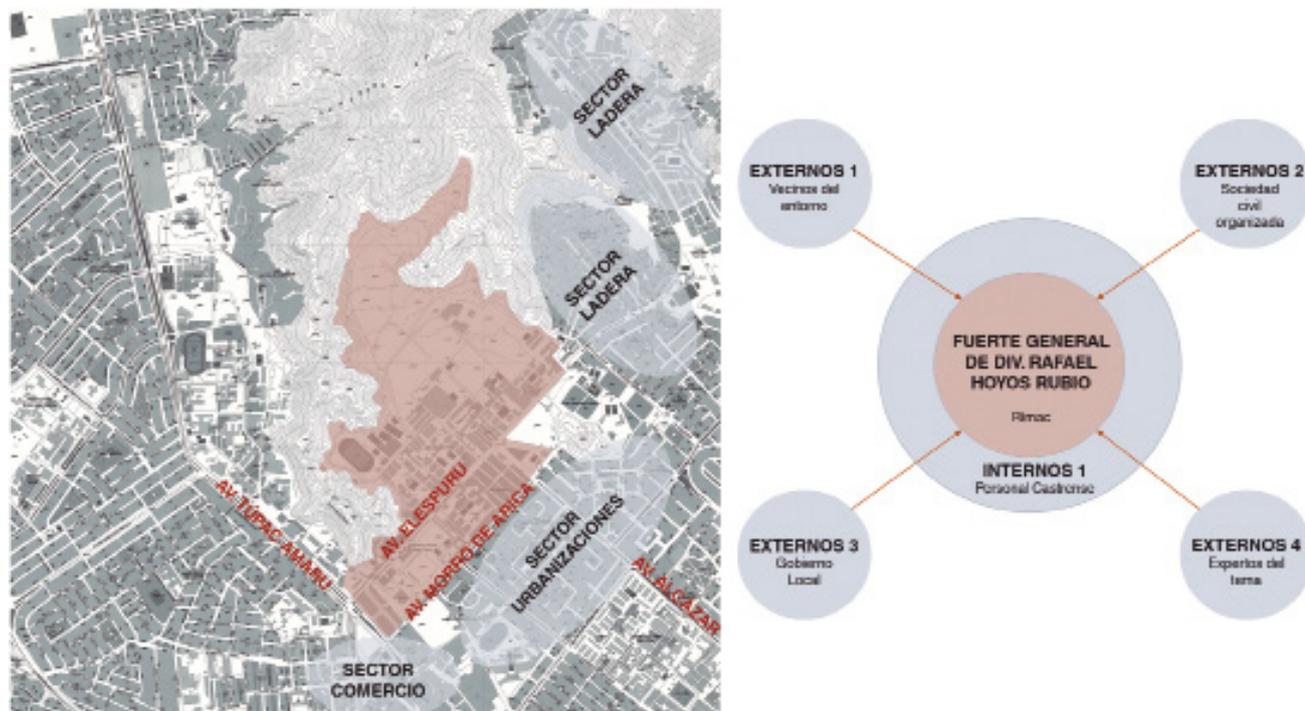


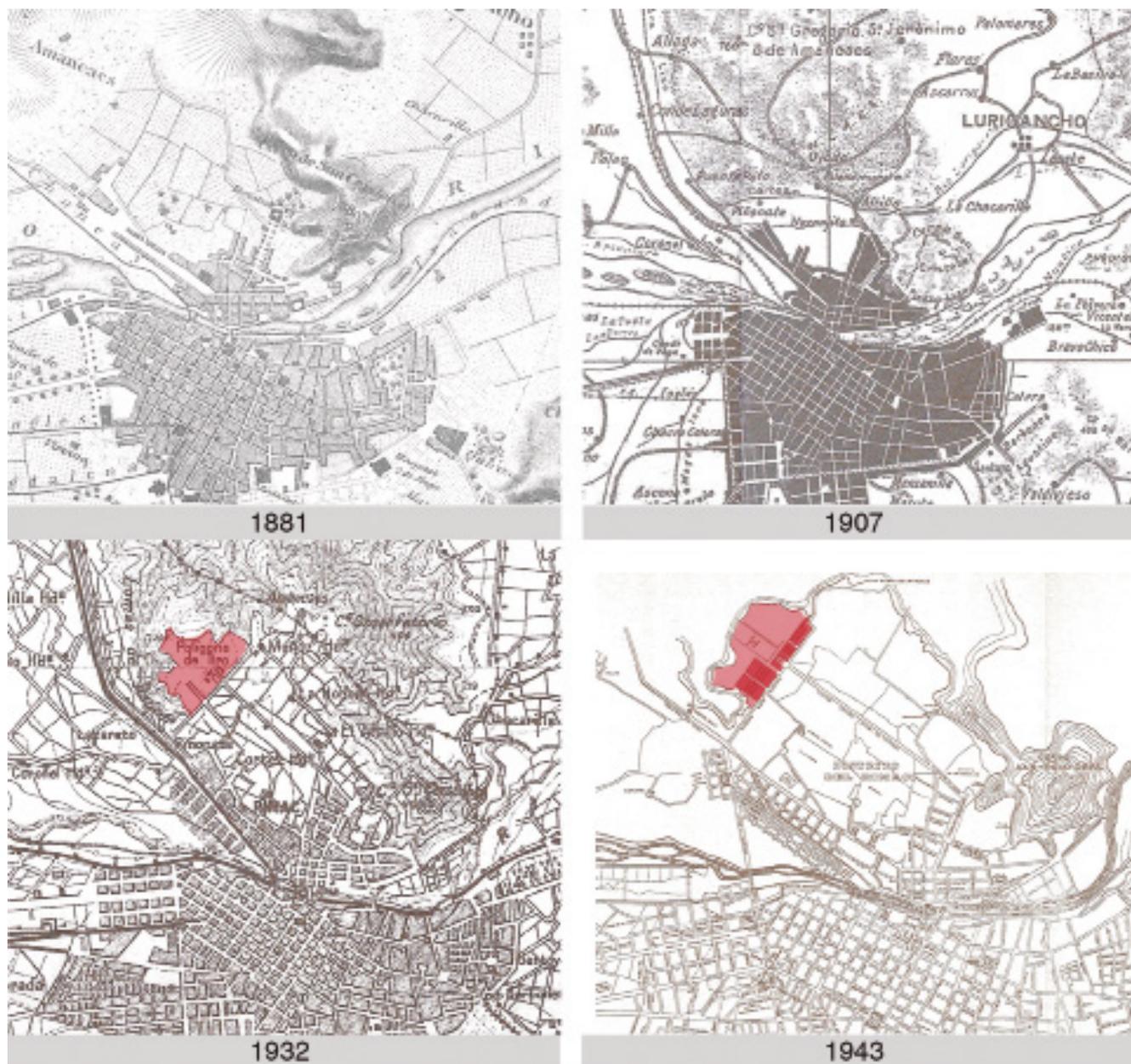
Figura 3. Delimitación del estudio.
Elaboración propia sobre la base del plano topográfico urbano del Instituto Geográfico del Perú, 2019.

Metodología

La investigación se desarrolló bajo el enfoque cualitativo de tipo estudio de casos, utilizando métodos de análisis, documentación y hermenéutica. Las técnicas aplicadas fueron entrevistas semiestructuradas, observación y análisis documental. La orientación interpretativa de la investigación del caso patrimonial militar está centrada en el análisis particular del componente social y cultural de la regeneración urbana integral y desde las perspectivas de los actores locales para comprender la existencia de una realidad externa e interna que influiría en la mejora del espacio. La investigación utiliza como base los indicadores del marco de evaluación de la sostenibilidad social - SSAF (Colantonio & Dixon, 2011) para medir cualitativamente los aspectos clave de impacto social y cultural de regeneración urbana aplicada al caso del patrimonio militar. De este modo, el estudio valora la riqueza de las entrevistas a cinco unidades de análisis como son el personal castrense, los vecinos del entorno, la sociedad civil organizada, los funcionarios del gobierno local y los expertos del tema (ver Tabla 1), para interpretar los resultados y obtener un entendimiento real y único del objeto de estudio. La delimitación del estudio se circunscribe al entorno inmediato del sitio militar. La toma de muestras se realizó en tres de los seis sectores del distrito: sector comercio, sector urbanizaciones y sector ladera (ver Figura 3). Para el presente caso de estudio se usó la triangulación de técnicas, contrastando las entrevistas, las observaciones y el análisis documental para reducir el rango de subjetividad y mantener una postura neutral en todo el proceso de la investigación.

El Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio: creación y evolución en el distrito del Rimac

La historia del FGDRHR comienza en el periodo de la reconstrucción nacional, luego de la guerra con Chile, el cual abarca desde el año 1883 (firma del Tratado de Ancón) hasta 1919 (inicio del Oncenio de Leguía). En ese momento el Estado vio la necesidad de desarrollar el sector Defensa ante posibles conflictos armados y una de sus



propuestas estratégicas fue la instrucción de la sociedad civil en el tiro de guerra. Es así como se empieza a dar impulso a las sociedades de tiro en el país. Los concursos de tiro al blanco se plantearon como incentivo a esta práctica, es así que, a fines del año 1914, se realiza en Lima el Tercer Congreso Panamericano de Tiro. Se decide, entonces, arrendar parte del fundo Muñoz, en el distrito del Rímac, para la construcción de un polígono adecuado para este ejercicio. El polígono fue inaugurado en el año 1915, pero es en el año 1917 que se resuelve la expropiación del fundo San Jerónimo (13 ha), fundo Muñoz (16 ha) y el fundo Piñonate (8.760 ha) para la construcción del polígono que se denominaría San Jerónimo y posteriormente Muñiz, en memoria de uno de los oficiales más prestigiosos de la institución y gran impulsor de tiro en el Perú (Gálvez, 2017).

Figura 4. Evolución urbana del entorno del Fuerte General de División Hoyos Rubio. En Planos de Lima 1613-1983 de Juan Gunther Doering, 1983.

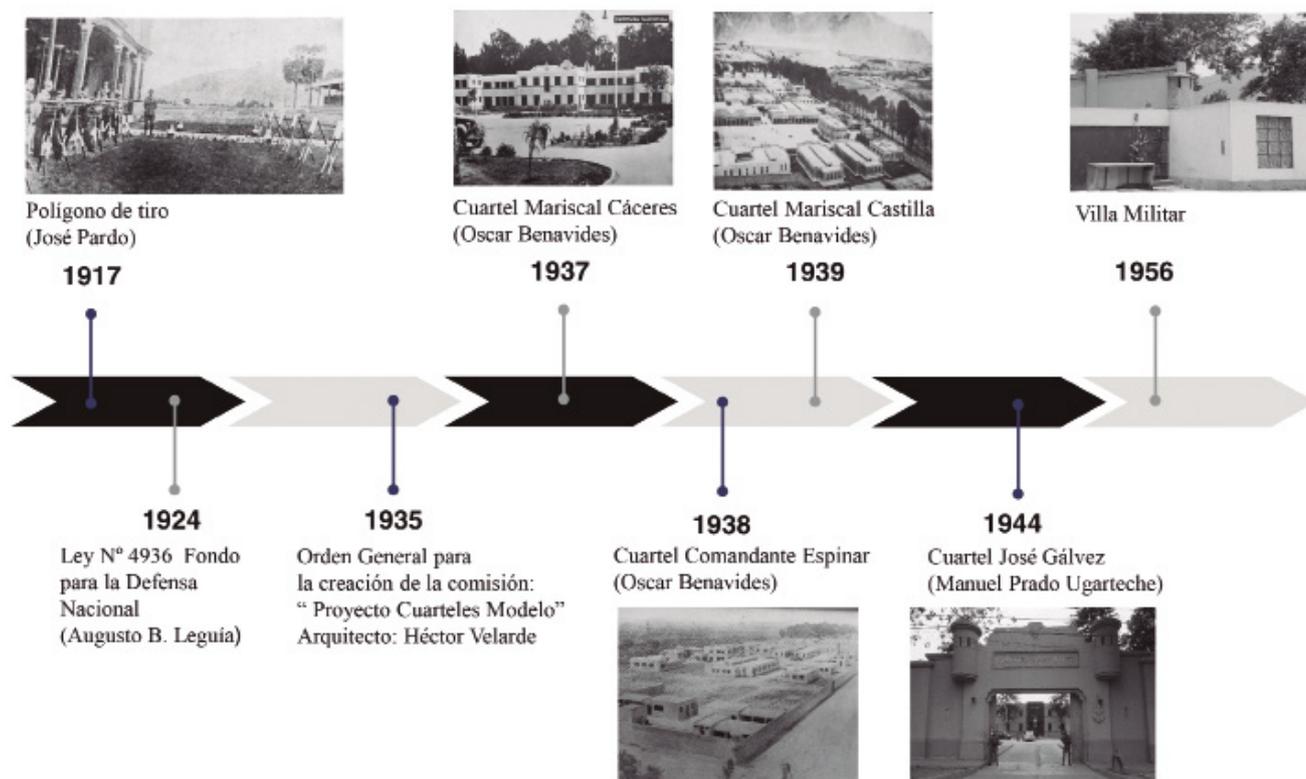


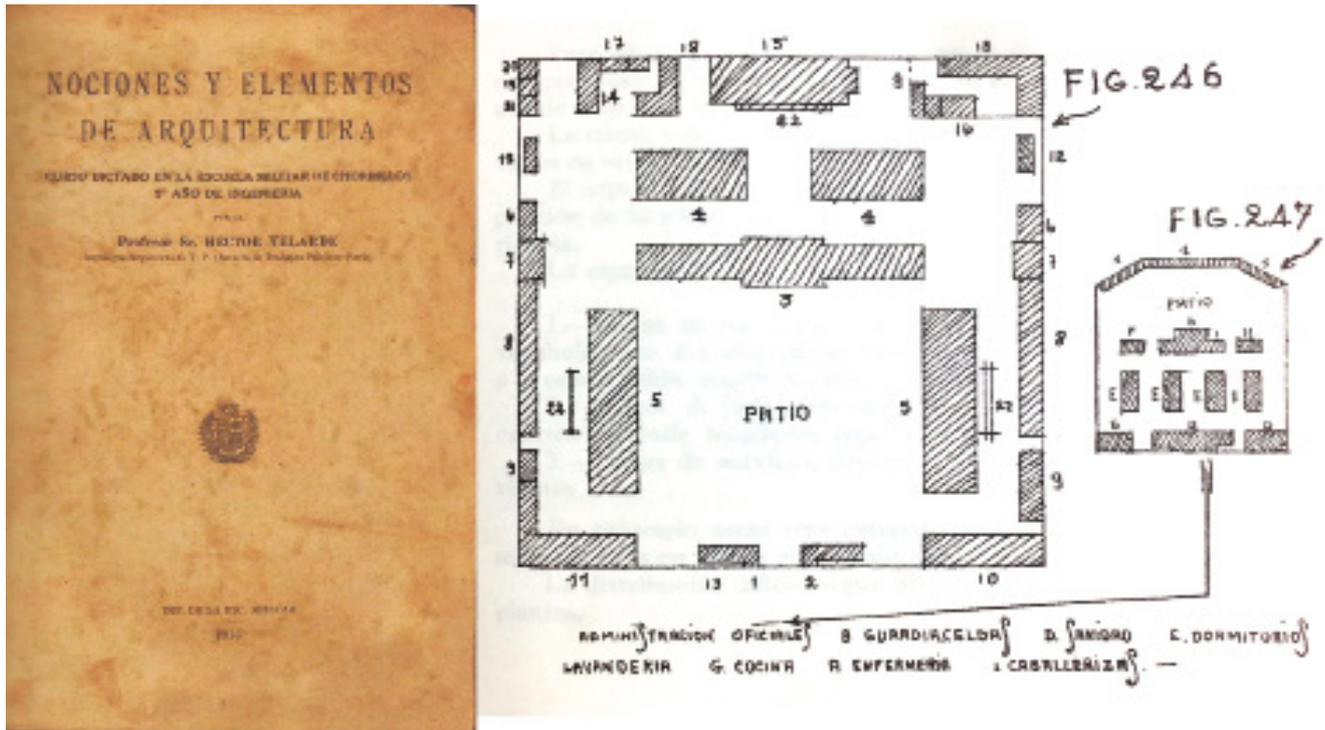
Figura 5. Línea de tiempo del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio. Elaboración propia, 2019.

En el año 1924 se promulga la ley 4936 para la creación del Fondo para la Defensa Nacional, en la que se estableció un impuesto para la construcción de cuarteles, pero es en la década de 1930 en la que se inicia la construcción de instalaciones modernas, cómodas e higiénicas en todo el país, de acuerdo a un plan general de construcciones de cuarteles modelo (Vargas, & Urbano, 2017).

El plan general fue el resultado del trabajo efectuado por la comisión nombrada por resolución ministerial del Ministerio de Guerra y publicada en la Orden General del Ejército el día 4 de diciembre de 1935. El estudio y la formulación para el Proyecto de Cuarteles Modelo estuvo a cargo de la comisión que tuvo como presidente al teniente coronel Bernardino Vallenás, como director de ingeniería al mayor José del C. Marín Arista, como arquitecto a Héctor Velarde, como ingeniero civil a D. Mario Valderrama; asimismo, se nombró a un jefe de servicio de sanidad y a un jefe de cada escuela de armas designados, ambos por la Escuela Militar de Chorrillos (Vargas, & Urbano, 2017).

La comisión determinaría cada tipo de edificio, los materiales de construcción más adecuados según la región (costa, sierra y selva) y la programación funcional arquitectónica pertinente para cada escuela de armas, respondiendo a las necesidades de las organizaciones y de las unidades del ejército de acuerdo a su época y contemplando ampliaciones, reparaciones y construcciones de otras instalaciones destinadas al desarrollo de actividades militares (Ministerio de Guerra, 1935).

Durante el segundo gobierno del presidente Benavides (1933-1939) se ordenó la adquisición de terrenos del fundo Muñoz para la construcción del primer cuartel denominado Mariscal Cáceres, destinado a albergar a la Segunda División del Ejército, siendo inaugurado el 27 de junio de 1937. De forma simultánea, se construyó el cuartel Comandante Espinar para alojar al Batallón de Zapadores No 2 y a la Escuela de Aplicación de Ingeniería, inaugurado el 29 de enero de 1938. El tercer cuartel del conjunto,



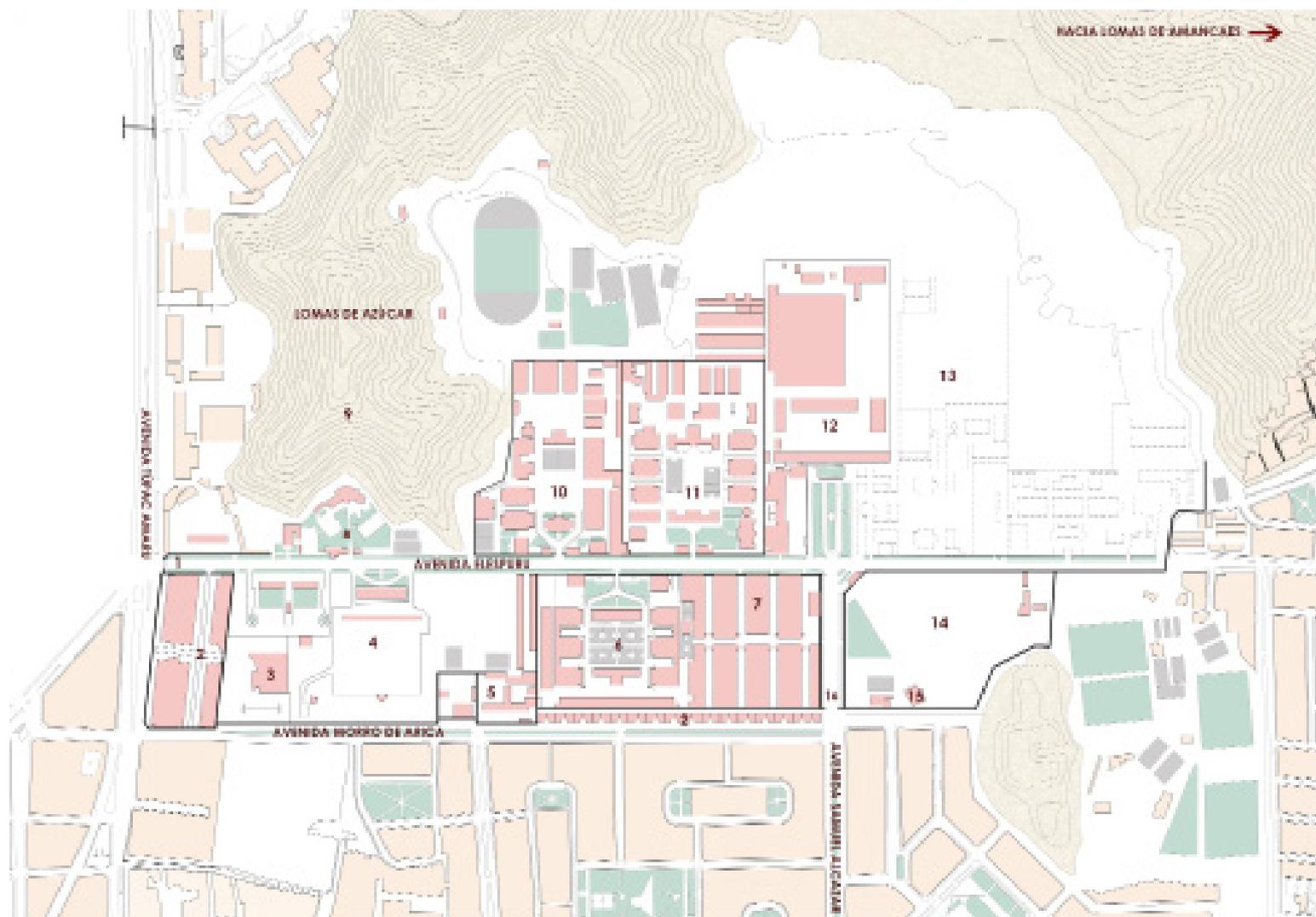
Mariscal Castilla, se construyó para alojar al Primer Batallón de Carros de Combate; este cuartel fue inaugurado el 27 de noviembre de 1939. Ese mismo año se adquirió, para futuras ampliaciones, 7.7 hectáreas adicionales del fundo Muñoz, situado en el valle de Piedra Liza, frente a los cuarteles recientemente construidos. La construcción del cuarto cuartel del conjunto, José Gálvez, se destinó al Grupo de Reconocimiento de la División Mecanizada, inaugurado en 1944. A partir del año 1949 se empieza a construir las casas habitación para los oficiales de la entonces División Blindada, que permanecen hasta la actualidad. Para relevar la importancia de la zona del Rímac como una trascendental región militar de la capital del Perú, se dispuso que, desde diciembre de 1987, el Cuartel General de la Segunda Región Militar estableciera su sede en el entonces Fuerte Rímac. Luego, el 31 de diciembre de 1990, en la resolución ministerial 1680, se dispuso la modificación de la denominación del conjunto de instalaciones militares existentes en el distrito del Rímac, llamado previamente Fuerte Rímac, por la de Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio. Hoy en día en el fuerte se cumplen múltiples funciones, entre ellas, la mayoría es de carácter administrativo, de almacenamiento de equipamiento militar y de entrenamiento militar (ver Figuras 4 y 5).

Figura 6. Modelos de cuarteles de caballería para el curso dictado en la Escuela Militar de Chorrillos. En *Nociones y Elementos de Arquitectura* del arquitecto Héctor Velarde, 1933.

El valor arquitectónico y de conjunto del Fuerte Hoyos Rubio

El tratado de *Nociones y Elementos de Arquitectura* (1933) del arquitecto Héctor Velarde Bergmann (1898- 1989), concebido para ofrecer a los alumnos de la Escuela Militar de Chorrillos material apropiado para su formación, plantea algunos principios generales para la composición de cuarteles.

En cuanto al conjunto de un cuartel, este corresponderá, en primer término, aun servicio de vigilancia absoluta. (...) Se procura que los edificios del cuartel formen pabellones separados e independientes ubicados alrededor de una gran superficie, tan vasta como lo permitiría el terreno, y donde se efectúen los ejercicios y revistas (Velarde, 2014) (ver Figura 6).



Legenda

- | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|--|
| 1. Entrada FGDRHR-Av. Túpac Amaru | 5. Colegio Benítez | 9. STN Servicio 112 | 13. Zona Demolida (Cuartel Comandante Espinar) |
| 2. Villa Militar | 6. Cuartel José Gálvez | 10. Cuartel Mariscal Castilla | 14. Concesión |
| 3. Sede BCE - Bazar militar | 7. ISTFFAA (Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas) | 11. Cuartel Mariscal Cáceres | 15. Centro médico |
| 4. EM CG II DE | 8. Country Club | 12. Cementerio | 16. Entrada FGDRHR - Av. Alcázar |

Figura 7. Plano de distribución de los cuarteles e instalaciones del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio. Elaboración propia, 2020.

Considerando que el arquitecto Velarde fue parte de la comisión nombrada para el Proyecto de Cuarteles Modelo, se puede presumir que su información teórica, histórica y práctica sobre esta tipología arquitectónica se aplicaría en el desarrollo formal de los cuatro cuarteles: Cuartel Mariscal Castilla, Cuartel Mariscal Cáceres, Cuartel Comandante Espinar (demolido) y el Cuartel José Gálvez, que conformarían el FGDRHR (ver Figura 7).

Con respecto a su composición arquitectónica, cada cuartel está delimitado por un cerramiento perimétrico con un solo ingreso principal, logrando obtener la máxima vigilancia y seguridad. El uso de pabellones independientes para las diferentes funciones de las Armas designadas al cuartel y el énfasis en grandes áreas abiertas para el entrenamiento militar. Asimismo, el arquitecto Velarde añade que *“la arquitectura de los cuarteles debe ser ante todo sobria evitando toda ornamentación inútil”* (Velarde, 2014). Las fachadas tanto exteriores como interiores de los cuarteles del FGDRHR carecen de ornamentación, salvo algunos pocos gestos en los muros perimétricos de cada cuartel. La importancia arquitectónica y patrimonial del conjunto del FGDRHR en el territorio del Rímac radica en ser la primera construcción moderna con dicha tipología dedicada al entrenamiento militar en erigirse en todo el país y por representar en su momento un hito en la formación y desarrollo del Ejército Peruano (ver Figuras 8, 9 y 10).



Figura 8. Vista panorámica del Cuartel Mariscal Cáceres. En *Revista Militar*, 1937.



Figura 9. Vista panorámica del Cuartel Mariscal Castilla. En *Revista Militar*, 1939.

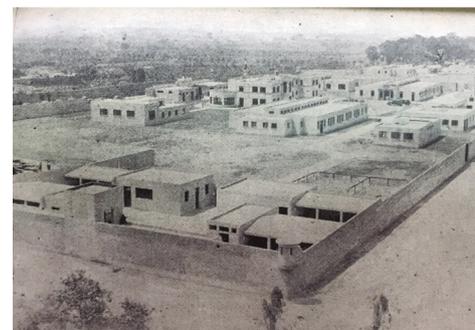


Figura 10. Vista panorámica del Cuartel Comandante Espinar. *Revista Militar* 1938.

Contexto territorial – urbano

El distrito del Rímac se encuentra ubicado en el noreste de la ciudad de Lima. La superficie del distrito es de 11.87 km² (1187 ha) con una altitud geográfica de 127 m.s.n.m.; al norte limita con el distrito de Independencia, al sur con el Cercado de Lima, por el oeste con el distrito de San Martín de Porres y por el este con distrito de San Juan de Lurigancho. El FG-DRHR, en su dimensión territorial, abarca una extensión de 952 589.30 m² (95.25893 ha) y se sitúa en la zona de expansión y articulación espacial para el desarrollo de viviendas y comercio (Plan de Desarrollo Concertado El Rímac al 2030, s/f). De acuerdo al reajuste integral de la zonificación de usos del suelo de Lima Metropolitana, se señala que el área correspondiente al Fuerte Hoyos Rubio está denominada de otros usos (OU) y se encuentra en la zona de tratamiento normativo IV.

El plano de uso real del suelo del Rímac (Proyecto Rímac DRR, 2017) evidencia un gran porcentaje de suelo ocupado por viviendas en el entorno del fuerte, resaltando la escasez de espacios públicos y áreas verdes en el distrito. El Rímac tiene un total de 193.887 m² de áreas verdes en espacios públicos, resultando en 1.04 m² de área verde por habitante, (Sistema Estadístico Nacional e Informática, 2017) índices bajos si hacemos referencias a la Agencia del Medio Ambiente (EEA) que recomienda que las personas deberían tener acceso a áreas verdes a quince minutos de distancia a pie desde cualquier localización de su distrito (Stanners & Bourdeau, 1995. Citado en Barbosa et al., 2007).

El distrito del Rímac está dividido en seis sectores: Universidad Nacional de Ingeniería - UNI/FGDRHR, urbanizaciones, laderas, comercio, centro histórico y San Cristóbal, de los cuales el objeto de estudio colinda con tres: comercio, urbanizaciones y laderas. El sector comercio es el segundo eje comercial del distrito (Plan de Desarrollo Concertado El Rímac al 2030, s/f), la zonificación asignada es de comercio zonal (CZ) (Instituto Metropolitano de Planificación, 2006) (ver Figura 11); esta zona comprende el área de Caquetá, que empieza en las inmediaciones de la vía del trébol del mismo nombre y se extiende hasta la avenida Francisco Pizarro y la avenida Túpac Amaru; los habitantes de esta zona pertenecen a asociaciones de comerciantes que se dedican a la comercialización de artículos relacionados al rubro del calzado. El sector urbanizaciones comprende las viviendas residenciales, es opuesto al objeto de estudio en la avenida Morro de Arica. El área tiene zonificación residencial de densidad media (RDM), residencial de densidad alta (RDA) y comercio vecinal (CV) (Instituto Metropolitano de Planificación, 2006). El Fuerte Hoyos Rubio presenta un cerco perimétrico (muro ciego) en gran parte de la avenida Morro de Arica, lo que causa múltiples problemas de inseguridad y desconfianza en la población. El sector ladera corresponde al ecosistema frágil de las Lomas de Amancaes y comprende los asentamientos humanos Mariscal Castilla, Manuel Seoane Corrales, Santa Rosa, Las Brisas y Horacio Zevallos. El acceso a esta zona es accidentado y limitado, las viviendas son precarias y consideradas en zonas vulnerables y de riesgo

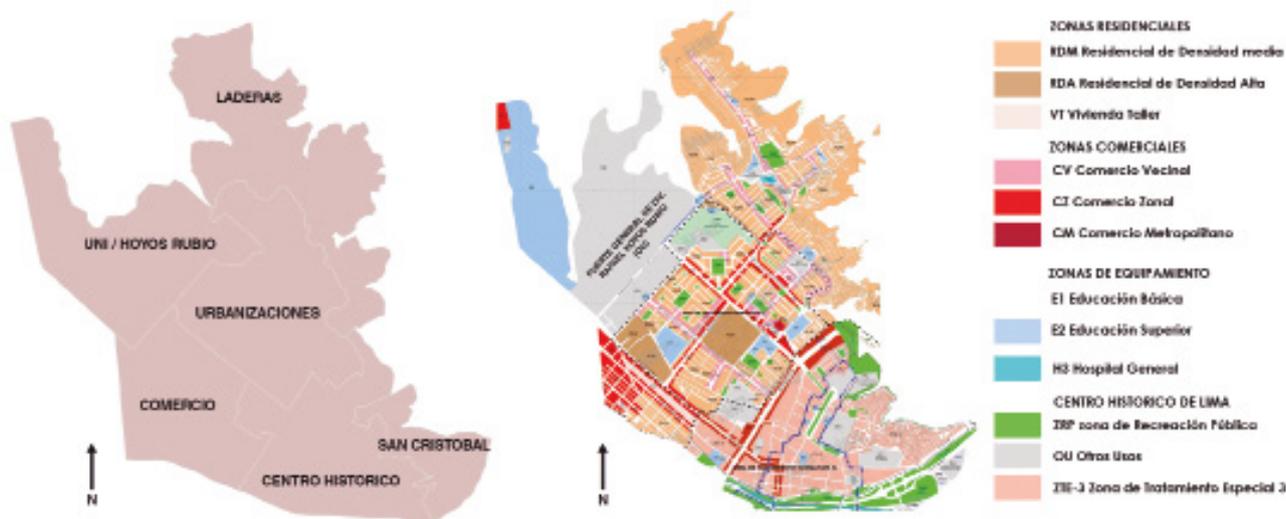


Figura 11. Plano de sectores de distrito del Rímac (2016) y Plano zonificación de usos del suelo de Lima Metropolitana (2006). En Proyecto Rímac DRR & Instituto Metropolitano de Planificación, 2019.

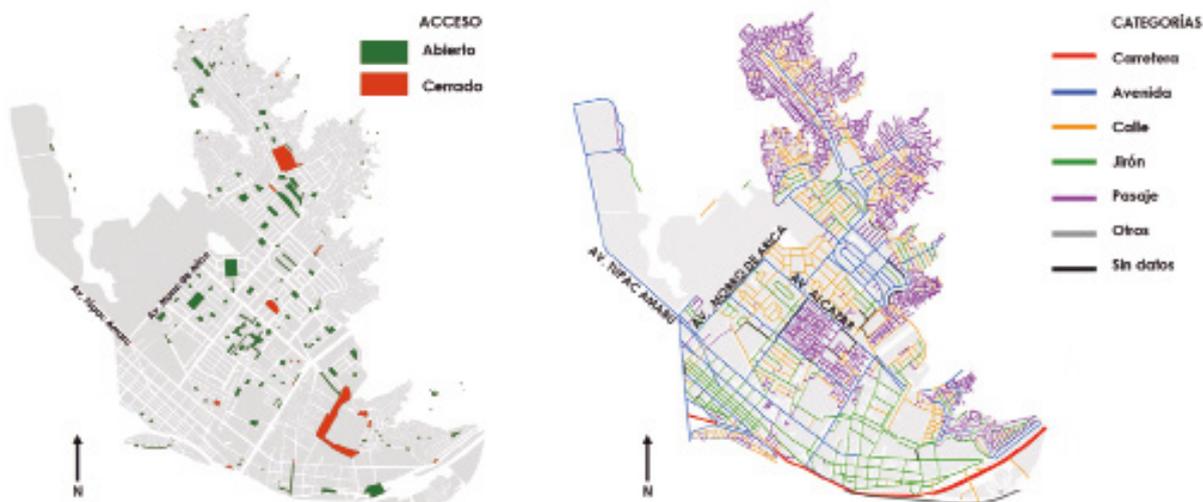


Figura 12. Plano de áreas verdes en el distrito del Rímac (2016) y plano de accesibilidad vial. En Proyecto Rímac DRR, 2019.

ante cualquier desastre natural. Cabe resaltar que una de las fortalezas del distrito del Rímac es su ubicación central y su conectividad con importantes vías de acceso en la ciudad. El FGDRHR ocupa una localización estratégica en distrito del Rímac, tanto por su cercanía al centro histórico de Lima como a importantes ejes de conexión con el resto del territorio: el eje de la avenida Túpac Amaru con jirón Morro de Arica, que conecta al fuerte con los distritos de Lima Norte, y el eje de la avenida Samuel Alcázar con jirón Morro de Arica, que lo conecta a los centros históricos del Rímac, de Lima y los distritos de Lima Centro y Sur. Estos ejes representan la conexión de la Lima histórica con la Lima moderna, con potenciales urbanos, culturales, patrimoniales y simbólicos para la ciudad. Existe buena conectividad de transporte, con estaciones cercanas al servicio de transporte masivo Metropolitano y el sistema del corredor azul. Sin embargo, existe un alto número de líneas de transporte masivo no regulado que circula de forma desordenada intensificando la contaminación ambiental y acústica en el entorno del fuerte, lo que da como resultado el bajo nivel de bienestar de los habitantes (ver Figura 12).

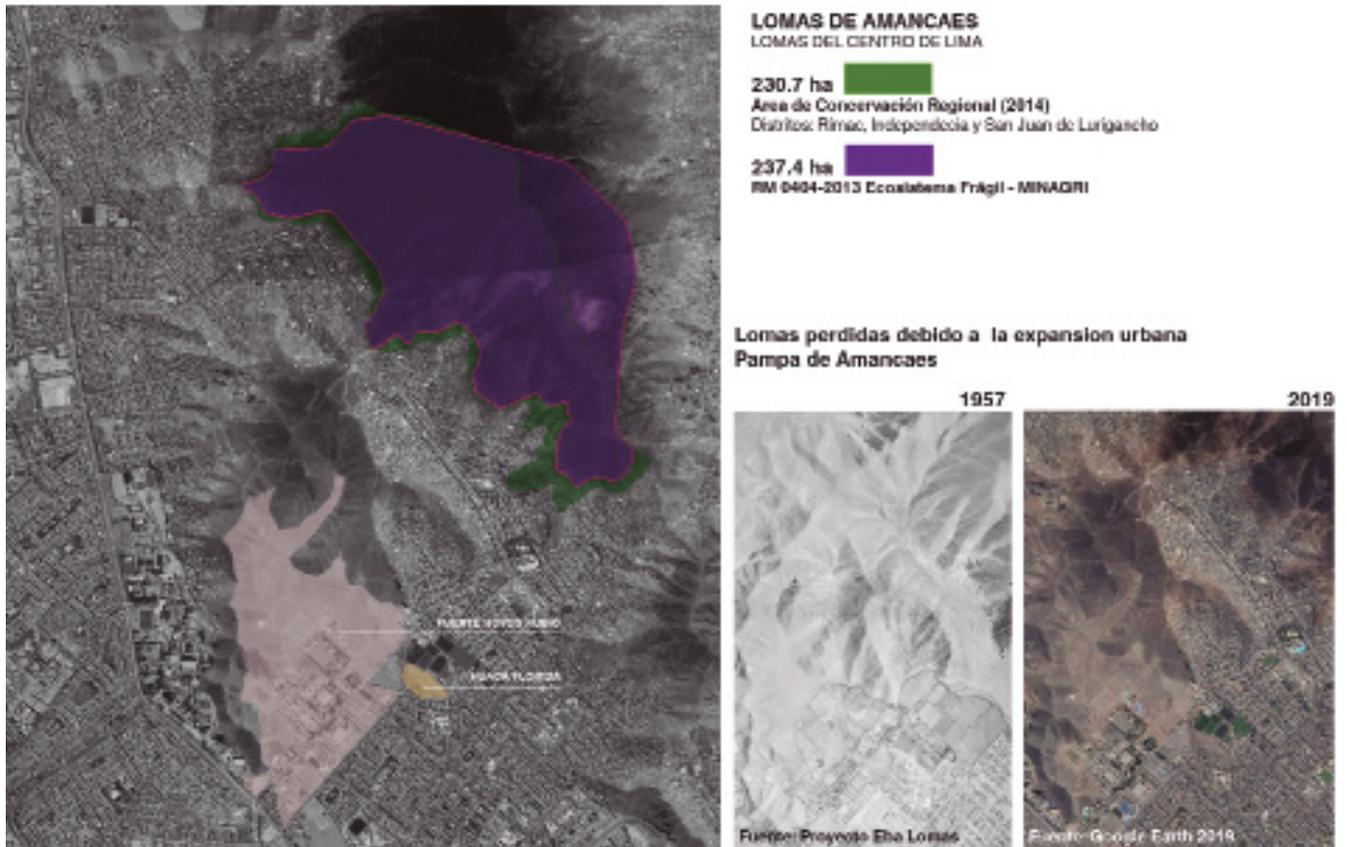


Figura 13. Foto área de territorio del Forte Hoyos Rubio y las Lomas de Amancaes. Google Earth y Proyecto Eba Lomas, 2019.

Contexto territorial – paisaje

En cuanto al paisaje del entorno del FGDRHR, resalta que el objeto de estudio se encuentra en el arrastre bajo del sistema de las Lomas Centrales de Lima Metropolitana, e interroga sobre el valor paisajístico y ambiental del área. El sistema se inicia con las Lomas de Azúcar, las cuales se van elevando gradualmente hasta el área denominada Lomas de Amancaes. Se puede decir que las lomas de este entorno tienen un paisaje montañoso urbanizado en la parte baja y media. La parte alta de las lomas (a partir de los 400 m.s.n.m.) permite la formación de un ecosistema compuesto por una variada vegetación herbácea en los meses de invierno debido a la captación de humedad existente en el ambiente. Las características geográficas de las lomas exigen ver estos espacios con un enfoque adaptable e integrador entre su trama urbana y el área natural. Su presencia constituye una oportunidad para el desarrollo de un modelo de gestión territorial urbana que ayude a resolver los retos ambientales y culturales de la ciudad de Lima (Nieuwland & Mamani, 2017). Entre los esfuerzos para su conservación, la Municipalidad Metropolitana de Lima (2014) incluyó las Lomas de Amancaes como una de las cinco áreas de conservación regional (ACR) del Sistema de Lomas de Lima. Asimismo, el Ministerio de Agricultura y Riego, por medio de la resolución ministerial 0404 del 2013, reconoce e inscribe a las Lomas de Amancaes en la Lista de Ecosistemas Frágiles. Sin embargo, existe la necesidad de que el gobierno local emita ordenanzas que imposibiliten más invasiones y el tráfico ilegal de terrenos a las que están sujetas día a día. El Forte Hoyos Rubio, por su cercanía al ecosistema frágil, debe ser evaluado para contribuir e impulsar la conservación y permanencia de estos importantes espacios naturales como fuente vital para la sostenibilidad ambiental de la ciudad de Lima (ver Figura 13).

La Regeneración Urbana Integral (RUI)

Los enfoques, las políticas urbanas y la práctica de la regeneración urbana han atravesado cambios desde sus primeras manifestaciones en los años 50 a partir del declive urbano generado por procesos de descentralización, actividad económica y empleo, todo esto, a raíz del también declive industrial de los países occidentales y los espacios urbanos que estos ocupaban (Moreno, 2004). En el libro *Urban Regeneration* (Roberts et al., 2017), en base a las investigaciones de Stohr (1989), Lichfield (1992) y Pugalis y Liddle (2013), se construyen las etapas del desarrollo de teorías y prácticas de lo que hoy definimos como regeneración urbana (ver Tabla 2).

Asimismo, (Roberts et al., 2017) identifica seis temas principales que han dominado las transformaciones y las políticas urbanas en la historia: la relación entre la condición física y la respuesta social, la necesidad de atender las necesidades de vivienda y salud en las áreas urbanas, la importancia de vincular la mejora social con el progreso económico, la contención del crecimiento urbano, la gestión para ciudades compactas, la creciente conciencia de los problemas ambientales y los constantes cambios de las políticas urbanas. Estos temas ayudan a definir la regeneración urbana con una visión integradora:

(...) visión comprehensiva e integrada y la acción que busca a resolver los problemas urbanos y lograr una mejora duradera en lo económico, físico, social y ambiental de un área que ha estado sujeta a cambios u ofrece oportunidades de mejora¹.

La Regeneración Urbana Integral (RUI), como es referida hoy en día, es un neologismo europeo que surge de la necesidad de visibilizar la falta de sostenibilidad del modelo de urbanismo de las últimas décadas, el cual se caracterizaba por el crecimiento expansivo asociado al desarrollo masivo de vivienda y de las burbujas inmobiliarias, aflorando los problemas desde el componente económico, por el uso de recursos y/o desde el componente social por el aumento de desigualdades (Matesanz & Hernández, 2016).

La Regeneración Urbana Integral (RUI) está enmarcada en el contexto europeo, en primer lugar, por la Carta de Leipzig (2007) en la que se propuso priorizar la atención a las políticas integradas para ocuparse de “los aspectos espaciales, sectoriales y temporales de las áreas claves de la política urbana, como son la cohesión social y la calidad de vida, la creación de espacios públicos de alta calidad y el impulso de eficiencia energética” y, además, prestar la necesaria atención a los barrios menos favorecidos para concertar: “la mejora del medio ambiente físico, con el impulso a la economía y el empleo, la integración e inserción social y el fomento de un transporte eficiente y asequible”.

Y en segundo lugar, por la Declaración de Toledo (2010), que propuso la Regeneración Urbana Integral (RUI) como respuesta para superar la situación de crisis económica a través de políticas para la recuperación del patrimonio inmueble y la ciudad existente. El aporte de la declaración es la definición del concepto de la RUI como

La consecución de un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo y la importancia de aplicar estrategias de desarrollo urbano integrado, con una visión global y exhaustiva de la ciudad, enmarcadas dentro de una perspectiva territorial que promueva las dimensiones de la sostenibilidad de modo integrado tanto en nuevos desarrollos como en la ciudad existente.

Este nuevo enfoque de la RUI amplía el modelo de la regeneración urbana, no solo a recuperar y reutilizar lo existente como modelo sostenible, sino que ofrece nuevas formas de ejecutar estrategias y plantear objetivos para disminuir la segregación y la desigualdad urbana, teniendo como principal fin la unión de sus tres ejes: la integración urbana de áreas, de agentes y de la ciudad.

1. Traducción propia

Tabla 2: Evolución conceptual de la Regeneración urbana.

Periodo/tipo de política	1950s Reconstrucción	1960s Revitalización	1970s Renovación	1980s Renovación	1990s Renovación	2000s Regeneración en recesión
Estrategia & orientación	Reconstrucción y extensión de áreas históricas de las ciudades basados en un plan maestro; crecimiento suburbano	Continuación del periodo 1950s. Crecimiento suburbano y periférico. Tempranos esfuerzos de rehabilitación	Enfoque en renovación <i>in situ</i> y desarrollo de barrios; continuación del enfoque de desarrollo en la periferia.	Importantes planes de desarrollo y planes de reurbanización; Proyectos emblemáticos	Enfoque más integral de política y práctica; Énfasis en políticas e intervenciones integradas	Restricciones de todas las actividades con algunas facilidades para ciertas áreas de crecimiento.

Elaboración propia sobre la base de: (Roberts et al., 2017) basado Stohr (1989); Lichfield (1992); Pugalis y Liddle (2013), 2019.

De este modo, las estrategias de la Regeneración Urbana Integral, aplicadas al patrimonio militar en contextos urbanos, se vuelven relevantes por ser predios del Estado que podrían ser objetos de intervención para lograr integración de áreas, agentes y ciudad en la trama urbana. El proceso se convierte en un gran desafío para las sociedades contemporáneas por la búsqueda de nuevos usos civiles sostenibles que beneficien a la economía local, considerando la importancia del valor simbólico de estos sitios históricos.

La regeneración sostenible de estos sitios especiales abarca desde la exploración de nuevas actividades económicas, sociales y culturales para reemplazar las actividades de los soldados, marinos, aviadores y personal civil que en algún momento trabajaron y sirvieron en estas instalaciones hasta la reutilización adaptativa o reconfiguración de las estructuras existentes, especialmente aquellas reconocidas y valoradas por su historia (Bagaeen & Clark, 2016).

La sostenibilidad social

En los últimos años el concepto de sostenibilidad social ha ganado reconocimiento como componente fundamental del desarrollo sostenible y comenzado a recibir merecida atención en la agenda público-privada y en el discurso de regeneración urbana integral. Sin embargo, el concepto de sostenibilidad social ha sido simplificado en los constructos teóricos existentes y ha habido pocos intentos de definirlo en una dimensión independiente del desarrollo sostenible.

Una de las definiciones más citadas en la literatura encontrada es la de Sachs (1999) en el capítulo Social sustainability and whole development: Exploring the dimensions of sustainable development: "Una fuerte definición de sostenibilidad social debe apoyarse en los valores básicos de la equidad y democracia, esta última significa la efectiva apropiación de todos los derechos humanos, políticos, civiles, económicos, sociales y culturales por todas las personas².

Asimismo, Littig y Gribler (2005) citados por Colantonio & Dixon (2011) indican lo siguiente:

(...) una cualidad de las sociedades. Significa las relaciones naturaleza-sociedad, mediadas por el trabajo, así como las relaciones dentro de la sociedad. La sostenibilidad social se da si el trabajo dentro de la sociedad y las relaciones institucionales satisfacen un amplio conjunto de necesidades humanas. (...) tienen una forma tal que la naturaleza y su capacidad de reproducción se conservan durante un largo periodo de tiempo y los pedidos normativos de justicia social, dignidad humana y participación se cumplan³.

2. Traducción propia.

3. Traducción propia.

Tabla 3. Marco de evaluación de la sostenibilidad social (SSAF).

Practica (Indicadores)	Políticas (Principios y objetivos)	Enfoques Teóricos
Bienestar	Inter e Intra equidad generacional	Equidad y derechos humanos
Capital Social	Reconocimiento y Preservación de la diversidad	Capital Social
Demografía	Promoción y Protección de la salud y seguridad	Teoría Institucional y Gobernanza
Educación	Principio de Incertidumbre	Negocios y Estudios Corporativos
Empoderamiento/ Participación	Principio de Precaución	Economía Conductual
Inclusión y Cohesión	Principio Subsidiario	Teoría de Transición
Salud y Seguridad		
Trabajo		
Vivienda y Salud Ambiental		
Patrimonio & Identidad, Imaginario, Valor		

Elaboración propia sobre la base del marco de evaluación de sostenibilidad social (Colantonio & Dixon, 2011),2019.

Por otra parte, Dempsey, Bramley, Power & Brown (2011), en su artículo *The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability*, estudia la relación entre la sostenibilidad social y la configuración urbana, y explora dos dimensiones de la sostenibilidad social: la equidad social y la sostenibilidad de la comunidad *per se*.

El autor define equidad social como un concepto que se fundamenta en la justicia social, la justicia distributiva o la equidad en la distribución de recursos. Dentro del contexto urbano, la equidad social está relacionada a la exclusión social y ambiental, y es medida por la accesibilidad. En cualquier entorno construido los servicios e instalaciones, al igual que las vías de transporte público, las calles peatonales y vías para bicicletas tienen impacto en la accesibilidad del lugar. Igualmente para los aspectos de la vida cotidiana, los usuarios necesitan acceso equitativo a la educación, capacitación, vivienda adecuada, servicios públicos, infraestructura social, espacio verde, cultura, y recreación.

En lo referente a la sostenibilidad de la comunidad, el autor indica que la cohesión social y la inclusión, basadas en teorías y políticas contribuyen a sociedades fuertes y justas para las comunidades presentes y futuras.

Asimismo, la sostenibilidad de la comunidad está relacionada con los aspectos colectivos de la vida social a nivel de vecindario, citando cinco dimensiones: interacción social, redes sociales en la comunidad, participación de colectivos en la comunidad, estabilidad de la comunidad, orgullo y sentido del lugar, y seguridad y protección.

Colantonio & Dixon (2011), en el libro *Urban regeneration and social sustainability*, desarrolla un marco de evaluación de sostenibilidad social (*Social sustainability assessment framework - SSAF*), para identificar, evaluar y medir los posibles impactos sociales de proyectos de desarrollo urbano en la ciudades. El marco identifica tres niveles de evaluación: teórico, político y práctico. La presente investigación centra su evaluación cualitativa en los indicadores a nivel de práctico (ver Tabla 3) para analizar el componente socio cultural de la regeneración urbana y comprender los impactos que genera el objeto de estudio en su entorno.

Resultados

Tabla 4. Resultados de la categoría y subcategorías sociales según marco de evaluación SSAF.

	Bienestar	Capital social	Demografía	Educación	Empoderamiento y Participación
Personal Castrense	Podríamos ser una fuente permanente de seguridad, acrecentamiento cultural, recreativo y ceremonial. Nuestro rol en la sociedad es de ayuda social.	Tenemos la obligación y disposición para apoyar a todas las instituciones públicas o privadas. Lo que no hay es un acercamiento con la población y organizaciones del entorno.	De inmigrantes en gran número. Se necesitan espacios de equipamiento para la niñez y adulto mayor. Arborización, zonas de esparcimiento y espacios públicos.	Aportamos en educación por intermedio del colegio de alto rendimiento Nte. Coronel Alfredo Bonifaz. Podemos capacitar a la población en temas de defensa civil y desastres naturales.	Si hubiera una fusión entre instituciones; podríamos resolver los problemas del Rímac. Si el ejército, la población y la municipalidad nos uniéramos, crearíamos concertación, acercamiento y empoderamiento.
Vecinos del entorno	No genera ningún tipo de bienestar a la comunidad. No interactúa con los vecinos.	No conforma y no colabora con ninguna red comunitaria vecinal u organizaciones sociales de su entorno.	No responde a las necesidades demográficas de su entorno. La tercera edad no tiene infraestructura. Necesidad de áreas verdes y recreativas.	Más presencia militar en la comuna para generar educación, programas de educación cívica, de incentivo al deporte, y desarrollo de habilidades	Debemos de poner de nuestra parte e interesarnos más de los problemas del distrito. Nos hace falta liderazgo.
Sociedad Civil Organizada	El Personal militar muestra acciones de ayuda en la lucha contra las invasiones. Da respuesta al llamado de la comunidad	Podría involucrarse más con las necesidades de la comunidad. Más participación es necesaria para la concientización de la comunidad, para lograr aliados. El personal castrense tiene la capacidad de armar alianzas con la sociedad civil.	La demografía del entorno es altamente inmigrante. Revitalización de los suelos y centros interpretativos en puntos claves de ingreso a las Lomas de Amancaes para la difusión de su valor ecológico.	Trabajo en comunidad es importante. Trabajos de concientización desde colegios y Universidades. Sensibilización de las autoridades. Valorización del FGDRHR como puerta y protector de Lomas de Amancaes.	Hay que buscar aliados por el entorno del FGDRHR, Identificar a los actores locales, juntas directivas vecinales para capacitar y fomentar el empoderamiento de los ciudadanos.
Funcionarios del Gobierno local	El uso del espacio de FGDRHR generaría un plus de bienestar a la comunidad. Compartir el espacio del FGDRHR para la población ayudaría a la ciudadanía y al desarrollo de habilidades. El reto es como lograrlo.	Estamos trabajando en la identificación del capital social del distrito para formular estrategias y un plan de desarrollo para la comuna.	Implementación de infraestructura y mobiliario urbano para nuevos residentes del proyecto inmobiliario de BESCO. Interés del área del FGDRHR como espacio verde para la comunidad	FGDRHR está en zona consolidada, educación en ese sector es alto y técnico. Fuerte componente organizacional y deportivo en la zona.	El nuevo proyecto inmobiliario se sumara a las organizaciones sociales existentes y este mecanismo de actividad municipal ayudara al empoderamiento de las mismas para proponer que FGDRHR sea una alternativa de uso recreativa y/o deportiva
Expertos del Tema	Bienestar se logra mediante la participación comunitaria. La recuperación de espacios e integración a través de técnicas de RUI a la vida pública es de suma importancia para estos predios patrimoniales de propiedad del Estado.	Análisis de las características de la población y acercamiento a través de talleres con programas de activación de espacios de uso público para la recuperación de la memoria, el cual es un proceso sumamente importante.	La demografía del entorno se percibe de familias jóvenes con hijos pequeños y población de la tercera edad. Propuesta de sistema de espacios públicos con mobiliario urbano orientado a actividades lúdicas, recreativas y/o deportivas para la interacción intergeneracional	Nivel educativo es promedio. El sistema educativo no responde a la valoración del espacio propio. Se debe enseñar su historia, integración, valor a su entorno, identidad, respeto al medio y respeto mutuo.	Encontrarte con un muro es un factor de desconfianza, lo que hay detrás del muro es el enemigo. Necesidad de un mapeo de actores e involucrados de las diversas zonas para plantear estrategias de acercamiento para lograr participación activa.

Elaboración propia, 2019.

Tabla 4. Resultados de la categoría y subcategorías social según marco de evaluación SSAF.

	Inclusión y cohesión	Salud y Seguridad	Trabajo	Vivienda y Salud Ambiental
Personal Castrense	El FGDRHR tiene que ser el núcleo de todos los actores. La manera de lograrlo es con "Acciones Cívicas". Tendríamos que organizar asambleas representativas para un trabajo multisectorial para trazar metas de desarrollo social. Trabajar en planes para la difusión del valor histórico de FGDRHR.	Tenemos capacidades y fortalezas a disposición de la ciudadanía más necesitada en servicios para la salud. Creación de programas de atención periódica para los pobladores aledaños. Policlínicos del FGDRHR pueden servir como centros de vacunación. Falta de difusión de servicios.	Por intermedio de un empadronamiento de los pobladores aledaños para incluir a la población en el desarrollo de temas culturales. Posible alianza con el gobierno local para emplear al ciudadano rí-mense para brindar seguridad ciudadana y en temas medioambientales.	Mejor integración de las viviendas militares con el entorno. En espacio de ex bazar militar se podría construir un centro de salud adecuado para las necesidades del Rímac. Programas de sensibilización en defensa del ambiente para la calidad de vida de los ciudadanos
Vecinos del entorno	Con la pobreza y la delincuencia que existe en distrito no es posible ninguna cohesión. La inclusión se lograría con más accesibilidad en los sectores más desfavorecidos y con la creación de espacios públicos.	No sabemos de programas de salud impartidos por el personal militar. La seguridad debe ser competencia del gobierno local. El FGDRHR en su estado actual representa un peligro para la población del entorno.	El FGDRHR como atracción cultural y/o ambiental podría generar una economía local sostenible. Crearía puestos de trabajo para la población.	El nuevo desarrollo inmobiliario no beneficia a la comunidad aledaña. La calidad de las viviendas nuevas es de mala calidad. Traerá más vehículos y contaminación al distrito.
Sociedad Civil Organizada	Venimos sensibilizando a los estudiantes de los colegios y universidades del área para lograr cohesión en la población. Los políticos no apuestan por la ecología porque no aporta, pero es cuestión de concientización y tenemos fe en lograr una comunidad que se identifique con el territorio y medio ambiente.	La recuperación de las Lomas alivia la contaminación y salud de los pobladores. Los programas de turismo a las Lomas han mejorado mucho la percepción de inseguridad que tiene el distrito.	La conservación del ecosistema vinculado con el FGDRHR si aportaría puestos de trabajo, mientras exista una organización. Necesidad de orientadores locales, la venta de souvenirs tanto del Fuerte como de las Lomas, y de servicios turísticos, como comidas.	Se necesita transparentar los estudios de impacto ambiental para ver como el nuevo desarrollo inmobiliario afectara al ecosistema de las Lomas.
Funcionarios del Gobierno local	La gente migrante no se identifica con el distrito y no lo toman como suyo, pero consideramos que el proyecto inmobiliario va a traer 20,000 pobladores nuevos que podrán conocer y difundir el distrito. Nuestra gestión tendrá que ofrecer nuevas alternativas de uso del espacio.	Contamos con policlínicos de la Red Rímac – Lima Norte en varios puntos del distrito. La existencia de Fuerte en el distrito brinda una seguridad per se, el cual debería ser reforzado con rondas o recorridos peatonales.	Todo apunta al desarrollo inmobiliario y/o comercial del eje la Avenida Morro de Arica. Esto va a traer puestos de trabajo a los residentes del entorno. No se descarta la creación de un eje turístico que incluya la Huaca Florida y el FGDRHR como desarrollo cultural de la zona.	La inmobiliaria BESCO va a dotar un porcentaje de viviendas en su desarrollo inmobiliario al personal militar. El espacio de las viviendas miliares existentes se usara para ensanchar la avenida Morro de Arica.
Expertos del Tema	Creación de una red de espacios peatonales (infraestructura verde) que conecte la avenida Túpac Amaru con la Avenida Morro de Arica y Avenida Alcázar, logrado a través del dialogo e involucramiento de todos los actores involucrados.	Creación de espacios públicos como criterios para mejorar la salud física y mental de la población. En seguridad se urge dinamizar los frentes ciegos de cuartos mediante espacios de usos diversos con usos y actividades para diferentes usuarios.	Posibilidad de operadores turísticos en el eje de regeneración urbana propuesta por gobierno local. Necesidad de entender que la cultura genera economía porque genera seres capaces de colaborar en un sistema económico.	Es de importancia poder concentrar e integrar el uso residencial a la dinámica de la avenida Morro de Arica, generando un entorno favorable a una escala barrial. Importancia de entender la relación de la cadena de lomas que nacen el FGDRHR.

Elaboración propia, 2019.

Tabla 5. Resultados de la categoría y subcategorías cultural según marco de evaluación SSAF.

	Patrimonio e identidad	Imaginario
Personal Castrense	Representa el bastión del patrimonio militar en Lima. Lugar de innumerables tradiciones militares y costumbristas del distrito del Rímac desde su organización en la huerta del Manzano a inicios del siglo. Debe ser considerado un bien patrimonial de la nación peruana.	La conservación del Fuerte como entidad militar complementada con áreas verdes como pulmón verde para la ciudad y un gran centro de preparación y acción para desastres naturales con la participación de INDECI.
Vecinos del entorno	Si tiene mérito por sus años de existencia. Es el único cuartel en esta área y tiene legado en el distrito.	Un gran parque zonal gratuito, una villa deportiva, un gran hospital, un centro educativo y un gran museo militar.
Sociedad Civil Organizada	Tiene mérito, es una zona estratégica que está protegiendo gran parte de la población. Es realmente un aliado en nuestras mentes. Inspira respeto, la población jamás se va a meter a invadir un pedazo de terreno del Fuerte.	Creación de un comité de gestión para un circuito eco turístico, un gran museo militar vivo y un gran parque conectado a las Lomas de Amancaes.
Funcionarios del Gobierno local	Refleja su mérito al ser un bien patrimonial no solo por la edificación, sino por la historia que representa. El mobiliario militar de la época debe ser extensivo y debe ser exhibido.	Un parque zonal. La permanencia del FGDRHR pero con algunos cambios de apertura hacia la sociedad. Posible coexistencia con un centro comercial para servir a los nuevos desarrollos inmobiliarios.
Expertos del Tema	El FGDRHR si tiene mérito por su historia. Existe un valioso equipamiento e infraestructura de los años 40 y 50 vinculados a la tecnología militar de la sociedad post industrial. Hasta la actualidad existe un dinamismo (cuando hay festividades internas, visitas de los familiares, la misma vivencia dentro del fuerte).	La regeneración urbana integral de la Avenida Morro de Arica. Las Lomas de Azúcar como parte inicial del sistema de Lomas estacionales de Lima. Avenida Moro de Arica y Francisco Pizarro con uso permeable de vivienda de densidad media, Una villa militar integrada a redes de espacios públicos y áreas verdes de uso peatonal. El Fuerte Hoyos Rubio con rol protagónico en el distrito.

Elaboración propia, 2019.

Discusión de resultados

Los resultados de la investigación revelan importantes hallazgos para ser discutidos, tanto en las nuevas perspectivas para la comprensión e incorporación del componente social como pieza fundamental de la regeneración urbana integral del patrimonio militar, como en la trascendencia de los valores culturales presentes en los procesos de regeneración, factores clave para la sostenibilidad urbana. La investigación evidencia cómo la sostenibilidad y la regeneración urbana integral son las bases para la construcción de una nueva manera de construir ciudad y, a su vez, recuperar o reutilizar la ciudad existente con miras a la disminución de las desigualdades y de la segregación urbana presentes en el ámbito de estudio. Asimismo, el estudio evidencia también la estrecha relación entre la sostenibilidad urbana y la gobernanza. El gobierno local se revela como pieza principal en la construcción de la sostenibilidad urbana: una buena gobernanza es capaz de conciliar conflictos de interés locales, fomentar la cooperación entre la iniciativa pública y privada, incentivar el desarrollo de procesos democráticos, validar los derechos ciudadanos y promover el desarrollo de forma equitativa para lograr el bienestar y calidad de vida de toda población. Entre las subcategorías más relevantes para ser discutidas:

Bienestar

Personal castrense: La búsqueda del bienestar de la población se manifiesta en el fortalecimiento del rol de las Fuerzas Armadas en las acciones sociales, la gestión de riesgo de desastres y las operaciones humanitarias; sin embargo, se hace visible la escasa participación del personal castrense del FGDRHR en la problemática de su entorno y del distrito del Rímac.

Vecinos del entorno: El FGDRHR no genera bienestar pese al valor representativo del Ejército del Perú como defensor del territorio nacional, salvo en el caso de la población ubicada en el sector ladera que se beneficia, aunque de manera reducida, de esporádicas campañas cívicas y alianzas en la lucha contra invasiones de terrenos. Falta activar programas para todos los sectores y actores de su entorno.

Sociedad civil organizada: Demuestra de forma contundente su nivel de compromiso por conservar el ecosistema frágil de las Lomas de Amancaes para el bienestar y la calidad de vida del distrito. La sostenibilidad ambiental y social se evidencia a través de la activa participación de las organizaciones en el desarrollo de capacidades de su comunidad, trabajando para reforzar la identidad local y la construcción de redes para lograr alianzas.

Funcionarios del gobierno local: Pese a comprender la importancia de los procesos de la RUI del patrimonio militar en el distrito, el gobierno local no precisa planes integrales para el desarrollo sostenible e integral del distrito. Se evidencia preocupación por el desarrollo económico por intermedio del desarrollo inmobiliario sin tomar en cuenta las repercusiones e implicancias sociales si no se manejan integralmente.

Expertos en el tema: Destaca la visión desde la participación permanente de la población en todas las etapas del proceso de regeneración urbana integral del patrimonio militar para alcanzar el bienestar de la comunidad.

Capital social

Personal castrense: No aprovecha la oportunidad de actuar como factor integrador para el desarrollo del capital social de su entorno. Asimismo, se confirma la falta de información acerca de la población y de los alcances sociales que el ejército podría ofrecer a la comunidad. Esto se debe, en parte, al poco o nulo acercamiento del personal castrense con la población.

Vecinos del entorno: La falta de confianza fue identificada en relación al desarrollo de capital social de su comunidad. Esto se debe a los muchos intentos fallidos de las gestiones municipales anteriores para concretar con éxito la construcción y continuidad de programas sociales, lo que ha dado como resultado el desaliento de la población y desinterés en aportar tiempo no remunerado.

Sociedad civil organizada: Alta presencia de redes sociales visibles y organizadas, como la Asociación Protectores Ambientales de la Flor y Lomas de Amancaes (P.A.F.L.A.). Esta organización ha encontrado aliados en el FGDRHR, en organizaciones internacionales como el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y en redes nacionales como la Red de Lomas del Perú para la puesta en marcha de programas de sensibilización, limpieza y protección de este ecosistema frágil.

Funcionarios del gobierno local: Insuficiente coordinación entre el concejo y las organizaciones sociales del distrito. No existe una relación activa que impulse las iniciativas del gobierno local por la falta de legitimidad y confianza, las cuales son las bases para el desarrollo del capital social. Esto acarrea como consecuencia la exclusión y segregación de territorios.

Expertos en el tema: Creación de bases para la construcción de estrategias de regeneración urbana integral ajustadas al caso de estudio. Hay necesidad de ahondar en las características de la población del entorno del FGDRHR a través de un acercamiento etnográfico para reconocer de cerca los intereses, expectativas y alianzas de los diferentes actores involucrados.

Empoderamiento y participación

Personal castrense: Disposición para reforzar las iniciativas del gobierno local y de los vecinos del entorno para satisfacer las necesidades de la población. Entre las propuestas más resaltantes que emergen de la investigación es la participación del personal militar a través de “acciones cívicas” como instrumento de acercamiento a la población y transmisión de valores cívicos. Del mismo modo, la reactivación de las actividades de puertas abiertas a sitios militares para desmitificar la vida castrense ante el ciudadano común.

Vecinos del entorno: No muestran interés por los problemas que agobian al entorno del FGDRHR. El estudio revela falta de cultura participativa en la comunidad de este sector, y remarca la necesidad de reflexionar acerca de la construcción de comunidad y participación como proceso formativo que promueva el cambio hacia actitudes cooperantes en las personas.

Sociedad civil organizada: Plantea que el desarrollo comunitario se logra poniendo énfasis en la educación y concientización de la población y en las instituciones. Al mismo tiempo, se confirma la competencia de las asociaciones ambientales en temas de planificación y gestión para lograr ordenanzas municipales que propicien la conservación del patrimonio paisajístico y ambiental del área.

Funcionarios del gobierno local: Muestran interés en afianzar lazos con el ejército a fin de lograr alianzas para la creación de programas cívicos interinstitucionales, fomentando así la construcción de una ciudadanía participativa en el distrito. La investigación, no obstante, alerta la carencia de un estudio de base social que serviría de suma de indicadores para planificar la integración de los futuros vecinos del megaproyecto Alameda Rímac. El estudio motiva a la reflexión sobre la falta de transparencia e información del gobierno local acerca de los impactos positivos o negativos que produciría el proyecto en el ámbito social y ambiental del distrito. Se puntualiza que la participación va unida a la información, sin esta última la sociedad queda excluida.

Expertos en el tema: La participación comunitaria se activa en cuanto se compartan preocupaciones comunes delimitadas a un espacio geográfico. Los expertos recomiendan que el personal que realiza la investigación se vincule con la comunidad a través de la participación. Esto se lograría no solo con la creación de talleres y actividades participativas sino también con visitas guiadas al inmueble militar a fin de reducir elementos de desconfianza.

Inclusión y cohesión

Personal castrense: Ratifica el compromiso de la institución para el progreso de la inclusión y cohesión en la comunidad, siendo el ejército un organismo del Estado que maneja estos procesos ampliamente en su desarrollo interno. El valor histórico y cultural del objeto de estudio se manifiesta como una ventaja para promover la identidad local y lograr la cohesión de la comunidad.

Vecinos del entorno: Expresan desaliento por la ausencia de cohesión e inclusión social en su distrito. Según este indicador se reducen las posibilidades de mejorar su entorno. Se comprueba que uno de los problemas que más afecta a la comunidad es la inseguridad ciudadana, lo cual fomenta un ambiente de desconfianza que hace difícil generar dinámicas necesarias para la cohesión comunitaria.

Sociedad civil organizada: El medio ambiente como eje para la inclusión, cohesión y mejor calidad de vida, es su postura. La investigación coincide en que la incorporación de la naturaleza es fundamental para el ejercicio de identidad y pertenencia en la comunidad, conceptos que explican los sentimientos de inclusión y procesos de cohesión. Se observa la riqueza del distrito del Rímac —vasto en patrimonio histórico, militar y natural— que significa, sin duda, cimientos suficientes para el fortalecimiento

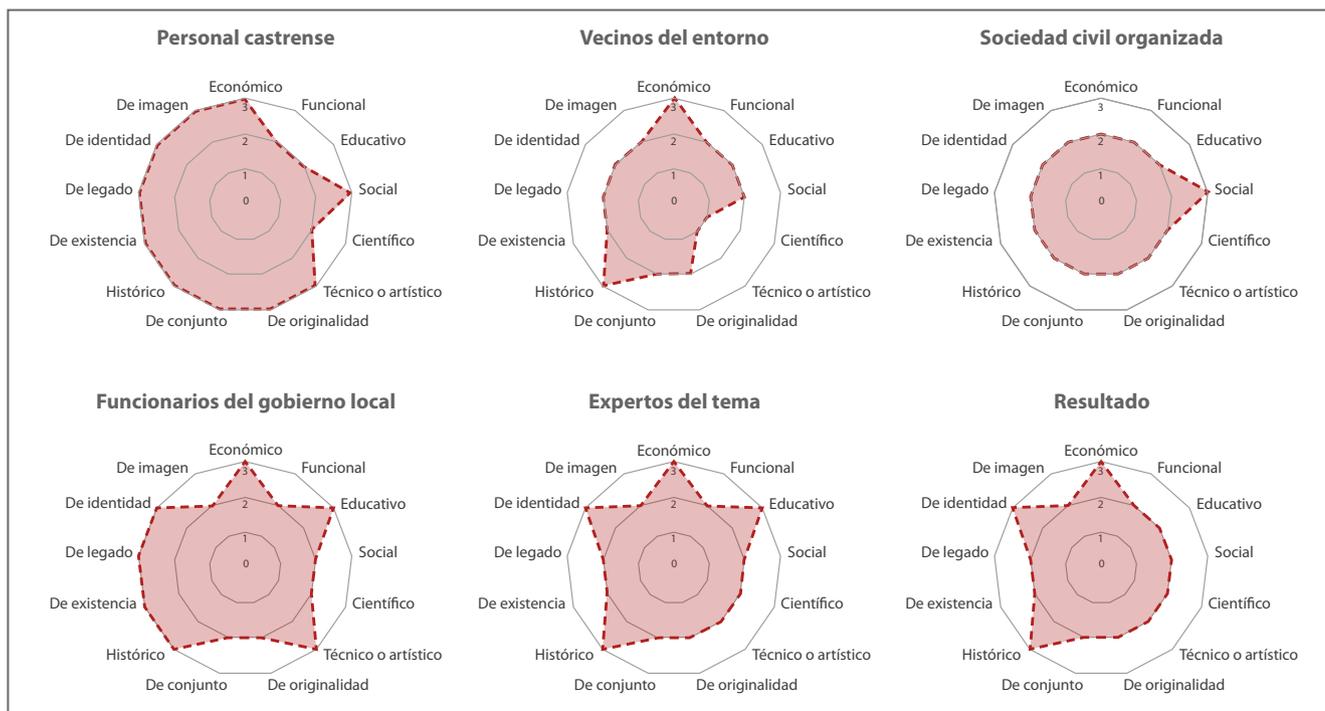


Figura 14. Gráfica radial de resultados por subcategorías de los valores patrimoniales. Elaboración propia sobre la base de la subcategoría de los valores patrimoniales (Montañez, 2016), 2019.

de una comunidad identificada con su contexto, activa en la toma de decisiones y comprometida con su propio desarrollo.

Funcionarios del gobierno local: Se muestran expectantes respecto de las nuevas dinámicas de inclusión y cohesión social que aportarán los nuevos vecinos del megaproyecto Alameda Rímac, sin embargo, la investigación comprueba la falta de estrategias para una integración social y urbana en este contexto.

Expertos en el tema: Proponen la ampliación vial de la avenida Morro de Arica como eje integrador e inclusivo para la población, con la creación de una red de espacios públicos peatonales, objetivo alcanzable a partir de la cooperación entre las autoridades del objeto de estudio y todos los actores involucrados. La participación de las instituciones en el desarrollo social se conseguiría mediante la creación de áreas de influencia como estrategias de planificación.

Patrimonio e identidad

El estudio de caso evidencia que el FGDRHR ha recibido una calificación positiva de los diferentes actores para ser considerado un bien patrimonial de la nación peruana. La creación del FGDRHR representa un hito en la historia del desarrollo y formación del ejército peruano y, por ende, de la historia nacional. En la investigación, el personal castrense expresa la importancia de conservar la memoria que guarda el FGDRHR. El estudio comprueba que la memoria es un factor indisoluble de los inmuebles históricos, en este caso un espacio militar, por lo que se reconoce como patrimonio material asociado, por convención, al ejercicio de los derechos culturales, aquellos que permiten el ejercicio de derechos humanos⁴ (Vásquez de Velasco Z., A. 2019)

4. Vásquez de Velasco Z. A. 2019. Taller de Derechos Culturales.

El estudio encuentra una carencia de identificación entre el FGDRHR y los vecinos del entorno. Los vecinos, si bien reconocen el valor por antigüedad, guardan distancia en su imaginario (además de la distancia físico-espacial) con el bien patrimonial.

Sobre valor patrimonial

A manera de síntesis, de lo investigado se diseñaron gráficas radiales comparativas de los resultados obtenidos (ver Figura 14), en las que se visualiza la obtención de los hallazgos del valor patrimonial del objeto de estudio. Para este fin, se aplicó la clasificación y subclasificación de valores patrimoniales a las cinco unidades de estudio entrevistadas, de acuerdo a la autora Montañez (2016).

Conclusiones

El estudio revela de manera contundente la mayúscula importancia de implicar a la comunidad en los procesos de regeneración urbana integral del patrimonio militar. El componente sociocultural de la RUI evidencia las potencialidades decisivas de los actores involucrados del entorno del Fuerte Hoyos Rubio para proponer y alcanzar objetivos comunes para el desarrollo sostenible de su distrito y de su futuro.

Se demuestra claramente la relevancia de aplicar estrategias sociales en la regeneración urbana integral del estudio de caso. Estas actuaciones abarcan desde el desarrollo de capacidades y habilidades de la comunidad hasta la reducción de las desigualdades espaciales de los diferentes sectores. La investigación evidencia los problemas de equidad social, cuestionamientos sobre bienestar y calidad de vida de las personas, las insuficiencias participativas y representativas, la necesidad de construcción y fortalecimiento del capital social en el distrito y la búsqueda de la cohesión social de todos los actores involucrados. Del mismo modo, se traslucen las posibilidades de una mejora de identificación y sentido de pertenencia con el bien patrimonial y su entorno. También se vislumbra la necesidad de un trabajo multidisciplinario para la aplicación de estrategias sociales y de integración social urbana en los diferentes sectores que conforman la realidad del objeto de estudio, la mejor manera de alcanzar la sostenibilidad urbana. El FGDRHR tiene numerosas potencialidades para ser integrado a la fábrica urbana de una manera holística. Entre ellas, la más importante sería la apertura social y física de este enclave patrimonial militar a la comunidad. De esta manera se podría reinterpretar el uso del espacio militar, integrándolo con la sociedad. Esto sería posible incorporando usos civiles con vista a mejorar las carencias ambientales, urbanas, sociales, económicas y psicológicas que la población local experimenta en su vida cotidiana. Se necesita la participación activa de los actores involucrados, la búsqueda de sinergias, planificación, el uso de estrategias de regeneración urbana integral a corto, mediano y largo plazo para obtener resultados que favorezcan el bienestar y calidad de vida de la población cercana al FGDRHR.

Conclusiones del componente social

De la investigación emerge la relación directa entre la deficiente calidad física y ambiental del entorno urbano del FGDRHR y la ausencia de bienestar en la comunidad. La investigación demuestra que, mediante estrategias de regeneración urbana integral para el caso del patrimonio militar, mejoraría la calidad de vida de la comunidad rimense.

Se evidencia la desconfianza como principal problema para el desarrollo del capital social en la comunidad del entorno al FGDRHR. Los múltiples intentos fallidos de las gestiones municipales anteriores para concretar con éxito la construcción y continuidad de programas sociales en el distrito han producido desaliento y desinterés por parte de la población para aportar tiempo no remunerado.

Los futuros cambios demográficos en el entorno del patrimonio militar por el impulso del gobierno local al desarrollo de proyectos inmobiliarios en la zona, evidencian la necesidad de generar planes integrales de desarrollo que sean formulados a partir del conocimiento de las necesidades comunitarias y las visiones compartidas de los nuevos y antiguos vecinos.

Asimismo, es necesario que en el Rímac y en el entorno del FGDRHR, el acceso a la educación pública y/o privada de buena calidad no dependa del ingreso per cápita de los hogares de los diferentes sectores del distrito, problema que acrecienta la desigualdad social y condiciona la educación local. Por otro lado, se evidencia la necesidad de lograr sinergias entre los centros de educación técnico productiva - CETPRO y el *cluster* comercial de la industria del cuero y afines para el desarrollo de competencias y mejoras laborales en el sector.

Necesidad de promover la participación ciudadana de todos los actores del FGDRHR como elemento esencial en los procesos de desarrollo urbano y de generar acercamientos para reducir los niveles de desconfianza. Es urgente que el gobierno local fomente la interacción y participación comunitaria sostenida entre su administración y el público, de forma que el diseño de políticas y proyectos estatales sean procesos democráticos que beneficien a toda la comunidad.

Se hacen evidentes las potencialidades del patrimonio militar en convertirse en núcleo promotor para la inclusión social y cohesión en el distrito del Rímac. Las carencias físico-espaciales del distrito, en particular el déficit de espacios públicos y áreas verdes para la interacción comunitaria, harían del objeto de estudio un aliado para reducir estas privaciones. Asimismo, el valor histórico, cultural y paisajístico del objeto de estudio se manifiesta como una ventaja para promover la identidad local y lograr la cohesión de la comunidad de los diferentes sectores de su entorno.

La influencia directa del entorno urbano del FGDRHR y la salud de los ciudadanos, la relación medioambiente y salud se vuelve relevante dado que el entorno del objeto de estudio presenta contaminación atmosférica, contaminación sonora y contaminación del suelo por el mal manejo de los residuos sólidos. La investigación indica cómo los procesos de regeneración urbana integral producirían efectos positivos en el bienestar físico y mental de la población. En relación a la seguridad, el estudio revela la sensación de inseguridad como uno de los principales problemas sociales del distrito y cómo el entorno físico de FGDRHR refuerza estas percepciones.

La investigación evidencia rotundamente cómo las potencialidades culturales y naturales entre ellas el patrimonio militar del distrito del Rímac generarían trabajo y una economía sostenible para las comunidades del entorno del objeto de estudio y de todo el distrito del Rímac.

Potencialidad de adecuar viviendas militares a la fábrica urbana para facilitar el relacionamiento del personal militar con la comunidad, y de desarrollar proyectos que concentren e integren el uso residencial a la dinámica de la avenida Morro de Arica, generando zonas de amortiguamiento ante la contaminación ambiental

Conclusiones del componente cultural

Se demuestra de forma categórica la calificación positiva por parte de los diferentes actores sobre las cualidades que tiene el FGDRHR para ser considerado un bien patrimonial de la nación peruana, destacando su valor histórico. El estudio demuestra una fuerte identificación del personal castrense con el objeto de estudio, pero esta identificación no se transmite a la comunidad. Tomando en consideración que la identidad está basada en la memoria que guarda el patrimonio cultural, y que la memoria no existe sin la historia, prevalece la necesidad imperativa de reactivación de la memoria

colectiva que ayude a reconocer los referentes propios del FGDRHR con la comunidad y que esto sirva para construir un futuro común.

El valor patrimonial del objeto de estudio es la suma del valor de uso, el simbólico, histórico, identitario y económico. El valor económico del FGDRHR es constatado por las características y potencialidades culturales y físicas que posee el sitio militar y el valor histórico es confirmado porque FGDRHR representa un hito en la historia del desarrollo y formación del ejército peruano, así, como en su momento, la inclusión de la población civil. Su importancia está confirmada por su emplazamiento en el distrito del Rímac, actuando como el bastión de la ciudad de Lima tal y como lo es la Fortaleza del Real Felipe para la Provincia Constitucional del Callao, y en la relación de cercanía al centro histórico de la capital y a las entidades gubernamentales. El valor de identidad encontrado en el personal castrense es contundente, pero no en la misma escala en los vecinos del entorno, la sociedad civil organizada y los funcionarios del gobierno local. El valor de identidad es un potencial, ya existe la necesidad de crear conocimiento sobre los elementos culturales que ofrece el patrimonio militar, aprender a reconocerlos y valorarlos.

La investigación concluye que los imaginarios más relevantes que los actores locales del FGDRHR asumen como potencialidades respecto del objeto de estudio están relacionados con sus simbolizaciones como bien patrimonial con un perfil consolidado en el distrito del Rímac, dotado de espacios de uso público abierto, con intervenciones de áreas verdes, programas culturales y como el protector y conector de la ciudad con el sistema de Lomas centrales de Lima y las Lomas de Amancaes.

Referencias

- Bagaeen, S., & Clark, C. (2016). *Sustainable Regeneration of Former Military Sites*. Routledge.
- Barbosa, O., Tratalos, J., Armsworth, P., Davies, R., Fuller, R., Johnson, P., & Gaston, K. J. (2007). Who benefits from access to green space? A case study from Sheffield, UK. *Landscape and Urban Planning*, 83(2–3), 187–195. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2007.04.004>
- Carta de Leipzig*. (2007, mayo 2). <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0506083.pdf>
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2011). *Urban Regeneration & Social Sustainability. Best practice from European cities*. John Wiley & Sons, Ltd.
- Declaración de Toledo*. (2010, junio 22). https://ec.europa.eu/regional_policy/archive/news-room/pdf/201006_toledo_declaration_es.pdf
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, 19(5), 289–300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- Gálvez Ríos, S. (2017). *EL Ejército y el Distrito del Rímac*. Comisión Permanente de Historia del Ejército del Perú.
- Instituto Metropolitano de Planificación. (2006). *Plano de Zonificación de Lima Metropolitana—Distrito del Rímac. Áreas de tratamiento Normativo I y IV* [Map].
- Matesanz, Á., & Hernández, A. (2016). La rehabilitación urbana como integración en la ciudad: Modelo de análisis desde la experiencia española. *REVISTARQUIS*, 5(2). <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/revistarquis/article/view/27138>
- Ministerio de Guerra. (1935). *Orden General del Ejército No. 102*. Estado Mayor del Ejército.
- Montañez, M. (2016). Gestión y valoración del patrimonio histórico inmueble en el Centro Histórico del Callao. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 3(6), 98–124. <https://doi.org/10.21754/devenir.v3i6.303>
- Moreno, J. (2004). *Bilbao: Declive industrial, regeneración urbana y reactivación económica de un espacio metropolitano*. <https://repositorio.uam.es/handle/10486/12701>

- Nieuwland, B., & Mamani, J. (2017). Las lomas de Lima: Enfocando ecosistemas desérticos como espacios abiertos en Lima metropolitana. *Espacio y Desarrollo*, 0(29), 109–133. <https://doi.org/10.18800/espacioydesarrollo.201701.005>
- Plan de Desarrollo Concertado "El Rímac al 2030". (s/f). *Plan de Desarrollo Concertado "El Rímac al 2030"*.
- Proyecto Rímac DRR. (2017). *Rímac DRR*.
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban Regeneration* (Second edition). Sage Publications Ltd.
- Sachs, I. (1999). Social sustainability and whole development: Exploring the dimensions of sustainable development. En *Sustainability and the Social Sciences: A Cross-disciplinary Approach to Integrating Environmental Considerations into Theoretical Reorientation*. ZED books.
- Sistema Estadístico Nacional e Informática. (2017). *Provincia de Lima, Compendio Estadístico 2008*. www.inei.gob.pe
- Vargas, F., & Urbano, J. (2017). *Historia del arma de Ingeniería del Ejército del Perú y su contribución a la defensa y el desarrollo nacional* (Segunda edición).
- Velarde, H. (2014). *Arquitectura y Pensamiento III. Nociones y elementos de arquitectura: Vol. Colección clásicos peruanos Arquitectura y pensamiento III* (Facultad de Arquitectura y Urbanismo Pontificia Universidad Católica del Perú).