

PARA UNA CONCEPCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**CARLOS VALLADARES OSSO
ELEODORO VENTOCILIA CUADROS**

DIRECTOR: FREDERICK COOPER LLOSA

TESIS DE BACHILLERATO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FEBRERO 1973**

III. PARA UNA CONCEPCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
1.0 LA REAL DIMENSION DEL PROBLEMA	177
1.1 Causas del Problema	181
1.2 Demanda y Problema en Términos Cuantitativos y Cualitativos	187
2.0 LA ACTITUD DEL ARQUITECTO	209
3.0 CONCLUSIONES GENERALES	213
4.0 TERMINOS PARA UNA CONCEPCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	221

IV. ANEXO (ENTREVISTAS)

1. ADOLFO CORDOVA V.
2. ALFREDO DAMMERT M.
3. LUIS MIRO QUESADA G.
4. VICTOR SMIRNOFF B.
5. JAVIER SOTA N.
6. MANUEL VALEGA S.
7. JAVIER VELARDE A.
8. CARLOS WILLIAMS L.

BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTOS CONSULTADOS

III. PARA UNA CONCEPCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

1.0 LA REAL DIMENSION DEL PROBLEMA

El proceso histórico anteriormente analizado permite observar que los términos, "demanda de vivienda" y "problema de la vivienda", son términos, que por su frecuencia de uso se han estereotipado, y suelen emplearse para definir circunstancias no siempre similares y aún, a veces, contradictorias. Por ello resulta necesario, esclarecer qué significado, suele implicarse en el uso de estos términos, antes de desarrollar lo correspondiente a las causas y características del problema.

El proceso analizado nos permite tomar como premisa el que de manera global, por demanda se entienda: la solicitación de una vivienda que satisfaga la necesidad de "Mejores - condiciones de habitación"; y el problema de la vivienda resultaría ser, el constituido por el conjunto de dificultades para obtener o dar dicha vivienda. Ahora bien, si aceptamos que la necesidad de "mejores condiciones de habitación", implica, una situación previa, a partir de la cual mejorar, y una situación a la cual se podría acceder; veremos que estas dos situaciones de referencia, si se les puede llamar así, están constituidas, por la vivienda (1) que se habita al momento de la demanda y la que se identifica con las "mejores condiciones de habitación". Tendremos entonces dos viviendas de referencia, que en una sociedad de clase como la nuestra varían según cada sec-

(1) Incluyendo aquellas que por su precariedad podemos llamar albergue.

tor social (1) y según la intención de cada sector proveedor o productor de viviendas. En el primer caso, la generalizada-identificación, del ascenso social con el mecanismo que lleva a mejores condiciones de vida, determina el que la vivienda de referencia "para mejorar" se identifique con la poseída o usu fructuada por las clases de nivel superior en la pirámide social.

Esto llevaría a aplicar el calificativo de "Problema de la Vivienda" al conjunto de dificultades que en cada nivel social obstaculizan el proceso de acceder a una "mejor vivienda"; añadiéndose el hecho de que en nuestro sistema socio-económico, la magnitud de estas dificultades, aumenta conforme se desciende en la escala social. Sin embargo, en los medios estatales encargados del sector vivienda, se tiende a englobar bajo este calificativo, a las personas ubicadas bajo el nivel social medio, y en la mayoría de los casos, como las obras lo reflejan, a las personas ubicadas en este nivel. Ello ha determinado que la vivienda que se suele identificar como propia del nivel medio, sea utilizada como patrón de referencia, para la obra estatal; esta vivienda constituiría aquella, a la que resultaría "deseable" que las mayorías del país accedan. El análisis cuantitativo nos permitirá comprobar, que la utilización de este patrón de referencia ha determinado una acción estatal restringida al servicio de los sectores de nivel

(1) Resulta innegable que el lenguaje arquitectónico de la mayoría de las viviendas, de nuestro medio, suele ser una expresión de clase social, o en todo caso responde a un mecanismo de emulación.

social medio, en sus diferentes escalas, con la consiguiente marginación de los sectores mayoritarios del país.

Paralelamente a la acción estatal se desarrolla la acción del sector privado, conformado por las organizaciones de ahorro y préstamo para vivienda, las inmobiliarias, las organizaciones de construcción y venta de viviendas y otras conexas dedicadas a la asesoría y financiamiento. Las que al constituir entidades con fines de lucro (1) restringen su acción a la satisfacción de la demanda de los sectores sociales que garantizan la rápida recuperación de las inversiones más las respectivas ganancias; evidentemente esto resultaría más factible conforme el sector "servido" tenga mayores recursos económicos. En el sentido inverso, su acción no trasciende el nivel social de clase media baja, por cuanto más allá de este límite, la garantía de recuperación de lo invertido desaparece, por lo menos dentro de los términos de tiempo considerados como correctos (2). Bajo estas consideraciones, el problema de la vivienda resulta entendido de una manera restringida y condicionada a los intereses inmediatos de los productores, o proveedores de viviendas.

Aclarado el panorama de lo que suele entenderse como "demanda de vivienda" y "problema de vivienda", resulta lógico preguntarse cuál es su significado real y quiénes están realmente inscritos en el problema de la vivienda. Las respues

(1) La validez de la inclusión de las Mutuales bajo este calificativo ha sido demostrada por Carlos Tovar en su Tesis: "Mutuales y Política de Vivienda".

(2) Alquiler-Venta (en 20 años).

tas serán, fundamentalmente, el resultado del análisis de las posibilidades económicas (aspecto cuantitativo) de los diferentes sectores de la población para el acceso a la propiedad de la vivienda y del análisis cualitativo de la demanda determinada. Ambos aspectos son derivados de las causas generadoras de la problemática.

1.1 CAUSAS DEL PROBLEMA

Un análisis realista, no puede ser iniciado sin una evaluación de las causas fundamentales de los cambios, en su proceso y resultados. De ellas y sobre la base de nuestra situación de dependencia y subdesarrollo en sus múltiples aspectos; las más importantes son las derivadas del acelerado proceso de urbanización de nuestro medio; proceso que "significa entre otras cosas que las relaciones entre lo rural y lo urbano se han alterado o se están alterando" (1), es en esta alteración de las relaciones entre lo rural y lo urbano, que residen muchas de las razones de la situación deficitaria en vivienda y el agente condicionador de las características de la demanda. Aníbal Quijano analiza esta alternativa en tres niveles de relaciones; que para los efectos de una tesis pueden ser sintetizados de la siguiente manera:

1.- Relaciones Ecológico-Demográficas.

Tipificadas por el predominio demográfico de la población urbana sobre la rural, generándose no sólo el aumento de tamaño de las ciudades existentes, sino también el aumento del número de ellas. En consecuencia se han alterado los elementos que tradicionalmente caracterizaban la relación urbano-rural:

a) Relativo aislamiento entre lo urbano y lo rural

(1) Urbanización y tendencia de cambio en la sociedad rural en Latinoamérica.- Aníbal Quijano.- Instituto de Estudios Peruanos.

especialmente entre las ciudades y el campo.

b) El relativo aislamiento entre las ciudades y los pueblos urbanos y entre las propias ciudades.

Este predominio demográfico de lo urbano sobre lo rural, ha sido comprobado con el último Censo, del 4 de Junio de 1972, cuyos resultados provisionales arrojan un porcentaje de 59.6% para la población urbana y de 40.4% para la población rural, sobre un total de 13'567,939 habitantes (8'086,689 de población urbana y 5'481,250 rural), los gráficos que se acompañan contribuyen a aclarar la magnitud del cambio operado en los últimos 30 años, así como la del crecimiento "monstruoso" de Lima en relación al resto del país; hecho que, por otro lado, explica la generación en Lima de los más agudos conflictos habitacionales del país.

2.- Las Relaciones Económicas.

Las relaciones económicas entre lo urbano y lo rural, y de modo particular entre la ciudad y el campo, se han alterado radicalmente como consecuencia del "desplazamiento de la base agrario-extractiva de la estructura tradicional de producción a una nueva base Industrial-Urbana".

Esto ha conllevado un desplazamiento paralelo de los medios detentadores del Poder. Según Quijano:

"Mientras la estructura tradicional de la producción estaba asentada en las actividades agrario-extractivas, obviamente la economía rural era predominante, en tanto que las tendencias conducen a la radicación urbana del predominio económico en la sociedad."

Miles

3 500

POBLACION DE LA REPUBLICA POR DEPARTAMENTOS

Resultados Provisionales del CENSO 1972
y Censos Nacionales 1940 y 1961

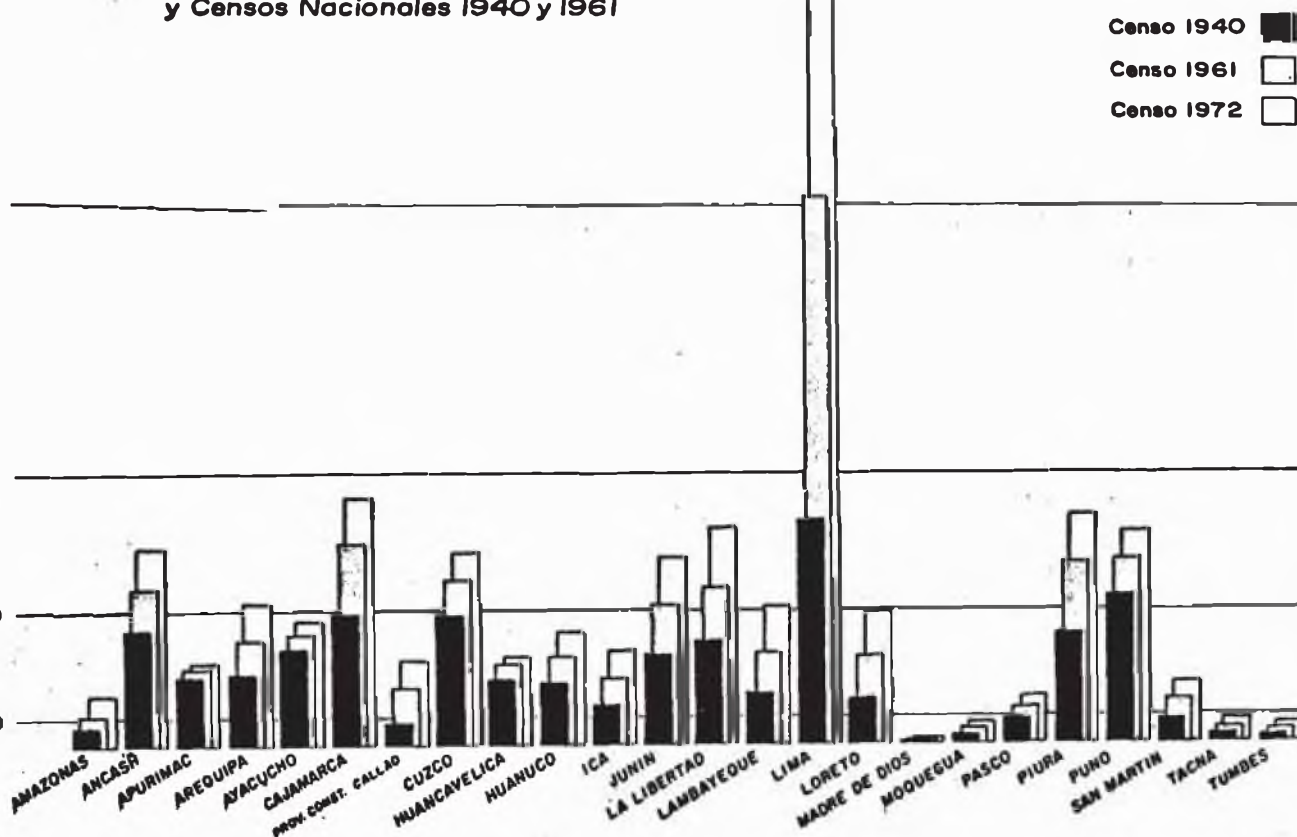
3 000

2 000

1 000

500

100



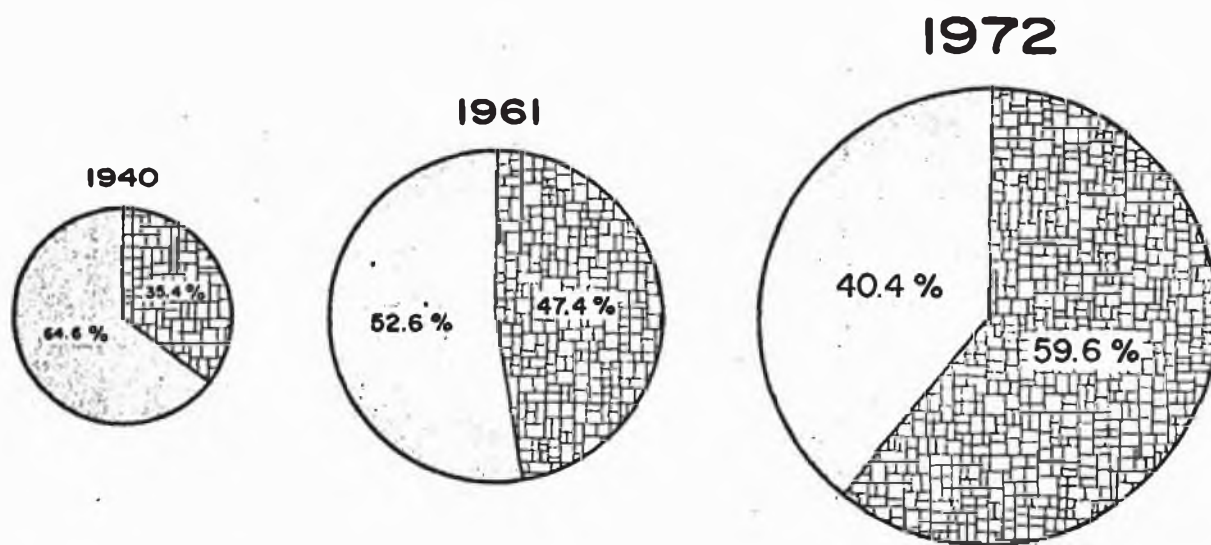
Censo 1940

Censo 1961

Censo 1972

POBLACION URBANA Y RURAL DE LA REPUBLICA EXPRESADA EN PORCENTAJES

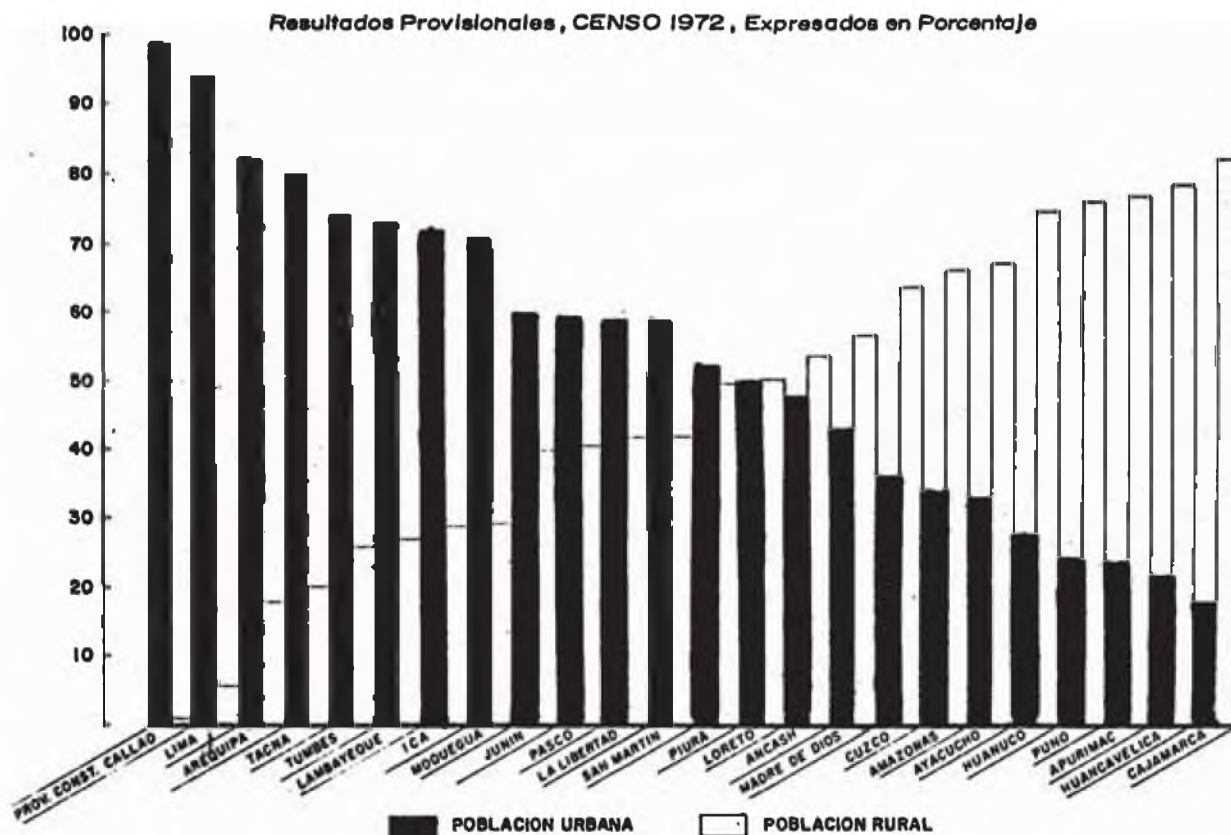
Resultados Provisionales del CENSO 1972
y Censos Nacionales 1940 y 1961



FUENTE: ONEC

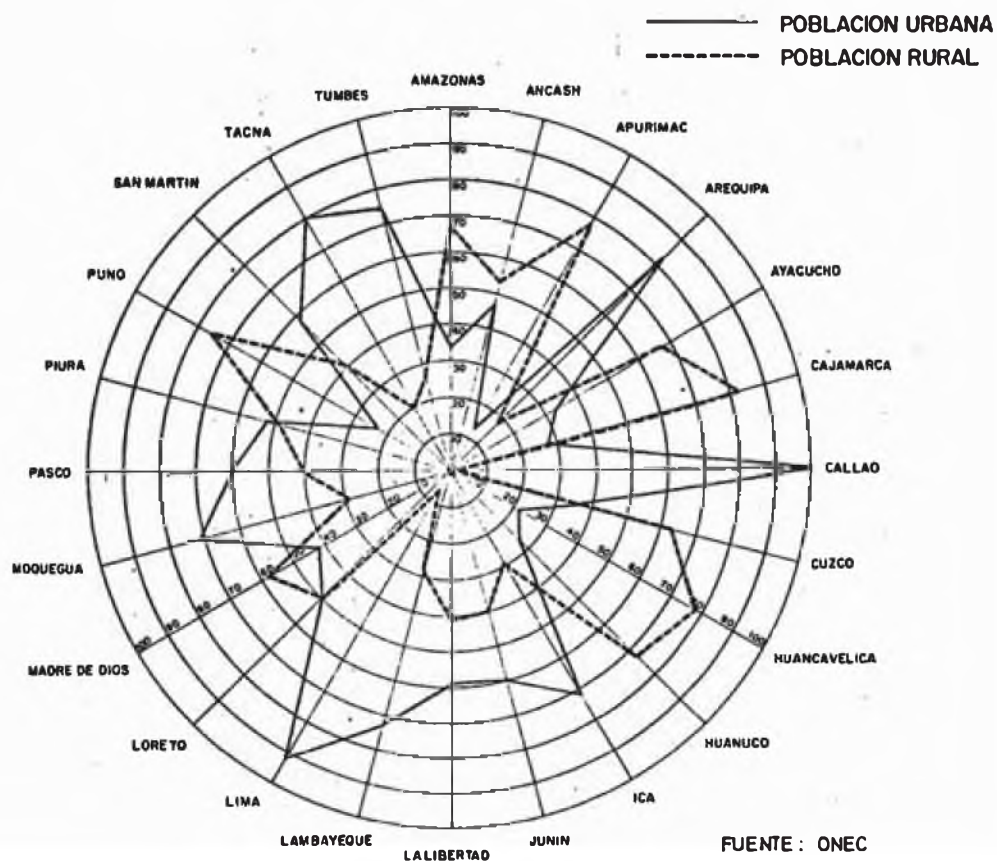
URBANA RURAL

POBLACION URBANA Y RURAL EN CADA DEPARTAMENTO SEGUN ORDEN DE MAGNITUD



POBLACION URBANA Y RURAL EN CADA DEPARTAMENTO EXPRESADA EN PORCENTAJE

(Resultados Provisionales, CENSO 1972)



Este hecho sumado al crecimiento de la población ur bana, y dado el carácter predominantemente industrial de los medios de producción urbanos, determina que las posibilidades de las mayorías, de acceder a las decisiones de orden económico, estén en razón directa al grado de tecnificación de estas mayorías; para ello el campo de la construcción representa singulares ventajas; dada la potencialidad evidenciada por los pobladores de los barrios marginales (que constituyen la mayo ría) al proceder a la auto-construcción de sus viviendas. Los gráficos de tendencias de crecimiento, de las diferentes acti vidades productivas, que se acompañan, permiten comprobar estas afirmaciones. Más aún cuando los mecanismos previstos por la política estatal, para el incremento de la producción, implican principalmente la utilización de sistemas industriales.

De no incrementarse la participación de las mayorías urbanas, en las decisiones económicas, los esquemas tradicionales de poder no se habrían alterado mayormente, si se tiene en cuenta que los mecanismos de aplicación de la Reforma Agra ria, contemplan el pago de las expropiaciones, con bonos fá- cilmente convertibles; de ser invertido en actividades indus triales.

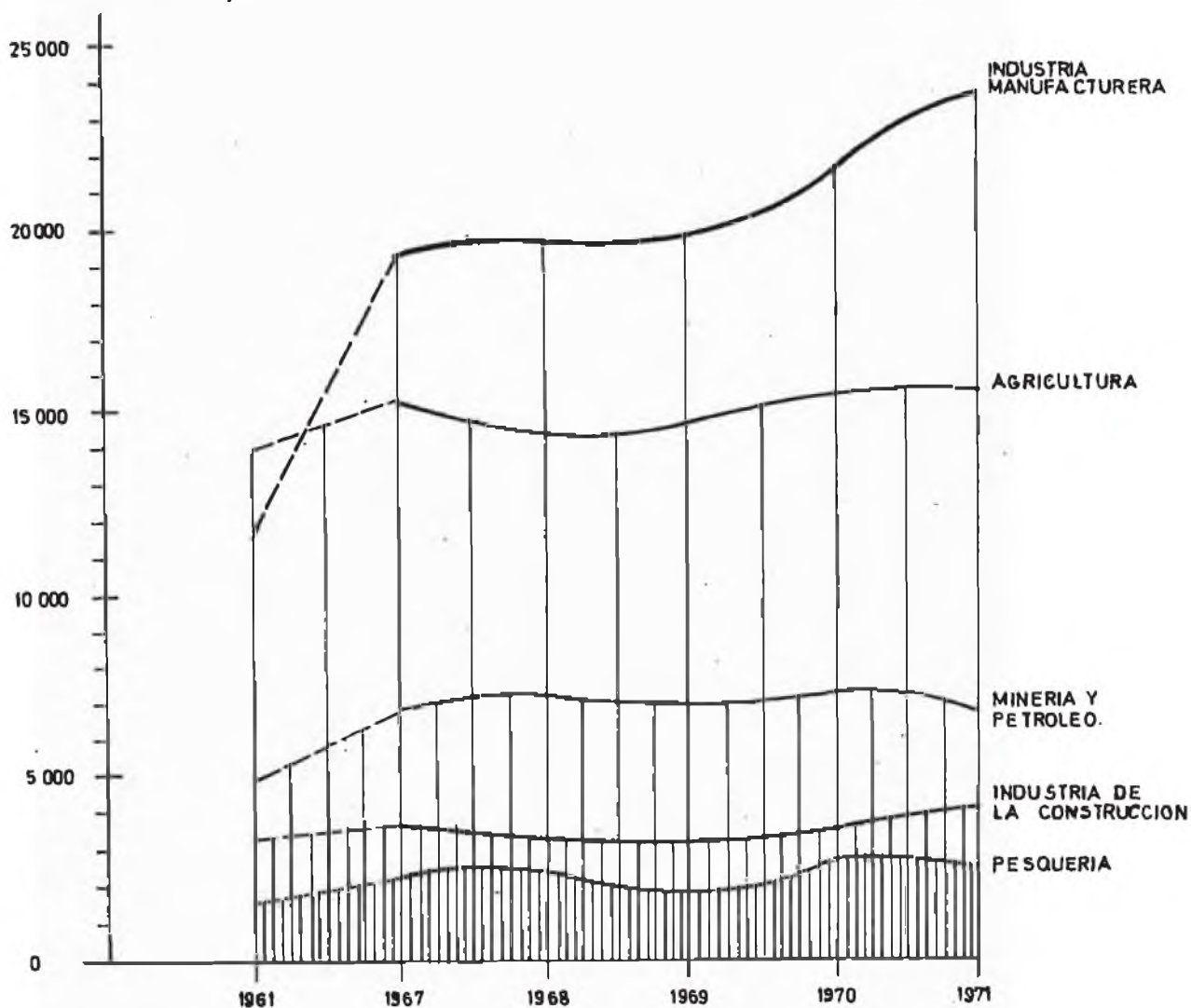
3.- Las relaciones culturales.

Como parte y consecuencia de las relaciones anterio res se produce un proceso de migración cultural bi-polar que "se percibe mucho más claramente en el caso de la influencia cultural urbana sobre el campo, como difusión de numerosos e-

VALOR AGREGADO
DE LAS INDUSTRIAS
BASICAS

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DE LAS
PRINCIPALES ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

(millones de 1963 soles)



VARIACION ANUAL (COMPUESTA) 1961-1971:

AGRICULTURA	.....	+ 1.1 %
PESQUERIA	.....	+ 4.9 %
INDUSTRIA MANUFACTURERA	.....	+ 7.4 %
MINERIA Y PETROLEO	.....	+ 3.6 %
CONSTRUCCION	.....	+ 20 %

(FUENTE: "PERU EN CIFRAS - 1972"; BCP)

lementos de la cultura urbana a las poblaciones rurales, porque no aparece confundido con una migración demográfica de las ciudades al campo". En el sentido inverso, se produce un proceso de migración cultural campo-ciudad que paulatinamente ha ido generando una "cultura urbana popular".

"Formada en gran parte con modelos y elementos llegados con la migración rural o urbana tradicional, menos estructurada y menos influyente en la sociedad, y que forma la sub-cultura urbana dominada."

Cuya existencia, ha motivado una competencia en aumento progresivo con la "cultura urbana dependiente".

"Formada con elementos y modelos procedentes de las metrópolis externas dominantes." (1)

En la existencia de esta "cultura urbana popular" y en sus particulares características encontraremos las razones que definen el aspecto cualitativo de la demanda.

A las características del proceso de Urbanización que hemos tratado a nivel esquemático, resulta necesario añadir las que en función de ellas definen la dinámica urbana interna; caracterizada por movimientos reactivos ante las presiones internas. Presiones en aumento progresivo, en razón directa a la decadencia de las zonas antiguas y de algunas "modernas" (2); expresada en el deterioro físico, la insuficiencia, o ausencia de servicios, el congestionamiento, la insalubri-

(1) QUIJANO, Aníbal: Urbanización y Tendencias de Cambio en la Sociedad Rural en Latinoamérica.

(2) Es el caso de los edificios de El Porvenir; relativamente modernos en cuanto a tiempo, pero con los más altos índices de hacinamiento del país.

dad, etc. Y que sumadas a las derivadas del alto costo de la tierra y la especulación con el mismo, generan un proceso entrópico, reflejado en la degradación de los niveles de vida (1) y en la acentuación del subdesarrollo (2). Frente a esas presiones, la alternativa que ofrece la ciudad, está dada por el movimiento masivo a las zonas periféricas, mediante sus dos mecanismos principales:

a) De las clases medias y altas, mediante la urbanización, vivienda y propiedad, aseguradas de manera previa.

b) De las clases bajas, mediante la apropiación de facto o la erradicación. En el primer caso, son la disponibilidad del terreno y la organización del grupo "invasor", los principales requisitos previos; y en el segundo, puede existir una relativa urbanización y la propiedad del lote o terreno a aseguradas antes del traslado. (3)

Este movimiento hacia la periferie, sumado a la movilización residencial interna (4), definen patrones espaciales de asentamiento, que a un nivel general están divididos en lo que podemos llamar ciudad de "status legal" y ciudad de "status provisorio"; la primera conformada por los asentamientos ajustados a los patrones y normas oficiales y la segunda por,

[1] En referencia al standard promedio, en nuestras ciudades.

(2) Medido en referencia a sus manifestaciones socio-económicas, políticas y culturales.

(3) Es el caso de Villa El Salvador, hecho que sin embargo ha generado desventajas de orden social, que veremos más detalladamente al analizar los aspectos cualitativos de la demanda.

(4) En razón directa de la variación de la ubicación del centro de trabajo, o de la búsqueda de mejores servicios.

aquellos asentamientos que, en oposición, no se ajustan a los patrones y normas oficiales. (1)

Para el caso de los asentamientos populares, Diego Robles (2) encuentra que éstos, conforman tres patrones espaciales:

- "a. Las áreas decadentes consolidadas dentro de la ciudad.
- b. Las barriadas internas de la ciudad.
- c. Los asentamientos localizados en áreas nuevas de expansión de la ciudad, tales las barriadas periféricas y las urbanizaciones populares."

Esta subdivisión nos permitirá reconocer patrones de vivienda paralelos.

- (1) Preferimos estos argumentos de distinción, a los de "casco urbano" y "zonas marginales", por cuanto algunos asentamientos "no legales", se dan dentro del casco urbano.
- (2) El Proceso de Urbanización y los Sectores Populares en Lima.- Cuadernos Bosco.

1.2 DEMANDA Y PROBLEMA EN TERMINOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS.

Determinadas las principales causas de la situación referida a vivienda, se puede definir ésta en sus dos aspectos principales: cuantitativo y cualitativo. La inclusión del aspecto cualitativo, nos parece de particular importancia por cuanto, suele medirse la magnitud del "problema de la vivienda" en términos tan sólo numéricos, perdiéndose de vista la necesidad de calificar la demanda en su comportamiento; ya que éste es el que condiciona las características de las soluciones. Una concepción de la vivienda de interés social, no puede ser elaborada a partir de una restricción de base, como es el limitarse a la valoración en términos puramente cuantitativos.

A. Aspecto Cuantitativo.

Si bien suele, recurrirse a la determinación de un déficit de viviendas, para describir la magnitud del problema. Creemos que éste es un recurso que por su arbitrariedad puede conducir a una visión equivocada; ya que la determinación de un déficit implica la previa suposición de la "vivienda de referencia" a que antes hacíamos mención, y el supuesto de que el problema se presenta con las mismas características en todas las regiones del país. Este recurso puede constituir, en todo caso un elemento de simplificación que permita la fácil percepción del "dramatismo" de la situación.

En razón de lo anterior, creemos que el proceso de

cuantificación debe partir de la determinación de las posibilidades económicas de la población de las ciudades del país, para acceder a la propiedad de la vivienda. Estas posibilidades son las que nos definirán en términos económicos la vivienda de referencia a la que pueden acceder los sectores mayoritarios, de la población urbana del país, o que por lo menos les resulta más cercana. Para ello hemos usado los datos existentes en el Plan de Vivienda 1971-1975, referidos a una "aproximación a la composición del gasto familiar destinable a vivienda"; que fue realizado en base a "muestras expandidas proporcionadas por el Servicio de Empleo y Recursos Humanos" (SERH) y a información proporcionada por la Oficina Nacional de Estadística y Censos.

Con la información del SERH se elaboró un cuadro de distribución porcentual de la población económicamente activa de las principales ciudades del país (Lima-Callao, Arequipa, Cuzco, Chiclayo, Huancayo, Iquitos, Juliaca, Puno y Trujillo) clasificada según niveles de ingreso por trabajo. (1) Esta información unida a datos sobre ingresos personales totales e ingresos familiares totales, para las Ciudades de Lima-Callao y Arequipa, permitió obtener coeficientes para la determinación del ingreso familiar a partir de los ingresos personales; estos coeficientes se generalizaron para todas las ciudades antes mencionadas. (2)

(1) Ver Cuadro de distribución porcentual de la P.E.A., que se adjunta.

(2) Ver gráfica de curvas de ingreso familiar e ingreso personal, que se adjunta.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA
POR NIVELES DE INGRESO POR TRABAJO.

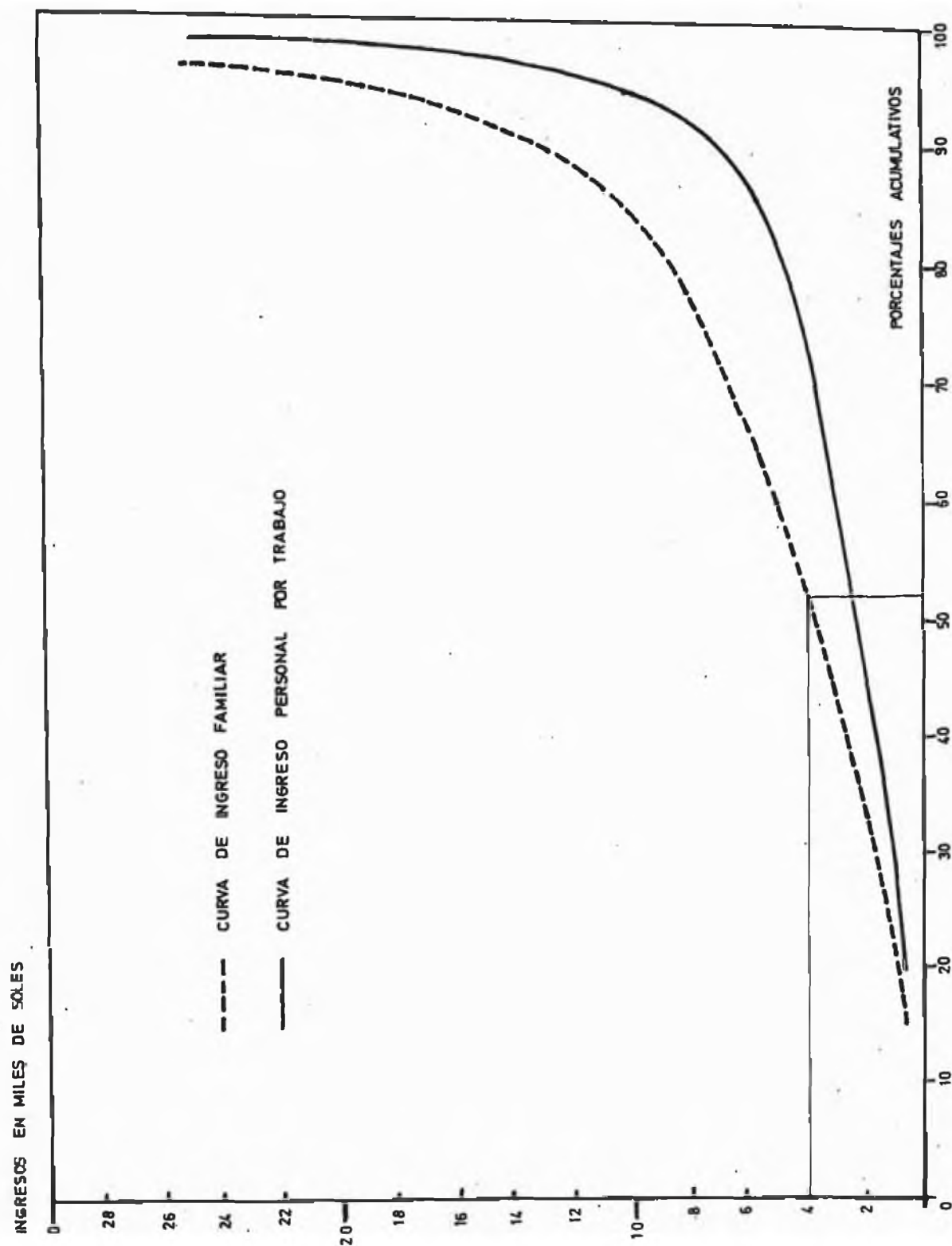
EN PORCENTAJES.

CATEGORIAS HUEBITA EXPANDIDA INGRESOS MENSUALES (SOLISTOS)		LIMA-CALLAO		AREQUIPA		CUZCO		CHICLAYO		HUANCAYO	
		Parcial	Acumul	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul
	cero	10.4	10.4	15.2	15.2	11.9	11.9	8.7	8.7	9.1	9.1
1	499	5.0	15.4	18.3	33.5	21.3	33.2	14.1	22.8	12.8	21.9
500	999	11.4	26.8	11.2	44.7	12.4	45.6	15.1	37.9	15.6	37.5
1000	1,999	15.6	42.4	20.0	64.7	17.3	62.9	24.6	62.5	18.9	56.4
2000	2,999	13.9	56.3	9.9	74.6	11.7	74.6	13.8	76.3	13.7	70.1
3000	4,999	23.7	80.0	12.9	87.5	13.7	88.3	16.1	92.4	13.6	83.7
5000	7,499	11.0	91.0	7.4	94.9	7.1	95.4	4.7	97.1	8.0	91.7
7500	9,999	3.4	94.4	2.0	96.9	2.1	97.5	0.9	98.0	3.2	94.9
10,000	24,999	5.5	99.9	2.7	99.6	2.3	99.8	2.0	100.0	4.5	99.4
25,000	a más	0.1	100.0	0.4	100.0	0.2	100.0	0.0	100.0	0.6	100.0
	L	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

CATEGORIAS HUEBITA EXPANDIDA INGRESOS MENSUALES (SOLISTOS)		IQUITOS		JULIACA		PUNO		TRUJILLO		TOTAL	
		Parcial	Acumul	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul.	Parcial	Acumul.
	cero	12.0	12.0	13.6	13.6	8.7	8.7	11.7	11.7	10.8	10.8
1	499	12.1	24.1	31.4	45.0	21.5	30.2	12.4	24.1	7.9	18.7
500	999	11.1	35.2	17.4	62.4	12.2	42.4	13.8	37.9	11.8	30.5
1000	1,999	19.1	54.3	17.7	80.1	15.1	57.5	25.1	63.0	16.9	47.4
2000	2,999	13.5	67.8	7.4	87.5	11.9	69.4	11.2	74.2	13.3	60.7
5000	4,999	17.2	85.0	7.8	95.3	19.6	89.0	14.5	88.7	21.3	82.0
5000	7,499	8.5	93.5	3.2	98.5	7.9	96.9	6.2	94.9	10.0	92.0
7500	9,999	2.8	96.3	0.7	99.2	1.3	98.2	2.2	97.1	3.0	95.0
10,000	24,999	3.0	99.3	0.5	99.7	1.6	99.8	2.5	99.6	4.8	99.8
25,000	a más	0.7	100.0	0.3		0.2	100.0	0.4	100.0	0.2	100.0
	A L	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

FUENTE: Ministerio de Vivienda, COT, con información a noviembre de 1969 proporcionada por el INEHI.

CURVAS DE INGRESO FAMILIAR E INGRESO PERSONAL
 POR PORCENTAJES ACUMULATIVOS DE LAS FAMILIAS



FUENTE: PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1971-1975

INGRESO FAMILIAR POR PORCENTAJES DE FAMILIAS

en soles corrientes y porcentajes.

INGRESOS FAMILIARES	FAMILIAS	
	% (Parciales)	% (Acumulativo)
Hasta - 499	15	15
500 - 999	7	22
1,000 - 1,999	12	34
2,000 - 2,999	10	44
3,000 - 3,999	9	53
4,000 - 4,999	7	60
5,000 - 7,499	15	75
7,500 - 9,999	10	85
10,000 - 18,000	10	95
18,000 - más	5	100

Del cuadro se deduce que el 53% del total de familias en las ciudades consideradas tendrían un ingreso mensual inferior a 4,000 soles.

FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA

DISTRIBUCION DEL INGRESO GASTO, EN FAMILIAS CON INGRESO GASTO ENTRE 400 Y 5000 SOLES

en soles corrientes y porcentajes

CIUDAD	Límites de los Ingresos-Gastos		% Ingresos-Gastos Familiares en Alquilados	Distribución del Gastos Familiar en %			
	Anuales Per-Cápita en soles	Mensuales por Familia en soles (1)		Alimentación	Vivienda (2)	Indumentaria	Diversos
LIMA CALLAO	2,000 - 12,000	833 - 5,000	11.0	51.8	21.0	12.3	14.9
AREQUIPA	1,000 - 10,000	417 - 4,167	7.8	58.7	15.9	13.1	12.3
CUZCO	1,000 - 9,000	417 - 3,750	8.0	59.9	18.2	12.3	9.6
CHICLAYO	1,000 - 10,000	417 - 4,167	10.4	60.2	20.6	10.4	8.8
HUANCAYO	1,000 - 10,000	417 - 4,167	8.4	52.9	18.9	17.9	10.3
IQUITOS	1,000 - 10,000	417 - 4,167	11.2	56.5	20.9	12.1	10.5
TRUJILLO	2,000 - 12,000	833 - 5,000	9.7	53.9	21.7	12.8	11.6

FUENTE: ONEC

A partir de lo anterior y teniendo en cuenta información proporcionada por la Oficina Nacional de Estadística y Censos (ONEC), sobre distribución porcentual del ingreso-gasto familiar, en familias con ingresos-gastos entre 400 y 5,000 soles como promedio mensual, se elaboró un cuadro de porcentajes de familias según ingresos familiares.

De este cuadro en el Plan de Vivienda, se deduce lo siguiente:

"...Que el grupo de familias con ingresos de 400 a 5,000 soles mensuales destinaría un promedio de 10% del gasto en el rubro de alquileres para su alojamiento.

...Que el 53% del total de las familias analizadas, sólo podrían destinar a alquileres de su vivienda 400 soles o menos por mes.

Con el indicado aporte máximo mensual considerando a manera de ejemplo un programa - por el sistema de alquiler-venta en 20 años de plazo de amortización y al 13% (1) de interés anual al rebatir, sin cuota inicial, dichas familias sólo podrían tener acceso a una vivienda cuyo costo fuera menor de 32,500 soles."

Utilizando los datos anteriores y calculando de manera aproximativa, hemos elaborado un gráfico que permite comparar el costo de la vivienda asequible según cada ingreso mensual, con el número de familias a las que corresponde dicho ingreso. Para ello hemos tomado los siguientes porcentajes de ingreso destinable a vivienda: (2)

(1) Este interés anual al rebatir, resulta exagerado y tuvo vigencia hasta el primero de Julio de este año, luego fue reajustado según la tabla que se muestra más adelante.

(2) En este caso lo tomamos como igual al ingreso destinado al alquiler.

Ingreso mensual familiar:	Porcentaje destinable a vivienda
400 a 4,999	10%
5,000 a 9,999	20%
10,000 a 14,999	25%
15,000 a 19,999	30%
20,000 a más	35%

Dichos porcentajes son aproximativos, a excepción del correspondiente al grupo de 400 a 4,999 soles de ingreso mensual y el del grupo de 10,000 a 14,999; en el primer caso se trata del porcentaje derivado del estudio de ONEC y en el segundo, del porcentaje utilizado por EMADIPERU, en la adjudicación de viviendas.

Calculado así el ingreso que puede ser destinado a vivienda según cada sector de ingresos, se procedió a calcular el costo de la vivienda (1) a la cual se tendría acceso en cada caso, suponiendo el sistema tradicional de Alquiler-Venta a 20 años de plazo y mediante amortizaciones mensuales; según los intereses anuales al rebatir que EMADI aplica desde el 1° de Julio de 1972.

(1) Dado que se supone, que un programa de construcción de viviendas de "interés social" no responde a fines de lucro, asumimos la igualdad, precio de venta = precio de costo, - incluyendo costos de construcción y de urbanización. Evidentemente para un análisis más "certero", deberá comprobarse primero la validez o error de esa igualdad, pero ello significaría ampliar el campo de esta Tesis de una manera innecesaria para sus fines.

	Precio de venta inmuebles para vivienda: S/.	% de interés anual al re- batir:
hasta	50,000.00	7
de	50,001.00 hasta S/. 100,000	7.5
de	100,001.00 hasta 150,000	8
de	150,001.00 hasta 180,000	8.5
de	180,001.00 hasta 230,000	9
de	230,001.00 hasta 300,000	10
más de	300,000.00	12

De esta manera se obtiene un cuadro que nos permite observar gráficamente las posibilidades de cada sector para acceder a la propiedad de la vivienda; así como a qué sector de la población sirve cada programa de vivienda emprendido.(1)

Las primeras conclusiones que se obtienen, y las más generales, permiten elaborar el siguiente cuadro:

% de familias de las princi- pales ciuda- des del país. (2)	Nº aproximado de familias	Costo aproxi- mado de la vi- vienda a que tienen acceso (en miles de so- les).	Costo prome- dio (en miles de soles)
60	960,000	0 a 50	25
25	400,000	50 a 200	125
Total 85 parcial	1'360,000	-----	----
10	160,000	200 a 400	300
3	48,000	400 a 630	515
2	32,000	630 a más	---
Total 100	1'600,000	-----	----

(1) Ver gráfico a continuación.

(2) Sobre 1'600,000 familias; ya que según los resultados provisionales del Censo 72 la Población Urbana = 8'086,689.

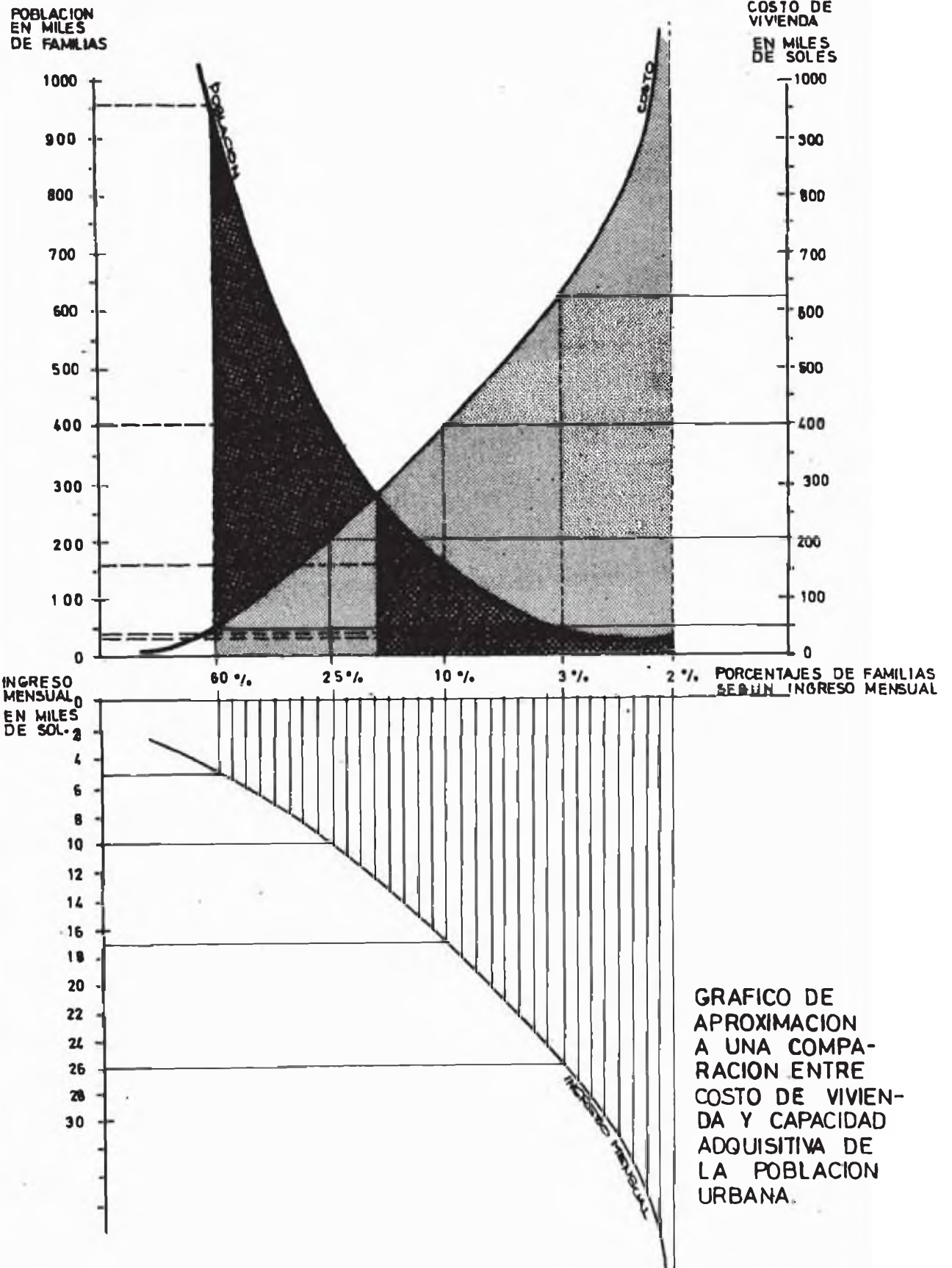


GRAFICO DE APROXIMACION A UNA COMPARACION ENTRE COSTO DE VIVIENDA Y CAPACIDAD ADQUISITIVA DE LA POBLACION URBANA.

Luego si tenemos en cuenta, que la acción estatal y privada están mayormente dirigidas a servir al sector medio de la población, es decir al que puede acceder a una vivienda de un costo promedio de 330,000.00 soles (tope más bajo de la "vivienda de interés social de nivel medio"); veremos que queda fuera de este "servicio" el 85% de la Población Urbana, del país (1). En otras palabras la "vivienda de referencia" usada se convierte en un factor de marginación.

Esto nos lleva a pensar, en la necesidad de bajar los niveles de la "vivienda en referencia" a un nivel en el que el costo máximo promedio de la vivienda sea 125,000.00 soles. Y en el caso de obtenerse mecanismos de ahorro que abarquen de manera masiva los sectores medios-bajos de la población; la vivienda de referencia debería tener un costo máximo de 50,000.00 soles

Evidentemente lo anterior, está en función de la actual situación económica, y de manera más cercana a la vivienda, en función de los actuales niveles de ingresos familiares y de los costos de construcción y de vida. Los cuales de continuar los actuales ritmos de variación anual, determinarán la reducción, cada vez mayor, de las posibilidades de acceder a la vivienda; al menos mediante los actuales mecanismos para este acceso.

Los cuadros siguientes contribuyen a aclarar mejor, este hecho:

(1) Sobre 1'600,000 familias; ya que según los resultados provisorios del Censo 72 la Población Urbana = 8'086,689.

Indice del Costo de Vida. (1)

(1966 = 100)

1967	1968	1969	1970	1971
110	131	139	146	156

Indice del Costo de Construcción. (2)

(1966 = 100)

1967	1968	1969	1970	1971
114	133	140	143	148

La relación entre estos dos índices graficada a continuación, permite comprobar la necesidad de tomar la capacidad de trabajo de la población como una inversión económica, única manera de dar a los sectores mayoritarios la posibilidad de acceder a la vivienda; esto, dados los costos de construcción, debe ir unido al empleo de sistemas de construcción y de diseño no tradicionales. Evidentemente una solución "integral" deberá ir aparejada al aumento del nivel económico de la población.

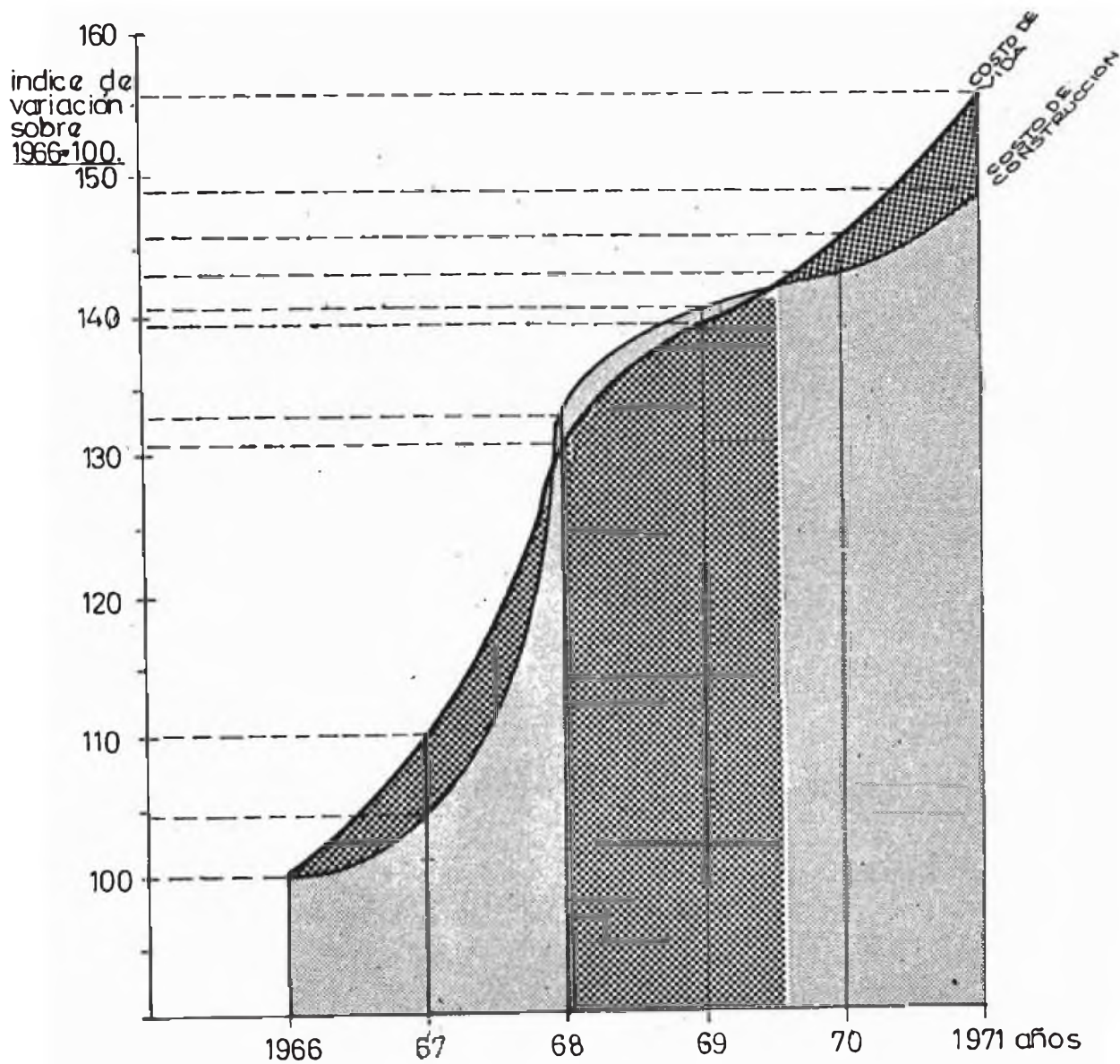
En el Plan de Vivienda 71-75, existen otros datos, que permiten observar la magnitud del problema, en otros términos, de ellos los principales son los siguientes:

"-El 70% de las viviendas existentes, aproximadamente se encuentran en mal estado de conservación (1'360,000 viviendas)"

"-Casi el 70% de las viviendas tienen piso de tierra,

(1) "PERU EN CIFRAS". Banco Comercial del Perú.

(2) "ANUARIO 72" CAPECO.



Variacion anual (compuesta) 1961-1971 \rightarrow 9.3%

GRAFICO DE COMPARACION
ENTRE COSTOS DE VIDA
Y DE CONSTRUCCION.

(fuente: Perú en cifras B.C.P.)

el 53% tienen pisos livianos e inflamables; el 26% consiste de tabiques livianos e improvisados y más del 54% tienen paredes de adobe".

"-No menos del 60% ni más de 80% de las viviendas - son focos de hacinamiento que albergan entre el 70% y el 90%, de la población peruana... y si tan sólo se pretendiera reducir el grado de hacinamiento, necesitaríamos construir dos millones cien mil cuartos, o sea caso el 50% de los existentes, a 1961, que a precios de esa época significarían una inversión aproximada de 17 mil millones de soles".

Respecto a lo anterior conviene aclarar que el patrón de referencia usado para medir el grado de hacinamiento, resulta muy relativo si se tiene en cuenta que ese patrón está determinado por el cuadro siguiente:

Viviendas según número de cuartos	en número de ocupantes: clasificación de ocupación		
	no hacinado	incierto	hacinado
1 cuarto	1	2	3 ó más
2 cuartos	1 a 2	3	4 ó más
3 "	1 a 2	3 a 5	6 ó más
4 "	1 a 3	4 a 7	8 ó más
5 "	1 a 5	6 a 9	10 ó más
6 "	1 a 7	8 a más	-----
7 "	1 a 9	10 a más	-----
8 "	10 a más	-----	-----

FUENTE: Análisis Censal para una Evaluación de Vivienda, OSV. Enero de 1966. (Patrón usado en el Plan de Vivienda).

Más aún si se tiene en cuenta la definición de "cuaru

to" empleada:

"Cuarto: Cualquier habitación de la vivienda que no sea destinada a cocina, baño, garaje, pasadizo y corredores, igualmente la que formando parte de la vivienda es usada para fines comerciales, industriales o de servicio."

Definición que no contiene ninguna consideración respecto a las características particulares de cada cuarto. En este sentido constituye una generalización riesgosa, por cuanto las condiciones de insalubridad y promiscuidad implicadas en la palabra "hacinamiento", varían considerablemente según las dimensiones del cuarto y sus características tecnológicas, pudiendo incluso ser anuladas. Esa manera de entender el hacinamiento puede incluso limitar la posibilidad de diseñar y construir viviendas, más cercanas a las posibilidades económicas de los sectores mayoritarios.

Sobre las condiciones de habitabilidad el Plan de Vivienda consigna lo siguiente:

" Sólo el 12% de las viviendas tienen servicios de agua, desagüe y electricidad; el 10% tiene sólo electricidad, y el 78% carece de todo servicio". Si se acepta que las condiciones de la mayoría definen las condiciones del país, debemos pensar que ese 78% define las condiciones de habitabilidad del país.

" - La relación de incremento en servicio a incremento en vivienda es de 0.75 para agua, 0.66 para desagüe, y 0.95 para electricidad".

B. Aspecto Cualitativo.

Analizábamos antes los aspectos cuantitativos y mediante ellos, la dimensión económica del problema; pero existe otra dimensión, quizás más importante y aún insuficientemente estudiada: la dimensión social del problema. Es en este estudio insuficiente, que reside, la razón del fracaso de las políticas y programas de vivienda popular, a juzgar por lo analizado en la primera parte de esta tesis; y no resultaría a venturado afirmar, con John C. Turner, que:

"...el error corriente es la evaluación cuantitativa en términos de la vivienda, de sus apariencias físicas; en cambio, el valor de una vivienda, o más bien del ambiente de la vivienda, es la cualidad con que ésa responde a la situación de la vida de una persona, dentro de una familia, en una comunidad local. La realidad del ambiente de la vivienda, en otras palabras, está en sus atributos tal como son experimentados y percibidos y no en su forma y condición física."
(1)

Sólo que si bien la hipótesis es correcta, cae en una contradicción, al afirmar que el valor del ambiente de una vivienda "está en sus atributos tal como son experimentados y percibidos y no en su forma y condición física", por cuanto sin forma y condición física no existe experiencia ni percepción. y pueden ser también analizados cualitativamente, como veremos posteriormente. El error usual no reside tanto en el análisis cuantitativo, sino en limitarse sólo a él, llegándose a

(1) "Nueva Visión del Déficit de Vivienda".- John C. Turner.- Cuadernos Desco.- Febrero, 1969.

la elaboración de objetivos, que como veíamos anteriormente resultan inalcanzables.

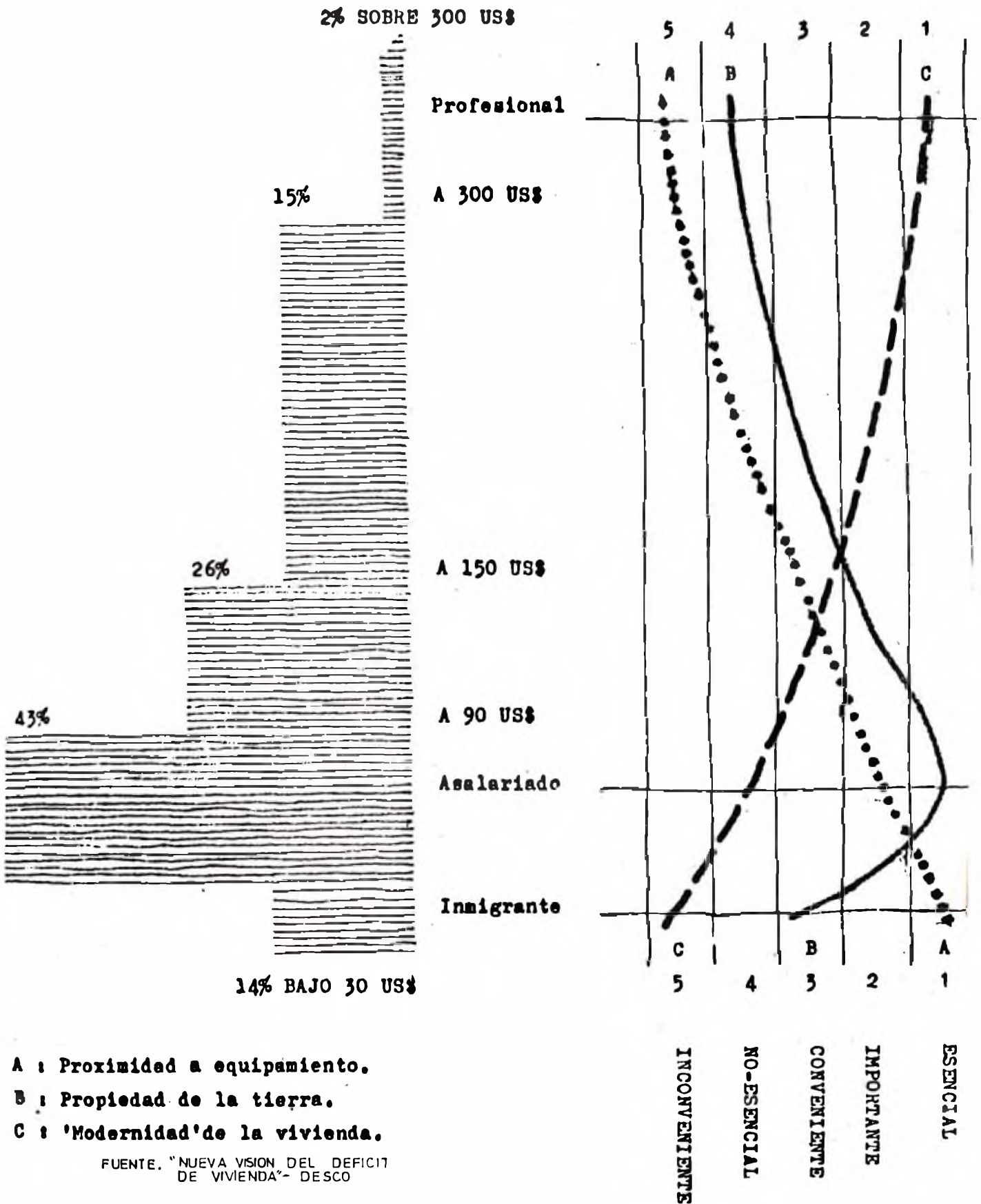
John C. Turner, postula tres funciones esenciales, "que toda vivienda debe satisfacer para hacerse una realidad externa": cobertura, seguridad y ubicación.

"Una casa no es tal si no ofrece una protección mínima frente al clima y personas intolerables; si la cobertura, por excelente que sea la protección que ofrece, no está ocupada mediante una razonable garantía de tenencia será de muy pequeño o ningún uso; y si la casa no concede acceso a un medio agradable -si los ocupantes no tienen accesibilidad al trabajo, mercados, escuelas y las demás facilidades que sus vidas exigen o si ellos no pertenecen a la comunidad donde residen- la vivienda no tendrá ningún valor práctico."

Estas tres funciones resultan indiscutibles en el plano de lo "esencial" y por tanto de lo necesario; pero de ninguna manera su satisfacción constituye garantía de ser lo suficiente para el logro del bienestar pleno (¿felicidad?) en el uso de la vivienda. Sin embargo se puede observar que cada sector social, en la búsqueda de este bienestar, dirige sus intereses acentúa sus esfuerzos, hacia la obtención de la realización plena de una de estas tres funciones, de manera principal. En este sentido veremos, que en la escala social se dan múltiples variaciones en lo que se refiere a los intereses, y para visualizarlas tendremos que recurrir en primer lugar al estudio de las relaciones entre las personas y el medio ambiente total (social, económico y físico) en el que vive; sin embargo las limitaciones de esta tesis no permiten hacerlo de

manera integral, pero sí podemos graficar estas diferencias recurriendo en principio a un cuadro elaborado por Turner, en función de un análisis de los diferentes sectores sociales de Lima, en el cual se pueden observar las prioridades dadas por cada sector (ver gráfico de ingresos mensuales por familia en relación con: prioridades de vivienda). En él puede observarse, que en los sectores sociales, con ingresos económicos por debajo del nivel de subsistencia, dan una mayor prioridad a la ubicación de su "residencia" en razón directa a la necesidad, de ubicarse cerca a las fuentes de subsistencia, generalmente a distancias caminables; en oposición prestan muy poca atención al grado de "modernidad" de su vivienda, dado el costo de la obtención que ésta demanda; y condicionan la permanencia en el lugar a la existencia de trabajo cercano. Conforme se asciende en la escala social, las prioridades varían, y se puede observar que a nivel de un ingreso familiar, con alguna garantía de permanencia, la propiedad de la tierra, entendida como el área ocupada por la vivienda, se convierte en el objetivo principal de los esfuerzos; dado que la mayor parte de las personas que componen este nivel social, suelen ser los inquilinos del tugurio o el callejón, formas de habitación que en razón de la legislación existente (congelación de alquileres) y de su decadencia física, suelen generar en el habitante la inseguridad de poder usufructuarlas durante un tiempo más o menos largo; sin embargo, en los inquilinos con un largo tiempo de permanencia, la seguridad obtenida en las relaciones comunitarias, lazos de familia o de amistad, hace que supediten a

INGRESOS MENSUALES POR FAMILIA EN RELACION CON: PRIORIDADES DE VIVIENDA



ellos la seguridad de la propiedad; en el caso anterior, este tipo de seguridad no se pierde.

En la parte superior de la escala social, correspondiente a personas con ingresos superiores a los 15,000 soles, las prioridades se invierten, de manera tal, que se da la prioridad a la modernidad de la vivienda, en razón de los patrones culturales y modos de vida que le son propios; sobre la proximidad a equipamiento y aún sobre la propiedad de la tierra que en todo caso puede asegurar sin mayores problemas.

Evidentemente, lo descrito anteriormente, tiene sólo la validez que resulta de su generalidad; por tanto trataremos de especificar los argumentos para el caso del patrón de asentamiento que más nos interesa: la barriada; considerada como el resultado más importante del proceso de urbanización y de la dinámica de crecimiento de la ciudad, pero además recogemos la siguiente afirmación de Helan Jaworski, que consideramos fundamental, para una comprensión adecuada del fenómeno dada la facilidad con que éste se malinterpreta:

"Ya es tiempo de que se incorpore a la opinión del público consciente el concebir la barriada y su desarrollo como el proceso as ensional de un grupo humano que ha decidido crear su habitat como muchos, innumerables otros grupos lo hicieron a lo largo de la historia sin las artificiales restricciones que hoy han sido levantadas a la categoría de leyes pero que cualquier concepción sería de justicia social cuestiona abiertamente." (1)

(1) "Política de Vivienda Popular y Barrios Marginales". Helan Jaworski.- Cuadernos Desco.- Febrero, 1969.

En el grupo humano que compone y construye la barriada se presentan intereses algunas veces contradictorios pero que coinciden en una prioridad fundamental, la propiedad de la tierra, es la búsqueda de ella la que genera los mecanismos de formación de una barriada, desde la organización previa a la invasión, hasta la defensa beligerante del derecho a invadir. Es la propiedad del Lote el "servicio" más exigido al Estado; reservándose otras exigencias para luego de obtenida la propiedad. Este es un hecho innegable que puede decepcionar a muchos partidarios de la socialización total de la propiedad urbana, que encuentran en "el espíritu comunitario observado en las barriadas" el argumento justificatorio para más inmediato para sus propuestas; desconociendo que ese espíritu comunitario, no es más que el resultado de una organización para la obtención de la propiedad. Pero una vez obtenida ésta, esa organización se pierde y las relaciones sociales se desintegran... (1).

Esta voluntad de obtención de la propiedad, es un hecho innegable, que ha sido explotado hábilmente por los políticos de turno en cada momento del proceso analizado y no resulta arriesgado afirmar que la mayoría de los programas de vivienda emprendidos han respondido a la voluntad de neutralizar la formación de barriadas, creando la imagen, de estar brindando una alternativa distinta para la obtención de la propiedad.

(1) Ver análisis de "Villa El Salvador".

La ubicación cercana al equipamiento urbano, pasa a ocupar un lugar secundario en las preocupaciones del poblador de barriada, lo que no significa, que no le interesa, porque tiene la seguridad de que en un plazo mediano o largo puede lograr el equipamiento necesario, ya sea por su propio esfuerzo o captando el interés de las instituciones. Y en lo que se refiere a la vivienda han demostrado con creces que pueden obtenerla mediante su propio esfuerzo; demorando en ello un tiempo que está en razón directa a las dificultades que encuentra en el proceso de construcción de la misma.

En el momento, en que la propiedad del lote es asegurada, el poblador de barriada ha dado el paso más importante en su proceso de integración a la ciudad "legal" y en consecuencia los mecanismos que utilizó hasta ese momento empiezan a resultarle innecesarios; la solidaridad del primer momento da paso a la acentuación del individualismo y a la inscripción en los mecanismos de ascenso social propios de la cultura urbana, se emplean en lo posible los modos de vida de las clases altas, desarrollando formas de consumo similares a las de ellas. Se inicia así un proceso de desintegración de la barriada, a nivel de las relaciones sociales; y simultáneamente se produce su integración al medio urbano legal y a sus formas de comportamiento social.

Estas nuevas formas de comportamiento, suelen manifestarse claramente en los fenómenos que genera la vivienda y la voluntad de acceder a ella.

Veámos antes que en los extremos de la pirámide so

cial se definen dos formas culturales distintas, a las que conveníamos en llamar "Cultura Urbana Popular" y "Cultura Urbana Dependiente", de acuerdo con Quijano; ambas son extremos de una gradación, que en cada momento adquiere connotaciones propias; ambas son indudablemente, expresión de la situación socio-económica, y por tanto manifestaciones de un grado particular de subdesarrollo, o si se quiere, de un mayor o menor desarrollo, si es que se acepta, que una forma de dependencia del exterior es más desarrollada, que una dependencia interna. Pero debe tenerse presente, que de por sí el término "dependiente" define una situación de subdesarrollo.

Estas dos formas culturales, son en el contenido diferentes; veíamos que en un caso se trata de una cultura "formada en gran parte con modelos y elementos llegados con la migración rural o urbana tradicional", y en el otro de una "formada por elementos y modelos procedentes de las metrópolis externas dominantes" Sin embargo, sus mecanismos de manifestación, que definen en gran parte el comportamiento social urbano son en esencia similares, aunque el producto de su acción, sea cualitativamente diferente. El siguiente texto de Sebastián Salazar Bondy, tomado de "Lima La Horrible" describe de manera acertada estos mecanismos, para el caso específico de la unidad habitacional. Al decir que el pueblo:

"...sueña con acceder, construyéndola u obtenniéndola como premio o donación, una casa de las que ocupa la mesocracia baja. Esta, como es natural, tiende a salir de la morada estrecha o el departamentito para habitar un domicilio adecentado de los que pueblan las

familias de la clase media alta. A su turno ésta acaricia la esperanza de llegar al barrio residencial trepando, en lo que a la pugna habitacional respecta, la gran pirámide desde el escalón del chalecito al de la más holgada casa, con jardín y todo, y del de esta última al de la casona o villa, es decir, con más exactitud, al rellano de la mansión en la ciudad y la casa de verano, si es posible con playa propia y otras gollerías más... La voluntad de vivienda mueve, como se aprecia, a la sociedad desde su fondo por una reacción en cadena enérgica aunque sin estrépito."

Observaremos, entonces, algunas formas generalizadas de comportamiento social, manifestadas a través de la vivienda o de la voluntad de tenerla (en cada caso la "vivienda de referencia para mejorar", de la que anteriormente hablábamos). Estas formas han sido analizadas por Augusto Ortíz de Zevallos, detectando tres "fenómenos" principales:

Un fenómeno de emulación, definido por la presentación de formas y tipos arquitectónicos, que en cada sector social deriva en:

"...la absurda situación de representar inconscientemente lo que no se es; la doble posición equívoca y despersonalizadora de entregarse a elementos de expresión que no lo son en verdad. Se pierde así la posibilidad de una correspondencia entre la arquitectura y su habitante." (1)

Un fenómeno de ascenso social y de alienación en que "a través del mecanismo de ascenso social, se llega a planos de alienación que van a traducirse inevitablemente en la arquitec-

(1) Augusto Ortíz de Zevallos. "Discusión para una Arquitectura ubicada y vigente". Tesis de Bachillerato.

tura."

Un fenómeno de intencionalidad e individualismo, que marcan el carácter de los contactos del poblador urbano, en que la finalidad de "comunicarse" con un determinado espectador o receptor, "se manifiesta arquitectónicamente, en un producto intencionado en el que se maneja la relación, se la prevé" y como parte y consecuencia de ello se genera una "arquitectura desequilibradamente individualista."

Pero estos tres fenómenos, tienen mecanismos de materialización en la arquitectura de la vivienda, diferentes, según cada sector social. Diferencia que resulta en razón directa de los recursos y posibilidades económicas de cada uno de dichos sectores. Así veremos recurrir, a la clara delimitación del lote, a las "ventanas" pintadas, a la creación de un jardín "del frente"; en el caso de los sectores más bajos de la escala social. Y veremos que los recursos aumentan conforme se asciende, en ella, aparece la reja profusamente elaborada y la más de las veces pintada de plateado, se recubren las paredes de dibujos o formas "modernas" y en la mayoría de los casos para lograr estas se recurre a las formas geométricas elementales. Más adelante vemos aparecer el aluminio, y las paredes revestidas en piedra, se fortalecen los elementos horizontales para que la casa parezca más grande; y así sucesivamente, en lo referido a la fachada, es decir la parte más comunicativa de la casa, la que evidencia en qué términos, el poblador urbano se pone en contacto con los demás.

Ahora bien todo ésto parecería indicar un comportamiento social, similar en todos sus niveles; en lo que se refiere a la vivienda (aunque podríamos encontrar comportamientos similares alrededor de otros productos: el vestido, el automóvil, etc.), y eso aparentemente contradiría, lo que anteriormente afirmábamos, es decir la existencia de dos formas culturales distintas en los extremos de la escala social; sin embargo el proceso histórico anteriormente analizado, nos permite observar que este comportamiento generalizado resulta correspondiendo de manera más integrada, a los sectores urbanos tradicionales y no a los que se han incorporado al modo de vida urbano de manera reciente. En estos últimos el comportamiento generalizado anterior se presenta más bien como un mecanismo de integración a la ciudad, el lenguaje de comunicación de la vivienda, aparece así como impuesto por las circunstancias, pero no como un producto "natural". Esto se aclara más si tenemos presente que el mundo significativo de la cultura rural, recurre a medios de expresión que le resultan propios, hecho que no se pierde con el ingreso a la vida urbana, por lo menos en un primer momento. En consecuencia, los estratos más bajos de la escala social resultan prestándose formas que no les resultan significativas en sí mismas; pero sí de utilidad en su proceso de integración a la vida urbana, porque resulta ser ese el "lenguaje" aceptado en la ciudad, lenguaje que por ser tomado de medios foráneos, resulta ser un mecanismo fortalecedor del estado de dependencia y por tanto de alienación.

De un tiempo a esta parte, para ser más precisos, desde la aparición de las Mutuales, el problema de la vivienda se ha convertido en un problema de "dominio público"; y los medios de comunicación, en particular los diarios y de éstos "La Prensa", han fortalecido la idea de que dichas Mutuales más otras organizaciones de financiamiento y construcción de viviendas, constituyen los medios más "eficientes" para lograr una solución al problema. El recurso más utilizado ha sido la presentación constante de la "obra palpable" realizada por estas organizaciones; ha sido este mecanismo publicitario el que mayormente ha contribuido a la difusión de un determinado tipo de vivienda, que paulatinamente se ha transformado en la "vivienda de referencia" para mejorar los sectores sociales de los niveles medio a bajo. El grado de difusión de esta vivienda y de las formas de urbanización en que suelen estar inscritas ("el lugar donde Ud. quería vivir" o "sea propietario en la Urbanización...") ha marcado la misma expresión urbana, por lo menos a nivel de lo que llamábamos la ciudad "legal".

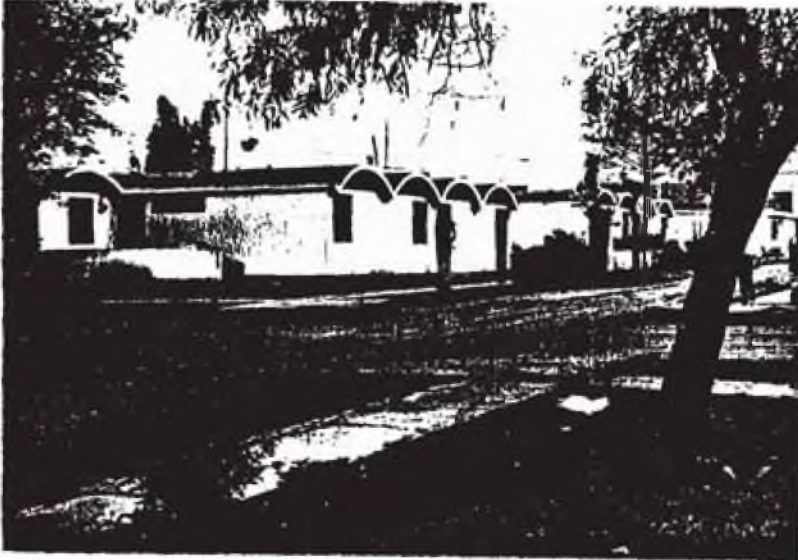
Esta vivienda responde claramente, al tipo de producto que se ofrece al "cliente que siempre tiene la razón"; en su sentido más generalizado. De esta manera resulta ser una vivienda que recoge todo aquello a que la gente aspira tener en su vivienda, sin preocuparse en ser una expresión cercana y plenamente significativa de su habitante y para su habitante.

Lo negativo de esta situación, se revela aún en términos puramente cuantitativos si se tiene en cuenta la energía y

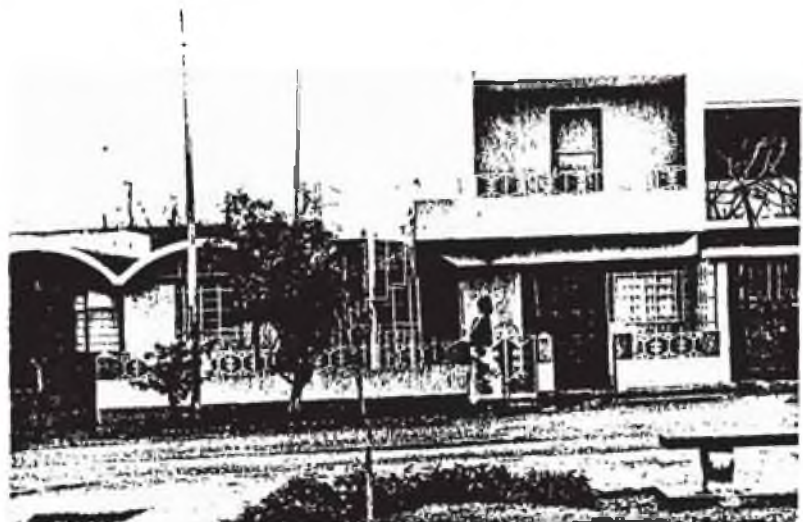
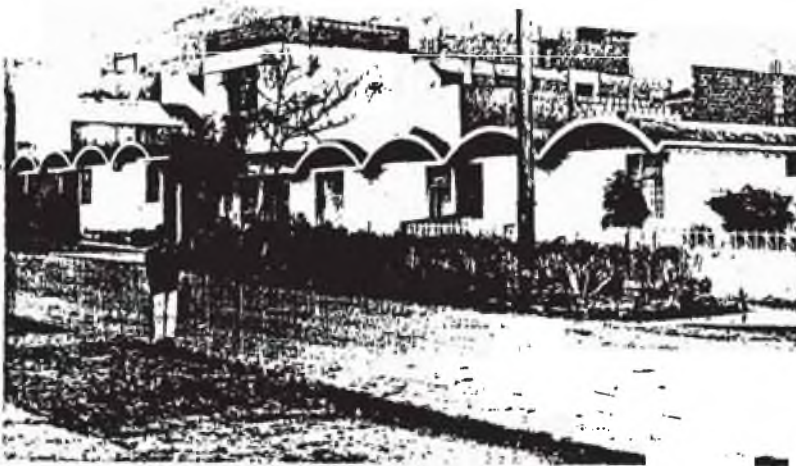
recursos desperdiciados en esos procesos de emulación, ascenso social, etc. Pero el aspecto negativo más importante reside en que los sectores demandantes, ya no sólo demandan vivienda, sino una vivienda determinada que coincide con la ofrecida por las Mutuales, las entidades financiadoras, las constructoras y últimamente por el Estado; aún cuando su situación económica (tal el caso de la mayoría) la pone totalmente fuera de su alcance. En ésto residiría además la razón por la que, cuando presionados - por la necesidad, aceptan una vivienda de las "no deseadas", proceden a modificarla paulatinamente. Evidenciando una capacidad de ingenio, que ciertamente suele ser muy poco valorada; resulta significativo observar, cómo viviendas, especialmente diseñadas, para imposibilitar las modificaciones, han sido finalmente alteradas. (1)

Hemos centrado de este análisis, en la unidad habitacional; porque el comportamiento que alrededor de ella se observa, condiciona profundamente, los otros aspectos de la dimensión social que analizamos. Es este comportamiento el que ha probado la ineficiencia de la mayoría de los planteamientos teóricos que racionalizaban mecanismos para lograr el "espíritu comunitario", "la relación social constructiva", etc. Sobre todo por que se aceptaba como premisa que una arquitectura determinada iba a provocar en la gente una actitud determinada. La experiencia ha demostrado, que de manera correcta o incorrecta, es la gente la que modifica a la arquitectura, y no ésta a la gente.

[1] Ver fotografías que se acompañan.



Viviendas construídas en San Juan; diseñadas con techos abovedados para evitar modificaciones, han sido finalmente alteradas.



Quizá sea el momento, de ir desde "el hombre a la arquitectura" y no de la "arquitectura al hombre"; quizá en ese momento las soluciones sean realmente eficientes y significativas.

2.0 LA ACTITUD DEL ARQUITECTO

Hemos podido observar, que en la problemática de la vivienda intervienen, a cada momento, múltiples variables de mayor o menor importancia, según su incidencia como agentes generadores del problema o como elementos de acción para su solución; entre los primeros destacan constantemente las características estructurales de nuestra realidad, de las que son parte y consecuencia nuestro subdesarrollo y dependencia; ahora con la intervención de un nuevo elemento, resultante y a su vez dinamizador de la vida y actividad nacionales: el proceso de urbanización, proceso que no siempre podemos asociar a la idea de progreso, por cuanto, como se ha visto, suele generar situaciones que derivan en la acentuación del subdesarrollo. Entre las variables de acción para las soluciones a la problemática que se plantea en vivienda; podemos destacar tres niveles principales: un primer nivel de decisiones políticas usualmente condicionadas por intereses partidarios o de grupo, y puestas en práctica con el apoyo del poder económico o de fuerza, según el caso; y cuya "justicia" ha sido en cada momento defendida sobre la base de la evidencia del problema. En un segundo nivel podemos ubicar las decisiones técnicas, no siempre aplicadas y usualmente restringidas a la condición de propuestas; decisiones que, como hemos observado, suelen estar referidas a valoraciones y patrones ajenos a nuestra realidad, y cuando no ha sido así, es cuando menos se les ha pues

to en práctica. Es en este nivel que interviene el arquitecto y es por tanto en él, en el que nos ubicaremos para la discusión que sigue. Por último, en un tercer nivel podemos ubicar las decisiones del sujeto de los niveles de decisión anteriores; las decisiones del sector demandante; que se producen al comprobar la ineficacia de la acción estatal, traduciéndose en la búsqueda de "soluciones" por los propios medios. Soluciones alejadas de los óptimos técnicos, pero eficientes en cuanto a que en referencia a una primera y precaria situación, son una sensible mejoría en las condiciones de habitación.

El proceso recorrido nos permite observar que si bien el accionar del arquitecto en vivienda, suele estar condicionado por las decisiones políticas; las soluciones de vivienda han sido y son resultado de la actitud del arquitecto frente a la problemática de la vivienda, actitud que en términos generales ha estado caracterizada por la voluntad de referir las soluciones a patrones y modelos extranjeros, restringiendo su labor al servicio de sectores minoritarios aunque, en la mayoría de los casos, no intencionalmente; en ese sentido la frase de Reyner Banham: "El término "vivienda social" es un invento de los arquitectos y políticos para describir lo que ellos creen que pueden construir", adquiere particular vigencia en nuestro medio, más aún, cuando lo que el arquitecto de nuestro medio cree que puede construir está sustentado no sólo en argumentos de un "movimiento moderno" en revisión, sino en circunstancias socio-económicas alejadas de las nuestras y

en niveles y características culturales diferentes de los que definen nuestra realidad cultural. Es así que la actitud del arquitecto se ha tornado cada vez más impositiva, ya sea por el afán de adecuar el comportamiento de la gente a esquemas teóricos, ideados por el arquitecto desde la perspectiva de su arquitectura y no desde la que reclama nuestra realidad y el comportamiento humano que en ella se da; o por querer rescatar el mérito de un logro arquitectónico, definitivo e indiscutible, pero que, cada vez más, la gente altera o destruye, al no resultarle significativo; y lo que quizá es peor, el comportamiento de la gente demuestra que está dispuesta a prescindir del arquitecto, porque no le resulta necesario.

Evidentemente con esto, estamos exigiendo una actitud referida a nuestras circunstancias socio-económicas y culturales; pero creemos que ésta no debe darse en términos tales, que convirtamos a la arquitectura, en un hecho adjetivo de estas circunstancias sustantivas; porque creemos con Bohigas, que se corre el peligro de "condicionarla a los adjetivos o convertirla en adjetivo, sin consideraciones válidas sobre su propia sustantividad" con la salvedad de que esta sustantividad, en el caso de la vivienda de interés social está profundamente referida a su efectividad como solución, frente al problema que surge de nuestra particularidad. La validez de la arquitectura, necesita una referencia para ser medida; hasta hoy esa referencia está dada por los dogmas de una teoría arquitectónica importada, y en revisión en sus propios lugares

de origen; una teoría que habiendo, en principio partido del hombre ha terminado por prescindir de él. Creemos que son las particularidades de nuestro medio y del hombre que en él se desenvuelve, la más efectiva y real referencia para medir la validez de nuestra arquitectura. Pero la obtención de esa validez no será resultado, tan sólo, de un conocimiento de esta realidad, sino de una comprensión de la misma, que forme en el arquitecto una disposición de ánimo para la superación de nuestras condiciones, sin trastocarlas por las de otras realidades; en pocas palabras es necesaria una nueva actitud.

3.0 CONCLUSIONES GENERALES.

A lo largo de este trabajo, hemos deducido conclusiones a partir de la evaluación o discusión de cada situación o hecho. Sin embargo, creemos conveniente resumir aquellas conclusiones que resultan de la totalidad del análisis y que nos permitirán inferir aquellos términos o principios que deberían normar la adecuada concepción de las soluciones de vivienda de interés social.

Estas conclusiones tienen la intención de ser un recuento final y son fundamentalmente las siguientes:

- Las acciones en vivienda han sufrido un proceso que parte de una inicial voluntad de servicio a un sector conflictivo de la población (los obreros), traducida en la construcción de viviendas sin criterios técnicos de urbanización y sin referencias de orden socio-económico, en su previsión, construcción, ni adjudicación; configurando una acción alejada de la realidad e incluso desvinculada de las acciones de gobierno. Con la Corporación Nacional de la Vivienda se piensa, y se cree en una acción total y definitiva a corto plazo; pero sin estudios completos que la sustentaran, ni una planificación previa de su administración. Luego, tras una época de acciones esporádicas, se descubre la necesidad de hacer de las acciones en vivienda parte integrante de las acciones globales de gobierno; y lo que es más, se comprueba la necesaria correlación entre acciones para el desarrollo y acciones en vivienda; esta comprobación tiene origen en los primeros intentos de planificación

realizados por la Junta Nacional de la Vivienda; encontrándose, sin embargo, una dificultad para su realización práctica, no existía una política de desarrollo, ni siquiera elaborada a nivel teórico.

Con el actual gobierno se logra una base teórica, al definirse una "Concepción del Proceso de Desarrollo" y al fijarse objetivos y metas de desarrollo en función de ella. Sin embargo, y pese a la voluntad declarada de lograr una política de vivienda acorde con la política global de desarrollo e integrante de ella; hemos podido observar en las acciones practicadas hasta el momento, que esta integración y coordinación no va más allá del enunciado teórico, por cuanto son acciones fortalecedoras de la situación que se desea superar (por su servicio preferencial a minorías que no están realmente inscritas en el problema de la vivienda). Estos hechos nos llevan a pensar que, hasta el momento no se logra una política de vivienda; porque en nuestro medio no puede existir política de acción para el desarrollo sin acción dirigida a las mayorías, de la misma manera que la eficiencia de esta última está referida a un pensamiento y a una voluntad que la normen.

Evidentemente, se puede argumentar que la definición de una política de vivienda es imposible de lograr mientras perduren las dificultades de orden administrativo, la ausencia de recursos y prevalezcan los intereses de grupo sobre los de las mayorías; pero estas situaciones, ¿no forman parte de la situación global, que una política de vivienda debe contribuir

a superar?

- Un hecho constante en el proceso estudiado, es la repetida creación de entidades administradoras de las acciones en vivienda, de una manera desarticulada e incoherente con las exigencias reales de cada momento. Adicionándose instituciones con cada cambio de gobierno, o modificándose las existentes ~~para ampliar~~ su campo de operaciones, a medida que se apreciaba la paulatina complejización del problema de la vivienda y la relación de éste con los otros problemas que presentaba y presente la realidad nacional. Este progresivo incremento de instituciones nunca ha respondido a una evaluación de las experiencias precedentes; prevalenciando los intereses de grupo sobre las necesidades reales del sector demandante e incluso sobre las exigencias que surgían del análisis técnico de las situaciones. (1)

Es así que desde las iniciales instituciones encargadas de proveer vivienda es tenencia bajo el sistema de alquiler (no en propiedad), de la administración del uso y conservación de esas viviendas y de la recuperación del capital invertido (2); se ha llegado hasta el sistema administrativo

[1] Esto usualmente ha respondido a intereses políticos inmediatistas. El ejemplo más gráfico, está dado por la creación del Instituto de la Vivienda en las condiciones que ya se han visto. (Ver pág. 69).

(2) Las primeras instituciones se caracterizaban por englobar todas estas funciones bajo una sola institución dividida en dependencias según el caso. (Ver en cada época analizada, la institución administradora de las acciones de vivienda, respectiva).

vigente, encaminado fundamentalmente a la provisión masiva de viviendas en propiedad (1), tanto por acción propia como por acción coordinada con el sector privado. Este sistema administrativo está formado por numerosas instituciones interrelacionadas en una organización corporativa, que tiene al Ministerio de Vivienda a la cabeza (Empresa Administradora de Inmuebles, Banco de la Vivienda, Empresas de Saneamiento, etc.) y que actúan bajo un esquema de funciones diferentes y separadas pero coordinadas (2). Aparte de las instituciones que corresponden de una manera específica al Sector Privado, tales como las Mutuales, las Cooperativas y las compañías de construcción y financiación de viviendas. (3)

Este complejo sistema administrativo ha probado y prueba su eficiencia en la provisión de viviendas a sectores minoritarios de la población, aquellos que tienen capacidad de ahorro más no así en la provisión de viviendas a las mayorías realmente inscritas en el problema de la vivienda; dado que su

- (1) El cambio de un sistema que otorgaba la vivienda en alquiler a otro que la otorga en propiedad, se produjo debido a una iniciativa parlamentaria durante el gobierno del Presidente Belaúnde.
- (2) Ultimamente se ha incorporado alguna de las acciones del SINAMOS, en el terreno de las viviendas de interés social de nivel mínimo.
- (3) Algunas de estas instituciones fueron creadas específicamente para su participación en las acciones de provisión de viviendas durante el gobierno del Presidente Prado y posteriormente han entrado en un esquema de acción coordinada con el Estado que ha encaminado, casi por inercia, a este último, a un descuido de los sectores sociales mayoritarios, limitando su acción al servicio de las mismas minorías que atiende el Sector Privado.

accionar está condicionado al empleo de capitales privados (los únicos disponibles dada la limitación de los recursos estatales). Lo que impediría su acción bajo alternativas tales como, la valoración y empleo del trabajo como recurso de inversión; que permitirían un servicio más extendido.

De otro lado, al ser una organización conducente a la provisión de viviendas en propiedad, resulta siendo un elemento fortalecedor de los problemas ya existentes para el control del uso del suelo urbano, en función de los intereses sociales. Control cada vez más necesario en razón del acelerado proceso de urbanización, el crecimiento extendido de las ciudades y la paulatina desintegración del espacio urbano; hechos que dificultan, cada vez en mayor medida, la administración de nuestras ciudades y en especial de Lima.

Es así mismo un sistema abocado a la aplicación de soluciones de paliativo, que reflejan la no previsión de las situaciones futuras; acentuando la desconexión existente entre las intenciones teóricas y su realización práctica.

- Un aspecto estrechamente relacionado a los anteriores es el de las soluciones de vivienda, que hemos convenido en llamar de interés social. Soluciones que, como hemos visto, han sufrido un proceso de constante elevación de sus standards de diseño (1); revelando en la mayoría de los casos, una

(1) Es un hecho fácilmente observable, si se compara la Unidad Vecinal N° 3 con los Próceres; o de manera más gráfica aún, si se compara a la primera con el Conjunto Residencial San Felipe. Por otro lado, este proceso de elevación de standards se ha hecho a costa de la elevación de los costos de producción de vivienda.

intención de normar y encaminar la vida de sus habitantes, en la búsqueda de un comportamiento humano similar al de países más desarrollados; mediante la aplicación a destiempo de experiencias extranjeras (1); o empleándose referencias arbitrarias, en la decisión de las soluciones, aún cuando se las supone sustentadas en estudios socio-económicos previos; siendo así, que en ningún momento se ha definido coherentemente que es una vivienda "digna" (2) o adecuada para nuestro medio y cada una de sus particularidades.

El resultado más inmediato de este proceso, ha sido la generación de una situación de incoherencia entre las intenciones teóricas y las soluciones de vivienda. La concepción de estas últimas como hechos definitivos e inalterables, y la actitud generalizada de producirlas en ausencia de consideraciones de orden cualitativo; ha llevado a la difusión de modelos de vivienda y urbanización mitificados, y en abierta contradicción con una cultura arquitectónica diversificada; produciéndose así, una arquitectura (la de este tipo de soluciones), que es rechazada por sus habitantes al no resultarles significativa. Y lo que es más, este tipo de soluciones en su mayoría resultan estar fuera de las posibilidades económicas de los sectores sociales mayoritarios; y aquellas pocas que es-

(1) Recuérdense las comparaciones hechas entre la Neighborhood Unit de Boston y la Unidad Vecinal N°3, así como la realizada entre la New City of Cumbernauld y Los Próceres.

(2) Como hemos visto, éste es uno de los términos más usados en la publicitación de la vivienda hecha por el Estado.

tán a su alcance, no han sido concebidas para acompañar su emergencia y progreso en armonía con un proceso de desarrollo:

La situación vigente, en la que no se define una alternativa coherente a la disyuntiva existente entre la concepción de las soluciones de vivienda, en los términos observados, y la voluntad paralela de reducir los costos de producción de viviendas; resulta injustificable, dado que esta situación se traduce en una limitación de la actividad frente a los sectores sociales mayoritarios. Sobre todo cuando resulta evidente que en países como el nuestro, las exigencias de orden económico tienen prioridad.

- Hemos podido observar que a lo largo del proceso histórico de las acciones en vivienda se han sucedido cambios en la actitud del Estado frente a las exigencias planteadas en cada momento. Cambios que no han coincidido con los que se producían en el sector demandante, sino más bien, han respondido a situaciones sociales o políticas particularmente conflictivas en un momento histórico específico; generadas por el desconocimiento o la indiferencia frente a las condiciones de vida de las mayorías, en el caso de las primeras; y por intereses partidarios o de grupo en el caso de las últimas. La construcción de los barrios obreros, en un momento de beligerancia obrera, la ayuda estatal a la barriada 27 de Octubre (hoy San Martín de Porres), en momentos cercanos a elecciones presidenciales, la creación del Instituto de Vivienda en circunstancias parecidas; son sólo algunos de los hechos que grafi-

can lo anterior. Sin embargo el camino recorrido desde la inicial represión violenta de los protagonistas de una invasión de tierras, hasta la actual "voluntad" (por lo menos teórica) de atender al fenómeno en sus causas; indicaría la posibilidad de una actitud futura más referida a una acción sostenida y coherente con las exigencias de nuestra realidad. Lo negativo de ello, es que esa actitud es necesaria ahora.

4.0 TERMINOS PARA UNA CONCEPCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

En función del proceso histórico revisado y de las conclusiones generales que de él hemos obtenido; podemos inferir aquellas premisas que nos servirían de referencia para una adecuada concepción de las soluciones y de las acciones que conduzcan a ellas. Evidentemente al ser, estas referencias, resultado inmediato de las circunstancias evaluadas, serían fundamentalmente puntos de apoyo para una acción coherente frente a la situación actual y deberán ser alteradas en la medida en que ésta se altere. Sin embargo, las tendencias observadas, nos llevan a pensar que, por lo menos en un futuro próximo, no han de producirse alteraciones sustanciales.

Al ser toda acción un hecho condicionado por la actitud del que la produce; es nuestra intención que estos "términos" contribuyan a definirnos (a los arquitectos) las bases para una actitud más veráz y eficiente, y por lo tanto más referida a las exigencias que nuestro medio y nuestro momento histórico nos plantean.

Creemos además, que estos "términos" por sí mismos pueden resultar de validez muy limitada si no son medidos y entendidos en función de los juicios implícitos y explícitos, que hemos desarrollado a lo largo de este trabajo.

Los términos a que nos referimos son los siguientes:

La experiencia de épocas precedentes a la actual demuestra que no es posible esperar el cambio de la actual si-

tuación socio-económica, por una más favorable, para iniciar acciones conducentes a la solución del problema de la vivienda; sin que ésto se complejize en el transcurso de la espera. Ello nos permite afirmar que la solución al problema de la vivienda debe ser concebida como un proceso concomitante con el proceso de superación del subdesarrollo y la dependencia, por tanto las acciones en vivienda deberían ser parte de las acciones para el desarrollo. Esto demanda una política de vivienda aplicada, plenamente armónica con la política global de desarrollo y un aparato administrativo de la misma, articulado en sí mismo, y habilitado para conducir la aplicación de la política de vivienda, dentro de un proceso continuado. Continuidad que sólo podrá lograrse en la medida en que se garantice una participación consciente y efectiva de los sectores mayoritarios de la población, tanto en las acciones de vivienda, como en los beneficios que de ellas se puedan obtener; dado que las acciones en vivienda, de la misma manera que las acciones para el desarrollo, deben estar dirigidas a la promoción de las mayorías; de manera prioritaria; de otra manera pierden sentido. Esto significa que en la medida de sus limitaciones, las acciones en vivienda y las soluciones que ellas produzcan, deben ser mecanismos que contribuyan a la inclusión de las mayorías en el proceso de desarrollo. Significa además que deben lograrse los medios para trastocar la actual acción coordinada del sector público con las minorías del sector privado (generadora de las situaciones ya observadas), por una acción "coor

dinada" con las mayorías, valorándose la capacidad de trabajo de estas últimas como un bien económico de inversión.

En el momento actual es imprescindible definir adecuadamente la vivienda a ser usada como referencia para el desarrollo de las soluciones. Definición que, creemos, debe estar referida a los términos en que se concibe el proceso de desarrollo; ello implica la determinación de dos planos de definición: un primer plano de orden cuantitativo, en el que no sólo se defina la vivienda en función de la relación costo-capacidad adquisitiva de las mayorías, sino que se incluya el concebir-la como un elemento promotor de la productividad de sus habitantes; y un segundo plano de orden cualitativo en el que la vivienda se entienda como un elemento de integración, y participación efectiva de sus habitantes en la vida urbana, y como un medio para la expresión o incremento de las iniciativas de los mismos, tanto en lo que se refiere a su producción como a su uso. La vivienda de interés social entendida en estos términos, nos lleva a pensar que ella (tanto en lo que se refiere a la unidad habitacional como en lo que se refiere al medio en que ella se ubica) no puede ser concebida como un hecho terminado y definitivo, por cuanto la situación de sus posibles habitantes tampoco puede ser considerada como definitiva; en ese sentido, la vivienda de interés social debe ser considerada como un hecho perfectible, que acompañe el desarrollo de sus habitantes.

Lo anterior significaría dar prioridad a tecnolo-

gías no tradicionales y a planteamientos de diseño sustentados no sólo en la utilización de los recursos materiales propios del medio, sino también en la valoración de las capacidades de trabajo y creatividad propios de los sectores sociales mayoritarios, para incrementarlos y encauzarlos en función de los intereses sociales.

Por otro lado, es necesario tener presente que en un país extremadamente pobre como el nuestro, toda acción en vivienda y más en vivienda de interés social, pierde validez si no está sustentada en criterios rigurosos de economía; por cuanto estos no sólo aseguran la factibilidad de las "soluciones", sino que permiten un servicio más extendido y un mejor aprovechamiento de los recursos. Por ello creemos que dada la limitación de los recursos de capital y las condiciones y riesgos que implica el uso de los, escasos, disponibles; es cada vez más necesario lograr los mecanismos para el aprovechamiento efectivo del trabajo de las mayorías como un recurso de inversión que se revierta en su propio provecho. La obtención de estos mecanismos será posible en la medida en que las investigaciones en vivienda los contemplen y experimenten.

En el presente, la afirmación de Le Corbusier (1): "La ley de la economía administra imperativamente nuestros actos y nuestras concepciones, que no son viables más que por ella" (2), adquiere singular vigencia, y a ella sólo añadiría-

(1) Un teórico de la arquitectura hoy en revisión pero no por eso obsoleto.

(2) Le Corbusier: "Hacia una arquitectura" 1920.

mos que en nuestro medio la economía permite, además, calificar la validez o incorrección de nuestros actos o de nuestras concepciones, aún en términos puramente éticos.

IV. ANEXO (ENTREVISTAS)

1. ARQ. ADOLFO CORDOVA V.

**Autor del informe "El Problema de la
Vivienda en el Perú" por encargo de
Comisión para la Reforma Agraria y
la Vivienda.**

**Ex- Decano de la Facultad de Arqui
tectura , U.N.I.**

P.: "Nos interesaría saber cuál ha sido su relación con las soluciones de vivienda, desde la época de la Corporación Nacional de la Vivienda, en la que, según tenemos entendido, usted hizo algunos proyectos para el Sur."

A.C.: "Así es. Hacia 1948 se me encargaron unos estudios para Puno, Tacna y Arequipa, que quedaron en etapa de anteproyectos. Posteriormente hice, también por encargo de la Corporación, un proyecto para un agrupamiento de viviendas en Chucuito (Callao) que aunque fue desarrollado, no se construyó. Tuve también ocasión de participar como miembro de un equipo en los proyectos de la Junta de Obras Públicas del Callao, en donde colaboré en una encuesta preliminar y en el diseño de algunas de las viviendas de la Unidad de Santa Marina. En 1957 realicé para la Comisión Nacional de la Reforma Agraria y la Vivienda, como encargo profesional, el estudio sobre "La Vivienda en el Perú" en el que se describía el problema habitacional del país en sus ámbitos urbano y rural y se evaluaron las necesidades para superar el déficit existente, reemplazar el deterioro y satisfacer las exigencias del crecimiento demográfico. El último encargo oficial en que recuerdo haber participado, es el proyecto de renovación urbana de la "Casa Rosada" en Arequipa, proyecto que se propuso llevar adelante la Junta Nacional de la Vivienda y del cual se encargó a mi equipo el diseño arquitectónico según un programa y un estándar de diseño dados. De este proyecto sólo se ha llevado a práctica una mínima parte, pues entiendo que no hubo una programación integral en cuanto a financiación, realojamiento de familias desplazadas, etc.

P.: "Nos interesa, sobre todo, saber cómo ha evolucionado la manera de concebir la vivienda de interés social desde esa época; cómo era y a qué se debía la manera de pensar que condicionaba las soluciones."

A.C.: "Yo creo que los primeros programas de gobierno, los "barrios obreros" de la década del 30, estaban condicionados por factores de orden político, dirigidos a un sector que podría resultar conflictivo. Durante un buen tiempo no se hizo prácticamente nada sin dejar mano libre a la especulación. A mi modo de ver, es poco antes del gobierno de Bustamante, que se plantean preocupaciones más amplias, por algunos arquitectos, especialmente Belaúnde, a través de su revista "El Arquitecto Peruano". Durante la campaña política del 45 se habla ya de la vivienda como problema nacional y es con el nuevo gobierno que se hace la primera Unidad Vecinal y se crean luego la Corporación Nacional de la Vivienda y la Oficina de Planeamiento y Urbanismo (ONPU). Me parece que en ese entonces a la preocupación política se agrega una visión de característica profesional arquitectónico-urbanis-

P.: "Sin embargo, aparentemente existía una preocupación por el obrero y su situación; quizás una preocupación de orden político, pero parece ser que el obrero estaba en el "ambiente de los medios intelectuales."

A.C.: "Por ello es que esos primeros barrios se llamaron obreros, y por ello es que también se pensó por ejemplo que la Unidad Vecinal Nº 3 iba a ser ocupada por obreros. Creo que la preocupación por el obrero y su situación era como muchas cosas, en gran parte el reflejo de medios más desarrollados. En Europa, en Estados Unidos, los problemas se centraban en los movimientos obreros. No era el caso peruano en donde el problema real o principal estaba en el área campesina, problema que a la larga claro está repercutió en las ciudades cuando comenzaron a aparecer los barrios marginales. Sólo poco a poco se tomó conciencia de que no era un problema de los obreros (que por otro lado era un sector bastante reducido, incluso en Lima) o sólo de los obreros, sino de una gran mayoría con escasa o ninguna capacidad económica. El enfoque limitado, ciudadano del problema habitacional determinó también soluciones limitadas e influenciadas por esos mismos medios desarrollados. La preocupación fundamental de ese momento consiste en hacer unidades vecinales o agrupamientos menores que satisfacen naturalmente las necesidades de un determinado nivel de población pero que ignoran al de las mayorías. Entre tanto las barriadas que empiezan a crecer son oficialmente ignoradas. La Corporación sólo en su segunda etapa se interesa por estos sectores e inicia remodelaciones intentando también algunos programas de ayuda mutua."

P.: "En esa época aparece además la Agrupación Espacio, aparentemente, con una preocupación enteramente dirigida a las cuestiones de orden cultural y en especial a la arquitectura; pero, ¿tuvo que ver con este proceso de las soluciones de vivienda de interés social?"

A.C.: "Yo diría, y es una autocrítica, que en ese campo la Agrupación Espacio también se vió contagiada por esa visión limitada; también se piensa en Unidades Vecinales, en grandes áreas verdes, es decir, en el problema más urbano."

- La Agrupación Espacio se preocupó por que la arquitectura y el arte en general se enfrentara con una visión más humanista y honesta, consecuente con nuestro tiempo y con nuestro medio, independiente de regionalismos prefabricados, del indigenismo a ultranza, del estilo neocolonialista, también del "estilo moderno". Es decir, estaba en contra de las preocupaciones formales, o mejor formalistas, propias de ese momento. Buscaba, pues una expresión auténtica, moderna y ubicada pero no nacionalista a la fuerza. No sé si ustedes habrán leído documentos de la Agrupación Espacio; se insistía en que la arquitectura debía estar desprovista de adornos artificiales, y que debía ser peruana auténticamente, no con lo anecdótico; hablabamos, por ejemplo, de rescatar el sentido del patio, el sentido de los espacios y ritmos arquitectónicos propios, en lugar de copiar cornizas, ventanales u otros elementos postizos."

- P.: "Pero hay también la voluntad - quizás de orden humanista - de albergar al "hombre nuevo"."
- A.C.: "Claro, la preocupación por las áreas libres, por la zonificación de la ciudad, por la caracterización de los distintos usos estaban fundamentados en la necesidad que creíamos imperiosa, de albergar al hombre en ambientes dignos, lo que quiero decir es que, aparte de declaraciones genéricas o campañas específicas, salvo problemas concretos, no hicimos aportes fundamentales en la concepción del problema de la vivienda, en su comprensión como un síntoma del hecho económico y social del subdesarrollo. Sólo al final, y cuando algunos de sus miembros evolucionaron hacia posiciones políticas, esta toma de conciencia apareció."
- P.: "Una de las pocas manifestaciones de la Agrupación Espacio, en lo que se refiere a la vivienda, es una casa prefabricada, que presentaron en la feria de 1949. ¿Por qué no se continuó con este tipo de investigaciones?"
- A.C.: "Por que ese tipo de experiencias requieren de una cierta disponibilidad de fondos que no estaban a nuestro alcance. Lo que ustedes citan fue un estudio que se hizo con la financiación de una empresa, a la cual pertenecía uno de los miembros del grupo. Se auspició el diseño de una casa, pero también dentro de la idea de la casa para la clase media."
- P.: "Sí, pero en la misma feria se presentó como "casa económica" una casa de estilo californiano, entonces ya se marca, por lo menos, una ruptura con todo el orden de las soluciones precedentes y se produce una apertura a soluciones que podían ser más económicas."
- A.C.: "Yo no sé si esa era una solución más económica. No creo eso. Yo creo que el aporte era mayor en el diseño mismo, en el plano de la casa, en el sistema constructivo; era muy ajustado, muy racional."
- P.: "El Arq. Dammert nos decía que en la época de la Corporación se tenía la intención de hacer bien las cosas, de una manera, quizás un poco despersonalizada. Hasta qué punto era esto cierto? ¿Existía realmente una voluntad de dar respuesta integral a los problemas de vivienda que la época planteaba?"
- A.C.: "Yo creo que sí, que había una intención de búsqueda, de entrega. Lo que creo es que la visión era miope por falta de conocimiento, por falta de desarrollo en la idea de lo que era realmente la necesidad de la vivienda y también por falta de medios. Se atendió el problema de acá, principalmente; la prueba está en que las soluciones son para Lima y esto que me recuerdan ustedes, salvo los proyectos míos para Tacna, Puno y Arequipa, no pasó de una intención por mucho tiempo."

Cuando sube Bustamante, hay la idea de atender el problema de vivienda en varias ciudades del Perú; entonces se envían delegaciones a varias provincias y sólo al cabo de mucho tiempo se concretaron en algunos sitios. Así que yo creo también que había en la Corporación una intención de entrega, de resolver, pero no se veía la magnitud del problema ni el nivel del problema; y el estándar mismo del diseño, en lugar de adecuarse a la realidad, iba subiendo. El estándar de diseño de la Unidad Vecinal N° 3 es mucho más adecuado por ejemplo, que el de los otros agrupamientos que se hicieron posteriormente. Ustedes deben haber observado eso, la Unidad Vecinal N° 3 tiene un diseño mucho más modesto, para una capacidad económica más baja."

P.: "¿A qué se debería este proceso?"

A.C.: "Un poco puede deberse a los arquitectos, quizás por hacer las cosas un poquito más vistosas..."

P.: "Quizás se deba a la existencia de una cultura visual que lleva a la gente a exigir ese tipo de diseño?"

A.C.: "También influyó, naturalmente, el deseo de la gente, y pretender adecuarse al deseo de la gente, porque la gente quiere lo mejor, una casa más acabada, que imite más las casas de los ricos, y esto se ve en cualquier agrupamiento. Pronto empiezan a aparecer las diferencias, las rejillas postizas, los cambios en el aspecto. Este fenómeno, este deseo de elevar el nivel de diseño o su apariencia se da fatalmente cuando la casa se entrega en propiedad. Esto sucedió en las casas de la Corporación, que en un principio se alquilaban, de modo que la entidad no se descapitalizaba, si no que con la garantía de sus propiedades podía seguir invirtiendo. Pero la Corporación no pudo resistir la "campaña de la casa propia". Tuvo que entrar en el sistema de alquiler-venta y quien va a ser propietario exige "más casa" y además introduce sus propios cambios."

Yo ahora estoy viviendo en San Felipe, en un departamento que he alquilado. Es curioso el modo de pensar de la gente; en dos edificios ya se han hecho modificaciones de lo más estrambóticas. El hall del primer piso ha sido acondicionado a manera de los edificios de más ricos de San Isidro, pero de una manera artificiosa; es realmente deprimente cómo han pintado el hall del edificio en que yo vivo y me siento de lo más triste porque es la pintura imitando mármol o la pintura imitando madera."

P.: "A partir de la época de Bustamante aparece un nuevo factor de demanda, diferente al precedente; son las migraciones y el llamado problema de la formación de barriadas. Tenemos entendido que la actitud generalizada era el considerarlo como un problema de tipo delictivo, aún en los medios estatales. Sin embargo la Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda, al presentar el libro que usted había hecho sobre el problema de la vivienda, dijo no estar de acuerdo con algunos de los juicios valorativos que contenía; básicamente, ¿cuáles eran éstos juicios valorativos?"

A.C.: "En primer lugar negué tajantemente que el de la vivienda fuera el problema N° 1 del país, como opinaba Beltrán a través de una campaña larga y tenaz en su diario "La Prensa". Lo situaba en cambio, como un síntoma, después de las malas condiciones de salud, alimentación, vestido, de subdesarrollo, caracterizado por la existencia de grupos privilegiados frente a mayorías pauperizadas. Pero indicaba también algunas de las causas inmediatas e intermedias, como la especulación en tierras, la especulación en vivienda; señalaba por ejemplo el problema en "El Porvenir", propiedad de la familia del entonces Presidente Prado, etc. Todo ésto fue suprimido del informe final, donde se no se toma en cuenta estos aspectos."

P.: "Esto se debía a la existencia de intereses creados?"

A.C.: "Naturalmente que había intereses creados, basta ver la composición de la Comisión; la Comisión no podía tolerar se dijeran semejantes cosas, contrarias a lo que defendían el Presidente de la República y el Presidente de la Comisión."

P.: "O sea que, en cierta manera, se estaban condicionando las posibles soluciones?"

A.C.: "Claro, y había que buscar la solución en las Mutuales. La Comisión trabaja un largo tiempo, solicita informes como el que yo hice y termina dando una ley de mutuales."

P.: "Incluso se propone una organización administrativa para la vivienda, que era la Administración Nacional de la Vivienda, compuesta por 4 organismos: la Junta Nacional de la Vivienda, el Banco de la Vivienda, la Corporación remodelada y un servicio de asistencia técnica. Sin embargo, ésto no se puso en práctica, creándose el Instituto de la Vivienda. Ahora, a qué se debió esta diferencia entre lo que pensaron hacer y lo que hicieron, por lo menos en el aspecto administrativo?"

A.C.: "Se debía a los intereses en juego. En realidad nació todo muerto, porque hubo un planteamiento político demagógico a la subida de Prado. Yo no sé si ustedes han tenido oportunidad de leer el discurso último de Prado, para ser elegido. Es un discurso extraordinario porque revela en esa época podía engañarse al pueblo tan fácilmente, había promesas tan absurdas, prácticamente se decía "sembraremos los ríos de peces", "aplanaremos la sierra" es decir, ofrecimientos de este orden. Naturalmente se ofreció también resolver el problema de la vivienda y realizar la reforma agraria. Inmediatamente después de su ascensión al poder se nombra la "Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda", puesto que del engaño político no podía romperse tan bruscamente. Esta estaba constituida por una serie de nombres de lo más ajenos a este tipo de problemas, incluyendo uno que otro nombre de camuflaje. Esta comisión pues, es la que empieza a estudiar estas cosas y ha hacer propuestas que se sabía que no iban a quedar en nada. Su misión fundamental fue crear las mutuales. El propio Beltrán, Presidente de la Comisión, que después fue Pre

mier no quizo poner en práctica ni siquiera lo que él había propuesto. "

P.: "Ya había una conciencia de que éso no iba a ningún lado?"

A.C.: "Sí. En los medios profesionales y políticos, medís de res-
ponsabilidad, había la conciencia de que no iba a suceder nada; y prontamente
aparece el proyecto de mutuales, que merece toda una separata de La Prensa;
y nos lanzamos sobre ese proyecto a criticarlo, desgraciadamente sin medios de
difusión. En la Cámara, el diputado Tito Gutiérrez, objetó punto por punto .
No hubo respuestas. Se aprobó a "carpetazos". "

P.: "Desde que se dió esta Ley de Mutuales en adelante, y hasta
el momento se puede observar que las soluciones de vivienda giran dentro de
este sistema, en su mayoría; sirviendo a las minorías con capacidad de ahorro
A qué se debe que no haya cambiado en este sentido, la actitud del gobierno?"

A.C.: "A qué se debe? Yo creo que se debe a divervas razones .
Por un lado, vivienda que se haga es siempre deseada por alguien, siempre se
va a satisfacer alguna necesidad. Además se procura propiedad , procurar pro-
piedad es siempre políticamente bueno, es una manera de contentar a la gen-
te, quien tiene una casa se siente más segura, de alguna manera. Nuestra so-
ciedad es insegura, al alentar la propiedad de la vivienda se da seguridad, ya
que la seguridad de tipo social no existe, si nó en forma muy limitada; cada -
uno quiere por eso dejar algo a su mujer y a sus hijos si se muere; sabemos que
si uno muere, los hijos no tienen medios de subsistencia, nuestra sociedad no
puede hacerse cargo de ellos , lo mismo si uno se enferma o queda inválida
Entonces, uno busca la mínima seguridad que da la casa propia. Otra razón -
más, la actividad constructora, razones estructurales en la vida económica del
país, no se producen inversiones en las actividades sino en pequeñas medidas ,
sea porque no hay espíritu de empresa o porque no hay seguridad de poder obte-
ner una ganancia permanente, constante, o porque no ha habido mercado sufi-
ciente; en fin, por una serie de razones, los capitales se dirigen con una cier-
ta dificultad a las inversiones industriales. En estos últimos tiempos con mayor
razón todavía, por la inseguridad de lo que va a pasar en las empresas. Enton-
ces, una salida para los capitales es la actividad de la construcción; por otro
lado, se necesita una actividad que promueva la economía y la construcción es
una de las actividades que más la dinamiza. Utiliza mano de obra y además ha-
ce que otras empresas, otras industrias subsidiarias de la construcción, funcionen.
Entonces conviene a este gobierno, y a los anteriores, que la construcción mar-
che. Hay un dicho muy conocido "cuando la construcción va, todo va" porque
es un elemento de activación."

P.: "Si bien es cierta esta capacidad de la construcción para di-
namizar la economía, su acción hasta ahora no se traduce en la provisión de vi-
vienda a las mayorías. Sin embargo, sistemas basados en la valorización del tra-
bajo de las personas como bien de inversión, que quizás podrían dar mejores resul-
tados, no se ponen en práctica; me refiero a sistemas tales como el de "ayuda mú-
tua". A qué se debe ésto?"

A.C.: "Yo creo que porque son muy difíciles de llevar adelante. Se necesita un personal especializado que no se ha llegado a formar, y un alto nivel de conciencia solidaria de los individuos que forman la comunidad. Creo que ésta es una de las razones por las que muchos programas de ayuda mutua han fracasado con mucha facilidad. Desde la Corporación de la Vivienda, se han hecho ensayos de hacer trabajar a la gente, con éxitos muy localizados y siempre con dificultades. No creo tampoco que estos sistemas, con los métodos actuales, puedan ser una solución a pesar de que hay que reconocer que las barriadas son hechas así, la mayor parte de las construcciones se han hecho así; pero yo creo que este tipo de programas tiene más éxito cuando son voluntarios, espontáneos, llevados por grupos concientizados, porque la gente se contenta con lo que ellos pueden hacer, pero cuando hay un programa oficial, la gente quiere tener una mejor casa; esto está sucediendo en Villa El Salvador, la gente quiere una casa más "estable", "más casa".

P.: "Si este tipo de sistemas no son una salida, cuál sería la salida? O es que las soluciones que se están dando son las únicas que hay?"

A.C.: "Creo que este sistema es una de las salidas, no la única, aunque quizás la más importante, sobre todo para áreas rurales, y poblaciones en que la baja densidad no es problema. Pero es que volvemos al problema de la falta de capacidad para resolver primero los problemas de carácter económico. Es el ingreso económico de la gente el fundamento de todo el problema. Porque creo que a la larga puede ser nefasto extender la ciudad como se está haciendo en el Salvador, con casitas de un piso, que la gente va construyendo como puede, ayudada con materiales y dirección técnica; pero qué significa esto para el futuro de la ciudad? La extensión de redes por ejemplo, es una cosa que va a explotar de algún modo, no? Va a llegar un momento en que va a ser imposible atender una extensión urbana de esa naturaleza. Opino que la ciudad debe densificarse y densificar la ciudad quiere decir hacer construcciones más estructuradas, ya no las casitas de un piso."

P.: "Pero este tipo de soluciones más densificadas corresponderían a una economía diferente a la nuestra, con una mayor capacidad de inversión. Lo importante sería encontrar alternativas dentro de nuestra situación económica."

A.C.: "Creo que las soluciones deben ser múltiples, de acuerdo al medio y a los recursos, pero creo que lo que se está haciendo en Lima no es realmente bueno, porque se está consolidando la propiedad en pequeños lotes. Otra cosa sería si, pensando que en el futuro hay que dar otra solución, se hubieran dado los lotes en usufructo y no en propiedad. Creo que así la Sociedad, la Municipalidad, el Estado, habrían conservado la propiedad de las tierras."

P.: "Pero esto no hubiera traído otra consecuencia? Ya que, aparentemente la gente construye la barriada, esperanzada en obtener la propiedad."

- A.C.: "Es que se ha estimulado el sentido de la propiedad. La gente piensa que debe ser propietaria y cuando se estimula ese sentido de propiedad, ya no hay remedio y ésto se ha hecho por razones políticas."
- P.: "Dentro de esta situación en que el sentido de la propiedad se ha estimulado y en la que se realizan obras que continúan estimulándolo, no hay otra alternativa de solución? Usted nos ha dicho que los programas de ayuda mútua y de esfuerzo propio no han dado resultado, pero sin embargo las barriadas continúan formándose en base al esfuerzo de la misma gente, no es posible que hayan fracasado esos sistemas por no estar bien conducidos? No podría estar por allí un camino de solución?"
- A.C.: "Claro que estos programas de ayuda mútua hubieran podido ser más eficaces, por lo menos habrían servido a mayor cantidad de personas. Se hubieran podido formar, se podría todavía y se debería formar, técnicos en esos sistemas de ayuda mútua, cuyo problema fundamental es la formación de la conciencia solidaria social. Son los mecanismos de formación social los más difíciles de coordinar, porque el aspecto constructivo es algo simplemente técnico; siempre se ponen los ladrillos de una manera y se hacen los planos de otra manera y se pueden buscar soluciones más económicas, más adecuadas; es el aspecto técnico el más fácil de solucionar, pero ni siquiera a éso se le ha dado solución. Pero en esto se ha avanzado más por que creo que hay arquitectos, constructores, que serían capaces de adecuarse rápidamente a estas exigencias, previamente concientizados.
- El problema más difícil es el del liderazgo de estos grupos. El de constituir estos grupos, que deben ser verdaderos equipos, deben ser cooperativas, agrupaciones, asociaciones muy compenetradas a sus objetivos y dinámicas, autoeducadas en el sentido de la solidaridad, que es la base de la autoconstrucción. Hay una serie de técnicas experimentadas que tienen que sufrir variaciones según los grupos, por ejemplo, la idea de que cuando un grupo construye no sepa cuál es su casa, sino que construyen las casas de todos y luego se hace un sorteo. Este tipo de cosas funciona cuando la gente ha adquirido un alto grado de conciencia solidaria. "
- P.: " Quizás los mecanismos para lograr esa solidaridad de la gente, no están todavía desarrollados, o si lo están, no se ponen en práctica."
- A.C.: "El hombre tiene una base natural de solidaridad, pero creo que el problema consiste en saber redescubrir esta verdad en cada grupo y ponerle un valor. En las barriadas la gente se une para instalarse; una vez instalados se diluyen o se mantienen unidos hasta obtener un reconocimiento de la propiedad. Una vez que obtienen la propiedad se adormece el sentido solidario."
- P.: "Es quizás, lo que pasa con Villa El Salvador, donde no hay acción solidaria, porque obtuvieron la propiedad inmediatamente?"

- A.C.: "El sentido de solidaridad se adormece cuando no hay un nuevo objetivo. Eso puede haber pasado en El Salvador. Cada uno va por su cuenta, cada cual quiere su mejor casa; ésto se ha estimulado, quizás sin saberlo, sin darse cuenta."
- P.: "Y este estímulo respondería a razones políticas?"
- A.C.: "Intereses políticos, intereses de clase, desconocimiento, falta de visión y hasta quizás buena fé. Porque hay gente que cree que la propiedad de la casa es importante y lo cree honestamente."
- P.: "Hasta qué punto Villa El Salvador es una solución correcta. Porque vemos que hasta el momento en que ya hay más de 130 mil personas, éstas están tratando de construir su casa pero de una manera correcta, pues lo hacen sin asistencia de ningún tipo."
- A.C.: "Yo no estoy muy al tanto de ésto pero entiendo que ese es un papel que está jugando SINAMOS y el mismo Ministerio de Vivienda, que están implementando este tipo de acciones; tal vez la asistencia no está en proporción con la magnitud de la necesidad y se concreta a pequeños grupos pero, de todas maneras creo que significa un avance, si és así, no conozco directamente nada. Un desarrollo masivo en El Salvador, por estos sistemas sería muy importante para, por lo menos, contrapesar el impulso que paralelamente han tenido las mutuales en los últimos años y que en gran parte permiten la especulación. Por ejemplo, los préstamos para financiación de vivienda han superado largamente a los préstamos individuales; se está prestando a empresas que especulan, comenzando por seleccionar un terreno, hacer un edificio, conseguir un préstamo de una mutual, vender en el papel al precio que le acomode, ganar una cantidad formidable de dinero y pagar el préstamo."
- P.: "A las viviendas que se están haciendo se les podría llamar viviendas de interés social?"
- A.C.: "No."
- P.: "Cuál sería la vivienda de interés social?"
- A.C.: "La que está dirigida a las clases más necesitadas. La que está al alcance de las clases necesitadas, la que no tiene interés especulativo."
- P.: "Pero ese sería sólo un aspecto, el aspecto económico. Porque se supone que la vivienda debe promover a las personas de alguna forma; se puede lograr una vivienda económica, que continúe integrando a la gente, a los patrones culturales que se desea superar. No sería deseable que la vivienda que se hace capitalice la capacidad creativa de la gente?"

- A.C.: "Sería lo mejor, eso sería entender el desarrollo de la persona humana en lo fundamental."
- P.: "Eso es un aspecto importante porque siempre se ha hablado de la vivienda en términos de reducción de costos, lo que también es importante, Quizás está fallando el otro aspecto, el de contribuir a que estas personas se desarrollen."
- A.C.: "Que es lo principal."
- P.: "Entonces, en esta situación, en la que lo que ayudaría a la solución del problema sería el cambio de la situación económica, qué puede hacer el arquitecto?"
- A.C.: "Realmente no tiene en su poder, como arquitecto, más instrumentos que sus lápices y escuadras. El problema es de tipo económico-político. Yo soy tajante en distinguir lo técnico de lo político, ahora, que un técnico quiera y deba desempeñar un papel político es otra cosa. El arquitecto desde su ubicación debe tomar conciencia del problema, y como hombre, como ciudadano colaborar en la visión política del problema, pero allí no va a ser arquitecto; como arquitecto sí podrá encontrar soluciones técnicas más económicas, más razonables, más adecuadas a la realidad, más dirigidas al perfeccionamiento de la persona humana. Un arquitecto y un profesional, formado políticamente, ubicado en su sociedad, será naturalmente mejor arquitecto, mejor profesional, porque podrá servir mejor a su comunidad."
- P.: "Pero sin embargo, en la actualidad, el arquitecto tiene una actitud que no es precisamente ésa."
- A.C.: "Eso está mal. El arquitecto profesionalista, aquel que se encierra en su estudio y se dedica a hacer casas bonitas, que se abstrae de la realidad, no está bien."
- P.: "En el caso de las personas que trabajando para el gobierno y que están decidiendo las soluciones, como los Próceres, Túpac Amaru, etc. se nota que no han tenido un cambio de actitud. Porque la misma solución revela que la actitud que se tiene frente al problema de la vivienda no es la más adecuada."
- A.C.: "Así es. Hay una actitud conservadora. No hay una investigación del problema de la vivienda para dar soluciones más racionales, más económicas; un poco porque el arquitecto no trabaja con el constructor, después de todo el arquitecto no se preocupa de la construcción misma si nó del diseño en las soluciones más o menos conocidas. No busca nada nuevo en cuanto a materiales y métodos, porque desconoce en general el problema de la construcción y en éso hay quizás una gran culpa de la universidad."

- P.: "Quizás debería formarse una nueva actitud en la universidad?"
- A.C.: "Que considere el hecho arquitectónico como un hecho de la construcción. El arquitecto, y no me excluyo, no sale de lo que conoce, de las estructuras que se hacen, las columnas, las vigas, los muros de ladrillos no sale de allí."
- P.: "Hay otro aspecto que no se toca en la universidad y es el que se refiere a la arquitectura como medio de comunicación; campo en el que resulta a veces muy impositiva de un lenguaje importado. No se estudia el lenguaje formal mediante el que se expresa la gente; el caso de San Felipe por ejemplo, ahí pintan las paredes color mármol o madera, pero además de ver lo negativo de ésto, podríamos ver lo positivo, ver en ello la expresión de una carga creativa, de una voluntad de hacer cosas; quizás podríamos encontrar que la gente altera, lo que hace el arquitecto porque el lenguaje que éste emplea no le satisface." No cree que el arquitecto debe empezar por preocuparse por ese lenguaje y tratar de encontrar las formas de ..."
- A.C.: "Sí debe preocuparse, pero también debería preocuparse porque se entienda el por qué de su lenguaje, porque en el ejemplo que usted me expone y que yo puse antes, de San Felipe, allí se ve que la gente está equivocada, está buscando prestigio, está buscando aparentar lo que no es, falsificar su posición, tener muros de mármol que no son de mármol, están falsificando. Entonces, allí hay un problema de educación general. Es un problema del cual no se le puede echar la culpa al arquitecto, si nó qn en la medida que no ha dado a conocer el por qué de su lenguaje. Pero tienen razón en lo que dicen ustedes, de que debe buscarse un lenguaje que satisfaga a la gente auténticamente."
- P.: "Quizás pero en el caso de San Felipe es muy particular; pero en el caso más generalizado de las barriadas, formadas por inmigrantes, donde la gente trae una carga expresiva, muy particular, que corresponde a la peculiaridad de la cultura de su lugar de origen, e inclusive la vivienda que hacen es portadora de un lenguaje que se pierde en el proceso de integración a la ciudad legal, produciéndose una ruptura. No cree que quizás el arquitecto debe buscar la forma de asegurar la continuidad de la antigua forma de expresión?"
- A.C.: "El tema es muy complejo, se necesita una educación general. Lo que usted dice es cierto, pero también es cierto que en las poblaciones menores del interior imitan lo que hay en Lima; hay chalecitos al estilo limeño en la sierra. También estas expresiones falsificadas, estas variaciones que se han hecho a las viviendas construídas masivamente, son otras expresiones de la propiedad; la gente puede hacer lo que quiera con su casa, la pintan hasta la línea del límite "del color que me da la gana", que "me gusta más", "porque es mía"; hay poco sentido de formar parte de una sociedad, de un grupo, hay un individualismo exitado por la propaganda."

P.: "Deberíamos concluir que las soluciones que se están dando, si bien no resuelven el problema de las grandes mayorías son la única alternativa en la actual situación? Sería una conclusión muy triste."

A.C.: "Lo que podemos concluir es que el problema es más complejo de lo que a primera vista parece; que toma una serie de aspectos, que no es puramente económico, que no es puramente arquitectónico, que no es sólo político o constructivo, si nó que es una suma de aspectos que habría que verlos todos con perspectiva. Además, considerando lo que va a pasar después, las ciudades que vamos a tener después, que vamos a querer después, que vamos a corregir después, cuando el sustento económico haya sufrido una variación favorable."

P.: "Quizás está fallando la concepción misma, ya que se parte de analizar el problema en cada uno de sus aspectos por separado y no de una manera integral."

A.C.: "La vivienda y su ámbito es una vivienda integral, como que es una expresión de la manera de vivir en general, de la manera de pensar en un futuro mejor, más digno. Esa si es una conclusión que puede orientarnos hacia una salida, tomar conciencia de que es problema que toma aspectos de todo orden."

2. ARQ. ALFREDO DAMMERT M.

**Ex-Director de la Oficina Técnica de Arquitectura
del Ministerio de Fomento y Obras Públicas**

Proyectista de los Barrios Obreros

**Ex-Jefe del Equipo Proyectista de la Unidad Veci-
nal N° 3**

P.: "Arquitecto Dammert, nos interesa saber cuál ha sido su participación en los programas de vivienda de los Gobiernos de Benavides y Bustamante, y cómo ha variado a lo largo de este proceso la concepción de la vivienda de interés social."

A.D.: "Bueno, voy a ser un poco personal en mis respuestas. Llegué de Alemania. Fue siempre una inquietud que estaba en mi buscar algo para elevar el standard de vida de las clases inferiores. Mi primer trabajo consistió en ser empleado del Ministerio de Fomento. Cuando llegué al Ministerio de Fomento encontré que se hacían obras de estas que hoy llaman de interés social, como usted mencionaba antes. Billingurst y Leguía antes trataron de dar una solución, pero eran veinte casitas; en la época del Presidente Benavides, le entró la inquietud de darle solución, o por lo menos aliviar la situación de la existencia de la vivienda deprimida. Como vivienda deprimida se entendían los callejones, básicamente los callejones. ¿Qué cosa es un callejón? Era un área en que en 50 metros de fondo, 30 o 40 de frente, 1,500 metros cuadrados, se hacían treinta o cuarente familias en cuarto y corral; cuarto y corral es el tipo de vivienda que llaman hoy día "callejón de un solo caño". Allí vivían 30 o 40 familias en una gran promiscuidad. La intención de Benavides fue eliminar esta situación que no era sólo de vivienda y que se crea por la falta de economía por un lado, y por otro, que estas personas que venían del campo hacían sus viviendas con mucha similitud a las rancharías."

"Benavides quiso romper el cerco y dar un paso adelante, el paso adelante que la economía registraba. Significaba dar una vivienda barata en la proporción que la economía lo permitía. Yo, que recién llegaba de Europa, venía de Alemania, que recién había sufrido una Guerra, y donde se habían hecho ensayos en urbanizaciones modernas, pero la economía era completamente diferente, y sin embargo, el Presidente Benavides me llamó y me dijo a ver que cosa le sugería. Entonces se me ocurrió lo que se dio en llamar los Barrios Obreros. El primer Barrio Obrero que se me ocurrió fue el de La Victoria, con un esquema algo novedoso, eran casitas alrededor de un campo deportivo, o sea, buscando la expansión."

P.: "Notamos que entre el primer y tercer Barrio Obrero hay un cambio en el criterio de diseño."

A.D.: "El primer Barrio obrero, que fue el de La Victoria, con dos o tres barrios similares, los proyectamos con otro arquitecto que también trabajaba para el Ministerio de Fomento, el cual se acomodó a mi idea y dió solución al Barrio Obrero que se llamaba del Rímac."

P.: "¿El Arquitecto Roberto Haaker?"

A.D.:

"Roberto Haaker, con mucha similitud al de la Victoria, pues tenía un campo deportivo y unas casitas, en fin. El barrio obrero del Rímac se ubicó donde había un muladar; toda esta zona del Rímac era un gran muladar. Ustedes se imaginan lo que era que frente a Palacio de Gobierno se viera un muladar. Así que se hizo una labor de saneamiento previa."

"Cuando se hizo el análisis del Barrio Obrero de La Victoria se llegó a la conclusión de que era demasiado lujo, demasiado bien para el sector al que iba dirigido; sólo se logró ahí ciento veinte casas, lo que se quería más bien, era atender a mil, a miles de familias. Total, que se me vuelve a llamar donde Benavides y me dice que yo había hecho el standard, probablemente pensando en un escalón, pero que debía llegar a un escalón más bajo y que pensara entre el callejón y el Barrio Obrero."

"El Barrio Obrero de La Victoria era aún muy caro, e indudablemente no resolvía el problema; entonces me dieron unos terrenos que quedaban por Lazareto y fue el Barrio Obrero del Puente del Ejército. Allí se me ocurrió otro sistema, un sistema de callejón pero muy mejorado, en lugar del callejón para adentro, el callejón para afuera. Entonces hice departamentos de dos o tres cuartos, que ya no estaban divididos en sala, comedor o dormitorio, no había designación, para que lo acomodaran como quisieran. Claro, tenían su patio y entre patio y cocina a medio techar, su baño. Este era el adelanto respecto al Barrio Obrero de La Victoria, tres o cuatro habitaciones, mirando hacia afuera, patio, cocina y baño. Es indudable que una familia ordenada iba a mantener su vivienda en buenas condiciones, inclusive se estableció un premio. Semestralmente se iba a hacer visitas a las casas para ver cuáles tenían mejores condiciones, y se veía que tenían sus casas muy ordenadas; a los pisos que eran de cemento les habían hechado cera de color o les habían puesto un petate. Indudablemente que hubo un deseo de mejorar, y claro, en lugar de albergar a 120 familias, como en el Barrio de La Victoria, en éste que era mucho más económico, se pudo albergar a 1,000, 2,000 personas. Se trataba de ir a la casa masiva. Esto durante el Gobierno de Benavides."

"Posteriormente, cuando el gobierno del Dr. Bustamante y Rivero, vuelvo a ser invitado a Palacio para darle una solución integral. Ahí se trataba de dar ya una solución integral al problema de la vivienda; ya no se trataba de barrios obreros, no. Iba evolucionando la situación, se quería que en los meses posteriores buscara con toda libertad una solución integral, que se presentaría al Congreso a través de Fernando Belaúnde Terry. Mi primera preocupación fue pedirle al Dr. Bustamante que se creara un organismo que dirigiera esto, que amparara este problema, que busque los fondos, o sea un organismo que estuviera dedicado a este problema, y que por supuesto, requería de una ley especial, y se creó la que se llamó Corporación Nacional de la Vivienda. Se dió la Ley Especial que presentó Fernando Belaúnde T., asesorado quizás por otras personas conocedoras del tema, o interesadas en él y se conformó la Corporación Nacional de la Vivienda. Ya teníamos el organismo, faltaban los fondos. Entonces sucedió algo gracioso. Se le ocurrió al propio Presidente creo, o a Fernando Belaúnde Terry, no recuerdo muy bien, usar los fondos congelados de los países del eje, porque era tiempo de guerra, la segunda

conflagración europea. Cuando el Perú le declaró la guerra a Alemania, Italia, y Japón, congeló sus fondos, los que tenían en el país. Estos fondos le fueron asignados a la Corporación Nacional de la Vivienda, con la obligación de darles un interés, un interés mínimo, no recuerdo exactamente qué interés, pero que permitiera que al renovarse los tratados con esos países se les devolviera su dinero, o sea, simplemente que en lugar de que los fondos estuvieran depositados en la Caja de Depósitos y Consignaciones, sin producción, fueron dados a la Corporación Nacional de la Vivienda para que a través de construcción, venta o alquiler, recuperara el capital y se les devolviera a sus dueños. Una figura muy interesante, sin duda; con todo, se le proporcionó a la Corporación Nacional de la Vivienda el capital que necesitaba."

"Se formó una entidad cuyo primer presidente, creo recordar que fue Alberto Alexander, y Directores fuimos varios; a mi del Ministerio de Fomento me nombraron Director de la Corporación Nacional de la Vivienda, eramos diez. Pero al mismo tiempo yo en el Ministerio de Fomento tenía que colaborar para que esta Corporación Nacional de la Vivienda pudiera iniciar su trabajo; además, ésta tenía que consultar con el organismo técnico, pero el organismo técnico era el Ministerio de Fomento, o sea el Departamento de Arquitectura, del cual yo era el Director."

"Resulta que Belaúnde, en estos arrestos que tenía él, me llamó a Palacio y delante de Bustamante me dijo - "Bueno, Arquitecto, están comprometidos a entregarnos el proyecto en treinta días, para iniciar el programa"- En treinta días, dije yo, y ya iba a decir que era difícil, cuando Bustamante me ganó la partida y me dijo: "Muchas gracias, Arquitecto". Así es que en 30 días teníamos que entregar el proyecto. Ahí nos hemos encerrados en el Ministerio de Fomento, arquitectos, ingenieros, electricistas, sanitarios, etc., y en 30 días les entregamos el primer proyecto, por supuesto, en términos generales, de la solución al problema de la vivienda. Bueno, siempre estoy hablando en términos locales, todavía no nos hemos ido a la República, que indudablemente también merece atención."

"Reunido el grupo del Ministerio de Fomento, con arquitectos bastante hábiles, que destacaban en sus actividades y que fueron magníficos colaboradores, entre ellos estaba Morales Macchiavello, Manuel Valega, ... Belaúnde, que también participaba en las conversaciones. En fin, era un grupo de arquitectos evidentemente destacados."

"Luis Dorich, urbanista que venía de estudiar en Europa nos trajo la idea de que ya no podía hacerse la vivienda en forma aislada, sino, - que debía hacerse en núcleos auto-suficientes. Entonces se nos ocurrió crearlo que se llamó Unidad Vecinal; unidades vecinales con una cantidad de servicios que fueran suficientes para atender a un comercio, a un deporte, a una vida cultural. Y fue así que se entregó a Bustamante el plano con diez o doce unidades vecinales, ubicadas estratégicamente en forma paralela a los centros de trabajo. Así, la primera estaba ubicada en el Callao, un poco más hacia el mar de lo que está hoy día la Ciudad Universitaria; unidad vecinal, que no se construyó. La segunda, que quedaba próxima a Lima, que es la de Mirones, y

la tercera, que quedaba justo al centro de estas dos, es la Unidad Vecinal N°3 por éso tiene este número raro. Siempre se preguntan ¿N° 3? dónde está la N° 1 y la N° 2? Pero estos números salían del plano, en donde estaban numeradas. Habían además la del Rímac, la de La Victoria, y después habían paralelamente a la carretera central y hacia el sur, por la zona que hoy en día es San Juan."

"Entonces, durante el primer programa las unidades vecinales estaban calculadas para 10, 12 mil familias. Diez a doce mil familias que a un promedio de 5 o 6 personas eran 60,000 personas. Ya se afrontaba el problema en gran escala. A Bustamante le pareció bien el proyecto; y Belaúnde presentó el proyecto de Ley para construcción de la primera unidad vecinal, y para que se autorizara a la Corporación Nacional de la Vivienda a realizar ésto en profundidad, y que mientras tanto fuera asesorada por el Ministerio de Fomento."

"Indudablemente, en treinta días no se podía llegar a una profundidad tremenda, sin embargo, en mi concepto la Unidad Vecinal N° 3 es superior hasta hoy día, que cualquier solución que se le haya dado al problema de la vivienda en el Perú. ¿Por qué? Porque hubo la intención de hacer las cosas bien; no sé si inducidos por Bustamante, ya sea por Belaúnde, ya sea por mí, había en ese momento una voluntad de hacer algo, de llegar a algo, que creíamos que debía de hacerse."

"Mi primera idea fue que cada Unidad, sobre todo, proporcionara casas de acuerdo a la composición de la familia en el Perú; ésta fue la idea, acertada o equivocada, no lo sé. Pero de todas maneras, se tenía que decidir cuántas casas de cuatro dormitorios y por qué, cuántas de tres dormitorios, de dos dormitorios, cuántas de uno, entonces fui a buscar las cifras del censo y ahí vi que la familia peruana está conformada, el 30% por tantas personas, el 40% por tantas personas, etc. Y así en la Unidad Vecinal N° 3 se hicieron casas de diferentes características. A unos les pareció una cosa rara y me preguntaban por qué se hacía casas de un solo cuarto, yo les respondía que porque un tanto por ciento de la familia peruana son solteras. Además, se verá que en la Unidad Vecinal N° 3 hay edificios de cuatro pisos, casas de dos pisos, etc." Eso es porque pensé que había que tener en cuenta el ingreso de las familias. Muy bien, encontré que el 30% tenían tal ingreso y pueden pagarse algo más de bienestar; que el otro tanto por ciento necesitaba mejores condiciones de vida, pero no tiene medios económicos, entonces había que darle bienestar, de una manera que resultara económica, etc., Evidentemente todo ésto era algo elemental, todo esto evoluciona. Pero algo teníamos que hacer. Esto fue aceptado por el grupo de trabajo."

"Se inició el diseño de estas unidades vecinales, se hicieron los planos de construcción, todo en treinta días. Recuerdo que fui a Palacio orgulloso, con mi cuerpo de ingenieros y arquitectos y le dije: "Señor Presidente, labor cumplida, acá están sus planos". A él le pareció fantástico, magnífico," y cuándo sale la licitación", me dijo. Bueno, todavía había que pensar en la licitación por etapas, que sé yo. Y ahora tiene usted hoy en día la Uni

dad Vecinal Nº 3, y sin grandes pretensiones, porque no tiene pretensiones. Usted verá que se muestra el material, el parva domus, los pisos son de cemento, etc., Bueno, teníamos una filosofía mucho más profunda de lo que hoy día se tiene, claro, ahora se tiene más plata, se hacen muchas casas---pero ---. En realidad tampoco el problema de la vivienda se resuelve haciendo unidades vecinales; claro, usted se preguntará cuál es la solución del problema de la vivienda. Bueno, el hombre rico no tiene problemas, el problema la tiene el hombre pobre. El Estado no va a resolver el problema de la vivienda construyendo casas. El Estado puede resolver el problema, pero a través de qué, de encaminar la economía a producir más, claro es una obra muy laudable la que están haciendo pero con ella no van a resolver el problema de la vivienda."

P.: "Hay un proceso que se ha ido acentuando desde la época de Prado y es el de tratar de canalizar la solución de vivienda a través de las mutuales o cooperativas; pero si se tiene en cuenta que la mayor parte de la gente demandante tiene un nivel de ingresos que no le permite el ahorro, se vé que se está acentuando un sistema que margina a quienes están realmente inscritos en el problema de la vivienda."

A.D.: "Ingresos muy bajos, es cierto, y son los que viven en las barriadas. Bueno, me he saltado, porque las unidades vecinales fueron dos o tres. El gobierno de Bustamante terminó, vinieron otros gobiernos, la Corporación Nacional de la Vivienda siguió viviendo, y buscando cómo resolver el problema y llega el gobierno de Prado, en que se da una ley, la ley de barriadas, esta Ley tenía también una buena idea. No dejar que se formara la barriada desordenada, sino que el Estado la diera ordenada; que se asimilara la idea y se construyera la barriada en otro sitio. Esto se lo encargaron a la Corporación Nacional de la Vivienda también, pero no le dieron los medios; sin embargo, se trató de darles agua, de orientarlos a través de las asistentes sociales, de fortalecer la ayuda mutua, etc. Pero no se llegó a actuar en el volumen que hubiera sido de desear. Había gente que se oponía al mejoramiento de las barriadas, pero se pensó de que en lugar de que la gente creara la barriada, había que crearle la barriada en forma organizada. No sé si usted ha estado en Condevilla; éste fue el primer intento que se hizo o sea dar el Núcleo Básico, y la urbanización básica, o sea, agua, desagüe, luz eléctrica, sin veredas y sin pavimento, pero proyectado para tener veredas y tener pavimento. La vivienda ¿qué cosa era? Era un cuarto grande, con su baño, y su cocina, era el núcleo básico. Este cuarto grande lo podían dividir con esteras, cortinas o lo hacían crecer, porque había suficiente espacio para crecer, o sea, era una barriada en principio, pero organizada."

P.: "Esto es interesante porque soluciones similares se tratan de llevar a cabo ahora, por eso nos interesaría saber en cuántos casos se dió y hasta qué punto dió resultado."

A.D.: "Bueno, la que recuerdo es Condevilla, al otro lado del río y otro cuyo nombre no recuerdo ahora. En realidad fueron viviendas sumamente económicas; ahora, ¿qué resultados ha dado? Bueno, sería mejor que fueran ustedes a ver los resultados que ha dado. Lo que se trató de hacer fue evi

tar la proliferación de las barriadas, cuando estos señores invadían un terreno y ponían sus banderitas, se les decía: "no señores, nosotros les vamos a dar un terreno, con un núcleo básico y ustedes lo van a pagar según puedan" Es decir, si tienen un ingreso de 2,000 soles pagarán 200 soles, en fin, hasta donde el ingreso familiar les permitía pagar, claro en el fondo era un problema e conómico."

P.: "Quizás debemos entonces concluir que el problema es sobre todo de orden económico, pero no podemos esperar el cambio de la situación económica, sin hacer nada."

A.D.: "Sí, pero yo creo que por eso no debemos dejar de trabajar, debemos invadir las barriadas, hacer la barriada organizada, no dejar de que ellos hagan la barriada con los resultados que ustedes ven. Esta gente tiene interés, primero en el terreno."

P.: "Además, han demostrado una capacidad para construirse su propia vivienda."

A.D.: "Sí, claro que sí. Lo han demostrado; lo que hay que hacer es darles la oportunidad de que se la construyan, o sea en una forma técnica, dándoles los elementos suficientes para atender sus necesidades. Y hay que cobrarles lo que puedan pagar, decirles: "Bueno, cuánto pagaban ustedes de alquiler en el callejón? ¿30 libras? ¿40 libras? Bueno, aquí va a pagar - usted lo mismo pero el terreno será suyo" Claro, ellos de todas maneras van a invadir, pero creo que no se opondrían a pagar algo, si se les ofrece algo mejor a cambio."

P.: "De todas maneras las barriadas se van a formar, pero antes usted mencionaba la Ley de Barriadas del Gobierno de Prado, en uno de cuyos artículos se prohibían las barriadas. ¿No cree usted que ésto evidencia ba un desconocimiento de que la barriada es parte del proceso de crecimien to dinámico de nuestras ciudades?"

A.D.: "Claro, cuando la barriada se instala ya no es barriada, es si podemos llamarlo así, un ordenamiento físico más humilde, algo van mejor rando con el tiempo. Fray Martín de Porras era una barriada que se formó en la época de Odría, ya ve usted como está ahora; claro, Fray Martín de Porras tenía un trazado, es prácticamente una barriada organizada, porque en la época de Odría, Odría les dijo: "muy bien, agárrense esa orilla del río, es de ustedes."

P.: "Y después votaron siempre por él."

A.D.: "Después votaron siempre por él. Bueno, hicieron su traza do y comenzaron a construir con algo de ayuda, no mucha, pero ya ve usted. Recuerdo que al otro lado del Agustino se hicieron unas casitas para darles un ejemplo de una vivienda mejor. Nosotros en la Corporación pensábamos que

había que darles un ejemplo, para ver si ellos mejoraban. En otra oportunidad se nos ocurrió mandar estudiantes como ustedes, a hacer práctica ahí, a orientarlos, a pintar sus casitas, poner sus techitos. Se puede mejorar claro."

P.: "Entrando a otro aspecto que nos parece importante, como es el de la aceptación o rechazo que de la vivienda del Estado hace el habitante, al conservarla como le fue entregada o modificarla. En este sentido, si se compara para el estado original de los Barrios Obreros con su estado actual, y en forma particular el de La Victoria, notamos que no han habido mayores modificaciones. Por lo menos no en la magnitud en que han sido modificados obras más recientes. ¿A qué razones se debería esto?"

A.D.: "Bueno, si han habido modificaciones, quizás no tanto como en otros casos, pero si han habido. Además, recuerdo que cuando se hizo el Barrio Obrero de La Victoria se creó también una institución que vigilaba el estado de estas viviendas; así que quizás se deba a eso que han sido menos modificadas. Sin embargo, en la Unidad Vecinal Nº 3 si han cambiado un poco, sobre todo la parte de atrás, pero además, en la Unidad Vecinal Nº 3 también había vigilancia constante."

P.: "Encontramos que usualmente la política de vivienda ha estado condicionada por intereses políticos, en el sentido de que se usaba la vivienda como vehículo para ganar apoyo popular."

A.D.: "Bueno, toda acción del estado es política. Pero yo no creo que podría decir que cuando he participado en el problema de la vivienda, se haya tratado de atender el problema exclusivamente por el aspecto político. Por lo menos no lo he sentido así. Y a mi, que he sido uno de los ejecutantes, no me influenciaba el aspecto político. Yo me ocupaba del aspecto técnico."

3. ARQ. LUIS MIRO QUESADA G.

Fundador de la Agrupación Espacio

**Ex-Jefe del Departamento de Obras de la Beneficencia
Pública de Lima**

Ex-Decano de la Facultad de Arquitectura, U.N.I.

Proyectista del Conjunto Habitacional de Palomino

P.: "Nos interesa saber qué motivó el nacimiento de la "Agrupación Espacio" y de qué manera influyó la actividad de esta agrupación en la concepción de la vivienda popular o de interés social de su tiempo."

L.M.Q.: "Bueno, voy a hacer un poco de historia. Por aquella época yo había escrito un libro que se llama "Espacio en el Tiempo", con la intención de difundir aquí las ideas del movimiento moderno del arte y la arquitectura. Como consecuencia de ello, creo yo, que fueron a mi oficina a buscarme unos estudiantes de arquitectura, entre ellos el Arq. Córdova, que en ese entonces era Presidente del Centro de Estudiantes, el Arq. Neyra, etc. y otros más, y me hablaron para sacar una revista. Les dije que para hacer una revista primero teníamos que tener algo que decir, para lo que era conveniente la formación de un grupo. Así se formó la Agrupación Espacio, no sólo con estudiantes y arquitectos, sino con personas de otros campos de la actividad artística y cultural.

Nuestra intención era revisar, a base de los nuevos principios, la situación cultural del momento, que estaba caracterizada sobre todo en el caso de la arquitectura, por una arquitectura neo-colonialista, una arquitectura basada en temas coloniales, y una arquitectura peruviana."

P.: "¿Había en esta época una pugna entre el indigenismo y el hispanismo, una pugna de este tipo?"

L.M.Q.: "Sí. Por un lado el grupo de Sabogal era marcadamente indigenista, estaba muy tomado por las ideas mejicanas, con un carácter social-político a la vez, pero básicamente de un nacionalismo indigenista, que negaba a todo español. En la arquitectura no se dió en esa forma, más bien tuvieron dos tendencias, pero no creo que tenían un sentido político en el fondo; uno que es lo que podría llamarse la arquitectura serrana, que es lo que ha hecho el Arq. Augusto Benavides, principalmente, quien tuvo una serie de seguidores, y después el tipo de arquitectura neo-colonial, que había tomado temas de las iglesias, que inclusive aplicaban a casas nuevas como elementos puramente temáticos."

P.: "¿Y de qué manera irrumpe la arquitectura del Arq. Demmert, la arquitectura de la casa buque, dentro de este panorama?"

L.M.Q.: "Bueno, el Arq. Demmert y el Arq. Tizón fueron estudiantes de arquitectura en Alemania; ellos fueron a estudiar a mediados del 30, que coincidía con las postrimerías del Bauhaus, porque el Bauhaus es

anterior, pero ya con resultados de la aplicación generalizada de un tipo de arquitectura muy maquinista, de líneas muy simples y a base de terrazas, aleros y el uso de barandas de tubos de fierro, que aquí se le llamó la "arquitectura buque", porque además usaban las ventanas "ojos de buey". Yo diría que no tuvo mucha importancia en ese momento, quizás equivoque, porque ellos comenzaban a practicar en pleno auge del neo-colonialismo y entonces las principales casas y los principales edificios tuvieron esa tónica que era, como he dicho, el juego de una serie de elementos decorativos de la época colonial."

P.: "¿ No cree usted que de repente la casa buque o esta arquitectura peruana se comenzó a practicar sobre todo en los barrios obreros, o sea para economías menores, esto pudo ocasionar de que no fuera aceptada para casas " más grandes" ?"

L.M.Q.: "Yo no creo eso. Creo más bien, que en las casas obreras se siguió una arquitectura sin preocupaciones de estilo, no pretendían ser casas buques, ni nada de esto, sino que eran lo más económico y sencillo; una ventana cuadrada o una ventana alargada, y yo no creo que en esto hubiera influencia artística. Más bien, yo me refería a las casas que se dieron en San Isidro. En la esquina de Javier Prado hay una casa bastante interesante, que creo que es del Arq. Tizón; también es la casa que fuera propia del Arq. Dammert, que ya no existe, que era también bastante bien diseñada. Eran casas muy pequeñas, por lo menos no eran conspicuas dentro de lo que se hacía."

P.: "Y dentro del movimiento de la Agrupación Espacio, ¿ de qué manera entró en el pensamiento que normaba las políticas de viviendas estas tales? En la época de Bustamante, sobre todo, se comienza una política de vivienda importante. ¿La Agrupación Espacio condicionó en alguna medida esta actitud frente a la solución de la vivienda?"

L.M.Q.: "Yo diría que indirectamente. Digo indirectamente porque nosotros teníamos una página semanal en El Comercio, primero fue en el de la tarde y luego en el de la mañana, y paralelamente sacábamos una revista, todo esto durante un período de cuatro o cinco años. Sobre todo, la página en el periódico era muy impactante porque no había antecedentes y era muy polémico, con dibujos muy ácidos a veces. Trataba de cubrir varios aspectos culturales, por una parte la nueva forma de arquitectura, por otra era la divulgación de las artes, casi se podría decir que comenzamos a hablar del arte abstracto que se iniciaba entonces; y más que eso, de Picasso y otros que casi no se conocían aquí, no obstante que estoy hablando de fines de 1940. Además de eso yo diría que iniciamos la divulgación de los principios de la arquitectura como elemento social, de los problemas urbanísticos y de problemas de vivienda, de la necesidad de agrupaciones y todo este tipo de

cosas; pero como digo, nosotros no teníamos ningún acceso oficial, ningún peso oficial. Pero el comienzo de la vivienda colectiva, creo que se debe principalmente a la actividad que realizaba el Arq. Belaúnde quien fue, siendo diputado, el que dió la ley que dió origen a la Unidad Vecinal N° 3, que fue el primer ejemplo."

P.: "Pero la concepción misma de la vivienda, la idea de la vivienda, de cómo debía ser ésta, ¿no estaba un poco condicionada con esta voluntad manifestada por la Agrupación Espacio de ir a crear al hombre nuevo, una intención un poco socializante de la arquitectura?"

L.M.Q.: "Sí, yo creo que sí. Por eso decía que indirectamente puede haber tenido una influencia en otros profesionales y finalmente en algunas autoridades, pero no podría decirse que la Agrupación Espacio dijo "hay que hacerlo así" y "así se hizo."

P.: "En 1949 más o menos hubo una feria, en la que la Agrupación Espacio presentó una casa prefabricada. ¿Es quizás la primera casa de tipo prefabricada, el primer esbozo de casa prefabricada que se hizo?"

L.M.Q.: "Bueno, ello, para ser honestos, no fue propiamente de la Agrupación Espacio, que no tenía medios para hacerlo, sino obra de un miembro de la Agrupación, el Arq. chileno, Luis Vera, quien había venido y se había radicado en Lima y tenía una fábrica de muebles y prácticamente la planeó; pero como él formaba parte de la Agrupación y estaba completamente dentro de la línea, fue auspiciada y presentada por la Agrupación Espacio, pero no fue propiamente un trabajo de equipo de los miembros de la Agrupación."

P.: "¿A qué se debió que posteriormente la Agrupación Espacio desapareciera y no continuara la actividad?"

L.M.Q.: "Bueno, yo creo que hay una razón de fondo y es que todo movimiento es y debe ser generacional y nosotros desarrollamos una actividad durante cinco o seis años, no sé, y creo que la Agrupación cumplió un rol en ese momento. Después de un tiempo muy bien podía venir otra gente y retomar, y hacer una cosa semejante con otras perspectivas."

Otra razón quizás fue que el movimiento fue tomando un carácter cada vez menos cultural, diría yo, es decir que fue interesándose más en el problema social-político que en el problema puramente cultural. Finalmente yo diría que derivó hacia preocupaciones directamente políticas que se abocaron a la formación del partido Social Progresista, donde un buen número de los miembros de ese partido habían pertenecido a la Agrupación Espacio, vale decir, los arquitectos, y todos los artistas."

Ya a las finales de las actividades de la Agrupación Espacio organizamos un trabajo muy interesante que fue el estudio del pueblo de Huarochiri. Personalmente, no pude ir esa vez, pero asistí a todas las reuniones de organización e inclusive estuve la noche en que partió el grupo, donde habían no solamente arquitectos, sino sociólogos, economistas, para estudiar multisectorialmente una región, como un plan piloto para las autoridades, de lo que podía ser el comienzo de un plan regional. Allí quien trabajó mucho fue José Matos."

P.: "Este cambio en la manera de, no sé si llamarlo "manera de pensar", de los componentes del grupo, pero sí es un cambio en los medios que usaban para actuar frente a la sociedad, ¿se debió a que habían situaciones sociales y políticas que cambiaban y obligaban a ésto, o a una conciencia adquirida en el proceso mismo de la Agrupación?"

L.M.Q.: "No podría contestarles con seguridad. Es posible que las dos cosas hayan tenido influencia, no he parado a pensar en ésto. El hecho es que primero se comenzó por la arquitectura y se vió en ella el problema básico de la vivienda y consecuentemente al urbanismo, el de la ciudad. Pero todo el que hace urbanismo se da cuenta que éste no solamente se da en la urbe sino es consecuencia de la región, y entonces se pasa a la región y al ver la región, se comenzaron a ver ya los problemas de tipo de estructura social muy claramente, y rápidamente se comienza a dar cuenta que uno tiene que solucionar otras cosas antes de solucionar la arquitectura. En el fondo es un proceso casi necesario."

P.: "En cierta forma refleja una actitud un poco particular dentro del esquema político de ese momento, me parece. O sea que no está dentro de los casos tradicionales, quizás me equivoque, o sea que las expresiones tradicionales políticas no entraban allí."

L.M.Q.: "Yo diría que el ataque terminaba en un planteamiento político, pero comenzaba con un planteamiento técnico, lo cual entre nosotros generalmente no se da, porque se tiene el planteamiento político pero no hay un estudio técnico, una preocupación, un enfoque realmente técnico o profesional del problema."

P.: "Quizás, entonces allí podemos encontrar la base de muchas de las actitudes de las personas que después tomarían decisiones en la política de la vivienda."

L.M.Q.: "Es posible, pero sigo creyendo que indirectamente, porque muchas de las personas que han participado en la Agrupación Espacio no han tenido ingerencia directa o de mando. El Arq. Agurto, por ejemplo, -

fue el diseñador de la antigua Corporación de la Vivienda, pero no era director o gerente. O sea, en cuanto a la arquitectura, la forma de la vivienda, el tipo de agrupación, ensamblaje de edificios, ésto se debe a él; pero en cuanto a hacer o no hacerlo, o hacerlo aquí o allá, escapaba a sus posibilidades. Y todos los demás miembros no tenían mayormente - ningún poder de decisión."

P.: "¿Cuál era la situación cultural, ya quizás un poco aparte de la Agrupación Espacio en ese momento? ¿Cuál era la tendencia principal en los medios culturales?"

L.M.Q.: "Los medios culturales eran pobrísimos. Ustedes quizá no se puedan dar cuenta, pero no había, por ejemplo, ninguna galería de arte en Lima. La primera galería de arte que yo conocí fue la que hizo Paco Moncloa, La Galería Lima; después vino el Instituto de Arte Contemporáneo. La Orquesta Sinfónica se inauguró poco antes de esa época, en el año treinta y tantos, y el acceso a las publicaciones de interés, tanto artístico como arquitectónico, también era rarísimo. Recuerdo, por ejemplo que las primeras noticias de una nueva arquitectura, de lo que estaba sucediendo en la arquitectura lo conocí a través de que por suerte, un día llegué a la casa "Hart" y allí conseguí un libro de Le Corbusier, "Vers une Architecture" en francés, porque tenía la suerte de hablar francés. No sé si ustedes conocen la casa "Hart" en Virreyña; es una casa mayorista que vendía telas y cuanto objeto importado, y entro éstos libros. No sé porqué llegué allí ese día, creo que fue una especie de suerte, porque en ese entonces en Lima los libros de arquitectura o de arte eran escasísimos."

P.: "¿Y era una actitud más o menos conformista a parte del grupo?"

L.M.Q.: "Yo creo que sí. Bueno, conformista hasta que comenzamos nosotros a actuar, porque habían muchos rechazos, inclusive yo tuve problemas con la dirección del periódico. Un día me llamaron porque había un reclamo de un señor, a causa de que habíamos publicado una fotografía de una casa que parecía una capilla, que decía ¿'casa o capilla'? El propietario fue indignado al periódico a reclamar porque desprestigiaban su casa en la que había gastado no sé cuantos millones de soles."

P.: "La preocupación que me parece que después hubo fue un poco por los problemas sociales, y sobre todo, por las clases marginadas, y que después la arquitectura ha ido tomando, o sea que impuso en la misma enseñanza. ¿Aparece en este momento, o posteriormente?"

L.M.Q.: "En ese momento, ya que coincide un poco con el espíritu universitario, cuando entró Bustamante al gobierno, en que hay un movimiento de apertura en la entonces Escuela de Arquitectura, que era muy pequeña y muy cerrada. Coincide que hubo en este movimiento, y entonces los mismos estudiantes y el mismo grupo que prácticamente se había acercado a mí, planteó una modificación, más que una modificación, una renovación mediante el ingreso de nuevos profesores. Ingresaron entonces varios profesores, entre ellos, el Arq. Linder que había venido de Alemania, el Arq. Dorich, creo que Agurto, no tengo la seguridad si fue en estos momentos o poco después, y también yo. Se abrió así el espíritu mismo dentro de la Facultad, y al año siguiente hicimos un cambio total del programa, entre los estudiantes y los profesores que habíamos ingresado y que fue aceptado por el Arq. Marquina, no obstante que no estaba muy de acuerdo con todo ello, pero tuvo el buen tino de aceptar. Entonces, así se comenzaron a discutir todos los problemas de vivienda, cambiaron los temas de diseño. Todo eso tuvo consecuencia en los trabajos profesionales que se hicieron posteriormente. Todos los arquitectos que salieron comenzaron a trabajar directamente en la Corporación o individualmente."

P.: "Y en el medio, el hecho de que el cambio de la demanda en la vivienda en la época en que aparece, en la época de Odría sobre todo, cuando comienzan a presentarse las primeras migraciones, de qué manera se toma en la arquitectura? ¿Qué actitud tuvieron los arquitectos frente a este cambio en la situación urbana?"

L.M.Q.: "Al principio, tengo la creencia, no se tomó conciencia del problema; es decir, el problema ahora es muy grande, pero entonces no lo era tanto. No se tomó conciencia y la actitud, no tanto en los profesionales, porque por lo menos no hubo nada en contra, pero sí, básicamente, en las autoridades, era de tratar de evitar el problema, de erradicarlo, pero no de solucionarlo y se creyó (lo que después se vió que no era tan exacto) que la construcción de unidades de vivienda por el Estado podría solucionar el problema, cuando en realidad lo que estaban haciendo, era atender a muy pequeña proporción, en parte a la clase media, pero no a la clase menos favorecida, más pobre, la que seguía sin poder acceder a esa vivienda, que tenían un costo mucho mayor. Por lo tanto siguió produciéndose las invasiones y las tomas de terrenos."

P.: "¿En algún momento ha variado este tipo de actitud del Estado?"

L.M.Q.: "Yo diría que sí, en el sentido, primero, que se dió una ley como ustedes saben, que obligó a reconocer estos asentamientos, es decir, la ley determina que se estudie, si conviene o no conviene, y si no perturba a la ciudad, se reconoce el asentamiento y se compromete a darle los

servicios necesarios, lo cual no soluciona la vivienda propiamente, pero así el terreno para la vivienda, los que poco a poco se han ido construyendo, como es el caso de San Martín de Porras, que en este momento es un barrio ya formado. Y luego, con este gobierno, que ha atacado el problema con lo que hace en Villa El Salvador, por ejemplo; adelantándose, no esperando que la gente lo ocupe, sino señalando y asignando los lotes, ordenándolos y previendo los servicios aunque no los pueda proveer en este momento. La gente luego va construyendo, pero todo será más ordenadamente, es decir, no se crea la ficción de que el Estado va a poder construir las viviendas para todo este crecimiento demográfico tan explosivo que hay en la población, sino preparando para que los asentamientos del futuro, cuando se desarrollen, lo hagan ordenadamente.

Esto no soluciona el problema de vivienda; lamentablemente en esto yo soy muy pesimista, creo que el problema es de tal envergadura que no hay solución, por lo menos en un futuro inmediato. Es un problema que es inherente a la economía del país, a la condición de país subdesarrollado, lo mismo que existe en todas partes, en todos los países subdesarrollados, en la India, y en todos los países de América Latina y tantos más."

P.: "No cree que dada la situación, o sea una situación como la nuestra, esperar a que cambie la situación podría tomarnos mucho tiempo. Mientras tanto se debe ir haciendo algo. ¿Hasta qué punto es cierto que lo que se está haciendo es bueno? Si se tiene en cuenta que además se está haciendo proyectos tipo Los Próceres, Túpac Amaru, esto no está fortaleciendo una imagen de gobierno constructor, quiérase o nó, que en Villa El Salvador no lo hagan. La gente va a aspirar a este tipo de vivienda porque el Estado la hace y se va a creer en el mismo derecho. ¿Es correcto que se siga haciendo programas de este tipo, como Túpac Amaru o Los Próceres? si se tiene en cuenta que la mayor parte de los recursos se destinan a eso, a este tipo de programas? "

L.M.Q.: "Yo calculo que los que han planeado esto lo han planeado pensando que existe una gama de posibilidades económicas y sociales, que hay que atender. También hay una masa muy grande que es la menos adinerada y que de hecho crece más rápidamente que cualquier otra posibilidad y que trata de salvarles, dándoles una forma de asentamiento ordenado que poco a poco irán ayudando. Pero calculo que tampoco pueden dedicarse todos los recursos a esto, porque hay otros grupos sociales que tienen ciertas posibilidades crediticias y que después de todo están financiando su vivienda. Porque a la larga, en Los Próceres las viviendas son pagadas por esa gente, la que no entraría en el juego económico sino se les provee con esas posibilidades de vivienda y las que alivian la presión del déficit habitacional, al abandonar viviendas que son luego ocupadas por gente con

menos posibilidades económicas. El planteamiento es que no puede atenderse a un solo grupo, sino que tiene que irse atendiendo a todos los grupos y ésto va a posibilitar de que a la larga todo vaya creciendo y mejorando, aunque en un proceso sumamente lento. Tal como es ahora, hay gente que tiene más capacidad económica que otros; si no se aprovecha del esfuerzo de esa gente en sus posibilidades económicas, y no hablo de la gente adinerada, sino de la gente de la clase media, se adelantaría aún menos rápidamente. Un ejemplo puede ilustrar, en función a un problema que he tenido la oportunidad de conocer, que es el problema de las Cooperativas Agrarias en Paramonga. Hay allí un fenómeno bien curioso e interesante, y es que la Cooperativa provee de viviendas a sus asociados, lo cual me parece perfectamente justo, pero para proveer de viviendas el dinero sale de las utilidades de la sociedad, de esta sociedad cooperativa, con lo cual se distraen fondos que podrían reinvertirse para una mayor producción, mejorar y crecer más. Cuando es posible que esta gente que precisamente está mejor pagado que el resto de la gente del valle, pudieran poner parte de sus propios fondos, de su propio dinero, para que a través de un sistema crediticio cualquiera, sea mutual o Banco Central Hipotecario, pueda financiarse, sin distraer el dinero de la Cooperativa. Sucede así, que se está desaprovechando por gente que puede, por sus posibilidades económicas, un sistema crediticio existente."

P.: "Bueno, ésto lo puede hacer un sector de la población que es el que tiene capacidad de ahorro por su situación económica."

L.M.Q.: "Por eso digo que ésto tiene que ser en combinación con una promoción del gobierno, o sea que el gobierno tiene que iniciar el sistema y tiene que hacer Los Próceres, por decir así, para que la gente puede acceder a utilizar los créditos, porque a base de la empresa particular probablemente les sale más costoso. A lo que iba es, que si el estado no aprovecha ésto, posiblemente esta gente que tiene capacidad de ahorro, no mucha, pero sí algo, no podría tener como adquirir una vivienda y no se utilizaría intensivamente la capacidad de créditos que existe, que existen también por medios extranjeros."

P.: "Usted ha dicho que quizás las soluciones para los sectores menos favorecidos sea precisamente este reordenamiento de la barriada, para permitirles que ellos construyan sus casas."

L.M.Q.: "Yo no diría que es la solución de la vivienda; digo que es enfrentar una presión muy grande y tratar de que en el futuro no sea un caos, como ha sucedido otras veces. En buena cuenta usted sabe que hasta hace poco existía la urbanización costosa y nada más. Entonces había un "bache", la mayoría de la gente que no podía comprar terreno, no podía tener vivienda; ahora se ha dado esta posibilidad, lo que, repito, no soluciona el problema de la vivienda en sí."

P.: "Dentro de todas las soluciones de vivienda que hemos estado observando en este proceso, desde los barrios obreros en adelante, hay una que hizo usted, que es Palomino. ¿Lo consideraría usted un aporte a la solución de la vivienda, o sea un aporte al proceso de la solución del problema de la vivienda, qué defectos le ha encontrado, y qué virtudes tiene?"

L.M.G.: "Dentro del tipo de unidad de vivienda, es decir, para la clase media media, gran parte de la mayoría son obreros calificados, o sea que para la gente económicamente activa en el nivel proletariado - clasificado, se ha dado una vivienda que hasta donde yo sé ha sido bien aceptada. La preocupación que tuvimos al diseñarla fue que con un elemento unitario de vivienda no se tuviera una monotonía en el conjunto, tanto en la disposición de los bloques como en el tratamiento y el color de las viviendas, que la gente no se sintiera vivienda en un mismo elemento, repetido unas mil veces. Luego pretendimos urbanísticamente crear una escala que fuera un poco más acogedora, que la Unidad Vecinal N° 3 por ejemplo, que realmente no tiene espacios a niveles de barrio; tratando de crear un sentido de comunidad pequeña; pero yo no sé si habrá resultado nó."

P.: "Hay una cosa que sucede en las unidades vecinales, muy a menudo, es el cambio de las fachadas. En Palomino por ejemplo, pintarlas, ponerle rejas o tejas o ponerle cosas así."

L.M.G.: "Efectivamente, pero desgraciadamente, no sé como se puede solucionar. Nosotros tratamos de que fueran menos visibles; creamos dos planos de color, digamos un plano que es todo blanco y sobre otro fondo jugar con colores o viceversa, con lo cual inclusive, cuando algunos ocupantes cambiaron el color de su casa, aunque fuera distinto, no fuera notorio. De todas maneras no iba a ser tan chocante, y al mismo tiempo habría la posibilidad de reducir esa tendencia que se ha notado, de los cambios de colores y agregados.

Allí justamente se nota que todavía hay un sentido individualista de las gentes, porque si usted observa, cada uno ha hecho su propio jardín delante de su departamento, le ponen cerquitos alrededor, lo limitan como si fuera propio, aunque no les pertenece porque ellos no lo han comprado, es un jardín común, pero sin embargo tienden a delimitarlo y lo cuidan inclusive, son los más cuidados, pero de todas maneras hay una necesidad de independizarse y de individualizarse, tanto por color o por la reja, diferenciarse del resto de la gente."

P.: "Unidades de este tipo serían solución para esos niveles sociales?"

L.M.Q.:

"Esto es muy discutido; usted sabe que eso corresponde un poco a la idea de la unidad como cédulas cerradas, en número limitado, con un centro de gravitación, vale decir, una escuela o una iglesia, etc. Y esto está en revisión en este momento en la arquitectura. Yo mismo tengo mis fuertes dudas sobre si es la mejor solución en este momento. Se supone, se plantea un principio que es un poco teórico y a veces un poco utópico también y es el pensar de que las gentes que viven cercanas tienen que ser entre sí amigos o vecinos y muchas veces uno sus amigos los tiene en otro barrio. En Francia han hecho un estudio donde se ha comprobado que las unidades solamente dan lugar a determinada amistad (si no es por razones de que ya se conocen o sean parientes) en las gentes que viven muy cercanamente. Por ejemplo, en el caso de departamentos que tienen puertas en frente unos de otros vecinos, o que utilizan escalera común y que a la larga al salir a la misma hora más o menos para ir al trabajo o al regresar, se van encontrando y en algunos casos llegan a hacer amistad. Pero en el resto de los pobladores, es muy difícil que se produzca una unión, un agrupamiento alrededor de las viviendas, que sería el sentido de la Unidad."

P.:

"Las unidades implican una intención de socializar, pero se está comprobando que esto no se logra."

L.M.Q.:

"Personalmente no he estudiado eso. Sería interesante ver el estudio de algún sociólogo para ver si se ha producido y en qué medida. El estudio de la OEA sobre la unidad vecinal N°3 no trata tanto este aspecto, trata sobre los usos o sobre cómo se han utilizado las estructuras arquitectónicas, las deficiencias, los déficits de tiempo, de la ocupación de los pobladores, etc., pero que yo sepa no se ha hecho un estudio de carácter de relación social, si efectivamente se están produciendo."

En el caso de Palomino, creamos dos elementos, no sé si funcionan o no. Uno era una especie de club social, con una serie de salones, una especie de bar, etc. que se suponía pudiera servir para bailes sociales, los sábados en la noche o cualquier otro día, o para cualquier celebración, y junto a los anteriores, con una escalera que se abre en dos accesos y que se comunica con el bar que quedaba intermedio, un local funcional de formación comunitaria, ya no de diversión o recreación, sino de formación, con aulas para que pudieran hacer clases de costura para señoras, reuniones de asociaciones o de clubs deportivos. Inclusive 3 oficinitas en caso de que se formara una agrupación de esta naturaleza o un periódico de la Unidad. y un salón o sala de actos. Por mucho tiempo la sala de actos ha servido de capilla por no haberse construido la iglesia. Yo creo que se han hecho muchos esfuerzos, pero no creo que los resultados hayan sido del todo positivos, creo que en el fondo, como todo lo humano la arquitectura es más bien un producto y va a reflejar el estado de la sociedad, según lo determinado por otros factores."

- P.: "¿Pero hay la posibilidad de que la arquitectura en algo contribuya a alterar ese estado?"
- L.M.Q.: "La arquitectura no es un elemento político revolucionario; es revolucionario pero dentro de sí, pero no hacia la sociedad; es revolucionario en cuanto puede solucionar sistemas constructivos que se adaptan a las nuevas exigencias. Si mañana tenemos que llegar a la construcción prefabricada con un abaratamiento sustancial de los costos, se produciría un fenómeno que en sí es revolucionario y que se ha producido en el automóvil como vehículo prefabricado, pero no creo que lo sea en otro sentido, en el de cambiar los hábitos sociales, porque la arquitectura se hace de acuerdo con los hábitos y requisitos de cada sociedad."
- P.: "Es un poco lo que dice Bohigas, de que con la arquitectura no se puede hacer la revolución, pero sí se puede revolucionar la arquitectura."
- L.M.Q.: "Sí, yo creo que sí. No pienso que pueda forzarse a hacer un tipo de solución; por ejemplo, en la cual hayan comedores comunales, no porque no crea en los comedores comunales, sino porque primero la familia, la sociedad tiene que evolucionar hacia eso y cuando ellos estén en capacidad de tenerlos, la arquitectura tiene que satisfacerlo; que no puede imponerse, porque más se lograrían fricciones que soluciones."
- P.: "Pero en el campo del lenguaje arquitectónico generalizado, es un lenguaje con muchas formas prestadas, con muchas emulaciones, es un lenguaje prácticamente alienado, podríamos decir así. Quizás en ese campo si se pueda hacer una labor en cierto tipo desalienadora, si se quiere?"
- L.M.Q.: "Eso sí. Yo creo que en este sentido sí, pero dentro de la arquitectura. En este sentido creo que la gran revolución debe ser la arquitectura que enfrente la revolución tecnológica que existe y que no ha sido aprovechada. Todavía se está pensando en una arquitectura un tanto de monumento, utilizando formas muy costosas y complicadas, sólo por la forma, no porque traiga esto alguna otra ventaja. Y cuando la ingeniería está tratando de trabajar, en los países económicamente débiles como el nuestro al menos, en soluciones constructivas que realmente revolucionen las posibilidades de vivienda básicamente; no veo que los arquitectos estén tratando de trabajar en ese sentido. Lo de PREVI fue un intento frustrado por diversas circunstancias."
- P.: "Lo que sería interesante saber es qué se entiende por proceso tecnológico, porque quizás el proceso tecnológico nuestro tenga que ser muy diferente al de otros países."

L.M.Q.:

"Indudablemente, nosotros no podemos estar pensando en hacer construcciones de acero, pero é so ya es la aplicación. Cuando hablo de aspecto tecnológico, me refiero a un pensamiento de orden técnico no artístico, no prejujado por formas, sinó por procesos de construcción, aunque éste sea en tierra. Pero yo pienso que entre el extremo de la prefabricación, de la pura prefabricación, que indudablemente es el camino para el abaratamiento sustancial de la construcción, pero que de otro lado, lo que usted decía, en el caso de nuestro medio, por ejemplo, tiene ciertas limitaciones (la desocupación de la mano de obra, el encarecimiento de la maquinaria pesada, y una serie de consideraciones; y la simple construcción artesanal si tiene hoy muchas posibilidades. Entre un extremo y otro, el de la prefabricación pesada y el de la construcción por ayuda mútua, es decir la auto-construcción, quizás tengan que encontrarse caminos que con éstas y las demás cosas se vayan sumando. Podría pensarse así, muy gruesamente, que el cimiento, el muro, todo podría hacerse por auto-construcción, pero todo el techado debería ser prefabricado. Sería mucho más sencillo utilizar elementos que la gente podría cargar, que no tuviera necesidad de grúas ni de maquinaria pesada, que se pusiera encima muy fácilmente un techado no combustible, atérmico y con una serie de condiciones, resistente a los bichos, etc. Todos los cierres, por ejemplo, son elementos que sí pueden ser prefabricados y que justamente es algo que no se ha hecho y cabría hacerse, sin mayores dificultades para ser proporcionados a través de bancos de elementos de construcción, que serían elementos de construcción, pero elementos prefabricados, que la gente usaría por sí, utilizando la mano de obra propia."

P.:

"Quizás se pueda llegar a una prefabricación a nivel artesanal."

L.M.Q.:

"Claro, ese tipo de soluciones, pero la casa totalmente prefabricada, ni el edificio prefabricado, sobre todo aquí en el Perú, todavía no. En otros medios, en la Unión Soviética, en los países socialistas, en los países europeos, si lo han utilizado masivamente en construcción. Creo que sí, que una serie de partes pueden ser prefabricadas, una prefabricación de elementos relativamente livianos, para que en último caso una persona pueda, utilizando un colectivo, cargarlos en el techo y llevarloselos."

P.:

"Segre, el arquitecto argentino radicado en Cuba, dice que en arquitectura hay que desmitificar al diseño. ¿Cree usted que se pueda llegar a una realdesmitificación del diseño?"

L.M.Q.:

"Yo creo que sería necesario llegar, y sobre todo, en la vivienda. Es posible que hayan elementos arquitectónicos que necesariamente, por otras circunstancias, tengan un carácter monumental, como un edificio público de cualquier naturaleza, que es un poco escultura además de arquitectura."

Pero el problema de vivienda, de escuelas, es decir de los locales más necesarios para la vida social, yo creo que sí debe llegarse a una desmitificación, a una producción de tipo de ingeniería, de diseño industrial, en otras palabras."

P.: "Quizás por allí se encuentre el camino a la solución del problema de la vivienda."

L.M.Q.: "Esto lo facilitaría, sin creer que lo solucionaría. El otro día yo publiqué un comentario en el Dominical, sobre el explosivo crecimiento demográfico de Lima; a un ritmo mayor que el crecimiento económico, o sea que la actual situación deficitaria se va a agravar, no se va a solucionar, no se va a frenar. Esto llevaría a pensar en la necesidad del control de la natalidad, porque mientras no se solucione a cierto nivel la educación, la vivienda, lo que crece es una masa de población muy difícil de poner en movimiento para introducirla en la dinámica económica del país. Y mientras esto no se solucione, creo que hay que reducir el ritmo de crecimiento demográfico."

P.: "¿Cuál debería ser la actitud de los arquitectos de ahora, frente al problema, no sólo de la arquitectura misma, sino frente al problema de la vivienda, en referencia con las actitudes que han primado antes?"

L.M.Q.: "Creo que debería haber una búsqueda para encontrar soluciones más realistas y que en el fondo van a ser más económicas para solucionar el problema de la vivienda. En este sentido sí creo que debemos estar totalmente desmitificados, limpios de todas creencias o prejuicios que se han venido sucediendo; o sea, que no hay necesidad de pensar en unidades de vivienda, o en un tipo de vivienda así, sino comenzar de nuevo un planteamiento y para esto lo mejor sería un buen conocimiento de la sociedad. Pero allí sí cabría una advertencia, a juzgar por la experiencia de la Facultad, que el arquitecto no debe convertirse en sociólogo, es decir, debe interpretar, debe conocer el problema sociológico a través de los expertos, para tratar de solucionar, lo que ellos plantean como necesidades. Así no hay el peligro de la confusión y el seudo-conocimiento que es muy peligroso."

4. ARQ. VICTOR SMIRNOFF B.

Proyectista del Conjunto Residencial San Felipe

**Ex-Jefe del Departamento de Arquitectura y Urbanismo
U.N.I.**

P.: "¿Cuánto tiempo trabajó en los organismos del Estado?"

V.S.: "Yo he trabajado desde 1960 a 1967. Primero en el Instituto de la Vivienda, desde 1960 a 1962, luego en la Junta Nacional de la Vivienda, hasta 1967."

P.: "En la época de Prado se había hecho un estudio realizado por la Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda, donde sugería la formación de un sistema denominado "Administración Nacional de la Vivienda", donde contemplaba la creación de la Junta Nacional de la Vivienda, como organismo director y controlador de otros cuatro organismos, ya sea existentes o por crearse, que formaban una propuesta integral. Entonces, ¿por qué se creó el Instituto de la Vivienda?"

V.S.: "Supongo porque la situación no era propicia. Pienso que en el fondo es por una situación de tipo político; político en el sentido de que era muy difícil unificar a todos estos grupos, probablemente no había un pensamiento común en todos estos organismos que se pretendía unir, y como el factor político era importante, el gobierno de ese momento seguramente quería hacer un plan de vivienda, y sencillamente no encontraba el apoyo incondicional de alguna de estas instituciones. Concretamente podríamos decir que la Corporación de la Vivienda, seguramente no veía con buenos ojos la política de Beltrán; seguramente había incidencias de tipo político. No sé si en el fondo oposición en las ideas, pero seguramente no iba a ser muy operativo. Se iba a gastar en discusiones, en ponerse de acuerdo, entonces lo más sencillo era crear un organismo independiente, concretamente fue el Instituto de la Vivienda y que originó una controversia entre el Instituto de la Vivienda y la Corporación de la Vivienda, y se decía, "¿por qué se creaba un organismo paralelo si ya había otro con experiencia?" Pienso yo, que al crear un nuevo organismo con personas que se juntan para ese fin, con el mismo criterio político, se juntan sencillamente para ayudar a colaborar a llevar adelante el plan del gobierno, que con sus intereses políticos pretendía llevar adelante. En el fondo es crear la plataforma política para las próximas elecciones."

P.: "Y esta controversia con la Corporación, ¿de qué manera incidiría en la efectividad de la acción del Instituto?"

V.S.: "En realidad no había una incidencia en el sentido de oponerse, de no ser efectiva la posición de los funcionarios del Instituto de la Vivienda; lógicamente, fue la Corporación de la Vivienda, con un presupuesto reducido, encargado de un sector del problema de la vivienda, concretamente, los barrios marginales; cada vez le fueron reduciendo el presupuesto y con esto sus posibilidades de actuar y seguramente las personas de la Corporación no tenían influencia de tipo político, entonces su interferencia fue casi nula. Entonces interferencia no ha habido, diría yo. Una u otra cosa, pero detalles, y finalmente son problemas que se podían resolver."

P.: " En qué obras se concretó la labor del Instituto?"

V.S.: "Muchas obras. Ventanilla fue una de las más grandes. Tuvo préstamos internacionales. Ventanilla fue el grupo más importante; se hicieron sobre todo, urbanizaciones. La filosofía del Instituto de la Vivienda era aprovechar la experiencia del desarrollo de la barriada, entonces era un poco hacer el remedo, técnico, ordenado del proceso que se daba en las barriadas, tratar de aprovechar la energía del poblador en la creación de su propia ciudad. Podemos mencionar Ventanilla, muchas obras de electrificación y saneamiento de las barriadas y muchas urbanizaciones creadas para brindar lote y servicio y casa, además."

P.: "No sé si hay cierto cambio de actitud; en 1957 el mismo gobierno había creado una Oficina de Barriadas dependiente del Ministerio de Gobierno y Policía y había dado una ley que prohibía las barriadas. ¿Entonces cómo se quería llevar adelante una política que aprovechaba el factor humano del poblador de la barriada?"

V.S.: "Lo que se pretendía era hacer el desarrollo urbano de la barriada organizadamente, se prohibían las barriadas para canalizar todo el esfuerzo a través del Instituto de la Vivienda. Un poco, que el Instituto de la Vivienda controlara todo este desarrollo; puede ser que la mira política era demostrar o aparentar de que a través del Instituto de la Vivienda se hacía todo tipo de obras. Es tal vez una especulación muy ingenua, pero en el fondo quizás pudiera ser esto. Evitar el desarrollo espontáneo, desorganizado y tratar de dar asistencia técnica, como es un fenómeno que naturalmente se da, es muy fácil capitalizar lo políticamente. El Instituto hizo eso y si el Instituto no hubiese existido siempre se hubiese hecho como esfuerzo propio del poblador, seguramente más desorientados técnicamente."

P.: "Además, había una intención de otro orden. Se hacía la barriada, pero lejos, en Ventanilla; pero allí notamos que no sé si por desconocimiento o por qué factor, se ignoraba la tendencia natural de formación de barriadas."

V.S.: "Sí. Ahí viene el problema de conjunción del desarrollo espontáneo con el desarrollo planificado. El desarrollo planificado parte de un punto un tanto teórico, trata de hacer las cosas bien, crear pautas y tratar de meter la realidad dentro de estas pautas, y a veces las pautas no son tan naturales, como se dan naturalmente en la formación de barriadas; entonces, se origina este conflicto. Cuando se quiso establecer Ventanilla se buscaba un sitio. Se hizo un análisis, tal vez desde el punto de vista técnico, tal vez un poco superficial o puede ser que se hizo lo más profundo que era posible con los argumentos que tenían, determinando que eso debía hacerse, un poco con la teoría de las ciudades satélites, tomando el ejemplo de otros países. Ahora, en la teoría funcionaba bien, en la práctica no funcionó. Se estableció la vivienda, se estableció la ciudad dormitorio y no se estableció la industria o la vivienda; la industria no se ponía ahí porque le era más fácil desarrollarse por la Avenida Argentina o en el Callao, o lo hacían así porque tenían comunicaciones fáciles y mano de obra

cerca, y en Ventanilla era ésto más difícil; y cuando se hizo la ciudad se sabía que la gente en realidad trabajaba en el Callao o en Lima y tenían que ir a dormir expresamente a Ventanilla, lo que significa un costo alto de transporte, y la gente no iba a querer ir porque estaba muy lejos."

P.: "Esa sería la razón porque no se construyó o no se hizo la otra ciudad satélite. Porque tenemos entendido que se proyectó una segunda ciudad."

V.S.: "Yo conozco sólo Ventanilla, no sabía de otra. Lo único que sí sé es que se hizo Ventanilla en dos etapas, se proyectó en dos etapas. Se terminó la primera y la segunda no se pudo empezar porque la primera no se podía vender o cobrar."

P.: "Con respecto a los criterios de planificación calificada o espontánea hay un poco de cambio de actitud con respecto a la planificación; antes, en el gobierno de Bustamante se plantea como necesidad y paulatinamente va adquiriendo importancia, pero siempre se le tenía miedo. Habían los planes quinquenales que eran comunistas y entonces había una serie de temores hacia la planificación. En esta época la vivienda estaba dentro de una planificación efectiva o simplemente era poner la gente fuera de la ciudad, copiando ideas de un país extranjero."

V.S.: "Yo creo que en el fondo se quería planificar, no había experiencia por otro lado el técnico era poco escuchado, había otros intereses de tipo político, y se tomó como dicen los técnicos, la idea de las ciudades satélites; se quiso respaldar un poco la acción gubernamental o la actitud política en base a las ideas de los técnicos, ellos pensaban que las ciudades satélites eran la solución a las ciudades. Se tomó un poco superficialmente el empleo de la técnica de la planificación en este tipo de soluciones."

P.: "Con respecto a la vivienda misma, ¿qué idea se tenía de cómo debía ser la vivienda de interés social?"

V.S.: "¿La vivienda en general?"

P.: "Sobre todo, la vivienda de interés social."

V.S.: "O sea, la vivienda económica. Bueno, habría que empezar definiendo la vivienda de interés social. La vivienda de interés social, como tal vez hasta ahora se si ve entendiendo, es hacer sencillamente vivienda económica para los estratos sociales económicamente más bajos."

P.: "Pero se le definía con una serie de términos, "debe ser humana, debe ser decente, debe ser salubre"; pero estos términos de humana, salubre o decencia son remitidos a una serie de reglamentos como el Reglamento de Construcciones o de Urbanizaciones, originando que esta vivienda no la puedan lograr gente de recursos económicos más bajos. Determinándose que estuviera, dirigida a personas que no estaban realmente inscritas en el problema de la vivienda."

V.S.: "No, yo no creo, primero que no llegaban a aparecer reglamentos para la vivienda de interés social. El único reglamento era el costo. En algún momento se podría definir las características simplemente por el costo, no llegó a aparecer ningún reglamento sobre la vivienda de interés social. En algunos casos se pusieron límites. Límites económicos, producto de la necesidad e del gobierno peruano ante su representante de la fuente de financiación extranjera, tenía que comprometerse a algo y entonces debería satisfacer ciertos requisitos: préstamos, tantos millones de soles ¿para qué?, para hacer viviendas de interés social; ¿qué viviendas de interés social?, una vivienda que cueste tanto, a tantos soles por metro cuadrado, tantos metros cuadrados de área. En esta forma no es un reglamento sino que aparecen ciertas condiciones que van definiendo más o menos los tipos de vivienda. Yo recuerdo que la vivienda de interés social estaba por el orden de los sesenta metros cuadrados, se consideraba la vivienda que resolvía el compromiso adquirido, había un contrato Perú-BID para hacer determinadas casas en determinadas condiciones, entonces las casas que responden a estas condiciones pre-establecidas en el contrato de préstamo eran las que definían finalmente, podríamos decir, el reglamento, o el condicionante que determinaba su costo o el área."

P.: "¿Estos condicionantes los ponía el BID?"

V.S.: "El BID era sólo la fuente de financiación, el Perú iba a solicitar el préstamo y al solicitar el préstamo tenía deber de demostrar para qué necesitaba éste, y qué es lo que iba a hacer, entonces a un monto de inversión correspondía una determinada cantidad de viviendas."

P.: "¿Cuál era el criterio que normaba para determinar el precio de la vivienda?"

V.S.: "Lo que más o menos costaba la vivienda en el mercado, y lo que se trataba era bajar y bajar el precio hasta donde era posible, era sondear un poco la industria de la construcción o sea los constructores, hasta cuánto pueden bajarse y éstos eran los toques que definían los tamaños y los costos."

P.: "¿Pero esos eran los toques mínimos que podía aceptar una persona de clase media. O sea la vivienda mínima aceptable en términos ya un poco más de espíritu del ambiente?"

V.S.: "Hay otro factor que intervenía para definir esto. Una vivienda de tanto costo, de tantos metros cuadrados, esto hay que devolverlo en tantos años, definiéndose su precio de venta, entonces se debía tener en cuenta cuánto del ingreso familiar se destinaría al pago de amortizaciones de vivienda. En esta forma se estaba considerando la capacidad adquisitiva de la gente, eso indicaba capacidad de pago mensual, definiendo el costo que debería tener la vivienda. Automáticamente se definían a qué estratos iba a estar dirigida, qué condiciones de préstamo, cuánto debía pagar, y por lo tanto, debe ganar tanto. La pregunta inmediatamente era, ¿habrá gente que pueda pagar esto?" No recuerdo que se hayan hecho encuestas, tal vez se hayan hecho pero yo no las co

nozco, o tal vez se han hecho superficialmente para investigar mercado, o sea cuánta gente tiene capacidad de pago para amortizar ésto, y generalmente se asumía que podían pagar una cantidad que en la realidad era menos la gente - que podía pagar ésto, o resultaba que eran de un estrato inmediatamente más alto económicamente, que en los que en realidad se quería servir. Había esta situación, de lo que se hacía siempre resultaba para un estrato social y económico más alto, nunca se llegaba al estrato que realmente se quería servir."

P.: "¿Nunca se pensó en la posibilidad de aprovechar el trabajo de esta gente como bien común? O sea, la capacidad de esta gente para poder - construir viviendas?"

V.S.: "Sí. Se pretendía que fuese la filosofía de los técnicos que colaboraban en ésto, pretendía ser el trabajo de esta gente parte de la capacidad para poder adquirir la vivienda. Por una parte había el técnico que opinaba éso y que no era muy escuchado porque el factor político era mucho más predominante y se tenía en cuenta porque era necesario, pero hasta cierto límite solamente. Como repito, el esfuerzo de esta gente en construir su propia vivienda era un factor muy importante."

P.: "¿Considerado como factor importante pero no aplicado?"

V.S.: "Se trataba de utilizar pero no daba frutos. Por ejemplo, se quería que la gente construyera sus casas con esfuerzo propio o por auto-ayuda. Se pretendía usar ésto, algunos experimentos se hicieron pero desde el punto de vista político era una tarea que requería demasiado esfuerzo, demasiado sacrificio y demasiada dedicación; además, mucho recursos humano de parte de los técnicos, para poder orientar esta ayuda, este esfuerzo propio. Entonces, no se contaba con tanta cantidad de gente que pudiera hacer ésto. Por otro lado, el técnico resultaba caro y por otra parte el esfuerzo propio no llegaba a ser - un producto manejable políticamente desde el momento de que estas obras, el político no podía decir que "por mí se han hecho estas obras", entonces dejaba de ser un factor que podía ser utilizado posteriormente."

"Por otro lado, había mucha dificultad, poca experiencia en poder administrar la asistencia técnica y la administración de materiales; era sumamente complicado y difícil, seguramente había mucho desperdicio y el técnico no podía controlar tanta cantidad de gente, lo que hacía todo ésto difícil. Por otra parte, había también el factor político de dar trabajo a las empresas. Si ésto era por esfuerzo propio, no había empresa que pudiera participar tan directamente en ésto y desde el punto de vista político no había el hecho de que una empresa con todo su poder económico y organizador pudiera apoyar una decisión de tipo político."

P.: "¿Si la política del Estado estaba destinada a atender los niveles más bajos, los niveles que podían acceder a la vivienda, ¿por qué a este sector no se le dejaba que el mercado y las empresas privadas lo hicieran, que posiblemente lo hacían mejor, y encargarse ellos de estratos más bajos?"

V.S.: "Vuelvo a lo mismo, que el Estado tenía intereses políticos. Si se dedica a éso es una tarea anónima y no pueden buscar éso como plataforma. - Fundamentalmente por éso, por ser una tarea anónima, una posición egoísta indudablemente. Que la empresa privada se dedicara a estos niveles? Puede ser pero las empresas privadas no pueden financiar si no tienen el apoyo económico del Estado y entonces las empresas privadas deben orientar sus programas a lo requerido por el Estado."

P.: "¿Con la creación de la Junta Nacional de la Vivienda se produce algún cambio en el enfoque de la política de vivienda?"

V.S.: "Yo no sé. ¿Administrativo? Sencillamente cambia el organismo - que lo realiza. Pero el único cambio que se pudiera notar es que sencillamente se hacían viviendas por el Estado en muchísima cantidad, o sea el cambio está en que se hacía más viviendas, pero en el fondo la política es la misma, sencillamente con mayores recursos de inversión; no sé si a ésto se le puede llamar cambio, sencillamente más dinero, y por lo tanto, se hacía más. "

P.: "Pero sin embargo al haber más dinero se empleó la mayor parte de estos recursos en obras dirigidas a clases que podríamos llamar pudientes, obras como San Felipe, Santa Cruz, etc."

V.S.: "Pero ahí están tocando otra etapa. San Felipe ya es otra etapa. Cuando hablamos del Instituto de la Vivienda creo que el nivel más alto que se hizo fue Ventanilla."

P.: "Pasando a la Junta de la Vivienda, vemos que no cambia la actitud y la manera de concebir la política de la vivienda. Eso es lo que nosotros notamos a través de todo este proceso, desde los Barrios Obreros, pasando por la Unidad Vecinal N° 3, las unidades vecinales; hay una serie de experiencias en materia de vivienda, pero parece que se retrocede, porque no se reconocen experiencias anteriores y sólo con la experiencia de cada época se va haciendo viviendas más baratas. Pero en el proceso general denota que cada vez en mayor grado se va atendiendo a personas que no están en el problema de la vivienda."

V.S.: "Si volvemos hasta los barrios obreros, que se hacían inicialmente, siempre se ha hecho viviendas para un nivel que pudiera financiar, que pudiera pagar. Cuando se dice que se quiere dar vivienda al más necesitado, es pretender dar vivienda a aquél que no puede pagarla."

P.: "O por lo menos no con dinero, tal vez con trabajo."

V.S.: "Sí, podría ser con trabajo. En la época del Instituto de la Vivienda se trató de aprovechar un poco éso, se trató de servir a estratos lo más bajos posibles, con esos considerandos políticos que he mencionado, y como digo, una obra de esfuerzo propio es algo que va creciendo espontáneamente, casi naturalmente, y no hay un momento en que se diga "ya se terminó" "yo lo hice" "bajo mi gestión se hizo", y no se produce ni se puede decir "hoy inauguramos mil quinientas casas."

"Como repito, en la época del Instituto de la Vivienda se trató de servir a un nivel lo más bajo posible, comparado con la poca que se había realizado antes. Ahora, pasó el Instituto de la Vivienda y vino la Junta Nacional de la Vivienda que siguió la política del Instituto; habían compromisos internacionales y había que gastar cierta cantidad de dinero para acelerar este proceso y se hizo el esfuerzo, se hicieron casas tipo Ventanilla en grandes cantidades, y llega la época de Belaúnde, en que se dice concretamente: "Estamos ya hace años sirviendo a un estrato social bajo, de nivel obrero o del empleado para abajo, el nivel muy alto resuelve su problema sólo. Pero sin embargo, a nivel intermedio no hay nadie que lo atienda, pues también atendámoslo un poco," y tal vez se atendió un poco más que un poco, porque se decía que "el empleado no tiene posibilidades de vivienda y tienen aparentemente un nivel más alto y gasta más; el obrero tiene un nivel más bajo y no gasta en una serie de cosas y les queda más dinero para pagar." estas casitas baratas que se hacían; y después, se decía "y por qué no al profesional, hay profesionales de nivel medio que no pueden satisfacer el problema de su casa y que también deberían estar servidos" pues así se hizo obras de tipo San Felipe, Santa Cruz, quizás sean los dos únicas conjuntas de nivel más alto y después ya vienen las unidades vecinales que son de un nivel un poco más alto que la Unidad Vecinal N° 3; y además siempre presente el hecho de que mientras más haya que fotografiar para la propaganda política, es mejor."

P.: "Anotamos que hay una contradicción dentro de la misma política de la Junta Nacional de la Vivienda, lo cual se ve reflejado en el Informe de la Situación sobre Vivienda, Construcción y Desarrollo Urbano, donde por un lado propone la descongelación de alquileres y por otro lado sugiere la importación de materiales de construcción; todo esto para proteger a las personas de medianos recursos del proceso especulativo observado en el mercado. Me parece que con esas palabras lo define este informe. Notamos que hay una contradicción porque por un lado se les defiende de esta especulación, pero a la vez se permite dicha especulación y paradójicamente no se va al fondo del problema, lo cual sería evitar la especulación."

V.S.: "Aquí hay un fenómeno claro, también de tipo político. El estado hace la vivienda; primero que no puede hacerlas todas y no conviene que las haga, y además no tiene presupuesto para hacerlo todo. Por otro lado se trataba de incentivar a las empresas privadas para la construcción de viviendas y uno de los mecanismos era la descongelación de alquileres, para que la iniciativa privada puede interesarse por ella. De esta manera se hacían más viviendas, que era lo que le interesaba al gobierno en ese momento."

P.: "¿Pero con la aplicación de estas medidas, acaso no se favorece a un grupo de personas, tal vez con la intención de dotarlas de alguna renta y que además, su problema de la vivienda ya esté resuelto?"

V.S.: "Yo no creo que sea muy importante este detalle de atender la inversión en vivienda para tener rentas. Más bien, el incentivo ha sido dirigido para la construcción de viviendas por la iniciativa privada, pero con la meta

o el ánimo de la venta, utilizando generalmente recursos del Banco Hipotecario del Perú y de las mutuales."

- P.: "Aquí notamos una contradicción, el convertirse el Estado en competidor de las empresas privadas, al hacer viviendas tipo San Felipe, Santa Cruz, etc., por un lado liberaba y por otro competía con ella."
- V.S.: "Sí, competía. Bueno, no sé hasta qué punto era contradictorio esto. Puede ser que sea contradictorio, pero no lo considero negativo, me parece que es un fenómeno natural, inevitable, una forma de que el Estado dé el ejemplo en el diseño de viviendas. Un poco, tratar de establecer normas, otro poco satisfacer... otra vez vuelvo a lo mismo, del problema político que hace obra y muestra. Otro punto que satisfacía el Estado es construir sus propias viviendas para dar trabajo a la empresa de la construcción y en cierta forma alentar a la iniciativa privada; por otra parte, la competencia no era grande porque la demanda es tal que por más que el Estado haga, siempre va a haber mercado, dado que el déficit es muy grande. Por otra parte, lo que el gobierno, el Estado hacía, no era tan más económico de lo que hacía la iniciativa privada, era generalmente más barato de lo que hacía el Estado, lo que pasa es que la iniciativa privada ganaba mucho más. Si la iniciativa privada hubiera moderado sus ganancias, seguramente hubiese podido competir ampliamente con el estado, muchas veces el Estado ha tenido problemas en la venta, porque hacían viviendas dirigidas a un mercado de mayor nivel, mejor dicho, la vivienda que se hacía era para un mercado más alto que no existía. Por otro lado, lo que hace el Estado siempre es mal visto, a nadie le gusta tener las viviendas que hace el Estado porque siempre se considera que es la Unidad Vecinal, y el que tiene una cierta capacidad adquisitiva ve lo que hace el Estado como una casa popular y quiere algo distinto."
- P.: "Sobre todo, se lo ofrecían a las personas que tenían esa capacidad adquisitiva más grande. O sea, el hecho de que cueste así es una forma de ofrecerlo."
- V.S.: "Entonces, el que tiene una capacidad más alta sencillamente busca, aunque le cueste más caro, y aunque le rinda menos, por lo menos hay una ilusión de que es mejor, no es de la barriada, no es del grupo, no es del montón, no es del callejón. Hay un problema de tipo social, que la gente piense esto."
- P.: "Usted dijo que no había competencia porque la demanda era muy grande, pero si tenemos en cuenta que si bien la demanda es muy grande, los medios económicos para adquirir la vivienda los tienen solo una porción muy reducida de esta demanda, entonces la competencia se va a dar alrededor de esta porción muy reducida de la demanda y no del resto."
- V.S.: "Puede ser que en algún momento haya habido competencia. Sí, y justamente después que salió Belaúnde había muchos edificios en Lima vacíos, y que no se sabía que hacer con ellos. Quizás porque la obra realizada por la Junta - había absorbido ese mercado. Puede ser."

- P.: "Incluso hay una serie de aspectos que a nuestro parecer se derivan de este tipo de resultados, que consideramos negativos, de no saber concebir la vivienda adecuada para esta gente que conforma la gran demanda. Hay el caso en 1963, cuando el BID concedió un préstamo a la Junta; ésta hizo con una - cantidad menor de inversión casi el doble de viviendas que las realizadas con asignaciones propias del Estado, o sea el dinero del BID producía un número - mayor de viviendas. Hay ahí una serie de incongruencias. ¿Hasta qué punto pueden ser derivadas de una mala concepción de la vivienda?"
- V.S.: "Usted dice con la misma cantidad de dinero el BID hacían más viviendas que con el dinero del Estado."
- P.: "Sí, ampliando lo dicho, el BID a través de la Junta invirtió más o menos el 41% del monto total de inversión en vivienda; sin embargo, con ese porcentaje duplicó el número de viviendas construidas con fondos del Estado, porque exigía en sus programas que sea a más personas, con un préstamo individual menor, porque éste aspecto le interesaba más, puesto que significaba una rápida recuperabilidad de sus inversiones."
- V.S.: "Así es efectivamente. Había diferentes programas; programas Perú-BID y programas Perú solamente. Sencillamente el dinero de la Junta ha sido dirigido a hacer las obras para "ser vistas", para servir o para atender a un nivel económico más alto, que con el contrato del BID sencillamente no - era posible, porque ya establecía una serie de condiciones de las que no se podía salir."
- P.: "Es un punto que nos extraña, porque nos parece imposible que las personas que estaban en estos programas o lo que están ahora, no se den cuenta de lo que hacen; no están resolviendo el problema de la vivienda realmente o sea que nos parece que hay una conciencia que no se está haciendo."
- V.S.: "Empiezan a jugar otros factores, uno es tratar de atender a otro es trato que naturalmente de viviendas más caras y por lo tanto menos cantidad - de viviendas a una misma cantidad de inversión; bueno, fundamentalmente eso y como consecuencia la industria de la construcción se desarrolla más, hay mayor cantidad de gente empleada, etc. Ahora se puede decir que la industria de la construcción igualmente va a producir o quizás mayor cantidad de gente va a trabajar si se hacen más viviendas. También se puede tener este argumento."
- "En realidad, ya no encuentro más argumento para decir si es contradictorio o si es negativo, o si es positivo. Indudablemente, cuando se hacen - viviendas caras hay mayor inversión, ahora que la gente se está dando cuenta y no haga nada por modificarlo, es porque también se quiere servir a ese grupo menor, que tienen mayores posibilidades económicas."
- P.: "Con esos programas masivos de vivienda se quería dar más trabajo a la gente, a la gente desocupada y por otro lado, mover los capitales. Pero ¿estos programas masivos no derivaron en la devaluación de 1968?"

V.S.: "Probablemente contribuyeron también. Seguramente ha contribuido, no creo que sea el único factor, porque el porcentaje del presupuesto nacional dedicado a este tipo de inversiones no es tan alto. Por lo menos, el Instituto Nacional de Planificación ha fijado un límite favorable. Puede ser que ese límite señalado haya sido muy alto. Ahora, por otro lado, se dice que es del Estado; pero fundamentalmente sale del Banco Hipotecario del Perú y de las mutuales, porque el dinero que sale del presupuesto para hacer viviendas es bastante reducido. Ahora, que haya sido alto. Puede ser que en la época de Belaúnde haya habido aportes más altos, cosa que no se dió ni antes ni después, con tanta intensidad."

P.: "Muchas de estas inversiones se hacían con la idea de recuperarlas, pero en un informe del BID se decía que ésto era sumamente difícil y desordenado. Vemos un grave problema administrativo."

V.S.: "Gran parte del dinero del BID ha sido de difícil recuperación y dinero empleado en hacer viviendas de bajo costo, por que sencillamente la gente no paga, no puede pagar, inclusive la gente que habita estas casas super-económicas se atraza mucho y luego se les tiene que rescindir del contrato."

"En el caso concreto de Ventanilla ese fue un problema bien grande motivado gran parte por una falta de organización. Muchos, muchísimos meses la gente se ha estado sin pagar, porque sencillamente no había una organización preparada para cobrar."

P.: "Por un lado no había una organización, pero por otro lado mucha gente que no pagaba era porque no podía, porque el estado estaba cobrando con medios que no tenían o sea con dinero. A lo que queremos llegar es a que en esta época no había una valorización del trabajo de esta gente, realmente porque nunca trasciende del papel, de una memoria o de un informe."

V.S.: "Puede ser que haya sido éso, aparte del factor político tan comentado, la dificultad que representaba administrar todo ésto. Que sepa yo, son muy pocos los programas de auto-ayuda que se han dirigido, han sido muy esporádicos y han tenido éxito cuando un grupo muy reducido de personas, siempre ha sido un grupo muy reducido de personas, que han tenido la mística suficiente para poder administrar un programa de este tipo, lo ha hecho."

P.: "¿Hasta qué punto había en esta época una actitud conciente de lo que se estaba haciendo? ¿Se pensaba que no se estaba resolviendo el problema de la vivienda, o por el contrario se creía que se estaba resolviendo?"

V.S.: "Se tenía el convencimiento de que se estaba resolviendo en parte el problema de la vivienda. Indudablemente. Además, nadie puede dejar de aceptar que la acción de la Junta Nacional de la Vivienda en alguna forma pretendía resolver. No lo resuelve en el fondo, porque la solución al problema de la vivienda no es hacer más casas, ni más baratas, si nó elevar el nivel de vida de la gente, en tal forma que pueda comprar la casa que le da la gana. Basta con una

casa mínima, chica, que nosotros podemos determinar técnicamente cuánto es el mínimo razonable para una familia y con toda seguridad está muy lejos de ser alcanzada por una gran mayoría. Entonces no es hacerlo más barata, en mayor cantidad, sino desarrollar la capacidad adquisitiva, producir más y desarrollar en otros aspectos, en otros campos, a parte del aspecto cultural para que sepan usar la casa. Pero el problema de la vivienda es otro, que no es hacer simplemente casas en mayor cantidad, ni más baratas."

P.: "Aceptando esto, que puede ser cierto, no podemos quedarnos con los brazos cruzados ante un problema que existe. Si aceptamos que sobre todo, la solución va a estar cuando la capacidad adquisitiva del agente mejore, no podemos esperar a que se produzca este maravilloso cambio de la situación, entonces hay que afrontarlo de la mejor forma posible. ¿Se afronta de esta forma en la época de la Junta o era tenida como la mejor forma posible?"

V.S.: "Era tenida y es tenida como la mejor forma posible, lo que se está haciendo ahora, quienes lo están haciendo, están absolutamente convencidos de que es la mejor forma de poder hacer lo que están haciendo y que no hay otra forma de hacerlo."

P.: "Antes vemos que hay una alternativa que no la ponen en práctica por razones políticas, hasta qué punto son concientes los que llevan adelante la alternativa ésta, de que existe esa otra alternativa."

V.S.: "Es un buen punto. Efectivamente, actualmente no hay programas de auto-ayuda, no se conocen, ni siquiera se dan a la publicidad. Es indudable que el esfuerzo propio o auto-ayuda o ayuda mutua no se aprovecha. Y a pesar de eso en las barriadas se construyen con una intensidad increíble. Yo veo algunos sitios que están litizados como zonas rústicas, por Zárate por ejemplo, y se construye en una forma fabulosa, todos los días hay ladrillos puestos en las calles, todo el tiempo están construyendo; es absolutamente espontáneo, no hay quien los dirija, no hay quien les de materiales, van comprando sus materiales a medida que van pudiendo y no hay una acción gubernamental dirigida a dar asistencia técnica a esto."

P.: "Probablemente dar esa asistencia técnica resultaría más barato que hacer lo otro, o por lo menos costaría igual. Claro que significaría abandonar una "figura política"."

V.S.: "Yo no sé si es en este momento, el factor político lo que inclina a no hacerlo, me da la impresión de que no. Me da la impresión de que el gobierno actual no actúa como los anteriores, de mostrar vivienda construida, así como una forma de exhibir obras. Me da la impresión de que no es así."

P.: "Hay un factor además en este aspecto. El gobierno actual dice haber comprobado que durante la época de la Junta había una descoordinación financiera entre los sistemas de financiación y crédito, fundamentalmente entre el Banco de la Vivienda, mutuales, y cooperativas. Ahora lleva programas conjuntos, pero ya hemos visto que estos programas solo sirven a los que tienen capacidad de aho-

ro. Ahora bien, hasta qué punto hay la conciencia de que no sirve a estas personas, y de que existen otras alternativas."

V.S.: "Hay la conciencia indudablemente, pero es una tarea muy difícil, quijotesca, se requiere una mística muy profunda y si el Estado va a pagar un equipo de ingenieros que asesore, y les va a pagar un sueldo igual al que pudieran tener en cualquier empresa constructora, seguramente que los programas de asistencia técnica serían muy costosos, éso por un lado, y por otro, seguramente que no había personal suficiente como para hacer este plan de acción tan grande. Creo que el punto fundamental es que no se encuentra personal técnico a bajo costo que haga esta asistencia técnica. Por otro lado, es de una administración bastante difícil, es muy difícil de manejar; son pocos los que lo pueden hacer y repito, requiere de una mística especial. Yo he visto gente trabajando en barrios marginales en la Corporación de la Vivienda y daban pena verdaderamente; por otra parte, eran tratados como unos imbéciles, que estaban sacrificando todo su esfuerzo, habiendo tantas otras casas que con ese mismo esfuerzo podrían estar mejor. Luego, hay que tener mística, por un lado y por otro, soportar ser considerado un imbécil que regala su esfuerzo. Concretamente, es el caso del Taller de Asistencia Técnica de la UNI, es de una labor muy sacrificada."

P.: "¿Qué posibilidades de hacer un diseño que involucre la participación de la gente? ¿Por qué no se hicieron? ¿Sólo por el temor de que no fuera puesto en práctica? ¿O porque sencillamente más interesaba la otro?"

V.S.: "Es interesante la observación. Quizás sea posible organizar una oficina técnica que produjera documentos técnicos que puedan ser usados por la gente para hacer sus casas; sin estar necesariamente un equipo de técnicos metidos en cada una de las casas. Es una posibilidad bien interesante y que no se usa. Bien extraño, siempre ha fracasado y siempre ha sido poco alentado."

"Cuando se decía vamos a crear una oficina de investigación para diseñar prototipos, modelos, hacer ésto, nunca había presupuesto. Se decía: son tonterías, son mamarrachos, son unos teóricos, pierden el tiempo" siempre había esa actitud y me da la impresión que sigue existiendo."

P.: "Dentro de las atribuciones que tenía la Junta se le encargaba investigar el problema de la vivienda. Nosotros quisiéramos saber qué se hizo al respecto y qué logros se tuvieron."

V.S.: "Que yo sepa, nunca se ha investigado. Nunca ha habido presupuesto para investigación, alguna vez se intentó hacer investigación, pero los investigadores se quedaron en un plan muy teórico y producían poco, aparentemente había una inversión muy alta en dichos profesionales. No sé si por la política de acción de la institución que no alentaba ésto o porque los técnicos no estaban capacitados."

"La Corporación Nacional de la Vivienda en el caso de San Juan, hizo una serie de planos tipo; tenía en documentos muy reducidos plantas, cor-

tes, elevaciones, instalaciones de agua, desagüe, electricidad, y estructuras , y estos planitos se vendían a 10 soles. Creo que este tipo de trabajo es el único esfuerzo organizado, más o menos importante, que yo haya visto."

5. ARQ. JAVIER SOTA N.

**Profesor en el Programa Académico de Arquitectura,
Urbanismo y Artes, U.N.I.**

- J.S.: "Vivienda de interés social es el calificativo que se le ha da do a la vivienda, aceptando tácitamente que existe una vivienda que no es de interés social, es decir una vivienda magnificada, una vivienda que sobrepasa ciertos niveles; aclarando más el concepto de vivienda de interés social, viene a ser una vivienda que el sistema diseña, propone para los sectores populares. Permíteme decirlos que ésto es totalmente equivocado, por que toda vivienda en principio es de interés social. desde que la vivienda es un bien, un servicio y como tal el Estado, constituido con justicia, no debería hacer diferencias."
- P.: "Esto es interesante porque las respuestas que usualmente nos han dado, siempre es en el aspecto puramente económico o sea es la vivienda económica; entonces la respuesta tuya ya implica una cuestión de cualificación, no de cuantificación."
- J.S.: "Claro, yo creo que ese nombre de "vivienda de interés social" surge en los países capitalistas. Vivienda de interés social es la vivienda que el sistema puede permitir a ciertos grupos de sectores populares, a los de mayor capacidad, es una vivienda mínima, y eso implica una dualidad peligrosa, porque se establecen dos estándares de arquitectura muy distintos y es probable que la vivienda llamada de interés social sea realmente la que corresponde a un país subdesarrollado. Además yo creo que es la que está más cerca a la vivienda de un país subdesarrollado, porque la reflexión es la siguiente: la figura es un poco vulgar, ahora ya no se come queso importado, por ejemplo, porque el Perú no puede comer queso importado ni traer telas francesas, ni puede consumir productos de esa naturaleza, importados. ¿Eso que significa? Significa que el Perú se aviene a su condición económica de país subdesarrollado y pobre; como es así que en vivienda no ocurre lo mismo. Los estándares de diseño arquitectónico del Perú son más altos que los norteamericanos; por ejemplo piden cerco, y el urbanismo norteamericano no exige cerco. Las áreas de dormitorio que exigen en el Perú son mucho más elevadas que en otros países, los sistemas constructivos; nosotros estamos consumiendo una arquitectura de país subdesarrollado, un urbanismo de país desarrollado; entonces la dualidad está mal, o sea que de hecho debería existir un tipo de vivienda en el país o debería permitirse un tipo de vivienda de tal manera que se pueda realmente invertir los ahorros, suponiendo que no hay cambio de sistema de una manera más racional. Es decir, si el Perú hiciera únicamente viviendas de interés social, sería una gran cosa."
- P.: "Pero tal como se está haciendo la vivienda de interés social, o sea fundamentalmente para los sectores que tienen una capacidad de ahorro, o sea para los que están inscritos en mutuales o cooperativas; pero si tenemos en cuenta que más del cincuenta por ciento de la población no tiene capacidad de ahorro, entonces hasta qué punto es válida una definición de vivienda de interés social que corresponde a un estándar que realmente no es para los que están inscritos en el problema de la vivienda."

- J.S.: "Claro, tienen razón, interés social está muy mal aplicado porque toda vivienda, todo edificio es de interés social y no puede haber vivienda que no sea de interés social. ¿Qué es de interés político, de interés económico? Toda vivienda implícitamente es de interés social; se ha dado llamar vivienda de interés social a aquella vivienda de mínimos, para atender una parte mínima de los que no tienen vivienda y que tienen capacidad de ahorro."
- P.: "A qué crees que se debe la determinación de estos mínimos?"
- J.S.: "Estos mínimos están determinados en primera instancia, por el factor económico que es el factor limitante. Cuando el Estado contrata al constructor o al arquitecto, no define cualitativamente una vivienda de interés social, entre comillas, sino define tantos soles por metro cuadrado, una vivienda de cincuenta mil, una vivienda de sesenta mil, una vivienda de setenta mil soles; ése es el factor limitante que determina que se pueda hacer un núcleo básico, casa que crece o simplemente servicios o simplemente terreno. Porque el factor limitante de estos mínimos entonces es el factor económico."
- P.: "Pero este factor económico puede ser muy injusto, o sea por que usualmente se determina el mínimo económico, con relación al mercado. Pero éso realmente viene marginando a una gran cantidad de personas; entonces, no crees que de repente hay una marginación al aplicar mínimos de ese tipo, o sea el capital de mucha gente, o de la mayor parte de la población, no es el factor económico monetario, sino el factor económico trabajo. Entonces, ¿no crees que se podría llegar al establecimiento de mínimos en otros términos?"
- J.S.: "Sí, indudablemente, se pueden establecer otros términos, pero el mínimo obrante en este momento es ése. Ahora el nuevo reglamento de construcción por supuesto que rectifica en parte; pero ese nuevo reglamento de construcción como no está reglamentado, no sé si sea exactamente la palabra, resulta que se sigue usando el antiguo reglamento. Ahora, el nuevo reglamento de construcción acepta otros dimensionamientos, aspecto tecnológico de la arquitectura más adecuados a un proceso de urbanización y aspectos físicos de países desarrollados."
- P.: "Creas que en la vivienda pueda darse un factor de desalienación?"
- J.S.: "Sí puede ser, pero siempre y cuando escapemos de lo que es estrictamente la vivienda, es decir, es el marco físico que alberga a la familia; ¿de qué manera podría ser desalienante? Por ejemplo, la existencia de seguros sociales en el país, en cierta manera establece un límite a algunas profesiones liberales, es decir al menos a actividades de tipo liberal o individualista, por ejemplo, la medicina. Si es que estos seguros fueran realmente como en Inglaterra, es muy probable que todos los peruanos nos sintiéramos partícipes de un servicio social que atiende la salud de los peruanos."

En ese sentido estaríamos perteneciendo a un cuerpo social que atiende a todos, por lo tanto, en el estricto sentido de la palabra, estaríamos desalienándonos en esa parte por ejemplo, de esa parte objetiva que contribuye a superar el individualismo. En la vivienda también podría hacerse igual, - ¿De qué manera? En este momento, por ejemplo, el Estado se encuentra con problemas; se dice que se encuentra en problemas y parece que es cierto, porque interviene en un mercado de vivienda. Señalo la palabra mercado porque mercado supone estándares, supone modelos que determinan jerárquicamente todos los productos de ese mercado, es decir, hay productos A y productos C y productos Z, jerárquicamente relacionados. Cuando el Estado produce viviendas de mínimos y las ofertas en el mercado, resulta que la vivienda de mínimos que se está ofertando es un producto que ocupa el último escalón en esos productos que se ofertan, por lo tanto el que quiere comprar una vivienda no lo hace; es decir, no le compra al Estado, a pesar de lo que el Estado le está ofreciendo, es quizás lo único que él puede comprar pero no lo compra, lo rechaza. Tengo entendido, por ejemplo, no es ningún dato oficial pero se está hablando en la profesión, de que en Chimote no le quieren comprar al Estado los núcleos básicos y de que en Villa El Salvador las casas de Duritec no han sido compradas tampoco. ¿Por quiénes? , por quienes quizás no pueden tener ni siquiera una casa de esteras. ¿Qué pasa? si es que el Estado determina, no digo radicalmente la socialización del bien vivienda, sino que paralelamente a la existencia de un sector o de un área privada de ejecución y de tenencia de vivienda, paralelamente crea un sector socializado, de tal manera que alienta a través de sus inversiones, a través de sus acciones, la construcción de viviendas que solamente pueden ser ofertadas a través de áreas de trabajo por ejemplo. Para aclarar la figura el empleado de Minería Perú, si es que quiere adquirir una vivienda, solamente puede adquirirla con los beneficios que otorga la ayuda estatal, una vivienda hecha por el Estado y no otra. Si quiere adquirir otra, inmediatamente el costo sube 50 o 60 por ciento del valor, es decir, exactamente lo mismo que ocurre con el seguro social, Entonces, de esa manera creo que se podría socializar el bien vivienda y por ende podría producir una desalienación, es decir, en la medida que ese bien que es la vivienda, no sea ofertado en un mercado."

- P.: "O sea en los mecanismos de acceso de la vivienda, ¿no?"
- J.S.: "Es decir que el Estado en lugar de participar en el mercado de vivienda se aleja de él y cree su sector de producción de viviendas a otorgarse por áreas laborables."
- P.: "Esto no significaría una figura de "Estado constructor de viviendas", que quizás no está en capacidad de hacerlo con los recursos que tiene?"
- J.S.: "No, porque en primer lugar es cierto por supuesto y es lo que más comúnmente se presenta, que la construcción de viviendas no es la inversión desencadenante más importante que se puede hacer, evidentemente; pero también es un lugar común y es cierto de que ninguna sociedad ha podido prescindir de hacer viviendas; de todas maneras se va a hacer viviendas, eso no se

puede prescindir; por deterioro, porque hay personas tugurizadas, porque - hay la migración del campo a la ciudad, porque hay un proceso de urbanización. Así tengamos una planificación centralizada y muy poderosa y operativa, no se puede decidir no hacer viviendas. Históricamente éso no se ha visto. El hecho de que el Estado las haga no significa que las va a subvencionar totalmente, sinó que de hecho, por ejemplo, el Seguro Social del Empleado es deficitario, de acuerdo, pero es deficitario por razones de diseño empresarial. El Estado al patrocinar ésto sencillamente produce con el ahorro y con el crédito internacional y en última instancia con lo que va a aportar el habitante de esta vivienda, va a producir estas viviendas, pero no va a entrar a un mercado de viviendas; no debe entrar al mercado de viviendas porque si nó va a ocurrir lo que ha ocurrido. Debe establecer su propio mercado, si es que cabe la palabra, que regule al ótro. Yo creo que la figura es clarísima y es lo que está ocurriendo en los Super Markets por ejemplo. En este momento el mercado de viviendas es un mercado totalmente libre, nadie establece toques; el Estado podría regular el mercado de viviendas de esa manera. Yo, empleado de la Universidad, por ejemplo, si tengo necesidad de una vivienda, me inscribo en un programa del Estado y la vivienda me cuesta como diez soles, pero si yo quiero hacer mi vivienda fuera del programa del Estado, me vacostar cien soles; es lo mismo que el Seguro. Yo creo que ese paso se podría dar inmediatamente. Se puede dar sin ningún problema."

P.: "Tratando de profundizar un poco más en esta posibilidad de la vivienda como medio de desalienación, Segre dice que la vivienda debe desmitificarse; ¿crees tú que es factible llegar a éso en nuestras condiciones?"

J.S.: "Yo había abordado la pregunta desde un punto de vista que quizás me pudieran tachar de economista, porque yo creo que la alienación tiene fundamentalmente una base económica y entiéndese por alienación el hecho de no reconocerse a sí mismo como miembro de un grupo social, sinó en competencia con el ótro. La vivienda va a despojarse de todos aquellos aspectos arquitectónicos, que nosotros consideramos supérfluos únicamente, en la medida de que el poblador entiende que su vivienda es un bien y nada más. En ese momento la vivienda va a estar totalmente desmitificada, es decir, la vivienda va a ser para nosotros, como el automóvil, o debe ser como el automóvil, o en todo caso, debe ser como el tenedor, como la cuchara. En ese momento la vivienda va a estar desmitificada. Ahora bien, ¿éso es posible en la vivienda?, en este momento en el Perú es difícil, porque la vivienda tiene una carga de significación muy grande, y corresponde a un nivel de solicitudes muy profundas, venidas precisamente de la institución de la propiedad, de toda una campaña ideológica para cargarla de significado; el que tiene una vivienda tiene status, inclusive en el aspecto jurídico, por ejemplo, la pequeña inviolabilidad del domicilio, es decir, la seguridad que tiene el tener vivienda y los aspectos también de orden formal, hacen que sea muy difícil en este momento desmitificar la vivienda, quitarle toda esa maraña de cosas, que espera el que se hace una vivienda de la vivienda."

- P.: "Quizás se toma el aspecto negativo de la carga expresiva que tiene una vivienda, puesta por el poblador y plasmada en la vivienda, pero quizás no sea tan negativo. Es negativo en referencia a lo que se pretende lograr con eso, pero muestra también una capacidad creativa. Entonces, hasta qué punto podemos hablar de desmitificación de la vivienda, cuando hay esa capacidad que puede ser aprovechada."
- J.S.: "Sí, yo hablaba de una necesidad de desmistificar la vivienda en sus aspectos generales, globales. Ahora, hay aspectos de valoración de los significados que se le atribuyen a la vivienda, que indudablemente son positivos, pero no creo que se deben desplazar, concretamente de la estructura al mobiliario, o sea, del casco a los elementos que acompañan a la casa porque, en última instancia, poniéndonos tecnicistas, la apariencia final de la arquitectura está dada por los objetos que están dentro de ella y por su superficie. Estoy seguro que este departamento que tengo yo, de hecho sería muy distinto si es que lo tuviera otro. Yo creo que aquí, en todo lo que ven ustedes, es probable que a pesar de que yo no he diseñado esto, algo de lo que yo soy está expresado de alguna forma. Entonces, yo creo que no cabe diferenciación de orden formal en lo que viene a ser el casco, no debe haber en última instancia, sino en el arreglo interior de la vivienda."
- P.: "Pero, ¿eso no es un poco radical? En general, una individualización de la vivienda no es posible evitar en un ambiente generado por muchas viviendas iguales reunidas."
- J.S.: "Bueno, tienen razón, de otro lado la vivienda en este momento es solicitada por tantas significaciones, porque el espacio urbano es significativo. En una ciudad donde el espacio urbano es significativo y donde hay ubicuidad urbana del habitante, seguramente la vivienda va a ser descargada de tanto significado, Entiendo que para un parisino vivir en una buhardilla en el centro de París, es importantísimo y su buhardilla es solamente un lugar donde solo puede dormir y punto; pero tiene la ciudad a su disposición. Entonces yo creo que si hay lo que tú dices, en el Perú, en Lima, en la mayoría de las ciudades modernas, diría yo, se solicita tanto de la arquitectura, porque si el espacio urbano ha perdido significado totalmente. En todo caso es posible que eso sea cierto como hipótesis o mejor dicho que sea una hipótesis válida. El día que el espacio urbano logre ser importante, es posible que la vivienda deje de tener esa carga de importancia."
- P.: "En el camino de las soluciones de vivienda que se están dando, ¿encuentras algunas realizaciones de este tipo?"
- J.S.: "No, una experiencia de vivienda de este tipo no se ha hecho en el Perú; es más, no creo que se puede hacer en el país porque todo lo que hemos estado hablando no se soluciona en el lugar estricto de la arquitectura, sino en el lugar del arreglo social, fundamentalmente es un arreglo social. Yo estoy convencido que cada sociedad tiene la arquitectura que se merece, y solamente puede haber un cambio en la medida que la sociedad cambie, y esos cambios son de carácter cualitativo, es decir, no estoy diciendo que es

te gobierno es revolucionario, si nó sencillamente que los que tienen que cambiar son las personas, una vez producido el cambio económico; porque puede producirse el cambio económico y las personas seguir con sus patrones de comportamiento, con sus cargas que han tenido anteriormente. Creo que si se está dando en algún sitio, puede ser en los países socialistas con seguridad y es probable que se dé también en algunos países capitalistas, pero altamente desarrollados, pero por otras razones."

P.: "Es curioso ésto del cambio cualitativo porque en la concepción del proceso de desarrollo, contenido en el Plan del Perú se dice precisamente que lo que se debe lograr no es un proceso desarrollista en términos puramente cuantitativos, sino también lograr el cambio cualitativo. ¿ A qué se debería que vivienda no actúe en función de éso?"

J.S.: "Bueno, yo me atrevería a decir que porque políticamente es muy difícil actuar en ese sector, porque como la vivienda es, y ustedes lo reconocen y están partiendo de éso, altamente significativa e ideológica y políticamente puede ser manipulada muy bien, es decir grandes capas sociales de la población económicamente activa se verían lesionadas."

P.: "Pero esa facilidad de manejarla no puede ser precisamente una motivación, o sea un medio para llegar a un cambio?"

J.S.: "Sí, a lo que me refiere es el porque no se ha hecho hasta ahora nada en ese campo. Aclarando, resulta ser que en el sector agrario, por ejemplo, el actual gobierno ha dictado una política que tienen el mismo espíritu del sector minero, del sector industrial, pero curiosamente en el aspecto de vivienda y de política urbana, no obtiene nada igual. Este gobierno actúa exactamente igual que el señor Beltrán por ejemplo, no hay diferencia, quizás está haciendo más. y más eficientemente, pero cualitativamente no hay un cambio porque no lo hace, porque es difícil operar y porque seguramente hay intereses de por medio. Habría que ver que sectores sociales que actualmente están representados en el gobierno son pequeños rentistas. Para explicar un poco, o viendo de la mejor manera posible esa inacción, podría ser porque estratégicamente no conviene tocar ese punto en estos momentos."

P.: "Si aceptamos que estos cambios de orden cualitativo se producirán en el momento en que los mecanismos o los medios usados lo permitan, y que los mecanismos usados hasta ahora son mecanismos que de todas maneras llegan únicamente a cambios puramente cuantitativos, en el sentido de hacer más casas, en el sentido de aumento de producción. ¿ No crees que en el momento que se reúnan mecanismos de participación o mecanismos como tú dijiste antes, de sociabilización de la vivienda, al menos en cuanto su acceso a ella, no hay ya ahí un proceso de cambio cualitativo?"

J.S.: "Si, y se puede llevar a cabo ahora. Todas esas acciones se denominarían política de desarrollo urbano, no política de vivienda, si nó política de desarrollo urbano. Indudablemente el cambio cualitativo no

se produce de repente, sino que es un proceso también, pero no olvidemos que el cambio cualitativo que va a desalienar todos los objetos que produce la sociedad no se puede producir en un sector nada más, tiene que producirse en todos los sectores, es decir, tiene que encerrar al hombre peruano. El hombre peruano tiene que vivir en un medio desalienado para que se comience a desalienar todo, aparentemente es una paradoja, pero así es, no se puede desalienar el aspecto de la vivienda nada más, es imposible pretender hacerlo. Seguramente lo que les han hablado es de mecanismos diseñados para que la vivienda desencadene procesos de relación social, de participación social. Pero eso puede ser cierto, esos pobladores que participan en esas acciones se van a sentir solidarios unos con otros, ¿pero por cuánto tiempo? Además la solidaridad, la desalienación, debe ser total, no puede ser parcial, porque si no estaríamos aceptando plenamente el sistema capitalista. Por ejemplo, el miembro del Club Nacional es solidario con los del Club Nacional, pero no es solidario con los obreros, ni es solidario saliendo del Club Nacional; un club es una especie de solidaridad, pero que envuelve parcialmente a la persona. Para que te desalienes y seas solidario y participes en una sociedad, todos los niveles de tu existencia tienen que ser participantes, pero por eso digo que no puede haber desalienación únicamente en el aspecto de la vivienda."

P.: "Bien, mientras que no se presente un cambio en el aspecto socio-económico, las soluciones de vivienda van a poder ser muy poco diferentes. Ahora, ¿hasta qué punto podemos estar esperando este cambio?"

J.S.: "Aclaremos. En primer lugar, habría que hablar un poco de significado; el significado no es un fenómeno que se agote en sí mismo, hay un significante, un significado, y por último, una persona que consigna ese significado. Lo que veo yo difícil, o mejor dicho, lo que se debe comenzar a hacer de hecho es todo este fenómeno que acabo de describir. Ahora, el Estado en este momento puede comenzar a hacer vivienda que deje de lado todas las taras, producto de la vivienda producida por el sistema capitalista. Una de las medidas concretas sería que el Estado se retire del mercado de la vivienda que comience a producir vivienda para un sector socializado. ¿De qué manera participa el Estado en el mercado? sencillamente los préstamos los canaliza a través de las mutuales, sabemos como utilizan su plata las mutuales, una vivienda de interés social de 700 mil soles a la cual no puede acceder la mitad de la población. El Estado podría construir viviendas diseñadas técnicamente, sin ningún elemento de formante, bajar los costos y otorgar esas viviendas, y de esa manera inmediatamente el sector privado va a tener que enmendar su rumbo."

P.: "Pero actualmente el Estado está metido en una carrera de promoción a todas esas entidades privadas, entonces en el momento en que se pone fuera del mercado como elemento marcador de límites, se viene a bajo todo lo que hayan querido llevar adelante."

J.S.: "Es que esto no se le puede exigir en este momento, una decisión así, tajante; pero por ejemplo, el Ministerio de Vivienda podría co -

menzár a hacer ésto. El Ministerio de Vivienda con toda seguridad participa en un porcentaje mínimo en todo lo que se hace en el Perú, mucho más contruyen las mutuales; podría comenzar con programas pilotos de este tipo y a dar un articulado importante al respecto."

P.: "Entonces, quizás lo más importante es un cambio de actitud del Estado, frente a la misma forma de otorgar viviendas y a la vivienda - que otorgue."

J.S.: "Claro, y éso desde un punto de vista pragmático, porque el Estado está fracasando en este momento con sus programas; en Chimbote ha fracasado porque no quieren comprar esas viviendas debido a que el poblador está alienado, a pesar de que a lo único que pueden acceder es a ése núcleo básico, no lo quieren comprar. Porque el sector privado produce viviendas que parecen viviendas y representan la vivienda que ha sido publicitada y entonces lo ótro no es vivienda. Cómo voy a gastar en una cosa que no es vivienda. Entonces no responde al patrón establecido, aunque es mejor y lo único que ellos podrían aspirar."

P.: "¿Qué posibilidades le ves a los programas de auto-ayuda o de esfuerzo propio?"

J.S.: "Yo creo que en el Perú es una solución porque curiosamente en los países altamente industrializados y en los países subdesarrollados, la auto-ayuda ha demostrado que es eficiente. En los países altamente industrializados como Checoslovaquia, el Estado puede producir cualquier cantidad de viviendas, pero el problema es que es necesario la concurrencia de una mano de obra que no la tienen. Entonces, se de curiosamente en Checoslovaquia, de que paralelo a una sociedad de "piel en pie" y con industrialización pesada en la vivienda, necesitan de auto-ayuda. Tengo entendido que se forman cuadrillas de personas que quieren su vivienda y hacen determinadas labores. Ahora, en un país sub-desarrollado, con mayor razón, la incidencia de la mano de obra es importantísima. Sin embargo, tenemos el ejemplo de Cuba, que ha desechado la auto-ayuda porque no se puede emplear mano de obra en una actividad extensiva como es la construcción. Además, ya no hay mercado de trabajo y a nadie puede exigirsele que se "deslome" contruyendo; todos aspiran a manejar máquinas pero en el Perú puede funcionar perfectamente."

P.: "Además, es una cosa que es un poco "repetitiva" pero quizás es el único capital que tienen, o sea su trabajo. Mientras no cambie la situación habría que ver la forma de usarlo."

J.S.: "Sin embargo, eso no puede ser la política en general, porque hay una serie de problemas, ¿quiénes van a trabajar? Van a trabajar los obreros que ya trabajan seis días a la semana y también van a trabajar el día de descanso, porque son los únicos que quizás podrían costearse esas casas."

Yo creo que no se puede e ser tajante en ésto. En un país subdesarrollado parece ser que la "ensalada" es lo más conveniente. Es decir, la industrialización, auto-ayuda, sistemas artesanales, sistemas altamente mecanizados todos éstos sistemas deben concurrir."

Además, parece que la auto-ayuda podría funcionar mejor, si se ofertaran elementos de construcción diseñados para la auto-ayuda y para la auto-construcción, porque quien quiere construir, en este momento quien quiere dividir sencillamente un ambiente en dos, que lo podría hacer cualquiera, se encuentra con un problema tremendo porque no se tiene elementos con los cuales dividir un ambiente. No hay, tienen que construirlos, diseñarlos; puede utilizarse una lámina de plástico que tendrá que cortarse en dos, construir un bastidor, comprar triplay, hacer un marco, pegarlo y clavarlo. Por ejemplo, un elemento fundamental es un divisor de ambientes y sin embargo no se encuentra en el mercado."

P.: "Pero para los elementos estructurales de una vivienda, crees que es una producción que puede darse a nivel artesanal también?"

J.S.: "Puede darse a nivel artesanal. Por ejemplo, yo creo que a nivel artesanal se pueden fabricar vigas de concreto perfectamente, no creo que haya ningún problema; se puede ir a comprar de 3 a 4 metros por ejemplo, se podrían comprar vigas de concreto en el mercado, ahora no se pueden comprar. Yo compro dos vigas y puedo levantar dos muros y con toda seguridad puedo techar. Pero la auto-ayuda supone un mercado, una oferta de estos productos de construcción, ad-hoc para la auto-construcción. La auto-construcción no puede ser sencillamente, comprar una bolsita de cemento y los ladrillos, es complicadísimo amarrar encofrados por ejemplo, hacer aligerado es complicadísimo, el doblado de fierros, colocar ladrillos, los pies derechos para encofrado, el vaciado, todo ésto es complicadísimo. Mejor sería que se oferten elementos de construcción que puedan ser comprados y puestos muy fácilmente entre dos o tres personas."

P.: "Crees que se puede llegar a un nivel de simplificación de estos elementos, que permita que lo construyan incluso ellos mismos."

J.S.: "Yo creo que sí. Perfectamente."

P.: "En Villa El Salvador se llegó a un diseño con bloques y dicen que en el futuro ya los planos no los van a hacer los arquitectos de SINAMOS sino los harán los mismos pobladores. ¿Hasta qué punto está ésto bien? ¿No es falsear un poco la participación? porque nosotros pensamos que no lo van a hacer bien."

J.S.: "Sí, porque yo no creo que confeccionar un plano o no confeccionarlo te haga participar; es más, resulta o resultaría oneroso porque significa sacar una copia que cueste diez soles y repartirla, de dos tipos de proyectos, y ésto no creo que sea participar. Yo creo que siempre la técnica debe ser hecha por técnicos; ahora, si estos pobladores son técnicos, pueden hacer muy bien su vivienda."

6. ARQ. MANUEL VALEGA S.

**Ex-Gerente de la Corporación Nacional de la Vivienda
Presidente del Banco de la Vivienda del Perú**

P.: "Nos interesaría saber, ya que tenemos conocimiento de que usted ha participado desde el inicio de los programas de vivienda, cómo ha evolucionado la concepción de las soluciones de vivienda."

M.V.: "Efectivamente, yo he participado desde que se comenzó a atacar el problema de la vivienda. En esa época realmente no había un criterio formado sobre la idea de vivienda, simplemente, el concepto era el de hacer un proyecto dentro de condiciones económicas más o menos normales y ofrecer estas casas al grupo de obreros que tuvieran una posición socio-económica aparente para este tipo de casas y naturalmente no había mucha exigencia de vivienda, porque no había un déficit tan grande, ni había tanta presión por la vivienda. Existían los tugurios; desde esa época desgraciadamente no se atendían por falta de recursos y solamente se atendían los programas tipo obreros."

Durante el Gobierno del Señor Bustamante, o sea el período posterior, hubo una concepción un poquito más clara, se creó la Corporación de la Vivienda, como un organismo especializado, y se le quitó al Ministerio de Fomento y Obras Públicas la facultad de proyectar y construir viviendas. La Corporación de la Vivienda se creó como un organismo totalmente apolítico, con la idea de que no intervinieran los conceptos partidaristas o los conceptos ideológicos en vivienda, sino que sea una cosa puramente técnica. Entonces, la Corporación de la Vivienda fue el organismo formado a base de representantes de las fuerzas vivas, estaba el comercio, la industria, organismos técnicos, Sociedad de Arquitectos, Sociedad de Ingenieros, de manera que no había la influencia política dentro de la Corporación de la Vivienda. Naturalmente, los técnicos que trabajamos en esa época no teníamos mayormente un gran bagaje de conocimientos para solucionar el problema de la vivienda, sino simplemente, se hacían proyectos y se seguía el mismo criterio, o sea, el criterio de hacer casas lo más pequeñas posibles, los costos lo más reducidos posibles y abrir las inscripciones para su venta; la idea era proyectar, ya proyectado y conocido el costo de la vivienda, buscar los grupos socio-económicos que se adaptaran a esa vivienda. Es un concepto muy antiguo que se usó en todas partes del mundo, por lo general, sin llegar al verdadero criterio socio-económico de los niveles de la población.

Este concepto se mantuvo todavía durante varios gobiernos. Durante el gobierno de Bustamante se creó la Corporación de la Vivienda, que fue un paso importante, pero como era un organismo apolítico, no tenía el apoyo del gobierno, porque lógicamente todos los campos y sobre todo, la vivienda, entra en el aspecto social y político, no sólo el problema socio-económico sino el problema socio-político. Naturalmente, no había un apoyo de parte del gobierno, como debió ser, entonces, la Corporación estaba en una situación de falta de recursos, con poco apoyo del gobierno, y había que recurrir a emisiones de bonos había que buscar apoyo en bancas privadas, empresas privadas, compañías de seguros, para que compraran bonos y poder construir algo.

Entonces, los pocos recursos que se conseguían hacían que simplemente se proyectara, se compraba un terreno y se comenzaba a construir, y después se buscaba grupos socio-económicos en condiciones de poder tomar estas casas. Durante el gobierno del General Odría, hubo ya mucha mayor presión demográfica, hubieron los grandes masas populares que vinieron de provincias y comenzó la famosa época de las invasiones, comenzó la gente a entrar en terrenos ajenos y a instalarse sin plan de ninguna clase. El General Odría dió el primer ejemplo, bastante malo, de comenzar a entregar lotes en San Martín de Porras, y ésto originó una fiebre de invasiones que se produjeron en todas partes de la república, y se creó lo que se llamó las barriadas.

Ya en el año 1961, cuando entró el gobierno de Prado, teníamos esta presión demográfica tan importante como eran las barriadas. Prado entró en el año 1956, pero recién en 1961 comenzó a activarse y a comprenderse que había que atender a esta población de niveles tan bajos, y se dió la Ley 13517, que fue la primera ley de barriadas y entonces se comenzó a atender este problema. Paralelamente, les puede contar de que durante el gobierno de Odría, en vista de que la Corporación de la Vivienda no tenía suficiente capacidad económica para solucionar estos problemas, se creó el Fondo de Seguro y Bienestar Social, dependencia del Ministerio de Salud Pública, con el objeto de incrementar también los fondos para construir viviendas, pero la Corporación recibió el encargo del gobierno, como organismo especializado, de proyectar y construir las unidades vecinales. Así se construyeron las unidades del Rimac, Mirones y otras serie de agrupamientos, prácticamente toda la obra ejecutada en vivienda, se hizo durante esta época, porque la Corporación había proyectado la unidad Vecinal Nº 3, que fue cuando se pensó hacer varias unidades vecinales, pero fue la única que se hizo. No hubo recursos para hacer las otras unidades vecinales.

Durante el gobierno del Señor Odría, aparece el Fondo de Seguridad y Bienestar Social, que comenzó a trabajar como ya he mencionado. Luego viene el Dr. Prado, y sigue esta situación de incremento de necesidades. Recién en el año 1961 cambió el concepto; ya con la presión demográfica y a base de los estudios socio-económicos, el concepto de los técnicos cambió fundamentalmente. Ya no era cuestión de buscar gente para casas construídas, sino estudiar la situación socio-económica de las gentes y darles lo que podían pagar, o sea, se cambia el concepto, evoluciona el concepto de la vivienda, que es el que hasta ahora funciona; o sea que cuando se quiere dar casas a un grupo social, se le estudia económicamente, se establece su escala socio-económica y de acuerdo a esta escala, se hace el programa de las viviendas. Ustedes pueden ver cómo ha cambiado totalmente el concepto primario y se va a un concepto más realista. Porque estando frente al gran problema de las barriadas y a la gran demanda de vivienda que había, es necesario rebajar la inversión o el préstamo por familia; ya no ir a un préstamo de 80 o 90 mil soles por familia, sino, procurar repartir este poco dinero que había entre mayor cantidad de gente, dándoles menos, pero procurando darles a cada uno más. ¿Por qué? Porque la barriada era una invasión de gente que estaba al margen de todo; de las leyes, porque tomaba propiedad privada; al margen de la planificación, porque sus programas no tenían planificación; al margen de problemas sanitarios, porque no te -

nían ni agua, desagüe, ni luz; al margen de organizaciones, porque no había nada organizado. Por eso la ley se llamó "Barriadas" o "Barrios Marginales"; no porque en realidad eran barrios alrededor de la ciudad, al margen de los centros urbanos, sino porque estaban marginados de todo, de la propiedad, sa lubridad, planificación, de todo."

P.: "Pero sin embargo, en esa misma Ley se prohíbe la formación de barriadas."

M.V.: "Claro, porque lo lógico era tener un punto de partida. Se dijo hasta el año 1961 todas las formaciones que se habían producido serían atendidas, como barrios marginales, por la Corporación de la Vivienda, pero los nuevos barrios ya no, justamente para no incentivar esto. Si a la gente no se le pone un freno, sigue la situación y no podríamos acabar nunca. Entonces se comenzó a trabajar con los barrios marginales y por primera vez se dividió el concepto de la vivienda en los aspectos que forman la vivienda, ya no la vivienda como casa, sino la vivienda como concepto de programa. El primer problema que se vió fue la tierra para la vivienda, el segundo fue la planificación de la tierra, el tercero legalizar la tierra, el cuarto la venta de esta tierra y como quinto problema, la ejecución de obras en la tierra. Este quinto problema se podía dividir en etapas: primero agua, desagüe, luz; después, la casa, era un proceso. Entonces, como ven, ya no era la idea primaria de construir la casa y después buscar quien la compraba. Ya no. O sea que el problema de la vivienda ahora se dividía en tierra, planificación, legalización, venta y programación

La programación se dividía en obras primarias, infraestructura y vivienda. O sea que ya había posibilidades de atacar a estos grupos urbanos. En este momento se hizo un estudio socio-económico de casi todas las barriadas del Perú; se hizo el censo, el catastro y un plan de acción en toda la república, que consistía en darle a cada familia lo que pudiera pagar; por ejemplo, si la familia ganaba 30 libras mensuales y podría pagar 15 libras al mes, sólo podía darse lo que podía pagar por esa casa, que en este caso era tierra planificada, legalizada y con un servicio de agua. Entonces la familia se instalaba en el lote y comenzaba a planificarse la construcción de la vivienda con sistemas de ayuda mútua, esfuerzo propio, y todos estos sistemas conocidos. Ya la familia era partícipe de la solución del problema de su vivienda propia, y ya era propietaria, porque era un terreno que estaba legalizado y perfectamente planificado y como se dice bien, había entrado con el pie derecho. Este fue el concepto evolucionado, que surgió en el año 1961 o 1962, y que debió ponerse en práctica.

Para esto nos encontramos con dos problemas: uno, básicamente la falta de tierras, la tierra en el Perú era sumamente cara, las leyes existentes no permitían conseguir tierras en condiciones tan baratas como para que esta gente pudiera adquirirlas. Cuando el Estado quería hacer un programa de vivienda y quería adquirir una tierra por expropiación forzosa, se aplicaban leyes tan obsoletas que realmente el precio de la tierra resultaba tan alto que era imposible realizar estos proyectos. Cuando terminó el gobierno de Prado y vino la Junta Militar del General Pérez Godoy, se gestionó una ley. Ya había surgido la creación del Instituto de la Vivienda, y se creó un ente distinto dentro del -

concepto de la Corporación y cuando vino el gobierno militar se creó una só la entidad que fue la Junta Nacional de la Vivienda. Se consiguió la ley en la que el concepto de la tierra era concepto de servicio, ya no había un lucro en la tierra y se comenzó a trabajar. Vino el gobierno del Arq. Belaúnde, cosas increíbles, un hombre que había trabajado en vivienda desde el año 1946, habíamos trabajado juntos en vivienda, cuando se le explicó todo este proceso evolutivo en la concepción del problema de la vivienda, no lo quiso comprender; entonces se abandonó totalmente todas estas ideas y se regresó a la etapa anterior: construir casas y buscar quien las compre. Se volvió a romper nuevamente este proceso evolutivo.

En estos momentos se construyó San Felipe, Santa Cruz y se perdió otra vez el hilo que se había tomado y volvieron a presentarse las invasiones. Mientras había estos programas de vivienda, se hizo Condevilla, San Juan, Valdivieso, y otros, dentro de estos conceptos. Apenas entró el Sr. Belaúnde se paró todo, la evolución en el campo de las barriadas, se dejó de hacer trabajos de este tipo y se regresó otra vez al concepto político.

Ahora, con el cambio de gobierno ha vuelto a regresar otra vez este concepto nuevo. Lo primero que se hizo fue volver a insistir sobre la ley de expropiaciones, que este gobierno ha dado otra vez, dió otra ley. Como ustedes saben, ahora la tierra se puede conseguir a seis soles el metro cuadrado en cualquier sitio. Era lo único que se vendía a precio futuro, todo se vende a precio actual; no lo que valía en el momento, sino lo que podía valer en un futuro, si la tierra se urbanizaba, pensando en la plusvalía y en el proceso de desarrollo. Este concepto ha desaparecido totalmente y ahora hemos vuelto a regresar otra vez al concepto que se evolucionó en el año 1961, de la idea de la tierra como servicio y que las casas deben ser dadas a la familia, de acuerdo a su capacidad socio-económica."

P.: "En este concepto de la capacidad socio-económica, ¿está incluido el trabajo de estas personas como bien económico?"

M.V.: "También está incluido el trabajo de las personas. Ahora está trabajando Sinamos, ya no el Ministerio de Vivienda, sino Sinamos. O sea, trabaja en los pueblos jóvenes haciendo trabajos con la participación de las familias, con ayuda mutua y con esfuerzo propio, o sea que ha vuelto a renacer otra vez ese concepto que había, porque la idea de la solución real de la vivienda es darle a cada persona la capacidad económica suficiente para tener una casa. Esto es prácticamente imposible, porque requiere un proceso de desarrollo muy intenso; como esto no es posible, es darle a cada persona lo que puede pagar en estos momentos. Por eso se subdivide la construcción de la vivienda en etapas, lo que he explicado antes, que están perfectamente clasificados. Si la persona gana más que mil soles no podrá adquirir una casa, no la casa, sino la tierra, legalizada, planificada, con un servicio de electricidad, un pilón de agua si es necesario, sin desague, con sus letrinas y con plan de marcha; entonces hará sus economías hasta conseguir su casa. Este programa lo pensábamos hacer y la idea es, que aunque se demoren diez años cada familia lo que importa es que cada familia comience hoy a construir su casa; que es la idea actual."

- P.: "Nos decían en Sinamos que para ellos no vale tanto el hecho de construir la casa, sino el usar la casa como un vehículo de integración."
- M.V.: "Lógico. Este concepto apareció el año 1961, que fue originado por los mismos técnicos, inclusive yo personalmente, que tenían una idea diferente y tocaba la vivienda como un aspecto distinto; se hacía proyectos buscando lo más económico. Cuando me encontré ante ese gran problema de atender a las masas, porque cuando yo tuve a mi cargo las barriadas lo primero que hice fue abrir las puertas, o sea, que la Oficina de la Corporación tenía entrada para miles de personas diarias; a veces iba tanta gente que no podía trabajar y tenía que irme a la calle, entonces este contacto diario por un año, dos años con la gente, llevó a las personas a tener conciencia de lo que era la solución del problema, de manera que lo importante era la integración de la familia a la sociedad y la intervención de ellos hacia la vivienda."
- P.: "Esta variación en el concepto de la época del año 1961 nació únicamente por decisión técnica, o hubo decisión política?"
- M.V.: "Fue una decisión técnica. Nació de nosotros, nunca hubo una decisión política. Ahora hay decisión política, cuando ya hay una técnica al respecto. Antes no había esa técnica."
- P.: "¿ Esto es posterior a Ventanilla y por qué se hizo Ventanilla?"
- M.V.: " Anterior a Ventanilla. Se hizo por una razón puramente política. El Instituto de la Vivienda consiguió créditos del BID; el Sr. Beltrán que era Primer Ministro y que había creado esta institución lógicamente quería dar muestra de capacidad ejecutiva y construyó esta ciudad, una ciudad dormitorio pero no fue una cosa hecha mayormente por técnica, porque todo el grupo técnico que trabajaba en vivienda, trabajaba en la Junta, inclusive trabajan actualmente: Cayo, Bernuy y todo el mundo."
- P.: "Esta voluntad de demostrar capacidad ejecutiva es una cosa que se nota bastante en los gobiernos."
- M.V.: "Yo he tenido mucha amistad con Belaúnde y él sopesó la cosa. Dijo que una vivienda desarrollada como se había planteado, era indiscutiblemente la solución, positiva para el problema del Perú, pero que no tenía la finalidad política. Se podía comenzar un programa en toda la República, pero iba a demorar cinco, seis o siete años esperando, y a él políticamente éso no le interesaba. Él prefería demostrar dinamismo y hacer obras visibles, como la obra que ha hecho, que cumple perfectamente sus funciones. Se pensó que era un "elefante blanco", pero realmente ha dado buenos resultados. Lógico que fue hecho con dinero que no debió haber sido usado para éso, pero por ésto ha debido hacerse con dinero del Sector Privado."
- P.: "¿ En la actualidad no se presenta este mismo fenómeno, en Tupac Amaru, en Los Próceres?"

- M.V.: "Igual, pero es que hay, desgraciadamente, siempre un estado socio-económico medio, que no accede a la ayuda mutua; entonces también - hay que atenderlos. Entonces el gobierno construye unidades como Túpac Amaru, Los Próceres, de cierto nivel, digamos de 250 a 300 mil soles, que no es para la gente que va a los pueblos jóvenes."
- P.: "Sin embargo, la mayor parte de los recursos del Sector Público están destinados a este tipo de programas."
- M.V.: "No, los recursos del Sector Público no son para vivienda. Todos los recursos de vivienda provienen del Sector Privado. La estructura económica está regulada por el Ministerio de Economía, que es de donde dependen - todos los organismos financieros, y el Ministerio de Vivienda es un organismo - rector, ejecutor de viviendas, pero los fondos provienen de disposiciones emanadas del Sector Economía a base del ahorro privado. Por ejemplo, el Banco de la Vivienda recibió un aporte del gobierno de 300 millones de soles en una oportunidad, pero ahora no recibe nada, el Banco Central Hipotecario no recibe nada del gobierno, la mutual no recibe nada del gobierno, ni la Caja de Ahorros. Todos los fondos provienen del sector privado, entonces nosotros le damos apoyo a Sinamos para la vivienda en los pueblos jóvenes, le damos al Ministerio de Vivienda para sus viviendas; pero le damos fondos provenientes del sector privado. Entonces es sumamente importante gravarse bien eso, porque es muy grave. Se ha hablado hace poco de la reforma urbana y varios conceptos que ha veces distorsionan la realidad nacional; desgraciadamente si no se piensa en la economía, que es lo que sustenta un país, no se puede hablar de conceptos puramente políticos; primero tiene que verse la economía y después verse los conceptos políticos. Si tenemos equivocadamente un concepto ideológico dentro de la economía se puede llevar al país a la crisis, a la crisis más absoluta. El capital privado - es la única fuente que tenemos actualmente para financiar viviendas, a través del Banco Central Hipotecario, a través del Banco de la Vivienda, a través de las Mutuales. Si por razones de ideologías el gobierno dijera: vamos a crear la reforma urbana, o vamos a crear el ahorro forzoso, las gentes retirarían automáticamente sus ahorros y no habría recursos para hacer viviendas. Entonces, el gobierno - tendría que recurrir a los fondos provenientes de otros sectores que son fuentes para el desarrollo; se descuidaría el desarrollo del país para hacer viviendas y por otro lado, tendría una presión sin precedentes, por el hecho de que si el Estado es el responsable ante el país por la solución del problema de la vivienda, todos los peruanos pueden reclamar el derecho a la vivienda; y desde luego no podría hechar mano a los fondos que tiene para el desarrollo y no podría haber casas y el Ministerio no construiría, ni las mutuales, ni nadie, sería el caos absoluto."
- P.: "Si se tiene en cuenta de que aproximadamente el 63% de la población no tiene capacidad de ahorro, pero sí tiene capacidad de trabajo; y, por el mecanismo de ahorro y crédito probablemente no pueda participar en una solución de vivienda, pero sí por el mecanismo de trabajo propio. Sin embargo, el Ministerio de Vivienda tiene un rubro de un préstamo de más o menos 150 millones, si no me equivoco, para hacer el programa de ayuda técnica y ese tipo de programas; aún así, nunca los han utilizado y puesto en práctica. ¿Por qué esta dedicación - del Estado tan dirigida a los sectores medios?"

- M.V.: "Porque en este momento existe el SINAMOS que está dedicado a los sectores bajos, se han repartido responsabilidades."
- P.: "Pero midiendo la magnitud de las obras entre los dos, SINAMOS en Villa El Salvador ha hecho 69 casas."
- M.V.: "Pero vamos a comenzar a dar crédito a SINAMOS para casas y vamos a comenzar a dirigir nuestras baterías económicas hacia SINAMOS."
- P.: "O sea que va a haber un cambio en este momento."
- M.V.: "Claro, va a haber un cambio puesto que SINAMOS es una cosa recién creada. Entonces, Sinamos nos ha tomado con los presupuestos comprometidos, pero ahora estamos tendiendo a apoyar a estos niveles económicos. Entonces va a haber un gran apoyo de esto, porque lo ideal es que trabaje la gente, que se integre a la sociedad, y que ellos construyan con su esfuerzo para tener una casa propia; cuando ahora se puede hacer porque todos los dispositivos legales han sido dados. En estos momentos no hay sólo un plan de acción, el Ministerio todavía sigue por inercia lo que se inició hace algún tiempo, pero tiene que ir disminuyendo poco a poco. Sin embargo PREVI va a hacer un programa de suelo servicio, con ayuda mutua, para dos mil lotes en el Fundo Bocanegra, financiado por el Banco."

Usted no puede cambiar, como quien corta un queso, porque esto tiene un proceso evolutivo. Son años; yo he comenzado a trabajar en vivienda a partir del año cuarenta, desde que era estudiante dibujaba barrios obreros, estaba trabajando en el Ministerio de Fomento como dibujante, después ayudaba en el año 41 o 42 en los barrios populares y he sido proyectista de las unidades vecinales y seguido ininterrumpidamente casi toda la evolución de la vivienda en el país. Entonces he visto cómo se ha procesado el concepto. Hoy el concepto de vivienda que hay entre el sector técnico y el sector político es igual."

- P.: "Este gobierno ha tenido la intención de diferenciarse de los gobiernos anteriores; sin embargo, en vivienda hay un concepto que ha sido elaborado ya hacia diez años."
- M.V.: "Claro, no hay otra solución. Por ejemplo, hace pocos días se consiguió la visita del Sub-Secretario de Estado de Vivienda de Estados Unidos, el Señor Finger, y nos ha explicado la catástrofe en que está Estados Unidos en el problema de la vivienda, porque allá, como es un país tan desarrollado, tienen tantos recursos, el Estado ha estado y está subvencionando la vivienda, y hoy tienen unas cargas presupuestarias que son miles de millones de dólares. No saben qué hacer, porque la vivienda es un proceso de recuperación muy lenta. Como ya les expliqué en una oportunidad, el sol cuando uno lo presta, por ejemplo a cinco días puede pedir 10 a 20%, entonces puede dar 10% semanal. Así, nuevo mi plata, digo te doy mil soles, en dos, tres meses me devuelves los mil soles pero me pagas un 30%; esto está produciendo una gran cantidad de dinero; es lo que hacen los bancos, en las cuentas corrientes, cuentas por cobrar y pagarés, que mueven la plata siete, ocho o diez veces al año."

Cuando ese dinero va al comercio, primero se tiene que comprar luego se almacena y luego se comienza a vender; tiene un proceso, ya la plata se demora un año o año y medio, más o menos. Cuando uno la industrializa, se tiene que manufacturar, después tiene que comercializarlo, después venderlo, y es más lento. Pero qué pasa con la vivienda?, uno produce un movimiento industrial en el momento de la producción y produce un sistema multiplicador inmediato, pero el dinero que había metido en vivienda, tengo que esperar veinte años para recuperarlo. Entonces, este dinero entra a un proceso tan lento de evolución que recibe por todos lados los procesos de evaluación, mayores costos y entonces es un dinero que se va perdiendo; inclusive, los intereses que se cobran actualmente, podríamos decir que con las justas sirven para mantener el capital. Ese interés que se cobra, del 13% en este momento, en las mutuales, en el Banco Hipotecario, con las justas mantiene el crecimiento vegetativo. Prácticamente, cada año hay que poner más plata, para hacer lo mismo. Quiere decir de que el dinero puesto en la vivienda tiene un proceso tan lento de recuperación que naturalmente no es una fuente de desarrollo tan importante. Ese es el problema."

P.: "Entonces, ¿El Sector Privado cómo participa en un proceso así, si no obtiene ganancias?"

M.V.: "Porque simplemente le pagan el ahorro al 9% en el Banco Hipotecario, y el 10% en las mutuales, a plazo fijo y le pagan 6% a la vista, entonces en lugar de tener la plata en un banco particular, que paga 5% en ahorros, el público prefiere tenerla en un banco que le paga más y que de alguna forma tiene alguna expectativa para mañana conseguir un préstamo para la vivienda. De esta manera usa la plata de ahorro, como cuenta corriente, como chequera."

P.: "Esto significa que en este momento ya no hay viviendas subvencionadas por el Estado?"

M.V.: "Nunca ha habido."

P.: "Entonces la vivienda como los barrios obreros, ¿no era subvencionado?"

M.V.: "No, se le cobraba lo que costaba. Por ejemplo: nosotros construimos una casa, determinábamos su costo, fijábamos la amortización de la vivienda, digamos a 50 años, un interés bajo, sacábamos el coeficiente del total, y éso lo cobrábamos como alquiler. Lo que pasó fue que durante el gobierno en que estuvo el Apra, en la época de Belaúnde, se obligaba la venta de las unidades vecinales, dentro de los precios de alquiler. Entonces, allí se ha producido una pérdida enorme de plata; ha sido la única vez que se ha dado una ley en la que se obligaba a vender al precio en que se estaba arrendando. Es la única vez inclusive, ni en los pueblos jóvenes. Nosotros damos un préstamo con el más bajo interés posible, tratando de compensar un poco los intereses que cobramos para que paguen un poquito menos, pero no se les regala nada."

- P.: "Pero siempre había el problema de recuperación del capital invertido, había un informe del BID, donde decían que había habido varias pérdidas graves."
- M.V.: "Se produjeron cuando se vendieron las unidades vecinales, después no; las recuperaciones que tiene por ejemplo EMADIPERU ahora, que es la entidad de la Junta, están bien. Son los cambios de gobierno que han habido y los desórdenes que han habido; porque durante el gobierno de Belaúnde, cuando se dejaron de lado todos los programas que se habían iniciado, como San Juan, Condevilla, todo ese tipo de programas; lo que pasó es que nadie se ocupaba ni de cobrarles, entonces la gente ha vivido gratis durante 4 años; pero ahora han firmado su contrato y siguen pagando sus cuotas, a nadie se le regala nada, ni en los pueblos jóvenes, todo el mundo paga lo que vale la vivienda. Ahora, el concepto que hay actualmente, que es casi universal, concepto de la ayuda mutua, esfuerzo propio, a base de la medición por el Estado de un estatus socio-económico, no son cosas inventadas por nosotros."
- P.: "En base a qué argumentos se ha tomado la decisión, de que SINAMCS se encargue también del problema de la vivienda, habiendo otro organismo creado expresamente para esa función, como es el Ministerio de Vivienda."
- M.V.: "Eso no lo puedo contestar yo, es un problema de alta decisión, yo he estado en vivienda hasta hace poco, ahora consideran que debe ser Sinamos quien logre la solución."
- P.: "¿El Ministerio de Vivienda se va a dedicar a estos sectores medios?"
- M.V.: "Hay el sector más alto, que lo toma el Banco Hipotecario, después el sector medio que lo toman las mutuales con el Banco de la Vivienda, que es quien pone el apoyo bancario a las mutuales. Nosotros tenemos un promedio de préstamos de 290 mil soles, o sea que sólo llegamos a 300 o 330 mil soles; en el Banco Hipotecario hasta 800 mil soles; el Ministerio de Vivienda está en ese mismo nivel, 300 o 250 mil soles; y Sinamos está en programas de 80 a 100 mil soles. Ahora vamos a trabajar en la zona del sisno, con los créditos que hemos obtenido del AID, más o menos son 2,000 millones de soles, en programas de tipo medios y bajos; de los bajos con SINAMCS y con CRYRZA, y los medios con el Ministerio de Vivienda y las mutuales. Pero todos ellos de 300 mil para abajo."
- P.: "¿Qué es lo que ha decidido al gobierno a determinar el precio de 700 mil soles de vivienda de interés social?"
- M.V.: "No hay una respuesta técnica a esto. Es una apreciación. La vivienda de interés social está considerada en 780 mil y la que llaman mínimo, bajo 330. Son cifras, como se podría decir 400 o 480, más o menos calculando el área de una casita y calculando el precio. Digamos, una casa de 80 metros

cuadrados mínima, con su costo, con su costo de más o menos 250 mil soles, y más o menos se calcula un precio."

P.: "Pero fijar en márgenes tan amplios esta vivienda, ¿no permite que la mayor parte de las inversiones se sitúen en la parte más alta de esta escala?"

M.V.: "No, sin embargo hay una recomendación hecha por nosotros para que las mutuales den preferencia a préstamos bajos. Inclusive cuando las mutuales solicitan préstamo al banco, para hacer programas de viviendas, sinó están de 180 mil soles para abajo, no se les dá."

P.: "¿Pero ésto es recientemente?"

M.V.: "Recientemente, desde hace seis meses. Estamos ordenando y hay cosas todavía que tenemos que ordenar más. Ya faltan pocas cosas, pocos decretos. Yo creo que a fin de año, con un poco de suerte, llegamos ya a ordenar bien todo el aspecto financiero de la política de vivienda, como debe ser."

P.: "Ahora, ¿este ordenar no se va a reflejar en la política que estaba llevando a cabo el Ministerio de Vivienda?"

M.V.: "No, lo va a facilitar. Porque la política del Ministerio de Vivienda es una política de acción; ellos proyectan, ellos construyen, ellos tienen una acción determinada, nosotros lo que tratamos de ordenar es la economía. En estos momentos estamos dispersos. Construyen en el Seguro, construye el Ministerio, el Banco Hipotecario, las mutuales, la Caja de Ahorros, y es necesario ordenar ésto. El Banco de la Vivienda es el único banco del Estado (en vivienda), es el banco central y nosotros queremos que este banco llegue a constituirse realmente en un banco central de financiamiento, y entonces todas las finanzas deben ser ordenadas bajo un sólo concepto. Nosotros, para un crédito exigimos al comprador el 10% de cuota inicial del precio de venta, precio que incluye todos los gastos; uno va al Banco Hipotecario y le da el 75% del precio de costo y si la casa pasa de siete cifras, le dan en cédulas, entonces, recibe el 50%, el Banco Hipotecario está financiando el 50%. Hay conceptos distintos. Queremos que se iguale y que haya una sola medida, una sola forma de que el público sepa de que cuando se le da una vivienda, tienen una sola medida."

P.: "En la UNI se ha hecho una tesis que va un poco más al plano ideológico y analiza a las mutuales como mecanismo de dominación. Encuentra esta tesis, que se trata de un mecanismo impuesto en la época de Prado, después de la revolución cubana, como una forma de fortalecer los sectores medios, para mediatizar las grandes diferencias que existen entre el sector alto y el sector bajo, e introducir formas comerciales a la vivienda, que son propias de otros países."

M.V.: "Sí, ésto fue creado en la época del Doctor Prado por el Señor Beltrán y casi importado el sistema de los Estados Unidos, el sistema de las mutua

les americanas, con entidades de comercio, de negocio. Esto se ha evolucionado totalmente y ya no es así; ya este gobierno ha dado las leyes pertinentes y las mutuales ya no son entidades de negocio, no reparten utilidades, ni pueden vender o comerciar. Desde hace dos años más o menos las mutuales son netamente organismos de ayuda social, lo único que reciben los ejecutivos son los sueldos que ganan, que también se controlan, no hay un sólo centavo de utilidades, antes sí eran negocios; antes se descontaban valores, papeles, pero ahora no se puede hacer nada. Toda la plata de la mutual la tiene el Banco; las mutuales solamente disponen de un 10% de su capital para manejar programas de vivienda. El 90 % del dinero está dirigido hacia el Banco, o sea que nosotros somos su caja, y no pueden gastárselo en otras cosas. Esto ha desaparecido totalmente. Lo que todavía no se ha resuelto es el sistema de la elección de las directivas; ustedes habrán oído que algunas directivas se quedan años, y es que el voto es por poder, entonces hay gente que no concurre a las asambleas, como sucede hasta en los clubes, la gente no va, entonces, por poder se eligen las directivas. Esto lo estamos estudiando para ver una forma en que haya rotación. O sea que las mutuales ya no sean organismos de tipo comercial, como era antes. Ahora es una entidad netamente socializada, en el sentido de que no puede prestar cierto tipo de dinero a cierto tipo de personas, y sin un centavo de utilidad. Poco a poco, como digo, estamos tratando de ordenar las cosas; felizmente tenemos gran apoyo del gobierno. La ventaja del campo de la vivienda es que es uno de los pocos campos en que los mismos técnicos hemos seguido trabajando; por lo general en todos los demás campos hay gente nueva, que va con nuevas ideas. Nosotros tenemos un respaldo grande, somos las mismas personas que años y años venimos trabajando y ya estamos muy metidos en el problema y conocemos al respecto. El gobierno nos escucha y podemos perfectamente influenciar en las decisiones; esta ley de tierras y todo eso, fue lo primero que se hizo, la primera labor, se puso un grupo de abogados a preparar la ley acá, porque era una de las fallas que había; se nombró una comisión del Ministerio y se dió la ley inmediatamente, porque no habían tierras. Ahora ya tenemos tierra barata y podemos trabajar."

P.: "¿Cree usted que por este camino está la solución para el problema de la vivienda?"

M.V.: "Yo solo veo una solución. Darle a cada familia una base económica para que pueda, con sus propios fondos, con su propio esfuerzo y economía, y con algún apoyo del gobierno, conseguir su casa propia, aunque sea en un periodo de cinco o diez años."

P.: "¿Cree usted que esta concepción va a cambiar en algún momento?"

M.V.: "Si el país llegara a ser tan desarrollado que sobrara plata, como en Estados Unidos, donde las grandes mutuales que tienen millones de dólares, o sea que todo el sistema latinoamericano, incluyendo Méjico en vivienda, comparado con el de los Estados Unidos es muy pequeño, o sea es algo fabuloso. En realidad, si hay plata todo el mundo puede conseguir su casa propia."

- P.: "El sentido de la pregunta, quizás sea con un fondo un poco capcioso, porque leíamos en un "Arquitecto Peruano", un artículo escrito por usted sobre la vivienda, que decía que la ciudad ideal del futuro iba a estar hecha en base a las unidades vecinales."
- M.V.: "Puede ser, pero ese artículo de qué fecha es?"
- P.: "Del año 1950 o 1952."
- M.V.: "Inclusive creo que lo publiqué por que las unidades vecinales eran una de las cosas que nos interesaba. El concepto no ha cambiado mucho tampoco, porque la idea en la formación de las ciudades autointegrables, o sea que haya todas las actividades humanas dentro de un área de vivienda, pero esto no se puede concebir actualmente en el país."
- P.: "Hay muchos principios, o sea, la unidad vecinal, la ciudad satélite, también Los Próceres. Son principios de diseño importados del extranjero, ¿por qué esta importación de modelos, cuando se está comprobando que la situación económica y la misma situación social de nuestro medio es diferente? ¿Por qué el gobierno no busca en el medio las soluciones? Nosotros notamos que este es uno de los procesos que no se cumplen todavía en el medio técnico de la arquitectura."
- M.V.: "Eso se podría solucionar, dándole a cada familia los recursos para que pueda hacer su casa. No hacerle una casa modelo, que se multiplica por miles, si no simplemente darle un terreno, como en cualquier urbanización y que él se haga su casa de acuerdo con un préstamo del Banco Hipotecario pero indiscutiblemente, esto elevaría los costos enormemente. Indudablemente, desde este momento en que se construyen casas por miles uno tiene que estar midiendo el metro, porque el metro se multiplica por miles y el costo se multiplica por millones, de tal manera de que cada persona que va a una casa, al llegar a ella ve la forma de ampliarla y construir esto, quitar eso, y poner lo otro. Y esto es un problema muy difícil, es casi un problema de educación. Habría que educar a la gente, paralelamente a la construcción de la casa, debe haber un proceso educativo que la gente vaya aprendiendo a vivir, hay mucha gente que no sabe vivir. Esta es la parte más difícil porque requiere una inversión importante del gobierno y mantener un equipo de gente especializada en aspectos sociales, para que trabaje con la gente constantemente."
- P.: "¿Por qué este evitar que la transformen? si eso es una dinámica de crecimiento que va junto con la dinámica del país?"
- M.V.: "Sí, pero es un contrasentido, porque si uno va a proyectar una casa que se supone se adapta a un tipo socio-económico y cuando uno le entrega la casa resulta de que no se adaptó, resulta un contrasentido."
- P.: "¿No está entonces el contrasentido en el proyectista, y no en la gente?"

M.V.:

"No, no está en el proyectista, está en el desconocimiento de los datos socio-económicos reales y éso es imposible de saber porque en todo estudio económico y sociológico que se realiza se esconde el 90 %. La gente declara justo lo que necesita. Entonces si yo le entrego una casa a una familia que va a pagar 2,000 soles mensuales y que debe ganar, digamos, un máximo de 6,000 soles, entonces yo a esa familia ya la medí: gana 6,000 soles. Lo que pasa es que a la hora de entregar la casa, la familia no ganan 6,000 soles sino 20,000 soles y yo no lo sé, porque la señora trabaja, o porque tienen negocios. Entonces se compra televisor, le construyen dos cuartos más a la casa, le ponen garaje, compran auto y les cuesta 200 mil soles; pero ésto es imposible de prever."

P.:

"Pero, es una inversión que hasta cierto punto es buena."

M.V.:

"Sí es buena para el comprador de la casa, pero desvirtúa un poco la realidad de la solución porque si yo doy una casa, supongamos en Villa El Salvador, yo estudio a una familia que gana 2,000 soles, que pueda pagar sólo 800 soles al mes y le doy el lote, con servicio de agua, luz eléctrica y unos cuantos materiales, pero al año me construye una casa que vale 400 mil soles. ¿Qué pasa? Lo lógico sería decirle: "vaya a buscar otro sitio donde comprar su casa; sería más grave, de quitarle la libertad de poder surgir o hacer. Este es un problema de educación. Entonces si la gente declarara lo que realmente gana y lo que realmente puede pagar, la casa sería mucho más equilibrada, pero ésto es muy difícil. En el problema de la vivienda existe una serie de factores laterales, tienen problemas políticos, problemas sociales, el problema administrativo, el problema económico; la misma vida en comunidad, hay gente que no se adapta, y ésto trae una serie de problemas y muchos al ver las casas igual tienen una cuestión de orgullo; si yo soy fulano de tal y he venido de tal sitio, porqué voy a vivir aquí con fulano, que es un chofer. Hay una serie de rezagos de sistemas educativos obsoletos, no hay desarrollo, todavía la gente no se desprende de esos complejos. Esto no se puede cortar de la noche a la mañana, es un proceso."

P.:

"En la concepción del proceso de desarrollo establecido en el Plan Perú, se dice que el proceso de desarrollo peruano no debe ser solamente un proceso cuantitativo, de cambio en este aspecto, sino sobre todo, de cambio cualitativo. Dentro de este proceso de cambio cualitativo los programas de viviendas, la política de vivienda, ¿está haciendo algo actualmente? O es sólo produciendo casas en el orden puramente cuantitativo?"

M.V.:

"No, se está haciendo en ese sentido. Bueno, el hecho de mejorar las casas y buscar soluciones más orgánicas es darles mejor posición. Desgraciadamente, es muy difícil contestar esta pregunta, porque si no hay un proceso educativo en la familia durante todo el proceso de amortización de la casa, ¿cómo se puede decir si ha mejorado la política?, si se le ha introducido conceptos culturales o sociales mejores, porque en realidad es cuestión de cultura. La gente puede estar instruída, pero hay diferencia entre la instrucción y la cultura, puede haber gente culta pero no instruída, o viceversa, y ésto se ve en la forma de vivir, la forma de vestirse, los gustos, la forma de ver las cosas."

Allí se ve la cultura, de apreciar la buena música, la buena pintura; una persona puede ser muy adinerada o muy instruída y no ser culta; lo que importa es producir un proceso de culturización adaptado a la instrucción."

P.: "Actualmente se está hablando mucho de la arquitectura como medio de cultura de masas, como un medio de comunicación semiológico. Ahora, la vivienda que hace el Estado y la vivienda que hacen las mutuales, son viviendas que están muy cargadas de un lenguaje importado."

M.V.: "¿Cómo importado? éso no lo entiendo yo bien."

P.: "Es un lenguaje cargado de formas traídas del extranjero. Las formas de expresión arquitectónica son..."

M.V.: "Sí, pero todas son experiencias extranjeras, ya sea de España, Italia o Alemania, pero de un sitio y lógicamente nuestro desarrollo cultural ha venido de Europa. Y ahora, con las comunicaciones y la vía satélite, la cultura no tiene fronteras, es todo y ya no se puede hablar de "importado", pues puede ser algo importado que funcione de acuerdo a la realidad del país."

P.: "En este sentido es importado sobre todo porque responde a una situación socio-económica, responde a una pensamiento imperante en determinadas sociedades, que no son las que se quiere hacer en este momento acá. Quizás debe responder nuestra arquitectura a este proceso de cambio."

M.V.: "Yo no sé, pero por ejemplo, los programas de desarrollo en los pueblos jóvenes y el desarrollo de la ayuda mútua, podemos decir que son importados de las Naciones Unidas, o quien fuera el creador de estas ideas de la contribución del trabajador en la familia, en la casa. Lo cierto es que allí se ve el trabajo popular y cómo ellos adaptan sus casas a su medios populares. Yo no diría ahora que también ellos tienen influencia importada, porque vieron una revista argentina de las tantas que se han publicado, o americana, porque ven unas casitas. Yo no creo que nosotros mismos, con nuestra formación profesional tengamos que decir que es importada. En realidad la arquitectura no tiene fronteras. Las fronteras políticas todavía existen porque hay problemas económicos. El día que la situación económica de los países sea multidesarrollada, las fronteras políticas van a desaparecer; porque realmente la política es una forma de buscar medios económicos, si hay un capitalismo, demasiado intenso, se ve la forma de combatir este capitalismo, porque está perjudicando las grandes masas, con el fin de solucionar el problema de la mejor vivir de las masas, pero es por un problema económico que la política se ha formado. Entonces yo creo que no podemos hablar de cosas importadas, por ejemplo, la U. Vecinal Nº 3 posiblemente en el año 1946 que se proyectó, las ideas de Cul de Sac y otras ideas fueron conceptos importados; el tráfico periférico, el no ingreso de los vehículos dentro del centro peatonal, la vivienda se construyó de acuerdo a estándares que nosotros conocíamos, con materiales locales, porque usamos el bloque de parva-domus que en ese momento estaba de moda, estructuras visibles, sin tarrajeo y planos que más o menos consideramos que podrían dar resultado, como la cocina-comedor que creímos que iba a funcionar y no funcionó."

Pero no hablen así, por que " todos somos importados", todo nuestro desarrollo, proceso cultural es importado; pero nosotros tenemos que formarnos nuestra propia, no digo arquitectura, por que yo no creo en la arquitectura local, yo creo en la arquitectura, como medio de expresión dentro de las condiciones medio-ambientales y de los materiales locales, pero no creo en la arquitectura local, para mí la arquitectura es universal."

P.: "En la arquitectura, entonces, no se está produciendo el mismo fenómeno anterior, o sea que se construía la casa y se buscaba a quien dársela. En este momento tenemos una arquitectura y buscamos a quien dársela, o sea, no estamos partiendo de abajo, de la arquitectura que se ha definido."

M.V.: "No, relativamente, porque en las casas uno habla con el cliente y se discuten las condiciones culturales, económicas del cliente y se hace la casa para ése cliente. Nosotros adaptamos nuestros conceptos a ese cliente porque va a ser su casa, no le traes una casa revolucionaria y se la pones allí para que él viva, porque puede no aceptarla. O sea que ésto es muy relativo. Yo creo que no se puede hablar ya de elementos locales, la frontera está rota en todo aspecto. Hay que hablar de cosas mundiales, de arquitectura mundial, conceptos políticos mundiales. Si ahora no te enseñan o no te dicen donde queda ubicado un edificio, no sabes. Claro que a veces se abusa, pero de todas maneras tiene que obedecer a algún concepto importado; ahora con el aire acondicionado, antes había problemas con la orientación, el calor, la ventilación, pero todas estas cosas van desapareciendo porque las técnicas van superando éso. Llega un momento en que no se necesita ni ésto, por ejemplo, en el Banco, está todo cerrado prácticamente, con luz artificial y con aire acondicionado, entonces se acaba el concepto de la ventana."

7. ARQ. JAVIER VELARDE A.

**Ex-Presidente de la Junta Nacional de la Vivienda
(1964 - 1968)**

P.: "Para comenzar, nos interesaría saber qué labor desarrolló usted en la Junta Nacional de la Vivienda."

J.V.: "Bueno, el problema de la vivienda es sumamente complejo, y la Junta de la Vivienda trató de encarar el problema de la vivienda en todos los sectores económicos de interés social o sea de las familias de ingresos menos pudientes hasta el sector más elevado de la clase media. De esa forma tenemos programas de remodelación de los barrios marginales, hasta programas del tipo San Felipe. Los recursos se distribuyeron de la siguiente forma:

1. El dinero proveniente del presupuesto de la república y de los bonos de mejoramiento urbano, fueron dedicados a inversiones en los barrios marginales, sirviendo a familias de ingresos más limitados.
2. Los recursos de los llamados préstamos blandos concretamente, del BID, fueron dedicados igualmente a las familias de ingresos más limitados y sirvió para emprender obras de saneamiento en barrios marginales y la construcción de urbanizaciones populares. Es importante señalar que por primera vez en nuestro país se pudo erradicar un barrio marginal, como el de Cantagallo, para ser trasladada su población a una urbanización con unidades básicas y de un dormitorio, como lo fue Caja de Agua y Chacarilla del Otero. Dicho sea de paso, este conjunto habitacional, que cuenta con facilidades comunales y áreas de recreación, sirve a una población de 10,000 habitantes, y hoy día, se aprecia que unidades básicas son cómodas viviendas de 3 o 4 dormitorios, gracias al esfuerzo de la propia población. El costo aproximado de cada vivienda fue del orden de los 40,000 soles y el pago mensual no excedía los 340 soles al mes.

Cabe señalar dentro de estas obras en Lima, agrupamientos como Condevilla Señor, en las cuales fueron servidas 5,100 familias. Por primera vez el Gobierno Central, a través de la Junta Nacional de la Vivienda, inició un vasto plan de viviendas, en toda la República; llegándose a atender en el interior el mismo número de familias que en la propia capital. Esto se refiere exclusivamente a la Junta Nacional de la Vivienda, sin contar con las inversiones realizadas por las Corporaciones, el Banco de la Vivienda o el Banco Central Hipotecario.

3. Los recursos provenientes de instituciones del Sector Público Independiente tales como el Fondo de Jubilación Obrera, el Seguro Social del Empleado, fueron por indicación de las propias reparticiones, dedicados a sus asegurados. Los fondos provenientes de la Beneficencia Pública de Lima, el Banco de la Vivienda y el Banco Central Hipotecario, fueron dedicados a familias de ingresos medios por corresponder a la política que estas instituciones dictaban. En resumen, la Junta invirtió en:

Barriadas

Provincias	7.36 %
Lima	17.54 %

Obras por Encargo

Provincias	2.72 %
Lima	16.13 %

Urbanizaciones Populares y Agrupamientos de Fondos Propios

Provincias	18.53 %
Lima	37.72 %

La inversión total fue del orden de los tres mil doscientos millones de soles.

Como un comentario al esfuerzo desplegado recuerdo lo difícil que era hacer uso de los recursos del sistema mutual y del Banco Central Hipotecario. Hasta ese momento el Estado jamás había actuado como promotor, ni como ejecutivo, pues, siempre se le criticaba de poca eficiencia, despreocupación, etc.

P.: "¿ Ineficiente?"

J.V.: " Así es, esa era la crítica que le hacían al Estado; sin embargo, el resultado de San Felipe (recursos Banco Central Hipotecario), Palomino (Beneficencia Pública de Lima), Santa Cruz (Sistema Mutual), los agrupamientos financiados por el Sistema Mutual en provincias: Rosas Ara (Tacna), Ilo, Moquegua, Las Morales (Ica), Albretch (Trujillo), Diego Ferré (Chiclayo), Grau (Piura), etc., dieron paso a una nueva política dentro de la inversión estatal que hoy la vemos plasmada en obras de este régimen, como lo es la fuente de financiamiento de Túpac Amaru, Los Próceres, etc.

Fue nuestra tesis que el ahorro privado convertido en obras de vivienda de tipo masivo, donde el ahorrista ve bien invertido su dinero, genera confianza y provoca una corriente de simpatía hacia la institu-

ción, incrementándose como consecuencia el ahorro; fue así como la agencia del Banco Central Hipotecario ubicada en San Felipe, era una de las que mayor ahorro captaba. Asimismo, las obras masivas de viviendas construidas con recursos mutuales en provincias, impactó tan favorablemente a la población que fue la base del incremento del ahorro y auge del sistema.

Nuestra institución fue muchas veces duramente fustigada, en muchos casos en forma injusta. Tuvimos que hacer frente a problemas serios, como la falta de materiales de construcción; realización de programas de gran envergadura que por primera vez, en forma simultánea, se realizaban no sólo en la capital, sino a lo largo del país; la falta de recursos financieros atentaban algunas veces contra el normal desarrollo del proceso de construcción. etc. El aspecto político también fue un factor que perturbaba el normal desarrollo de nuestros programas: el programa de erradicación de barrios marginales era frecuentemente interrumpido por problemas políticos y muchas veces se criticaban obras, porque podrían impactar favorablemente la opinión pública. El clima político existente en ese momento era muy distinto al que se vive hoy, al extremo de que frecuentemente teníamos que citar a conferencias de prensa para corregir campañas que atentaban contra las familias que debíamos servir.

Finalmente, sufrimos serios recortes presupuestales y gracias al porcentaje que nos correspondía de las obras por encargo, nos fue posible mantener abiertas muchas de nuestras oficinas en los barrios marginales.

Antes de acabar con esta pregunta, quiero referirme al programa de reserva de tierras que se fijó la Junta Nacional de la Vivienda, para poder absorber el crecimiento vegetativo de la población menos pudiente. A pesar de no contar con una legislación perfeccionada, se hizo uso del Decreto Ley N° 14391 y se solicitó la expropiación de 2,400 hectáreas en Lima, a fin de crear el espacio para los futuros programas de vivienda que se debía realizar. Igualmente se solicitó la expropiación de diferentes áreas en las diversas capitales de departamento de la República.¹¹

P.: ¹¹ Hay un documento preparado en 1958 por la Comisión de la Vivienda y la Reforma Agraria en la época de Prado. En este documento se planteaba la creación de la Administración Nacional de la Vivienda, donde se consideraba a la Junta Nacional de la Vivienda como organismo director y controlador de otros organismos entre los que estaba el Banco de la Vivienda, una Oficina de Asistencia Técnica, la Corporación también. Bueno, hubo este planteamiento, pero no lo llevaron a cabo y crearon el Instituto de la Vivienda.¹¹

J.V.: ¹¹ Considero totalmente negativa esta actitud. Sin embargo reconozco que en los últimos años es lo que ha venido ocurriendo. A pesar de

no haber estado en el país en los años de 1958 y después de haber regresado a fines de 1961, la Administración Nacional de la Vivienda, pienso que no funcionó. Para referirme solamente a la importancia que se le prestaba a distintas instituciones en diversos gobiernos dedicados a un solo fin (vivienda), puedo señalar que la Corporación Nacional de la Vivienda, como institución especializada, fue la iniciadora de programas de viviendas de interés social en forma masiva, a través de la construcción de las unidades vecinales; luego vino el Fondo de Bienestar y Salud que ejecutó entre los años 1950 y 1955. Posterior a la formación de la Comisión de Vivienda y Reforma Agraria, nace una nueva institución, el Instituto de la Vivienda, cuyo propósito fue invertir un crédito de 22 millones de dólares otorgados por el BID. Finalmente en 1962 y bajo un nuevo gobierno, se forma la Junta Nacional de la Vivienda, compuesta por el personal técnico de la Corporación Nacional de la Vivienda, el INVI y el Fondo Nacional de Bienestar y Salud. A partir de 1963 en el Sector Vivienda funcionaba la Junta Nacional de la Vivienda, el Banco de la Vivienda, el Banco Central Hipotecario y algunas Corporaciones Departamentales que realizaban obras de vivienda. Evidentemente no existía una coordinación plena, a pesar de que la Junta se imponía, dictando pautas, aunque no tenía la capacidad de dirigir la política general. Faltaba un organismo rector, en otras palabras, faltaba la creación del Ministerio de Vivienda, que integrase todas las instituciones dedicadas al mismo fin.

Fue desde la Sectorial de Vivienda y a través de muchas conferencias de prensa hechas por la Junta Nacional de la Vivienda que solicitamos la creación del Ministerio de Vivienda. Lamentablemente, el Ejecutivo no era necesariamente escuchado por el Poder Legislativo, el cual a pesar de que reconocía la necesidad de crear un Ministerio, nunca recogió nuestra petición."

P.: "Desde 1945 o antes, en los barrios obreros y después en la Corporación Nacional de la Vivienda, se había estado tratando de resolver la demanda de un sector, o sea el sector de los obreros. A partir de 1950 aparece un demandante de otras características. Son los migrantes, o sea la población, la gente de las barriadas. Estas personas tienen una característica que no les permitía participar en estos sistemas de ahorro, o sea, por su capacidad adquisitiva reducida. Sin embargo, al llegar la Junta Nacional de la Vivienda se hace la segunda etapa del Rímac, de Matute y se proceden a la construcción de estos edificios que eran Santa Cruz, San Felipe, capitalizando sobre todo, el ahorro en las mutuales. Pero estas personas con capacidad adquisitiva reducida no tenían acceso a estas instituciones porque no tenían capacidad de ahorrar, o sea con una economía de subsistencia. ¿Al respecto, qué hizo la Junta Nacional de la Vivienda?"

J.V.: "La Junta Nacional de la Vivienda concluyó la segunda etapa de las unidades vecinales de Matute, Mirones y el Rímac con recursos del

Fondo de Jubilación Obrera y del Seguro Social del Empleado. Estas instituciones estaban financiando viviendas para sus asegurados y evidentemente para aquellos que tenían la capacidad de pago para habitarlas. La Junta Nacional de la Vivienda construyó estas unidades por encargo.

En lo que respecta a San Felipe y Santa Cruz fueron dos programas de "relleno urbano", las cuales fueron financiadas por el Banco Central Hipotecario y el Sistema Mutual, respectivamente. Las características y el costo se ajustaban al nivel económico que las instituciones financieras nos habían señalado. Era propósito nuestro servir a las familias de ingresos medios y tuvimos la oportunidad de llevar a barrios residenciales a familias económicamente menos pudientes que aquellas que habitaban en sus alrededores, provocando una interacción social necesaria entre dos sectores, a la vez que propendiendo a una integración social. Tuvimos la oportunidad de realizar un programa multifamiliar, haciendo uso racional del suelo, a la vez que introduciendo una nueva escala urbana a la ciudad con densidades de población bastante altas. Hoy al pasear por cualquiera de estos dos agrupamientos, constatamos el aporte, al ver niños jugando en áreas abiertas, libres de peligro del automóvil, con escuelas a su alcance, a las familias rodeadas de los servicios comunales y adquiriendo en propiedad una vivienda pagando mensualmente menos que el alquiler de sus anteriores casas.

Debo recordarle, como mencioné anteriormente, que los programas a que ustedes hacen referencia, eran obras por encargo o dirigidas, pero que de todas maneras son de interés social. En lo que respecta a nuestra actividad en los barrios marginales, se invertía los recursos provenientes del presupuesto de la República, bonos de mejoramiento urbano y créditos "blandos". La Junta Nacional de la Vivienda no estaba en capacidad de determinar si los ahorros privados captados por el Banco Central Hipotecario o el Sistema Mutual fuesen invertidos en los sectores de economía más pobre. Debo dejar en claro, eso sí, de nuestra insistencia en llegar a los sectores más pobres con esos recursos, al extremo de que propiciamos la formación de una mutual para trabajar en barrios marginales. Por otra parte, la Junta Nacional de la Vivienda llegó en provincias a realizar obras, con el Sistema Mutual, para grupos económicamente de bajos recursos.

P.:

" El Instituto de la Vivienda fue la primera institución encargada de investigar el problema de la vivienda y aparentemente hizo muy poco o nada. Luego continuó con este encargo la Junta Nacional de la Vivienda; nosotros quisiéramos saber ¿ qué hizo al respecto la Junta Nacional de la Vivienda y además en qué medida se usó la capacidad de trabajo de los pobladores de barrios marginales, capacidad demostrada en el proceso de habilitamiento de sus asentamientos y en la construcción de sus viviendas?"

J.V.:

" La Junta Nacional de la Vivienda realizó un estudio de "mercado de vivienda" para 42 ciudades del país. Este estudio, bastante completo, analizaba las posibles áreas de expansión para los programas de interés social, la capacidad de pago de la población, fuentes de trabajo, etc. Realizó también un estudio de sistemas no convencionales de construcción.

Finalmente, se realizó un estudio bastante detallado sobre la posibilidad de llevar agua y desagüe a los barrios marginales de Lima. Recuerdo, que fue lamentable constatar que sólo el 60% de estas áreas podían ser servidas con agua y tenían posibilidades de desaguar. El otro 40% por estar ubicadas en cerros y zonas de difícil acceso, así como un exceso de densidad, no podrían jamás ser atendidas, y la única posibilidad era la de trasladar a sus ocupantes a otras zonas.

Nuestra gran preocupación fue la de dotar a las zonas habitadas por familias económicamente débiles de agua y desagüe. Recuerdo lo difícil que fue la financiación del Colector Comas, que permitió el drenaje de los barrios marginales que ocupaba la zona del Distrito de Comas (Tahuantinsuyo, Pampa de Cuevas, El Ermitaño). Proyectándose en un futuro servir a 1,700 hectáreas de desarrollo urbano, o sea 340,000 habitantes. Conservadoramente se puede concluir que cuando se puso en funcionamiento el Colector Comas, se estaba sirviendo a algo más de 30,000 familias.

Igualmente y para concretarme sólo a Lima, recuerdo los problemas que tuvimos para la realización del Colector Piedra Liza, atendiendo no sólo desarrollos de la Junta Nacional de la Vivienda, como Caja de Agua, Chacarilla del Otero, sino también de todo el sector de Lurigancho, áreas destinadas a familias de ingresos bajas.

Si bien en el país entero, el trabajo conjunto o de cooperación popular es algo factible, y se ha realizado, en el caso de la ciudad, no es solución. Fracasa, hasta cierto punto, porque no existe comunidad, no existe común denominador entre la población. Es gente que viene de distintos sectores, trabajan en otras especialidades, gente cansada, mal alimentada. No dió los resultados que nosotros esperábamos. Por ejemplo, se hicieron algo así como 1,000 viviendas en Condevilla Señor en lapso de dos o tres años. Nosotros inclusive propiciamos los bancos de materiales locales en los barrios marginales, equipos técnicos para que pudiesen asesorar, pero debo admitir que no dió los resultados masivos que nosotros pensábamos lograr. Además, es un trabajo muy costoso: primeramente por el despilfarro de material, por el alto costo de administración y por la falta de calidad técnica del personal que trabaja. Esos tres elementos hacen que al final la vivienda resulte cara. Mucho más económica es la realización de programas masivos, contratados, que un programa de auto-ayuda.

Yo sería partidario de una política de núcleo básico, para que de ese punto en adelante surgiese la ampliación de la casa por el esfuerzo de los pobladores.

En el campo conocemos que el esfuerzo conjunto es muy positivo. La población se reúne y construye caminos, escuelas, iglesias, etc. porque están vinculados comunitariamente, hacen frente a una necesidad que precisan superar y porque saben que no tendrían otro tipo de ayuda. La ciudad, en cambio, introduce en el poblador presiones sociales, de trabajo, etc. que los hacen comportarse de manera distinta. El único caso de excepción se produce en la ciudad de Arequipa, donde los programas de auto-ayuda han significado un éxito.

P.: "Al respecto, el Dr. Alfredo Tapia en su libro sobre acción de las instituciones encargadas del problema de la vivienda, dice que estos programas de núcleo básico fracasaron o fueron muy criticados y dejados de lado por no contar con la aceptación popular."

J.V.: "Que vaya a Caja de Agua y me pregunte a mí, si en realidad es deficiente el planteamiento de núcleos básicos. Vinculando la pregunta que me hizo usted acerca de la falta de capacidad, el problema ya en el contexto general es el siguiente: Lima, para poder dar vivienda barata, lamentablemente tiene que extenderse, a pesar de que lo preferible sería la concentración, para el uso eficiente de las actuales estructuras urbanas. - Una extensión de la ciudad cuesta mucho, en nuevos colegios, mercados, recreación, equipamiento comunal, transporte, vías, etc.

Así, siendo lo preferible la concentración a través de edificios multifamiliares, el problema está en el alto costo de estos para familias de ingresos bajos. ¿Cómo llegar a altas densidades con viviendas unifamiliares? Existen soluciones, aunque caras por la inversión inicial; me explico: desarrollar áreas unifamiliares, dejando espacios contiguos para edificación vertical en el futuro. Esta solución demanda gastos fuertes en lo que respecta a las obras de urbanización y servicios, a la vez que en los primeros años la densidad bruta resulta demasiado baja, significando en los años iniciales un alto costo al Estado, aunque después, en los años sucesivos, se equilibra debido a la densificación propuesta.

Volviendo al problema del núcleo básico, una familia de economía incipiente puede pagar un lote con las estructuras indispensables para poder albergar a su familia, permitiendo que mediante su esfuerzo, con el tiempo puede agregar más cuartos y obtener mayor comodidad. Caja de Agua costó aproximadamente 42,000 soles y pagan más o menos 350 soles mensuales en alquiler-venta. Eso no se puede criticar, lo que sí es criticable es tratar de darles o una casa que no pueden pagar o un lote con una hilada de ladrillos, para que de allí sigan adelante.

Después de cuatro años, sólo veo apuntes favorables respecto al núcleo básico. El ejemplo de Caja de Agua, Condevilla, la Noria (Trujillo) Arequipa, Piura, etc., me hace pensar que debe evaluarse este planteamiento, pues permite que la familia ingrese a la vivienda, desde allí la mejora, le imprime su propia característica y finalmente exista una interacción socio-económica con el vecindario. El complemento mediante la asesoría técnica y la creación de un banco de materiales son importantes en estos casos, pues el uso adecuado del material les va a permitir un producto mejor y más barato.

P.: " Ahí encontrábamos nosotros algo que pensábamos que era una contradicción y es que, si esos eran sus programas, por otro lado se hacían programas tipo Santa Cruz, San Felipe, que les llevaban a una competencia del Estado con el capital privado y que si bien se decía que se hacía para defender estas clases medias del proceso especulativo conservado en el mercado, este proceso especulativo era mucho más grave para las clases menos capacitadas para obtener la vivienda."

J.V.: "Anteriormente les había manifestado que los programas de Santa Cruz y San Felipe fueron realizados con recursos del Sistema Mutual y del Banco Central Hipotecario del Perú y que correspondían a un nivel económico que dichas instituciones nos habían fijado. Igualmente, que la Junta Nacional de la Vivienda no dictaba la política que dichas instituciones debían seguir y más bien, nosotros al encauzar ese dinero en obras de interés social nos permitió realizar edificaciones de carácter vertical, mostrando un uso racional del suelo en densidades adecuadas y espacios generosos abiertos, así como ejemplo de lo que podría hacerse; hoy día San Felipe resulta ser un "programa vertical bueno", de ninguna manera pretendimos competir con el Sector Privado y menos regular el precio de los departamentos, pues 3,000 unidades de viviendas en multifamiliares constituían en Lima, un grano de arena como solución a la escasez de viviendas, en relación al volumen de construcción que se efectuaba en esos momentos.

No dudo de que para las clases más necesitadas de obtener viviendas la especulación era grave, para ellos se realizaron los programas de habilitación de tierras, construcción de viviendas básicas y urbanizaciones populares; todo ello con recursos estatales y en la medida que éstos nos fueron dados. A modo de anécdota, quiero referirme, que si bien la Junta Nacional de la Vivienda atendió (1963-1968) a 142,161 familias, de ellas 117,792 pertenecieron a los barrios marginales, es decir, más del 80 por ciento de la población total servida, perteneciendo la mitad de éstas a provincias. Mal se puede decir, que no nos habíamos preocupado del sector menos pudiente; si no pudimos hacer más fue porque no tuvimos más, recordándoles finalmente las circunstancias políticas por las cuales atravesábamos."

- P.: " Dentro de los programas que tenía la Junta había programas Perú-BID y programas Perú. Con estos programas el BID, a través de los programas Perú-BID hizo con el 41 % de las inversiones el doble de las viviendas que se hicieron con los programas Perú. Entonces, esa comprobación de que se estaba sirviendo a más gente, ¿no hacía acentuar más los esfuerzos en ese sector? Además, se demostraba que con menor cantidad de recursos se había servido al doble de personas. Entonces, nosotros nos preguntamos, ¿por qué no emplear la mayor cantidad de recursos en eso?"
- J.V.: " Todos los recursos del Estado y del BID fueron dedicados a las familias económicamente más débiles. Se remodelaron barrios marginales, se realizaron obras de saneamiento, y se construyeron unidades básicas y casas mínimas. Ahora bien, dentro de la denominación "Fondos Perú" también estaban los recursos provenientes de las instituciones que nos encargaban obras y de aquellas que nos fijaron los niveles económicos a los cuales debíamos servir; es por ello que se presta a confusiones que "todos los Fondos Perú debieron invertirse a niveles económicos menores", pero sin embargo como les digo, eran obras por encargo. No dudo que de haber podido invertir esos recursos en el nivel del Perú-BID, hubiéramos duplicado la obra.
- P.: "¿Ahí no había asignación del Estado?"
- J.V.: " Más bien a las obras promovidas por la Junta Nacional de la Vivienda, con fondos del Sector Público Independiente, el Estado le sacaba provecho, pues, cobrábamos un porcentaje de promoción; esos ingresos nos servían para mantener oficinas en los barrios marginales, que el bajo presupuesto fiscal no nos permitía cubrir.
- P.: "Entre los argumentos que se dieron para la creación de EMADI se dice que había el sistema de recuperación de la Junta que era bastante deficiente."
- J.V.: " Yo desconozco en este momento como será la recuperación, Recordemos, que la Junta Nacional de la Vivienda era una institución que investigaba el problema de la vivienda, ejecutaba obras por encargo de otras instituciones, hacía frente al problema creado en los barrios marginales construía con fondos propios y del BID, promovía con recursos del Sector Público Independiente y Privado y finalmente comenzó a recuperar al final de nuestra gestión, los programas ya concluidos. Comprendo que es fácil criticar, pero hay que comprender que además de nuestra recargada labor, se iniciaba en todo el país la recuperación de obras; no solamente de vivienda, sino de saneamiento. Además, aún no se tenía experiencia, los costos de las cobranzas eran muy altos, existía un clima político que hacía la recuperación difícil, etc.

Yo creo que EMADI se creó para asumir parte de las obligaciones que tenía la Junta Nacional de la Vivienda, así como el Ministerio para ocuparse de la construcción, investigación, programación, en fin, partes que tenía - nuestra institución como responsabilidad.

Si mal no recuerdo, nuestra recuperación era superior a los de programas similares de Ecuador y Colombia, pese a que ellos tenían más años de existencia como programas.

P.: "Otra de las cosas que se suele afirmar de la labor de la Junta es que en la época del gobierno de Belaúnde había la necesidad de - dar la imagen de Gobierno constructivista. Sobre todo por la línea profesional del Arq. Belaúnde y por el gobierno del momento, entonces la obra realizada se invertía más en la obra que se veía por razones políticas, más que en la obra del tipo que no se veía, digamos tipo Condevilla."

J.V.: "Obra que se levanta se ve. Realizamos muchas obras y por eso se ve en muchos sectores de la ciudad. No encuentro que sea negativo que sea "constructivista" si no muy al contrario, ojalá todos lo fuesen. No nosotros realizamos obra de relleno urbano, completando por ejemplo, las unidades vecinales de Matute, Rímac y Mirones. Al tratarse de áreas totalmente desarrolladas, evidentemente los multifamiliares de cuatro pisos tenían que verse, igualmente, San Felipe con sus edificios de 15 pisos ubicado adyacente a importantes vías de tránsito (circunvalación), tenían que verse. No porque su ubicación fuese política si no porque ésta fue realizada con un criterio técnico, ubicando el programa cerca al transporte masivo que permitía conectarse a la población con los sectores de trabajo más importantes de la ciudad. Estas cuatro obras, que parecería haber sido levantadas para "impactar" no constituyen en volumen un porcentaje significativo con respecto a la obra total. Hablemos, más bien, de los agrupamientos de Condevilla Señor (5,000 unidades), Caja de Agua (2,500 unidades), San Juan (3,500 unidades), etc., que no están tan visibles. Y en provincias, la urbanización Piura (500 unidades), Capitán Quiroz (800 unidades), Ica (900 unidades), etc. El gobierno del Arq. Fernando Belaúnde fue constructivo, y la Junta Nacional de la Vivienda correspondió a esa imagen porque también contribuyó construyendo."

P.: "¿Qué concepto le merece Villa El Salvador, donde se ha ubicado a 130,000 personas?"

J.V.: "No la conozco. Tengo entendido que es la iniciación de un gran barrio, que aún no tiene servicios. Desconozco que tipo de obra se ha iniciado."

P.: "¿ En qué terminos se debería concebir la vivienda? Teniendo en cuenta de que todo este proceso se ha concebido de diferentes maneras, los barrios obreros tenían una característica, hablando arquitectónicamente se concebía la vivienda en una forma, no solo forma en el aspecto de expresión formal sino que se concebía de una manera de construcción, de una manera de diseño, de una manera de expresión. Después, a través de las unidades vecinales; luego aparece Ventanilla con estas casas, y después aparece la labor de la Junta; a lo largo de este proceso ha ido cambiando la demanda constantemente, los sectores demandantes han ido cambiando constantemente. Las casas de los obreros ya parecen muy grandes. ¿Cómo debe concebirse la vivienda ahora? ¿Igual que en la época de la Junta?"

J.V.: " Los conjuntos habitacionales obreros fueron grupos de casas multifamiliares y unifamiliares levantadas en la tradicional cuadrícula, cuando el urbanismo en nuestro país aún no tenía soluciones novedosas. Las unidades vecinales inspiradas en planteamientos tipo Radburn y correspondientes a conceptos sociológicos establecidos en el Plan de Nueva York en 1929, introduciendo multifamiliares de cuatro pisos, con técnicas constructivas económicas, fueron el aporte más importante en nuestro país en los últimos 25 años. La concepción de este tipo de vivienda correspondía a un sector de ingresos medios y no se tuvo la precaución de concebir programas para encauzar el crecimiento urbano desordenado, que se produciría inmediatamente después, como consecuencia del éxodo de la población campesina hacia la ciudad.

A partir de 1950 se repiten planteamientos anteriores y es sólo a fines del año 1956 que se inicia programas de interés social, basados en la vivienda unifamiliar. En el Perú, a partir de 1960, con la creación del Sistema Mutual, la inquietud en los planteamientos políticos del momento y la creación de un instituto para investigar vivienda, se vislumbra una conciencia de que el problema de la vivienda es necesario encaminarlo masivamente. Hasta este momento tampoco existían planteamientos definidos y es sólo a partir de 1962 que se inician la construcción de viviendas de tipo unifamiliares y multifamiliares, para niveles económicos medios y de bajos recursos, con materiales nobles e inclusive tradicionales, etc. La Junta Nacional de la Vivienda es la que inicia la evaluación de todos los planteamientos existentes, a fin de establecer una política de vivienda, que hasta ahora no se ve clara.

P.: " Insistimos sobre lo mismo, ¿ cómo cree usted que debe concebirse la vivienda actualmente?"

J.V.: " La vivienda es un espacio techado que reúne a la familia. Su estructura debe ser la expresión de la realidad económica de un país. Lo que ustedes me están preguntando es más bien acerca de la concepción que

debe tenerse de un conjunto habitacional. Pues bien, en 1929 el Plan Regulador de Nueva York, planteaba un regreso hacia la unidad del barrio, en un intento de dar una escala humana a los grandes complejos urbanos; así, se dividía en unidades vecinales, que a su vez, cuatro de éstos formaban un barrio y así sucesivamente. Hoy se ha comprobado, en las grandes urbes, que desde el punto de vista social este concepto no prosperó. Sin embargo, el aspecto físico sí fue importante: la organización de servicios comunales por áreas y distancias. Igualmente, se introdujeron en el diseño algunos conceptos para evitar el peligro del tránsito, etc. Radburn es un buen ejemplo de lo que me refiero; una vía de circunvalación, parque como estructura central, servicios comunales a un extremo, etc. Todos estos principios deben aplicarse en las diversas áreas que deban desarrollarse, tomando en consideración el nivel económico de la población a servir. Aplicando una densidad racional, cada área tomará una característica propia.

En tésis general, pienso que la ciudad debe contener una densidad relativamente alta. Me estoy refiriendo al Perú y específicamente a Lima. La concentración hace que una ciudad gaste menos en vías, sistemas de agua y desagüe, servicios comunales, transporte, etc. La preocupación debe residir en hacer eficiente el transporte, para permitir a la población un desplazamiento cómodo hacia sus centros de trabajo, estudios o recreación; ubicar áreas de recreación que permita a la población un acceso fácil a éstas. Que la densidad no llegue a fomentar jamás áreas que puedan convertirse en promiscuas. Finalmente, buscar una equilibrada distribución de servicios y facilidades comunales. Estas son básicamente las normas dentro de las cuales se deben desarrollar las áreas de vivienda.

Dentro de las normas enunciadas creo debemos buscar la concentración de viviendas. La débil economía de la mayoría de las familias peruanas hacen imposible pensar en una solución de multifamiliares, debido al alto costo de éstas. No existe la solución de unidades de viviendas que crezcan en la solución vertical. Luego, dentro de la concepción horizontal es preciso buscar la solución para el sector mayoritario de la población, siempre teniendo en cuenta la posible futura densificación. La necesidad de estudiar la conversión de áreas unifamiliares a multifamiliares, o el dejar zonas que se puedan densificar integrándose con lo ya desarrollado, debe ser una premisa o pie forzado con la que el urbanista debe contar."

P.: "Bien, pero si tenemos en cuenta que la gran mayoría de nuestra población no tiene una capacidad económica, y sí, una gran capacidad de trabajo, entonces, usted no cree que ese desarrollo horizontal que se va a dar necesariamente, debe indicar el uso de esa capacidad de trabajo? y que por lo tanto, no cree usted que el arquitecto debe comenzar a diseñar de tal forma de que capitalice esa capacidad de trabajo?"

J.V.:

En los barrios marginales existe un gran esfuerzo de la población que se pierde. El uso del material noble sin conocimiento, la mala disposición del diseño, la falta de conocimiento del diseño técnico, hacen que se pierda el esfuerzo de la población, en un gran porcentaje. Creo que cuando la familia se instala, por más que sea en dos habitaciones, pero dentro de una área que tenga posibilidad de crecimiento ordenado, ese esfuerzo puede ser dirigido y encauzado positivamente. Sin embargo, el poblador puede imprimirle a su vivienda un sello personal, dándole ese sentido de seguridad emocional que su familia necesita. El profesional puede aprender en los grandes desarrollos urbanos, el comportamiento del poblador y sacar de ahí conclusiones que le permitan usarlas en otras áreas; y yo que he vivido junto al crecimiento de muchos barrios populares puedo decirles que lo primero que hace un poblador que toma posesión de un terreno es cercarlo. Para qué?, para esconder su miseria, que a las seis de la tarde, la familia vecina no vea si ya prendió el fuego para cocinar o no. Así pues, es preciso conocer de cerca todas estas inquietudes para poder encauzar el esfuerzo de la población y encontrar en ellos acogida. Imposiciones técnicas salidas del libro, no la quieren ni la aceptan y más bien, el rechazo impide colaborar con este sector de la población. Creo en los núcleos básicos como solución, porque permite que la población inicie dentro de esta estructura una vida con decoro y se le pueda exigir que corresponda con el esfuerzo mejorando su casa y el estándar de vida de su familia. En última instancia y como mínimo, creo en los programas de suelo y servicio, siempre que vayan acompañados de una programación para la habilitación posterior de viviendas.

8. ARQ. CARLOS WILLIAMS L.

**Ex-Director de la Corporación Nacional de la
Vivienda**

**Director del Programa Académico de Arquitectura,
Urbanismo y Artes, U.N.I.**

**Miembro del Consejo Consultivo de Vivienda y Ur
banismo**

P.: " Para comenzar nos gustaría saber cuál ha sido su participación en la aplicación de las diferentes soluciones de vivienda. Nos interesa saber, sobre todo, cuál ha sido su acción personal."

C.W.: " Yo, como Adolfo Córdova, comencé a trabajar en este campo en relación con el trabajo en unidades vecinales en el Callao, que ocurrió el año 1947 o 1948, donde el gobierno instaló un programa para realizar obras públicas en el Callao, que incluía un programa grande de vivienda. Fue la primera oportunidad en que se concibió un programa extenso, de los cuales se llegaron a realizar algunos interesantes ejemplos, que todavía existen en el Callao, como son algunas viviendas económicas que quedaban por La Perla, alrededor del tanque de agua, y también la Unidad Vecinal de Santa Marina. Aquí fue mi primera colaboración, allí lo que interesaba era una producción de viviendas a nivel económico y bajo, mediante la aplicación de técnicas coherentes de diseño, un diseño organizado y "Modular". Se hicieron los primeros ensayos en modulación en módulos de 120 metros y el módulo tridimensional también. Pues viendo que era algo interesante, se optó por la primera solución, como patio abierto para circulación y reuniones de servicios en un sólo núcleo, para poder emitirlos con facilidad. En esta oportunidad yo acababa de terminar en 1946, y colaboramos con algo que deben haber visto ustedes, que es los planos de los primeros barrios obreros que se hicieron en el Perú y determinación de los módulos de vivienda que se realizaron en los barrios obreros que se construyeron también en el Callao, que todavía persisten. Esto se dió como antecedente para este proyecto de plan regulador en el Callao y de obras públicas a realizarse."

P.: " ¿Cuáles eran los cambios más significativos que había en relación al diseño de los barrios obreros?"

C.W.: " Se pensó en la aplicación de un criterio racional de diseño, entendido como construcción simple y de un solo piso, con muros acondicionados sólo para resistir un piso y sobre todo, diseño modular."

P.: " ¿A quiénes estaban destinadas estas viviendas?"

C.W.: " La Junta de Reconstrucción del Callao funcionó como consecuencia del "déficit" que se había acumulado me parece que por efectos del terremoto y para remodelación de zonas de tugurios muy densos que habían en el Callao, por efecto de la disminución del stock de vivienda que había ocurrido con el terremoto del 40; estamos todavía en el año 1947. Al terminar la guerra mundial se comenzó este proceso de reforma en el Callao y de construcción de viviendas. Era una obra destinada a satisfacer el déficit visible de habitación proveniente de la destrucción de viviendas por el sismo de 1940."

- P.: "Todo estaba enmarcado dentro de la política de la Corporación Nacional de la Vivienda?"
- C.W.: " En principio había una coordinación, pero la Junta de Obras Públicas del Callao era independiente, por que manejaba fondos propios provenientes de una tasa de las importaciones o exportaciones en el Callao; tenía un movimiento económico independiente, no estaba ligada a la política de vivienda, aunque se entendía que era recurrente."
- P.: " Sí, porque creemos que en esa época, en la Corporación Nacional de la Vivienda había la intención de dar una solución integral al problema de la vivienda."
- C.W.: " También se había pensado en un sistema de unidades vecinales que acompañaba el área industrial, como el de la avenida Argentina donde se preferían unidades auto-suficientes. Correspondía a una época en que la unidad vecinal era el criterio máximo, "moderno" de la construcción en grupos residenciales."
- P.: "¿La Junta de Obras Públicas participaba de esa idea?"
- C.W.: " Sí. Hicieron las unidades vecinales del Callao también; se inició Santa Marina y se hicieron varias obras. Se inició la construcción de viviendas prototipo y debían ser probadas. Por la Perla hay un grupo, junto al tanque de agua. En el Callao había también un problema sanitario, porque desde el punto de vista de abastecimiento de agua y desague era una tragedia para la construcción de las obras que se realizaban en aquella oportunidad."
- P.: " Entre los criterios o las razones que llevaron a adoptar el modelo de la unidad vecinal o "neighborhood unit", había la intención de crear un espíritu de barrio, un espíritu de comunidad. ¿Hasta qué punto se lograba ésto y hasta qué punto se creía, naturalmente, de que se estaba logrando ésto?"
- C.W.: "Quizás era la moda de esa época. Era una moda que prevalecía en el pensamiento urbanístico mundial y como tal se adoptó localmente, sin una necesidad de fundamentarlo localmente; era el modo como se planificaba, como se hacía en todas partes, por lo menos no hubo necesidad de una fundamentación especial en el Perú."
- P.: " Por lo menos no hubo necesidad en el nivel de las personas que pensaban en la solución."
- C.W.: " Ahora, seguramente lo que pasaba era que el concepto de la vivienda era dar barrios donde trataban, por su magnitud, 5000 perso-

nas como mínimo, y viviendas que podían organizarse en modo global, un espacio con economía y facilidades. La Unidad Vecinal N° 3 demostraba que era posible hacerlo y que daba lugar a una atmósfera bastante agradable en conjunto."

P.: " En general estos proyectos estaban destinados en principio a los obreros si no me equivoco, o sea que se tenía como persona demandante, sobre todo, al obrero, a parte de darle al empleado, en el caso de las agrupaciones de Angamos, Barboncito."

C.W.: " Pero en el plan del Callao no era así. El Plan del Callao estuvo destinado a reconstruir zonas de barracones, de tugurios, viviendas provisionales que estaban ocupadas por gentes de escasos recursos, pero que incluía una vivienda obrera destinada a determinada clase social, tenía el sentido de remodelación urbana, de erradicación de barrios dismidos para enfrentarlos en las mejores condiciones."

P.: "¿Posteriormente, con el cambio del gobierno, con el incremento de las migraciones y la formación de barriadas, qué tipo de soluciones se llevaron a cabo? O sea, de qué manera afectó eso la manera de pensar la vivienda?"

C.W.: " En una primera época el urbanismo oficial ignoró las barriadas, las ignoró como problema que era prácticamente difícil de resolver; yo he trabajado en la OINPU desde el año 1955 o 1956, donde las barriadas no podían ser tratadas, eran consideradas solamente como barrios clandestinos que debían ser objeto de erradicación. Se les consideraba un problema, pero no había una política diseñada para proveer viviendas a estos sectores; era ésa, repito, la actitud. Los urbanistas ni siquiera dibujaban las barriadas en los planes reguladores porque consideraron que era sumamente difícil y complicado con toda la trama que tenían y evidentemente no se les consideraba."

P.: " ¿ En qué momento comienza a cambiar la situación?"

C.W.: " Yo creo que muy recientemente."

P.: " ¿ Qué juicio le merece la Comisión que se formó en la época de Prado para la Reforma Agraria y Vivienda?"

C.W.: " Yo no estaba en el país en esa época, y no he participado. Los proyectos ya los he encontrado terminados, en avance, pero considero que tenían algunos aspectos interesantes importantes, hizo la primera apertura hacia examen de problemas globales; ahora, podía tener trampa, algunos de los planteamientos, porque se utilizó una terminología avanzada, y quizás envolvía o escondía algunos problemas culturales y puntos que no se han examinado como debería ser."

Yo trabajé en una época en la Unión Panamericana en Washington, y en esta primera conferencia interamericana de Vivienda y Planeamiento se acordó utilizar ese término de "vivienda de interés social", para tratar el conjunto de problemas con los déficits generales y la provisión de vivienda en los sectores pobres. Todavía existe seguramente información sobre este tópico. El año más o menos 1952 o 1953, en Washington, la Unión Panamericana convocó esa Conferencia sobre el tema de vivienda y planificación, y por acuerdo de los delegados de diferentes países se optó por esta terminología, que en parte tiene una vinculación con la terminología francesa. Allí es donde por primera vez se utilizó."

P.: "¿Y qué se entendía en estos momentos por vivienda de interés social?"

C.W.: "Ahora, la vivienda parece ser que era aquella que servía a los estratos económicamente débiles de la población y que era objeto de promoción específica por entidades del Estado. Era una vivienda más o menos neutra, si mal no me acuerdo. Hay hasta dos comunicaciones de la Conferencia de la Unión Panamericana. Creo que fue un cubano quien propuso este término."

P.: "En esta Comisión de la Vivienda y la Reforma Agraria se planteó la adopción del sistema administrativo que era la Administración Nacional de la Vivienda. En esta Administración estaba prevista la Junta Nacional de la Vivienda, un Banco de la Vivienda, una Corporación, remodelada, y un Servicio de Asistencia Técnica, y el ONPU. Esto no se puso en práctica aparentemente por razones políticas, o no sé exactamente qué razón, y se creó el Instituto de la Vivienda. No sé hasta qué punto tuvo algo que ver usted con esta época."

C.W.: "Bueno, sí. Yo en esa época fui Director de la Corporación Nacional de la Vivienda, pero la Corporación cayó un poco en desgracia, ante la potencia del Premier Beltrán, que ayudaba y sostenía a su Instituto de la Vivienda, había sido su creación. La Corporación pasó por un tratamiento bastante discriminatorio y difícil. Era difícil erradicar, hacer desaparecer a la Corporación, porque como Corporación tenía un sistema de acciones en las cuales participaba la empresa privada, eran acciones de tipo preferencial, acciones del gobierno, entonces Beltrán no pudo destruirla, pero se llegó a atacar por lo menos a su Directorio."

P.: "¿Cuál era la razón por la cual lo atacaban?"

C.W.: "Había una diferencia, seguramente de posición ideológica fundamental. La Corporación de la Vivienda había venido construyendo viviendas de alquiler; en la época de Odría modificó este criterio para hacer algunos barrios de alquiler-venta, que son los primeros que aparecen. Pero la vivienda de alquiler que había hecho la Corporación corres-

pondría a la idea de que el Estado había hecho éste para la gente que lo necesitaba y a la vez, que pasado este período, la vivienda podría ser utilizada por otros, entendiendo que siempre la vivienda pública es un subsidio y que la fijación del subsidio podría ser contraproducente. En cambio, el Instituto de la Vivienda promovía la vivienda propia, como sistema básico y se apoyaba también en el sistema mutal. Entonces, tengo entendido que allí se producía un enfrentamiento entre ideología distinta."

P.: "¿De qué manera la Corporación enfrentaba el problema de las barriadas?"

C.W.: "En primer lugar, administraba esta primera Ley de Barriadas como se le llama, Promoción y Saneamiento de Barriadas, que constituyó el primer proceso por el cual se otorgaron los títulos de propiedad y se consolidó a un conjunto de barrios marginales, como unidades urbanas perfectibles. La Ley establecía un proceso, un procedimiento, era la declaración de un lugar como barrio marginal, pero habiendo calificaciones; barrio marginal que podía estabilizarse, quedarse y remodelarse, y barrio marginal que debía ser erradicado por efecto de las necesidades del conjunto de una trama urbana, y con este criterio calificó una serie de barriadas y estabilizó algunas e inició por lo menos el trámite para la erradicación de otras. Junto con el trámite de erradicación se construyeron los primeros barrios de tierra y servicios, como el de Condevilla, Señor, Fray Martín. Se hicieron los primeros experimentos de este tipo de urbanización mínima, destinada a procesos de erradicación de barriadas que no se consideraban para ser establecidas o consolidadas por el hecho de que podrían interferir con la trama urbana con los sistemas de usos del suelo, y este tipo de cosas."

P.: "Pero en la misma ley se prohibió las barriadas."

C.W.: "Típicamente es la actitud de muchas leyes, de muchos planificadores que piensan que en el momento en que sea la publicación todo cambia. Creen que dan una ley y todo va a ser distinto. Entonces, la ley prohibía el establecimiento de nuevos barrios marginales y pensaba en determinado tipo de urbanizaciones populares, que podrían dar salida a las necesidades de la población marginal."

P.: "¿En qué medida las obras como Condevilla fueron una solución al problema del momento, o sea, no solución total, pero en qué manera contribuyeron?"

C.W.: "El programa tuvo éxito, la inversión fue muy económica y los barrios han dado resultado, son barrios que tienen una posibilidad importante de progresar, todavía."

- P.: " Ahora ¿estas viviendas hechas en Condevilla fueron adjudicadas solamente a los que habían invadido hasta la dación de la Ley?"
- C.W.: " Se propusieron varios programas en Condevilla. Unos eran para erradicados de ciertos lugares, otros para peticionarios de nuevos lotes en esa situación. El programa se continuó y se fue ampliando."
- P.: "En este momento hubo algún programa de ayuda mutua o de esfuerzo propio?"
- C.W.: " Bueno, el otro programa importante que se hizo por la Corporación de la Vivienda fue "San Juan", donde se organizó un equipo específico de ayuda técnica; funcionó un banco de materiales, funcionó una asesoría a los grupos constructores, formación de equipos y tenía una inversión importante que incluía obras de carácter comunal. En parte San Juan respondió también a la necesidad de planificación, del área sur de Lima, - por la inversión de Ciudad de Dios, donde como respuesta a esto se hizo Ciudad de Dios, y se organizó el conjunto de San Juan."
- P.: " ¿Qué resultados dió esto?"
- C.W.: " Yo creo que tuvo éxito como programa."
- P.: " ¿Hubo alguna dificultad en el momento de llevarlo a cabo?"
- C.W.: " No, de importancia trascendental. Las obras fueron costosas desde el punto de vista de que manejar áreas eriazas es más difícil que áreas de carácter agrícola por la necesidad de llevar el agua y desagüe; éstos fueron los mayores problemas, desde el punto de vista constructivo."
- P.: " ¿Y esto no encarecía los terrenos?"
- C.W.: " Los terrenos eran relativamente baratos para el mercado metropolitano y se hizo una venta global, se vendió todo. Lo único que no se llegó a construir fueron los conjuntos multi-familiares, que ahora han sido utilizados para viviendas unifamiliares. Pero el conjunto se concibió como un área muy extensa de carácter completo."
- P.: " Al menos por las obras se puede juzgar que hay una diferencia de ideología o de pensamiento en lo que se refiere a las soluciones, con lo que hacía el Instituto Nacional de la Vivienda, o con lo único que hizo, que fue Ventanilla."
- C.W.: " Principalmente esta concepción de la casa propia como idea de la vivienda cerrada, como la unidad familiar. Yo he estado desde 1961, me parece, hasta su muerte, que ha sido el año 1963."

- P.: " Hay, al crearse la Junta Nacional de la Vivienda, un cambio de actitud en cuanto a los problemas de vivienda? Un cambio de política hacia la casa propia?"
- C.W.: " Quizás se manifestó una empresa de mayor envergadura en la Junta Nacional de la Vivienda y amplió el campo relativamente restringido que tenía la Corporación para trabajar, casi prácticamente en Lima , a una imagen nacional del problema de la vivienda y hacerlo incrementar nacionalmente. Creo que desde ese punto de vista se modificó sensiblemente la importancia institucional, y se originó una serie de programas que tarde había iniciado también el Instituto de la Vivienda, en una serie de lugares del país. Heredó una serie de terrenos que habían sido adquiridos por el Instituto y comenzó a trabajar a través de varias ciudades importantes del país y tuvo una incrementación técnico profesional mucho más grande, creció notablemente en su función; bajo el punto de vista ideológico quizás había una recuperación del sentido global del servicio urbano por parte de la vivienda."
- P.: " Ahora, la Junta Nacional de la Vivienda realizó una serie de proyectos y comenzó a usar un sistema de coordinación con el capital privado por primera vez."
- C.W.: "Tú te refieres al trabajo de las mutuales."
- P.: " Sí, que juicio le merece ésto como solución?"
- C.W.: "Esto se origina en realidad como efecto de la planificación sectorial del modelo francés que se implantó en la Junta Militar en el triunvirato; Ruiz Valdivia creo que era el Director de Planificación que instaló junto con Virgilio Roel el Sistema Nacional de Planificación que incorporaba la planificación sectorial por primera vez en el Perú, según el modelo francés; incluye como comités del sector a representantes de la empresa privada y representantes del sector público, los que conjuntamente preparan y discuten los planes del sector; ésto ocurre para todos los sectores y también ocurría para el sector vivienda. En vivienda ésto pudo ser fortalecido por el hecho de que ya las mutuales estaban en operación como elemento proveedor de crédito para el campo de la industria de la vivienda."
- P.: " El hecho de que se incrementara este sistema sectorial no indica un cambio de actitud respecto a la planificación? Porque tengo entendido que antes le tenían miedo a la planificación, sobre todo, los sectores privados."
- C.W.: " Bueno, en aquella época se estructuraban el sistema de planificación sectorial involuntariamente o interesadamente, se incorporaban un poco a la fuerza; yo me refiero a la Junta Militar antes del Gobierno de Belaúnde, que fue lo que implantó este tipo de planificación sectorial."

- P.: " ¿Llegó a funcionar el sistema?"
- C.W.: " Se creó el Sistema Nacional de Planificación; el sistema de planificación arranca desde esta oportunidad, claro que acaso un poco más tímidamente, pero se concibe ya, como un instrumento básico de gobierno."
- P.: " Porque tengo entendido que la obra, en lo que se refiere a planificación tuvo un aspecto un poco marginal sobre todo en las realizaciones de vivienda, por que no se les tomó muy en cuenta, sobre todo en la época de Manuel Prado."
- C.W.: " No, claro, que tampoco se le tomó muy en cuenta en la época siguiente, ni creo que trabajan mucho ahora tampoco, pero siquiera ahora, por lo menos, la opinión de los funcionarios de planificación es que la planificación física o la planificación regional, implementada y sería todavía pertenece al COAP, que elabora el Plan Quinquenal, que en este momento está seguramente esbozando los principios básicos. El Plan Nacional de Desarrollo lo dice, en los problemas de carácter estructural más que en los problemas de carácter de la producción o del acondicionamiento territorial como fin en sí mismo."
- P.: " ¿ Después de haber dirigido la Corporación Nacional de la Vivienda, usted no tuvo ninguna otra participación en cuanto a las decisiones de soluciones de vivienda , hasta este gobierno en que entra al Consejo Consultivo de Vivienda y Urbanismo?"
- C.W.: " El Consejo es una entidad solamente de muy poca importancia."
- P.: " El gobierno está dando soluciones al problema de la vivienda, quizás podemos ponerle comillas a "soluciones". ¿Qué opinión le merecen estas soluciones con referencia a las que se han hecho antes?"
- C.W.: " Creo que es importante la presentación masiva del problema, que es un cambio en la escala, no sólo un aumento en las actividades constructoras, si no que es importante como generador de una propia instructiva, creo que está apuntando hacia esta dirección. El mismo concepto de unidad vecinal ha variado un poco; ya no trata de hacer estas islas, si nó que está tratando áreas considerables del espacio urbano, lo cual es importante. Pero yo creo que la función más importante en el campo de la vivienda está siendo realizada por este último decreto, que considera fundamental la urbanización de los terrenos eriazos, y en prioridad a los terrenos agrícolas porque éso va a llevar necesariamente al enfoque de la vivienda en los barrios marginales como los más importantes."

Decía que este aspecto de la dirección en el crecimiento de barriadas es muy importante. La masificación de la solución es también trascendental y es importante porque la relación entre la forma urbana o la urbanización y la reforma agraria fue planteada equivocadamente por este régimen, de tal manera que las urbanizaciones han adquirido prelación sobre el problema de reforma agraria y el urbanismo.

El Ministerio de Vivienda ha servido de puerta de escape para que muchos urbanizadores mantengan la propiedad de su tierra y salgan del campo de la acción de la reforma agraria. El mismo hecho de considerar la expansión del área de Lima Metropolitana, de Santa Rosa de Quives, más arriba de Chosica y hasta Lurín, todo este valle, y la cantidad de procesos de construcción en marcha muestran que efectivamente esta ley urbana ha servido de puerta de escape a los latifundistas locales y a los especuladores para manejar la tierra. Por eso es que esta última ley que orienta y reprograma la expansión urbana sobre la base de inversión preferencial en terrenos eriazos me parece muy importante.

Otra cosa que seguramente es importante también, y que hemos visto sus inicios y que también se va a incrementar necesariamente es la construcción simultánea de viviendas, con el mismo proceso de urbanización, cosa que no viene produciéndose; en otros países no se urbaniza en el sentido de proveer lotes vacíos, si no de usos agrarios o eriazos, dieron paso directamente a usos urbanos con casas para venta. Nosotros hemos venido viviendo este tipo de mercado, una especie de bono, que mantenía el mismo valor, la gente invertía en tierras para que no se les disminuyera la plata y se proveían de lotes con este sentido, distrayendo su apreciación económica para llevarlos a estos sistemas de pseudo-bonos."

P.: " Sin embargo la provisión de vivienda que está haciendo el Estado programa planes como Los Próceres, Túpac Amaru, es una provisión de viviendas que quizás tenga esa ventaja de ser provista, desde el punto de vista urbano sobre todo, o sea de no proveer lotes si no la vivienda además. Pero este programa que implica la participación de las mutuales y que implica sobre todo la capitalización del ahorro, ¿ cree usted que con esto se está sirviendo a la gente que está inscrita en el problema de la vivienda? "

C.W.: " Sí, a la gente que está inscrita y que recibe una vivienda a precios moderados, yo creo que está siendo servida. "

P.: " Pero si se tiene en cuenta de que aproximadamente el 50% de la población no tiene capacidad de ahorro por su nivel económico, y que el acceso de ellos a la vivienda que podrían tener - como dice incluso el plan bienal - es una vivienda de treinta mil soles, a veinte años; las

viviendas que se están dando son viviendas que cuestan 300 mil soles como promedio, entonces se sirve realmente a esta gente, o se está más bien sirviendo al sector minoritario?"

C.W.: " Pero creo que se ha empleado de todas maneras el servicio porque las últimas obras que hicieron eran casas de 700 mil soles, como las que se hicieron en San Felipe. Yo creo que se ha ampliado la imagen de dedicada de estos problemas. Ahora, parece ser que dado a la tecnología que tenemos no es posible producir viviendas con tan sólo 300 mil soles."

P.: " No es posible, en términos de tecnología que lleve a un uso de capital dinero, pero no se ha usado hasta ahora el capital trabajo - de la gente."

C.W.: " Se ha usado para las barriadas. Eso es lo que hace las barriadas."

P.: " Sí, pero no lo ha promovido el Estado de una manera racional. La casa de un poblador de barriadas le sale costando carísima."

C.W.: " Sí, es cierto. Si, no creo que se ha resuelto el problema de la vivienda, pero tampoco creo que se va a resolver pronto, ni que se podría resolver mediante la implantación de un determinado sistema de urbanización o de ayuda, o de planteamiento técnico."

P.: "¿Usted cree que dentro del camino que se está siguiendo en estos momentos se va a resolver el problema?"

C.W.: " Yo creo que es un paliativo o es una solución para ese sector."

P.: " ¿Más efectivo que los anteriores dados?"

C.W.: " Creo que sí, porque tiene elementos estructurales urbanos de mayor envergadura que generan módulos constructivos, su eficiencia es suficientemente amplia como para que las ciudades puedan realizarse según ese patrón, que es un patrón racional y puede ser criticable desde el punto de vista pero en principio tiene condiciones ambientales adecuadas.

El cuadro de crecimiento demográfico del país, el cuadro de urbanización nos llevan a cifras muy amplias en provisión de hogares en las áreas, en la ciudad en general, y en particular en Lima, aún en el margen normativo - que acaba de producir el Instituto Nacional de Planificación, que restringe notablemente el crecimiento de Lima Metropolitana; hay un proceso importantísimo de concentración urbana como fenómeno estructural; la población del Perú se está limeñizando, en los propios términos de este informe.

Lima concentraría me parece el 55 % de la población urbana del Perú . Eso es muy importante y va a seguir siendo así durante un tiempo considerable; es por lo tanto obligar a la capacidad de empleo y a la capacidad de empleo reproductivo a alto nivel; es poco probable de que se aumente de manera considerable el ingreso, por lo tanto debemos esperar una solución del sistema barriadas, como sistema más importante de urbanización por éso la dirección del crecimiento urbano hacia terrenos eriazos es importante. La provisión de servicios públicos en esas áreas será la inversión más importante del Estado."

P.: " ¿ Y a qué se debe de que no se haya hecho hasta ahora?"

C.W.: " No ha habido un control eficaz sobre las cámaras de los urbanizadores; ellos han sido los que han diseñado el crecimiento de Lima directamente."

P.: " ¿ Pero sin embargo el gobierno está participando de ésto , no es una forma de aumentarlo?"

C.W.: " Esto históricamente parece ser que el Estado se decidió por ofrecer un mercado competitivo, en lugar de restringir directamente la actividad urbanizadora, se dedicó a producir lotes más baratos en el sentido de que estos lotes iban a estabilizar el mercado y a veces produjo lotes mucho más baratos que los 287 soles."

P.: " ¿ Pero este papel del Estado de competidor de la empresa privada no lo lleva a descuidar a aquellos sectores que están en una situación de que no pueden proveerse de la vivienda?"

C.W.: " Yo creo que la política del Estado en el aspecto de la vivienda no ha sido tan radical como ha sido en otros sectores, no ha sido muy generoso en este sector; en otros sectores ha sido mucho más activo , como en el sector agrario, que es un sector más pujante, pero en éste se le ve muy cohibido."

P.: " ¿ En énta medida no está haciendo lo mismo que hacía la Junta, sólo que de manera más eficiente, eficiente en el sentido de funcionamiento?"

C.W.: " Yo creo que sí. Por lo menos su política no es comparable a la que se ha dado en otros sectores, que es mucho más radical. Yo no sé si ésto corresponde a un designio específico o sea simplemente una apreciación inconsciente de los practicadores del gobierno que ha decidido postergar este cambio, pero yo noto que existe una excesiva moderación en este ámbito y la misma posición de negar una reforma urbana, que en parte es una reforma subrepticia, que está realizando como indicativo de su situación un poco restringida."

P.: " En qué términos se debería dar esta radicalización de este sector?"

C.W.: " La urbanización de la tierra agrícola es el efecto más grave que hemos venido sufriendo, el proceso de utilización de la tierra agrícola para fines urbanos es contraproducente en un país donde se tiene tan poca tierra. Ya les he explicado a ustedes cómo podemos comprar el terreno a seis soles el metro cuadrado para urbanizar; pero para regar una pampa o un terreno eriazo se necesitan veinte soles, y hay una paradoja en este proceso, de la cual no se ha tenido suficiente conciencia hasta hace poco, en que esta posición cambia. Pero el control eficaz de la programación del desarrollo urbano es una figura, desde el punto de vista de la utilización del crédito o del ahorro; creo que es conveniente continuar todavía con un sistema de uso máximo de esos recursos, porque todavía hay un importante proceso de consolidación del casco urbano que no ha sido realizado. Hay densidades muy difusas en toda la superficie y en el centro urbano, que es muy poco denso en comparación con otras ciudades y otros puntos del globo y convendría activar la construcción en este centro y en la periferie.

El proceso de densificación es imprescindible y es poco probable que se pueda producir un proceso de densificación si es que no se cuenta con el apoyo. La población de Lima crece mucho en realidad y la utilización exclusiva del patrón es casi un vicio y las barriadas podrían conducir también a ciudades muy inorgánicas; es casi imposible de habitar desde el punto de vista metropolitano, formación de grandes aldeas donde la vida concebida modernamente no se puede realizar mucho. Entonces son necesarios dobles juegos: densificación de las áreas ya construidas y habilitación de tierras nuevas."

P.: " Sin embargo si hay un proceso de densificación, la gente que no tiene capacidad de ahorro no estaría en condiciones de adquirir una vivienda en esas condiciones. Pero sin embargo la gente que sí podría hacerlo es generalmente la que está participando en las mutuales, y el gobierno, pese a ello, está llevando a cabo programas que tienen nada que ver con densificación. Los Próceres, Túpac Amaru, son casas de un piso."

C.W.: " Túpac Amaru tiene una densidad bastante alta. El promedio limeño es el doble por lo menos, y los Próceres también tiene una densidad superior a las normales."

P.: "¿Pero en términos generales es un criterio de urbanización extensible?"

C.W.: " Es un criterio intermedio bastante útil porque sin estructuras que carecen de la inversión inicial, se obtiene densidades de 250 ca

sas por hectárea creo, que pueden contrarrestar notablemente las bajas densidades urbanas."

P.: "¿A qué se debe que el gobierno no haya ayudado hasta ahora en programas de ayuda mútua?"

C.W.: "No se ha mostrado muy eficaz en la ayuda mútua en las áreas metropolitanas, porque los beneficiarios de ayuda mútua son gente también empleados y ahora que existe una enorme provisión de subempleo en el área metropolitana le resulta más económico alquilar a un subempleado que utilizarse a sí mismo en la construcción de su vivienda. Entonces se ha demostrado la experiencia de San Juan. Como la gente tiene una serie de puntos; porque para decidirse a construir una vivienda dentro de los costos mínimos que tiene una vivienda construída ya significa pertenecer a un estrato de empleado permanente y siempre ese empleado permanente puede obtener un servidor en el área del subempleo que lo sustituya en la tarea de edificación."

P.: "Sin embargo hay este problema. El gobierno hasta ahora ha mantenido una actividad de empresario del sector, una figura, una imagen de este tipo. ¿En qué medida el Estado puede seguir manteniendo esta figura, o sea hasta dónde vemos esta figura del Estado, la mantiene para un sector de la población, pero evidentemente esa manera no va a resolver el problema de los demás, o sea del sector mayoritario."

C.W.: "Es que la construcción colabora eficazmente con la producción de empleos en el área metropolitana, y uno de los problemas básicos del gobierno es precisamente ése, la provisión de empleo, como iniciador de un sistema importante de consumo y sistema humanitario de valor. La construcción se requiere como parte de la economía nacional y de la economía metropolitana en principio; pero de todas maneras habría que construir abundantemente porque tiene un factor multiplicador notable la construcción y hace un uso extenso de empleos. Tú sabes que proporcionar empleo a un hombre de industria en los módulos actuales implica una inversión de 400 mil soles por persona empleada, en algunas industrias puede ser menos, pero el promedio es ése. Para tener empleadas cinco personas, se necesita tener dos millones de soles de capital invertido, cosa que no ocurre en la construcción de viviendas, en donde ésto puede irse moviendo mucho más rápidamente. Hay una necesidad del Estado, muy importante, que es mantener activo el campo de la construcción."

P.: "Eso es importante realmente, ésto de mantener activo el campo de la construcción puede hacerlo perfectamente el capital privado y además, el Estado lo que está tratando es de activar el capital privado, más que nada."

C.W.: " Eso es lo que el Estado quisiera, pero el capital privado parece que no se interesa en esos márgenes mínimos de utilidad para este tipo de inversión."

BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTOS CONSULTADOS

- "Espacio en el Tiempo"
Luis Miró Quesada G. 1945
- "Expresión de Principios de la Agrupación Espacio"
Agrupación Espacio. 1947
- "Informe sobre la Vivienda en el Perú"
Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda. 1958
- "La Vivienda en el Perú"
Adolfo Córdova V. 1958
- "La Promesa de la Vida Peruana"
Jorge Basadre. 1958
- "Informe de Situación sobre Vivienda, Construcción y Desarrollo Urbano"
Junta Nacional de la Vivienda. 1963
- "Primera Memoria Anual"
Junta Nacional de la Vivienda. 1963
- "La Unidad Vecinal N° 3 y Matute"
Carlos Delgado. 1963
- "Plan de Inversiones del Sector Público en Vivienda Urbana en áreas nuevas y obras de saneamiento de barrios marginales"
Junta Nacional de la Vivienda. 1964
- "Leyes y Decretos"
Junta Nacional de la Vivienda. 1965
- "Vivienda: Objetivos, Estrategia y Política Básica"
Comisión de Trabajo del Plan Sectorial de Vivienda. 1966

- ' - "Diagnóstico General del Problema de la Vivienda"
Oficina de Planeamiento Sectorial de Vivienda y Equipamiento
Urbano. 1966
- ' - "Políticas de Vivienda Popular y Barrios Marginales"
Hélan Jaworski. Cuadernos DESCO. 1969
- "Perú: Hoy"
Julio Cotler y otros autores. 1971
- ' - "Acción de las Instituciones de Crédito especializadas en el
Financiamiento de Vivienda en el Perú"
Alfredo Tapia G. 1971
- "Plan del Perú" 1971-1975
Instituto Nacional de Planificación
- "Plan Nacional de Desarrollo 1971-1975"
Volumen VII - Plan de Vivienda
Oficina Sectorial de Planificación del Ministerio de Vivienda. 1971
- "Plan Bienal de Vivienda. 1973-1974"
Anteproyecto
Oficina Sectorial de Planificación del Ministerio de Vivienda. 1972
- "La Migración en el Perú. Un Inventario de Proposiciones"
J.Oscar Alers y Richard P.Appelbaum. 1966
Centro de Estudios de Población y Desarrollo
- "Architecture: City Sense"
Theo Crosby. 1965

- "Hacia una nueva actitud"
Rita y Dardo Cuneo (h) 1971
- "Contra una arquitectura adjetivada"
Oriol Bohigas. 1969
- "Urbanización y tendencias de cambio en la sociedad rural en Latinoamérica"
Aníbal Quijano. Instituto de Estudios Peruanos. 1967
- "Nueva Visión del Déficit de Vivienda"
John C. Turner - Cuadernos DESCO. 1969
- "El Proceso de Urbanización y los Sectores Populares en Lima"
Diego Robles - Cuadernos DESCO. 1969
- "La Crítica Arquitectónica en el Perú"
Gustavo Wendorff M. Tesis de Bachillerato. 1965
- "Relación entre el diseño de las unidades de vivienda de interés social y sus habitantes"
Olga Gabilondo C. Tesis de Bachillerato. 1967
- "Lima Metropolitana. Acceso a la propiedad de la Vivienda"
Adolfo Garay C. Tesis de Bachillerato. 1968
- "Discusión para una arquitectura ubicada y vigente"
Augusto Ortíz de Zevallos M. Tesis de Bachillerato. 1972
- "Mutuales y Política de Vivienda"
Carlos Tovar. Tesis de Bachillerato. 1972
- "Esquema para un análisis de la dinámica urbana en Villa El Salvador"
Luis Gurmendi T. Tesis de Bachillerato. 1972

- Revista: "El Arquitecto Peruano"
Años: 1937 a 1965
- "Resultados Provisionales del Censo de Población del 4 de Ju
nio de 1972. Documento de Trabajo"
Oficina Nacional de Estadística y Censos.

OTROS DOCUMENTOS CONSULTADOS:

- "La Vivienda en el Perú"
Walter D.Harris - Hans A.Hosse. 1963
- "Vivienda en Barriadas"
Alfredo Rodríguez - Hélan Jawroski C.
Cuadernos DESCO. 1969
- "Aportes a la Comprensión de un fenómeno urbano: la Barria-
da"
Alfredo Rodríguez - Jaime Gianella S. - Hélan Jaworski C.
Cuadernos DESCO. 1969
- "Análisis de los avisos de oferta de Vivienda y Terrenos en
Lima Metropolitana. 1940 - 1967"
DESCO - Cuadernos DESCO. 1970
- "Las Migraciones Internas en el Perú"
Héctor Martínez - Centro de Estudios de Población y Desa-
rrollo. 1968
- "Migración de las Comunidades Indígenas del Perú antes de
la Reforma Agraria"
Héctor Martínez - Centro de Estudios de Población y Desa-
rrollo. 1970.

- "Cuadernillos de Divulgación" G-15
Instituto Nacional de Planificación. 1971
- "Cuadernillos de Divulgación" D-34
Instituto Nacional de Planificación. 1971
- "Historia de la República del Perú"
Jorge Basadre. 1963
- "El Militarismo en el Perú"
Víctor Villanueva. 1962
- "El Mito de la Ayuda Exterior"
Carlos Malpica S.S. 1967
- "Sánchez Cerro. Papeles y recuerdos de un Presidente del Perú"
Pedro Ugarteche - Tomo I. 1969
- "Ideología y Política"
José Carlos Mariátegui. 1969
- "Siete Ensayos de Interpretación de la Realidad Peruana"
José Carlos Mariátegui. 1928
- "Mariátegui y su tiempo"
Armando Bazán. 1969
- "Mariátegui. Tres estudios"
Antonio Melis - Adalberto Dessau - Manfred Kossok. 1971
- "El Perú Construye"
Mensaje del Presidente de la República Fernando Belaúnde T.
al Congreso Nacional. 1965
- "Habitat y Vivienda"
J.E. Havel. 1961

- "La Ciudad"
Scientific American. 1965
- "La inhospitalidad de nuestras ciudades"
Alexander Mitscherlich. 1969
- "La Revolución Urbana"
Henri Lefebvre. 1970
- ""La Urbanización en los Países de Desarrollo Reciente"
Gerald Breese. 1968
- "Le Corbusier en la Historia"
Leonidas Guadarrama y Juan Bonilla Luna. 1968
- "El Urbanismo como modo de vida"
Louis Wirth. 1968
- "Cumbernauld New Town"
Cumbernauld Development Corporation
- "The pedestrian in the city"
David Lewis. 1965
- "Urban Structuring"
Studies of Alison and Peter Smithson
- "New Movement in cities"
Brian Richards. 1966
- "Traffic in Towns"
Penguin Book S228
- "Arquitectura como "mass-medium". Notas para una semiología arquitectónica"
Renato de Fusco. 1970

- "Apocalípticos e integrados ante la cultura de masas"
Umberto Eco. 1968
- "El Arquitecto y las Ciencias Sociales en el Rol Profesional y Formativo"
Rolando I. Gioja. 1969
- "Comunidad y Privacidad"
Serge Chermayeff y Christopher Alexander. 1970
- "Conjunto Residencial San Felipe"
Fernando Pacheco Del Solar. Tesis de Bachillerato
- "Agrupación Espacio. Arquitectura y Urbanismo"
Rabindranath Portugal A. Tesis de Bachillerato
- "Memoria 1971"
Banco de la Vivienda del Perú
- Revista: "Suplemento"
Nº 725-1161 - 1955
- Revista: "Oiga"
Nº 503 1º de Diciembre de 1972
- "Manifiesto del Gobierno Revolucionario"
"Estatuto del Gobierno Revolucionario"
Junta Revolucionaria de Gobierno. 1968