

# Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú.

Barrio de Castilla<sup>[1]</sup>

Gentrification and  
hygienization in  
Callao, Peru.

Castilla neighborhood

Gentrificação e  
higienização no  
Callao, Peru.

Bairro de Castilla

Gentrification et  
processus d'asepsie  
dans Callao, Pérou.

Quartier de Castilla

▲ Fotografía: autoría propia

Recibido: 21/04/2020

Aprobado: 19/06/2020

## Cómo citar este artículo:

VARGAS-VILLAFUERTE, J. y CUEVAS-CALDERÓN, E. (2020). "Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú. Barrio de Castilla". Bitácora Urbano Territorial, 30 (III): 191-203. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86206>

## Autores

**Jaime Vargas-Villafuerte**

Comunicador

Universidad de Lima

20121338@aloe.ulima.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0001-7855-9232>

**Elder Cuevas-Calderón**

Doctor en Antropología

Universidad de Lima

ecuevas@ulima.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0002-6655-5688>

[1] Este artículo es producto de las reflexiones del Grupo de Investigación Semiótica del Instituto de Investigación Científica (IDIC) de la Universidad de Lima, Perú.

## Resumen

---

El objetivo de este estudio es analizar cómo la gentrificación de un barrio metropolitano empieza a dislocar a sus residentes por población flotante (turistas/consumidores). Para ello, exploramos la percepción de los residentes del barrio de Castilla en el centro histórico del Callao, Perú, con respecto a un proyecto de inversión privada (Monumental Callao) a través de técnicas cualitativas (entrevistas semiestructuradas, observación no participante, revisión de data oficial). Para la interpretación de los hallazgos hemos conjugado la semiótica de la espacialidad con el urbanismo para hacer una lectura que no solo se concentra en la ontología del espacio, sino en sus relaciones sociales y su puesta en diálogo con los procesos urbanísticos. Los resultados arrojan que la gentrificación del barrio

de Castilla se ha conjugado con un proceso de higienización del espacio, en donde solo se pueden exigir derechos en tanto se es consumidor.

**Palabras clave:** centro histórico, espacio urbano, semiótica, gentrificación, Perú.

## Autores

---

### Jaime Vargas Villafuerte

Comunicador por la Universidad de Lima, Perú. Investigador miembro del Grupo de Investigación Semiótica del Instituto de investigación científica (IDIC) de la Universidad de Lima. Se ha desempeñado como asistente de investigación en el Think Tank - Laboratorio de Comunicación. Sus líneas de investigación son los estudios urbanos, la semiótica y los estudios culturales.

### Elder Cuevas-Calderón

Doctor en Antropología y Magíster en Estudios Culturales por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Profesor asociado e investigador miembro del Grupo de Investigación Semiótica del Instituto de Investigación Científica (IDIC) de la Universidad de Lima y columnista invitado del diario El comercio. Sus líneas de trabajo son sociosemiótica, la semiótica del espacio y el espacio público.

## Abstract

---

This main objective of this work is to analyse how gentrification in a metropolitan neighbourhood starts to shift its residents in order to favour a fleeting population (tourists/consumers). Therefore, we explore Peruvian neighbourhood Castilla's, in the Historic Center of Callao, Perú, inhabitants' perception regarding a private investment project (Monumental Callao) through qualitative techniques (semi structured interviews, non-participant observation, official data revision). In order to interpret our findings, we've combined semiotics of space theory along with urbanism to be able to give them an understanding that not only concentrates on the ontology of space but in their social relationships and its execution with urban processes. The results show that Castilla's gentrification has been attached to a process of hygienization of the space, where one can only demand rights as long as they become a consumer.

**Keywords:** historical center, urban spaces, semiotics, gentrification, Peru.

## Résumé

---

L'objectif de cette étude est d'analyser comment la gentrification dans un quartier métropolitain commence à déplacer ses habitants par une population fluctuante (touristes / consommateurs). Pour ce faire, nous avons exploré la perception des habitants du quartier de Castilla à Centre Historique de Callao en utilisant des techniques qualitatives (entretiens semi-structurés, observation non participative et examen des données officielles) concernant un projet d'investissement privé (Monumental Callao). Afin de comprendre les données obtenues, nous avons combiné la sémiotique de la spatialité avec l'urbanisme pour pouvoir ainsi, rendre compte d'une interprétation qui se concentre non seulement sur l'ontologie de l'espace, mais aussi sur les relations sociales et leur mise en discours dans les processus urbains. Les résultats montrent que la gentrification dans le quartier de Castilla est associée à un processus d'asepsie de l'espace, dans lequel les droits ne peuvent être exigés qu'en tant que consommateur.

## Resumo

---

O objetivo deste estudo é analisar como a gentrificação de um bairro metropolitano começa a deslocar seus residentes por uma população flutuante (turistas/consumidores). Para isto, exploramos a percepção dos moradores do bairro de Castilla em Centro Histórico do Callao, Peru, por meio de técnicas qualitativas (entrevistas semiestruturadas, observação não participante e revisão de dados oficiais), a respeito de um projeto de investimento privado (Monumental Callao). Para a leitura dos dados obtidos, temos conjugado a semiótica da espacialidade com o urbanismo para, assim, poder dar conta de uma interpretação que não somente se concentra na ontologia do espaço, mas também nas relações sociais e sua colocação em discurso com os processos urbanísticos. Os resultados mostram que a gentrificação do bairro de Castilla se associa com um processo de higienização do espaço, no qual somente se pode exigir direitos enquanto consumidor.

**Palavras-chave:** centro histórico, espaço urbano, semiótica, gentrificação, Peru.



Gentrificación e higienización del espacio  
en Callao, Perú.

Barrio de Castilla

**Mots-clés:** centre historique, espace urbain, sémiotique, gentrification, Pérou.

*En ese marco, Monumental Callao sería una alternativa a una zona carente de espacios públicos. Sin embargo, lejos de ser un proyecto pensado para los residentes, que los invite a participar, ha generado tensiones, puesto que sus prácticas de segregación los expulsa en función de un precio elevado. Es decir, los nuevos signos de consumo terminan siendo disidentes al ingreso económico de la zona. De esta manera, nuestro interés teórico es hacer una lectura interdisciplinaria de las formas de exclusión del proyecto, basados en la semiótica del espacio.*

## Introducción

---

La globalización y el modelo actual de acumulación de capital han generado una serie de procesos de reestructuración territorial que proponen la necesidad de repensar procesos de fragmentación y analizar la ciudad difusa amplificadora de desigualdad, en donde el valor de cambio no se tradujo en valor de uso del espacio. En breve, la ciudad global que cambió chimeneas humeantes por edificios inteligentes.

En este sentido, un común denominador en los estudios urbanísticos precedentes sobre Latinoamérica (Michelini, 2014; Duhau y Giglia, 2008; Vega Centeno, 2017; Vega Centeno, et al., 2019) es el examen del paso del siglo XX al XXI, en razón del drástico cambio que se han gestado en sus estructuras. Lima, junto con sus pares regionales, se suma a las dinámicas globales que traen consigo la división social y la fragmentación de territorios que se articulan asimétricamente en las ciudades. Así también la Provincia Constitucional del Callao, que se encuentra en Lima, la capital de Perú, al devenir metrópoli emergente tuvo al inversor inmobiliario como uno de sus principales agentes de reestructuración a nivel urbanístico y, con ello, una mutación en la morfología territorial y social.

Desde finales de la década de 1990, el centro histórico del Callao advierte un deterioro de su patrimonio inmueble y una pérdida de su valor patrimonial causada por su crecimiento desordenado. Ello, profundizado por la violencia que se vive en la zona, que le llevó a ser calificada como altamente peligrosa y, en 2015, declarada en estado de emergencia por Decreto Supremo No. 083-2015. El centro histórico también es conocido como el barrio Castilla y, si bien no existe una demarcación geográfica e institucionalizada por el municipio, ha sido denominado de esa manera en tanto espacio vivido por sus residentes, principalmente, debido a la experiencia de violencia que tuvo como raíz en el jirón Castilla. En esta área se localiza la mayor cantidad de espacios para uso residencial correspondiente a los estratos socioeconómicos más bajos del Callao, con problemas de deterioro y tugurización (Municipalidad Provincial del Callao, 2018).

En este contexto, en los últimos diez años, la Municipalidad Provincial del Callao ha aprobado tres planes de desarrollo urbano que contemplaban la revitalización urbana y puesta en valor del centro histórico: el Plan de Desarrollo Urbano 1995-2010 (PDU 1995-2010), el Plan de Desarrollo Urbano 2011-2022 (PDU 2011-2022) y el Plan de Desarrollo Metropolitano al 2035 (PDM 2035) (Municipalidad Provincial del Callao, 2018).

En el caso estudiado, el PDU 2011-2022, que debió regir en la actualidad, fue reemplazado por el antiguo PDU 1995-2010 y tuvo vigencia hasta 2015, debido a que no se contaban con los recursos logísticos y era necesario hacer una sistematización de la información urbanística. En 2015, se restituyó el PDU 2011-2022, pero se limitaron sus alcances en los aspectos de zonificación, viabilidad y otros complementarios. Se estipulaba que su restablecimiento finalizaría hasta la aprobación del PDM 2035. En este sentido, en 2018, por ordenanza municipal No. 16-2018, se dispuso la actualización del PDU 2011-2022, orientado a la elaboración del

PDM 2035, en concordancia con el Decreto Supremo No. 022-2016 establecido por el Ministerio de Vivienda. Sin embargo, a la fecha, el PDM 2035 no ha sido aprobado (Municipalidad Provincial del Callao, 2018).

Los planes propuestos (PDU 1995-2010, PDU 2011-2022 y PDM 2035) estaban orientados al ordenamiento territorial en los aspectos de movilidad, gestión de uso de suelos, desarrollo urbano, gestión ambiental y de riesgos, basados en el principio de participación ciudadana, el cual buscaba llevar a cabo un correcto proceso de planificación local (Municipalidad Provincial del Callao, 2018).

A partir de ellos, el sector público ha impulsado y condicionado la recuperación del centro histórico, debido a la carencia de recursos financieros y técnicos constituidos por procesos sistematizados (Montañez, 2016). Sin embargo, desde 2015, el área advierte un cambio en el paisaje urbano y la dinámica social, impulsado por un proyecto de inversión privada denominado Monumental Callao.

En una ciudad cuya injusticia social ha devenido injusticia espacial (Secchi, 2015), la segregación económica hace que los sectores de menores ingresos dependan más de la oferta de espacios públicos, no solo de calidad, sino que garanticen su libre acceso, anonimato, igualdad en la diferencia, que fomenten la convivencia pacífica (Lefebvre, 2013) y permitan el flujo de personas para actividades necesarias, opcionales y sociales (Gehl, 2019). Sin embargo, al ser Lima policéntrica, de desarrollo horizontal, baja densidad y grandes distancias en el desplazamiento (Díaz-Albertini, 2019), la ausencia de espacios públicos ha hecho que los centros comerciales se conviertan en una alternativa al espacio público tradicional.

En ese marco, Monumental Callao sería una alternativa a una zona carente de espacios públicos. Sin embargo, lejos de ser un proyecto pensado para los residentes, que los invite a participar, ha generado tensiones, puesto que sus prácticas de segregación los expulsa en función de un precio elevado. Es decir, los nuevos signos de consumo terminan siendo disidentes al ingreso económico de la zona. De esta manera, nuestro interés teórico es hacer una lectura interdisciplinaria de las formas de exclusión del proyecto, basados en la semiótica del espacio.

La investigación examina la espacialidad, territorialización y experiencia fenomenológica en el barrio de Castilla, relacionadas con un proyecto privado de

revitalización urbana. Para ello, se desarrolla una metodología de carácter cualitativo que parte de la revisión de fuentes secundarias como los documentos oficiales del Gobierno Regional y la Municipalidad Provincial del Callao y la recolección de datos primarios, procedentes de la observación no participante y de entrevistas a profundidad a residentes del barrio y turistas que llegaban a visitar Monumental Callao.

## Desplazamiento en latinoamérica

---

En el contexto neoliberal de las ciudades latinoamericanas, reflexionar acerca del desplazamiento nos exige mirar hacia una de sus principales causas: la gentrificación. El fenómeno se entiende como un proceso en el cual grupos de mayor nivel socioeconómico arriban a barrios de renta baja con valor patrimonial y años de abandono por parte del Estado, transformando el paisaje urbano y las relaciones sociales. Sin embargo, la utilidad del término para las ciudades latinoamericanas no ha estado ajena de cuestionamientos. Maloutas (2012), por ejemplo, critica su idoneidad para interpretar cualquier proceso de regeneración urbana por fuera del contexto angloamericano en el cual tuvo origen.

En los estudios urbanos ha sido común usar términos como rehabilitación, revitalización o renovación urbana para ocultar la mercantilización de las ciudades latinoamericanas (Casgrain y Janoschka, 2013). No obstante, Sequera (2015) plantea el término gentrificación como una herramienta conceptual adecuada para entender cómo se está creando ciudad en la era neoliberal.

A diferencia de sus pares angloamericanas, las ciudades latinoamericanas presentan algunas especificidades en lo concerniente a las políticas que impulsan este proceso y los consecuentes desplazamientos (Janoschka y Sequera, 2016). En la región, la tenencia del suelo no siempre está reglamentada y muchos lotes están ocupados ilegalmente, dificultando en numerosas ocasiones la puesta en marcha de los proyectos gentrificadores ante la negativa inmediata de los residentes por vender sus propiedades (Sabatini, Robles y Vásquez, 2009). En este sentido, Janoschka y Sequera (2014) proponen entender el desplazamiento como una presión simbólica desarrollada por políticas urbanas que implican la invisibilización o criminalización de prácticas sociales y culturales y la expulsión o limitación en el uso del espacio público o de instalaciones de un barrio a grupos indeseados.



Rodríguez y di Virgilio (2016) incorporan los conceptos de desplazamiento material y simbólico para entender las estrategias de resistencia en barrios de clase trabajadora en Buenos Aires, sujetos a procesos de regeneración urbana. Las familias afectadas ejercían presión a las autoridades para la promoción de leyes que facilitarían préstamos para acceder a viviendas en los barrios gentrificados. En el mismo sentido, Gaffney (2016) explica cómo, si bien no ha habido un desplazamiento a gran escala en algunas áreas de Río de Janeiro, existe un proceso de reorganización espacial que ha introducido estilos de vida de personas con mayor poder adquisitivo, debido a grandes eventos deportivos en la ciudad, generando presión para el desplazamiento de residentes de ingresos bajos en las *favelas*.

Lees (2012) propone que la gentrificación y los desplazamientos deben ser abordados teniendo en cuenta las políticas de gobierno, lo que implica reflexionar acerca de las relaciones de poder que están inmersas en sus discursos. Por ello, dadas las características de la gentrificación en Latinoamérica, se requiere repensarla desde las políticas neoliberales impulsadas por los gobiernos, pues estas han permitido reglamentaciones sobre la vida cotidiana de los ciudadanos mediante la privatización y el control del espacio.

No existe una bibliografía amplia y actualizada que registre este proceso en Perú. Sin embargo, no significa que el país haya estado exento de estas transformaciones, pues las ciudades peruanas también se ven presionadas por “la globalización y sus prácticas que imponen procesos continuos de reestructuración del territorio para adecuar las prácticas del mercado a sus necesidades” (Torres-Tovar, 2019: 7).

A partir de la revisión de la literatura especializada, encontramos la necesidad de examinar las relaciones de significación del espacio y no solo su ontología a fin de comprender los procesos de exclusión urbana en una metrópolis cambiante. A partir de preguntarnos cuál es el carácter de la gentrificación en el espacio público del barrio de Castilla analizaremos las diferentes formas de exclusión urbana a través de la gentrificación y bajo la óptica de la semiótica de la espacialidad.

## La semiótica de la espacialidad

---

Abordar el espacio o, mejor, la espacialidad desde la semiótica no implica examinar la valencia física y

fisiológica, mental o psicológica. Es decir, no comprende ninguna ontología sobre la extensión de los lugares, ya sea en tanto su consistencia real, geométrica o geográfica, arquitectónica o urbanística. Por el contrario, el espacio que le interesa al semiotista se encuentra en las relaciones que las diversas sociedades, épocas y culturas instauran en la extensión física del lugar (natural o construido) y en el conjunto de significados de los que son portadores. Greimas (1976) lo llamaba el paso de una superficie a un espacio. La superficie es aquello continuo, pleno, lleno de objetos naturales y artificiales, presentificada para nosotros, una sustancia que deviene espacio en tanto forma, que sirve para la significación. El espacio, por su parte, es una construcción que no coge tales o cuales propiedades de los objetos “reales”. Por eso, al devenir espacio-significante, la superficie se convierte en un objeto distinto, algo que no se agota en su ontología, sino en su relación significativa. En resumen, para estudiar el espacio desde la semiótica es necesario conjugarlo tanto como fenómeno antropológico y sociológico, como forma lingüística, sistema de signos y de sentido.

A través de las formas del espacio, el hombre habla, comunica, significa, clasifica, jerarquiza a las personas y a los seres, a las cosas del mundo y sus acontecimientos (Marrone, 2013). Es un medio de comunicación y vehículo de significación que lejos de ser un simple circunstancial, un reflejo de la sociedad o de la economía, se convierte en una expresión susceptible de ser puesta en ejecución para hablar de algo más allá de sí mismo, inscribirse en un discurso, tomar una posición y formar un tipo de intervención fenomenológica.

Abordar el espacio desde la semiótica conlleva a estudiarlo en tanto pronunciación de enunciados performativos que no se quedan exclusivamente en lo lingüístico, sino que se convierten en narrativas de la espacialidad. No es un estudio de los significados ontológicos del espacio, sino de cómo este se conjuga con las subjetividades que tal espacio atraviesa, vive y transforma. Por eso, para la disciplina, el espacio significa solo si hay alguien en él.

En consecuencia, haremos nuestro estudio desde la semiótica del espacio bajo tres conceptos:

La pragmática de las acciones narrativas. Según la teoría semiótica, el espacio significa porque inscribe en su interior una serie de acciones de quienes lo viven y lo atraviesan, las cuales se interceptan con otras realizadas en el mismo espacio o en alguna de sus partes

esenciales. Estas acciones son narrativas porque no están organizadas al azar, sino que son significativas en tanto están articuladas con vista a programas de comportamiento. Si los espacios son funcionales para alguien en el sentido de que este estimula (o impide) determinados comportamientos, en nuestro caso de estudio, la nueva reestructuración urbana en el centro histórico del Callao inscribe un estilo de vida consumista de quien lo habita, su estructura arquitectónica se vuelve una con los ritos de consumo que aparecen. Con esta afirmación no queremos decir que exista un solo tipo de comportamiento dictado por el carácter espacial, por el contrario, el espacio se actualiza al lugar del sujeto, no lo constriñe. En ese sentido, el estudio semiótico se aproxima a lo planteado por de Certeau (1990), más enfocado en las operaciones que desarrollan los usuarios, que en la pasividad y en el disciplinamiento de sus actores, sin que sea un retorno a lo individual.

Para entender con precisión las operaciones en los espacios semióticos (Marrone, 2013) debemos examinar los tres tipos de sujetos que emergen: i) los enunciados en el espacio, para los que ciertas acciones y programas se delegan en formas y sustancias espaciales (una puerta cerrada que impide el acceso); ii) los dados a nivel de la enunciación, entendidos como los usuarios modelos que la articulación espacial prevé (para los que está construida la señalética y los usos modelados. Es a quien le habla el espacio en tanto su ideal, ese sujeto virtual que está enunciado en cada forma disciplinaria); iii) los empíricos que viven el espacio, que son los que se adecuan a los usuarios modelos, aceptando la semántica del objeto en el que se encuentran (los que respetan la velocidad prevista en las señales de tránsito) o los que resemantizan (los que con su práctica le dan otra vida a los lugares, por ejemplo, sentarse en las escalinatas de una iglesia a conversar, haciendo de ese lugar, entendido como de tránsito y de culto, a uno fijo y pagano). Cabe resaltar que nuestro interés no radica en encasillar a cada actor del centro histórico del Callao en las categorías presentadas, sino entender cómo se pasa de uno a otro, reterritorializando el lugar.

Las esferas de la percepción. El cuerpo está en estricta relación con el espacio (fenomenológico), es decir, vive en él y se expande más o menos sobre la base de diversas relaciones intersubjetivas con una dimensión específica (alto/bajo; delante/detrás; derecha/izquierda), vinculado a los célebres seis lados del mundo que se proyectan en el espacio externo, antropomorfizando el espacio vía el cuerpo. Para estudiar

el espacio desde la semiótica es importante considerar el lugar del cuerpo y cómo responde a los fenómenos con mecanismos de aceptación o de rechazo sobre la base de la propia actividad propioceptiva y exteroceptiva. Dicho de otra forma, comprender la relación íntima entre el cuerpo y el espacio circundante, como una subjetividad que la afecta y que la puede convertir en algo seguro o inseguro, frío o caliente, cercano o lejano, entre otros.

La esfera de la afectividad. Está vinculada a la pragmática de las acciones narrativas o a las esferas de la percepción y debe integrarse en una problemática de la espacialidad. El espacio significa en tanto provoca pasiones propias, al contrario de los sujetos que lo habitan, que experimentan acciones pasivas. Es decir, de la interacción entre dos sujetos, un mirón y alguien que no quiere ser mirado, aparece un espacio pasional: el querer ver de uno y el no querer ser visto del otro provocan relaciones pasionales previsibles y designables como molestia, incomodidad o frustración.

En resumen, el espacio es eficacia simbólica, en el sentido de una comunicación que provoca relaciones y pasiones en las subjetividades implicadas, ya sea en un destinatario empírico que acude por primera vez a algo o de alguien que sea parte de una actividad repetitiva. Por eso, el significado del espacio está en la acción que provoca una transformación en los sujetos que entran en contacto y que lo convierten en contenedor de contenidos. A su vez, en este se erige un sujeto universal que encarna el comportamiento prescrito y proscrito en el que cualquier desviación será catalogada como inapropiada o inexistente. En ese sentido, la tarea de la semiótica es comprender cómo se construye el tejido que une las partes para dar coherencia y cohesión a lo que podemos reconocer como un espacio.

## El centro histórico del callao

---

Callao es una de las 25 circunscripciones regionales del Perú. Limita por el sur, norte y este con la Provincia de Lima y por el oeste con el océano Pacífico. En su proceso de desarrollo, se ha fraccionado en siete distritos: Callao Cercado, Bellavista, La Punta, La Perla, Carmen de la Legua Reynoso, Ventanilla y Mi Perú.

Los orígenes del Callao datan de 1537 como ciudad virreinal, dependiente de la Ciudad de los Reyes, nombre de Lima durante ese período. Sin embargo,





Figura 1. Área de estudio  
Fuente: elaboración propia con base en recorridos de campo y Montañez (2016).

se desconoce la fecha exacta de su fundación. Ahora bien, a comienzos del siglo XVII recibe la denominación de Callao. Su creación por parte de los conquistadores respondió a razones estratégicas, pues su límite con el Pacífico permitía tener una relación directa con la Metrópoli (Quiroz, 2007; Gobierno Regional del Callao, 2011).

El proceso de urbanización del Callao inició en la bahía del Callao, actual centro histórico, y se desarrolló hacia el este, donde se ubica el centro histórico de Lima. El proceso se puede dividir en seis periodos. En el primero (desde su origen hasta 1940), se dieron las primeras ocupaciones en las inmediaciones del puerto y, posteriormente, se emprendieron actividades comerciales e industriales a lo largo de la actual avenida Sáenz Peña. En el segundo (1940-1954), el proceso de industrialización promovió el crecimiento urbano y consolidó el comercio en la avenida Sáenz Peña, así como el establecimiento de instituciones municipales

en sus alrededores. En el tercero (1955-1969), se consolidó la avenida Sáenz Peña como principal eje comercial. En el cuarto (1970-1984), la actividad comercial se extendió hacia las avenidas Miguel Grau, 2 de mayo y Moctezuma. En el quinto (1985-1995), proliferaron asentamientos humanos en los alrededores del aeropuerto y creció la población del distrito de Ventanilla. En el sexto y último (de 1995 hasta la actualidad), se consolidó la pérdida del valor patrimonial del centro histórico, la tugurización de las áreas centrales del Callao antiguo y el deterioro físico de sus vías centrales (Municipalidad Provincial del Callao, 2018).

Actualmente, el centro histórico forma parte de Callao Cercado y cuenta con una extensión de 45.2 hectáreas, divididas en 47 manzanas, 32 calles y 11 espacios públicos, entre plazas y parques. Dentro de sus límites se encuentran 166 bienes inmuebles, 70 monumentos considerados como Patrimonio Cultural de la Nación y 16 ambientes urbanos de carácter



colonial y republicano construidos en los siglos XIX y XX (Montañez, 2016). Como producto de su legado, por Resolución Jefatural No. 159-90, promovida por el Instituto Nacional de Cultura, forma parte del área delimitada como zona Monumental (Figura 1).

La construcción de edificaciones en el centro histórico se dio al ritmo de las migraciones desde 1955 y la aparición de empresas portuarias que brindaban alojamiento o viviendas y comercios para quienes llegaban al Perú (Gobierno Regional del Callao, 2011). Por ello, se observan elementos foráneos, ya sean italianos, ingleses, españoles, japoneses, especialmente en los bienes inmuebles.

Sin embargo, como consecuencia del crecimiento desordenado del Callao, ha habido una degradación socioeconómica, urbana y arquitectónica. Desde inicios del siglo XXI, el patrimonio inmueble se ha visto deteriorado y ha perdido valor patrimonial. “El 24.3% presenta un estado de conservación muy malo y se ha destruido el 11.4% de [los] monumentos” (Montañez, 2016: 121).

Muchos de estos inmuebles fueron abandonados por sus dueños originales a finales de la década de 1980 e inicios de 1990 y, en consecuencia, invadidos por inquilinos precarios. Según el Plan de Mejoramiento Urbano del Centro Histórico del Callao (Gobierno Regional del Callao, 2011), en los sectores A y B del centro histórico la tenencia del suelo del 50% y 90%, respectivamente, corresponde a invasores o inquilinos precarios con servicios básicos clandestinos. El actual uso habitacional de los inmuebles ha sido perjudicial para la conservación del patrimonio edificado, pues han sufrido deterioros y modificaciones por parte de sus residentes buscando mejorar sus condiciones de habitabilidad y, en algunos casos, se encuentran en riesgo de colapso.

## Monumental callao y el barrio de castilla

El barrio de Castilla, desde finales del siglo XX, se convirtió en un lugar aquejado por la delincuencia. Por ello, las antiguas casas y bazares empezaron a ser deshabitadas por sus dueños originales y tomadas por invasores e inquilinos precarios. La venta de drogas, el crimen organizado y la guerra entre bandas fueron los detonantes para que, en 2015, por Decreto Supremo se declarara la zona en Estado de Emergencia. En este contexto, la empresa Fugaz Arte de Con-

vivir, dedicada especialmente a actividades inmobiliarias, intervino en el barrio, aprovechando su legado arquitectónico, con su proyecto Monumental Callao.

Desde 2010, su presencia en el barrio de Castilla ha propiciado transformaciones en el espacio con la compra y renovación del edificio de estilo inglés Ronald para la realización de la XVI Exposición Peruana de Arquitectura, Diseño y Paisajismo, Casa Cor, uno de los eventos más importantes de arquitectura y diseño de interiores en Latinoamérica. El evento contó con el aval de las autoridades del Callao y el apoyo de diversas empresas privadas. Luego de años de inactividad,<sup>[2]</sup> en 2015 se llevó a cabo la vigésima edición de Casa Cor, nuevamente en el centro histórico del Callao. En aquella ocasión, no solo se realizaron trabajos de restauración en el edificio Ronald, sino en casas abandonadas, en la Plaza Matriz y en los jirones aledaños al edificio. Paralelamente, con el nombre de Festival Monumental Callao, la empresa Fugaz elaboró un proyecto de arte urbano que consistió en la apertura de galerías de arte en el edificio Ronald y en la elaboración de grafitis en jirones cercanos.

Desde fines de 2015, Monumental Callao, bajo la administración de la empresa Fugaz, se convirtió en un proyecto permanente, cuyo propósito es recuperar espacios públicos y crear comunidad entre los miembros del barrio, artistas, empresarios y otros actores, sin algún tipo de distinción (Monumental Callao, s.f.). Progresivamente, el proyecto empezó a abrir restaurantes, galerías de arte, tiendas de diseño y un estacionamiento en los alrededores del edificio Ronald y, en el interior del mismo, ofrece actividades de entretenimiento.

En este contexto, el modo de expulsión del proyecto se basa en tres estrategias: la invisibilización de las prácticas sociales, la limitación del uso de espacios públicos y la criminalización del comercio ambulatorio, las cuales han estado destinadas a brindar comodidad y seguridad al turista.

Entre las primeras acciones del proyecto fue la intervención de la Plaza Matriz en 2015, mediante mejoras en el alumbrado público y la instalación de adoquines y bancas de madera. Sin embargo, ello generó incertidumbre en los residentes que se dedicaban al comercio ambulatorio en la plaza, cuyos principales clientes eran los operarios de las empresas portuarias. Una de las entrevistadas explica su descontento a causa de la

[2] Las ediciones XVII, XVIII y XIX de Casa Cor se realizaron en otras ubicaciones de la ciudad.

inauguración del proyecto.

Cuando llegaron estos, yo teniendo mi puesto acá, porque este negocio es de mis padres, entonces apenas llegaron, que iban a inaugurar, dijeron ‘no, ustedes retírense más allá, donde ya no puedan verlos’. ‘¿Qué cosa?’ dije yo. ‘Yo dependo de esto, me van a botar’ (Mujer. Residente del barrio hace más de 60 años. Vendedora ambulante).

A raíz de esta situación intervinieron las autoridades del municipio que tuvieron que negociar con los ambulantes su reubicación en otro espacio dentro de la plaza para no obstruir el tránsito de los turistas. Pese a la participación del municipio como mediador, los enfrentamientos han continuado. Como parte de la inauguración del Festival Internacional de Arte Contemporáneo en abril de 2019, el proyecto intervino la plaza para desalojar a los vendedores con apoyo del serenazgo de la municipalidad. “Me dijeron que, porque había un evento querían la plaza libre, que me retirara. Yo dejo limpio, no dejamos basura”, afirmó una residente (Mujer. Habitante del barrio hace más de 50 años. Vendedora ambulante).

Fugaz se ha convertido en un importante aliado para el municipio en la recuperación del centro histórico, debido a que transformó la zona en un espacio turístico, dejando atrás el estigma de área peligrosa. Espacios como el jirón Gálvez, adyacente a la iglesia Matriz, pasó de ser un lugar con casonas abandonadas para convertirse en un conglomerado de restaurantes, heladerías, tiendas de ropa y galerías de arte (Figura 2). Ello ha perjudicado a los miembros de la iglesia por el aumento de turistas. En entrevista realizada a un representante, manifestó que cuando se presentó el proyecto no se concibió que albergarían eventos de música o fiestas. A pesar de haber adelantado conversaciones con los administradores de Monumental Callao, no han recibido respuestas a sus demandas, pues se siguen haciendo actividades al aire libre en medio de las misas y dejando basura en sus alrededores.

Los miembros de la iglesia se han visto limitados en el uso del espacio. Antes de la implementación del proyecto, la iglesia realizaba actividades en la Plaza Matriz y en el jirón Gálvez, sin embargo, dichos espacios hoy son tomados por los turistas o cerrados para la realización de actividades. Si bien la iglesia considera como positivos los cambios que ha traído el proyecto al barrio por la nueva imagen que proyecta, se han perjudicado por las imposiciones que benefician y velan únicamente por la comodidad del turista.



**Figura 2.** Jirón y pasaje Gálvez  
Fuente: archivo personal de los autores.

Monumental Callao también ha atraído a productoras audiovisuales que lo utilizan como locación. En palabras de uno de los integrantes de la iglesia,

cierran todo el lugar y, cuando venimos a dar la catequesis, impiden pasar por ahí. Debemos decir que somos de la catequesis y nos dejan pasar, pero con un cierto recelo. Mayormente martes y jueves vienen a grabar y a veces nos reunimos esos días y tampoco nos dejan pasar por ahí, quieren que pasemos por atrás y por atrás es peligrosísimo (Hombre. Habitante del barrio hace 19 años. Miembro de la iglesia).

Estas limitaciones también se extienden a otros lugares del barrio con fuerte sentido de pertenencia por parte de los residentes. El caso del edificio Ronald es emblemático. Declarado como Monumento por el antiguo Instituto Nacional de Cultura, en sus inicios, albergó oficinas, departamentos para empresarios que llegaban por el puerto del Callao y comercios. Sin embargo, al igual que sucedió con las casonas, fue deshabitado y apropiado por nuevos inquilinos. Sin embargo, hoy se convirtió en una de las principa-

les atracciones para los turistas con galerías de arte, tiendas, restaurantes, bares, oficinas coworking y una sala de eventos en la azotea.

Los residentes del barrio consultados mencionaron que sus familias y amigos vivían en el edificio antes de la compra, pero fueron desalojados con la renovación. Otros afirmaron que subir a los diferentes pisos era parte de su cotidianeidad, así como del juego de los menores del barrio. “He subido hasta arriba, esa era nuestra palomillada. La palomillada era subir hasta arriba”, contó un entrevistado (Hombre. Habitante del barrio hace 66 años. Jubilado). La mejora de algunas áreas ha sido saludada por los residentes, pero no se tomó en consideración cómo alteraría su relación con el espacio.

Si bien el acceso a los nuevos espacios del barrio intervenidos por Monumental Callao es libre, los residentes se sienten excluidos.

He entrado [al Edificio Ronald] porque antes tenía un amigo que vivía ahí, también navegaba, pero ahorita desalojaron a toditos. Allá arriba hacen fiestas, abajo hay unas tiendas de turismo. He entrado, pero ahorita ya no he entrado, hay que tener plata para entrar, para consumir ahí (Hombre. Vivió más de 50 años en el barrio. Pescador).

El testimonio anterior deja ver la percepción generalizada entre los entrevistados, quienes aseguraban que para cualquier actividad promovida por Monumental Callao se requiere tener los medios económicos suficientes y que las diferencias sociales con los turistas están marcadas. Por otro lado, resulta paradójico que esto se desarrolle en uno de los barrios más peligrosos del Callao. Sin embargo, la estrategia implementada ha sido reforzar con policías y serenizos los alrededores de la principal zona de intervención del proyecto (Figura 1), con ello, brindar mayor seguridad turista al cuando camina por sus jirones, cuyas paredes también se han convertido en atracciones, debido a los grafitis pintados por artistas urbanas (Figura 3). Los turistas entrevistados reconocen la peligrosidad del barrio de Castilla, pero su percepción de inseguridad se reduce al ver espacios embellecidos y con mucha movilidad turística.

En síntesis, las experiencias desarrolladas implican diferentes formas en las que Monumental Callao ha estado dominando progresivamente el barrio de Castilla. Este nuevo espacio producido ha generado sentimientos de exclusión en los residentes. Es decir, con-



Figura 3. Grafitis

Fuente: archivo personal de los autores.

fluyen grupos sociales cercanos, pero separados por las lógicas del mercado. Monumental Callao produce un espacio urbano excluyente, que se estructura bajo la figura de un enclave: un lugar con características que distan de sus alrededores, en cuanto a los comercios y la seguridad e invisibiliza problemas que aún aquejan al barrio, como la delincuencia y la pobreza.

## Discusión

Lima, incluyendo la zona estudiada, tiene un problema de equilibrio entre oferta y demanda de vivienda, que se acrecentó con el *boom* inmobiliario (2006-2012), pues hizo de esta un bien, cuyo valor de cambio es más fuerte que el valor de uso. Por esta razón, Monumental Callao, lejos de ser un espacio público que garantice su uso universal, privilegia el valor de (inter)cambio económico. De allí que los residentes de la zona llamen a las personas que convoca el proyecto como turistas, porque comprenden que su territorio ya no tiene un valor habitacional o ciudadano, sino comercial. De esa forma, el territorio devino foráneo y distante.

Ahora bien, los residentes del barrio de Castilla demuestran principios de igualdad, en donde exigen sus derechos al espacio como una máxima. Sin embargo, son sus prácticas de desigualdad las que rigen y legitiman la segregación espacial, ya que el principio de igualdad se diluye en las prácticas de desigualdad que provienen de las condiciones laborales que les ofrecen. No obstante, la seducción que se hace a los residentes por un puesto de empleo, lejos de invitar-



los como agentes principales, los relega a actividades que sostienen la vida de Monumental Callao, los invisibiliza y los supedita a la teleología del proyecto. Es decir, los contratan para realizar tareas de seguridad (para que se enuncie como un “lugar seguro”) y limpieza (para que se distinga de sus alrededores). Con este movimiento, los residentes pasan de ser actores principales a extras. La oferta de trabajo ahogó a la comunidad. Aunque un sector ejerce resistencia, sus voces emergen de forma aislada. Así, la exclusión del espacio no solo se da en el ámbito laboral, sino con la mutación de las formas de vida.

La acción narrativa que transformó al barrio ahora tiene sujetos enunciados en el espacio delimitados por los grafitis, que forman una frontera (invisible) de entrada a Monumental Callao. En consecuencia, los sujetos dados a nivel de enunciación son atrapados por los negocios y por las actividades al aire libre que invitan al disfrute del lugar, solo en tanto consumo. Este usuario modelo no es aquel que pasea, sino el que consume para estar (seguro) allí, razón por la cual, el sujeto empírico que vive en el espacio es entendido como un turista, alguien que solo a través del consumo es capaz de aprovecharlo. Es decir, aquel que no contempla, sino que consume para estar y disfrutar. En ese sentido, no es extraño entender que los residentes de Castilla, al solo deambular por la zona, puedan ser incluidos en tanto trabajadores subalternizados y no como agentes de acción, puesto que, la contemplación en un espacio enunciado de esa forma los convierte en sospechosos de robar. No es casual que la percepción de los cuerpos fenoménicos se erija como seguros, porque su estatus de consumidor le da más derecho. Esto se condice en el modo en que los agentes de consumo perciban que tienen más derecho sobre los residentes del barrio de Castilla, pues argumentan que están pagando por estar allí. Lo observado se asemeja a la lectura de Lefebvre (2013) acerca de los *beaux quartiers*, ya que son las prácticas consumistas las que sirven de signos y significantes que protegen a los turistas de los intrusos que, paradójicamente, son los residentes.

Esto se evidencia en el desplazamiento del uso de la plaza Matriz, el jirón Gálvez o el edificio Ronald, que son espacios de fuerte sentido de pertenencia para los residentes, pero que han sido despoblados de sus habitantes y reemplazados por turistas. Por consiguiente, nacen de los dos tipos de sujetos que se enuncian en el espacio y que dan paso a un residente, cuyas relaciones con el territorio, con los nuevos actores y con las formas de vida lo incomodan y lo frustran, pues

entienden que su espacio ahora es éxtimo: exteriormente íntimo. A esto se suma que, cuando se realizan grandes eventos, hay restricciones para el libre tránsito y un escrutinio intenso de las conductas en la vía pública, las cuales, si no se ajustan a la forma de vida consumista del Monumental Callao, son sospechosas o acusadas de conductas criminales.

Paradójicamente, no hay una voz dominante y disonante que reclame los derechos ciudadanos de los residentes. Tal vez esto sea porque, al cambiar el sentido del lugar, de habitacional a comercial, la noción de espacio público se haya visto equiparada a la de un ornamento aséptico (sin presencia de sujetos estigmatizados como sucios, descuidados, negligentes, ignorantes o maleducados) que se ve, pero no se toca, que se transita, pero no se usa (a menos que sea vía el comercio) y en donde la exclusión y expulsión está justificada bajo la consigna del no saber aprovecharlo.

En síntesis, podemos dar cuenta de cómo los procesos de gentrificación implican en su procedimiento la higienización del espacio. A diferencia del postulado de Secchi (2015), Lima no es una ciudad de fronteras infranqueables entre ricos y pobres, puesto que, antes de ser pobre, es una ciudad desigual, fragmentada social y espacialmente. Por eso, es necesario seguir profundizando en estos estudios, ya que el crecimiento de la ciudad está generando más injusticia espacial.

## Bibliografía

- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, 10 (22): 19-44. <http://dx.doi.org/10.29092/uacm.v10i22.265>
- DE CERTEAU, M. (1990). *L'invention du quotidien*. 1. Arts de faire. París: Gallimard.
- DÍAZ-ALBERTINI, J. (2019). "Sin lugar para los ciudadanos: la privatización del espacio público en Lima". En: Y. Théorêt y W. Neira Bronttis (eds.), *Communication, ville et espace public*. París: L'Immatériel, pp. 209-239.
- DUHAU, E. y GIGLIA, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli: la ciudad de México a principios del siglo XXI*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- GAFFNEY, C. (2016). "Gentrifications in pre-Olympic Rio de Janeiro". *Urban Geography*, 37 (8): 1132-1153. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1096115>
- GEHL, J. (2019). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverté.
- GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO. (2011). *Mejoramiento urbano del Centro Histórico del Callao – Provincia Constitucional del Callao*. Consultado en: <http://www.regioncallao.gob.pe/Menu?opcion=licideta&codi=10000483>
- GREIMAS, A. J. (1976). *Sémiotique et sciences sociales*. París: Éditions du Seuil.
- JANOSCHKA, M. y SEQUERA, J. (2014). "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista". En: J. J. Michelini (ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*. Madrid: Catara, pp. 82-104.
- JANOSCHKA, M. y SEQUERA, J. (2016). "Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement". *Urban Geography*, 37 (8): 1175-1194. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995>
- LEES, L. (2012). "The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism". *Progress in Human Geography*, 36 (2): 155-171. <https://doi.org/10.1177/0309132511412998>
- LEFEBVRE, H. (2013). *La producción del espacio*. Buenos Aires: Capitán Swing.
- MALOUTAS, T. (2012). "Contextual diversity in gentrification research". *Critical Sociology*, 38 (1): 33-48. <https://doi.org/10.1177/0896920510380950>
- MARRONE, G. (2013). *Figure di città. Spazi urbani e discorsi sociali*. Milán: Mimesis.
- MICHELINI, J. J. (2014). *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*. Madrid: Catarata.
- MONTAÑEZ, M. (2016). "Gestión y valoración del patrimonio histórico inmueble en el Centro Histórico del Callao". *Devenir*, 3 (6): 98-124. <https://doi.org/10.21754/devenir.v3i6.303>
- MONUMENTAL CALLAO. (s.f.). *Fugaz | Arte de Convivir*. Consultado en: <https://www.monumentalcallao.com/acerca-de>
- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO. (2018). *Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022*. Consultado en: <https://www.municipal-lao.gob.pe/index.php/planos>
- QUIROZ, F. (2007). *Historia del Callao: de puerto de Lima a Provincia Constitucional*. Lima: Pedagógico San Marcos.
- RODRÍGUEZ, M. y DI VIRGILIO, M. (2016). "A city for all? Public policy and resistance to gentrification in the southern neighborhoods of Buenos Aires". *Urban Geography*, 37 (8): 1215-1234. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1152844>
- SABATINI, F., ROBLES, M. y VÁSQUEZ, H. (2009). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista* 180, (24). [http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-24.\(2009\).art-2666](http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-24.(2009).art-2666)
- SECCHI, B. (2015). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Catarata.
- SEQUERA, J. (2015). "A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona". *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 20 (1): 1-23. <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2015.26116>
- TORRES-TOVAR, A. (2019). "Globalización, mercantilización, clústers y gentrificación en la ciudad". *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (1): 7-9. <http://dx.doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.76498>
- VEGA CENTENO, P. (2017). "La desigualdad invisible: el uso cotidiano de los espacios públicos en la Lima del siglo XXI". *Territorios*, 36: 23-46. <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.uorosario.edu.co/territorios/a.5097>
- VEGA CENTENO, P., et al. (2019). *Las centralidades en Lima Metropolitana en el siglo XXI: una aproximación empírica*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.