



WASI

Revista de estudios sobre vivienda

Vol. 1, Nº 1 - 2014 - ISSN 2312-7570

Homenaje • Vivienda, suelo urbano y ciudad • Programas de Vivienda Social
• Vivienda como derecho • Renovación urbana y vivienda social • Conjunto
Nicolás de Piérola. Arequipa • Predio en Santa Cruz, Miraflores • La importancia
de PREVI • Foro de Medellín, informe



UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
INGENIERÍA



Facultad de
Arquitectura,
Urbanismo y Artes

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

Rector

Prof. Dr. Aurelio Marcelo Padilla Ríos

Primer Vicerrector

Prof. Geól. José Sigfredo Martínez Talledo

Segundo Vicerrector

Prof. MSc. Walter Zaldívar Álvarez

Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes
Decano

Prof. MSc. Luis Cabello Ortega

Sección de Posgrado y Segunda Especialización
Directora

Prof. MSc. Virginia Marzal Sánchez

Instituto de Investigaciones
Directora

Prof. MSc. Bárbara Montoro Negrón

Oficina Editorial
Director

Prof. Dr. Wiley Ludeña Urquiza

Wasi

Vol. 1, Nº 1, 2014

ISSN 2312-7570

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

Director:

Prof. Em. Arq. Adolfo Córdova Valdivia

Consejo editorial:

Dr. Soc. Julio Calderón Cockburn

Prof. Mg. Raúl Flórez García-Rada

Soc. Urb. Gustavo Riofrío Benavides

Arq. Carmen Rosa Uceda Brignole

Prof. Ing. Raquel Barrionuevo Sánchez

Coordinación editorial:

Prof. Dr. Wiley Ludeña Urquiza

Editora Ejecutiva:

Arq. Ana Cuba Varas

Diagramación: Ana Cuba Varas, Pedro Tello Bullón

Corrección: Rodolfo Monteverde Sotil

Ilustración de portada: Detalle de tabla de Sarhua. Autor:
Primitivo Evanán Poma, AAPS.

Av. Túpac Amaru 210. Lima 25 - Apartado 25

Tel.: (511) 4811070 Anexo 325

E-mail: fedifaua@arquitectura.edu.pe

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

Calle Infante la Torre 193, San Borja

Tiraje: 500 ejemplares

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú
2014-08027

Todos los derechos reservados.

ÍNDICE

Presentación WASI	5
Homenaje	
La casa prehispánica	7
La casa colonial	12
La casa vernácula	15
Estudios	
Vivienda, suelo urbano y ciudades del Perú, en el panorama mundial y latinoamericano	21
Housing, urban land and cities of Peru. In the global and Latin America perspective	
Juancarlos Landaure Olavarría	
Techo Propio Vivienda Nueva ¿Por qué falla?	35
<i>Techo Propio Vivienda Nueva: Why it doesn't work?</i>	
Julio Calderón Cockburn	
Explorando nuevas formas de concebir y abordar el problema de la vivienda	57
Exploring new ways of understanding and addressing the housing problem	
Paul Maquet Makedonski	
Vivienda de Interés Social en el Centro Histórico de Lima. Análisis económico a partir de un caso de estudio	71
The social housing in the Historic Center of Lima. Economic analysis from a case study	
Laura Lozada	
Vivienda de Interés Social en Arequipa 1960-1980. El conjunto habitacional Nicolás de Piérola	91
Social interest housing in arequipa 1960 -1980. Nicolas de Pierola housing complex	
Gisele Grendha Llerena Arizaga	
Renovación urbana: modelos de gestión de proyectos. El caso del barrio de Santa Cruz, 1994-2009	115
Urban renewal: project management models. The case of Santa Cruz neighborhood, 1994-2009	
Alejandro Marco Arce Paz	

Testimonio

El Proyecto Experimental de Vivienda (Previ). Concepción, desarrollo, análisis de resultados y perspectivas futuras. 133

The Experimental Housing Project (Previ). Conception, development, analysis of results and future prospects.

Raquel Barrionuevo de Machicao

Informe

Las Naciones Unidas y el Foro Urbano Mundial sobre el Hábitat: la vivienda y la ciudad 151

The United Nations and the World Urban Forum on Habitat: housing and the city

Gustavo Riofrío

De los autores 159

Requisitos para autores 160

La revista WASI, casa en quechua, nace con el propósito de ser una tribuna para la discusión del problema de la vivienda, más exactamente del hábitat, y colaborar así a su mayor y mejor conocimiento con la mira puesta, si no en su solución, en su alivio sustancial.

Al nacer esta publicación por decisión del decanato de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes se reafirma una tradición, iniciada en 1945 cuando la Junta Mixta de Reforma de la Escuela de Ingenieros estableció, entre otros, el Departamento de Arquitectura, que acogió la propuesta estudiantil de integrar en su malla curricular el curso “Problema Nacional de la Vivienda” y de invitar al arquitecto Fernando Belaunde Terry para su dictado. Precisamente, por ese tiempo se había creado la Corporación de la Vivienda, a propuesta del mismo arquitecto, por lo que la preocupación institucional sobre este tema social se inició simultáneamente, tanto en el ámbito político nacional como en el académico. Preocupación e interés que, cuando el Departamento devino en Facultad, se hicieron presentes en los temas de investigación para tesis de bachillerato sobre vivienda urbana y rural y que también se concretaron en actividades de proyección social con la creación del Taller de Asistencia Técnica a las Barriadas. El establecimiento, desde los primeros años de este siglo, de la Maestría en Ciencias con mención en Arquitectura-Vivienda, no ha hecho sino proseguir esta tradición, que hoy empieza una nueva tarea: la difusión de estudios y propuestas sobre la vivienda y el hábitat.

Esta tarea no es sencilla, significará publicar dos ediciones al año con estudios de calidad y de variados temas como son los aspectos de la vivienda. Y solo podremos cumplirla con el apoyo de la institución que nos la ha confiado, con la sabiduría del Consejo Editorial, nombrado para proponer, asesorar y discernir los contenidos, con la ayuda y el consejo de nuestros egresados de pregrado y de posgrado, y con las opiniones y la crítica de nuestros lectores. Pero sobre todo con el aporte de estudios, artículos y propuestas de académicos, técnicos o funcionarios conocedores del tema habitacional, a quienes convocaremos y agradecemos desde ahora.

Este primer número se inicia con un doble homenaje: a los autores anónimos de viviendas emblemáticas de nuestra historia y nuestra realidad –prehispánica, virreinal y vernácula– y a la memoria de quienes nos las han puesto en evidencia con sus descripciones, críticas y dibujos: los arquitectos Carlos Williams, Héctor Velarde y Miguel Alvarino.

Entre los artículos figuran el de Juancarlos Landaure, quien nos ofrece una visión general del estado actual de las ciudades, concretamente de las peruanas y de las pers-

pectivas del problema habitacional. Julio Calderón nos ilustra sobre los resultados obtenidos por los programas de la Política de Vivienda Social y se detiene a explicar por qué no funciona el que debería atender a los más pobres. Con una visión de la vivienda como derecho y no como mercancía, Paul Maquet propone una nueva política de vivienda de orientación cooperativista.

Desde la economía, Laura Lozada apunta por la necesidad de consideraciones sociales para hacer viables casos de renovación urbana en el Centro Histórico de Lima. Gisele Llerena describe la política de vivienda en Arequipa y trata en detalle el Programa de Renovación Urbana intentando explicar, con el Conjunto Nicolás de Piérola, sus problemas, aciertos y limitaciones. A partir de un proyecto exitoso en Santa Cruz, Miraflores, Alejandro Arce discute los modelos de gestión para renovación urbana.

Los artículos de este primer número se cierran con la presentación de un testimonio, a cargo de Raquel Barrionuevo de Machicao, que no ha sido lo suficientemente destacado en nuestro país: El Proyecto Experimental de Vivienda, PREVI, la experiencia más completa que se ha realizado sobre la vivienda en el tercer mundo.

Finalmente, incluimos el informe sobre la reciente reunión en Medellín, del Foro Urbano Mundial (FUM-7), convocada por las Naciones Unidas, ONU-Hábitat. Gustavo Riofrío, miembro de esta revista que estuvo presente, nos da sus impresiones sobre este encuentro en el que, infortunadamente, no hubo representación oficial del Perú.

Esperamos que este número sea bien recibido y dé oportunidad para opiniones, críticas y aportes.

El director

LA CASA PREHISPÁNICA

LA CASA DE ATABALIPA EN CAJAMARCA POR CARLOS WILLIAMS*

"La casa de aposento de Atabalipa, que en medio de su real tenía, es la mejor que entre indios se ha visto, aunque pequeña; hecha en cuatro cuartos, y en medio de un patio, y en él un estanque, al cual viene agua por un caño, tan caliente que no se puede sufrir la mano en ella. Esta agua nace hirviendo en una sierra que está cerca de allí. Otra tanta agua fría viene por otro caño, y en el camino se juntan y vienen mezcladas por un solo caño al estanque; y cuando quieren que venga una sola, tienen el caño de la otra. El estanque es grande, hecho de piedra; fuera de casa, a una parte del corral, está otro estanque, no tan bien hecho como éste; tiene sus escaleras de piedra, por do bajan a lavarse. El aposento donde Atabalipa estaba entredía es un corredor sobre un huerto, y junto está una cámara donde dormía, con una ventana sobre el patio; y estanque; y el corredor así mismo sale sobre el patio; las paredes están enjalbegadas de un betumen bermejo, mejor que almagre, que luce mucho, y la madera que cae sobre la cobija de la casa está teñida de la misma color, y el otro cuarto frontero es de cuatro bóvedas, redondas como campanas, todas cuatro encorporadas en una; este es encalado blanco como nieve. Los otros dos son casa de servicio, por la delantera de este aposento pasa un río."

(Jerez 1534/1968, pp. 233, 234)

1. La nota que aparece mas arriba y que hemos extractado de Jerez, describe de manera sucinta la casa que albergaba a Atahualpa en su estadía en Cajamarca. De esta casa saldría el Inca, ya avanzado el día, el 16 de noviembre de 1532, para ser apresado en la tarde del mismo día e inaugurar así la secuencia de trágicos acontecimientos que culminarían en la destrucción del poderoso imperio de los reyes inca.
2. Dice Jerez, "la casa que en su real tenía". Debemos imaginarnos que tal "real" existía como complejo arquitectónico que en adición a la casa de descanso del Inca, contaba con habitaciones de servicio y de alojamiento para sus servidores. También debemos aceptar que este complejo poseía límites bien definidos dentro de un complejo mayor.
3. Nuestra primera hipótesis asigna a este complejo la forma típica de la planificación de los conjuntos inca, vale decir, que constaba de un área pública extensa, a manera de cancha o de plaza exterior (la forma trapezoidal es el trazo típico de estos espacios públi-

* Carlos Williams, arquitecto y urbanista notable, fue estudioso de nuestros restos arqueológicos. Publicó este texto en el N° 81 de la revista *Medio de Construcción*, editada en julio de 1993. Lo reproducimos fielmente en homenaje a los constructores de la vivienda prehispánica, y al autor del artículo, que complementamos con dibujos de Oswaldo Núñez y grabados escogidos por José Canziani.

ESTUDIOS

VIVIENDA, SUELO URBANO Y CIUDADES DEL PERÚ, EN EL PANORAMA MUNDIAL Y LATINOAMERICANO

HOUSING, URBAN LAND AND CITIES OF PERU. IN THE GLOBAL AND LATIN AMERICA PERSPECTIVE

JUANCARLOS LANDAURE OLAVARRÍA

Resumen

En este artículo se presenta una visión panorámica de la situación de las ciudades en tres niveles: mundial, latinoamericano y peruano. Los dos primeros tratan de un resumen exploratorio que recoge algunos datos y estadísticas de numerosas fuentes tales como Naciones Unidas, Banco Mundial y Price Waterhouse Coopers, aunque la fuente principal es la publicación bianual *El estado de las ciudades del mundo 2012-2013* de United Nations Habitat. Para el nivel peruano se usaron fuentes de entidades nacionales, particularmente el estudio que se realizó en el Ministerio de Vivienda del Perú con un equipo multidisciplinario al que tuve la oportunidad de dirigir. El artículo inicia con una presentación de los nuevos conceptos, para luego ver el panorama urbano en los niveles internacional, latinoamericano y peruano. Se resalta el enfoque multidimensional para analizar las ciudades desde los puntos de vista social, económico, político gubernamental, del medio ambiente, de la infraestructura, etc. Son particularmente importantes los rankings de ciudades usando diferentes criterios, no sólo económicos. Para el caso peruano se resalta la demanda de vivienda y de suelo urbano en las principales ciudades. El artículo termina con una reflexión del tipo de ciudad deseable para el futuro y de la necesidad de realizar estudios y estadísticas nacionales bajo los enfoques urbanos aquí presentados.

Palabras Clave

Índice de Prosperidad de la Ciudad, mega-regiones, corredores urbanos, ciudades-región, déficit cuantitativo de vivienda, demanda efectiva de vivienda.

Abstract

This paper contains a panoramic overview of the situation of cities in three levels: World, Latin American, and Peruvian level. The first two deal with an exploratory summary that collects some data and statistics from several sources such as United Nations, World Bank, Price and Waterhouse Coopers, although the main sources are the biannual publication The state of the world's cities 2012-2013 from United Nations Habitat. For the Peruvian level sources from national institutions were used, particularly the study conducted by the Ministry of Housing of Peru with a multidisciplinary team that I had the opportunity to lead. The paper begins with an introduction of new concepts, then, the study describes the urban situation in the three levels: international, Latin American and Peruvian levels. It highlights the multidimensional approach to analyze the cities from the social, economic, politic, governmental, environmental, infrastructure point of views. The rankings of cities are particularly important using different criteria, not only economic. To the Peruvian case it enhances the housing and urban land demand in the main Peruvian cities. The paper ends with a reflection on the type of desirable city for the future and the need for studies and national statistics presented here under the urban approaches.

Key Words

City Prosperity Index, mega regions, urban corridors, city-region, quantity housing deficit, effective demand for housing.

INDICACIONES PARA AUTORES

Los artículos enviados para su publicación deben ser originales y no publicados o propuestos para tal fin en otro medio de difusión.

Enviar los archivos del artículo a la Oficina Editorial de la FAUA, UNI:

- Dirección: Av. Túpac Amaru 210. Lima 25 - Apartado 25.
- Teléfono: (511) 4811070 Anexo 325.
- E-mail: fedifaua@arquitectura.edu.pe

Separar los archivos de textos del material gráfico, según las siguientes consideraciones:

Textos

En un solo archivo de Word con las siguientes características:

Tamaño de hoja	A4.
Extensión:	Entre 6,000 y 8,000 palabras.
Tipo de fuente:	Times New Roman.
Tamaño de fuente:	12 puntos.
Espaciado	Simple. Sin espacios entre párrafos. Enumerar páginas.

Orden del artículo:

- Título (en español e inglés).
- Nombres y apellidos del autor.
- Sumilla (en español e inglés).
- Cinco palabras claves (en español e inglés).
- Texto.
- Bibliografía.

Material gráfico

Enviar sólo el material indispensable para la comprensión del artículo.

Figuras: en archivos independientes en formato JPG, PNG o PDF.

Tipos:	Fotografías, imágenes editadas, diagramas, planos.
Resolución mínima:	300 dpi.
Tamaño mínimo por lado:	20 cm.
Planos:	Con escala gráfica y norte. Editar el contenido, evitar cotas u otros detalles de dibujo que no se aprecien por la escala.
Nombre y referencia:	Cada archivo se debe nombrar como Figura 1, según su orden en el texto. Además en el texto se debe indicar la ubicación de cada figura y su nombre. Ejemplo: Figura 1. Vista aérea de Lima. Si el material no es propio, se debe indicar la fuente de forma precisa.

Tablas y gráficos: en archivo Excel o Word, de forma independiente cada tabla y cada gráfico.

El nombre de los archivos debe ser: **Tabla 1**, según su orden de presentación. Igual que las figuras, en el texto del artículo se debe indicar la ubicación de cada tabla o gráfico con su nombre y fuentes de procedencia. En el texto cuando se haga referencia al material gráfico, se debe indicar por su nombre (Ejemplo: En la tabla 1...) y no por su ubicación.

Todas las referencias bibliográficas deben seguir el formato de la American Psychological Association (APA).

Contenido

Homenaje

Adolfo Córdova Valdivia La casa prehispánica, la casa colonial y la casa vernácula

Estudios

Juancarlos Landaure Olavarría Vivienda, suelo urbano y ciudades del Perú, en el panorama mundial y latinoamericano
Housing, urban land and cities of Peru, in the global and Latin America perspective

Julio Calderón Cockburn Techo Propio Vivienda Nueva ¿Por qué falla?
Housing Policies and Land markets in Peru

Paul Maquet Makedonski Explorando nuevas formas de concebir y abordar el problema de la vivienda
Exploring new ways of understanding and addressing the housing problem

Laura Lozada Vivienda de Interés Social en el Centro Histórico de Lima. Análisis económico a partir de un caso de estudio
The social housing in the Historic Center of Lima. Economic analysis from a case study

Gisele Grendha Llerena Arizaga Vivienda de Interés Social en Arequipa entre 1960-1980. El conjunto habitacional Nicolás de Piérola
Social interest housing in arequipa between 1960 -1980. Nicolas de Pierola housing complex

Alejandro Marco Arce Paz Renovación urbana: modelos de gestión de proyectos. El caso del barrio de Santa Cruz, 1994-2009
Urban renewal: project management models. The case of Santa Cruz neighborhood, 1994-2009

Testimonio

Raquel Barrionuevo de Machicao El Proyecto Experimental de Vivienda (Previ). Concepción, desarrollo, análisis de resultados y perspectivas futuras
The Experimental Housing Project (Previ). Conception, development, analysis of results and future prospects

Informe

Gustavo Riofrío Las Naciones Unidas y el Foro Urbano Mundial sobre el Hábitat: la vivienda y la ciudad
The United Nations and the World Urban Forum on Habitat: housing and the city