

## TRADICIONES URBANAS EN EL CONTEXTO DEL CRECIMIENTO INMOBILIARIO DE LIMA

**Cristina Dreifuss Serrano,** Ángeles Maqueira Yamasaki

Las tradiciones son parte de la colectividad. Surgen con el asentamiento de poblaciones y se consolidan con el tiempo. Se vuelven esenciales para la construcción de la identidad a través de los lazos que se establecen entre personas de distintos orígenes que, en el evento de la tradición, se encuentran y conviven, aun por un tiempo limitado. Los cambios violentos en el espacio suelen afectar el carácter de dichas tradiciones; las alteran, las eliminan o plantean nuevos eventos.

El objetivo del estudio fue analizar el impacto del crecimiento inmobiliario reciente en Lima en las tradiciones y el uso que se le da al espacio urbano, y verificar de qué manera este crecimiento afecta las dinámicas sociales, la cohesión de vecindarios y la identidad de las personas en relación con su lugar de residencia y su espacio público.

Mediante el estudio del desarrollo de un distrito consolidado, el mapeo de sus circunstancias actuales y la confrontación de estas con una reseña histórica referida al uso del espacio, se han identificado patrones de uso del espacio

urbano y cómo estos y la percepción que se tiene de ellos han ido cambiando con la densificación del vecindario y la llegada de una nueva y más numerosa población. A raíz del crecimiento inmobiliario, muchos espacios urbanos han cambiado. La densidad ha generado nuevas formas de habitar, más pequeñas y en mayor cantidad, que proponen al usuario nuevos modos de recorrer y vivir la ciudad. Lamentablemente, en este desarrollo acelerado, la densidad de lo privado no corresponde con la densidad de lo público.

El espacio público, su uso y apropiación son evidencia de la forma en que se vive una ciudad (y de cómo una ciudad permite ser vivida). La manera como las personas habitan estos espacios es una evidencia de cuánto la ciudad se ajusta a las formas de habitar del hombre como ser social, político y público. Es en el espacio público donde se manifiestan estas distintas maneras de expresión del ser humano.

Se ha identificado que la densificación, en términos de mayor cantidad de edificios y aumento de población, no ha ido de la mano con una mejora en cantidad y calidad de los espacios públicos. En la



zona elegida, estos permanecen como lo hicieron cuando fue creado el barrio y estaban destinados a servir a una población de viviendas unifamiliares. Por otro lado, el cambio de zonificación de dicho sector ha traído un nuevo público usuario de las áreas comerciales, que interviene el espacio público. Los escasos parques, bermas y calles no son, pues, destinados únicamente a los vecinos de la zona.

En una segunda etapa de la investigación, mediante encuestas, entrevistas y mapeo gráfico de las actividades en los espacios públicos, se buscará identificar nuevos usos y usuarios del espacio, así como proponer lineamientos que permitan acoger de mejor forma las nuevas necesidades en una ciudad en crecimiento. ❖

**Cristina Dreifuss Serrano**

Doctora en Composición Arquitectónica por la Università degli Studi di Roma, La Sapienza  
✉ [cdreifus@ulima.edu.pe](mailto:cdreifus@ulima.edu.pe)

**Ángeles Maqueira Yamasaki**

Arquitecta por la Universidad Ricardo Palma  
✉ [amaqueir@ulima.edu.pe](mailto:amaqueir@ulima.edu.pe)