

HACIA UNA NUEVA CONCEPCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PERÚ. LOS APORTES DE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA, 1945-1956^(*)

TOWARDS A NEW CONCEPTION OF HOUSING IN PERU. THE CONTRIBUTIONS OF THE CORPORACIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA, 1945-1956

JOSÉ CARLOS HUAPAYA ESPINOZA^(**)

Fecha de recepción: 01 de octubre de 2014.
Fecha de aprobación: 24 de noviembre de 2014.

Resumen

La historiografía de la arquitectura y del urbanismo peruanos son categóricos al afirmar la importancia del aporte de la Corporación Nacional de la Vivienda (CNV) como punto de inflexión en el ideario peruano sobre como “crear ciudad” y por ende una “nueva sociedad” pero, también, por esta haberse convertido en un laboratorio en el cual se buscaban alternativas “modernas” a la “forma de vivir” a través de una “nueva concepción de la vivienda”. El presente texto busca comprender la importancia de los actores y el contexto en el cual fueron engendradas estas ideas y como ellas mismas fueron retroalimentándose a partir del análisis de los propios trabajos elaborados. También explora la importancia que algunos de ellos representan, no solo en la escala nacional sino internacional, al ser entendidos como paradigmas de la vivienda social en América Latina.

Palabras Clave

Corporación Nacional de la Vivienda, vivienda, Unidad Vecinal N° 3.

Abstract

The historiography of Peruvian architecture and urbanism is categorical when affirming that the importance of the contribution of Corporación Nacional de la Vivienda is like a turning point in the Peruvian ideas on how to “build city” and therefore a “new society”, and also like a laboratory in which “modern” alternatives are sought to “the way of living” through a “new concept of housing”. The current text seeks to understand the importance of the actors and the context in which these ideas were conceived and how they were feeding back by themselves, starting from the analysis of the works prepared themselves It also explores the importance that some of them represent, not only at national level, but international level when being understood as paradigms of social housing in Latin America.

Key Words

Corporación Nacional de la Vivienda; Housing; Unidad Vecinal N° 3.

(*) El artículo es resultado de una investigación más amplia que tiene por finalidad identificar las formas de circulación y el establecimiento del ideario moderno en América Latina entre los años de 1930 y 1960.

(**) Arquitecto (FAUA-UNI, 2003). Magister (2007) y Doctor (2012) por el Programa de Pos-graduação em Arquitetura e Urbanismo de la Universidade Federal de Bahia, institución en la cual está vinculado como Investigador Asociado. Actualmente, realiza investigaciones posdoctorales en la misma Universidad becado por el Ministerio de Ciencia y Tecnología Brasileño y en la Universidad de Boloña becado por la Unión Europea.

1. El problema de la vivienda en el Perú... una cuestión de política estatal

A pesar de que las primeras experiencias que tuvieron por objetivo pensar, plantear y dotar de vivienda a la clase popular limeña tuvieron origen a finales del siglo XIX,¹ es a partir de la década de 1930 que el tema ganó un matiz diferente y se tornó central por lo cual fue, rápidamente, incorporado como política de Estado. Sin embargo, esa repentina “preocupación” no fue inesperada, sino que fue el resultado de una posición asumida por el Estado para enfrentar la crisis peruana, iniciada en la década de 1920, y que culminaría con la creación de organizaciones de trabajadores y la formación de grupos políticos como, por ejemplo, el APRA (1924) y el Partido Socialista Peruano (1928). Así, una vez que esa camada social incursionaba y cumplía un rol importante en la vida política se hacía necesario dar respuesta a una de sus exigencias más anhelada, la vivienda digna, como forma de evitar, por ejemplo, revueltas y paralizaciones en el país.

Las propuestas de viviendas para obreros iniciada en 1911 por la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, y de las cuales podemos destacar los proyectos realizados por Rafael Marquina,² habían demostrado serias carencias, en especial aquellas relacionadas al confort, a la solución y al partido arquitectónico adoptado. Prueba de esto lo encontramos en el libro pionero sobre el tema *Estudio sobre la crisis de la habitación en Lima* (1922) del ingeniero Alberto Alexander en el cual él afirmaba que la situación de la vivienda se había agravado a partir de 1917 y que su crisis estaba vinculada, básicamente, a dos aspectos: la desproporción entre el área construida y la población y el encarecimiento del valor de propiedad y del costo de la construcción. En otras palabras, las pocas áreas disponibles y habilitadas para construcción de viviendas y el alto costo de los alquileres en la ciudad habían provocado la tugurización del área central.

Posteriormente, y en contexto particular facilitado por la reciente aparición de la revista *El Arquitecto Peruano* (EAP), el tema de la vivienda fue motivo de discusión y reflexión por parte de los profesionales directamente relacionados con el asunto. Un caso ejemplar lo encontramos en el debate originado por causa de las propuestas para los primeros cuatro barrios obreros construidos durante el gobierno de

Oscar R. Benavides y viabilizados por las Leyes N° 8000 y N° 8512 (figura 1). Si bien en un primer momento esa actitud asumida por el Estado peruano era vista con gran expectativa -en la medida que esas leyes intentaban contrarrestar “el deseo de lucro de algunos propietarios” y entender la vivienda como “un elemento esencial para el hombre por construir el vínculo más estrecho entre los miembros de la familia” (Belaunde, 1939)- la práctica demostró lo contrario.

Los cuatro barrios obreros proyectados por los arquitectos Alfredo Dammert Muelle y Roberto Haaker Fort³ se habían localizado en grandes áreas periféricas de la ciudad en terrenos del Estado y aunque en ellos se había aplicado un enfoque diferente de la vivienda -como por ejemplo la diversidad de tipologías (fueron propuestas unidades con 2, 3 y 4 dormitorios), la incorporación de áreas comunes (campo deportivo, piscina, etc.), calles aéreas- una primera, pero significativa, experiencia fue lo que posteriormente se conocería como la Ley de Propiedad Horizontal (Ley N° 10726) al ser construidas dos plantas de viviendas con accesos independientes⁴. Posteriormente, estos barrios serían entendidos como intentos de solución al problema. Intentos que, sin embargo, se alejaban de los “criterios modernos” vigentes en la época como aseguraba Fernando Belaunde Terry (Zapata, 1995, p. 127) para quien, los barrios obreros significaban la presencia de los males de hacinamiento construidos con materiales durables (Huapaya, 2014, p. 281). Al respecto, Santiago Agurto Calvo (2007), refiriéndose específicamente al 4° Barrio Obrero, opinaba que sus viviendas eran “una copia de chalecitos construidos para gente rica, reducidos a su mínimo, sin espacios para vivir, sin espacios para jugar, sin espacios recreacionales” (Figura 2).

2. La creación de la Corporación Nacional de la Vivienda y el milagro de las unidades vecinales

Esos “criterios modernos” a los cuales se refería Fernando Belaunde Terry mantenían relación con una nueva forma de entender la ciudad y la vivienda lo que suponía, también, cambios en la propia estructura social del país que, evidentemente, resultarían en una “nueva forma de vivir” y en una “nueva so-

1. Nos referimos a la propuesta de Enrique Meiggs para el plano de Lima de 1875. Ver Cabello, 2006, p. 84.

2. Otra característica importante es que las mismas fueron proyectadas en lotes; o sea, eran unidades independientes. Para un mejor análisis de los proyectos del arquitecto Rafael Marquina, ver Jiménez & Santiváñez (2005).

3. El primero, tercero y cuarto barrio obrero fueron proyectados por Alfredo Dammert Muelle; el segundo, por Roberto Haaker Fort. Dammert había estudiado arquitectura en Alemania y estaba influenciado por la arquitectura racional.

4. Nos referimos específicamente al Barrio Obrero N°4 localizado en la avenida Caquetá.

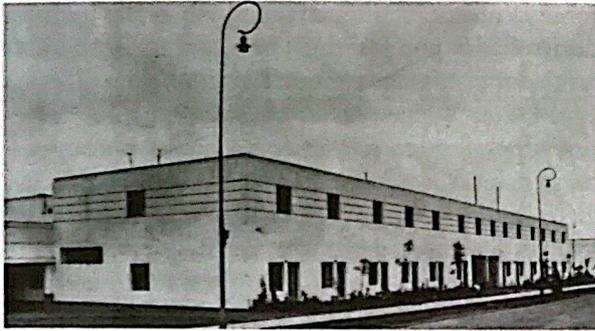
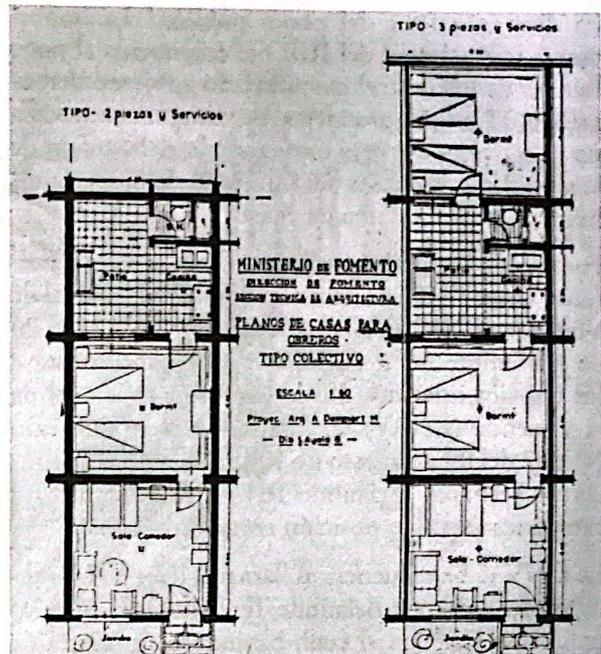


Figura 1. Tercer Barrio Obrero (Avenida Caquetá).

Fuente. Belaunde, 1939.

Figura 2. Tipología de viviendas en el Cuarto Barrio Obrero.

Fuente. Belaunde, 1939.



ciudad”. Las bases teóricas que orientaban ese nuevo enfoque del problema de la vivienda fueron difundidas de forma más contundente a mediados de la década de 1940 en la revista EAP cuando Fernando Belaunde Terry decide incursionar en la vida política como candidato a diputado por Lima. Uno de los artículos más emblemáticos fue ¿Qué es una unidad vecinal?, publicado en setiembre de 1945.

Por otro lado, hasta cierto punto a nivel continental ese debate se había vuelto central en los Congresos Panamericanos de Arquitectos.⁵ También, el acceso a revistas especializadas y por ende, a los artículos publicados sobre esa temática⁶ había aproximado a los profesionales locales a la producción en otros países con realidades similares. Sin embargo, el caso peruano tuvo algunas peculiaridades. Además del indudable aporte ejercido por EAP también cumplieron papel sustancial la visita del arquitecto y urbanista Paul Lester Wiener a Lima en abril de 1945

-en pleno año electoral- y la labor del Instituto de Urbanismo del Perú con prácticamente solo un año de existencia.

Dos de las cuatro conferencias⁷ realizadas por Wiener tuvieron un impacto local revelador. Una de ellas titulada: Saneamiento de los barrios insalubres como base del urbanismo fue basada en la experiencia norteamericana e hizo mención a la aplicación de la Carta de Atenas y a la utilización de la “unidad de habitación” como solución a los problemas de las áreas centrales y de expansión de la ciudad. Otros aspectos resaltados por Wiener fueron la “urgencia” de elaboración de un “programa urbanístico” para las ciudades y la creación de “leyes correspondientes que permitan llevarlo a cabo” (Conferencias, 1945, p. 275). La otra conferencia trató el proyecto elaborado con su socio José Luis Sert para la *Cidade dos Motores* en el Brasil en el cual habían sido considerados la escala humana, el centro cívico y las unidades vecinales como solución a la vivienda (con diferentes tipologías). Según Wiener, ese proyecto era una “comunidad completamente nueva sin los inconvenientes de tener que considerar lo ya existente” (Conferencias, 1945, p. 280).

5. Por ejemplo, el V Congreso, realizado en Montevideo en 1940, tuvo como tema central Los problemas actuales del crecimiento de las ciudades. Siete años después, el VI Congreso realizado en Lima y Cuzco tuvo como tema Características y funciones de las unidades vecinales en las ciudades de América.

6. De hecho, algunas revistas argentinas como *Nuestra Arquitectura* y *Revista de Arquitectura* fueron más accesibles a los profesionales peruanos y pasaron a formar parte de bibliotecas especializadas. Además de eso, la propia revista EAP publicaba artículos sobre el tema tomados de esas y otras revistas, inclusive norteamericanas y europeas. Además de eso, Fernando Belaunde Terry tenía bastante conocimiento sobre el asunto una vez que él había concluido el curso de Arquitectura en los Estados Unidos y estaba familiarizado por la política de vivienda adoptada en ese país. Al respecto, sobre la vivienda colectiva en América Latina y los Congresos Panamericanos de Arquitectos, ver Ruiz (2003) y Gomes & Huapaya (2008a).

Por otro lado, el Instituto de Urbanismo del Perú (IUP) se había convertido en un centro de estudios privilegiado y especializado donde todas esas teorías eran analizadas, discutidas y aplicadas al caso peruano. Además de eso, los docentes y los alumnos matriculados ocupaban u ocuparían cargos importantes

7. Las otras dos conferencias fueron: Conveniencia de los planes regionales y El pensamiento creador en la arquitectura.

en diversas esferas del poder público.⁸ La importancia institucional del IUP fue reconocida al poco tiempo de iniciarse el tan anhelado gobierno democrático. El propio presidente Bustamante convocó a un grupo del IUP para encargarle la elaboración de seis unidades vecinales para un total de 6,000 familias (1,000 en cada una de ellas).⁹

Fue en este escenario que se gestó la propuesta y posterior creación oficial de la Corporación Nacional de Vivienda (CNV) mediante la Ley N° 10722 del 26 de noviembre de 1946 lo que daba continuidad a los trabajos iniciados por la Comisión Nacional de la Vivienda (CNAV) creada por Decreto Supremo N° 807 del 09 de agosto de 1945. En ambas instituciones Fernando Belaunde Terry tuvo participación categórica desde su posición como diputado.¹⁰

La CNV daba secuencia al llamado Plan de Vivienda presentado por Belaunde Terry durante su campaña electoral¹¹ en el cual, basándose en la idea de “expansión descentralizadora”, se había planteado la construcción de siete unidades vecinales en áreas periféricas de la capital limeña de las cuales tres de ellas fueron localizadas en el eje Lima-Callao. La estructura legal de esa nueva empresa del Estado encargada de planear, construir, financiar y administrar las viviendas populares -o más específicamente para la clase media como afirma Agurto (2007)- fue basada en la *Federal Housing Authority*¹² de los E.E.U.U. y en el Plan Suizo de Construcción de Viviendas (Huapaya, 2014, p. 313). Conceptualmente, a pesar de que existe una incuestionable influencia de la teoría de las *neighborhood units* se puede afirmar que en verdad la CNV adoptó y adecuó, en la elaboración de los proyectos respectivos, las teorías de la Ciudad Jardín y del *Siedlung* alemán (Kahatt, 2011b, p. 96), además de otras teorías como la Doctrina de los transportes de Le Corbusier e incluso las ideas

sobre la nueva monumentalidad y la escala humana desarrolladas por José Luis Sert. En ese sentido, es revelador el comentario que Luis Dórich le hiciera a Paul Lester Wiener cuando le señaló que los “criterios adoptados [en el Plan de Vivienda], por supuesto, se habían basado en la escuela y en la instalación de todos los servicios incluyendo facilidades cívicas, sociales y comerciales”.¹³ Sus atribuciones, por otro lado, se centraron en: elaborar planes de vivienda (unidades vecinales) para la clase media en escalas nacional, regional, provincial y distrital; desarrollar planes de rehabilitación y propuestas para nuevas urbanizaciones con servicios básicos; fundar industrias subsidiarias de construcción y realizar préstamos para programas de viviendas (Vega, 1948; Denegri, 1962, p. 27-28).

Pero el milagro de las unidades vecinales en la medida que hasta ese momento no habían pasado de simples ideas teóricas aplicadas al caso limeño reflejaban un grande desafío de fondo: ellas representaban una “nueva concepción de la vivienda” que implicaba una nueva relación del hombre con su “espacio físico ambiental” (Smirnoff, 1963, p. 44).¹⁴ Peor aún, a estos aspectos se aunaban otros técnicos y económicos que se centraban, específicamente, en la pertinencia, ventajas y desventajas de construir edificios colectivos en altura o unidades individuales.¹⁵ Este debate sería superado con la construcción de la primera unidad, la Unidad Vecinal N° 3 (UV3).

3. Una ciudad fuera de la ciudad. El caso de la Unidad Vecinal N° 3 (UV3)

La envergadura de la UV3 proyectada, construida e inaugurada entre 1945 y 1949, inicialmente meses antes de crearse oficialmente la CNV, no solo marcó un hito en el urbanismo peruano, sino que su valor, y la importancia del Perú como campo de experimentación en América Latina,¹⁶ la colocan temporalmente como uno de los primeros ejemplos paradigmáticos de la vivienda social en el continente

8. Como, por ejemplo, el caso del propio Fernando Belaunde Terry quien fue también elegido diputado en el gobierno de Bustamante y cumplió un rol importante para el desarrollo del movimiento moderno en el Perú. También podemos mencionar el caso de Salvador Boza quien, después de una reorganización en el Ministerio de Obras Públicas, asumió la dirección del Departamento de Planificación.

9. Ver: Carta de Luis Dórich a Paul Lester Wiener el 08 mayo de 1946. PLWC - Box 6. Perú. Lima and Chimbote.

10. Meses antes, había sido promulgada la Ley Orgánica de la CNV mediante la Ley N° 10359 del 16 de enero de 1946.

11. Vale la pena mencionar también que Fernando Belaunde Terry se había comprometido a construir 60 000 unidades de vivienda. El no conseguir cumplir esa promesa lo había dejado preocupado; por esa razón, se puede entender también su interés en la creación de esa institución. Ver carta de Fernando Belaunde Terry a Paul Lester Wiener el 25 de junio de 1948. PLWC - Box 6. Perú.

12. Ver carta de Luis Dórich a Paul Lester Wiener el 08 de mayo de 1946. PLWC - Box 6. Perú. Lima and Chimbote.

13. Ver carta de Luis Dórich a Paul Lester Wiener el 08 de mayo de 1946. PLWC - Box 6. Perú. Lima and Chimbote.

14. Al respecto, son interesantes los comentarios del arquitecto Santiago Agurto Calvo (2007) cuando declara que: “realmente había que educar a la gente, había que enseñarle a vivir, a salir del callejón, a salir de la chocita en el cerro”.

15. Ver, por ejemplo, el artículo de Fernando Belaunde Terry: ¿Vivienda individual o colectiva? (1946).

16. El proyecto de la UV3 fue central en el I Seminario Regional de Asuntos Sociales organizado por la Unión Panamericana en mayo de 1950 en Ecuador. También podemos mencionar el interés del CINVA (Centro Interamericano de la Vivienda y Planeamiento) en publicar, en 1958, un libro sobre la UV3.

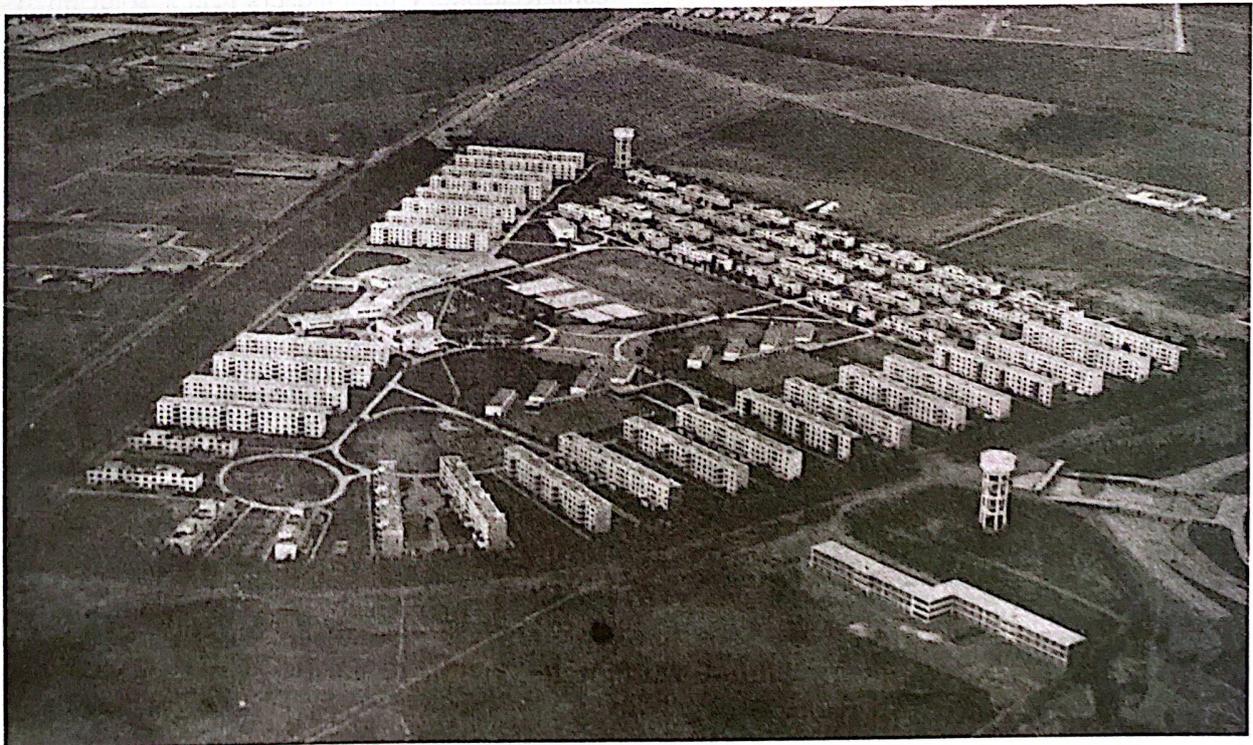
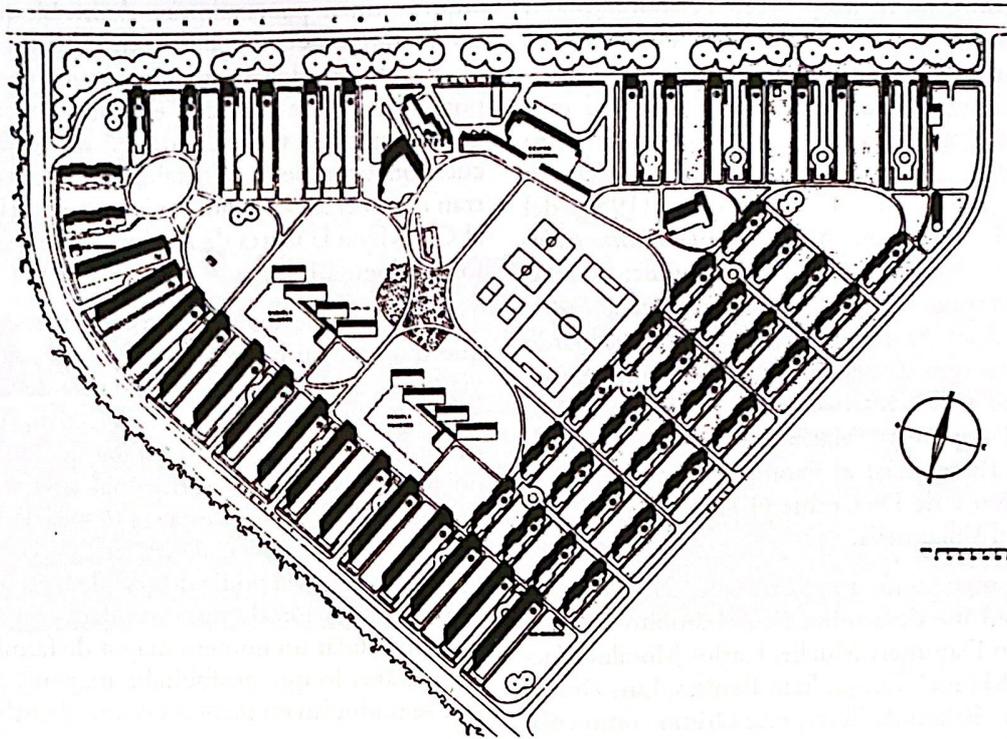


Figura 3. Unidad Vecinal N°3.

Fuente. Cinva, 1958.

Figura 4. Unidad Vecinal N°3.

Fuente. Cinva, 1958

(figuras 3 y 4). A pesar de que este tema se había vuelto central en grande parte de los países latinoamericanos, muchos de los proyectos elaborados aún se encontraban en papel, tenían una escala menor o habían aplicado parcialmente la teoría de las *neighborhood units*. Como ejemplos de estos, podemos mencionar, entre otros, en Argentina, el Conjunto Perales (1949) de los arquitectos Grehan, Repetto y Pieres y el Conjunto 17 de Octubre (1954) del arquitecto L. Piccinato; en Brasil, el *Conjunto habitacional para operarios* (1949) del arquitecto Carlos Frederico Ferreira y el *Conjunto residencial de Pedregulho* (1950-1952) del arquitecto Affonso Eduardo Reidy; en México, el Centro Urbano Presidente Alemán (1948) y el Centro Urbano Presidente Juárez (1951) del arquitecto Mario Pani y en Venezuela, la Unidad Residencial el Paraíso (1952-1954) y la Urbanización 2 de Diciembre (1955) del arquitecto Carlos Raúl Villanueva.

Como se mencionó anteriormente, la propuesta para la UV3 fue desarrollada en el ámbito del IUP por Alfredo Dammert Muelle, Carlos Morales Macchiavello, Manuel Valega, Juan Benites, Luis Dórich y Fernando Belaunde Terry, este último como colaborador. Por esta razón, es posible afirmar que su solución es el resultado de las diferentes visiones y experiencias profesionales de cada uno de los autores.

La UV3 refleja la posibilidad y apuesta por concebir la "unidad urbana" mínima de la ciudad no más como una 'cuadra' o 'manzana' como 'se entendía en aquel momento (La vivienda, 1949, p.3), sino como un conjunto autosuficiente y adecuado a las necesidades del hombre moderno. Su localización, en áreas externas del centro urbano y de propiedad del Estado, respondía a una preocupación por facilitar el transporte de los residentes a sus locales de trabajo. Así, se llevó a consideración la idea de "urbanismo bucólico" como bien observa Kahatt (2011a). La UV3 siguió en gran parte los lineamientos de la teoría de las *neighborhood units*, en especial en lo que se refiere al número máximo de habitantes, al núcleo de escuelas como centro gravitacional, a la separación de pedestres y vehículos motorizados, al centro comunal de servicios y recreación, y a la presencia de amplias áreas verdes.

El partido urbano adoptado previó un amplio espacio central alrededor del cual fueron distribuidos 55 bloques de edificios de cuatro tipologías¹⁷ con un total de 1,112 viviendas pensadas para una pobla-

ción que podía variar entre 5,704 a 6,700 habitantes (Cinva, 1958, p.13), (figuras 5 y 6). La solución arquitectónica para cada uno de los bloques merece un destaque mayor, debido a que ella fue el resultado de intensos debates y se mostraba preocupación por diversificarla teniendo en consideración el tipo de habitante (y sus necesidades) así como también cuestiones sociales y culturales. Estos aspectos muestran cómo el ideario modernista -o sea, el vinculado al CIAM y a la Carta de Atenas- no era aplicado de forma dogmática.

Tal vez, uno de los principales debates surgidos y que resultará en la propuesta de esas cuatro tipologías está relacionado a la pertinencia de la construcción de vivienda individual o colectiva. Al respecto, Belaunde Terry (1946) aseguraba que aunque fuese obvio que la vivienda individual tuviese evidentes ventajas y que el uso de esta era lo más deseable, para el caso de políticas sociales, el factor económico era un aspecto que no podía dejarse de lado. Además de eso, la agrupación de varias unidades en un edificio permitía alojar un número mayor de familias en una misma área lo que posibilitaba mayores áreas libres que se traducían en menores costos de urbanización.

De hecho, en el informe realizado por la CNV a pedido del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (1958) son especificados los criterios, consideraciones y posibilidades para la solución arquitectónica. Según la CNV, los edificios de una sola planta presentaban la posibilidad de adecuarse de mejor manera a las costumbres locales y posibilitaban propuestas con soluciones estructurales económicas, pero serían necesarias áreas mayores a ser urbanizadas para poder mantener la relación entre áreas construida/libre deseable. Los edificios en altura de más de seis pisos fueron rápidamente descartados por no ser económicamente factibles al ser considerado que "el ascensor obligaba a un alto estándar de educación del ocupante" (Cinva, 1958, p. 27) y porque, evidentemente, su mantenimiento elevaría los costos. Es por esa razón que los edificios de 2, 3 o 4 pisos fueron entendidos como los que mejor se adecuaban a las necesidades deseadas; es decir, al tipo de familia y composición de la misma.

La solución arquitectónica y distribución de las viviendas también merecen destacarse. En principio, como ya fue mencionado, la propuesta de la UV3 no significaba solamente la materialidad de una forma de enfrentar los problemas de la ciudad, sino que, simbólicamente, significaba el anhelo por la "construcción" de una nueva sociedad. En ese sentido, son interesantes los comentarios de algunos habitantes de la unidad al poco tiempo de ser inaugurada: muchos avisos eran "pegados" para informar a los vecinos que "deben inscribir los perros y gatos que crían" y no estaba permitido a cada familia tener más

17. 2 edificios tipo A de cuatro pisos para personas solteras; 20 edificios de tipo B de cuatro pisos con departamentos con 1, 2 y tres dormitorios; 4 edificios tipo C de cuatro pisos con departamentos con dos dormitorios y 29 edificios tipo D de tres pisos con departamentos de cuatro y cinco dormitorios.

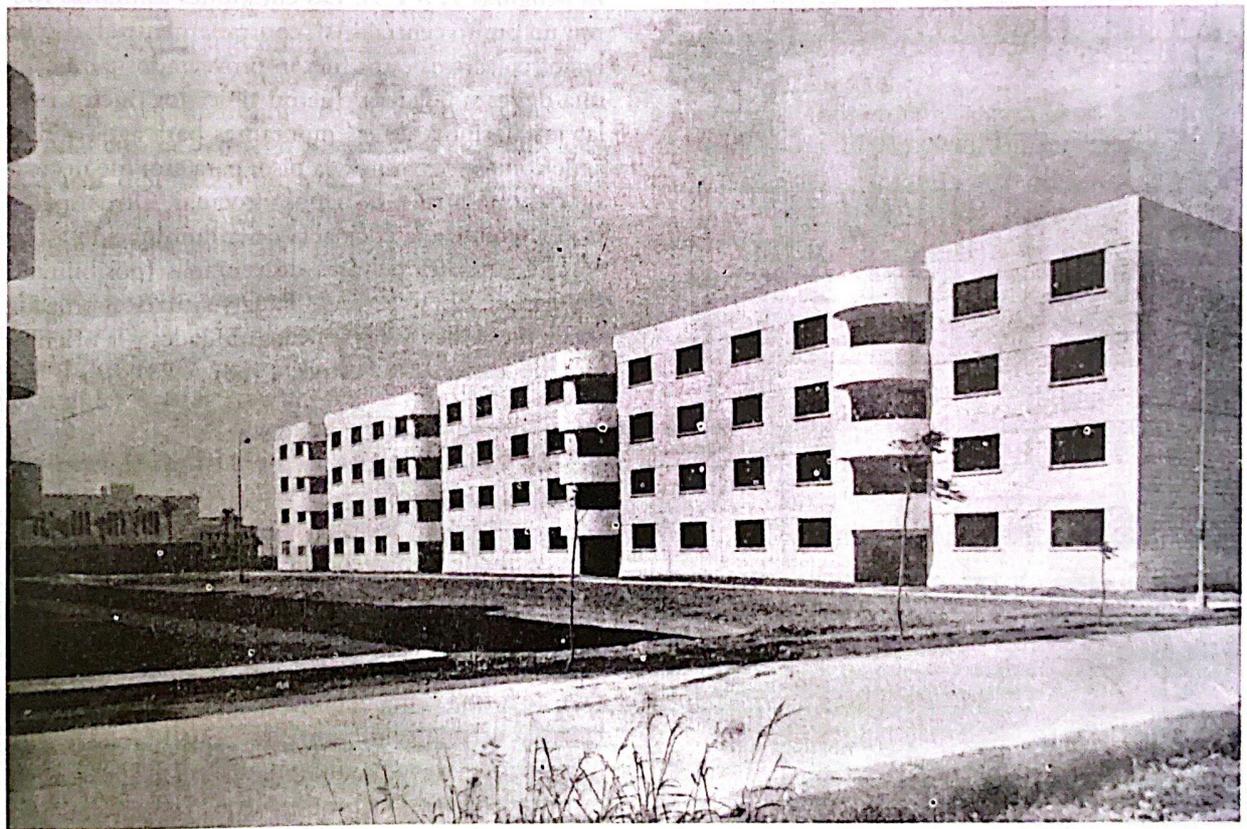


Figura 5. Edificios Unifamiliares (UV3).

Fuente. Belaunde, 1945b.

Figura 6. Edificios Multifamiliares (UV3).

Fuente. Belaunde, 1945b.

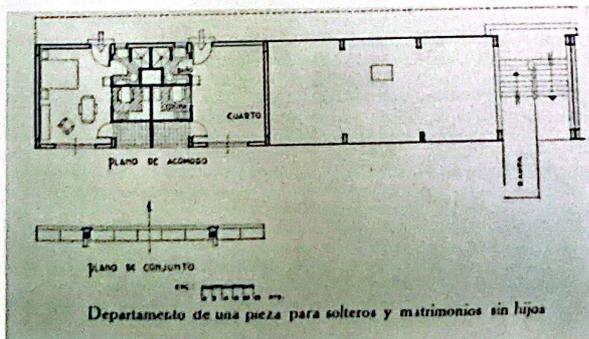
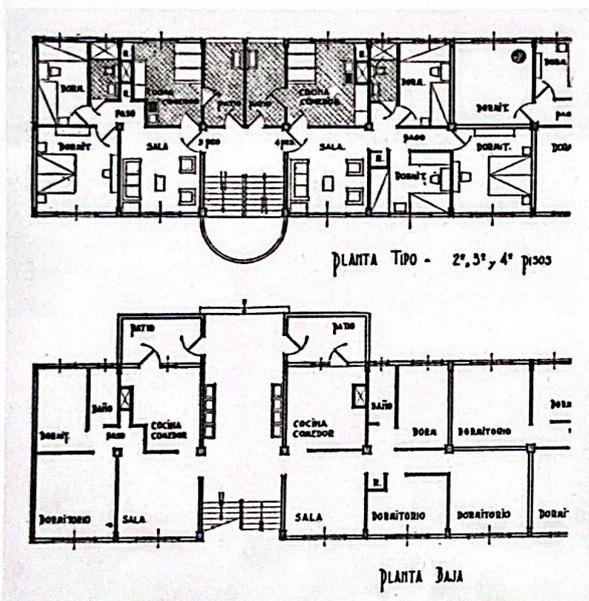
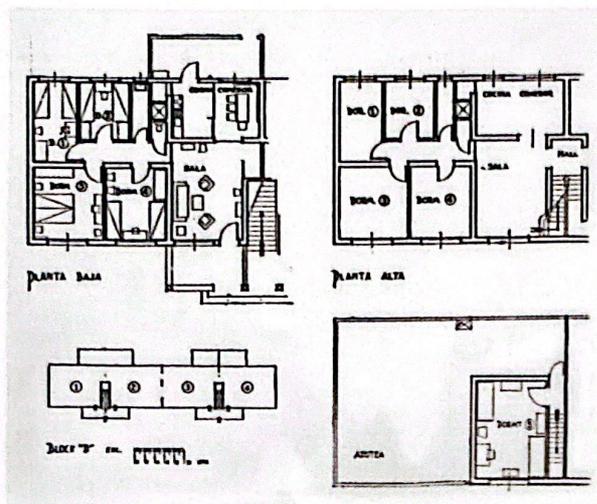


Figura 7. Planta de Edificio Unifamiliar (UV3).

Fuente. Belaunde, 1945b.

Figura 8. Planta de Edificio Multifamiliar (UV3).

Fuente. Belaunde, 1945b.

Figura 9. Planta de edificio para solteros o matrimonio sin hijos (UV3).

Fuente. Belaunde, 1945b.

de uno en su residencia; la pared exterior del cine Alcedo servía para “exhibir, principalmente, películas educativas al aire libre”; los requisitos para conseguir una unidad consideraban, entre otros aspectos, “la moralidad, buena conducta y buena salud”; no habían “borrachos, nadie bebe en las cantinas, está prohibido. El que quiere puede tomar un poco de vino pero en su casa. Pero no hay espectáculos de embriaguez” (La vivienda popular, 1949, p. 3). O sea, la UV3 retrataba antagónicamente el tipo de vida instalada en los callejones o conventillos limeños.

Hubo un énfasis especial en la proporción y relación de la vivienda con las áreas verdes inmediatas. Esto permitió un “equilibrio entre condiciones esenciales del recinto en el exterior” (Kahatt, 2011a, p. 230). La solución arquitectónica tuvo en consideración “las costumbres locales y el aspecto económico del problema” (Cinva, 1958, p. 27) lo que significó la incorporación de los siguientes “elementos”: sala, dormitorios, comedor-cocina, baño y patio o terraza¹⁸ (figuras 7, 8 y 9). Las cuestiones sanitarias fueron un punto central. Así, contrariamente al uso de baños colectivos estos fueron proyectados para cada una de las unidades y fueron ubicados ductos para las instalaciones de las montantes para agua y desagüe con registros en cada piso; para eso, fue necesario crear un núcleo de baños y cocinas. Otro aspecto es el referente a la eficiencia de la iluminación a través del aumento del área de ventanas (posibilitado por el sistema estructural) y a la ventilación cruzada mediante la distribución de las unidades y la orientación de los edificios (Cinva, 1958, p. 28).

4. Una ciudad dentro de la ciudad. El caso de las agrupaciones

Los resultados positivos alcanzados con el “modelo” UV3 fueron determinantes para enfrentar otro gran desafío: las unidades vecinales en gran escala solo podrían ser desarrolladas en grandes áreas en las que, de forma general, no había que preocuparse por la malla urbana existente. Pero, ¿qué hacer en áreas libres dentro de la ciudad preexistente? Una primera experiencia de la propuesta por desarrollar una unidad vecinal en una escala menor la constituye la Agrupación Alexander (1948-1951), proyecto del arquitecto Fernando Belaunde Terry, donde pueden ser observados todos los elementos que componen la

18. Los departamentos tienen un área total de 28.81 m²; los departamentos de un dormitorio tienen un área de 52.60 m²; los de dos, 67.60 m²; los de tres, 82.60 m²; los de cuatro, 118.46 m² y los de cinco, 200.66 m² (Cinva, 1958, cuadro 2).

UV3.¹⁹ Sin embargo, esta forma de entender el problema de la vivienda tendría una nueva perspectiva con la incorporación del arquitecto Santiago Agurto Calvo como director del Departamento Técnico de la Vivienda (Agurto, 2007).

Fernando Belaunde Terry le había contado de la futura creación de la CNV cuando él se encontraba aún realizando sus estudios de posgrado en la Universidad de Cornell y le había invitado para asumir ese cargo al concluirlos.²⁰ Agurto Calvo recibió un año de salario como funcionario de la CNV mientras estaba en los E.E.U.U (Agurto, 2007). Ese dinero, afirma Santiago Agurto, le permitió “visitar todo aquello que allí se estaba haciendo en viviendas de interés social [en E.E.U.U.]” ampliando enormemente sus “conocimientos sobre este tan interesante problema”. Inclusive, él afirmó que: “viajé a “Canadá y México, de modo que cuando regresé era evidentemente quien de cerca conocía mejor lo que se hacía sobre el particular”.

Luego de incorporarse efectivamente a la CNV, Agurto Calvo inició un proceso de evaluación de la UV3 a partir de continuas visitas en las cuales observaba el comportamiento de los habitantes con la finalidad de “corregir los defectos” identificados. A partir de esta actitud y de los aportes de Agurto Calvo, es posible afirmar que con él se inicia una segunda etapa en la labor de la CNV.

Tal vez el más significativo de sus aportes tiene relación con la “escala” urbana. En efecto, él había identificado que en el caso de la UV3 era imposible pretender que el gran espacio central sirviera para la reunión de todos los habitantes con la finalidad de fomentar el sentido de “comunidad” de los mismos. Él observó que existía naturalmente, por así decirlo, una “tendencia gradual” de los individuos a relacionarse la cual se inicia en la familia, en el barrio, en el sector, en el distrito, en la provincia, en el departamento hasta llegar a la escala mayor que sería la nación (Agurto, 2007). Esta forma de concebir las relaciones del hombre con la ciudad tiene relación directa con los estudios realizados por José Luis Sert en su artículo *The human Scale in City Planning* (1944) publicado en el libro *New Architecture and City Planning* que a su vez es resultado de un ciclo de conferencias organizadas por Paul Zucker en los

E.E.U.U;²¹ o sea, un año antes del viaje de Agurto a ese país.

En el artículo en mención, Sert hizo una crítica explícita a las “ciudades abstractas” gobernadas por la máquina y esbozó los lineamientos de lo que debería ser un nuevo paisaje urbano. Para él, las ciudades del futuro deberían ser concebidas como “ciudades reales”; o sea, para hombres “reales”. Muchas de las críticas hechas por Sert dan la impresión de que él tenía en mente más la realidad americana que la europea al referirse a suburbios sin fin y a un padrón de urbanización donde “suburbanism seems to prevail over urbanism” y donde “man is lost in the vast extension of our metropolitan areas”, advirtiendo sobre los riesgos de ese patrón de urbanización y sobre la consecuente destrucción del campo por los “neither-city-nor-country complex” que cubrían y homogeneizaban regiones y paisajes enteros con sus casas prefabricadas.

El tema de la escala y de la humanización de las ciudades -de las antiguas y de las nuevas- se presentaba, según Sert, como uno de los principales desafíos de los urbanistas. Además, podemos encontrar en el texto de Sert algunos pasajes sobre la insuficiencia y falta de criterios en la localización de los edificios destinados a las diferentes funciones sociales. Es decir, es posible asociar muchos de los puntos tratados por Sert a las preocupaciones de Agurto Calvo a su regreso a Lima.

Por estas razones, él decide que el siguiente paso de la CNV no debía ser construir unidades vecinales sino agrupaciones vecinales, las cuales podían ser enclavadas en áreas urbanas al contrario de la UV3; es decir, urbanísticamente, había que apostar por la construcción de una “pequeña ciudad dentro de la ciudad”.

Así, la primera experiencia fue la Agrupación Anamos (1948-1950) (figuras 10 y 11) la cual fue desarrollada a base de una “serie de módulos que podían combinarse en forma distinta, con tres pisos de altura [...] y que dispusieran de espacios, que se les diera privacidad, que no estuvieran tan cercanos que los unos respiraran sobre los otros”. Con eso, se logró “espacios particulares para cada grupo y un espacio general donde, por lo menos una vez por semana, podían reunirse todos los habitantes del barrio” (Agurto, 2007). Las 92 unidades de habitación -departamentos- fueron desarrolladas en cuatro tipologías. La primera constituida por un dormitorio, estar, servicios higiénicos y patio; la segunda, por dos

19. Para más información sobre el análisis de la Agrupación Alexander, ver Huapaya (2014, p. 173-175).

20. En esa misma época, fue publicado en El Arquitecto Peruano (n° 116, marzo 1947) el artículo *Tesis sobre el problema de la habitación realizado en la Universidad de Cornell (USA)* sobre el estudio realizado por Agurto Calvo.

21. De hecho, parte de esos estudios fueron aplicados para el proyecto de Chimbote realizado por él y por Paul Lester Wiener. Al respecto, ver Gomes & Huapaya (2008b).

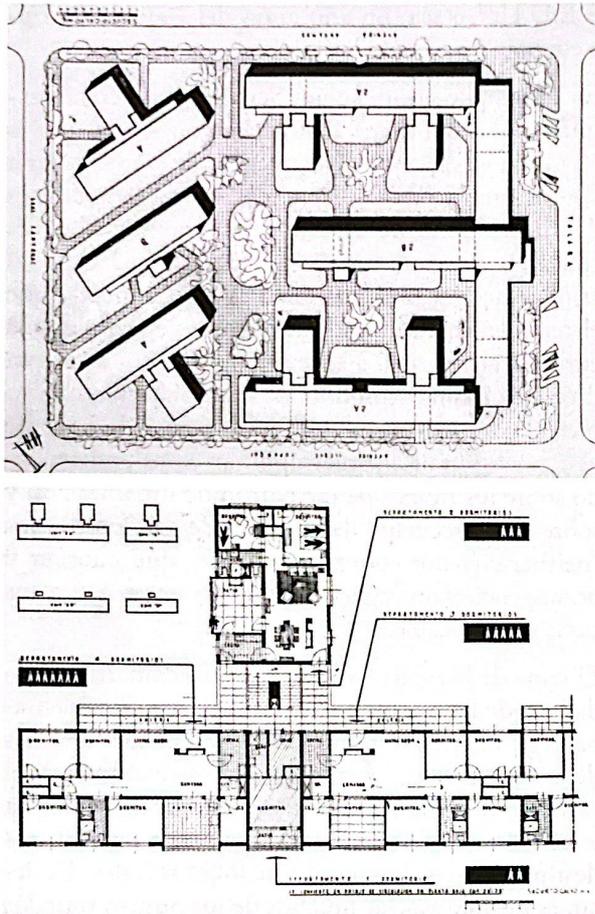
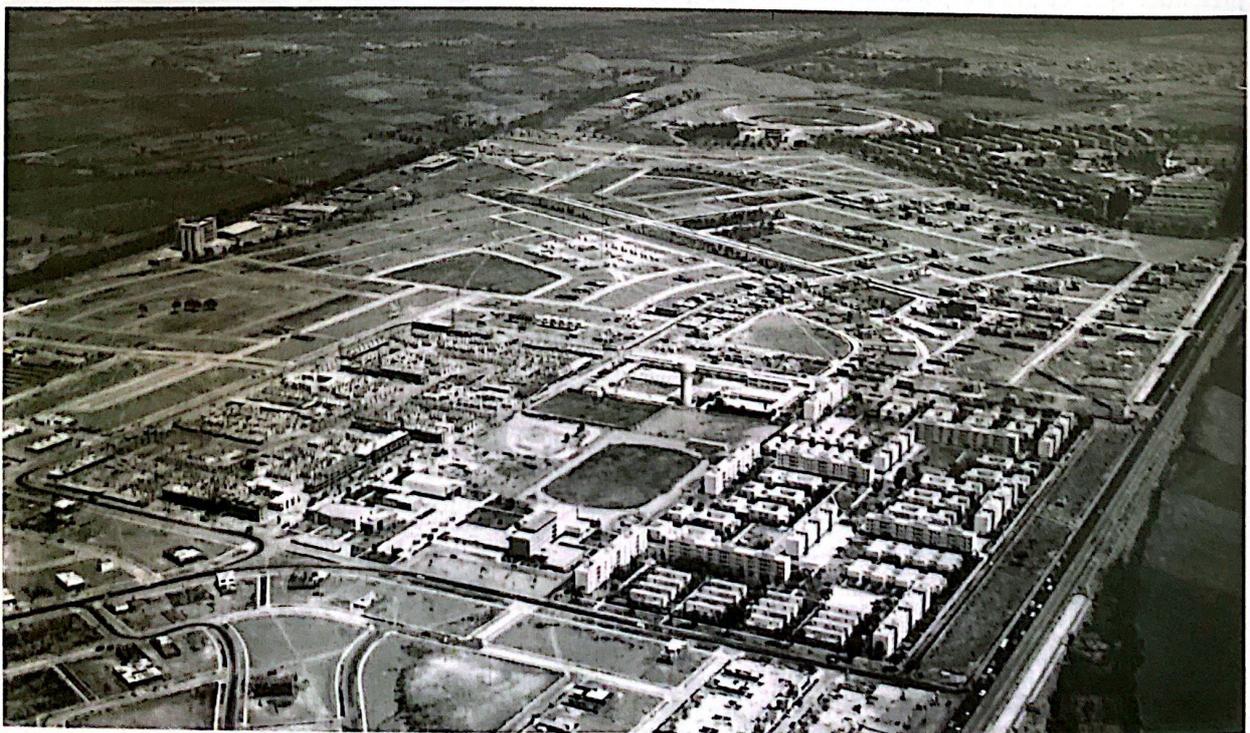


Figura 10. Agrupación Angamos. Fuente. La Corporación, 1948.

Figura 11. Planta de viviendas tipo de la Agrupación Angamos. Fuente. La Corporación, 1948.

Figura 12. Unidad Vecinal de Mirones. Fuente. Dirección de Aerografía, Fuerza Aérea del Perú.



dormitorios, servicios higiénicos (principal y de servicio), sala, comedor, cocina y patio; la tercera, por tres dormitorios, servicios higiénicos (principal y de servicio), sala, comedor, cocina, cuarto de servicio y patio y, finalmente, la cuarta, constituida por cuatro dormitorios, servicios higiénicos (principal y de servicio), sala, comedor, cocina, cuarto de servicio y patio.

Estas ideas fueron también aplicadas en las siguientes agrupaciones como las de Miraflores (1948-50) del Arq. Santiago Agurto Calvo; San Eugenio (1953) del Arq. Luis Sifuentes; Hipólito Unanue (1953) de los arquitectos Santiago Agurto Calvo, Carlos Cárdenas y M. Flores Estrada y Barboncito (1953) del Arq. Luis Vásquez Pancorvo.

Luego de haber construido todos esos agrupamientos, Santiago Agurto sintió que había llegado el “momento de planear y hacer una unidad vecinal” (Agurto, 2007). A partir de su experiencia en la CNV y de sus estudios realizados en la UV3 observó que lo más razonable sería no pensar en un conjunto único (como en la UV3), sino en un conjunto formado por varios “núcleos” pensados para un total de 250 a 300 familias con lo cual se pretendía formar una “unidad social” donde fuese “mejorada y perfeccionada” la vida diaria en la ciudad (Agurto, 2007). Este pensamiento fue aplicado en las Unidades Ve-

cinales de Matute (1952), Rímac (1953) y Mirones (1953) (figura 12). Otras características interesantes fueron el uso de diferentes tipologías y contraste de alturas de los edificios de vivienda (multifamiliares y unifamiliares); la presencia de edificios comunales como la iglesia, el centro cívico y áreas grandes áreas verdes y de recreación (como en el caso de la UV3), el uso de *pilotis* corbusianos en los primeros pisos lo que daba mayor permeabilidad desde el punto de vista urbano y la separación de tráfico vehicular y peatonal.

Durante el gobierno de Manuel A. Odría (1948-1956) fueron iniciadas y realizadas las primeras etapas de la Unidades Vecinales de Matute y Rímac; sin embargo, ambos conjuntos solo serían concluidos durante el primer gobierno de Fernando Belaunde Terry (1963-1968). Posteriormente, al igual que en la UV3, fue posible evaluar las buenas condiciones de habitabilidad y organización de los mismos.

5. Consideraciones finales

A pesar de que la historiografía sobre la arquitectura y el urbanismo modernos en el Perú tiende, por lo general, a clasificar dos “grupos” de arquitectos -uno formado por aquellos que defendían la “continuidad” (con todas sus vertientes) y otro, por aquellos que defendían un cambio radical en el propio interior de las disciplinas (más específicamente, la Agrupación Espacio)- poco se ha dicho sobre posibles interlocuciones, convergencias y puntos en los cuales ambos “grupos” encontraban cuestiones e ideas comunes o, por lo menos, semejantes. El caso de la UV3 y de la CNV de una manera más amplia, por ejemplo, es uno de estos casos.

Y es que la UV3 representaba no solo el “milagro” de una forma de enfrentar los problemas y carencias de la sociedad peruana a mediados del siglo pasado, sino que significaba un “transcendental cambio de concepto urbano” (Agrupación Espacio, 1946, p.8). En este punto, había más cuestiones en común que pensamientos divergentes.

Pero también, y como fue mencionado anteriormente, la UV3 y por qué no los Agrupamientos y posteriores Unidades Vecinales del Rímac y Matute emergen en el escenario latinoamericano como paradigmas de la concepción y solución de la vivienda social. Prueba de esto es, por ejemplo, el impacto que la UV3 provocó en los arquitectos extranjeros durante el VI Congreso Panamericano en Lima al punto que en sus *Conclusiones* fue propuesto que en “todos los países de América” se formulen “para sus ciudades planos reguladores que establezcan las Unidades Vecinales como elementos básicos para su estructuración” y que “esta evolución hacia un pla-

neamiento en forma de Unidades Vecinales” se refería “no solamente a las áreas nuevas por urbanizar sino que involucre, además, la transformación de las partes de las ciudad ya edificadas” (Congreso, 1947, p.9). En esa escala continental debemos recordar que el estudio sobre la UV3 se constituyó en una especie de manual sobre las unidades vecinales en varios países y fue motivo de análisis en el propio CINVA.

Si pensamos en la escala mundial, podemos citar la repercusión que tuvo la Unidad Vecinal Matute la cual mereció ser expuesta como uno de los mejores ejemplos de la producción peruana en la exposición del MOMA de New York *Latin American Architecture since 1945* organizada por Henry Russell-Hitchcock en 1955.

En Latinoamérica, algunos ejemplos similares a la obra realizada por la CNV han pasado (o pasan) por procesos de recuperación por ser entendidos como parte del patrimonio de la arquitectura y urbanismo de sus países. En ese sentido, y por lo expuesto, habría que preguntarnos cuál será nuestra posición y acción para proteger nuestro legado.

Bibliografía

- Agurto, S. (2007). *La Corporación Nacional de la Vivienda*. Seminario Vivienda de interés social. Testimonios de los autores realizado en la Maestría de Vivienda – FAUA/UNI, entre octubre de 2007 y enero de 2008. Versión digitalizada cedida por el arquitecto Adolfo Córdova.
- Agrupación Espacio. (09 setiembre de 1946), Comentarios del artículo del arquitecto José M. F. Pastor. Formas urbanas. Unidades Vecinales (). *El Comercio*, p.8.
- Alexander, A. (1922). *Estudio sobre la crisis de la habitación en Lima*. Lima: Impr. Torres Aguirre.
- Belaunde Terry, F. (1939). La vivienda obrera en el Perú. *El Arquitecto Peruano*, 26.
- Belaunde Terry, F. (1945a). ¿Qué es una unidad vecinal? *El Arquitecto Peruano*, 98.
- Belaunde Terry, F. (1945b). Plan de la Vivienda Popular del Gobierno Peruano. *El Arquitecto Peruano*, 98.
- Belaunde Terry, F. (1946). ¿Vivienda individual o colectiva? *El Arquitecto Peruano*, 103.
- Cabello Ortega, L. (2006). Urbanismo estatal en Lima Metropolitana. Las urbanizaciones populares, 1955-1990. *Ur[b]es*, 3, 83-110.
- Cinva - Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento. (1958). *Unidad Vecinal N°3, Lima-Callao*. Bogotá: Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento.
- Congreso Panamericano de Arquitectos. (5 noviembre de 1947) Conclusiones de VI Congreso Panamericano de Arquitectos. Tema II. Características y funciones de las Unidades Vecinales. *El Comercio*, pp.9.
- Conferencias del urbanista Paul Lester Wiener. (1945). *Informaciones y Memorias de la Sociedad de Ingenieros del Perú*, 4, 267-290.

- Dongo, L. (1962). *Vivienda y urbanismo*. Arequipa: El Deber.
- Gomes, M. A. A. de F. & Huapaya, J. C. (2008a). Olhares cruzados. Visões do urbanismo moderno na América do Sul, 1930-1960. *Anais do X Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*, Recife.
- Gomes, M. A. A. de F. & Huapaya, J. C. (2008b). Diálogos Modernistas com a Paisagem: Sert e o Town Planning Associates na América do Sul, 1943-1951. En Terra, C. G. y Andrade, R. (Ed.). *Coleção Paisagens Culturais - Construções de Paisagens: Instrumentais práticos, teóricos-conceituais e projetuais*. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Escola de Belas Artes.
- Huapaya, J. C. (2014). *Fernando Belaunde Terry y el ideario moderno. Arquitectura y urbanismo en el Perú entre 1936 y 1968 / Fernando Belaunde Terry e o ideario moderno. Arquitetura e urbanismo no Peru entre 1936 e 1968*. Lima: EDUNI/EDIFAUA.
- Jiménez, L. & Santiváñez, M. (2005). *Rafael Marquina, arquitecto*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería/Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes/Instituto de Investigaciones.
- Kahatt, S. S. (2011a). *Articulaciones urbanas. Estrategias proyectuales en las Unidades Vecinales de Lima, 1945-1975*. Tesis doctoral sustentada en el Programa de Teoría e Historia de l'Arquitectura / Departament de Composició Arquitectónica / Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona / Universitat Politècnica de Catalunya.
- Kahatt, S. S. (2011b). Agrupación Espacio and the CIAM Peru Group: architecture and the city in the Peruvian modern Project. En D. Lu (Ed.), *Third World Modernism. Architecture, Development and Identity*. New York: Routledge.
- La Corporación Nacional de la Vivienda inicia una nueva obra. El Agrupamiento de viviendas para empleados en el Campo de Marte (1948). *El Arquitecto Peruano*, 128.
- La vivienda popular moderna. (11 de abril de 1949) Una ciencia y una técnica integral al servicio del hombre. *El Comercio*, pp.3.
- PLWC - Paul Lester Wiener Collection. *Special Collections and University Archives*. Universidad de Oregón.
- Ruiz, M. (2003). *Vivienda colectiva estatal en Latinoamérica, 1930-1960*. Lima: Editorial Hozlo S.R.L.
- Sert, J. L. (1944). The human scale in city planning. En Zucker, P. *New Architecture and City Planning*. New York: Philosophical Library.
- Smirnoff, V. (1963). 25 años de vivienda en el Perú. *El Arquitecto Peruano*, 306-307-308, 44-80.
- Vega Christie, D. (1948). El Perú establece la Corporación Nacional de la Vivienda. *Informaciones y Memorias de la Sociedad de Ingenieros del Perú*, 4-6, 66-69.
- Zapata, A. (1995). *El joven Belaunde: historia de la revista El Arquitecto Peruano*. Lima: Minerva.