

ESTUDIOS

CRISIS URBANA, EL DISCURSO HIGIENISTA Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LIMA DE 1900^(*)

THE URBAN CRISIS, THE HYGIENIST SPEECH AND THE HOUSING QUESTION IN LIMA DURING THE 1900

WILEY LUDEÑA URQUIZO^(**)

Fecha de recepción: 30 de setiembre de 2014
Fecha de aprobación: 15 de noviembre de 2014

Resumen

Entre un nuevo ciclo de prosperidad, el agravamiento de las condiciones de salubridad pública y la persistencia de las deplorables condiciones de vida en la Lima de 1900 surgieron las primeras movilizaciones populares y obreras con demandas en las que aparece como reivindicación urgente la cuestión de la vivienda popular. En este artículo, se analiza el discurso de un grupo destacado de 'higienistas' y reformadores urbanos, así como las diferentes respuestas que el Estado y el capital inmobiliario privado plantearon para resolver el grave problema de la vivienda de entonces.

Palabras Clave

Epidemias, higienistas, mercado inmobiliario, vivienda social

Abstract

In between a new cycle of prosperity, worsening the conditions of public health and the persistence of the deplorable living conditions in Lima during the 1900, the first social mobilizations emerge with demands in which the discussion about social housing appeared as an urgent claim. The speech of a prominent 'hygienists' and urban reformers group, and also the different responses of the State and private developers offered different solutions to solve the huge housing crisis back then.

Key Words

Epidemics, Hygienists, Private developers, Social Housing.

(*) El presente artículo recoge los fundamentos y materiales de la investigación que ha desarrollado el autor en el marco del Programa de Profesor Investigador promovido por el Instituto General de Investigación (IGI) de la Universidad Nacional de Ingeniería para el período 2013-2014. El título del proyecto es: "Lima, reforma urbana y movimiento higienista. Factores en controversia periodo 1856-1920".

(**) Arquitecto por la Universidad Ricardo Palma. Magister en Arquitectura por la Universidad Nacional de Ingeniería. Doctor en urbanismo por la Technische Universität Hamburg-Harburg. (wludena@uni.edu.pe).

1. A modo de introducción

Alrededor de 1900 la crisis higiénica y las carencias en materia de vivienda en Lima parecían ser insostenibles. Lima estaba *ad portas* de padecer otra terrible epidemia como la de peste bubónica que la asoló en 1903. En estas condiciones, la presión social y la emergencia de demandas cada vez más radicales empezaba -desde la perspectiva del poder instaurado- a poner en peligro la estabilidad del propio régimen oligárquico. Entre 1900 y 1902 la magnitud y persistencia de las huelgas y reclamos laborales era de tal magnitud que incluso se había propuesto hacer un registro de obreros a efectos de controlar sus actividades. Sin embargo, estas movilizaciones no eran las primeras.¹ Posteriormente, en 1905, se formarían entre los obreros los primeros círculos anarquistas. Y en ese mismo año, durante el desfile del 1 de Mayo, aparecen las primeras banderas rojas y se produciría una importante huelga en el Callao, la cual terminaría en una masacre policial contra los huelguistas. En 1907 se producía la primera huelga general en Vitarte, el núcleo obrero de la Lima de entonces.

La creciente movilización popular generada como expresión directa de las pésimas condiciones de vida no era, sin embargo, la única señal visible de una situación social que requería cambios perentorios. El otro signo obvio tenía que ver con la situación sanitaria francamente deplorable en la que se hallaba inmersa la población trabajadora. La terrible epidemia de peste bubónica de 1903 no haría sino más que confirmar de modo dramático este hecho. En todo caso, no era sino la continuación de una serie de epidemias crónicamente frecuentes entre los pobres de Lima.² Ante un contexto de crisis política,

inestabilidad del régimen oligárquico y la amenaza de otra epidemia que ya había demostrado antes no reconocer fronteras sociales, diversos sectores de la opinión pública empezaron a plantearse seriamente la necesidad de mejorar las condiciones de vida de la población trabajadora.

Un registro y lectura de las transformaciones urbanas producidas en la Lima del novecientos muestra que existe una vasta serie de investigaciones y publicaciones dedicadas al tema. En contraste, resulta notoria la carencia de estudios específicos en torno a las conexiones entre las condiciones de salubridad pública, el discurso de los 'higienistas' y el crítico problema de la vivienda en referencia al conjunto urbano. Y, al interior, de este campo temático, resulta aún incipiente la investigación sobre la situación del hábitat popular y la vivienda de alquiler ofrecida por el mercado inmobiliario para los trabajadores y sectores pobres de la población.

Sin embargo, en relación a las conexiones entre las condiciones de salubridad pública, el discurso de los 'higienistas' y el crítico problema de la vivienda existen algunas aproximaciones al tema elaboradas desde perspectivas distintas (Cueto, 1991, 1997; Del Águila, 1997; Dreifuss, 2005; Gutiérrez, 1983; Jiménez, 2005; Lossio, 2002; Ludeña, 1996, 2002, 2004; Panfichi, 1995; Parker, 1995; Ramón, 1998, 1999, 2007; Revoredo, 1981; Rodríguez Pastor, 1995; Ruiz Blanco & Huamán Bollo, 1990; Ruiz Zevallos, 2001; Stein, 1986; Tejeda, 1995; Torrejón, 2006).

La historia oficial de Lima ha inventado siempre una Lima arcádica, "ciudad jardín" y "tres veces coronada" entre otros atributos que no se remiten solo a la Lima colonial, sino a la Lima decimonónica. Sin embargo, Lima, no puede ni podría haber sido la excepción respecto a aquella certeza que la historia ha confirmado desde hace tiempo: que las grandes reformas que se produjeron en las principales capitales del mundo durante el siglo XIX no surgieron por acción de un presidente o alcalde iluminado y bienhechor, sino a causa de las deplorables condiciones de vida que en muchos casos -como en la Lima

1. Ya en 1882, con ocasión de la caída del precio internacional de plata y la consiguiente alza del costo de vida, los sectores populares habían demostrado activamente su protesta a través de la movilización de los ferroviarios, panaderos, estibadores, telegrafistas, gráficos, los artesanos y los pequeños agricultores del valle. Protesta que volvía a activarse con intensidad en 1888 a propósito del encarecimiento de las subsistencias producido por la depreciación del papel moneda durante el último año del gobierno de Cáceres. En este mismo año, y a propósito de estas movilizaciones, se había constituido la Confederación de Artesanos del Perú, conformada además por obreros y pequeños comerciantes. Sin embargo, las movilizaciones más intensas y organizadas, que incluyeron paralizaciones y huelgas, habían tenido lugar entre 1895 y 1896 con ocasión del reclamo por el aumento de los salarios y la reducción de las horas de trabajo. El gobierno de Nicolás de Piérola optó entonces por una violenta e indiscriminada represión de dichas manifestaciones.

2. El siglo XIX limeño es en un sentido un siglo de epidemias en directa relación con las deplorables condiciones de higiene y salubridad públicas en la ciudad, que ni el boom guanero pudo remediar al dotar a la ciudad de nuevos sistemas de agua y desagüe. Alrededor de 1860, Lima contaba todavía con el primitivo sistema de cloacas abiertas que discurrían en medio de la calle. Entonces, Lima -a decir de un informe del doctor Francisco Rosas glosado por Atanasio Fuentes- era una ciudad que en la

mayoría de sus partes se asemejaba a un permanente pantano de miasmas, que siempre estaba embotada de pestilencia y que sus casas de barro corrían el permanente peligro de derribarse por las permanentes filtraciones de agua (Bromley & Barbajelata, 1945, p. 93). Estas condiciones fueron la causa de la intermitencia de muchas crisis higiénicas y epidemias como el de la fiebre amarilla que empezó en 1853 y se prolongó en sus efectos devastadores hasta 1868. La epidemia de peste bubónica de 1903 y la persistencia de una alta mortalidad, debido a fiebres intestinales generadas a partir del problema de los desagües, motivaron una revisión, mejoramiento y ampliación del sistema de desagüe de Lima, el cual culminaría recién alrededor de 1920.

del novecientos- habían puesto en peligro la misma supervivencia de su población.

¿Cómo es que la calamitosa situación urbana de la Lima de 1900 fue estudiada por los higienistas y primeros reformadores urbanos?, ¿cuál era la situación de la 'vivienda popular' en la Lima del novecientos?, ¿qué conexiones se establecieron entre los primeros higienistas y aquellos que nominalmente eran los encargados de pensar y transformar la ciudad como los urbanistas e ingenieros?, ¿cuáles fueron, desde el Estado y el capital inmobiliario privado, las respuestas planteadas en términos de dotación de vivienda y nuevos servicios a efectos de morar la calidad de vida en la ciudad de Lima?

La respuesta a estas y otras preguntas análogas son la base del presente artículo.

2. Ciudad y vivienda en crisis terminal. Conciencia higienista y la reforma urbana como imperativo

Con el advenimiento del siglo XX y después de los estragos que dejó la guerra con Chile, el Perú ingresaba también a un proceso de recuperación económica como efecto de aquello que se conoce como el segundo gran ciclo de expansión económica de su historia republicana. Lima volvió a expandirse en términos físicos y de población: de los 103 956 habitantes registrados en 1891, se produjo un 'salto demográfico' al alcanzar en 1908 los 140 884 habitantes (tabla 1). Sin embargo, no obstante estos cambios y tiempos de prosperidad, la calidad de vida y las deplorables condiciones de Lima popular (y la denominadas 'habitaciones populares') no solo no se atenuaron, sino que tornaron la situación aun cada vez más crítica.

La Lima del siglo XIX nunca fue el paraíso ni la "ciudad jardín" evocada sin razón por todos. Fue una ciudad acosada por una dramática intermitencia de epidemias que se hizo más crítica desde mediados del siglo XIX. Solo la epidemia de fiebre amarilla que asoló Lima entre 1850 y 1865 produjo más de cuatro mil muertos. Lo mismo aconteció con la epidemia de peste bubónica de 1903 con más de 600 fallecidos. A decir del doctor Rómulo Eyzaguirre, la Lima finisecular registraba cuadros mucho más degradados que algunos fragmentos de la Londres o Berlín de plena Revolución Industrial (1996, pp. 23-52).

Alrededor de 1900, los círculos académicos y profesionales de Lima se encontraban enfrascados en un intenso debate público sobre las deplorables condiciones de vida y sus efectos en la salubridad pública. En este debate, ciertamente, los 'higienistas' tenían

Tabla 1. Lima. Evolución de la población 1791-1908

AÑO	POBLACIÓN	INCREMENTO / DISMINUCIÓN
1791	52 627	
1820	64 24	11 613
1827	58 326	-5 914
1836	55 627	-2 699
1857	94 195	38 568
1862	105 567	11 372
1876	100 156	-5 411
1891	103 956	3 8
1903	130 289	26 333
1908	140 884	10 595

Fuentes: Córdova y Urrutia, J. M. 1839; Dirección Nacional de Estadística 1878; Pacheco Ibarra, J. 12011; Municipalidad de Lima 1981 octubre 24; Bromley, J. y Barbagelata, J. 1945; Municipalidad de Lima Oficina Municipal de Estadística 1904; Gootenberg, P. 1995
Elaboración. Autor. 2014

la participación más activa, ya que eran ellos quienes, siguiendo los pasos de sus homólogos europeos, conocían más del problema y tenían propuestas concretas sobre el particular. Tampoco las organizaciones obreras dejaron de opinar sobre el tema del hábitat a pesar de que entonces era lo menos prioritario frente al problema de la carestía de alimentos y el incremento recurrente del costo de vida. Y hasta el oligárquico partido civilista, por iniciativa de José Pardo y Matías Manzanilla, trataba infructuosamente de hacer aprobar en el parlamento un proyecto de ley para mejorar las condiciones de trabajo y de vida de los obreros con el objeto de "desterrar la lucha de clases". Este proyecto sería derrotado por el sector 'señorial' de la oligarquía en coalición con el sector burgués. José Pardo en su condición de presidente del Perú (1904-1908) tampoco pudo hacer demasiado por mejorar las condiciones de educación, vivienda y salud de la población trabajadora. Frente a esta situación, las críticas y propuestas más 'audaces' y desarrolladas provinieron de los higienistas como los doctores Rómulo Eyzaguirre y Enrique León, así como los ingenieros Pedro Paulet y Santiago Basurco entre otros destacados profesionales y reformadores urbanos, cada cual con visiones políticas distintas.

El examen de la situación existente en términos de la vivienda de los trabajadores era más que consensual tanto desde la perspectiva de un profesional conservador como Santiago Basurco como del doctor Enrique León García más cercano a la visión de los reformadores sociales ingleses o un higienista tecnocrático como Rómulo Eyzaguirre. En todo caso, se trata de uno de los momentos más interesantes en



Figura 1. Plano de Lima. 1904.

Fuente. Bromley, J. & Barbagelata, J. (1945).

la historia peruana del desarrollo de una conciencia sobre la situación de la vivienda y sus consecuencias sociales y ambientales.

El discurso higienista del novecientos parte de un convencimiento de base: que la causa de todas las enfermedades que asolaban a Lima permanentemente tenían una relación directa con las lamentables condiciones de higiene y confort de la vivienda de los trabajadores.

El examen de Santiago Basurco sobre la situación existente tiene un sesgo inevitablemente ingenieril:

No se necesita pensar mucho, que en nuestras habitaciones de obreros llamados callejones, la prescripción que se sigue invariablemente, es la de dar la menor extensión posible a cada habitación, a fin de sacar el

mayor provecho del terreno; el aire y la luz son factores que no tienen absolutamente en cuenta; la vida del inquilino poco importa, así vivieron sus antepasados, y así deben continuar viviendo sus sucesores; que la población no aumenta, que la raza degenera día a día, que cada casa de vecindad sea un foco de corrupción y de miseria, poco importa [...]. En muchas de esas casas de vecindad, da vergüenza confesarlo, a pesar de las ordenanzas municipales, a pesar de lo desplegado por los que se ocupan de la cosa pública *no existen desagües*. [...]. En cuanto al servicio de agua potable, para qué ocuparnos de él?, en pocas ciudades en el mundo tienen igual dotación de Lima, y sin embargo; en pocas ciudades escasea más este elemento de importancia excepcional para la vida (Basurco, 1905, pp. 55-83).

Obviamente, Basurco no se atreve a dilucidar explícitamente quién es el responsable directo de esta

situación. Más bien, con un tono de prejuicio inculcablemente racista, sostiene que la culpa de toda la miseria habitacional la tienen los propios obreros quienes carecen de la cultura necesaria, no tienen otra costumbre que "la de tener piezas pequeñas" y que lo único que hacen es gastar su dinero "emborrachándose en la taberna más inmediata a su domicilio". Por este carácter irresponsable, advierte Basurco, jamás se resignarán a "abandonar los *chiribiteles* en que hoy habitan". En este sentido, Basurco, no está muy lejos del pensamiento de un Federico Elguera que en el prólogo al libro de Pedro Dávalos Lissón, *Lima en 1907* (1908), sin ningún rubor caracterizaba al indio como un salvaje sin alma ni sentido de progreso a quien había que civilizarlo. En todo caso, este pensamiento encarna aquel paternalismo racista de herencia colonial que son los rasgos que Manuel Burga y Alberto Flores Galindo califican como lo más característico de la mentalidad oligárquica.³

La propuesta de Basurco no solo comprende el rubro de las medidas legales y de control que deberían asumir la municipalidad y el gobierno. También propone como solución un tipo de vivienda constituido por lo menos de "...dos piezas y una cocina, y que si tiene familia con muchos hijos necesita cuando menos cuatro piezas: una sala de cuatro metros por lado, dos dormitorios de cuatro metros por tres metros, una pequeña cocina y un pequeño patio". Y para que una habitación sea económica, higiénica y cómoda, Basurco prescribe una serie de condiciones que debería cumplir el suelo, la orientación el tipo de material y las características internas de los ambientes.

No siendo ingeniero y arquitecto, el doctor Rómulo Eyzaguirre en su estudio *Influencia de la habitaciones de Lima sobre las causas de su mortalidad* (1906), realizado con las cifras del censo de 1903, establece

por vez primera una identificación entre las características de la vivienda obrera y su influencia en los comportamientos sociales y las altas tasas de mortalidad existentes en la población pobre de Lima. Un enfoque ubicado, ciertamente, en la antípoda de lo que afirmaba Basurco, quien sostenía todo lo contrario. La posición de Eyzaguirre es diáfana:

Es cosa bien averiguada y puesta ya fuera del campo de la discusión seria, que la calidad del alojamiento desde el punto de vista de sus condiciones higiénicas, es un factor que interviene poderosamente en la conservación de la salud y consecutivamente en la prolongación de la vida, pues que el buen modo de alojarse, significan para el individuo: aire, luz, calor, buena ventilación, buen soleamiento, buen terreno, buena agua, alejamiento de contagio, elementos todos de vida, si se ha admitir que esta no es más que una resultante de condiciones (Eyzaguirre, 1906, p. 23-52).

Una de las conclusiones del doctor Eyzaguirre, entre otras tantas, es que Lima padece de déficit de vivienda, un serio problema de sobrepoblación (o hacinamiento) en el caso de las viviendas del tipo callejones y casas de vecindad. Finalmente, al establecer una relación entre tipos de vivienda, superpoblación y mortalidad propone un mapa de Lima con el registro de las zonas más insalubres en las que se requiere una urgente intervención para el "saneamiento y la higienización".

Para el doctor Eyzaguirre, quien admite sus limitaciones para ofrecer una respuesta concreta, las causas de esta situación son de diversa naturaleza. Se pregunta qué pasa en esta Lima de 1906 en donde "se construye y se reconstruye por todas partes", pero los problemas siguen igual en materia de resolución de las condiciones insalubres, de hacinamiento y degradación de la vivienda obrera. Es obvio que esta crítica estaba dirigida precisamente a los gobernantes y a toda la clase empresarial de entonces involucrada en la transformación de la ciudad.

Por otro lado, hasta el momento no se ha investigado lo suficiente sobre el aporte del doctor Enrique León García en relación al tema de la vivienda obrera y la demanda para una mejora de sus condiciones de vida. Instalado en las canteras de un explícito positivismo y sin abandonar totalmente cierta impronta antihispanista, el doctor León García sostiene -en su ponencia enviada al Congreso Anti-Alcohólico de Lima de 1903 titulada *Alojamientos para la clase obrera en el Perú*- que el problema de degeneración e insalubridad de la vivienda obrera y de los obreros no es un problema de ellos mismos. "El género humano, la especie humana, está tan sujeta a las influencias del medio -afirma el doctor León García- como el más vulgar de los géneros, como la más modesta de las especies zoológicas" (León García, 1906, pp. 53-83).

3. El 'paternalismo' en clave oligárquica tenía que ver con un modo de relación entre propietario y trabajadores regido por el trato personal, en el cual el propietario encarna la figura paternal de cuya voluntad depende todo arreglo y que siempre desea -se supone- el bien de sus hijos, que son los obreros: sus obreros. Esta actitud es la "derivación lógica de la privatización de la vida política y existía gracias al débil desarrollo del Estado y sus aparatos ideológicos o represivos" (Burga y Flores Galindo 1980, p. 93). En el caso de la mentalidad oligárquica peruana, este paternalismo encarnaba igualmente una actitud inculcablemente racista, en la medida que se partía de la premisa de la superioridad racial del 'señor' sobre el 'indio'. Es este sector oligarca que hablaba de traer inmigrantes europeos para "mejorar la raza" o que la población indígena era producto de una serie de degeneraciones raciales, un ser inferior, como anotan los autores citados. Las relaciones paternalistas que solían tejerse entre patrón y criada o criado doméstico en las casas señoriales era la misma que la oligarquía aspiraba a extender en el ámbito de las fábricas y la ciudad; es decir, una relación que "terminaba generando esa engañosa sensación que dueños y trabajadores formaban parte de una misma familia" (p. 94).

Por ello, sostiene con claridad al inicio de su trabajo:

Se escribe y se declama extensamente acerca del mejoramiento y progreso de nuestras llamadas clases inferiores; son esfuerzos simpáticos y, sin duda, plausibles, pero seguramente infructuosos, mientras no se rodee, a la clase que se pretende reformar, de las condiciones abonadas para la apetecida transformación.

Su diagnóstico sobre la situación existente es diáfano y preciso. Él encuentra que en el Perú "casi todo está por hacerse; en lo que se refiere al alojamiento de las clases desvalidas, el atraso y la penuria son clamorosos, si se atiende a que no es por la carencia de recursos, sino por la ausencia de iniciativa y voluntad, que no se les pone remedio".

Por otra parte, critica aquella posición como la de Basurco, y en menor medida la del doctor Eyzaguirre, que adjudica a las malas costumbres, al alcoholismo y a otras degeneraciones de los obreros la causa de los problemas y la insalubridad de los callejones y casas de vecindad. Citando a E. Cacheux (*Les habitations ouvrières en tous pays*, 1889), sostiene con claridad que es inútil hablar de moral a esos infelices que duermen de ocho en ocho y de diez en diez en una sola pieza. Pero sostiene además:

Cuando el obrero, padre de familia, vuelve del trabajo a su casa, oscura, sucia, miserable, siente desde el primer momento, la necesidad de alejarse de ella, la nostalgia de un espacio más amplio, se apodera de su ser, retenido todo el día en su mismo puesto del taller o la fábrica, y sale pronto de su habitación, la abandona por cuanto tiempo es posible, para pasarla, a falta de otro lugar de solaz y reunión, en la trastienda de una pulpería. Lo demás ya se sabe: el obrero honrado de hoy será un alcohólico más para mañana.

Más adelante, vuelve sobre el tema:

En vano predicarán los apóstoles de la abstinencia combatiendo la pasión del alcohol, que empuja a los hombres a la taberna. Algunos millares de hombres, mujeres y niños pueden juzgar necesario firmar un compromiso, adornarse con un cordón azul, abstenerse del uso de bebidas espirituosas; su ejemplo no tendrá efecto sobre las masas, mientras que el fundamento de la existencia social del obrero, su hogar, le ofrezca poco *confort* y atracción.

Y concluye enfáticamente:

Un círculo obrero, confortablemente instalado, una ciudad obrera con alojamiento salubres y agradables, valen más que diez mil alocuciones en las reuniones de temperancia y que un millón de testimonios sobre el efectos destrozados del alcohol [...]. Mientras que no se hayan mejorado las condiciones sociales, que en la mayor parte de los casos, empujan al obrero a la taberna, no se llegará a proscribir el aguardiente del mundo [...]. Y así como la habitación impropia, arroja al obrero en la vía del vicio y de la degradación, así la comfortable la retiene y la morigerada.

La visión del doctor León García es, además, la visión de alguien que se ubica en el papel del obrero mismo. Resuelve su discurso *desde* la perspectiva del trabajador que vive el problema, como cuando cita la opinión del obrero inglés que da cuenta de su miserable rutina diaria.

Sobre las condiciones específicas de la situación de la vivienda obrera sostiene que:

En el Perú, nadie se ha ocupado nunca de esta interesante cuestión, desde el punto de vista de los proveyos moral, económico e higiénico del obrero. Las construcciones emprendidas por los particulares o las empresas han perseguido, antes que toda la especulación, sin que interviniese otro control para sus operaciones que el proveniente del cálculo de los intereses que debía producir forzosamente la negociación.

El doctor León García cree como imperativo efectuar una contextualización histórica del problema, casi en los mismos términos de esa generación de la posguerra del Pacífico encargada de enjuiciar todo el proceso peruano. Para él, la situación dramática de la vivienda obrera y el comportamiento de los obreros posee profundas raíces históricas:

Su evolución está ajustada a su historia. Antes de la conquista española la raza peruana era sana y vigorosa, disponía de salud y el vigor de la bestia selvática: vivía la vida de la naturaleza. La dominación española modificó profundamente tal medio: a la libertad del salvaje opuso la opresión y el trabajo forzado; a la sencillez de las costumbres, la corrupción y la intemperancia; a la amplia ración de aire de los campos, la restringida de las habitaciones estrechas y mal construidas. Bajo este régimen, nacimos a la vida de nación civilizada. Sobrevino la República, y en el curso del siglo que cuenta de existencia, se ha cambiado de nombre a las instituciones pero las condiciones generales de vida que rodean a nuestra raza no han variado al punto de desviar, por un momento, su evolución descendente.

Ciertamente, el doctor León García puede ser calificado como una especie de Manuel González Prada del urbanismo peruano. Su propuesta comprende un conjunto de medidas sugeridas al Gobierno, al Congreso, a la Municipalidad, de ese entonces, así como a la SBPL, a los 'capitalistas' y a las sociedades cooperativas para que construyan habitaciones salubres y de bajo alquiler. Se trata de una serie de propuestas entre las que destaca su interés que en el Perú se reproduzca la experiencia de las cooperativas obreras de vivienda, como las existentes en Inglaterra y los EEUU.

Además, expone cifras a los capitalistas para demostrar que una vivienda obrera bien hecha puede ser igualmente un factor de beneficios económicos tal como quedaría demostrado por múltiples ejemplos como el de los hermanos Peabody y su esfuerzo de promover el desarrollo de la vivienda obrera.

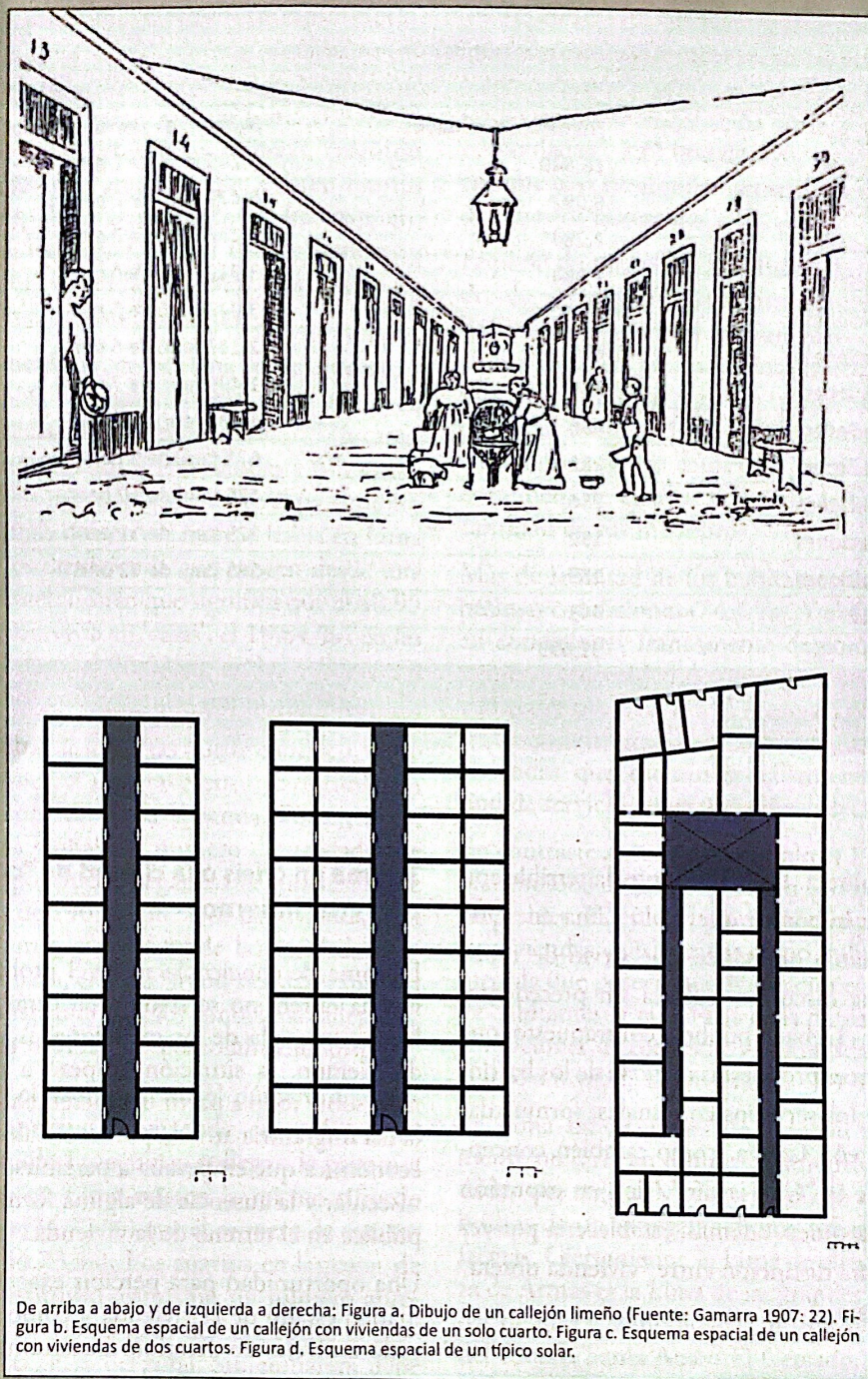


Figura 2. Callejones y solares.

Concepto. Wiley Ludeña Urquizo. Digitalización. María Angela Mejía. 2013.

Entre las soluciones recusa el *caritativismo* fomentado por las matronas limeñas y la aristocracia, quienes están más interesadas en expiar sus culpas financiando “la fundación de capellanías y de obras pías, que no han conducido ni conducirán nunca a hacer en toda su hermosa extensión el bien ajeno”. Por otro lado, formula una serie de críticas a la labor de la SBPL, que pese a contar con ingentes recursos su trabajo resulta ineficaz y carente de ideas nuevas.

La propuesta del doctor León García abarca una serie de ámbitos. Finalmente, propone un proyecto de ley de 18 artículos denominado Ley para el saneamiento de las habitaciones obreras que fue aprobado luego por el Congreso en 1903.

Ciertamente, la primera década del siglo XX fue un periodo intenso en debates y discusiones sobre el tema de las condiciones higiénicas de la ciudad de Lima y, en particular, sobre la calamitosa situación

Tabla2. Número de unidades de vivienda por cantidad de habitaciones

Viviendas de	Número de unidades	Número de familias/persona
1 habitación	16,840	6,245 fam. de 1 pers.
2 habitaciones	6,597	6,471 fam. de 2 pers.
3 habitaciones	2,284	5,176 fam. de 3 pers.
4 habitaciones	1,584	3,912 fam. de 4 pers.
5 habitaciones	1,110	3,029 fam. de 5 pers.
6 habitaciones	824	2,113 fam. de 6 pers.
7 habitaciones	615	1,499 fam. de 7 pers.
8 habitaciones	486	1,034 fam. de 8 pers.
9 habitaciones	281	678 fam. de 9 pers.
10 habitaciones	256	475 fam. de 10 pers.
11 habitaciones	192	329 fam. de 11 pers.
12 habitaciones	189	265 fam. de 12 pers.
más de 12	441	
Total	31,699	

Fuente: Rómulo Eyzaguirre 1906

de la vivienda obrera. Probablemente, la terrible epidemia de peste bubónica que asoló Lima en 1903 haya sido el marco dramático que sirvió de motivación para una discusión pública sin precedentes hasta entonces. Debate público contrapuesto que sirvió para conocer propuestas como la de los barrios obreros o la de los servicios comunales, formuladas por el doctor León García, como también conceptos como los de la "City-jardín" (sic), en expresión de Pedro Paulet, quien, además, establecería por vez primera una clara distinción entre 'vivienda obrera' y 'vivienda barata'.⁴

4. Proyecto de reforma urbana del Callao, carta abierta del ingeniero Pedro E. Paulet, *El Comercio*, 2 de julio de 1910, Lima. El ingeniero Pedro Paulet es igualmente un miembro destacado de esta primera generación de 'higienistas' y 'reformadores' que se preocuparon por la situación de la vivienda obrera de la Lima finisecular. Una de las actividades por él desarrollada durante su trabajo como cónsul del Perú en París fue el estudio de toda la experiencia europea en materia de vivienda obrera y de las experiencias en el abaratamiento de las viviendas, en general. Un informe completo sobre este trabajo fue presentado al gobierno peruano en 1899 y posteriormente publicado en el Boletín del Ministerio de Fomento (1902). Sin embargo, su labor más importante la desarrollará desde su cargo de director de la Escuela de Artes y Oficios, desde la cual se convertirá no solo en un promotor público para la mejora de las condiciones de la vivienda obrera, sino que se encargará de diseñar personalmente los dos prototipos de vivienda obrera sorteados por la Municipalidad de Lima en julio de 1910. Posteriormente, tuvo a su cargo el diseño de un barrio obrero de 100 casas, ubicada en La Victoria, que nunca pudo materializarse.

3. Lima en crisis o la ciudad de "cuartos". Las cifras del infierno

La toma de conciencia sobre el problema de la vivienda obrera no se tradujo en otras obras del gobierno más allá de las mencionadas. Con el correr del tiempo, la situación empezó a empeorar aún más, sobre todo a partir del incremento acelerado de la ola migratoria atraída por las señales de expansión económica que empezaba a percibirse en la Lima finisecular y la ausencia de alguna forma de inversión pública en el terreno de la vivienda.

Una oportunidad para percibir exactamente el dramático estado de la vivienda y como esta había llegado a niveles de deterioro infrahumanos lo dará el censo de 1903 organizado por la Municipalidad de Lima y realizado por la Dirección General del Censo. Una primera gran radiografía sobre la verdadera situación de la vivienda y cómo ella albergaba enormes diferencias e injusticias la hará el doctor Rómulo Eyzaguirre, jefe de la Sección de Demografía del Ministerio de Fomento y Obras Públicas que fue materia de una publicación en el boletín del ministerio.⁵

5. Se trata, sin duda, del primer estudio sistemático sobre la situación de la vivienda en la Lima del siglo XX. En gran medida, su novedad consiste en la utilización de un método estadístico. El mismo autor señala que el método por él adoptado es el

La principal conclusión del estudio es que en Lima existía un grave problema habitacional caracterizado por déficits cuantitativos y por una fuerte diferencia en los niveles de calidad de vivienda y grados de ocupación. En total, señala que en Lima el 21.2 % de personas se encuentran bien alojadas, mientras que 66.7% están mal alojadas, que existen barrios altamente superpoblados con grados de hacinamiento mayores que los registradas en París y Londres y otros barrios con viviendas subutilizadas y dotadas de todas las comodidades necesarias.

En 1903, de acuerdo al censo, Lima contaba con una población de 130 289 habitantes. El área estimada fue de 1,281 hectáreas y se registraron 7,575 casas, 755 casas de inquilinato, 2,139 tiendas y 671 callejones. Un análisis más detallado sobre el patrimonio inmobiliario señala que en ese tiempo había en Lima 31 699 unidades de vivienda que poseen desde una hasta doce habitaciones, lo que significa que el 48.95 % de la población vivía en 'casas', el 18.84 % , en las casas de inquilinato, el 26.58%, en los callejones y el 5.65 % lo hace en las tiendas (tabla 2).

Una lectura global de las cifras puede conducir, entre otras conclusiones, a un grave error de estimación sobre la situación real de la vivienda. Por ejemplo, según el monto global del número de unidades de vivienda por tipo, puede llegarse a la conclusión de que en la Lima de 1903 el 68 % de las viviendas son casas unifamiliares, el 6.78 % de las unidades son casas de inquilinato, el 19.2 % son tiendas y solo un 6.02 % está constituido por los conocidos callejones. Sin embargo, la realidad resulta totalmente distinta.

Si se considera el análisis desde el número de cuartos existentes por tipo de vivienda, según los datos del mismo Rómulo Eyzaguirre, se llega a la pavorosa conclusión que en Lima existen la misma cifra de cuartos en casas (34.77 %) que el número de cuartos en callejones (34.73 %). Los cuartos en las casas de inquilinato constituyen asimismo un número apreciable (23.09 %) y en el caso de las tiendas el porcentaje llega al 6.78 % del total. Sin embargo, debe establecerse una necesaria diferencia. Los cuartos de las casas son eso: habitaciones dentro de una vivienda mientras que en el caso de los callejones y casas de inquilinato se trata en la mayoría de veces de una

vivienda.⁶ La conclusión es inevitable: en la Lima de esa época más del 60 % del patrimonio inmobiliario estaba constituido por callejones, casas de vecindad y tiendas. Basta saber que el 56.52 % del total de las viviendas se encontraba en la condición de "superpobladas". La Lima de 1903 es virtualmente una enorme casa de alquiler constituida por una miríada de "cuartos miserables".

El perfil de una ciudad de fuertes contrastes sociales donde unos pocos viven cómodamente y en viviendas salubres mientras la gran mayoría de la población habita en viviendas insalubres, superpobladas y carentes de todo servicio queda ratificada con las cifras del censo de 1903 y, sobre todo, por el análisis efectuado entre los datos del tipo de viviendas según el número de cuartos y el tipo de familias según la cantidad de sus miembros.

Más de la mitad de los habitantes de Lima vivía en pésimas condiciones (74.3 %). Y el 42.77 % lo hacía en condiciones francamente deplorables e infrahumanas. La densidad de personas por cuarto alcanzaba la cifra promedio de 4 personas por cuarto. Dentro de este rubro, se encontraban, asimismo, 4,500 viviendas que carecen sencillamente de cualquier tipo de servicio (agua, desagüe y electricidad).

En contraste a esta realidad, solo el 11.1 % de la población total de Lima residía en condiciones más que aceptables. Es este grupo el que ocupa el 19.7 % de las viviendas consideradas como 'subutilizadas' en la medida que poseen más habitaciones que el número de habitantes. Y el 2.44 % de la población lo hace en condiciones de bienestar y comodidad lindante con el lujo a nivel de las viviendas.

La Lima finisecular es una ciudad injusta y totalmente precaria en términos sanitarios. Las desigualdades que registra y procrea a diario se revelan como hechos de un innegable drama urbano de múltiples facetas. Ciertamente, la Lima de alrededor de la Plaza de Armas es la Lima de las grandes casonas colmadas de lujo y comodidades, mientras que los barrios del Rímac, Santa Ana o El Cercado, por mencionar

aprobado en el Congreso de Higiene y Demografía celebrado en París en 1900 y que era puesto en práctica ahí por el doctor Jacques Bertillon, con quien además mantenía correspondencia. Según este método, se consideran como departamentos *superpoblados* los que proporcionan menos de una habitación por persona; *insuficientes* los que dan menos de una y más de media habitación por unidad humana; *suficientes* cuando la relación es de uno por uno; *amplios* si tienen más de una y menos de dos por habitante y *muy amplios* en el caso en que corresponden dos o más habitaciones a cada cual de sus ocupantes.

6. No existen cifras para la época sobre el número de unidades de vivienda (y el número de cuartos por cada una) existentes en los callejones o las casas de vecindad. Rómulo Eyzaguirre registra la cifra de 16 840 unidades de vivienda de un solo "cuarto" y 6,597 unidades de dos "cuartos". Por razones de costumbre y posibilidades, es poco probable la existencia de casas unifamiliares de uno o dos cuartos. En todo caso, si es que existe un pequeño número, este no debería alterar significativamente estas dos cifras. En todo caso, es posible afirmar que estas cifras corresponden básicamente al caso de unidades de vivienda del tipo callejones o casa de vecindad. Esto confirma que como sucede en la mayoría de los casos, las unidades de vivienda en este tipo de viviendas colectivas se constituyen de uno o dos cuartos. Es posible sostener, entonces, que entre las unidades de vivienda de un cuarto respecto a las de dos cuartos para el caso de las viviendas colectivas, existe una relación de 2 a 1.

algunos, representan la faz limeña de los barrios populares e insalubres. Según se desprende del estudio de Rómulo Eyzaguirre, y que sería confirmado en otras investigaciones como las del doctor Enrique León García y el informe Basurco-Avenida, en Lima mientras que el Distrito N° II (zona aledaña a la Plaza de Armas en dirección Noroeste) es la zona con los mayores índices de personas que viven bien y las viviendas son las más amplias y salubres de la ciudad, el Distrito N° IX (El Rímac- Malambo) es la zona donde se encuentran los mayores índices de la población mal alojada y con los más altos índices de hacinamiento de la ciudad. Entre estos dos extremos, los distritos donde se vive de manera aceptable eran: N° III (zona aledaña a la Plaza de Armas en dirección Sureste) y N° VII (zona de expansión sur, Parque de la Exposición, avenida Alfonso Ugarte). Los distritos más insalubres en los cuales se encuentran valores negativos de habitabilidad son: N° I (Monserrate), N° IV (Barrios Altos-Santa Ana), N° V (Barrios Altos-El Cercado), N° VI (Barrios Altos-Jardín Botánico), N° VIII (La Chacarita-La Victoria) y N° X (El Rímac-Plaza de Acho).

La Lima del novecientos es una "Lima de cuartos", que se debate en una grave crisis habitacional. Aparentemente, los déficits no son muy acentuados en términos cuantitativos. Sin embargo, esto es solo eso: una apariencia.⁷ Un análisis más ajustado basado en las relaciones entre número de familias según la cantidad de miembros y el número de viviendas según la cantidad de cuartos puede ofrecer el cuadro exacto de las carencias existentes a nivel habitacional.

En sentido absoluto, puede observarse la existencia de un superávit de 10 377 departamentos de una habitación para la demanda de las familias de un miembro (6,245 familias). Ocurre lo mismo en el caso de las viviendas de dos cuartos con un superávit de 252 unidades. Esto, ciertamente, no significa que tanto las 10 377 unidades como las 252 unidades de dos dormitorios no se encuentren ocupadas: en ambos casos, se trata de tipos de vivienda sobrepobladas con hasta familias de doce miembros. Ocurre lo contrario para el caso de las viviendas de tres cuartos para familias de tres miembros (16.32 % del total del número de familias). En este caso, hay un déficit de 2,323 viviendas en la medida que lo ofertado solo

7. Si se dividiera los 130 259 habitantes de Lima en 1903 entre cinco miembros por familia (coeficiente establecido para Lima después de 1960) el resultado sería la existencia de 26 051.8 familias (o viviendas, según el caso). Comparada esta cifra con las 31 699 unidades de vivienda existentes en Lima según el censo de 1903 no habría ningún déficit, sino más bien existiría un aparente superávit de 5,647.2 unidades. El problema es que no todas las familias tienen cinco miembros así como no todas las unidades de vivienda poseen tres habitaciones. El censo de ese año adjunta una información desglosada al respecto.

llega a 2,284 unidades, mientras que la demanda es de 5,176 familias.

En resumen, faltan tantas viviendas como viviendas subutilizadas existen en Lima. En la Lima de 1903 los contrastes eran dramáticos: las familias más numerosas residían en las viviendas de menos habitaciones, en comparación con las familias menos numerosas que lo hacían en las viviendas de más habitaciones. Además, los grandes focos infecciosos se encuentran precisamente en aquellas zonas donde el hacinamiento, la ausencia de servicios de agua, desagüe y electricidad eran latentes. Lima no es (ni fue en este tiempo) la "ciudad jardín", aireada y de extensas huertas con relajados habitantes que los cronistas de antes y de entonces persistían en promover. Lima, sin haber sido una ciudad envuelta en la fiebre industrial de la Europa del siglo XIX, tenía una enorme población viviendo en las mismas (o peores) condiciones de esos cientos de miles de obreros que habitaban Londres, Manchester o París apiñados entre epidemias y viviendas sin luz ni aire. El estudio del doctor Eyzaguirre es un espejo descarnado de esa Lima: se encargará de revelar no solo la condición miserable y subdesarrollada de Lima y el Callao, sino de sostener que en estas dos ciudades se registran índices de hacinamiento y disvalor habitacional mucho peores que los registrados en otras ciudades del orbe, tal como sugiere la tabla comparativa que él adjunta en su estudio.

El problema de la vivienda a inicios del siglo XX tiene, por consiguiente, un rostro social y víctimas reconocibles: los pobres de la ciudad que habitan esa Lima precaria, hacinada e insalubre. Ya no era un problema reconocido tan solo por el campo profesional. Su gravedad se había convertido en tema de interés público y en punto de agenda de las reivindicaciones obreras. Una editorial de *El Comercio* del 17 de febrero de 1906 lo resumía del siguiente modo:

En realidad, el problema de la habitación se hace cada día más grave para el pobre. De dos años a esta parte ha subido aquí en un 50 por ciento el precio de los arrendamientos, y hoy las viviendas más modestas y menos higiénicas se hallan casi fuera del alcance del obrero, que apenas puede satisfacer la urgente necesidad de encontrar techo, que cobije a él y a los suyos [...] Lo cierto es que la reciente carestía de la habitación en Lima, exige ya que se adopte alguna medida, de las que son el resorte de los poderes públicos, para impedir a tiempo los graves inconvenientes que pudieran derivarse de tal estado de cosas; y el momento de intentarlo es éste, en que se procura remediar la ingrata situación del proletariado, motivada por el alza de subsistencias (*El Comercio*, 1906, p. 2).

La gravedad de la crisis habitacional que vivía Lima a inicios del siglo XX era, por consiguiente, crítica. Su intensidad puede solo ser cotejada con los altos

índices de mortalidad registrados y la recurrencia de focos infecciosos en las zonas más miserables como Malambo en el Rímac. En todo caso, la relación establecida por Rómulo Eyzaguirre entre el problema de la vivienda y aquello que él denomina como las "grandes catástrofes sanitarias de Lima" era más que un hecho: una trágica constatación convertida en miles de muertos. La terrible epidemia de peste bubónica que asoló Lima entre 1903 y 1906 no haría sino confirmar con dramática crudeza las miserias habitacionales de una Lima por otro lado adulada por la República Aristocrática.

4. Crisis de la vivienda, Estado filantrópico y el gran negocio de las casas de alquiler para pobres

Las 'casas de vecindad' de origen. Innovaciones tipológicas en el infierno

Conjuntamente con los callejones y solares, las nuevas casas de vecindad y sus cientos de 'cuartos' de alquiler fueron la respuesta promovida por el negocio inmobiliario privado frente a la aguda crisis de la vivienda en la Lima del novecientos. "La historia de las casas limeñas de vecindad aún no ha sido escrita", sentencia Hernán Revoredo Castañón en 1981 en la introducción de uno de los primeros registros efectuados de las casas de vecindad de origen (Revoredo 1981). Otra investigación que consigue formular una sistemática preliminar de variantes e invariantes tipológicas de estas casas de vecindad es el estudio de Arturo Ruiz y Julio Torres *Casas de vecindad de Lima. Periodo 1850-1930* (2006). No obstante estos aportes, los vacíos sobre este tipo edilicio persisten aún en muchos sentidos. La necesidad de seguir explorando continúa vigente.

Una caracterización básica de las casas de vecindad de origen es que estas son una forma de viviendas colectivas de inquilinato concebidas como tales desde el inicio. Consta por lo general de dos niveles (existen algunos de tres y, excepcionalmente, cuatro niveles). Está constituido por un número de unidades de vivienda que puede oscilar entre 16 a 108 unidades. Se trata en la mayoría de los casos de un tipo de edificio compacto a línea de vereda y continuo al borde de la calle. Se estructura en sus distintos niveles a partir del criterio de una especie de callejón de varios pisos conformado por decenas de habitaciones o cuartos. Si existe algún rasgo distintivo de este tipo edilicio, este alude a la presencia de una relación interior-exterior más variada, por el cual pueden existir hileras de vivienda dispuestas al exterior con acceso independiente cada una de ellas desde la calle (en el caso de las viviendas del primer piso) o desde sus típicos balcones corridos (en el caso de las viviendas

del segundo o tercer piso). Este tipo de balcón es otro de los rasgos más característicos de la casa de vecindad.

Estas casas constituyen definitivamente un producto edilicio promovido por el capital rentista como parte del boom de la vivienda de alquiler destinado a los estratos bajos que se produjo en la Lima del novecientos. Se trata de un tipo de vivienda que, a diferencia de los callejones destinados a la población trabajadora, se dispuso para los sectores medios de la población. Lo que tampoco significa que no se hayan construido posteriormente 'casas de vecindad' para ser ocupadas por una población de menores recursos. Las casas de vecindad de origen continuaron construyéndose aproximadamente hasta fines de la década de los treinta. Su gradual disminución no solo tuvo que ver con las demandas de una vivienda con mejores estándares de habitabilidad, sino también con el desarrollo de las pautas iniciales de un urbanismo que empezaban a privilegiar el lote y la vivienda individual como patrón de crecimiento residencial de la ciudad. Y es que la casa de vecindad se había convertido en la solución más adecuada tanto para el llenado de los espacios vacíos que quedaban en el núcleo histórico y su periferie inmediata, cuanto para la construcción de la mayor cantidad de unidades posibles en la menor cantidad de área. La casa de vecindad de origen era la solución óptima para la ciudad preexistente, pero no para la ciudad que se hacía a extramuros, de tal suerte que cuando terminó de saturarse la ciudad histórica y abrirse la nueva perspectiva de las urbanizaciones 'modernas', la casa de vecindad devino en arcaísmo no reproducible, salvo en las etapas iniciales de las urbanizaciones La Victoria y Manzanilla.

Las 'casas obreras' de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima

Tras la serie de cuestionamientos a la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima [SBPL], esta institución decidió desde 1904 involucrarse directamente en la construcción de viviendas destinadas a la población de bajos recursos. Con la activa participación del arquitecto francés Claudio Sahut entre los años de 1908 y 1913, la SBPL desarrollará tres proyectos de indudable impacto en términos de la opción constructiva y urbanística adoptada.

La primera obra se trata de un edificio de viviendas ubicado en el jirón de La Unión 428-442 empezado a construirse en 1908. No fue precisamente concebida para ser un lugar de residencia para obreros, sino para las familias de clase media. El edificio se resuelve como una especie de moderna casa de vecindad con un primer nivel destinado a comercios. Esta opción combinada y legitimada por un diseño

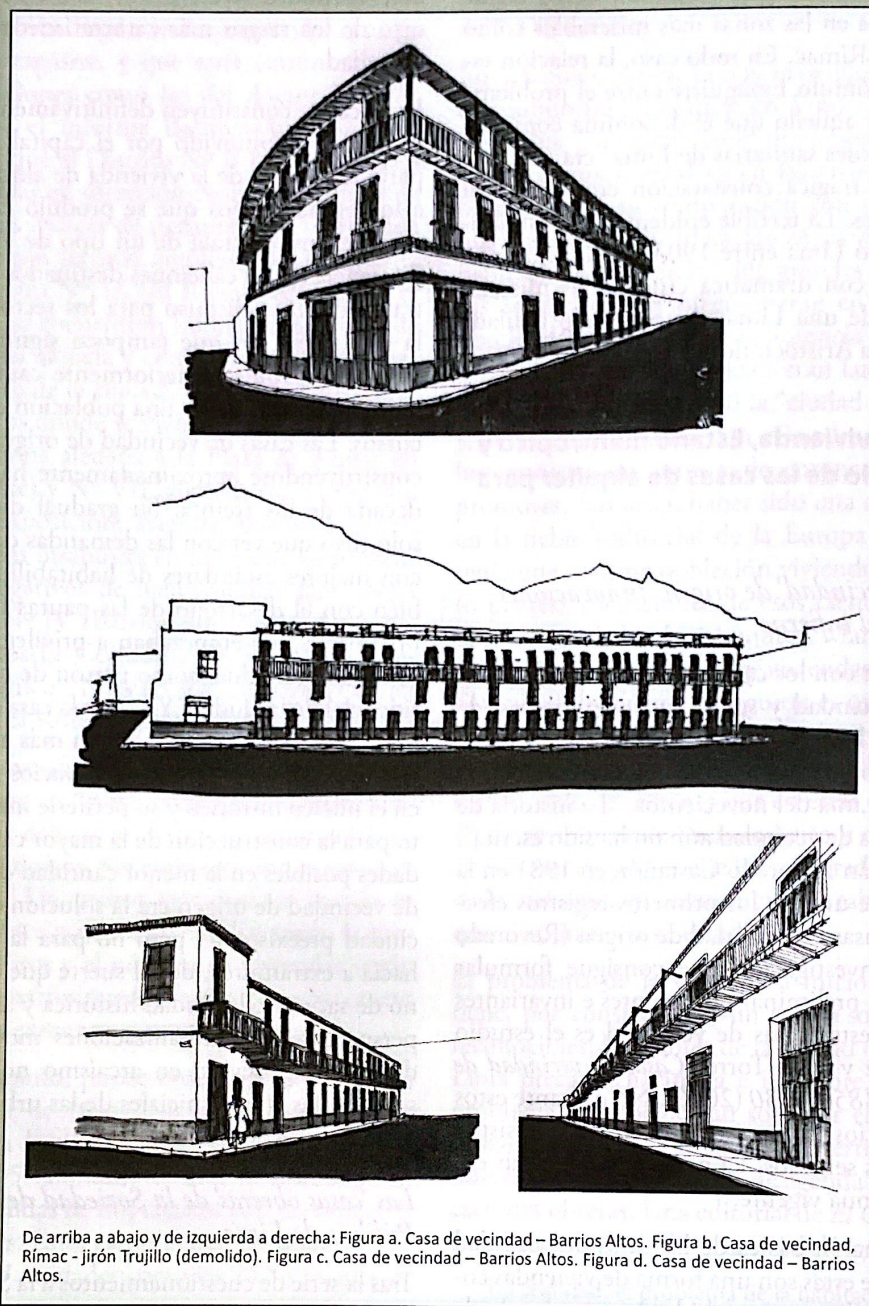


Figura 3. Casas de Vecindad de origen.

Dibujos. Wiley Ludeña Urquiza. 2013.

solvente será uno de los primeros ejemplos realizados en Lima.

La llamada Quinta Los Huérfanos es otra obra financiada por la SBPL y diseñada asimismo por Claudio Sahut. Empezada a construir en 1911 y ubicada en la calle Azángaro 755-756 se trata de una obra con claras implicancias urbanas respecto a la obra anterior. Se constituye de tres volúmenes de dos pisos cada uno de los cuales está conformado por unidades de viviendas con ingresos independientes desde la calle, los pasajes internos o las escaleras de acceso. La Quinta La Riva, diseñada igualmente por

el arquitecto Sahut, empezada a construir en 1812, es otra de los conjuntos construidos para la población obrera. Debido al retiro de Sahut de la SBPL en 1913, la obra fue concluida posteriormente por el arquitecto Rafael Marquina, quien dispuso una serie de modificaciones. La obra fue concluida en 1916. Con su ampliación posterior, el complejo se hizo más cercano al tipo de hospicio claustral que a la espacialidad de la Quinta Heeren.

Ciertamente, las obras de la SBPL no implican revoluciones tipológicas en materia de urbanismo y vivienda social, pero sin duda eran muestra de una

síntesis creativa entre la tradición local y un discurso arquitectónico urbanístico más ligado a la experiencia europea y académica. Lo confirmaría luego la enorme influencia de estas quintas iniciales tanto en la serie de las 21 casas de obreros que luego construiría la SBPL de fines de la década de 1920, como en otras soluciones adoptadas en la arquitectura residencial limeña.

Las 'casas de obreros' de la Municipalidad de Lima

Hasta la asunción de Guillermo Billinghurst a la alcaldía de la Municipalidad de Lima (1909-1910) el gobierno de la ciudad no se había planteado como suya la responsabilidad de proponer una política pública de vivienda social y, por tanto, participar activamente en la promoción y construcción de viviendas para la población obrera y pobre de la ciudad. Fue el primer alcalde en involucrar al municipio en una política de compromiso con la resolución de las principales demandas del proletariado limeño de entonces. Billinghurst se propuso entre otros objetivos: higienizar las habitaciones del pueblo que trabaja. Era consciente que el altísimo grado de mortalidad en la población se producía básicamente en esa ciudad de callejones y solares inmundos e infrahumanos.

A pesar de la oposición de los sectores más conservadores y no obstante, las limitaciones financieras, la administración municipal de Billinghurst propuso en 1910 la construcción en la zona de Santa Sofía, La Victoria, de viviendas obreras como parte de un proyecto urbanístico mayor. Programa y proyecto que no solo recibiría mayor apoyo, sino que intentaría ser ampliado al acceder Billinghurst a la presidencia del país (1912-1914).⁸

8. Cuando accedió a la presidencia de la República, Billinghurst, dedicó a la vivienda obrera un especial interés. En su mensaje a la nación del 28 de julio de 1913, hizo reconocimiento público que uno de los problemas más acuciantes que afectan directamente a la clase trabajadora se refiere tanto al dramático déficit de vivienda, sino a la calidad de las mismas. Se propuso entonces promover la construcción de viviendas sanas y baratas para reemplazar, cuanto antes, las habitaciones insalubres, desprovistas de ventilación y sol, caras y de lúgubre aspecto en que actualmente se hacían los desheredados de la fortuna; albergue que es causa directa o inmediata de la alta cifra de mortalidad en nuestras ciudades y especialmente en esta capital. Como una primera medida del gobierno fue el interés de comprar en el populoso barrio Malambo de un amplio terreno para construir un barrio obrero modelo de 40 casas diseñadas por el ingeniero del Estado, Enrique Silgado, con el sistema constructivo Bianchi y que debía ser replicado en otros lugares de la ciudad, como en terrenos de Chucuito y La Punta en el Callao, para lo cual ya el gobierno había autorizado tal compra por una ley de 1913. Lamentablemente todas estas iniciativas quedaron trunco por el derrocamiento conservador del gobierno de Billinghurst en 1914. La razón esgrimida: su peligrosa vocación populista y obrerista.

Las 'casas para obreros' construidas por la municipalidad intentan ser una puesta ejemplar de nuevas concepciones y métodos constructivos desconocidos hasta entonces en Lima para el caso de la construcción de viviendas obreras. El diseño de las viviendas, tal como queda registrado en el plano original publicado en *El Comercio* del 28 de julio de 1910 y en la revista *Variedades* n° 124 del mismo mes y año (*El Comercio*, 1910, p. 5; *Variedades*, 1910, p. 876-877), fue elaborado por el ingeniero Pedro E. Paulet, director de la Escuela de Artes y Oficios. Se trata de dos tipos de vivienda de 75 m² de área y concebidas para ser construidas en un lote de 15m por 5m. Las casas fueron construidas bajo la dirección del ingeniero Ernesto Gianella en el "inverosímil tiempo de treinta y tres días" a un costo final de 250 Lp.⁹

Estas casas, que luego fueron asignadas por sorteo entre los obreros registrados en la Asamblea de Sociedades Unidas y la Confederación General de Artesanos, se concibieron como "casas modelos" del también "barrio obrero modelo" a ser construido por la municipalidad. El complejo debía constar de 100 unidades de vivienda y todos los servicios comunales necesarios. La autoría del diseño del barrio estuvo a cargo igualmente del ingeniero Pedro E. Paulet.

Otra de las experiencias importantes desarrolladas en materia de vivienda obrera durante este momento tiene que ver con la continuación del plan propuesto por Congregación de Artesanos de San José en 1896 para la construcción de 24 casas para sus miembros, en el distrito de La Victoria.¹⁰

5. A modo de conclusiones

Hasta no hace poco, en la Lima poscolonial y del primer periodo republicano aún había un visión bucólica de esta, con un romántico río Rímac y con personajes habitando una ciudad feliz. Ficción histórica, pues diversas líneas de investigación se han encargado de revelarnos todo lo contrario: que la Lima del siglo XIX e inicio del siglo XX estuvo más cerca del infierno urbano que del paraíso.

Debido a múltiples razones, la Lima de este periodo fue una ciudad que no pudo remontar su postración material, una crisis ambiental endémica y el ahon-

9. La realización y la entrega de estas dos casas recibió por parte de la prensa de entonces una amplia difusión. Para una información detallada, ver: *El Comercio*, ediciones del 31 de julio de 1910 y el 01 de agosto de 1910

10. El plan integral de este barrio comprendía 4 manzanas en las cuales estaban previstas a ser construidas 64 viviendas. Estas viviendas podían ser adquiridas por los obreros bajo el sistema cooperativo y mediante el pago por diez años de una cotización mensual de 6 soles. Una amplia información se encuentra publicada en *El Comercio* del 06 y 12 de marzo de 1911.

damiento de una cada vez más escandalosa injusticia socio espacial. Las causas van desde la severa postración material que padeció el Perú durante las primeras décadas de la Independencia, que hizo imposible cualquier atisbo de progreso en las ciudades, hasta la desvergonzada corrupción y desorden institucional que hizo imposible cualquier manejo racional de las inversiones y el desarrollo urbano, pasando por la dramática carencia de profesionales y personal calificado para aplicar ese nuevo programa de gestión racional y 'científica' del territorio que intentó aplicarse desde los tiempos del gobierno de Ramón Castilla. Desde estos vectores, la Lima del siglo XIX e inicio del siglo XX se hizo una ciudad típica del capitalismo salvaje, librecambista, rentista y de una casta criolla esencialmente racista y desaprensiva con cualquier forma de ciudad posliberal.

Más allá de las luces de una Lima del novecientos en el que empiezan a surgir espacios e imágenes de progreso tanto en el centro mismo como en la periferia inmediata del Parque de La Exposición y el aristocrático Paseo Colón, la Lima 'realmente existente' es la de la pobreza extendida, el hacinamiento y la tugurización creciente, así como el de la escasez crónica de vivienda y el constante encarecimiento del costo de vida. Todo ello en medio de una Lima insalubre que crecía en muldares y múltiples focos de contaminación en proporción directa a la explosión demográfica de entonces. Marcos Cueto describe a Lima de inicios del siglo XX como una ciudad anti-higiénica casi invadida por "ratas, ratones y pericotes [en medio] del hacinamiento de las poblaciones, la tugurización de las viviendas, la precariedad de las construcciones, la acumulación de basuras y la persistencia de conductas anti-higiénicas" (Cueto, 1997, p.28).

La gravedad de la crisis urbana de la Lima del novecientos generó como consecuencia el surgimiento de una mejor empoderada segunda generación de 'higienistas' que no solo revelaron en toda su crudeza la gravedad de sus problemas, sino que también lideraron el debate de la reforma urbana y los cambios que debían acometerse. Si la primera generación de higienistas (José Casimiro Ulloa, Mariano Arosemena Quesada, Manuel Corpancho, José Julián Bravo y Francisco Rosas) se encargaría de revelarnos las primeras señales de la Lima insalubre del boom guanero de mitad del siglo XIX, la segunda generación (Rómulo Eyzaguirre, Leónidas Avendaño, Santiago Basurco, Pedro Paulet y Enrique León García, entre otros), tratará de encontrar tanto las causas sanitarias, sociales, económicas y políticas de esta Lima miserable, cuanto sus posibles soluciones.

La consecuencia práctica de las demandas surgidas del discurso higienista y el malestar crecientes de la población obrera y los sectores populares fue el

de la admisión no solo de la existencia de un grave problema de la vivienda en una Lima insalubre que podía poner en peligro la existencia misma de la ciudad y sus habitantes, sino también una forma de corresponsabilidad oficial con este problema, lo que trajo consigo la adopción de las primeras medidas históricas emprendidas desde el Estado a favor de la vivienda obrera y la construcción de las "habitaciones populares".

Junto a la oferta de viviendas o 'cuartos' de alquiler producida por el negocio privado y un descarnado mercado inmobiliario especulativo es evidente que la disminuida dotación de viviendas construidas por las diversas instituciones del Estado (municipalidad, gobierno central y la SBPL) en la Lima de los primeros años del siglo XX no posibilitó casi en nada la resolución del histórico problema de la vivienda popular y el saneamiento urbano de Lima. Nunca más época miserable que la Lima de la *Belle Époque*.

6. Bibliografía

- Basadre, J. (1983). *Historia de la República del Perú 1822-1933*. Lima: Editorial Universitaria.
- Basurco, S. (1905). Construcción de casas higiénicas para obreros. *Boletín del Ministerio de Fomento* (02).
- Basurco, S. & Avendaño, L. (1907a). Higiene de la habitación. Informe emitido por la comisión nombrada por el gobierno para estudiar las condiciones sanitarias de las casas de vecindad de Lima (Introducción). *Boletín del Ministerio de Fomento. Dirección de Salubridad Pública, III* (04), 01-120.
- Basurco, S. & Avendaño, L. (1907 b). Higiene de la habitación. Informe emitido por la comisión nombrada por el gobierno para estudiar las condiciones sanitarias de las casas de vecindad de Lima (Segunda Parte). *Boletín del Ministerio de Fomento. Dirección de Salubridad Pública, III* (05), 01-93.
- Bromley, J. & Barbagelata, J. (1945). *Evolución urbana de la ciudad de Lima*. Lima: Concejo Provincial de Lima.
- Burga, M. & Flores Galindo, A. (1980). *Apogeo y crisis de la República Aristocrática*. Lima: Ed. Rickchay .
- Capelo, J. (1895). *Sociología de Lima*. Lima: Imps. Masías y La Industria.
- Casalino Sen, C. (1999). *La Muerte en Lima en el siglo XIX. La muerte en Lima en el Siglo XIX: una aproximación demográfica, política, social y cultural*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Concejo Provincial de Lima. (1913). Casas de Lima (del censo). *Boletín Municipal, XIV* (682), 5384.
- Contreras, C. (1994). *Sobre los orígenes de la explosión demográfica en el Perú: 1876-1940*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.
- Córdova y Urrutia, J. M. (1839). *Estadística Histórica, Geográfica, Industrial y Comercial de los Pueblos que componen las provincias del Departamento de Lima*. Lima: Imprenta de Instrucción Pública.

- Cueto, M. (1991). La ciudad y las ratas: la peste bubónica en Lima y en la costa peruana a comienzos del siglo veinte. *Histórica* (15), 1-26.
- Cueto, M. (1997). *El regreso de las epidemias. Salud y sociedad en el Perú del siglo XX*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos IEP.
- Dávalos y Lissón, P. (1908). *Lima en 1907*. Lima: Librería e Imprenta Gil.
- Del Águila, A. (1997). *Callejones y mansiones. Espacios de opinión pública y redes sociales y políticas en la Lima del 900*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.
- Dirección Nacional de Estadística. (1878). *Censo General de habitantes del Perú hecho en 1876*. Lima: Imprenta del Estado.
- Dirección Nacional de Estadística. (1878). *Censo General de la República del Perú tomado en 1876*, tomo VI. Lima: Imprenta del Teatro.
- Dreifuss, C. (2005). Ciudad y vivienda colectiva republicana en el Perú. El 'Callejón de Petateros'. *Transformaciones. ur(b)es*, 2 (2), 125-144.
- El Comercio. (sábado 17 de febrero de 1906). Sin título [editorial]. *El Comercio*, p.1.
- El Comercio. (jueves 28 de julio de 1910). Premiados con medalla de oro por el Honorable Concejo Provincial de Lima. *El Comercio*, p. 5.
- Eyzaguirre, R. (31 de enero 1906). Influencia de las habitaciones en Lima sobre las causas de mortalidad. *Boletín de del Ministerio de Fomento. Dirección de Salubridad de Pública*, II (01), 23-52.
- Fuentes, M. A. (1858). *Estadística General de Lima*. Lima: Tipografía Nacional M. N. Corpancho.
- Fuentes, M. A. (1866). *Estadística General de Lima*. Paris: Tipografía de AD. Lainé ET. J. Havard. 19 Calle de los santos Padres.
- Fuentes, M. A. (1867). *Lima: Apuntes históricos, descriptivos, estadísticos y de costumbres*. Paris: Librería de Fermín Didot Hermanos.
- Gálvez, J. (1921). *Una Lima que se va*. Lima: Editorial Euforion.
- Gamarra, A. E. T. (1907). *Lima unos cuantos barrios y unos cuantos tipos (al comenzar el siglo XX)*. Lima: Litografía y Tipografía Nacional de Pedro Berrio.
- García Bryce, J. (1980). La arquitectura en el Virreinato y en la República. En J. M. Baca (Ed.), *Historia del Perú*, Vol., tomo IX, pp. 94. Lima: Editorial Juan Mejía Baca.
- García Bryce, J. (1984 mayo). Rafael Marquina. *Habitar*, 2.
- Gootenberg, P. (1995 octubre). *Población y etnicidad en el Perú Republicano (siglo XIX)*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.
- Günther, J. & Lohmann, G. (1992). *Lima*. Madrid: Mapfre.
- Guerra, M. (1994). *Historia general del Perú. La República (1827-1899)*. Lima: Editorial Brasa S.A.
- Gutiérrez, J. M. (1983). *Las Quintas de la Beneficencia Pública de Lima en Barrios Altos y el Cercado*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.
- Jiménez, V. L. (2005). *Rafael Marquina. Arquitecto*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes - Instituto de Investigaciones.
- León García, E. (1906). Alojamiento para la clase obrera en el Perú. Comunicación al Congreso anti-alcohólico de Lima de 1903 por el doctor Enrique León García. *Boletín del Ministerio de Fomento. Dirección de Salubridad Pública*, II (01), 53-83.
- Lossio, J. (2002). *Acequias y gallinazos. Salud ambiental en Lima en el siglo XIX*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos IEP.
- Ludeña, W. (1996). *Lima: Städtebau und Wohnungswesen. Die Interventionen des Staates 1821-1950*. Berlin: Dr. Köster.
- Ludeña, W. (2002). Lima: poder, centro y centralidad. Del centro nativo al centro neoliberal. *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, XXVIII (83), 45-65.
- Ludeña, W. (2004). *Lima. Historia y urbanismo en cifras. 1821-1970. Tomo I* (Vol. I). Kiel: Geographisches Institut der Christian Albrechts Universität - Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo.
- Ludeña, W. (23 de mayo del 2005). Patrimonio industrial en el Perú. Memoria sin memoria. Identidades. Reflexión, arte y cultura. *Diario oficial El Peruano*, 85, 5-7.
- Ministerio de Fomento - Dirección de Salubridad Pública. (1915). *Censo de la provincia de Lima (26 de junio de 1908): decretado y levantado durante la administración del Excmo. don José Pardo* Lima: Imprenta de la Opinión Nacional.
- Municipalidad de Lima. (1884/1906). *Memoria de la Municipalidad de Lima*. Lima: Gil.
- Municipalidad de Lima - Oficina Municipal de Estadística. (1904). *Datos demográficos de Lima en el año de 1903*. Lima: Imprenta del Estado.
- Pacheco Ibarra, J. J. (2011). Un documento poco estudiado para la demografía de Lima: el censo de 1891. *Tiempos. Revista de Historia y cultura* (6).
- Panfichi, A. (1995). Urbanización temprana de Lima, 1535-1900. En A. Panfichi y F. Portocarrero (Eds.), *Mundos interiores: Lima 1850-1950* (pp. 15-42). Lima: Universidad del Pacífico.
- Parker, D. S. (1995). Los pobres de la clase media: estilo de vida, consumo e identidad en una ciudad tradicional. En A. Panfichi y F. Portocarrero (Eds.), *Mundos interiores: Lima 1850-1950* (pp. 161-185). Lima: Universidad del Pacífico.
- Paulet, P. (2 de julio de 1910). Proyecto de reforma urbana del Callao. *El Comercio*. Lima.
- Ramon, G. (1998). En los arrabales de la civilización. La otra ciudad según los higienistas en la Lima del novecientos. *Allpanchis* (52), 81-112.
- Ramon, G. (1999). *La muralla y los callejones. Intervención urbana y proyecto político en Lima durante la segunda mitad del siglo XIX*. Lima: Seminario Interdisciplinario de Estudios Andinos (SIDEA). Comisión de Promoción del Perú (Promperu).

- Ramón, G. (2007). El guión de la cirugía urbana. Lima 1850-1940. En J. Valenzuela Márquez (Ed.), *Historias urbanas. Homenaje a Armando de Ramón* (pp. 263.-290). Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile.
- Revoredo, H. (1981). *Las casas limeñas de vecindad*. Universidad Nacional de Ingeniería, Lima.
- Rodríguez Pastor, H. (1995). La calle del Capón, el Callejón Otaiza y el Barrio Chino. En A. Panfichiy F. Portocarrero (Eds.), *Mundos interiores: Lima 1850-1950* (pp. 397-430). Lima: Universidad del Pacífico.
- Rottenbacher De Rojas, J. M. (2013 Marzo). *Emociones colectivas, autoritarismo y prejuicio durante una crisis sanitaria: la sociedad limeña frente a la epidemia de fiebre amarilla de 1868* Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.
- Ruiz Blanco, M., & Huamán Bollo, M. (1990). *Las casas de obreros de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima. Obra de Rafael Marquina*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.
- Ruiz Zevallos, A. (2001). *La multitud, las subsistencias y el trabajo. Lima de 1890 a 1920*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú - Fondo Editorial
- Stein, S. (Ed.). (1986). *Lima obrera 1900-1930* (Vol. 1). Lima: Ediciones El Virrey.
- Tejeda, L. R. (1995). Malambo. En A. Panfichiy F. Portocarrero (Eds.), *Mundos interiores: Lima 1850-1950* (pp. 145-160). Lima: Universidad del Pacífico.
- Torrejón Muñoz, L. A. (2006). *Lima 1912: Estudio social de un motín urbano*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Variedades. (9 de julio de 1910). Modelo de casa para obreros que está haciendo construir la Municipalidad de Lima. *Variedades, Año VI* (123), 855.
- Variedades. (16 de julio de 1910). Las casas para los obreros. *Variedades, Año VI* (124), 876-877.