



WASI

Revista de estudios sobre vivienda

Vol. 2, N° 3 - 2015 - ISSN 2312-7570

Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Hacia una vivienda pública de alquiler en el Perú. Inquilinato en los tugurios de Lima. Modernización de la arquitectura. Casas para obreros: Vivienda social de la Beneficencia Pública de Lima. ¿Modernismo regional o regionalismo moderno? Ayuda mutua y tecnología. Testimonio: ¿Tiene futuro la barriada? Reseñas de libros.



UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
INGENIERÍA



Facultad de
Arquitectura,
Urbanismo y Artes

Wasi

Vol. 2, N° 3, enero - junio 2015

ISSN 2312-7570

Wasi es una publicación semestral de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, de la Universidad Nacional de Ingeniería, editada por la Sección de Posgrado y Segunda Especialización. Recoge investigaciones desarrolladas en torno al tema de la vivienda, y más ampliamente del hábitat, con el propósito de promover el conocimiento y el debate académico y científico sobre el particular.

Director:

Prof. Em. Arq. Adolfo Córdova Valdivia

Comité científico:

Dr. Soc. Julio Calderón Cockburn

Prof. Mg. Raúl Flórez García-Rada

Soc. Urb. Gustavo Riofrío Benavides

Arq. Carmen Rosa Uceda Brignole

Prof. Ing. Raquel Barrionuevo Sánchez

Árbitros de este número:

Lic. Eduardo Ballón Echeagaray

Pontificia Universidad Católica del Perú

Prof. Mg. Alberto Fernández-Dávila

Universidad Nacional de Ingeniería

Prof. Dr. Sharif Kahatt Navarrete

Pontificia Universidad Católica del Perú

Prof. Mg. Reynaldo Ledgard Parró

Pontificia Universidad Católica del Perú

Prof. Dr. Elio Martuccelli Casanova

Universidad Ricardo Palma

Mario Zolezzi Chocano

Pontificia Universidad Católica del Perú

Prof. Mg. Manuel Zubiata Vidal

Universidad Nacional José María Arguedas

Coordinación editorial:

Prof. Dr. Wiley Ludeña Urquiza

Diagramación:

Lucía Pamela Bojorquez Robles

Matheus Clem Matías Castro

Corrección: Thais Luksic Macchiavello

Ilustración de portada: Cerro El Pino, obra de Alfredo Alcalde. Tomada de "El migrante que cambió Lima", publicación de SERPAR, 2014, página 21.

Av. Túpac Amaru 210. Lima 25 - Apartado 25

Tel.: (511) 4811070 Anexo 325

E-mail: fedifaua@arquitectura.edu.pe

Impresión: Ars Asesoría y Servicios S.A.C.

Calle Infante la Torres 193, San Borja, Lima.

Tiraje: 500 ejemplares

Hecho el depósito legal en la Biblioteca Nacional del Perú
N° 2014-08027

Todos los derechos reservados

W A S I

Revista de estudios sobre vivienda

3



UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
INGENIERÍA



Facultad de
Arquitectura,
Urbanismo y Artes

Presentación	5
Estudios	
Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Revisitando a Turner y De Soto The barriadas of Lima as incentive to urban housing reflection. Revisiting Turner and De Soto ANA MARÍA FERNÁNDEZ-MALDONADO	7
Hacia una vivienda pública de alquiler en el Perú. Mercado de alquileres y Estado Towards public rental housing in Peru. Rental market and State JULIO CALDERÓN COCKBURN	25
Inquilinato en los tugurios de Lima Tenancy in slums of Lima EMMY DECKER	36
Modernización de la arquitectura, mass media y la vivienda como tema de Estado en el Perú (1895-1945) Modernization of architecture, mass media and housing as a matter of State in Perú (1895-1945) JOSÉ LUIS BEINGOLEA DEL CARPIO	59
Casas para obreros: Vivienda social de la Beneficencia Pública de Lima Houses for workers: Social housing of Lima's Public Welfare MANUEL RUIZ BLANCO	81
¿Modernismo regional o regionalismo moderno? La contribución de Eduardo Neira Alva al problema de la vivienda en América Latina Regional modernism or modern regionalism? Eduardo Neira Alva's contribution to the problem of housing in Latin America JOSÉ CARLOS HUAPAYA ESPINOZA	101
Ayuda mutua y tecnología. La experiencia uruguaya Mutual support and technology. The Uruguayan experience WALTER KRUK MIENOK	116

Testimonio

- ¿Tiene futuro la barriada? Testimonio y propuesta 134
¿Is there a future for the barriada? Testimony and proposal
JORGE LUIS BURGA BARTRA

Reseñas

- Reynaldo Ledgard: La ciudad moderna. Textos sobre arquitectura peruana 151
ELIO MARTUCCELLI CASANOVA
- Banco Interamericano de Desarrollo: Busco casa en arriendo. Promover el alquiler tiene sentido 153
RAÚL FLÓREZ GARCÍA-RADA Y MANUEL ZUBIATE VIDAL
- Yohhny Zas Friz Burga: La legislación sobre Arrendamiento de Predios Urbanos en el Perú. 1920-2014 158
WILEY LUDEÑA URQUIZO

Indicaciones para autores de artículos

El tema nunca agotado de las barriadas limeñas da inicio a este tercer número de *Wasi* con una remembranza de Ana María Fernández-Maldonado, quien contrapone y enjuicia dos visiones, las de Turner y De Soto, que marcaron época con resonancias internacionales, y lo cierra un testimonio y propuesta de Jorge Burga, inspirado en su reciente visita a Villa El Salvador, que modifica su anterior consideración crítica. Últimamente, en América Latina, la vivienda de alquiler ha comenzado a considerarse como una solución complementaria para el déficit habitacional. Julio Calderón, en el artículo que firma en este número, aboga por la necesidad de una política pública de aliento al inquilinato en nuestro medio, en el cual la presencia de esa modalidad de tenencia no solo ha disminuido en relación a la de vivienda propia, sino que ha perdido en calidad, lo cual afecta sobre todo a los sectores de escasos recursos. Precisamente, sobre la vivienda de alquiler en predios tugurizados, publicamos también un estudio realizado en 1997, el cual permite conocer una realidad que persiste, hasta el día de hoy, en la zona central de la capital. Para redondear el tema, en nuestra sección “Reseñas” ofrecemos dos publicaciones recientes, una editada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con textos sobre América Latina, y otra que ofrece una visión completa de la legislación peruana sobre inquilinato, resumidas por Manuel Zubiarte y Raúl Flores la primera, y por Willey Ludeña la segunda.

Los tres estudios siguientes están ordenados cronológicamente. José Beingolea registra y comenta los primeros escritos sobre el problema habitacional, aparecidos a fines del siglo XIX y principios del XX, tanto en revistas especializadas como en otras publicaciones, los cuales revelan preocupación y toma de conciencia pública frente a este tema. Manuel Ruiz, por su parte, describe las Casas de Obreros, primeras realizaciones a cargo de la Beneficencia Pública de Lima para atender la vivienda de los sectores populares, en que destaca la figura de Rafael Marquina como proyectista. Finalmente, Carlos Huapaya expone el enfoque moderno con carácter local presente en las realizaciones y preocupaciones del arquitecto peruano Eduardo Neira Alva, profesional de valiosa e influyente actividad internacional.

Terminamos la presentación de estudios con el trabajo del profesor uruguayo Walter Kruk sobre tecnologías constructivas y su aplicación por parte de las organizaciones cooperativas de su país. Finalmente, a las dos reseñas ya mencionadas se suma el texto de Elio Martuccelli sobre el libro de Reynaldo Ledgard *La Ciudad Moderna*.

ESTUDIOS

LAS BARRIADAS DE LIMA COMO ESTÍMULO A LA REFLEXIÓN URBANA SOBRE LA VIVIENDA. REVISITANDO A TURNER Y DE SOTO (*)

THE BARRIADAS OF LIMA AS INCENTIVE TO URBAN HOUSING REFLECTION. REVISITING TURNER AND DE SOTO

ANA MARÍA FERNÁNDEZ-MALDONADO (**)

Fecha de recepción: 23 de abril de 2015
Fecha de aprobación: 13 de mayo de 2015

Resumen

La formación y la evolución de las barriadas de Lima ha sido el proceso social y urbano más abundantemente estudiado en el campo de las ciencias sociales y la vivienda en el Perú. Los procesos observados sirvieron de inspiración para dos propuestas teóricas muy entusiastas e influyentes acerca de la vivienda y la economía urbana, ideadas y patrocinadas por John F. C. Turner y Hernando de Soto, respectivamente. Han pasado casi 60 años desde que las barriadas periféricas se volvieron procesos masivos de desarrollo urbano en Lima. Es, por lo tanto, una buena ocasión para preguntarse cuán válidos han sido los supuestos de Turner y De Soto en las mismas áreas que inspiraron dichas ideas. Para responder a esta pregunta, el presente trabajo presenta, revisa y discute los orígenes, circunstancias y estudios relativos a estas dos perspectivas, recogidos del debate urbano local e internacional. Se concluye que los supuestos de Turner se han cumplido parcialmente, a pesar de que sus recomendaciones fueron implementadas débil e irregularmente por los diferentes gobiernos. Por otro lado, los supuestos de De Soto, implementados por él mismo a través de la Comisión de Formalización de la Propiedad Privada (COFOPRI), han tenido poco éxito a pesar del continuo respaldo político recibido.

Palabras clave

Vivienda de autoconstrucción, títulos de propiedad, barriadas de Lima

Abstract

The barriadas of Lima have been the most thoroughly studied urban and social process in the field of housing and social sciences in Peru. The processes observed in them served as inspiration for two enthusiastic and influential proposals in the field of housing and urban economics, elaborated and advocated by John F.C. Turner and Hernando de Soto, respectively. After nearly 60 years since the peripheral barriadas became massive urban development processes in Lima, it is a good occasion to ask how valid the assumptions of Turner and De Soto are in the same areas that inspired these ideas. To answer this question, this paper presents reviews and discusses the origins, circumstances and studies on these two perspectives collected from the local and international urban debate. The conclusion presented is that the assumptions of Turner have been partially met, even if his recommendations were weakly and irregularly implemented by the different governments. On the other hand, the assumptions of De Soto, implemented by himself through Comisión de Formalización de la Propiedad Privada (COFOPRI), have had little success despite their long-standing political support.

Keywords

Self-help housing, property titles, barriadas of Lima

(*) Investigación iniciada en el 2007 en la Universidad Tecnológica de Delft, Holanda.

(**) Arquitecta por la Universidad Nacional de Ingeniería (1982); Maestría en Arquitectura con mención en Asentamientos Informales por la misma universidad (1989); Maestría en Urbanismo (1994) y Doctorado en Urbanismo (2004) por la Universidad Tecnológica de Delft, Holanda; docente e investigadora desde 1992 en el departamento de Urbanismo y actual investigadora sénior en la cátedra de Planeamiento Territorial y Estratégico en la misma Universidad de Delft; publicaciones y participación en congresos sobre planeamiento territorial, urbanismo y vivienda.

INDICACIONES PARA AUTORES DE ARTÍCULOS

Ámbito disciplinario y modalidades

La revista publica trabajos de investigación sobre la vivienda y el hábitat desde las políticas y realizaciones estatales, sociales o empresariales hasta las técnicas y procedimientos constructivos tradicionales y modernos. Incluye temas de habitabilidad, sobre los servicios que complementan, así como los aspectos de la ubicación en un entorno social y físicamente saludable y en condiciones de seguridad tanto estructural como legal y de accesibilidad económica para todos los sectores sociales. Las modalidades de publicación y requisitos de extensión son las siguientes:

Artículo – Investigación

Debe representar un aporte significativo y original en el campo de conocimiento del que se ocupa la revista. Por consiguiente debe estar sustentado en la exposición sistemática de los procedimientos y resultados finales o parciales de una investigación personal, o de autoría colectiva. Los artículos son sometidos a arbitraje por pares académicos. La extensión debe tener entre 6,000 y 8,000 palabras, en la cual no serán contabilizadas las tablas y figuras.

Artículo – Estudio de casos

Expone resultados derivados del estudio de uno o varios casos considerados como una experiencia específica referida a alguno de los campos de conocimiento de los que se ocupa la revista. No es imprescindible que el artículo se remita a una presentación extensiva de un marco conceptual o teórico. Los artículos son sometidos a arbitraje por pares académicos. La extensión debe tener entre 6,000 y 8,000 palabras, en la cual no serán contabilizadas las tablas y figuras.

Informe de evento

Expone y analiza los resultados o conclusiones que se producen en todo evento académico, científico o profesional referido al campo del que se ocupa la revista, a través de la identificación de las principales líneas de debate, el contenido de las ponencias y las disertaciones. Los artículos son sometidos a arbitraje por pares académicos. Extensión: Máximo 1,500 palabras.

Reseña bibliográfica

Describe, analiza y valora en sentido crítico el contenido, significado y los aportes de la publicación elegida para tal efecto referido a alguno de los campos del que se ocupa la revista. Extensión: Máximo 1,500 palabras.

Entrevista

Trascripción de una entrevista a una personalidad cuyos méritos o desempeño particular así lo justifiquen en fun-

ción de los temas que aborda la revista. Extensión: Máximo 2,000 palabras.

La temática abordada deberá ser actual y/o de interés para la comunidad científica del área, disciplina o línea de investigación abordada. Los artículos deberán ser originales, no publicados ni propuestos para tal fin a ningún otro medio impreso, virtual u otro soporte.

Formato y estilo

Se considerarán como recibidos y publicados, si el arbitraje así lo dispone, aquellos artículos elaborados y enviados de acuerdo al estándar de formato y estilo vigente desarrollado por la American Psychological Association (APA). La fuente debe ser Times New Roman de 12 puntos y el interlineado doble en todo el documento, a renglón cerrado (sin espaciado extra entre párrafos). Se debe enumerar las páginas, elaborar la portada y consignar las referencias bibliográficas de acuerdo al formato indicado.

Títulos y subtítulos

Deben ser breves. No deben ser metafóricos ni de carácter periodístico. Deben dar cuenta descriptiva del contenido del artículo y las secciones. El título principal puede incluir un subtítulo, y debe consignarse en español e inglés. La jerarquía de títulos en el cuerpo del texto debe indicarse según el formato APA, sin numeración.

El título debe consignar una nota a pie de página de un máximo 40 palabras en el que se indique la 'historia' de la investigación: si es un estudio singular o parte de una serie de investigación mayor, o si corresponde a una iniciativa individual o institucional. También se debe indicar las fechas de inicio o desarrollo del estudio, así como las fuentes de financiamiento o apoyo, si es que existen, entre otros aspectos.

Resumen y palabras clave

El artículo deberá contener un resumen en español y uno en inglés (*abstract*) entre 150 y 200 palabras, así como 3 palabras clave en español y 3 en inglés (*keywords*), que deben estar separadas por comas. Este debe contener aspectos centrales como el objetivo, el método, los resultados y las conclusiones del texto.

Identificación del autor

Nombres y apellidos completos del autor (o los autores). La referencia del autor o autores debe consignar la filiación institucional y una breve referencia curricular donde, exclusivamente, se consigne la profesión, así como el título o el mayor grado académico obtenido, y el cargo o actividad principal. La extensión máxima de la referencia biográfica será de 80 palabras. Anexo al artículo, es preciso el envío de una dirección electrónica del (los) autor(es).

Texto

El texto deberá cumplir cabalmente con las reglas de ortografía y redacción, así como estar redactado en forma ordenada y continua, con un estilo claro, sobrio, directo y conciso. Debe eliminarse la redundancia, el tono coloquial, los circunloquios, la adjetivación innecesaria, y las acotaciones o elaboraciones de lo obvio e irrelevante. Se debe eludir el empleo de la primera persona o el plural mayestático. El uso del tiempo de los verbos debe ser preciso y coherente.

Para todas las palabras que estén en idioma distinto al idioma original del artículo, así como para anglicismos, utilizar cursiva. En cuanto a las siglas, abreviaturas y acrónimos, debe proporcionarse la equivalencia completa en su primer uso, seguida de estas entre paréntesis.

Sistema de referencias y citas

La lista de referencias, así como el citado, sea textual o parafraseado, debe elaborarse estrictamente según la normativa APA vigente. Las citas menores a 40 palabras se integran al párrafo y el resto se coloca por separado, con sangría de cm.

Notas a pie de página

Cumplen la función de aclarar el contenido, a través de comentarios y ampliaciones. La extensión máxima debe ser de 60 palabras por nota y la numeración, sucesiva.

Ilustraciones

Podrán incluirse figuras (fotografías, imágenes editadas, planos), siempre y cuando se entreguen en archivos separados al texto. La resolución mínima será de 300 dpi y el tamaño mínimo por lado será de 20 cm. Además, los planos deben contar con escala gráfica, Norte y el contenido debe estar editado (sin cotas o detalles de dibujo). Cada archivo se debe nombrar como Figura y el número correspondiente según su orden en el texto. Además, en el texto (archivo Word) se debe indicar la ubicación de cada figura, con el nombre de esta. Si el material no es propio, también se debe indicar la fuente de forma precisa.

Las tablas y gráficos deberán ser elaborados en formato Excel o Word y entregados en archivos independientes. El nombre de los archivos debe ser Tabla y el número correspondiente, según su orden de presentación. Igual que las figuras, en el texto del artículo se debe indicar la ubicación de cada tabla o gráfico con su nombre y fuente si la información no pertenece al autor. En el texto, cuando se haga referencia al material gráfico, se debe indicar por su nombre y no por su ubicación.

Del arbitraje

Los artículos serán objeto de una selección preliminar por parte del comité científico y el director de la revista. En esta fase se considerará el cumplimiento de los requisitos básicos y formales establecidos.

Una vez seleccionado el artículo, este será enviado a dos pares anónimos quienes procederán a la evaluación del artículo original sin conocimiento del autor o autores del mismo.

La aceptación del original como artículo para su publicación en la revista requiere de la decisión favorable de ambos árbitros. En caso de discrepancia, el original será sometido a la evaluación de un tercer árbitro para la dilucidación final. El resultado de las evaluaciones será notificado oportunamente al autor o autores del material enviado.

Las tres alternativas de toda evaluación son las siguientes: a) aceptar la publicación, b) aceptar publicación previas correcciones menores y c) rechazar la publicación.

Los resultados del proceso de evaluación serán inapelables en todos los casos.

De los derechos de autor

Al ser publicado un artículo en *Wasi*, el autor cede los derechos de autor a la revista una vez aceptada su publicación en ella. Por ello, esta se reserva el derecho de difundir dicho artículo por cualquier medio – siempre reconociendo la autoría y la publicación original – incluyendo índices de revistas, portales de Internet, discos compactos o cualquier otro. Los artículos publicados son de entera responsabilidad de sus autores y no expresan necesariamente la opinión de los responsables de la revista.

De la entrega

Los artículos deberán entregarse en los siguientes formatos:

- Un archivo electrónico que contenga exclusivamente el texto –sin gráficas, cuadros, mapas o cualquier ilustración– en Word u otro procesador de palabras.
- Las figuras, tablas y gráficos deberán estar en archivos independientes, en el formato original en el que se elaboraron.
- Un ejemplar del archivo original impreso y/o en formato PDF con el texto, y las tablas, gráficas, cuadros, mapas o ilustraciones, a fin de ubicar el lugar adecuado.
- Conjuntamente con la documentación referida al artículo, el autor deberá adjuntar una carta firmada dirigida al director de la revista dando constancia de su conformidad y aceptación de todas las condiciones establecidas por la revista.

Los artículos se pueden entregar por correo, mensajería, personalmente o correo electrónico:

Prof. Em. Arq. Adolfo Córdova Valdivia

Director de *Wasi*

Av. Túpac Amaru 210 Lima 25 - Apartado 1301, Perú Tel. (511) 481 1070 Anexo 325

Correo electrónico: fedifaua@arquitectura.edu.pe

WASI

Revista de estudios sobre vivienda

Vol. 2, Nº 3 - 2015 - ISSN 2312-7570

Contenido

Estudios

- Ana María Fernández-Maldonado Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Revisitando a Turner y De Soto
The barriadas of Lima as incentive to urban housing reflection. Revisiting Turner and De Soto
- Julio Calderón Cockburn Hacia una vivienda pública de alquiler en el Perú. Mercado de alquileres y Estado
Towards public rental housing in Peru. Rental market and State
- Emmy Decker Inquilinato en los tugurios de Lima
Tenancy in slums of Lima
- José Luis Beingolea del Carpio Modernización de la arquitectura, mass media y la vivienda como tema de Estado en el Perú (1895-1945)
Modernization of architecture, mass media and housing as a matter of State in Peru (1895-1945)
- Manuel Ruiz Blanco Casas para obreros: Vivienda social de la Beneficencia Pública de Lima
Houses for workers: Social housing of Lima's Public Welfare
- José Carlos Huapaya Espinoza ¿Modernismo regional o regionalismo moderno? La contribución de Eduardo Neira Alva al problema de la vivienda en América Latina
Regional modernism or modern regionalism? Eduardo Neira Alva's contribution to the problem of housing in Latin America
- Walter Kruk Mienok Ayuda mutua y tecnología. La experiencia uruguaya
Mutual support and technology. The Uruguayan experience

Testimonio

- Jorge Luis Burga Bartra ¿Tiene futuro la barriada? Testimonio y propuesta
Is there a future for the "barriada"? Testimony and proposal



UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
INGENIERÍA



Facultad de
Arquitectura,
Urbanismo y Artes



INSTITUTO DE
INVESTIGACIÓN
INIFAUA

ediFAUA
editorial