

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**DENSIFICACIÓN HABITACIONAL EN VILLA EL SALVADOR.
NUEVA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EN PROCESO**

INFORME DE SUFICIENCIA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO

JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA

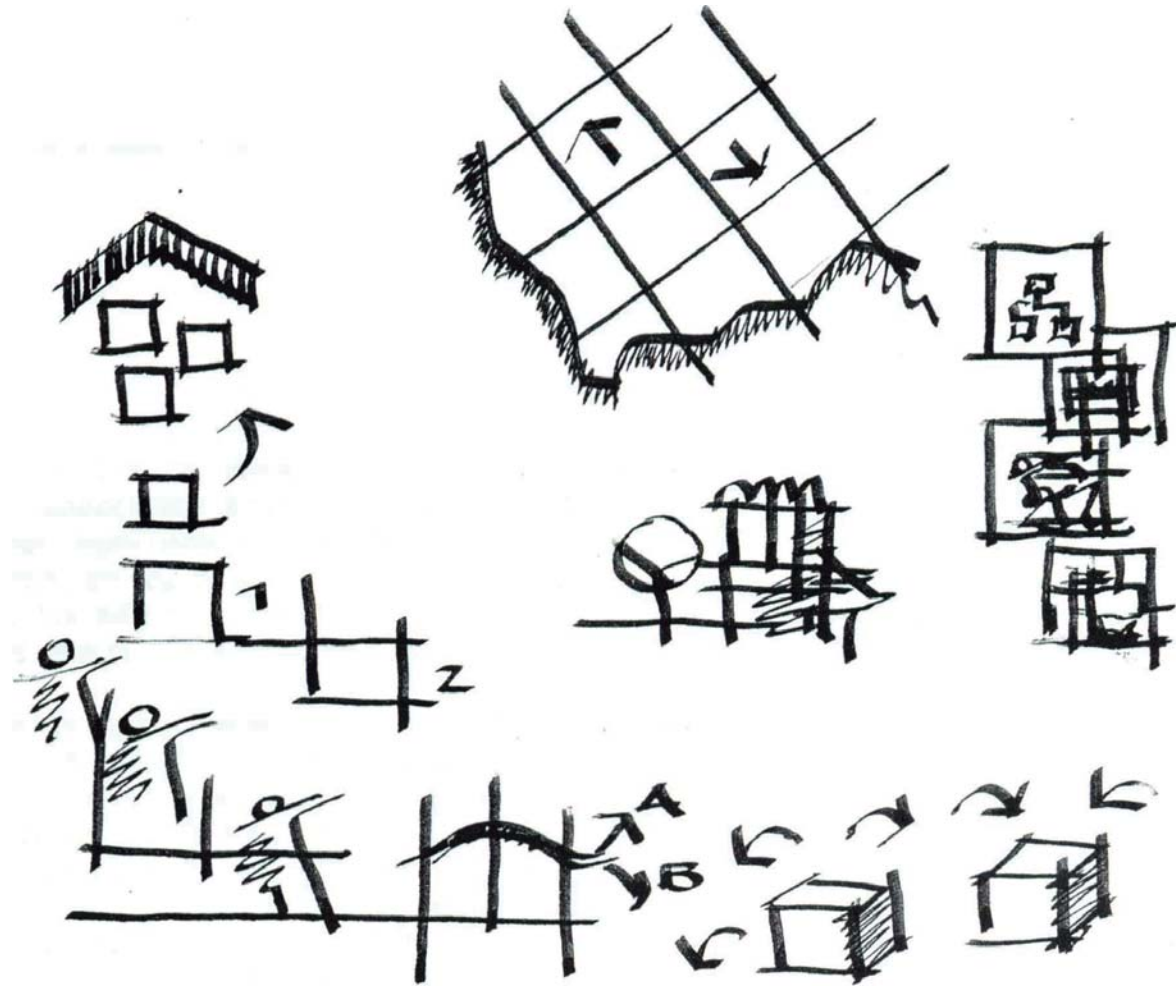
Asesor

Arquitecto **LUIS DELGADO G.**

Lima – Perú 2005

Capítulo 1. EL TEMA / METODOLOGÍA
Capítulo 2. EL LUGAR / METAMORFOSIS + UTOPIÁS
Capítulo 3. EL TEMA + EL LUGAR / DIAGNÓSTICO
Capítulo 4. EXPERIENCIA / FILOSOFÍA
Capítulo 5. IDEAS / LA PROPUESTA
Capítulo 6. EL PROYECTO / PLANOS

INDICE



EL TEMA / METODOLOGÍA

PRESENTACIÓN

El tema que desarrollamos en el Curso de Titulación, **TAC III**, se afina en una experiencia académica y de trabajo institucional, apostar por procesos de Densificación Habitacional en Barrios Populares.

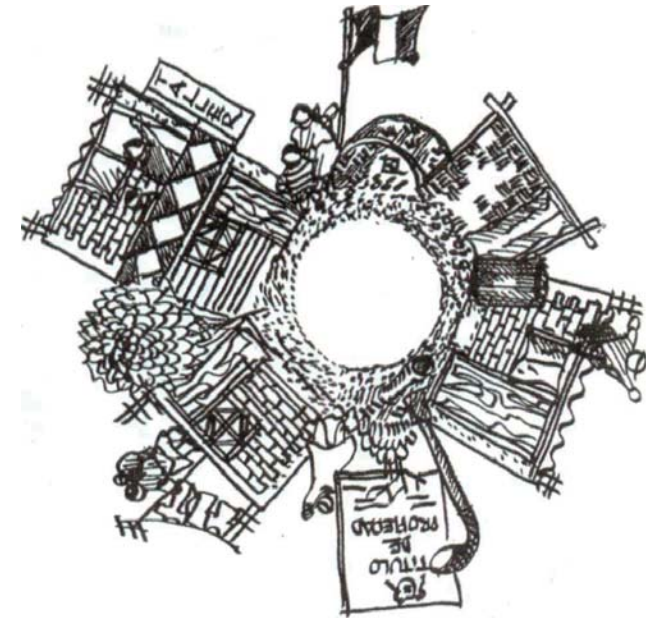
En los últimos quince años nuestra vocación y labor profesional se ha concentrado en los distritos de Lima Sur; Villa El Salvador, Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, en acciones de propuestas de reflexión e intervención con un programa de Vivienda. Una casuística de más de cuatrocientas acciones nos permiten sugerir alternativas de política en vivienda social: ideas como vivienda en proceso, desarrollo ¹paralelo con el crecimiento de la familia, calidad en la construcción, viviendas en proceso, asistencia técnica con todos los actores sociales en prácticas de diseño participativo; básicamente en tres líneas de acción: asistencia técnica, financiamiento y gestión del proyecto.

El ejercicio académico y nuestra apuesta conceptual que se presenta como hipótesis en el presente Curso, pensamos es un paso adelante, una manera espacial distinta (creemos mejorada y sistémica del propio proceso de autoconstrucción), desarrollar una propuesta de cambio cualitativo, más que una intervención hormiga (una a una las viviendas independientemente) propuestas comunitarias espaciales, sumando lotes, una doble vocación de la calle; siempre en viviendas en proceso y que requieren una intervención propiamente de renovación urbana.

Conviene referir, que nuestra experiencia se ha nutrido también, en años anteriores y en acciones paralelas en otros barrios de Lima y en algunas ciudades del Perú. Sólo como comentario, es que se nos ha permitido trabajar segundo tema que es la calidad y el diseño de los Espacios públicos.

Nuestro acercamiento a la ciudad y la arquitectura en los últimos lustros tiene un eje de conocimiento y acción; la vivienda y la ciudad popular, de los barrios y viviendas que son autogestionados y producidos por sus habitantes y familias organizadamente.

Gráfico 1



¹ Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo (DESCO); Universidad Ricardo Palma.

El discurso y nuestra experiencia nos ha permitido construir un proyecto signado como Densificación habitacional, en un territorio con historia propia, Villa El Salvador. Diseñar las viviendas que crecen con la familia, los barrios que se construyen con el aporte de sus vecinos y vecinas, son nuestro ideal. Hemos aportado un bagaje de herramientas, como práctica y teoría, que bautizamos como asistencia técnica como aporte de calidad vía el diseño participativo de viviendas y espacios públicos, en la mejora de los sistemas constructivos y en la planificación e intervención urbanística.

Nuestra participación en el 3er Curso de Titulación por Actualización de Conocimientos ha de girar en la Densificación habitacional con sentido urbanístico: en el aspecto teórico lo que significa nuestro trabajo en Tipologías y la práctica de diseño en propuestas de Nuevas espacialidades:

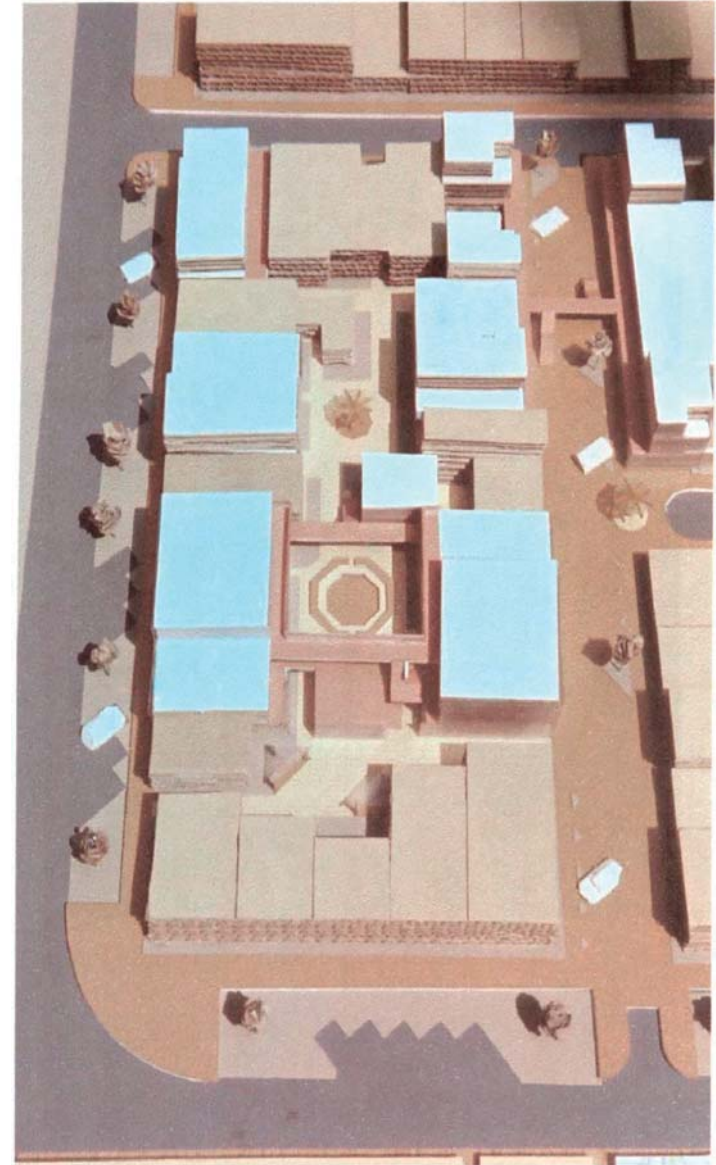
Lotización en quintas y bifamiliar; incrementando la densidad, propiciando alternativas de loteo, propiciando alternativas de integración social con áreas comunes y calles aéreas, proponiendo un orden urbanístico (de espacios sociales y espacios construidos) y una escala de ciudad popular consolidada
Densificación en viviendas agrupadas, que permitan el doble de densidad, integrando viviendas unifamiliares que asemejen edificios con escaleras y circulaciones comunes, proponiendo un orden urbanístico y escala de ciudad.

PASO 1. LA IDEA DE INVESTIGACION

Si el conjunto de ideas, que en un inicio fue el plan de tesis - que lo sigue siendo, redimensionado, priorizado y organizado- se convirtiera metafóricamente en una casa el objetivo y sus hipótesis tomarían la forma de una llave, o la combinación, que nos abre la puerta y nos permite su recorrido mediante la metodología. Esto intentaremos describiendo los objetivos y las hipótesis del "suelo cielo en la ciudad popular".

Ciudad consolidada y reciclada

I



Ensayar para encontrar respuestas. Confrontar ideas y formas de ver la ciudad. Mi aproximación es desde el campo del conocimiento y experiencia personal, como profesional y habitante de prácticas y visiones múltiples: la ciudad popular que crece y se recicla, en genérico la barriada - forma particular de construir ciudad y vivienda- , que conviene trascender del fenómeno social y situarlo en coordenadas más integrales que permitan construir una alternativa de formas de habitar y vivir mejor. Nuestra atalaya será Lima, sin perder la perspectiva de lo nacional.

II

Juan Constructor se enfrenta a nuevos retos. Como cuarenta y veinte años antes, como sus abuelos y padres, abrirá trocha para nuevos espacios, gestionando vivienda y hábitat. Intentará RENOVAR vida y ciudad. Pasado y presente de lo que hicieron y como lo hicieron para una mejor vivienda y ojalá vida.

III

Para el autor, es una forma de ordenar sus conocimientos y transmitir su experiencia en un oficio singular como el de "arquitecto descalzo" (enfrentando y confrontando la práctica tradicional de la arquitectura oficial). Barrios y viviendas conocidos, promovidos y diseñados a lo largo de veinte años. La circunstancia y el medio es la ciudad popular, de aquellos Juanes Constructores para vivir mañana.

Nuestro referente de "pequeña ciudad" será la Lima Sur, en particular Villa El Salvador y su manera especial de gestar territorio, la fórmula del Grupo Residencial.

IV

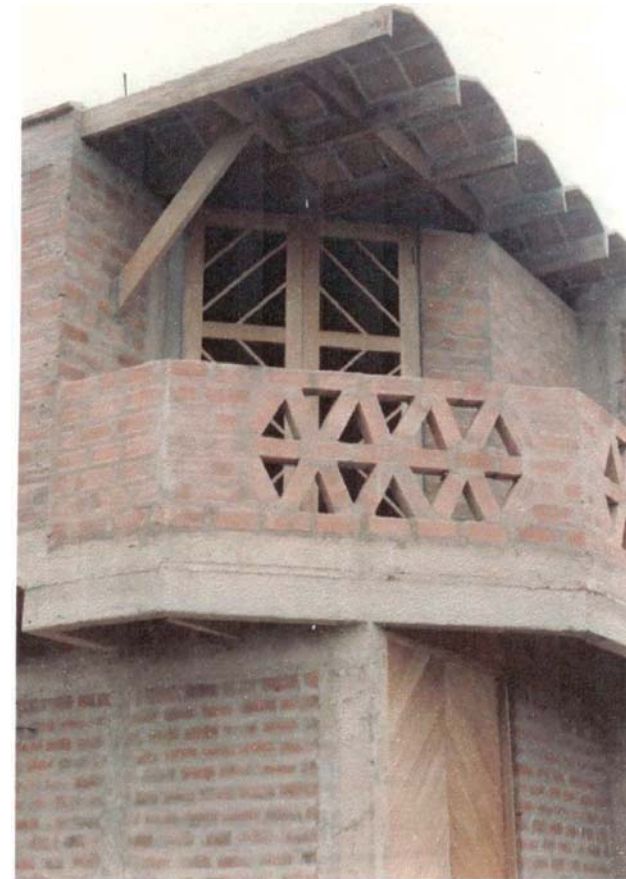
La ciudad popular es una forma de hacer ciudad, autoconstruyendo y autourbanizando espacios y geografía. Fórmula donde primero se ocupa un territorio y luego se regulariza, desde su trazado, su infraestructura y sus papeles. La fría estadística nos señala que hoy es la mayoría de la ciudad peruana.

Hoy es una ciudad popular consolidada, que crece y se recicla y que apunta a la densificación. Lotes unifamiliares que se transforman en multifamiliares (acuñamos una frase "más viviendas en la misma vivienda") como multiuso; talleres y tiendas que aportan en su carácter productivo.

El futuro cercano de las ciudades es construir o reconstruir sobre el espacio habitado, sobre las pre-existencias del tejido urbano. La ciudad sobre la ciudad.

V

Un "arquitecto descalzo" que participa en la invención y proyección de una suerte de "paquete tecnológico". Se apoya en la cooperación familiar para el ahorro y en el



conocimiento del maestro de obra como constructor. Se ha probado con acierto, en más de trescientos casos construidos y mil consultados en encuestas universitarias, el encuentro entre la racionalidad popular y técnica (que proviene del campo académico y de las ONG).

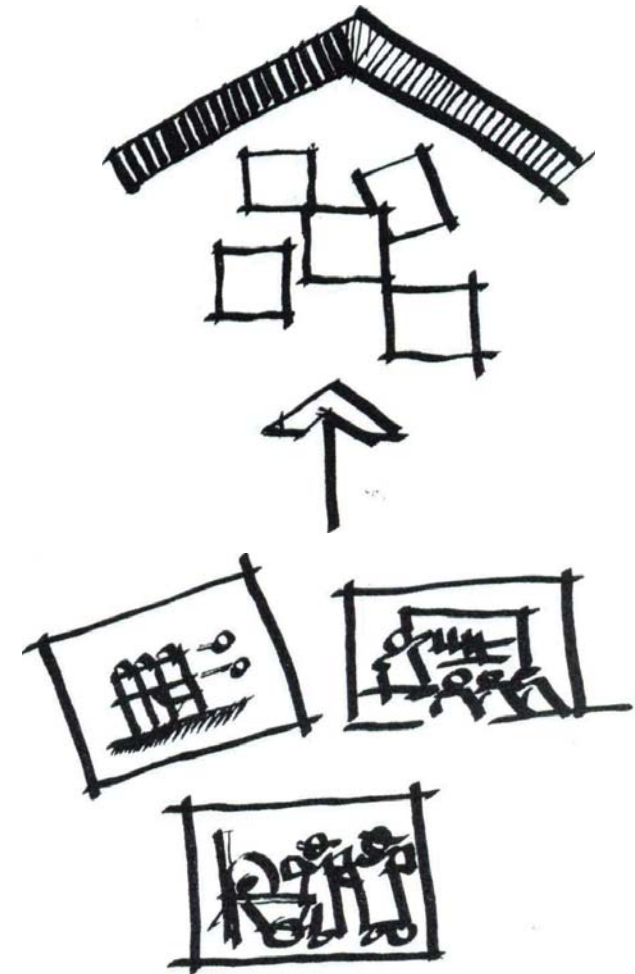
PASO 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

¿Cuáles son los logros y limitaciones de las distintas experiencias de edificación de vivienda popular, en qué medida incorporan las expectativas de sus pobladores? ¿Qué políticas de vivienda se pueden concretar en programas, bases y modelos orientados a renovar el espacio urbano en el marco de una concepción de desarrollo urbano integral que recupere las experiencias y conocimientos de esos pobladores?

Las acciones en torno al hábitat popular en América Latina siguen considerando de manera estática los asentamientos precarios donde viven la mayoría de las familias de bajos ingresos, cuando los barrios populares tienen gran dinamismo. En nuestros días, lejos de habitar en viviendas y barrios que recién se inician, la mayoría de los sectores de bajos ingresos de las ciudades peruanas habita en barrios que ya tienen importantes grados de consolidación. De alrededor de 370,000 lotes en pueblos jóvenes de la ciudad de Lima Metropolitana, alrededor de 200,000 han superado ya las etapas iniciales de crecimiento y se proyectan de manera espontánea e incontrolada hacia segundos pisos en su construcción. Los pueblos jóvenes² donde se ubican, ya tienen importantes niveles de desarrollo urbano, pues en muchos casos cuentan con instalaciones de agua y electricidad, con servicios de transporte y con equipamientos educativos y de salud.

Las familias nacidas en dichos asentamientos y que viven en estos lotes tienen que optar entre formar un nuevo asentamiento precario o en habitar en el lote existente. Los "hijos de la barriada" encuentran que ocupar nuevo suelo sin urbanizar aún más

² En el Perú se han empleado tres denominaciones para los asentamientos urbanos irregulares espontáneos. Hasta los años setenta se les denominó barriada. A partir de 1971 su denominación oficial fue Pueblo Joven y como consecuencia de la terminología empleada en Vancouver, pasaron a llamarse oficialmente Asentamientos Humanos.



lejos de los centros urbanos es un esfuerzo que probablemente no les proporcionará, luego de algunos años, el resultado que obtuvo la generación que formó los barrios ahora consolidados. Por otro lado, el proceso de densificación espontánea de lotes ya ocupados puede desencadenar procesos de hacinamiento, sino se efectúa con políticas facilitadoras. Aún así, consideramos que la mejor opción para el crecimiento de la ciudad consiste en aumentar las densidades existentes en barrios populares de autoconstrucción y la posibilidad de producir alojamiento técnica y socialmente más favorable, constituyendo una magnífica oportunidad para la provisión de viviendas para la nueva demanda de vivienda, en vez de un problema.

Se trata de incorporar el conocimiento técnico/constructivo y las fórmulas sociales de financiamiento en los emprendimientos familiares de viviendas autoconstruidas y densificadas en los barrios. Realizados con el apoyo de maestros de obra de la localidad y por ahorro familiar. Es importante la experiencia que suma, la capacidad de gestión y la movilización de recursos sociales y económicos en la construcción de la ciudad popular. Es hoy aceptado que la fórmula "barriada", de autoconstrucción y autolotización es una alternativa mejorable y sustentable.

Se comprueba la inacción permanente de políticas públicas en el tema de la ciudad y la vivienda popular. El crecimiento de las ciudades no ha propiciado iniciativas ni técnicas ni crediticias por parte de los gobiernos centrales y locales en los últimos treinta años. Baste citar que la vivienda no ha formado parte de las agendas políticas - el territorio, la ciudad y la vivienda han correspondido a oficinas de segundo nivel- y los pocos recursos se han orientado a obras puntuales, sin ninguna capacidad de planificación territorial. En la actualidad las actividades de tierra y titulación, COFOPRI le corresponde al Ministerio de Justicia, el programa PROFAM de loteamiento corresponde al Ministerio de la Presidencia y el programa de Mi Vivienda es atendido desde el Ministerio de Industria.

VARIABLES

Logros y limitaciones de las experiencias de edificación de vivienda popular en Lima.

Expectativas de los pobladores de viviendas populares de Lima



Políticas, programas, bases y modelos de vivienda popular para renovar el espacio urbano.

Desarrollo integral del espacio urbano incorporando las experiencias y conocimientos de los pobladores.

OBJETIVOS

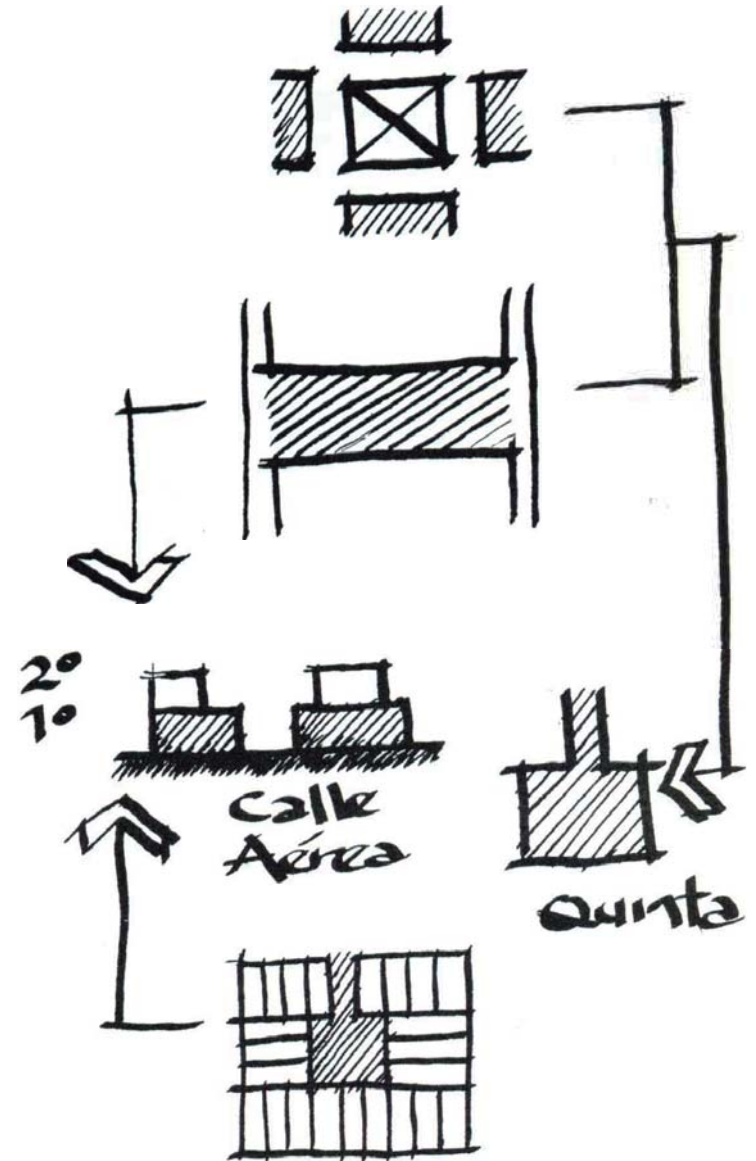
General

Como una forma de renovar el espacio urbano y las viviendas construidas por los pobladores, recuperando sus experiencias y conocimientos, la tesis se propone: una alternativa espacial de vivienda popular, que se puedan concretar en programas, modelos y bases para un desarrollo integral. Proponer sistemas / modelos de intervención en Renovación urbana, eficientes para el desarrollo integral urbano, y generadores de un cambio cultural en los procesos de autoconstrucción; a partir de la caracterización del proceso evolutivo y de las experiencias sociales acumuladas, sobre la vivienda popular consolidada de Lima y ciudades populares peruanas.

Nuevas tipologías en Densificación Habitacional:

- Densificación en Viviendas agrupadas, integrando viviendas unifamiliares que asemejen edificios con escalera y circulaciones comunes.
- Relotización en Quintas, Calles aéreas, propiciando alternativas de integración social con áreas comunes.

Como punto de entrada organizando y sistematizando los estudios de casos (ejemplos múltiples, de situaciones sociales y espaciales diversas) y, culminar en aproximaciones que partan de nuevas tipologías renovadas como el bifamiliar y la quinta, modelos multifamiliares que reconstruyan la visión del tradicional trazado unifamiliar y ampliando los procesos de densificación. También considerar la posibilidad de construir un paquete tecnológico que sume a la asistencia técnica, propuestas de financiamiento y gestión.



Específicos

Nuestra participación en el 3er Curso de Titulación por Actualización de Conocimientos ha de girar en la Densificación habitacional con sentido urbanístico: en el aspecto teórico lo que significa nuestro trabajo en Tipologías y la práctica de diseño en propuestas de Nuevas espacialidades:

- Lotización en quintas y bifamiliar; incrementando la densidad, propiciando alternativas de loteo, propiciando alternativas de integración social con áreas comunes y calles aéreas, proponiendo un orden urbanístico (de espacios sociales y espacios construidos) y una escala de ciudad popular consolidada
- Densificación en viviendas agrupadas, que permitan el doble de densidad, integrando viviendas unifamiliares que asemejen edificios con escaleras y circulaciones comunes, proponiendo un orden urbanístico y escala de ciudad.

PASO 3. MARCO CONCEPTUAL

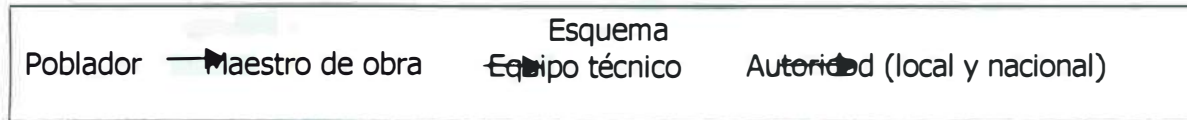
Una apuesta conceptual que ordena una experiencia de construir más viviendas en la misma vivienda. Se teje a partir de una cuádruple entrada: la asistencia técnica, la autoconstrucción de los pobladores, la identificación de la cadena de conocimientos y la formulación de un nuevo modelo de desarrollo.

Se intenta ir más allá de lo barato y lo masivo combinando los conceptos de: sólido + flexible + personalizado (o socialmente aceptado). Así, la imagen del progreso y la modernidad de la gente se apreciará en la mejora de la calidad de vida y los elementos materiales que la protegen y en el funcionamiento de la vivienda.

A partir de un análisis sobre lo perverso y lo virtuoso en las prácticas masificadas de autoconstrucción se pretende ordenar los errores y bondades de esta práctica. El propósito es articular nuevos valores y formas de organización en torno al autoconstrutor, concebido como autogestor, con participación familiar que convierte esta práctica en modelo transmisible.

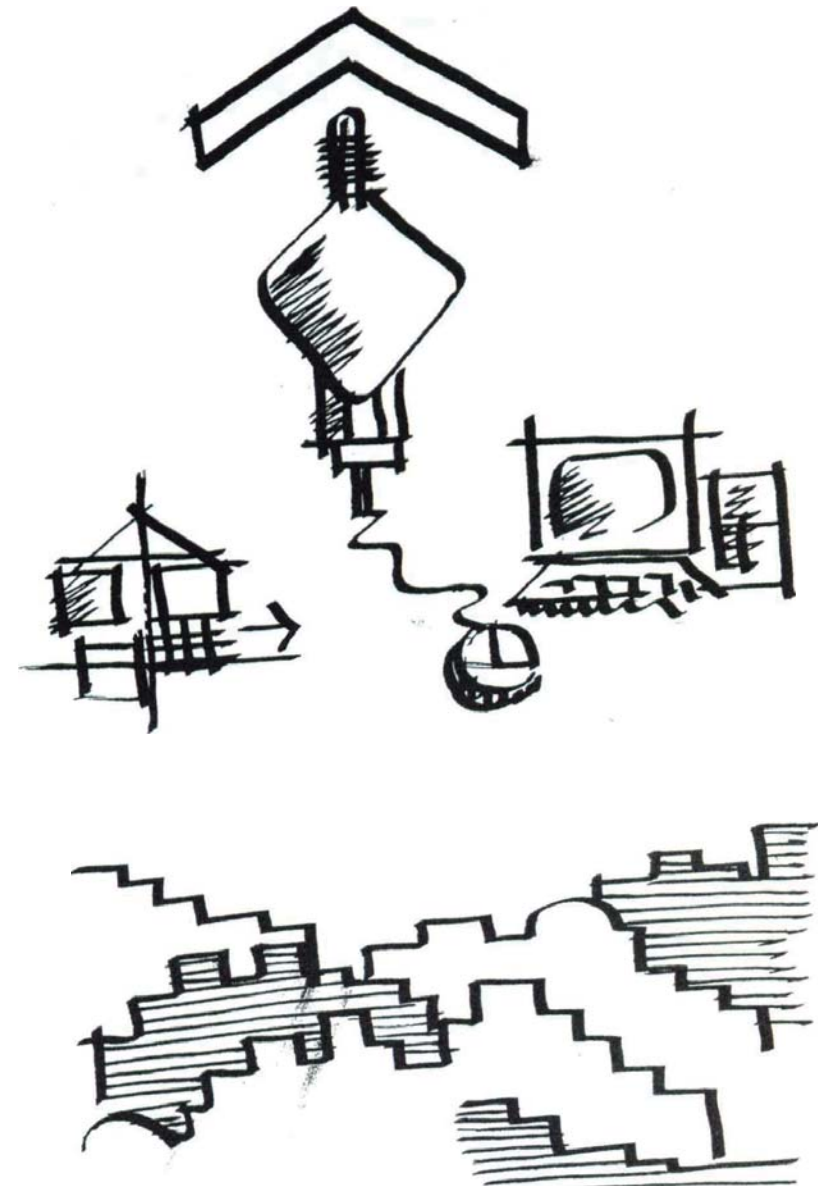


El proceso de autoconstrucción conforma un paquete tecnológico en el cual se identifican en forma nítida hasta cuatro actores. El gestor o movilizador: el poblador-autoconstrutor; el maestro de obra constructor; el equipo técnico facilitador del conocimiento y por último el gobierno local o central que como autoridad lo eleva a política pública.



La experiencia desarrollada buscó demostrar la factibilidad de impulsar un proceso de densificación de viviendas de manera racional y técnica, con la participación del sistema financiero formal, la población beneficiaria y el gobierno local.

- En términos técnicos, impulsar la autoconstrucción de viviendas independientes - adaptadas al uso de una familia- dentro de tramas urbanas consolidadas o por consolidarse. Tanto en viviendas multifamiliares como en la densificación en altura de las unidades unifamiliares.
- En términos ambientales, propiciar el ahorro de energía y recursos naturales al reciclar o ampliar la vivienda existente. Al mismo tiempo restringir el uso indiscriminado del suelo y optimizar la relación entre lo urbanizado y el ambiente natural.
- En términos sociales, crear alojamiento independiente y adecuado para una demanda constituida por los hijos de quienes edificaron las viviendas. Asimismo para un creciente mercado cautivo de jóvenes familias que no desean ocupar terrenos alejados, sin ningún tipo de acondicionamiento urbano.
- En términos legales, formular propuestas de nueva reglamentación de construcción y zonificación, que permitiera continuar con el proceso de densificación iniciado.



proceso sobre el diseño de la casa, cómo financiarlo, con quién y que construir⁴.

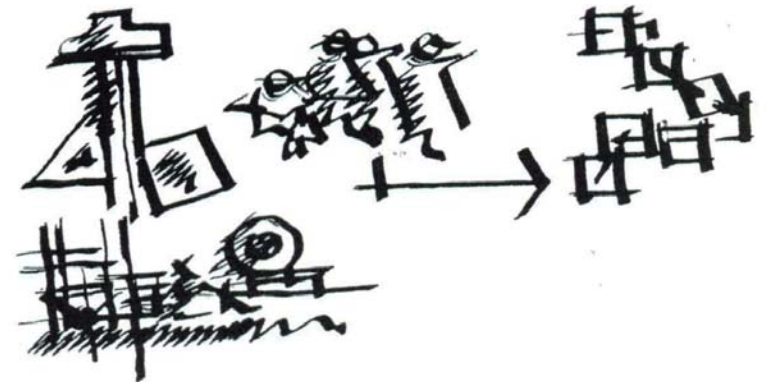
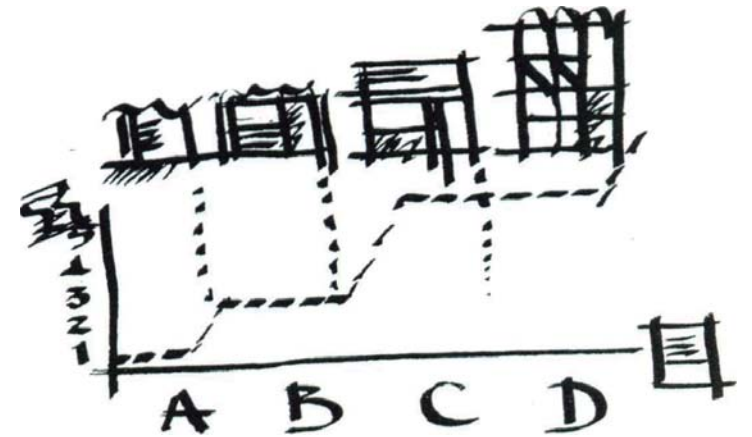
- Se construye en largos procesos, por etapas y adicionándose, desde una primera unidad, llamada cuarto, que es multiuso. Se avanza de la fachada hacia el fondo y pretendiendo utilizar el máximo del terreno, con muy pequeños patios que no solucionan los problemas tecnológicos de iluminación, ventilación, asoleamiento y circulación entre cuartos que quedan ciegos.
- El material predominante de construcción es el llamado material "noble"⁵, que constituye un sistema constructivo de "sentido común", y más económico por ser masivo. Existen canales, todavía a pequeña escala, de apertura a tecnologías no convencionales.
- Es menor al 5% la intervención de profesionales en el diseño y construcción. Se construye sin planos, un croquis orientará la construcción inicial y que se modificará en el tiempo. Las casas nunca se terminan, están en permanente mutación.
- Quien aporta el conocimiento constructivo es el "maestro de obra", decisivo a la hora del diseño, la organización de la construcción y la apariencia y materiales de la fachada..
- El estado de avance de la construcción, sin culminar el primer techo sumado al uso de retiros, encuentra que es el momento clave para procesos de densificación, construyéndose más viviendas en la misma vivienda⁶.
- En las viviendas consolidadas se congrega la familia ampliada, creándose posibilidades de actividad productiva, especialmente comerciales, convirtiendo la vivienda en un complejo ensamblaje de actividades⁷

⁴ En el programa de densificación de vivienda, más del 30% de solicitudes de crédito fueron presentadas por mujeres, jefe de hogar.

⁵ Lo noble del material, más que aludir a un ascenso social al utilizarlo, se refiere a la fortaleza y resistencia frente a los fenómenos naturales, por ejemplo eventos sísmicos. Se entiende por material noble el ladrillo de arcilla y el uso del concreto (cemento, acero y agregados pétreos).

⁶ En Villa El Salvador el 46% de las viviendas están en ese nivel de consolidación, encontrándose como tipología más frecuente los de escalera exterior o subdivisión de lote.

⁷ En el programa de densificación de vivienda se constató un uso productivo en por lo menos dos de cada diez viviendas.



sino le ofrece calidad proponiendo un sistema de intervención que compromete a todos los productores de la ciudad: Juan Autoconstructor, maestros de obra, grupos de profesionales y autoridades, provocando un efecto que tenga efecto multiplicador.

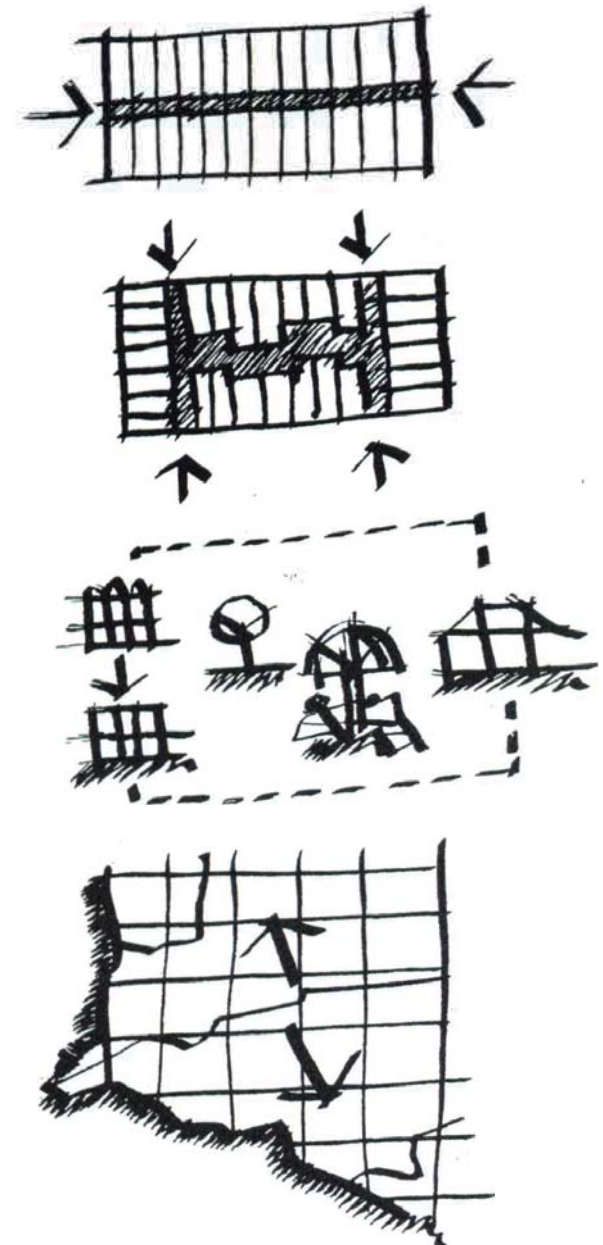
PASO 4. IDEAS DE HIPÓTESIS

Sobre la densificación

- En el proceso de crecimiento de la ciudad, se distinguen dos vertientes: crecimiento horizontal, de baja densidad y en extensión, en fórmulas de vivienda unifamiliar; y el crecimiento por densificación, ampliando o creciendo la inicial vivienda unifamiliar convertida en multifamiliar. En el desarrollo de Lima, debe ser prioritario la segunda, racionalizando el uso del suelo.
- Los barrios populares, se organizaron en un modelo de crecimiento horizontal, de lotización unifamiliar y en modelos de viviendas tipo chalet. Con los años su crecimiento es explosivo e irregular. Son pueblos jóvenes que envejecen antes de tiempo y se constata una tendencia a la tugurización, donde la categoría de lo construido tiene categoría subestandar, porque terminan incluyendo a la familia ampliada e incrementando nuevos usos, como el comercio o taller, en un crecimiento no controlados.
- El proceso de densificación en cambio, es un proceso controlado, que se viene produciendo en los barrios populares pero de un modo espontáneo, aislado y sin mayor apoyo técnico.³
- Un proceso de densificación será integral cuando repotencie el equipamiento, los servicios y el espacio público, desde ya insuficiente, así como una nueva reglamentación urbana.

Sobre el desarrollo de la vivienda

- La fórmula de autoconstrucción es hoy de autogestión, no se construye con las "propias manos", la familia tiene un alto grado de decisión y controla todo el



³ El programa de densificación de vivienda, auspiciada por las ONGs y la municipalidad Villa El Salvador, a pesar de lo destacado no tiene un impacto en dimensión cuantitativa.

En términos financieros, desarrollar las bases de un sistema de financiamiento alternativo, abriendo las posibilidades de acceso de la población pobre al crédito formal.

En términos académicos, el aportar elementos para la reflexión, el debate y el análisis de alternativas y políticas de vivienda realizables. El contribuir a que las mejores prácticas populares sean asumidas por autoridades y profesionales del urbanismo y la construcción.

Entendiendo la vivienda desde la ciudad.

Los barrios populares autourbanizados han construido un modelo, muchas veces no reconocido de urbanización. Un lugar en la ciudad que primero se ocupa, planea y mientras se va construyendo las viviendas, se logra la infraestructura y la legalización. Son viviendas que en algunos casos han crecido, y en algunos casos envejecido, requieren de una visión más integral que mire el espacio de la calle y el parque, la escuela y el local comunal, que combine lo privado con lo público: y no pierdan su esencia más valiosa, su vida en comunidad.

La vivienda es como la vida

La gente en los barrios está muy pendiente del presente, limitado por las condiciones social y económica del país. El trabajo, que tiene escala familiar, es una constante lucha y su bien máspreciado lo constituye la vivienda o lo poco construido en su lote. El futuro puede tornarse difícil de prever. Así la vivienda se emparenta con la vida, no puede planificarse y se vive el diario. La experiencia ofrecerá plantear un diseño de crecimiento progresivo (para familias que crecen en número) y flexible que permita su adaptabilidad (la economía familiar que permuta) y constructivamente posible en etapas (que la suma de las partes brinde la imagen del todo).

La vivienda popular es un proceso

En los barrios populares las imágenes de las viviendas inacabadas no deben referir sólo a la precariedad, debe suscitar la idea de viviendas en evolución, que está en constante crecimiento y reciclaje. El ciclo de la vivienda popular grafica las marchas y contramarchas del proceso, en ciclos donde intervienen toda la familia y que puede tardar décadas. La intervención del arquitecto descalzo, no sólo abrevia el proceso,



Sobre el barrio

A nivel urbanístico se comprueba una heterogeneidad de uso y funcionamiento, la zonificación y distinción de áreas son múltiples y desordenadas. En las áreas de mayor dinamismo se concentra una enmarañada relación entre edificios de altura, el comercio mayor, el transporte público, la pequeña industria, sin que necesariamente exista un soporte urbanístico para tal. demanda⁸

Predomina un manzaneo muy rígido, frentes vehiculares⁹ por los cuatro lados, lotes rectangulares de proporción uno a dos o tres, con tendencia a disminuir el área del frente, generalmente con un pequeño retiro. Existe la tendencia a la mayor ocupación del lote, restringiéndose las áreas libre.

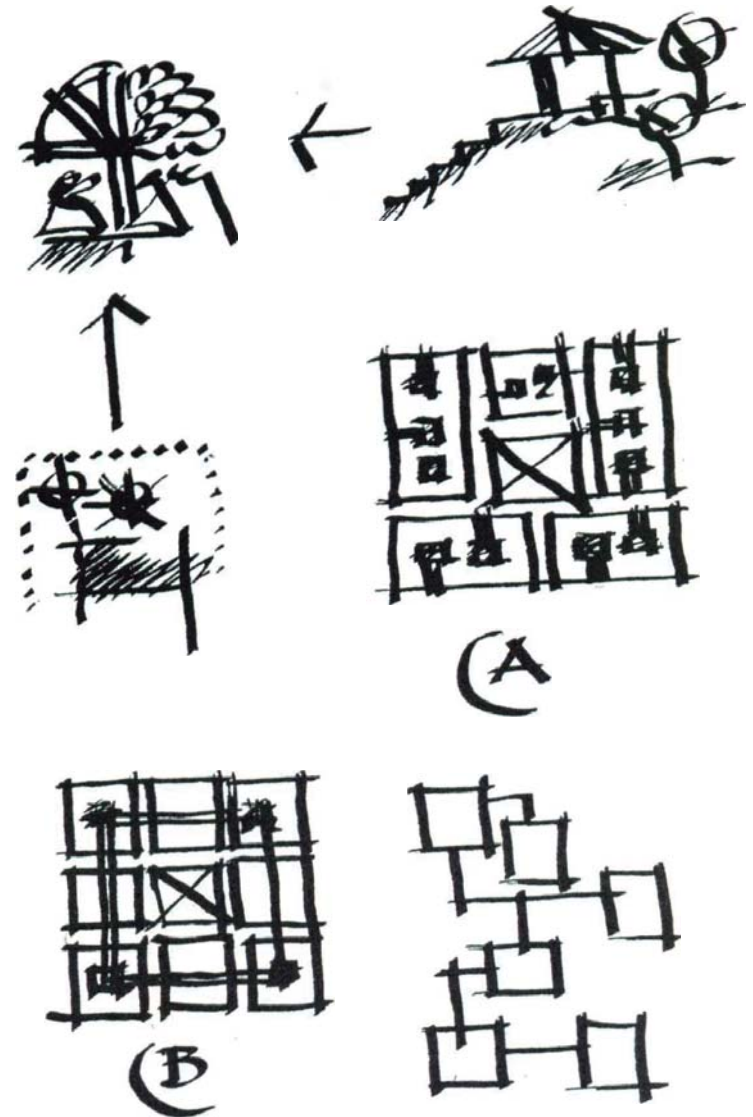
La calidad de los espacios públicos siempre ha sido deficitario, sin equipamiento, infraestructura, mobiliario urbano y con tendencias a privatizarse. Recién en los últimos tiempos se percibe un escenario de áreas verdes, muchas veces por iniciativa de los propios vecinos. La ausencia de espacios de vecindad hace propicia la incursión de factores negativos como la violencia de los jóvenes. Es importante recuperar y renovar el espacio público como referente de identificación colectiva y lugar de socialización.

PASO 5. METODOLOGÍA

Ya tenemos acceso a la casa de ideas, el marco general nos ha proporcionado el programa de necesidades, la imagen objetivo del edificio. Toca ahora el diseño en planos, como articular y orientar nuestras relaciones, que actividades ejecutar para una buena construcción - que es la ejecución de la metodología -. Son como siete pisos del edificio (uno por cada barrio), que tiene que conectarse por una circulación común,

⁸ En Villa El Salvador, a pesar del dinamismo y cambio, se percibe una continuidad entre lo planeado y lo existente. La articulación entre las zonas residencial, productivo y agrpecuario, aunque con cambios,, se mantiene desde su planimetría original.

⁹ En una reciente publicación periodística, se mencionaba que los porcentajes de vías en los barrios populares es muy alto, 23%, en detrimento del porcentaje de espacio pública, que se reducía al 2%, en los casos extremos.



gozar de los mismos servicios y expresar una unidad exterior e interior; como no un sótano que guarde anexos, planos y estudios previos. El ingreso, a manera de prólogo debe ser la guía de visita y al final en el piso último, que permite una visión panorámica de la ciudad, las conclusiones y lecciones. Lo que sigue son pasos a seguir.

Fase 0. Sistemización de documentación de informes y proyectos

Todo un bagaje de estudios y proyectos aplicativos desarrollados a lo largo de diez años se sistematizan, significa estudios, proyectos, cursos de capacitación y el desarrollo del proyecto en tres fases (piloto, transición y política pública / difusión) con la aplicación de más de quinientas intervenciones de crecimiento progresivo de vivienda.

Fase 1. Formulación de ideas de tipología a desarrollar

En la base dos ideas: la vivienda que crece con la familia y especular y formular una nueva manera de intervención, no a escala "vivienda por vivienda" como unidades aisladas sino agrupándolos a nivel de manzana, pareando lotes, secciones de manzana o en manzanas contiguas.

Fase 2. Identificación de una zona de intervención

Criterios de selección:

- Que forme parte de una experiencia o conocimiento directo del autor;
- Condiciones diversas a nivel de grados consolidación a nivel de los lotes y condiciones del conjunto a nivel urbanístico;
- Que posibilite la construcción de la memoria espacial y social del barrio;
- Por su posibilidad de acceso y calidad de información.

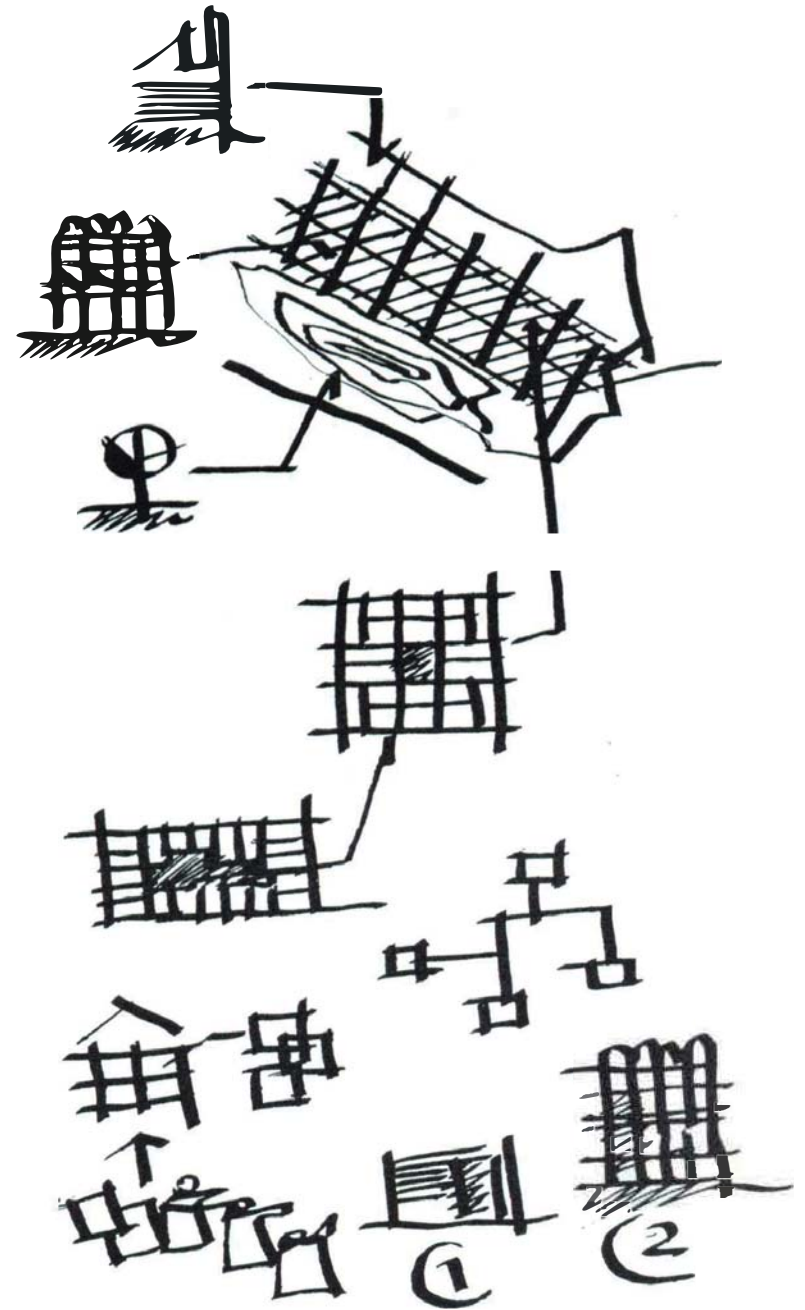
Fase 3. Relevamiento de información

Trabajo de campo que permita levantar y clasificar información social y espacial de la zona de intervención, mediante planos, esquemas y fotografías.

Fase 4. Propuesta de tipologías de intervención y prototipos de vivienda

En la zona de trabajo se desarrollan 4 tipologías:

- Escalera exterior / Calle aérea



- Quinta / Patio interior
- Quinta en altura
- Escalera exterior

Seis son los prototipos de vivienda, 3 Flats y 3 duplex, que se diferencian en dimensiones y frentes.

Fase 5. Desarrollo del proyecto arquitectónico y urbanístico

Formulación de los supuestos y caracterización de los proyectos:

- Programación de funciones y áreas
- Anteproyectos a nivel urbanístico y tipogías
- Anteproyecto de tipologías de vivienda
- Esquema de proyectos ingenieriles: estructura, sanitarias y eléctricas

Desarrollo de los anteproyectos:

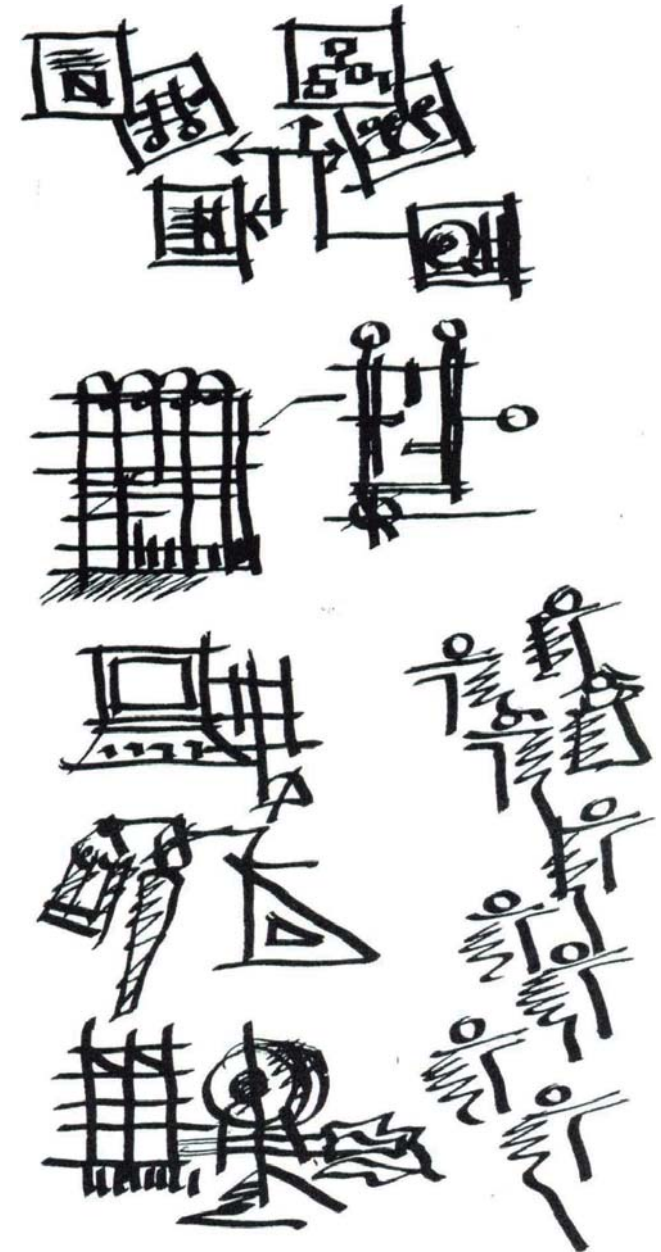
- Proyecto urbanístico de las tipologías
- Proyecto de arquitectura de los prototipos

Fase 6. Sistematizar el Modelo de intervención

- Una primera fase que permita la validación de las tipologías desarrolladas, a través de encuestas y entrevistas;
- Controlar, evaluar y revisar el avance del proyecto que permita su reformuación;
- Ordenamiento del proceso actividad por actividad y documento por documento.

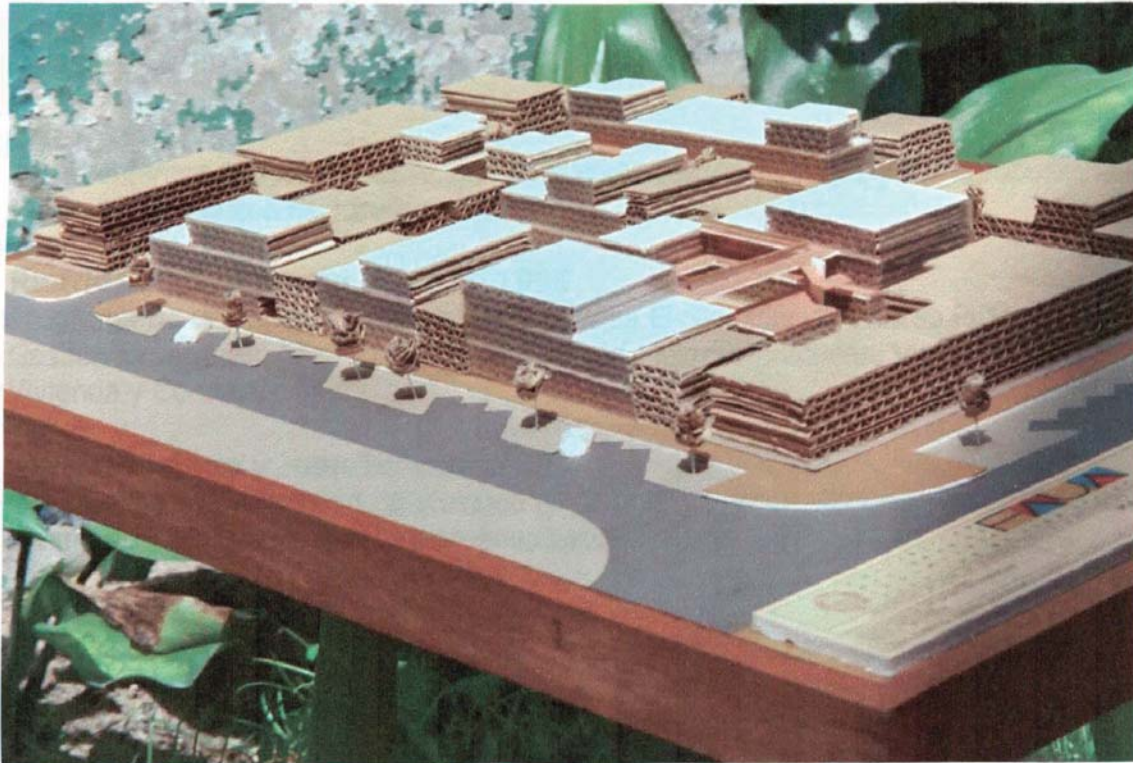
Fase 7. A quiénes se dirige el Proyecto – Tesis

Siendo una proyecto / tesis que parte de interpretar las visiones de los pobladores, su primer compromiso es que redunde en mejorar la calidad del hábitat de la ciudad popular. En un segundo nivel, que integre un procedimiento de intervención en la política pública, que permita su difusión, aplicación y debate. Del espacio académico se reinterpretará en el espacio de los gobiernos locales y del sector a nivel del gobierno central. Como redundancia del trabajo institucional de Desco (Ong, que alberga nuestras iniciativas) influir en el desarrollo de proyectos en la comunidad internacional.



Fase 8. Documentación de Sustentación

Incluye dos tipos de documentos, la Sistematización final y el Proyecto definitivo, que permita, la elaboración de conclusiones y lecciones, una redacción final y el documento de planos del proyecto arquitectónico y sus referentes ingenieriles de estructuras, sanitarias y eléctricas.



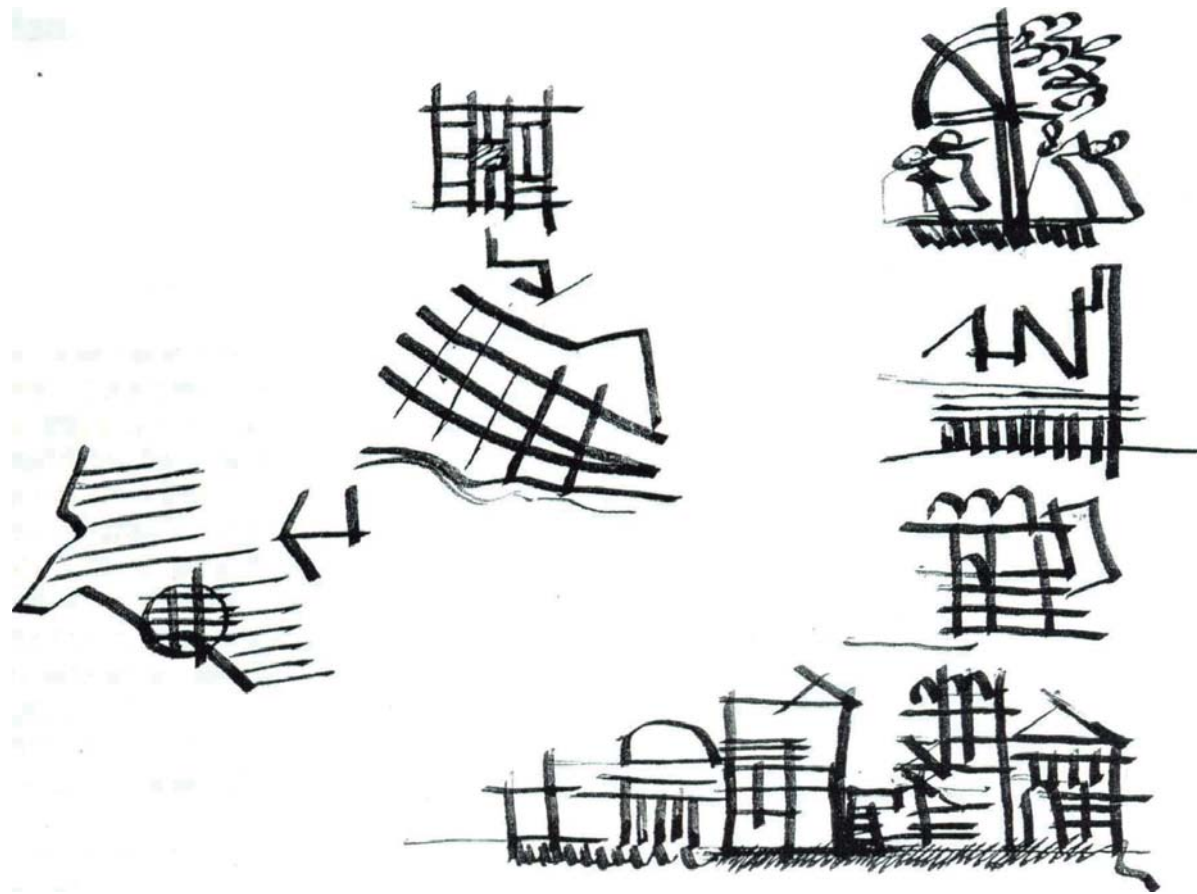
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.

Una visita preliminar a libros, documentos e informes de trabajo, nos señalan las siguientes consultas realizadas:

- **Driant J.C. y Riofrío Gustavo. 1987.**
Que vivienda han construido. Nuevos problemas en viejas barriadas. Ciudad. IFEA. Tarea.
- **Burga Jorge y Claire Delpech. 1987.**
Villa El Salvador. La ciudad y su desarrollo. CIED.
- **INEI. 1996**
Asentamientos humanos, características socio-demográficas, Lima metropolitana. Tomo I y II. Censos nacionales de 1993.
- **Riofrío Gustavo y Juan Tokeshi. 1995**
Programa de densificación de vivienda en Villa El Salvador. Concurso Programa de Gestión urbana en América Latina. Concurso Mejores prácticas, Viceministerio de Vivienda y Construcción.
- **Riofrío Gustavo y Juan Tokeshi. 1996.**
Programa de densificación de vivienda en Villa El Salvador. Ponencia en Hábitat II. Estambul. Mejores prácticas de América Latina.
- **Santa María Rosario y Juan Tokeshi. 1999.**
Densificación de vivienda en el cono sur de Lima. Sociedad, universidad y ONG. Ponencia en el Primer Encuentro de la Red vivienda, ambiente y salud. Lima. Trabajo de campo de los estudiantes del curso Planeamiento de la vivienda. Universidad Ricardo Palma. Facultad de Arquitectura y urbanismo.
- **Tokeshi G. Juan. 1995-98.**
Planos, informes y documentación técnica del Programa de Densificación de vivienda en Villa El Salvador. Desco ,

- **Tokeshi G. Juan. 1998.**
El arquitecto descalzo. Práctica y metodología del diseño participativo. PROMESHA. Curso regional de mejoramiento del hábitat popular.
- **Tokeshi G. Juan. 1999.**
Suelo y cielo de la ciudad popular. Revista Arquitectos # 10. URP.
- **Tokeshi G. Juan. De 1985 en adelante.**
Planos, informes y documentación técnica de los proyectos: Ancieta Alta (SEA), Programa Municipal Chillón (Municipalidad Metropolitana de Lima), Manuel Medina P. (Cenca y consultoría), Daniel A. Carrión (Cenca).
- **Vergara Francisco y Montserrat Palmer. Santiago de Chile. 1990.**
El lote 9 x 18. En la encrucijada habitacional de hoy. Pontificia universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura y bellas artes.
- **Zapata Antonio. 1996.**
Sociedad y poder local. Desco. Lima.
- **Zolezzi Mario y Juan Tokeshi. 2000.**
Engordando la ciudad. Asesoría técnica en la construcción de la vivienda popular en el Perú. Concurso CYTED.

Conviene mencionar que en esta primera fila de documentos se considere fundamentalmente documentos del autor pues se parte de experiencias realizadas, bibliografía que sin duda se incrementará con fuentes de otros autores y de experiencias urbanísticas y arquitectónicas de América Latina.



EL LUGAR / METAMORFOSIS + UTOPIÁS

34 años de Villa El Salvador. Metamorfosis de una ciudad.

PRESENTACIÓN

Nuestro recorrido y experiencia sensorial como vecinos y vecinas, como habitantes de un barrio, como ciudadanos de una metrópoli, se enmarca en la ciudad, como un paisaje de nuestro tiempo. Ciudades que son como la vida de sus habitantes: múltiple, diversa y en constante cambios.

En las grandes urbes de América Latina se viene produciendo, en los últimos veinte años, una serie de transformaciones sociales y culturales que se expresan en la textura espacial del tejido construido. Nuestras ciudades ya no son hoy ciudades en proceso de crecimiento expansivo, sino en procesos de consolidación. Donde se observa mejor este fenómeno es en sus apreciables barrios populares, autourbanizados y autoconstruidos, surgidos a la vera de los procesos de urbanización convencional en los años cincuenta, del siglo pasado reciente, y que alojan hoy a porcentajes muy importantes de la población. La primera generación lo constituían familias de jóvenes conquistadores de ciudad y trabajo, que a fuerza de lucha fundaron barrios construyendo paso a paso un tejido social, económico y espacial hasta transformarlo en ciudades, donde alojan hoy a sus hijos y nietos. Si bien, la nueva población pobre tiene como posibilidad seguir fundando nuevos barrios en nuevas periferias urbanas, tiene una mejor oportunidad alojarse en las ciudades ya formadas, con mejores posibilidades de vida y vivienda, "engordando la ciudad".

Nuestro interés académico se nutre de la experiencia profesional del autor del presente ensayo, o notas de ideas que se enriquecen por una serie de imágenes, que a manera de "arquitecto descalzo" ha recorrido y recorre estos pueblos / barrios / comunidades / ciudades; seguramente con más afectos y búsqueda de consensos. El espacio geográfico que presentamos, es de un espacio

El discurso recurrirá a gráficos /esquemas / apuntes para presentar los cambios, que representan evoluciones, que consideramos se encuentran como en un punto de quiebre, no basta el simple crecimiento o espontaneidad, se hace necesario una intervención que



consiguiente urbanización masiva, en condiciones de ausencia de empleo en el sector moderno de la economía".(6)

BARRIO E IMAGINARIO. Definiciones y aproximaciones.

Conviene referir a dos autores clásicos, la visión de los arquitectos Rossi y Lynch, con definiciones que aluden a la "unidad" de la forma urbana, que presentan versiones académicas muy sugerentes e importantes, pero limitados para interpretar los fenómenos de "ciudad latinoamericana", aquella encarnada por los barrios populares. Lo importante es que reinterpretando a los clásicos se valora la trascendencia de los barrios mayoritarios y nacidos en los últimos cincuenta años.

En la arquitectura de la ciudad de Aldo Rossi, el barrio, se ha definido como "unidad" de la forma urbana que estructura a la urbe, y que presenta una caracterización (paisajístico, social y funcional) diferenciable. Su afirmación de barrio como "un momento, un sector, de la forma de la ciudad, íntimamente vinculado a su evolución y a su naturaleza, constituido por sus partes y su imagen. (...) Para la morfología social, el barrio es una unidad morfológica y estructural; está caracterizado por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia; de donde un cambio de uno de estos elementos es suficiente para fijar el límite del barrio.(7)

Kevin Lynch, lo examina a partir de la forma visual, considera al barrio como una "unidad temática" homogénea, identificable por su continuidad: "un sector homogéneo que se reconoce por claves que son continuas a través del barrio y discontinuas en otras partes, (...) una infinita variedad de partes integrantes, como la textura, el espacio, la forma, los detalles, los símbolos, el tipo de construcción, el uso, la actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía (...) en ciertos casos la propia confusión puede servir de clave".(8)

En Rossi, es un acercamiento desde la ciudad europea (de arraigo histórico y de construcción paulatina en el tiempo); en Latinoamérica fueron otras las condiciones de desarrollo, conquista y colonización y gran transformación desde mediados del siglo XX. Dentro de este muy particular panorama urbano, la unidad morfológica y estructural del barrio resulta insuficiente, pues la rebelión contemporánea de heterogeneidades disipó el



- la fórmula urbanística, que permite un nivel de agrupamiento (384 familias) y por la facilidad de permitir niveles de representación;
- el sentido y la necesidad de asociarse, cuenta la vieja tradición, que cualquier grupo "identificándose" formaban una organización y postulaban a un espacio físico, un local para su agrupación.

"un hecho sicosocial importantísimo que sorprende a los científicos sociales: como, en una decena de años, miles de familias que no se conocían entre sí, provenientes de los mil y un Perú, con sus tradiciones y culturas propias, han construido una identidad como pueblo" (Michel Azcueta) (3)



Según el diccionario de urbanismo se define al barrio..."como una fracción de territorio de una ciudad, dotada de una fisonomía propia y caracterizada por las trazas distintivas que le confieren una cierta unidad e individualidad; dentro de ciertos casos el nombre del barrio puede ser dado a una división administrativa, pero la mayoría de las veces, el barrio es independiente de todo límite administrativo...también, a la comunidad de habitantes de una parte de la ciudad" (Maurice Imbert).

En el caso particular de VES(4), la connotación de barrio adquiere un nombre propio, el de "comunidad urbana", expresión que con mayor propiedad identifica a sus residentes(5), que implica vínculos con la tradición andina, la comunidad campesina y que se resuelve creativamente en la ciudad. Arguedas afirmaba que "las tradiciones de la vida social que empezaron a soldarse en las barriadas de Lima eran básicamente dos: la de los serranos y los costeños. Entre los serranos predominaba la experiencia rural andina; ellos provenían de comunidades y de haciendas, habían sido parceleros y estaban acostumbrados tanto a los mecanismos asociativos como a la pequeña propiedad. Los costeños pertenecían a una tradición algo distinta, con mayor influencia cultural de la población criolla, así como de la negra y la mulata. En esta segunda tradición, la vida asociativa privilegia las redes de parientes, de paisanos o simplemente las de amigos. Mientras que en la tradición serrana aparte de esos mecanismos comprende uno adicional que ha estado ausente en la costa. Lo que hace singular a la experiencia serrana es la vida en comunidad, donde la vida social se organiza a partir de la posesión colectiva de ciertos bienes, que ofrece la oportunidad para el trabajo común por aumentar esos bienes y administrarlos. Estas dos tradiciones fueron tremendamente útiles en la difícil situación impuesta por la migración y

consiguiente urbanización masiva, en condiciones de ausencia de empleo en el sector moderno de la economía".(6)

BARRIO E IMAGINARIO. Definiciones y aproximaciones.

Conviene referir a dos autores clásicos, la visión de los arquitectos Rossi y Lynch, con definiciones que aluden a la "unidad" de la forma urbana, que presentan versiones académicas muy sugerentes e importantes, pero limitados para interpretar los fenómenos de "ciudad latinoamericana", aquella encarnada por los barrios populares. Lo importante es que reinterpretando a los clásicos se valora la trascendencia de los barrios mayoritarios y nacidos en los últimos cincuenta años.

En la arquitectura de la ciudad de Aldo Rossi, el barrio, se ha definido como "unidad" de la forma urbana que estructura a la urbe, y que presenta una caracterización (paisajístico, social y funcional) diferenciable. Su afirmación de barrio como "un momento, un sector, de la forma de la ciudad, íntimamente vinculado a su evolución y a su naturaleza, constituido por sus partes y su imagen. (...) Para la morfología social, el barrio es una unidad morfológica y estructural; está caracterizado por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia; de donde un cambio de uno de estos elementos es suficiente para fijar el límite del barrio.(7)

Kevin Lynch, lo examina a partir de la forma visual, considera al barrio como una "unidad temática" homogénea, identificable por su continuidad: "un sector homogéneo que se reconoce por claves que son continuas a través del barrio y discontinuas en otras partes, (...) una infinita variedad de partes integrantes, como la textura, el espacio, la forma, los detalles, los símbolos, el tipo de construcción, el uso, la actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía (...) en ciertos casos la propia confusión puede servir de clave".(8)

En Rossi, es una acercamiento desde la ciudad europea (de arraigo histórico y de construcción paulatina en el tiempo); en Latinoamérica fueron otras las condiciones de desarrollo, conquista y colonización y gran transformación desde mediados del siglo XX. Dentro de este muy particular panorama urbano, la unidad morfológica y estructural del barrio resulta insuficiente, pues la rebelión contemporánea de heterogeneidades dispipó el



arraigo de esas unidades globalizantes, con la que identificamos a los tradicionales sectores urbanos, como VES.

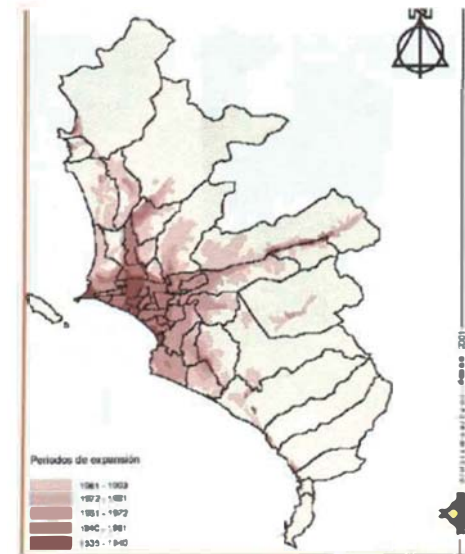
Dentro de un contexto urbano como el nuestro, en donde lo diferente es lo común, en donde las continuidades temáticas se dan o se quiebran, son discontinuas; cuando las características de aparente confusión y caos(9) cobijan a más de la mitad de la ciudad, este enfoque de Lynch, se queda como proyección idílica de lo que pudo haber sido, pero, para nosotros no fue.

Más bien, nuestras ciudades y VES con seguridad, son aprehendidas a partir de múltiples versiones, como un todo simplificado e imaginario. Imaginar la ciudad o el barrio significa, en principio, observar la realidad a través de un filtro de abstracción orientado por nuestras vivencias, intereses, deseos y carencias. Por lo que encontramos dentro de nuestro imaginario colectivo, según intereses individuales o de grupo, diferentes representaciones imaginarias respecto a lo que es o debe ser la ciudad o el barrio.

Idealizar su entorno y un organizar su actuar, cada parte de la ciudad es procesada imaginariamente. El barrio, en ese sentido, es aprehendido, a partir de una generalización imaginaria que posibilita la realización de múltiples propósitos, antes que como realidad compleja. Entendido como entorno inmediato del hogar, lugar de la proximidad y reconocimiento, referente espacio-temporal de sueños, eventos y deseos; lo recreamos como unidad de vecindad coherente y armónica. Podemos pensar en todo lo que nunca ha sido y deseáramos que fuese.

En VES, a diferencia de otros barrios se esfuerzan a que ese imaginario -como en los cuentos- se asemeja a la realidad, o lo que es más importante, el movimiento social y la gente organizada con su práctica escalan esa diferencia, y en algunos casos coincide o lo supera.

"VES, tiene mucho más de experiencias positivas que negativas, es decir de aquellas que terminaron en éxito, por muy pequeño que sea. (...) Se va cimentando una conciencia de su propia posibilidad: lo que el pueblo se propone, lo consigue a través de la organización, participación y movilización. Si se ha conseguido construir una ciudad en un desierto, ¿por qué no podemos conseguir y conducir un parque industrial?. Si se ha plantado medio millón de árboles ¿por qué no podemos crear una zona de producción agropecuaria? Si existen centenares de comedores populares



¿por qué no vamos a poder construir una sociedad más justa donde el hambre ya no exista? (Michel Azcueta).(10)

Conviene referir como cita vital, por el momento -1953- y la circunstancia -IX CIAM- un vínculo particular con el barrio: "el hombre puede identificarse fácilmente con su propio hogar, en tanto éste se identifique con el lugar en que se halla situado; "pertener" es una necesidad básica emocional y sus asociaciones son del orden más simple; de "pertener"-identidad- proviene el sentido enriquecedor de vecindad".(11)

BARRIOS EN LIMA. Un breve repaso histórico. ¿Por qué tan pocos ejemplos?(12)

Si nuestro referente son los barrios populares, la primera apreciación es que el tratamiento espacial como herramienta social siempre resulta secundario. En una nota periodística que alude a su tesis doctoral, el arquitecto Wiley Ludeña precisa que en estos barrios limeños sólo se reserva un 2% para áreas públicas frente a un 23% para vías(13). Se reafirma, por contraste que aquellos barrios realmente organizados y ejemplares, que resultan una minoría como VES o El Rescate(14), tienen importantes y significativos espacios comunes que son hoy plazas o parques.

En los proyectos de Conjuntos habitacionales realizados por el Estado se percibe una discontinuidad, entre los significativos valores urbanísticos de los Barrios Obreros, de las década de los 20 y 30, a los se suman los significativos ejemplos de las Unidades Vecinales de la posguerra, que se perdieron en muchos de los ejemplos de la década de los 70 y 80 -por ejemplo San Felipe, Santa Rosa-, que se ven recuperados en parte con las Torres de Limatambo o en conjunto como el Julio C. Tello. En ambos la idea de recuperar los espacios públicos, al ser demarcadas los espacios interiores-exteriores por los edificios a escala humana, y convertirlos en plazas, en zonas de vida vecinal.

Que referencias se anotan como las diferencias en el tratamiento urbanístico: la escala y relación entre los volúmenes con sus espacios exterior, su integración y concepción como integralidad, las unidades de vivienda -uni-bi-multifamiliar- y sus espacios abiertos comunes. Planear plazas, parques, equipamiento y mobiliario urbano, vinculado con su continuidad urbana con las manzanas vecinas. La percepción desde el individuo o la escala humana. Resultaron innovadores y hoy es posible percibir (a pesar del poco



mantenimiento) la calidad de sus espacios y el potencial de relaciones humanas que generan. También que las "presiones económicas" conducen a un "reduccionismo", como menores áreas en viviendas y menor inversión en espacios públicos.

Reiteramos que el tema del espacio público, y los propios ambientes interiores del edificio (que pueden ser los corredores y espacios comunes), por sí no conducen a generar el carácter de barrio, pero sí permiten el conjugar una vida en conjunto, comunal, de vínculo y relación, que permiten construir identidad.

Conviene resaltar la importancia de la calle y la esquina, como espacios comunes en los barrios populares con tradición organizativa. Como los vecinos encuentran que esos espacios les pertenecen y se integran a sus casas, como la vereda y la calle es su extensión(15) (sobre todo en los fines de semana y en una actividad vecinal como, por ejemplo, la clásica "pollada" o fiesta para recaudar fondos familiares). No es idealizar, que la precariedad genera vínculos sentimentales, sino más bien confirmar que determinados tipos y tratamientos de espacio permiten y generan los vínculos comunales.

Estos espacios, quizás los últimos por la carencia de plazas y parques, en la mayoría de los barrios, están por perderse con la modernización. La idea de asfaltar, de cubrir la calle tradicionalmente, para que circule el vehículo, pueden hacer perder esas pequeñas áreas de comunicación social, el hábitat.

LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LA HISTORIA. En el principio fue el templo y la plaza.

La plaza es el espacio abierto pleno de ritual; es el espacio no construido para que los ciudadanos se reúnan a percibir su barrio, su ciudad y a observar el espectáculo arquitectónico de sus edificios y monumentos. Define el Diccionario como "lugar ancho y espacioso dentro del poblado" y en el Larousse como "lugar público, descubierto, generalmente rodeado de edificios, decorado con estatuas, fuentes, etc., y destinado al embellecimiento de una ciudad"(16).

Desde el ideal democrático de la Grecia clásica, como espacio público donde los ciudadanos tomaban sus decisiones, hasta su casi desaparición en la Edad Media y su renacer platórico de formas diversas en el Renacimiento: la plaza, como ágora o foro, ha dominado en mayor o menor grado la estructura física de cada poblado y la actividad



pública no ha cesado de gravitar alrededor de ella. Juega así un rol preponderante en la forma de la ciudad y constituye uno de los elementos de su belleza.

En América Latina, la plaza es la base urbanística de la fundación de ciudades hispanas. La plaza mayor es el "centro cívico", núcleo de irradiación de un modo de vida, no sólo es el centro funcional sino además su centro simbólico y geográfico; legislado conforme los cánones de la primera ley urbana de la Edad Moderna, dictada por el rey de España, Felipe II en 1573(17), "el plano con las plazas, calles y parcelas deben trazarse en el terreno a regla y cordel (...) debe situarse en el centro de la ciudad, de forma oblonga (...) la amplitud es proporcional al número de habitantes"(18). Sin duda se puede enriquecer la visión con el pasado precolombino donde se pueden encontrar importantes ejemplos: el caso de la ciudadela de Chan-chan, de la cultura Chimú las plazas eran grandes explanadas regulares generalmente elevadas, rodeada de muros y que cumplían un rol cívico-ceremonial. En la cultura Inca, aparecen en sus propuestas urbanísticas un amplio espacio central que es mencionada como "kancha", protagónico en el caso del Cusco y que es descrito en detalle por Hardoy(19) como "dos trapecios conectados en sus lados más pequeños por el río Guatanay; medía alrededor de 550 por 250 metros y cubría algo más de diez hectáreas". Siguiendo en el tiempo encontramos que el proceso que animan la composición urbanística de mucho de los templos integraban un espacio central, una plaza regular que cumplían funciones cívicas, religiosas y de intercambio comercial. de allí que la plaza fundacional de nuestras ciudades no sea sólo un transplante cultural de occidente sino que además recibe como herencia la madurez espacial de las grandes civilizaciones indígenas.



BARRIOS Y ESPACIO PÚBLICO. La plaza y la calle como unidades de encuentro. Ideas y teoría.

El espacio exterior en la estructura urbana desempeña un rol de singular importancia en la caracterización del paisaje urbano. Adquiere un compromiso de espacio público al ser apropiado socialmente por los vecinos del barrio, convirtiéndose en símbolo de la colectividad y deviene en el factor estructurante de la ciudad.

El espacio-calle está definida por el plano de la fachada, caracterizando éste la separación entre el espacio-público y el espacio-privado. Marca una separación-integración,

dependiendo de los vínculos e intercambio sociales y colectivos que se presenten entre los vecinos. A mayor participación y comunicación, la barrera se hace virtual, sin fronteras entre lo público y lo privado dibujándose un espacio-intermedio de transición. Estos espacios son la vocación de un nuevo tejido que contiene espacios-privados-libres que en su configuración empiezan a formar parte del espacio-publico-calle. Cuanto más alejados de las fórmulas tradicionales de urbanización y determinados por la condición de clase (social y económica) de quienes lo habitan será más evidente el uso social de la calle(20). En cambio en los barrios populares los espacios-intermedios adquieren un valor primordial, pasan a integrar lo público. El retiro frontal o los espacios de estar (cuartos que abren a la calle, como también las tiendas que se convierten en lugar de reunión) acentúan el carácter social-público de la calle. Espacios intermedios, semi-abiertos o semi-cerrados, de uso público del Espacio privado y de apropiación privada del Espacio público; que surgen de la necesidad y que deben prevalecer recreados y ampliados.

Una ciudad evoluciona, se desarrolla, se transforma, se renueva urbanísticamente en procesos no evidentes y formalmente establecidos nutriéndose de expresiones variadas que surgen a través del tiempo, que dan nombre propio y que la caracteriza en su continuidad, constituyendo un espacio permanente de enlace de las variadas expresiones: calles, avenidas, alamedas, plazoletas, plazas, bulevares y todas las creaciones del imaginario popular. Decimos que son:

- espacios de la ciudad, permiten su lectura y su existencia;
- espacios del movimiento, permiten el desplazamiento y la comunicación;
- espacios de vida, permiten el intercambio y las relaciones sociales.

Conviene reproducir interpretaciones de G. de Carlo(21) sobre el valor de las plazas y su relación con calles y edificios. "Las ciudades son tramas de diferentes contextos, y cada contexto está compuesto por un sistema de edificios que encierra un espacio abierto. La calidad de los contextos urbanos depende siempre de la relación entre los dos estados complementarios -el edificado y el no edificado- que tanto mejor interactúan cuánto más están en recíproca correspondencia. Las plazas se forman donde dos o más calles confluyen o donde dos o más contextos se entrecruzan. Por eso es que también las plazas, son contextos en general más complejos que aquellos que, entrecruzándose las forman, También de ellas puede decirse que están hechas de edificios que circundan un



espacio abierto, o bien de un espacio abierto rodeado por edificios; y que la calidad de ellas depende por un lado del nivel de correspondencia entre lleno y vacío, por el otro de la energía de actividades humanas que contengan o que las atraviesan. las plazas son colectores y generadores al mismo tiempo en el sentido de que recogen energía de las calles que a ellas convergen y al mismo tiempo las distribuyen a las calles que de ellas nacen".

ESPACIOS URBANOS POPULARES. Espacialidades en Villa El Salvador. Problemas y oportunidades.

Tres momentos continuos en el tiempo, que enhebrados se constituyen en un proceso donde lo espacial y lo social relacionados y yuxtapuestos cobran sentido.

En el principio era el desierto, las esteras desparramadas en un extenso campo tizado que correspondía al Grupo residencial, los espacios libres eran mayoría, no sólo por contraste de lo construido en cada lote, sino del propio espacio central, sin considerar que estaban al centro de la hollada rodeado de cerros que pronto adquirirían el carácter de zona agropecuaria -el cerro Lomo de Corvina- y al otro extremo el futuro Parque industrial. Como la relación interior-exterior era virtual en cada lote, casi todo se convertía en grandes canchas de uso comunitario. Las calles, sólo un remedo pues eran los ejes libres, eran las rutas para traer a pie los baldes de agua(22), y las sendas nocturnas luego del trabajo. Casi aparentaba, a las grandes tribus nómadas que recorren el desierto. Lo público y lo privado eran casi uno y me atrevo a señalar como el germen de la organización, una misma historia que se convierte en identidad. En el centro de cada grupo de viviendas se reunían para hacer deporte, las asambleas cotidianas donde se planeaba el trabajo comunal y como no, los espacios de tertulia diaria. El trabajo comunal que consigue construir las veredas y levantar el local comunal, en una extraña posición oblicua respecto a la ortogonalidad (correspondía a los planos brindados por SINAMOS -la organización de movilización social del gobierno militar- en ese primer momento aliado con la organización) y la cancha de fulbito demarcado por cordeles de colores. Precariedad y limitación, el poco valor que se le asigna a los espacios comunes, a esa especie de plaza del Grupo residencial. Las calles se hicieron más amplias al construirse las casas con sus retiros de un metro en todo el frente, que propicio el uso social intenso



del delantal de la casa. Al interior los cuartos se construyen uno seguido de otro, y es posible que se asignen áreas libre de patios o jardín. Con el tiempo, las tuberías de agua y los postes de luz, y las casas construidas poco a poco, de esfuerzo familiar. Crecen, se consolidan y se reciclan. Los antiguos espacios libres y vacíos, se encementan para las losas deportivas y los vecinos, todavía una minoría, prestan atención al ornato y al verde delante de sus casas. Las veredas y pistas dejan de ser señales en la arena y adquieren un acabado tradicional, que al no contemplar los valores socio-espaciales anteriores pierden su valor comunal, convirtiéndose en calles convencionales sin identidad de barrio. Casas-tienda y casas-taller empiezan a crecer y reciclar los iniciales usos, vivienda productiva. El mismo fenómeno, pero a la inversa, se observa en el Parque industrial, la relotización a lotes menores, a escala de los pequeños y medianos empresarios, se transforman en industrias-comercio e industrias-vivienda, que se construye de a poco. Después del corte a la violencia subversiva, es la zona de mayor crecimiento y la venta de comercializar directamente (como de la chacra a la olla) rinde sus frutos, aumentando el valor de productividad del Parque. Las calles, los fines de semana es un impresionante procesión de visitantes en carros de distintos lugares de Lima. La zona agropecuaria y los espacios reservados para equipamiento han sufrido un cambio y desorden, que puede convertirse en tierra de nadie(23). Proceso gradual que sumado al incremento poblacional y las casas que siempre crecen, casi siempre en las áreas libres, auguran una singular forma de tugurio, como viejos problemas en barrios nuevos. A ello se suma la urgencia de dar un carácter rentable a estos espacios comunes, como una suerte de espacio social recreativo-productivo-comunal. Cito el panfleto propagandístico de una lista "generar una imagen positiva del centro recreacional y será un polo de atracción para toda la población". Suerte de renovación urbana, un sobreuso espacial y un sobrevalor económico. Sin perder el aliento organizativo de "quienes lo haremos en respuesta a los deseos de los vecinos". El mismo grupo apuesta por "la asociación debe operar como si fuese una federación de unidades con autonomía; la toma de decisiones debe de estar descentralizada a través de equipos multifuncionales". Renovar espacio y tejido societal, "nuestro objetivo es: a) integrar a la población"... que el crecimiento y el tiempo quebró, por lo que proponen "b) sensibilizar y concientizar a la población de las ventajas deportivas (fútbol, voley, natación, frontón), culturales (canto, danza, música, megaeventos) y productivas (carpintería metálica, de madera, costura)", "c) ocupar el tiempo libre de los jóvenes" mediante "d) cursos de aprendizaje y



capacitación en oficios productivos" y "d) el centro debe ser generador de empleo" como necesidad muy actual(24).

Estamos en el momento de quiebre que anuncia un repensar el quehacer con los valiosos espacios sin perder la identidad social. En los próximos quince años, el distrito crecerá en ciento veinte mil nuevos vecinos, nuevas treinta y cinco mil familias. La apuesta es densificar, pero en paralelo deben mejorarse las condiciones y potencialidades de los espacios públicos de carácter comunal. Aquellas avenidas de setenta metros de ancho deberán albergar también espacios de vida. Las Alamedas: de la Juventud, de la Mujer, del Trabajo cobran un mayor sentido. Equipamiento cultural y comercial, espacios de recreación y los espacios verdes son una necesidad inmediata. Los retos están planteados.

De monumentos y plazas

Una mención especial lo constituyen los monumentos que han identificado y presentan a heroínas y héroes que el imaginario popular, y las decisiones políticas determinan su carácter. De tiempos pretéritos Miguel Grau (sólo un busto en el único espacio asignado como Plaza cívica), César Vallejo en la avenida de su nombre al igual que Juan Velasco. De Mariátegui, sin monumento, sólo el nombre de la avenida que sirve de estrado a la efigie de María Elena Moyano. Otras más abstractas aluden a la comunidad como los monumentos a La familia, a la Mujer, al Trabajo (en la avenida Primero de mayo) y a la Paz (que rinde culto al nombre de Ciudad mensajera de la Paz con la que obtiene el Premio Príncipe de Asturias).

Urbanísticamente, es sólo la propia figura del monumento, rodeado de un área de jardín y vereda y más allá continúa el arenal o la irregular disposición del no tratamiento de los grades espacios. Son espacios sin identidad, sin referentes ni relación con la escala del barrio.

Una visión general de Villa El Salvador permite afirmar que la trama urbana, se repite como un sello, y que alberga lo planeado como espacio social la plaza interior. Esta virtud de plantear una tipología urbanística que se apropia en el sentido social, se convierte en defecto al no concebirse la formación de Plazas, o espacios públicos masivos. La trama se convierte en monótona sin otros referentes, hitos y nodos en el decir de Kevin Lynch.

Sólo se tiene la espacialidad que marca la presencia de la Municipalidad distrital y el ya mencionado a Grau. Frente a la ausencia de un lugar de concentración social, las grandes avenidas son alternativa –recuérdese que los espectáculos masivos radiales se escenifican



en las grandes avenidas transversales, la avenida Primero de Mayo, o el Estadio municipal- .

En los últimos años las anchas avenidas transversales, antes terrales y vía en un sentido se han transformado en espacios públicos con dinamismo y vida propia. Se inició con la construcción de la Alameda de la Juventud, una nueva denominación a la avenida Juan Velasco, donde se sumaron los esfuerzos concertados de la municipalidad, la cooperación internacional y una ONG (Descos); constituyéndose en un referente e idealizada en la memoria colectiva de los villasalvadoreños, un gran parque de dos kilómetros de largo por treinta metros de ancho, con asientos y estares de reunión, con espacios de actividades artísticas y recreativas, de árboles y jardines que se refrescan por una planta de tratamiento; con iluminación propia a escala de los transeúntes. Un ideal construido por los treinta años del distrito, que hoy tiene varias otras iniciativas, en otras avenidas del distrito.

La otra escala importante de rescatar son las iniciativas de los propios vecinos y vecinas al interior del espacio central de los grupos residenciales; grupos que se organizan que suman a las losas deportivas, espacios de reunión, con parques surgidos por el esfuerzo cotidiano, transformando la arena en césped, con árboles y arbustos, bancas y pequeñas plazoletas.

Los ideales de transformar el arenal en ciudad tiene referentes fundamentales en la nueva dinámica social y espacial que adquieren sus espacios públicos, suerte de nuevo imaginario colectivo.



NOTAS

1. La expresión barrio popular alude a los asentamientos humanos que primero se ocupan y luego se oficializan, completando el ciclo de la vivienda popular. Es una manera muy latinoamericana de "hacer ciudad", autourbanizándose y autoconstruyéndose y representan una mayoría en el Perú, y en Lima más del 40%.
2. En Antonio Zapata, *Sociedad y poder local*, Lima Desco, 1996, p..346.
3. En Antonio Zapata, *Sociedad y poder local*, Lima Desco, 1996, p..347.
4. En adelante identificaremos a Villa El Salvador por sus siglas, VES.
5. Según las circunstancias y el momento político el compartir la residencia ha tenido nombre propio: "compañero", "comunero", hoy "ciudadano", y el término más difundido y permanente, "vecino".
6. José María Arguedas, *El zorro de arriba y el zorro de abajo*, en *Obras completas*, volumen 5: Editorial Horizonte, 1983, p.101.
7. Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad*; edición de Gustavo Gili, Barcelona, 1982.
8. Kevin Lynch, *La imagen de la ciudad*, editorial Infinito, Buenos Aires, 1983.
9. Una becaria japonesa describió a Lima como "boshia-boshia", en una traducción libre del japonés, es el "caos organizado", una especie de desorden orgánico
10. En Antonio Zapata, *Sociedad y poder local*, Lima Desco, 1996, p.p..346-347.
11. IX Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, 1953.
12. Desarrollar el tema de los barrio en el caso de Lima a partir de los imaginarios y los supuestos ya desarrollados, se presenta como una "apetitosa" tesis para investigar y procesar, ocasión que lo dejo para otra oportunidad. Lo que presento es más bien primeros afectos, impresiones y percepciones; en una versión muy libre.
13. *El Comercio*, sección A, 25 de julio. Crónica periodística del encuentro internacional Globalización, urbanización e informalidad.
14. El Rescate, invasión de 1971 en los márgenes del río Rímac y la avenida Argentina, a espaldas de la zona industrial, que se convirtió en un barrio ejemplar por la alianza social de los vecinos y la decidida participación de profesionales y estudiantes. Hoy es un barrio densificado, que no pierde la esencia de sus remozados espacios comunales.
15. Un hábitat de lo posible, donde se integran los espacios interiores y exteriores. Vale la anécdota de una cooperante holandesa que le maravillaba la forma en que se usaban las calles de los Grupos residenciales de VES, los fines de semana, imagen de gente conversando y bebiendo,



con música a todo volumen de fondo; ella lo contrastaba que en Europa la vida comunal se había perdido, y predominaba la imagen de calles con vehículos y casas cerradas.

16. Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia y Pequeño Larrouse Ilustrado.

17. Una muy detallada y acuciosa investigación sobre el proceso de la plaza hispánica, se observa en Las Plazas de Santiago, de Jaime Matas, Andrés Necochea y Pilar Balbontín. Ediciones de la Universidad Católica de Chile. 1983.

18. Transcripción parcial de las Ordenanzas # 111, 113 y 114 de Felipe II. Se sugiere revisar las importantes descripciones gráficas de las ilustraciones de Felipe Huamán Poma de Ayala en la edición Ciudades del antiguo Perú. SEP cultural. 1984

19. Jorge Enrique Hardoy en Ciudades precolombinas, un extenso documento sobre el trazado de la ciudad prehispánica.

20. En los barrios mesocráticos de Lima, como La Molina o Monterrico, las calles se diseñan para los vehículos, está ausente la vereda y toda señal de transeúntes viandantes. Similar forma de exclusión son las barreras físicas evidentes, rejas y personal de seguridad que cierran o encierran a los ricos, como una forma de separación del exterior y la búsqueda de individualidad.

21. G. de Carlo. revista espacio y Sociedad. Italia. # 42. 1988.

22. "Una larga caminata de todos los días para conseguir el agua, siempre mi madre y cualquiera de nosotros -sus hijos- bordeando las calles de tierra, cargando los baldes cada vez más pesados que cubren nuestras figuras. Del colegio, sus pocas aulas de cuatro paredes, siempre a medio construir, y sus techos forrados de estera. Testimonio de la señora Marta Alarcón, vecina del Grupo 8 del segundo sector.

23. Conviene referir que la últimas olas de invasiones u ocupaciones irregulares en la última década se han producido en estas áreas. En enero de 1999 fue ocupado 10 hectáreas del espacio reservado para el Centro de Acopio. En años anteriores, la propia duna y por ambos frentes han sido ocupado en situaciones de precariedad y alto riesgo de desastre natural y pocas condiciones de infraestructura. Todavía resuenan a mediados de febrero, una nube de presión social, la ocupación por más de once mil familias de predios asignados como agrícolas y de propiedad privada. Setenta hectáreas, que sirvieron de presión política y se convierten en carnada electoral.

24. Propaganda de la lista # 1, de candidatos al Consejo directivo del ACCDR, José Carlos Mariátegui.



UTOPIAS, LUGARES E IDEALES

...

Habitar un lugar, construir un territorio, generar identidad ha sido tarea de comunidades humanas a lo largo de la historia.

Seguir las huellas, desentrañar y entender las lógicas que orientaron la determinación de ubicar sus referentes espaciales es tarea del conocimiento.

Las comunidades populares peruanas, los conglomerados humanos que conformaron sus barrios populares tienen signos particulares y son mayoría. Un caso emblemático y referente en la construcción de ciudad popular lo tenemos en Villa El Salvador. De eso trata la presente monografía, entre el ensayo y la propuesta espacial, fundamentalmente de sus Espacios públicos, que son lugares de reunión, confraternidad y también conflicto. El sello particular que distingue al asentamiento humano popular más grande de la ciudad peruana se tiene en sus espacios centrales, suerte de Plaza de Armas por su dimensión que se conectan por grandes ejes transversales, hoy en la apuesta de Alamedas, que cruzan las fronteras del Parque industrial, de sus zonas de vivienda y de una zona agropecuaria.

...

El paisaje de nuestro tiempo es difícil de imaginarlo fuera de la ciudad. Ciudades que son como la vida¹ de sus habitantes: múltiple, diversa y en constante cambios.

...

"Cuando Julius de Alfredo Bryce, recorre la Lima de los cincuenta, observa para esos años, los cambios que se producen desde Miraflores al Rímac, esas casas que son cada vez más



¹ La gente sobre todo de los barrios populares está muy pendientes del presente, limitado por las condiciones sociales y económicas del país. El trabajo, que tiene escala familiar es una constante lucha y el bien familiar máspreciado lo constituye su vivienda. El futuro puede tornarse difícil de prever. Así la vivienda (y la ciudad) se emparenta con la vida, no puede planificarse y se vive a diario.

pequeñas y de otra apariencia. Esos ojos infantiles se sorprenderían si recorrieran hoy Cantogrande, Ventanilla o Pachacamac, con sus casa sin piel de ladrillos expuestos, de mil colores por la expresión del cartón, la madera o el plástico, siempre a medio construir o a medio acabar, reflejado en los fierros de construcción que sobresalen en las esquinas avizorando el futuro deseado. Son los barrios populares autourbanizados (aquellos que primero se ocupan siguiendo el ciclo: invasión / construcción de la vivienda por etapas / legalización / dotación de servicios y equipamiento / creciendo con una escalera exterior e inventando departamentos) y autoconstruidos (sin ingeniero o arquitecto, acompañado por un maestro de obra, contando con el ahorro familiar). Acelerado proceso de ocupación, en donde antes sólo existía el silencio del arenal hoy se levantan más de quinientas mil viviendas que cubren como un manto de ladrillo y cemento los extremos de la ciudad”².



Citemos a Carlos Franco que refiere tres características especiales en VES: “en primer lugar, un modo de organización y distribución del espacio que no encuentra comparación con otras comunidades populares en el Perú; en segundo lugar, la específica modalidad de organización de la población que no se repite en otro lugar del Perú y Latinoamérica; finalmente, el contenido de su proyecto de desarrollo económico y social que es uno de los signos distintivos de la experiencia de la comunidad”³.

² Juan Tokeshi, en Villa El Salvador: ciudad mensajera de la Paz. Revista N/N. 2000

³ Carlos Franco, investigador social, en “La experiencia de Villa El Salvador; del arenal a los logros fundamentales a través de un modelo social de avanzada”. En Pobreza un tema impostergable: nuevas respuestas a nivel mundial. Fondo de Cultura Económico. México. 1993.

“Transitar por un barrio popular limeño, de aquellos autourbanizados, es encontrar cambio y crecimiento, vitalidad de vida y de construir un hábitat. No es la imagen de materiales de construcción regados en las calles, que están sin asfaltar, de espacios comunes vacíos, con locales a medio construir y donde predomina la tierra por la losa deportiva o el pavimento. En todo caso no predomina la precariedad del pasado. Hoy, la escenografía del barrio es otra, intenta ser verde, la vegetación que nace y se preserva por esfuerzo familiar, las plataformas deportivas que crecen, y al lado las pistas presentan huellas acabadas, más allá en el local comunal se reúnen los jóvenes y se dictan charlas, subsiste el esfuerzo de transformar y mejorar los espacios comunales. Plazas y calles que adquieren la identidad de sus vecinos, sus gente”⁴.



En todas las ciudades y sociedades humanas, existen pequeños espacios públicos y semipúblicos en variadas formas. Imperceptiblemente se desarrollan y se esparcen casi al azar con diversas formas y funciones, estableciéndose como una discreta malla para hacer más fácil que la sociedad funcione. Espacios que ocupamos para llenar necesidades en nuestra vida diaria como pueden ser descansar, encontrarnos con la gente, comunicamos con los vecinos, esperar el vehículo público, o para leer en paneles de información puestos simplemente como parte de la escenografía urbana para aquellos que no parecen necesitarla. Sin embargo, para quienes hacen uso de estos pequeños espacios públicos, ellos se convierten en una suerte de objetos que sostiene su estilo de vida en una multiplicidad de formas.

La plaza y la calle tienen un rol estructurador tanto de relaciones espaciales como de la imagen simbólica de la ciudad para sus habitantes, "para todo hombre latinizado, lo

⁴ Juan Tokeshi. Espacios públicos populares. Ponencia en Curso nacional Promesha.2001.

esencial y definitivo de la ciudad es la plaza y lo que esta significa, de modo que cuando falta, no acierta a comprender que una aglomeración urbana pueda llamarse ciudad"⁵.

En sociedades disgregadas en lo económico y lo social, como las presentes en nuestras ciudades peruanas, los barrios tienen un significado y esencia particular. Los espacios públicos son populares, por quienes lo viven y por el sentido que le dan sus usuarios.

El espacio exterior en la estructura urbana desempeña un rol de singular importancia en la caracterización del paisaje urbano. Adquiere un compromiso de espacio público al ser apropiado socialmente por los vecinos del barrio, convirtiéndose en símbolo de la colectividad y deviene en el factor estructurante de la ciudad.

El espacio-calle está definida por el plano de la fachada, caracterizando éste la separación entre el espacio-público y el espacio-privado. Marca una separación-integración, dependiendo de los vínculos e intercambio sociales y colectivos que se presenten entre los vecinos. A mayor participación y comunicación, la barrera se hace virtual, sin fronteras entre lo público y lo privado dibujándose un espacio-intermedio de transición. Estos espacios son la vocación de un nuevo tejido que contiene espacios-privados-libres que en su configuración empiezan a formar parte del espacio-publico-calle. Cuanto más alejados de las fórmulas tradicionales de urbanización y determinados por la condición de clase (social y económica) de quienes lo habitan será más evidente el uso social de la calle⁶.

En cambio en los barrios populares los espacios-intermedios adquieren un valor primordial, pasan a integrar lo público. El retiro frontal o los espacios de estar (cuartos que abren a la calle, como también las tiendas que se convierten en lugar de reunión)

⁵ Fernando Chueca. Breve historia del urbanismo. Alianza editorial.

⁶ En los barrios mesocráticos de Lima, como La Molina o Monterrico, las calles se diseñan para los vehículos, está ausente la vereda y toda señal de transeúntes viandantes. Similar forma de exclusión son las barreras físicas evidentes, rejas y personal de seguridad que cierran o encierran a los ricos, como una forma de separación del exterior y la búsqueda de individualidad.

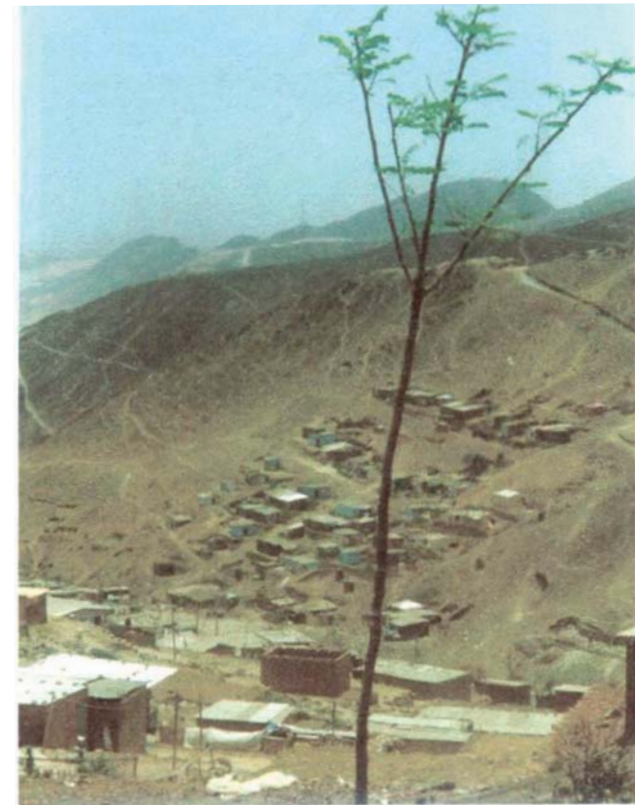


acentúan el carácter social-público de la calle. Espacios intermedios, semi-abiertos o semi-cerrados, de uso público del Espacio privado y de apropiación privada del Espacio público; que surgen de la necesidad y que deben prevalecer recreados y ampliados.

En la ciudad autourbanizada, los hoy espacios públicos tienen un complejo derrotero. En el inicio el arenal o la falda de los contrafuertes andinos, como en Macondo son tan pocos los elementos de ciudad que los rodean que son contados con los dedos de la mano. Es lo que resta de las incipientes edificaciones, son lugares vacíos, lugares abiertos, de usos informales múltiples. Luego imaginarán la canchita deportiva delimitada por piedras o cintas que indican sus límites. El paso del tiempo y las pequeñas inversiones edificadas empezarán a diferenciar los espacios públicos de los privados con los muros de la vivienda. Los imaginados parques cobrarán vida, siempre por iniciativa de las familias. Los terrales son sembrados a pulso en cada parcela de la futura plaza. El mayor problema lo constituye el agua, un bien tan deseado, nuevamente apelarán al ingenio popular para el regado, suerte de reciclaje reusando el agua diaria, producto de la limpieza de frutas, verduras, utensilios e indumentaria, lo que permite su abono propio.

Hoy un cambio de escala en las necesidades y propuestas, por doquier se observa en todos los barrios populares del Perú inversiones municipales. El espacio público su integración y tratamiento es tema de agenda actual, se demanda el verde del parque frente al gris de la arena, se oferta una mejora en el impacto visual del barrio con créditos políticos para las autoridades, cumpliendo las aspiraciones de la comunidad que demanda modernidad y calidad ambiental. Parques de todo gusto, que apelan a la identidad citadina, el recuerdo de algún viaje por Europa se impone desde la autoridad y también las imitaciones que evocan plazas limeñas, todas con signos de criticada estética.

Nuevos retos se plantean en los recuperados "espacios de vida", por sus dimensiones se requieren otros mecanismos para su sustentabilidad, resolver su mantenimiento y



la dotación técnica de agua para el regadío. Son al fin espacios públicos que recuperan el uso social de la ciudad para sus propios vecinos⁷.

Las calles, parques y plazas que empiezan a adquirir personalidad social por iniciativa de la propia gente. El tratamiento o mejoramiento del "espacio público" sigue siendo una decisión de "pequeñas sociedades", que agrupados proponen sembrar árboles, jardines y construir veredas comunes delante de sus viviendas. La vereda y el jardín propuestos son el signo del progreso y la modernidad. Este "contagio" grupal y una adecuada labor de promoción de la organización desde la esfera pública – municipalidades o instituciones del gobierno central- puedan generar sociedades mayores.

"El estar en un lugar sólo como poblador o pobladores, que cotidianamente usan sus calles o espacios abiertos no constituyen necesariamente ser constructores de procesos sociales o autores de una identidad colectiva. "Sólo cuando las historias mentales de los pobladores se encuentran se construye una memoria colectiva, la suma de ellas constituyen una identidad de lugar". Identificar espacios, coincidir en nombres propios de lugares comunes sólo es posible cuando se conectan y las imágenes se combinan⁸.

En él inició el arenal, unas marcas de polvo blanco que delimitan los lotes y cuatro esteras cubiertas de tela-cartón-plástico donde habitar. Los vacíos actúan de calles cobijando el juego de niños, espacio donde ubicar los cilindros que actuaran de

⁷ En Villa El Salvador la inaugurada Alameda de la Juventud se constituye en un bien deseado donde asisten todas las generaciones desde los lugares más lejanos. La "alameditis" es casi un síndrome en todos los barrios y es el primer punto de agenda de reunión de los vecinos para el tratamiento de sus recuperados espacios públicos.

⁸ Juan Tokeshi. Introducción a Memorias urbana: La utopía de Pachacamac. Universidad Nacional de Ingeniería. Taller de Renovación urbana. 2001



depósitos de agua y lo más importante, se convertirán por designo popular en lugar de reuniones de familias y dirigentes. Allí se forjan las organizaciones y a pulso de todos sienten que van transformando la aridez de la tierra, en barrio y luego en ciudad. Cientos, a veces miles, de días donde los unos se reconocen en los otros. Historias que se colectivizan, del pasado no tan reciente –cada quién con su particular viaje a la capital- y del pretérito reciente poblado de celebraciones porque todos conquistaron la ciudad.

En el caso singular de Villa El Salvador, la connotación de barrio adquiere un nombre propio, el de "comunidad urbana", expresión que con mayor propiedad identifica a sus residentes, implicando vínculos con la tradición andina, la comunidad campesina y que se resuelve creativamente en la ciudad. Arguedas afirmaba que "las tradiciones de la vida social que empezaron a soldarse en las barriadas de Lima eran básicamente dos: la de los serranos y la de los costeños. Entre los serranos predominaba la experiencia rural andina; ellos provenían de comunidades y de haciendas, habían sido parceleros y estaban acostumbrados tanto a los mecanismos asociativos como a la pequeña propiedad. Los costeños pertenecían a una tradición algo distinto, con mayor influencia cultural de la población criolla, así como la negra y la mulata: En esta segunda tradición, la vida asociativa privilegia las redes de parientes, de paisanos o simplemente amigos. Mientras que en la tradición serrana aparte de esos mecanismos comprende una adicional que es ausente en la costa. Lo que hace singular a la experiencia serrana es la vida en comunidad, donde la vida social se organiza a partir de la posesión colectiva de ciertos bienes, que ofrece la oportunidad para el trabajo común por aumentar esos bienes y administrarlo. Estas dos tradiciones fueron tremendamente útiles en la difícil situación impuesta por la migración y consiguiente urbanización masiva, en condiciones de ausencia de empleo en el sector moderno de la economía"⁹.



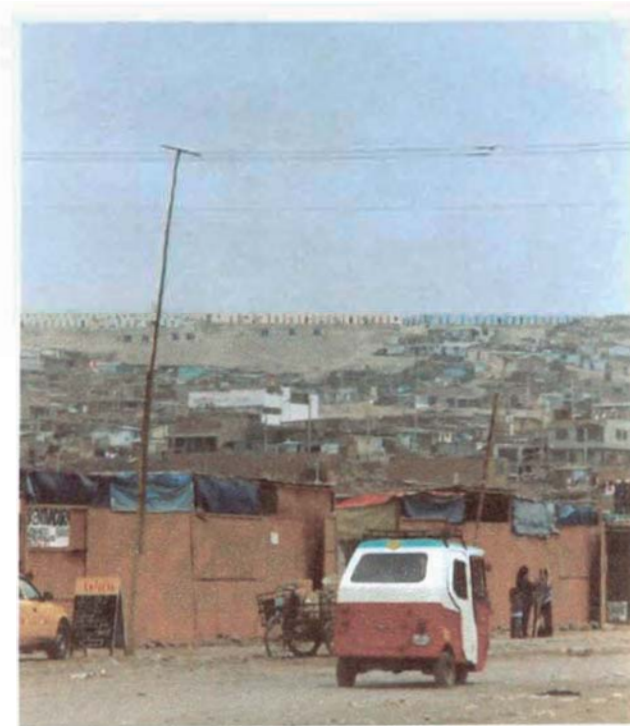
⁹ José María Arguedas. El Zorro de arriba y el zorro de abajo. En Obras completas. Volumen V. Página 101.1983.

La ciudad popular es la mejor fotografía del país, Perú profundo, mestizo como encuentro de la diversidad, espacio de construcción de memoria y nostalgia. Para García Márquez la nostalgia es algo muy rico y lo emplea para mezclar planos temporales, pero ya no históricamente: es involuntario, esta lleno de recovecos, de múltiples sentidos, de valores afectivos, es incontrolable y está cargado de energías similares a las que permanecen latentes en nuestra vida¹⁰. Así también son sus ciudades y sus actos, como reconstrucciones nostálgicas del porvenir, como una saga literaria.

Forjar un encuentro de literatura y vida. Al pasar por uno de esos barrios mejor si es domingo o feriado, cuando más viejos mas tradicionales, como los situados en El Agustino, Comas o San Juan de Miraflores, se topará usted con típicas fiestas patronales o celebraciones de vida del barrio. Para situarlo se encontrará frente a un altar y participará en una procesión con fervor de amistad y paisanaje de gente venida de los lugares más recónditos de Lima. Al final de la marcha, recalarán en una improvisada plaza, con guirnaldas y colores por doquier, y en la parte central se levantará un improvisado escenario, sobre él una banda típica pondrá el sabor de la música de la provincia, No podrá dejar de integrarse cuando sea convidado por una rica chicha acompañado de potajes muy locales, preparados por manos expertas. Al anochecer, no faltará la "quema de castillos", como un saludo de flores de fuego para el barrio. Déjese llevar por sus sentidos y gocé con el calor, bondad y sentimientos que le ofrecen los vecinos, sus futuros amigos. Si abre su espíritu nunca será un extraño como en La fiesta de Serrat, subirán la cuesta que los llevará al encuentro de otros lugares y tiempos. Lo digo por experiencia.

Así una ciudad al modelo y necesidad de quien la habita, que es el caso de la ciudad popular es mas auténtico y expresa el sentido de vecinos y luego ciudadanos. Buenos ejemplo representan la expresión exterior de sus viviendas, su funcionamiento y su evolución, que es como la vida de quien lo habita. El error es cuando se despersonaliza y el poblador/vecino y futuro ciudadano se convierte en extraño de sí,

¹⁰ Alfredo Bryce Echenique en García Márquez: un método latinoamericano de novelar. En revista Copé, resumen de una conferencia



con un papel distinto, por ejemplo juega a arquitecto, y sus propuestas adoptan un significado de menor personalidad, diluyéndose en copias sin sentido social.

Volver a la ciudad y sus viviendas de sus deseos y sus propios rostros, como uno y como todos es el camino. Por ilustrativo conviene recordar a Schütz, "por un lado las ciudades son el conjunto de la arquitectura, los ladrillos, las calles, el tráfico que la conforman; pero por otro lado, al esencia de las ciudades la constituyen los sentimientos, los ideales, los rituales de las mujeres y los hombres que en ella viven y que le dan vida, o sea las múltiples relaciones de los diferentes elementos que conforman la ciudad"¹¹.

La ciudad es como la representación de nuestra contemporaneidad, la modernidad/mundo. "El surgimiento de las sociedades modernas transfiere las relaciones sociales a un territorio más amplio donde las fronteras desaparecen. La modernidad-mundo pone a disposición de las colectividades un conjunto de referentes resultado de la mundialización de la cultura. Cada grupo social, en la elaboración de sus identidades colectivas irá apropiándose de ellos de manera diferente"¹².

Como que la ciudad formal obedece las lógicas de la modernidad, por lugares, estructurada e individualizada; y la ciudad espontánea tiene un carácter más posmoderno, diversa y social, formando y reformulándose como una personalidad, la cultura popular. Desde esta perspectiva la cultura sería la responsable del contenido de la personalidad, caracterizándose la identidad personal como derivación de una "estructura", de un universo que abarcaría por igual a los miembros de una comunidad. Cada cultura es como un "patrón", como un todo coherente cuyo resultado se realizaría en la acción de la comunidad (ciudadanos) en un escenario (ciudad) ¹³.



¹¹ Eike J. Schütz, arquitecto en *El desarrollo urbano no es un proyecto, desarrollo urbano es un proceso*. Misereor. 1999.

¹² Renato Ortiz. *La modernidad-mundo. Nuevos referentes para la construcción de las identidades colectivas*. Revista Telos # 49.

¹³ Renato Ortiz.

A título personal, puedo afirmar que el contenido de nuestro saber como "arquitecto descalzo" es una suma de técnica (conocimiento teórico con práctico), diálogo (promoción de ideas que se colectivizan) y conocimiento de la ciudad popular que debe permitirnos elevarlo a categoría de ciencia (aplicada, en asociación directa con lo social y la política).

La asesoría técnica, imprescindible para el desarrollo de la ciudad popular y los barrios urbanizados tradicionales debe constituirse en "el arte de combinar el saber y las necesidades de las familias, el conocimiento empírico y la experiencia constructiva de los maestros de obra, probando y ordenando los procedimientos constructivos, creando y recreando que "cada casa es un caso con valor propio", sumado al conocimiento académico nos permite encontrar como ecuación el valor de la asistencia técnica"¹⁴. Desarrollar una metodología, que denominaremos como diseño participativo que encuentre los puntos de equilibrio en la relación familias participantes, maestro constructor y equipo profesional; una alquimia de comunicación exitosa, que sume sensibilidades, tiempos y diálogo, que permita conocer los intereses particulares de cada uno de los integrantes de la familia y descifrar la "agenda secreta" de la que son portadores, generando encuentros para la toma de decisión. Extensivo también a los espacios más comunales, como los públicos de parques o plazas o los locales de las organizaciones sociales, introduciendo un valor fundamental, como la participación, que permite reorientar el conocimiento sobre la ciudad. Construyendo un imaginario que aborde sobre las necesidades futuras, potenciar los procedimientos de movilización de recursos, que permitan formular los planteamientos de una política posible y conmensurable con los retos que plantean los barrios populares con escala de ciudad.

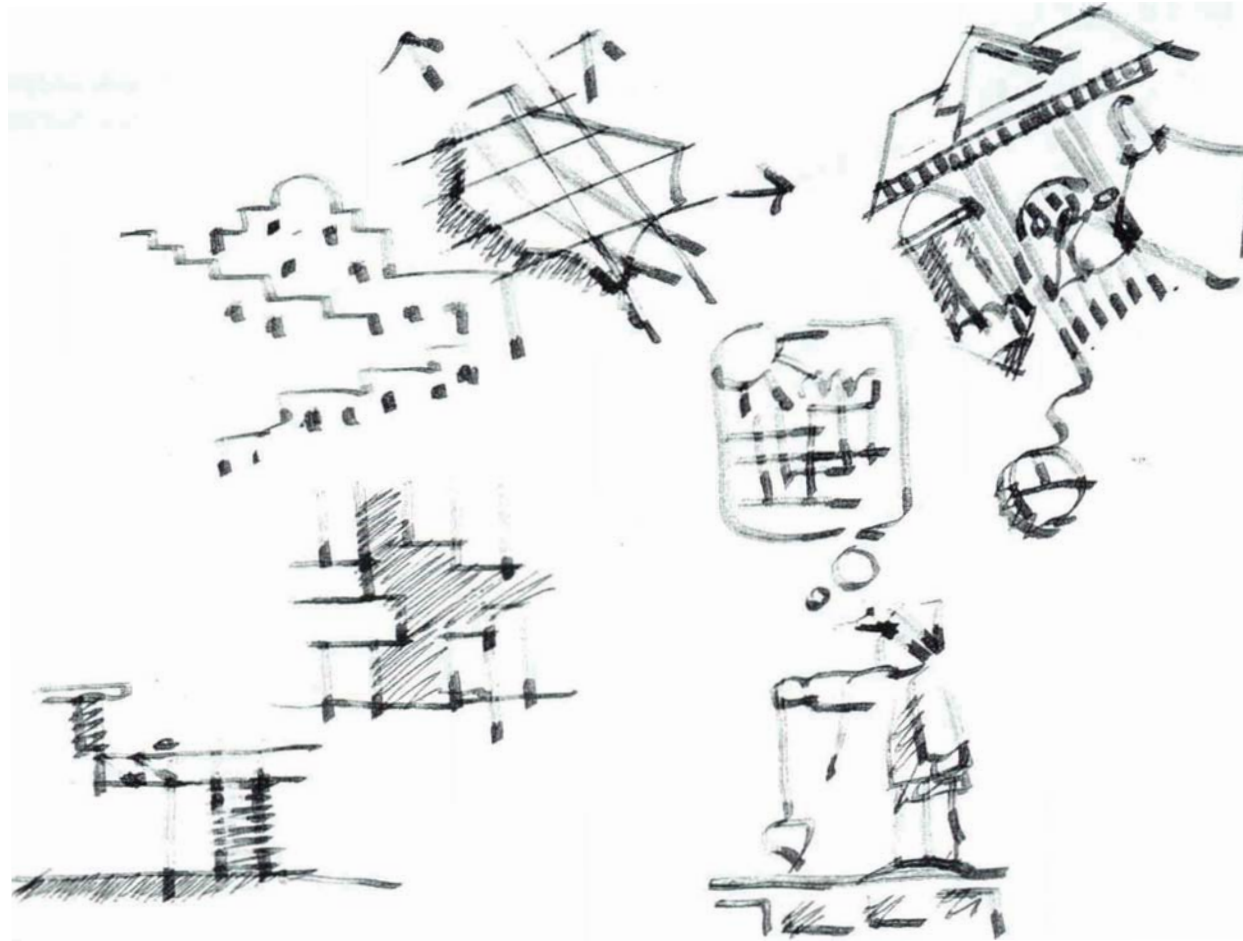
Un nuevo compromiso de la arquitectura y sus arquitectos –sin sumilla adicional– permitirán a las ciudades, sobretodo las latinoamericanas y populares, a integrarse con su medio; la ciudad virtual, visual y electrónica desarrollada por la tecnología será más



¹⁴ Mario Zolezzi y Juan Tokeshi. Engordando la ciudad. Asesoría técnica en la construcción de la vivienda popular en el Perú. Concurso de ensayos. Cyted. 2000.

útil si está al servicio de los pobladores-ciudadanos y no del consumo; recuperando los ideales de una ciudad habitable y sustentable como espacio del progreso y preservando las tradiciones, identidades y cultura de sus gentes como derecho a disfrutar de la vida en la ciudad.





EL TEMA + EL LUGAR / DIAGNÓSTICO

3

PRESENTACIÓN A

El tema propuesto para el Taller de Diseño Arquitectónico del TAC III se afina en una experiencia académica y de trabajo institucional, apostar por procesos de Densificación Habitacional en Barrios Populares.

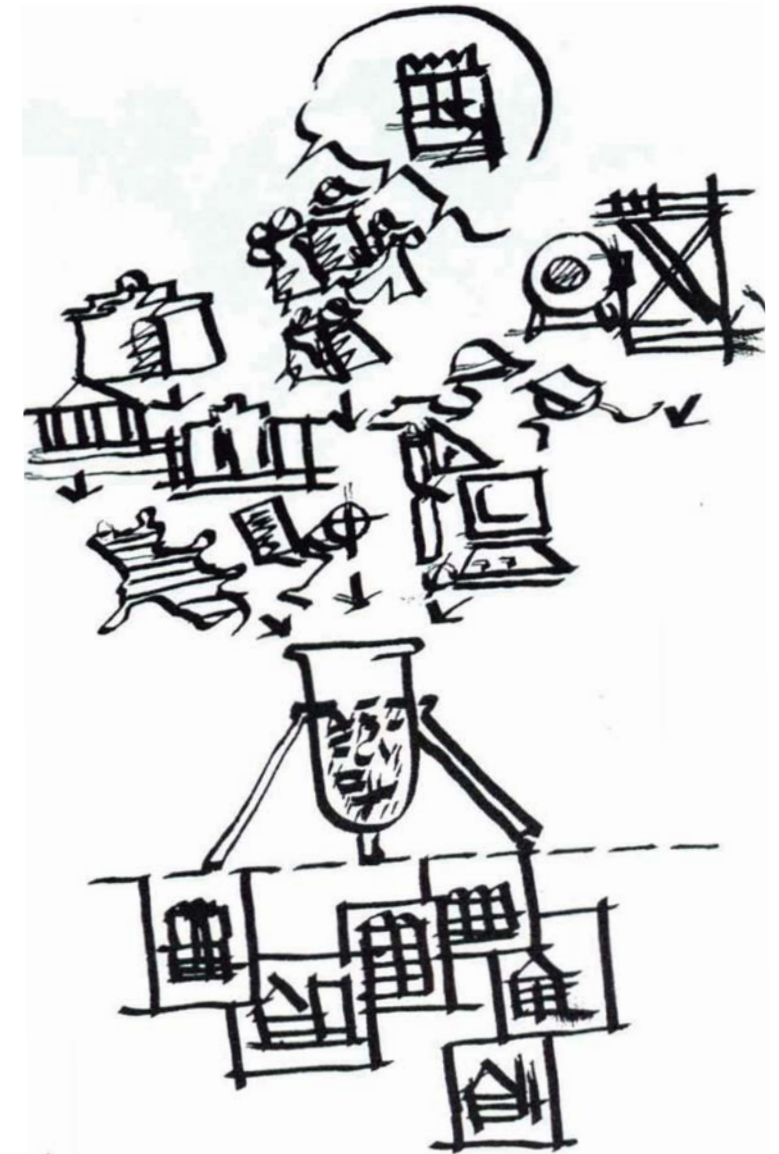
En los últimos quince años nuestra vocación y labor profesional se ha concentrado en los distritos de Lima Sur (Villa El Salvador, Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores), en acciones de propuestas de reflexión e intervención con un programa de Vivienda. Una casuística de más de cuatrocientas acciones nos permiten sugerir alternativas de política en vivienda social: ideas como vivienda en proceso, desarrollo paralelo con el crecimiento de la familia, calidad en la construcción, viviendas en proceso, asistencia técnica a todos los actores sociales; forman parte del discurso, básicamente en tres líneas de acción: asistencia técnica, financiamiento y gestión del proyecto.

El ejercicio académico y nuestra apuesta conceptual, es un paso adelante, una manera espacial distinta (creemos mejorada y sistémica del propio proceso de autoconstrucción), desarrollar una propuesta de cambio cualitativo, más que una intervención hormiga (una a una las viviendas independientemente) propuestas comunitarias espaciales, sumando lotes, una doble vocación de la calle; siempre en viviendas en proceso y que requieren una intervención propiamente de renovación urbana.

CONTEXTO URBANO

Los principales problemas urbanos:

No escapa a la informalidad el crecimiento urbano y el acceso al suelo. En contraste a la urbanización planificada, propio de las urbanizaciones legales o formales, se desarrolló otra modalidad no planificada a partir de los años cincuenta caracterizada



por la ocupación de terrenos sin ningún tipo de habilitación ni servicios básicos adecuados.

Este patrón de ocupación urbana hace que las condiciones de vida de los sectores de menores recursos sean cada vez más limitados, representado una costosa alternativa de crecimiento. Supone más inversión en infraestructura urbana, que se produce en períodos más largos, sin optimizar el uso de la ciudad ya construida. Además, el modelo de crecimiento barrial de los últimos años parece haber entrado en crisis. Sesenta años después de las primeras invasiones la ciudad se aprecia estancada, inconclusa y sin solución de continuidad.

La falta de una política de viviendas para estos sectores de bajos ingresos, constituye uno de los elementos que explica porque estas familias buscan soluciones en la modalidad de vivienda autoconstruida en un lote propio presionando para que la ciudad se siga extendiendo sobre suelo nuevo. Bajo esta modalidad de urbanización se ha consumido la casi totalidad de las áreas de expansión en Lima, con un crecimiento de muy baja densidad y gran precariedad de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

El proceso de consolidación y densificación de las barriadas:

La existencia de una demanda de vivienda insatisfecha, debido al surgimiento de nuevas familias y como producto de una falta de oferta que responda a las características de dicha demanda, produce una serie de cambios en las barriadas limeñas:

- La ocupación de las áreas destinadas para uso comunal o de equipamiento.
- La ocupación de las faldas de los cerros circundantes, o de las partes altas de las quebradas.
- La ocupación de las escasas áreas agrícolas vecinas.
- La tugurización de las viviendas existentes
- La construcción en altura, y subdivisión de lotes.

Ante esta situación se plantea la urgencia de trabajar nuevas respuestas y soluciones que intentan preservar y sobre todo mejorar la calidad de vida de los habitantes de la



ciudad. De todos ellos, el único cambio que podría tener aspectos positivos para el crecimiento del hábitat popular, es la construcción en altura o la subdivisión de lotes, es decir el crear más viviendas sobre un mismo terreno.

Es por ello que la reconstrucción del imaginario de la ciudad popular pasa ahora por una redefinición del papel de los autoconstructores y una nueva mirada a la vivienda. Una propuesta básica realista se inspira, necesariamente, en optimizar los conocimientos, capacidades y recursos de distinto tipo de los pobladores de los barrios populares.

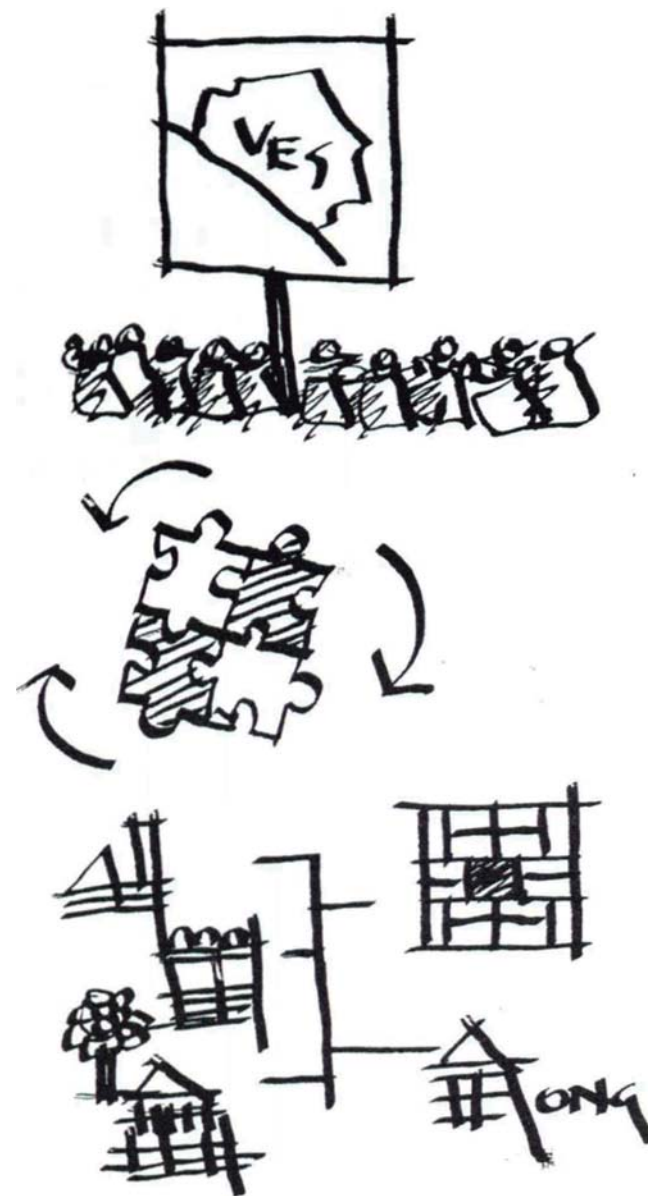
El caso de Villa El Salvador

En Villa El Salvador, el Grupo Residencial es el módulo de base e la organización urbana, sobre el cual se tejió un modelo participativo. La configuración urbana se ha visto modificada debido a la cada vez mayor densidad familiar, lo que plantea un riesgo potencial de tugurización y hacinamiento de los habitantes.

Esto se produce porque las viviendas, en la mayoría de los casos, fueron pensadas para una sola familia. Aproximadamente un 13% son viviendas precarias o provisionales. Un 31% tienen cimentación, muros y techo provisional. Un 39% tienen casco en el primer piso (cimentación, muros y techo aligerado) y el 17% restante están en construcción el segundo o tercer piso. De los 7 sectores existentes en el distrito, todos no tienen el mismo nivel de densidad, siendo los sectores de ocupación más recientes los que tienen un nivel de densificación menor.

El reto no es pues atender la problemática de la vivienda individual, por el contrario, se trata de enfrentar a la ciudad que se complica desde la vivienda hasta el espacio público.

Este distrito tiene actualmente una extensión de 2,700 hectáreas, de las cuales 1,400 están destinadas para vivienda, y cuenta con una población de 330,000 habitantes. El 35% de la población tiene entre 16 y 30 años de edad, por lo que la demanda por alojamiento tenderá a aumentar.



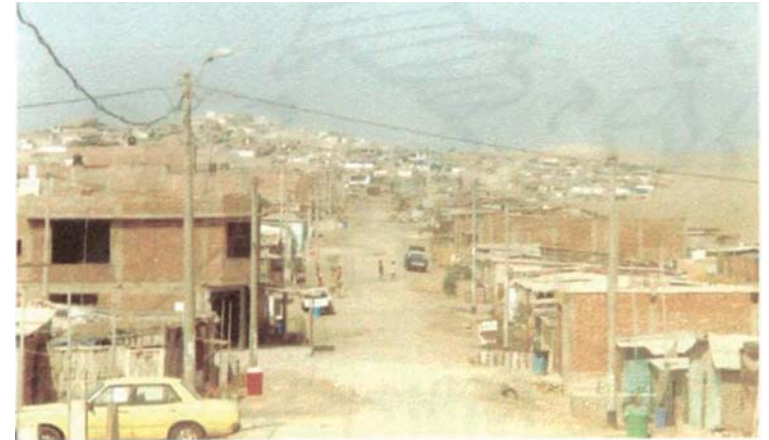
Proyecto urbano - arquitectónico y constructivo

El interés del programa desarrollado no consistió simplemente en apoyar el proceso de autoconstrucción en los barrios populares en la ciudad; la hipótesis de trabajo central afirma que las viviendas en actual producción, en barriadas con más de diez años de iniciado su proceso de mejoramiento urbano, constituyen una importante base para producir en esos mismos espacios (encima o al costado de ellas) los alojamientos que los sectores de bajos ingresos necesitarán en el futuro, aplacando así la urbanización espontánea de suelo nuevo que extiende la ciudad con costos cada vez más altos de ocupación.

Los barrios populares autourbanizados han construido un modelo muchas veces no reconocido de urbanización - pese a ser mayoritario - en el que primero se ocupa, luego se planifica y mientras se construyen las viviendas logra su infraestructura y la legalización. Son viviendas que han crecido, y en algunos casos envejecido, que requieren de una visión integral del espacio que incorpore otros elementos como: la calle, el parque, la escuela y el local comunal. Es decir, que combine lo privado con lo público, y no pierdan su esencia más valiosa que es la vida en comunidad.

El proyecto propone una imagen de las futuras viviendas densificadas, que se alimenta de las propuestas de la familia y del proyecto de Densificación habitacional trabajada en Desco. Se trata de un total de trescientas acciones, que en tres distritos de Lima Sur, han producido más de seiscientos vivienda/departamento y se sintetizan en cuatro modelos tipológicos identificados:

- Escalera interior, son los que más se asemejan al modelo "chalet" y los más generalizados; en el diseño corresponde un piso para cada familia, con acceso desde el interior, lo que limita la necesaria independización del uso social por familia;



Escalera exterior, el diseño final será de un piso para cada familia con un acceso directo desde la calle, aprovechando el retiro de construcción generalmente de 1.50, es la mejor respuesta al proceso de densificación;

Subdivisión de lote, intervenciones que permiten lograr edificaciones independientes y desarrollos constructivos paralelos, actuando sobre divisiones proporcionales en la propiedad de los terrenos; es una buena respuesta sobre todo en lotes ubicados en esquina que permiten un mejor control tecnológico de las viviendas;

Quinta, se organiza integrando dos lotes contiguos generando cuatro o más viviendas independientes a partir de un acceso común; la denominación y el modelo se basa en una tipología tradicional de los Centro histórico peruanos.

El siguiente paso es innovar de intervenciones singulares, un lote / vivienda / departamentos; a agrupamiento de lotes en fórmulas como:

Quinta en altura; generando corredores aéreos con acceso a departamentos, en lote subdivididos o sumando lotes.

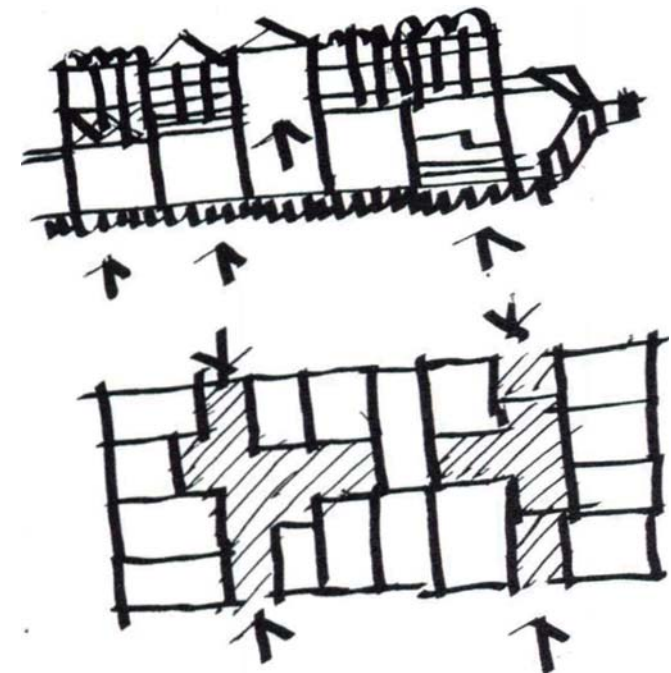
Escalera exterior sumando lotes; que significa áreas comunes en plataforma o corredores y que se aplica a dos o más lotes.

Escalera en calle aérea; generando vías de uso vehicular / peatonal, a la manera de una quinta en altura sumando dos fronteras de manzanas.

Quinta con patio interior; con acceso desde una calle peatonal se ingresa a un patio común a un sistema de departamentos.

Son premisas, construir sobre el espacio edificado, a la manera de agregaciones, que consoliden el tejido irregular existente. Las tipologías de intervención se fundan en:

- Tradiciones de ampliaciones que son más frecuentes, del tipo escalera exterior o subdivisión de lotes, que son propiciados por las propias familias.
El proyecto de densificación habitacional desarrollado por Desco, interviniendo en Lima Sur y en programa actual, denominado Paso a paso con experiencias en



procesos de densificación en otras ciudades del Perú: Cajamarca, Arequipa, Ayacucho.

La participación y organización comunitaria, que debe enmarcarse en nuevos retos, como ejercer prácticas comunitarias de autoconstrucción.

La idea de la quinta, como agrupamiento comunitario de vivienda, tradicional en los barrios históricos de ciudades peruanas (cito como ejemplo Lima, Trujillo y Arequipa).

La atención que le brinda el Ministerio de Vivienda y (algunos) gobiernos locales (Villa El Salvador y Villa María del Triunfo) como incidencia del programa de Desco. Las nuevas intervenciones dentro del plan Techo Propio se ejecutará como Mejoramiento habitacional (en sitio propio o independizando lotes).

La vivienda, entendida como hábitat es una actividad estructurante, que se explica por las relaciones sociales y productivas que se generan sumada al propio valor de la vivienda en su acción familiar y comunitaria.



PRESENTACIÓN B

El tema escogido es el **Crecimiento urbano de Lima** que se afinsa en nuestra experiencia profesional: conceptualización y práctica a través de nuestra labor en un organismo de desarrollo Desco (Centro de estudios y promoción del desarrollo) y de nuestra actividad docente.

Nuestro acercamiento a la ciudad y la arquitectura en los últimos lustros tiene un eje de conocimiento y acción; la vivienda y la ciudad popular, de los barrios y viviendas que son autogestionados y producidos por sus habitantes y familias organizadamente. El discurso y nuestra experiencia nos ha permitido construir un proyecto signado como Densificación habitacional, en un territorio con historia propia, Villa El Salvador. Diseñar las viviendas que crecen con la familia, los barrios que se construyen con el aporte de sus vecinos y vecinas, son nuestro ideal. Hemos aportado un bagaje de herramientas, como práctica y teoría, que bautizamos como asistencia técnica como aporte de calidad vía el diseño participativo de viviendas y espacios públicos, en la mejora de los sistemas constructivos y en la planificación e intervención urbanística.

DIAGNÓSTICO

El trabajo que se presenta se estructura en dos partes:

B.1/ Un árbol de problemas, que suman trece, agrupados e interrelacionados.

B.2/ Un breve ensayo, a manera de sustento de las relaciones y proposiciones dispuestos en el inciso A, que deben leerse como respuesta a la relación causa efecto.



B.1 ÁRBOL DE PROBLEMAS. Crecimiento urbano de Lima

1. Patrón de crecimiento de baja densidad

- Modelo de urbanización de lotes Unifamiliares, una vivienda en un lote, con largos procesos de consolidación
- Tipología del chalet, viviendas de dos pisos con áreas de estar en el primero y privadas en el segundo nivel
- -El sueño de la casa propia, es inalcanzable en una sociedad de muy limitados recursos, para la mayoría

2. Disyuntiva, discernir entre un crecimiento en expansión o un crecimiento en intensidad

- El crecimiento sin planes obedece a criterios de especulación de la tierra, sin orden de una planificación que cree sinergias territoriales
- Facilismo de ocupar suelo barato inicial, pero con altos costos de permanencia

3. Proceso de densificación espontáneo

- La autoconstrucción como alternativa, que no cuenta con una Asistencia técnica adecuada
- Las viviendas autoconstruidas, sin asistencia tiene problemas de habitabilidad y seguridad
- Sin un plan de diseño se produce el hacinamiento interno, con potencial posibilidad de tugurización

4. No se reconoce la urbanización popular como patrón de ciudad

- No existe políticas de desarrollo que propicien la consolidación ordenada de los barrios populares, que combine el quehacer de familias, maestros de obra y capacidad de recursos locales.
- Se le denomina informal, con limitadas posibilidades de insertarse en la oficialidad del sistema (acceso a crédito, asistencia técnica)



5. La política pública no es facilitadora

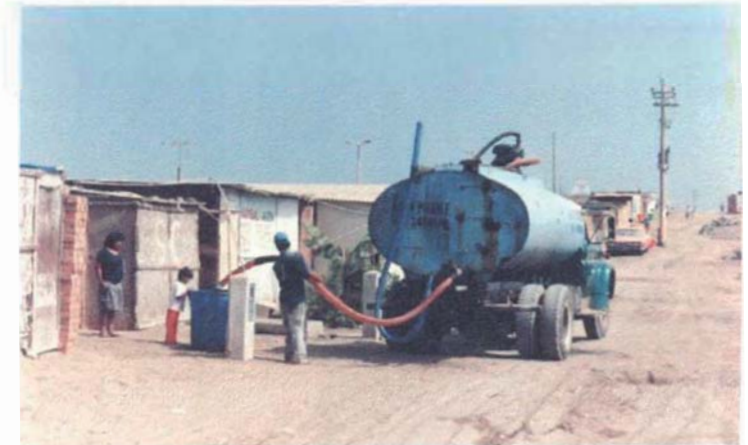
- No incentiva las iniciativas populares, que han invertido en transformar los arenales en ciudad, como proyectos de mejoramiento, crecimiento y ampliación de vivienda (viviendas que crecen con las familias)
- Las propuestas actuales de Techo Propio propician e incentivan en la mayoría de sus intervenciones, vivienda modelo llave en mano en nuevos terrenos.
- En las convocatorias de Techo propio (poca demanda de créditos a pesar de la magnitud del problema) sólo se alienta la vivienda nueva (módulos pequeños) alejados de la práctica de las familias.

6. Los costos de "hacer ciudad" son caros

- Resultado mayores recursos en redes de agua, desagüe, electrificación, vías, equipamiento
- Se pierden valiosos terrenos con capacidad equilibrar el medio ambiente de ciudad, la pérdida de espacios verdes, agrícolas y de recreación
- Las distancias no permiten concentrar y ordenar las inversiones, en un modelo de ciudad de baja densidad

7. No se potencia la ciudad existente

- La inversión de una ciudad con limitados recursos no puede dilapidarse en una ciudad en extensión
- La ciudad compacta, regenera tejidos urbanos existentes y es un movilizador de iniciativas
- No existe la capacidad ni voluntad de reciclar la ciudad (por ejemplo la zona denominada proyecto PRUMIRR, antiguo parque industrial de la avenida Argentina)



8. Pobreza de las familias

- La alternativa de familias de bajos ingresos económicos es la invasión
- El acceso a créditos o sistemas formales privados, que no incentivan los recursos humanos y potenciales de producción
- Una política pública debe crear solidaridad y equidad con las familias de menores recursos
- Las familias son jóvenes donde urge resolver la ecuación: trabajo, educación superior (técnica y productiva) y vivienda (que pueden ser células o departamentos de viviendas densificadas)

9. Pérdida de calidad ambiental por el modelo de crecimiento

- Renuncia a las tierras agrícolas con un criterio economicista, se siembra cemento en proyectos de poca sustentabilidad ambiental
- Ausencia de espacios públicos, como parques y áreas de recreación, que quiebran o no permiten la creación de un equilibrio ambiental.

10. No se plantea una política pública de ciudad

- No se tiene normativas de ordenamiento territorial a mediano plazo, se tiene políticas de construir viviendas (en número) pero no de un ordenamiento urbanístico (por ejemplo el monitoreo de los proyectos del Fondo MiVivienda)
- No se tiene hipótesis de ciudad, de cómo crecer y consolidar la ciudad, importa más el resultado político

11. El mayor déficit de vivienda es cualitativo

- las viviendas existentes, parcialmente construidas, resultan siempre a medio construir y generalmente hacinadas
- El déficit reconocido para el Perú es de 1,300,000 viviendas, del cual el 65% es de carácter cualitativo (hacinamiento, carencia de agua, viviendas sin terminar); que es donde



focalizar la atención: Viviendas en proceso (políticas de mejoramiento y ampliación de unidades construidas)

12. Un cambio en la cultura de habitar, hacer ciudad y vivienda

- Motivar e incentivar, el acceso a otros modelos de vivienda, multifamiliares, de mayor intensidad en el uso del suelo
- Un modelo muy propicio es crecer sobre las viviendas existentes (mas del 50% sólo cuentan con un primer piso), que puedan ampliarse en sintonía con el crecimiento de la familia
- El modelo de densificación habitacional, creciendo en los altos o al lado de la vivienda de los padres
- Potenciar un mercado de viviendas de alquiler u otras formas de vivienda que no apelen necesariamente a la propiedad de la unidad habitacional

13. El mundo oficial académico y gremial alejado del conocimiento de la ciudad popular

- La universidad no considera, muchas veces como tema, el problema de vivienda de las mayorías
- No se propicia un acercamiento al mundo real en la formación de los arquitectos
- Los "arquitectos descalzos", que trabajan con la comunidad no se presenta como una alternativa
- El Colegio profesional, propicia, motiva determinado tipo de vivienda, que resulta exclusiva y marginal para las mayorías sociales
- Las municipalidades no cuentan con capacidad y conocimiento para atender la demanda



B. 2. LIMA. Ciudad consolidada y reciclada.

A continuación un breve ensayo que alimenta los comentarios de A, y sirven de marco Causa / Efecto y pretende ser una alternativa al crecimiento de la capital.

IDEAS Y CONCEPTOS

I

El crecimiento de las ciudades peruanas en los últimos cincuenta años ha determinado un patrón de ocupación del espacio de baja densidad (proceso de urbanización en loteos individuales, apelando a la vivienda tipo "chalet". Si en la primera mitad del siglo XX se edificaban solares de alquiler y quintas junto a las casonas; el principal producto -alojamiento de la segunda mitad está conformada por las barriadas (después Pueblos jóvenes y luego Asentamientos humanos o urbanizaciones populares) o autourbanizaciones; en el modelo de alojar una familia en cada lote.

La ciudad popular es una forma de hacer ciudad, autoconstruyendo y autourbanizando espacios y geografía. Fórmula donde primero se ocupa un territorio y luego se regulariza, desde su trazado, su infraestructura y sus papeles. La fría estadística nos señala que hoy es la mayoría de la ciudad peruana.

Representa más del 60% de la estructura física de nuestras ciudades y para Lima se constituyen en una mayoría.

II

Hoy es una ciudad popular consolidada, que crece y se recicla y que apunta a la densificación. Lotes unifamiliares que se transforman en multifamiliares (acuñamos una frase "más viviendas en la misma vivienda") como multiuso; talleres y tiendas que aportan en su carácter productivo.

El futuro cercano de las ciudades es construir o reconstruir sobre el espacio habitado, sobre las pre-existencias del tejido urbano. La ciudad sobre la ciudad.



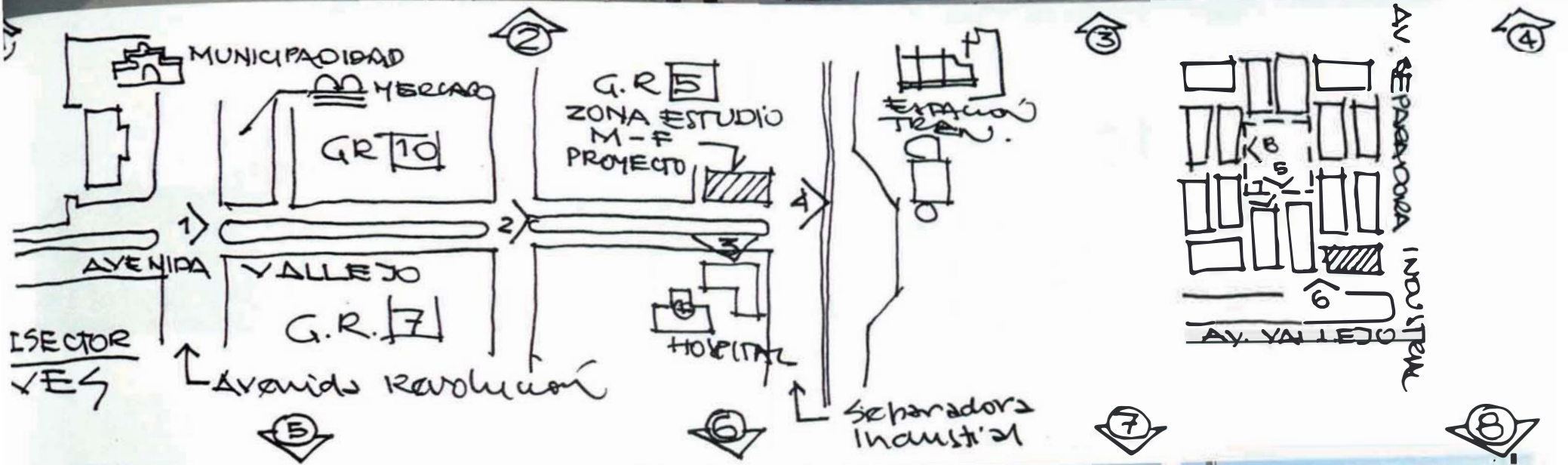
III

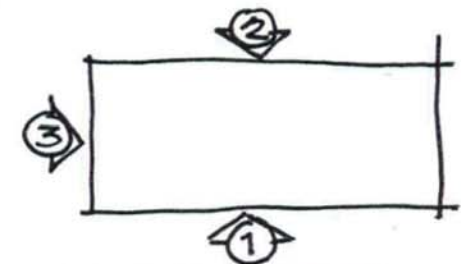
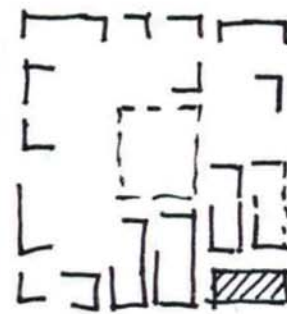
En una ciudad desigual e inequitativa, los sectores de mayores recursos económicos proponen también modelos urbanización en extensión, por la dimensión de sus lotes y sus espacios públicos.

IV

La pregunta es si es posible revertir el modelo, propiciando la densificación de las viviendas en vez de urbanización de nuevo suelo. Es cada vez más escaso el suelo para urbanizar, dotándole de servicios e infraestructura y la propia calidad ambiental para el futuro de la metrópoli; que se aprecia en las deseconomías de escala de la expansión urbana que son cada vez más visibles y que los pobre habitantes urbanos de hoy, tampoco quieren alejarse de los centros urbanos y fundar ciudades de periferia.



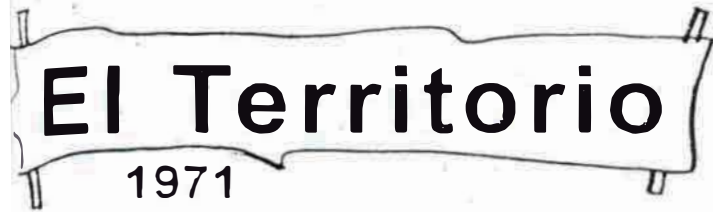




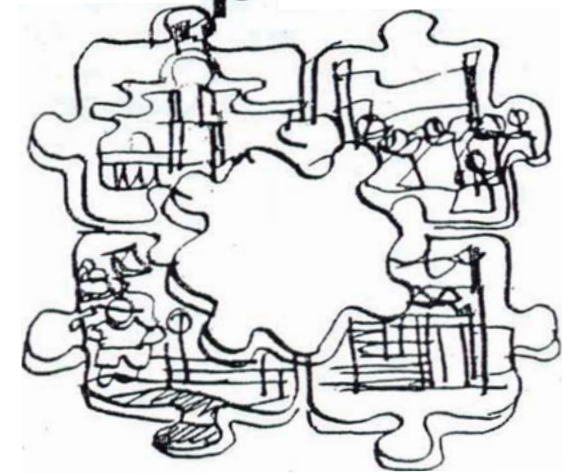
AV. VALLEJO

Suelo y Cielo en la Ciudad Popular

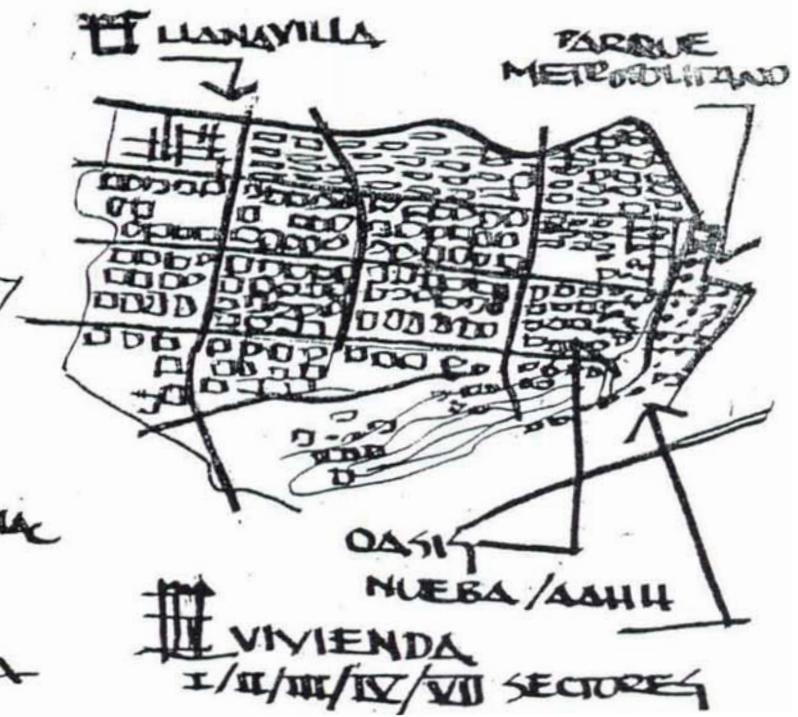
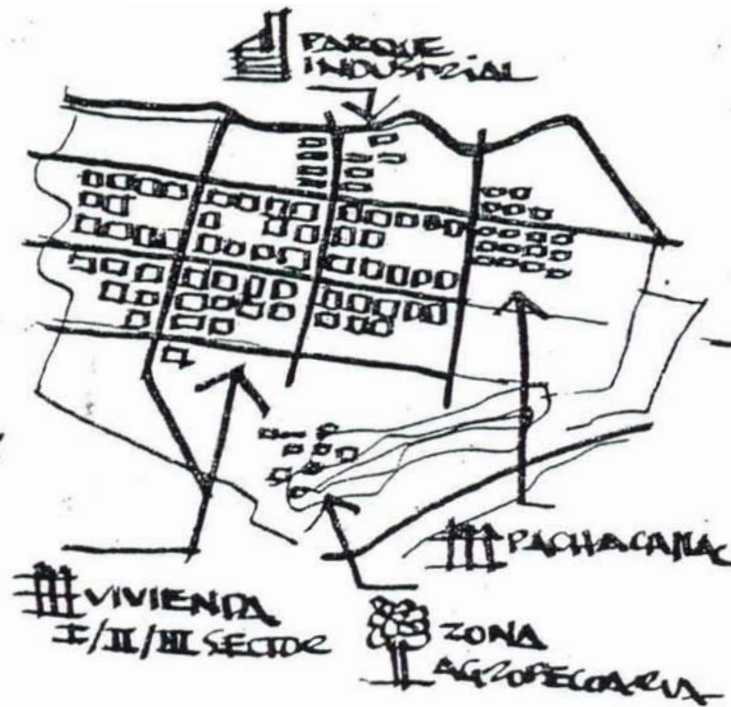
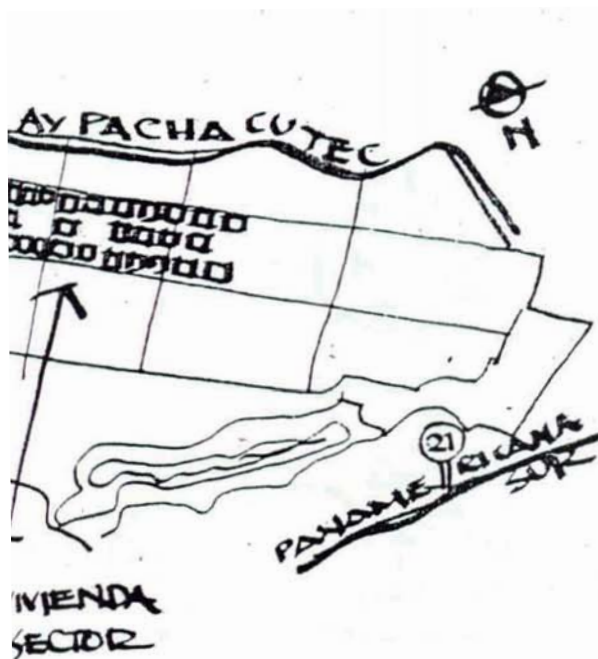
"VILLA EL SALVADOR" desde su fundación nace como un pueblo orientado al futuro. como una esperanza asumida socialmente ... nace planificada de sus lotes, manzanas, grupos y sectores. era un auténtico desierto y, sin embargo, en plena pampa se proyectan calles, colegios, mercados, postas médicas, y mas difícil todavía, zona agropecuaria y parque industrial.. como una gran utopia a realizar"
(Michel Azcueta, ex alcalde)



1984



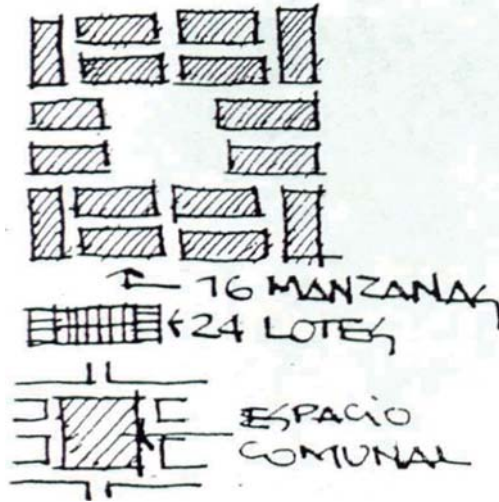
2000



1971

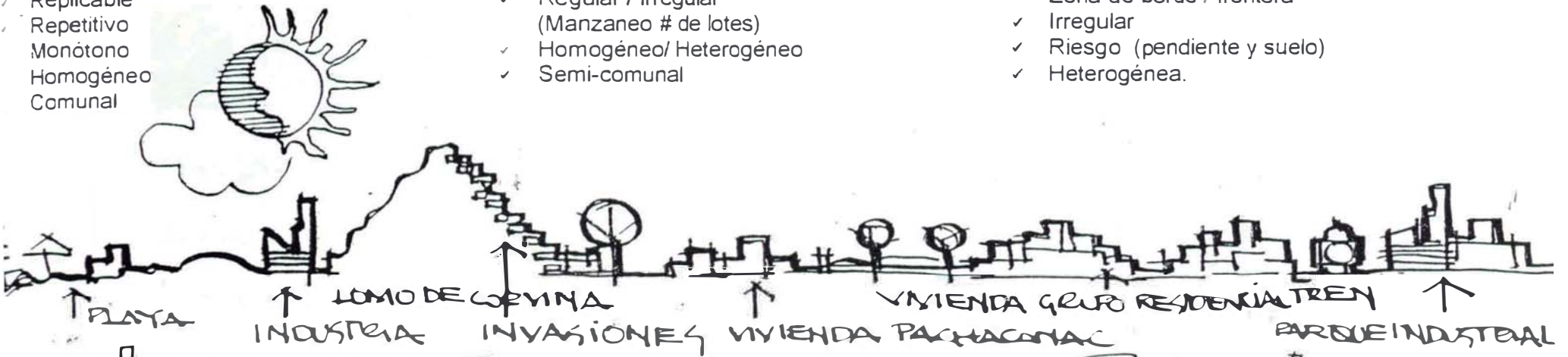
acimient

Comunidad Urbana
Autogestionaria" JAVES



GRUPO RESIDENCIAL

- ✓ Ortogonal
- ✓ Replicable
- ✓ Repetitivo
- ✓ Monótono
- ✓ Homogéneo
- ✓ Comunal

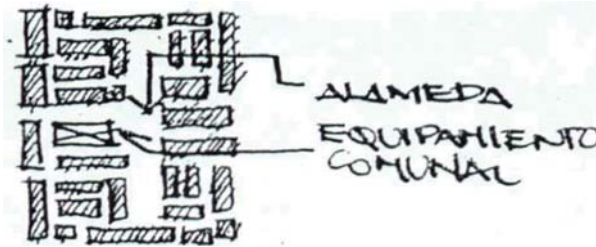


CIUDAD POPULAR CONSOLIDADA + RECICLADA

1984

Crecimiento

"Ciudad Mensajera de la PAZ"



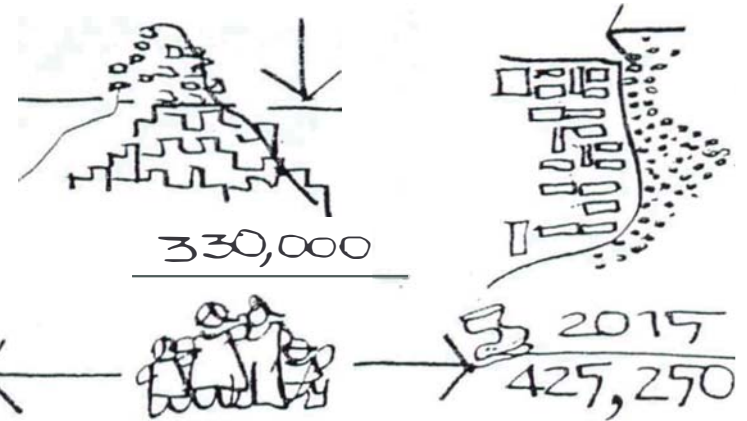
▪ PACHACAMAC

- ✓ Ortogonal
- ✓ Regular / Irregular (Manzaneo # de lotes)
- ✓ Homogéneo/ Heterogéneo
- ✓ Semi-comunal

2000

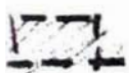
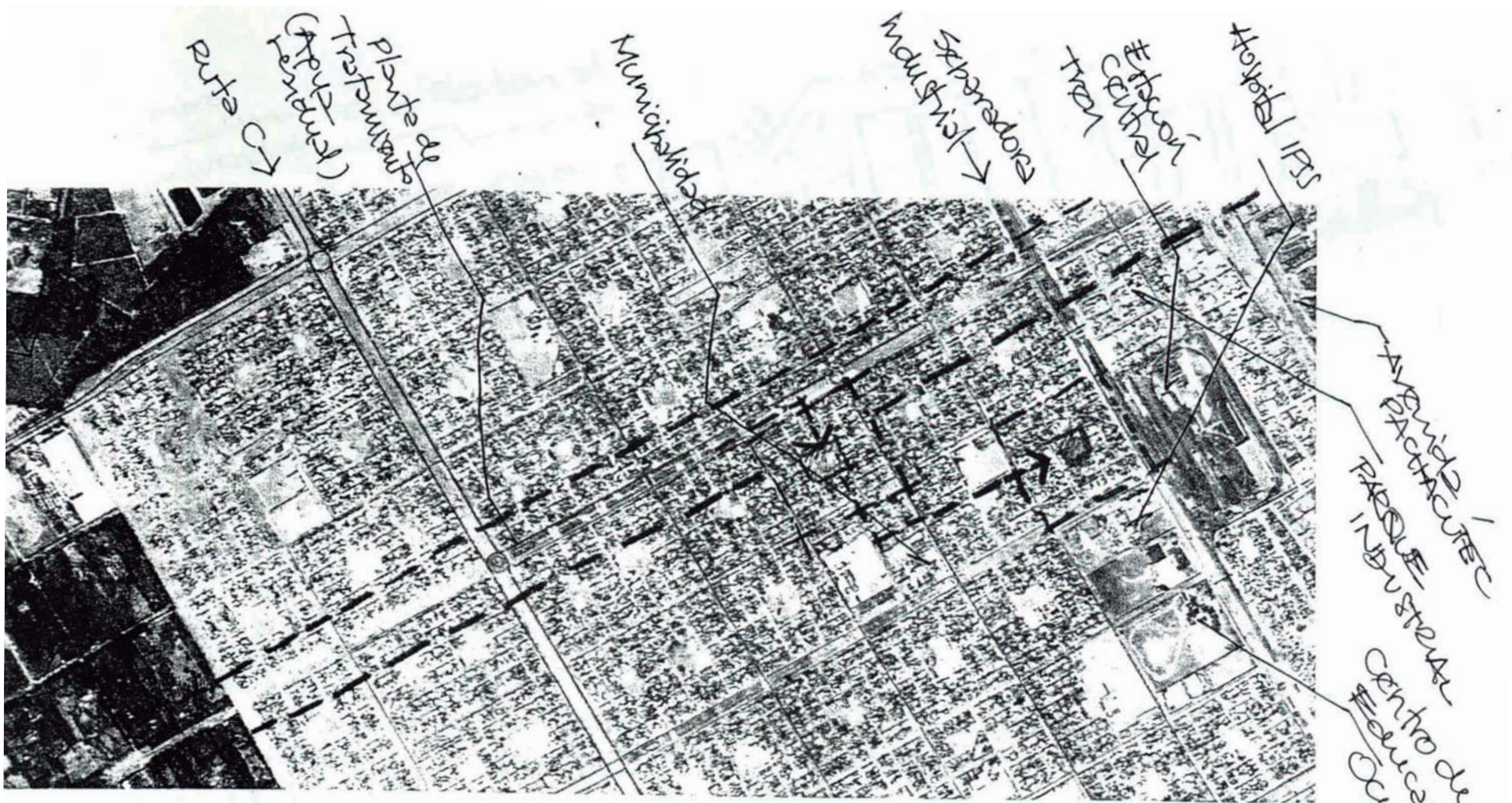
Jesborde

/Comunidad líder y solidaria/ Ciudad saludable, limpia y verde/ Un distrito de productores y generador de riquezas/ Una comunidad democrática/ Una comunidad educativa.



▪ INVASIÓN

- ✓ Fragmentada.
- ✓ Zona de borde / frontera
- ✓ Irregular
- ✓ Riesgo (pendiente y suelo)
- ✓ Heterogénea.



Avenida Juan Velasco / ALAMEDA de la JUVENTUD

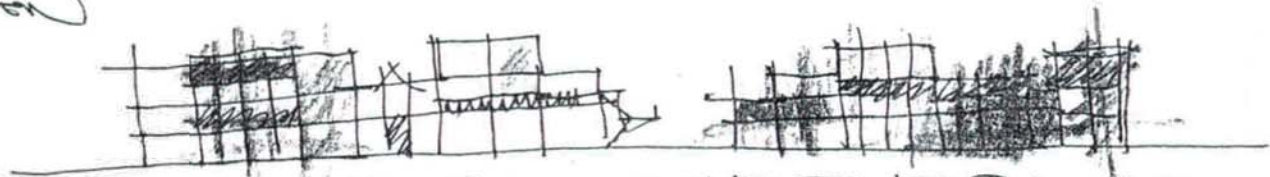
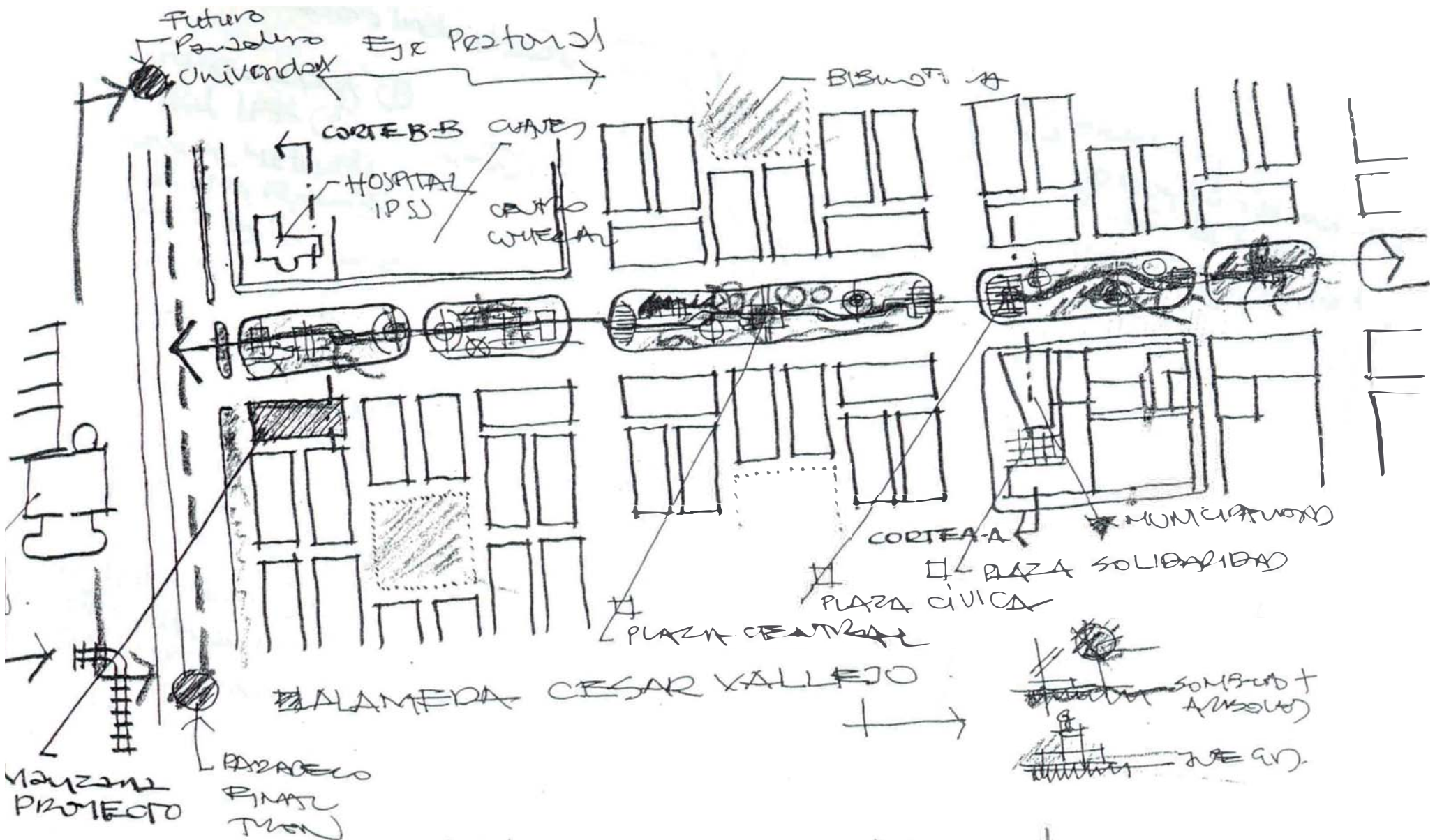


Parque Central - Grupo Residencial 9 / II sector



Parque Central - Grupo Residencial 5 / II sector

ZONA DE INTERVENCIÓN / ANÁLISIS.



INTEGRAR ELEMENTO DE PACHADIS
 PROYECTO IDENTIFICACION

PROYECTO

▣ Av. Pachacútec
 ▣ Av. Separados Industrial

▣ Municipalidad ①
 Hospital IPSS ②
 Estación Metro ③
 Canal 45 y Radio ④
 Ex-CUAVES ⑤

→ Avenida César Vallejo
 Zona del Proyecto

▣ Cerro Lomo Comuna
 Carretera Panamericana
 Carretera Sur
 Mar: Océano Pacífico
 Río Lurín

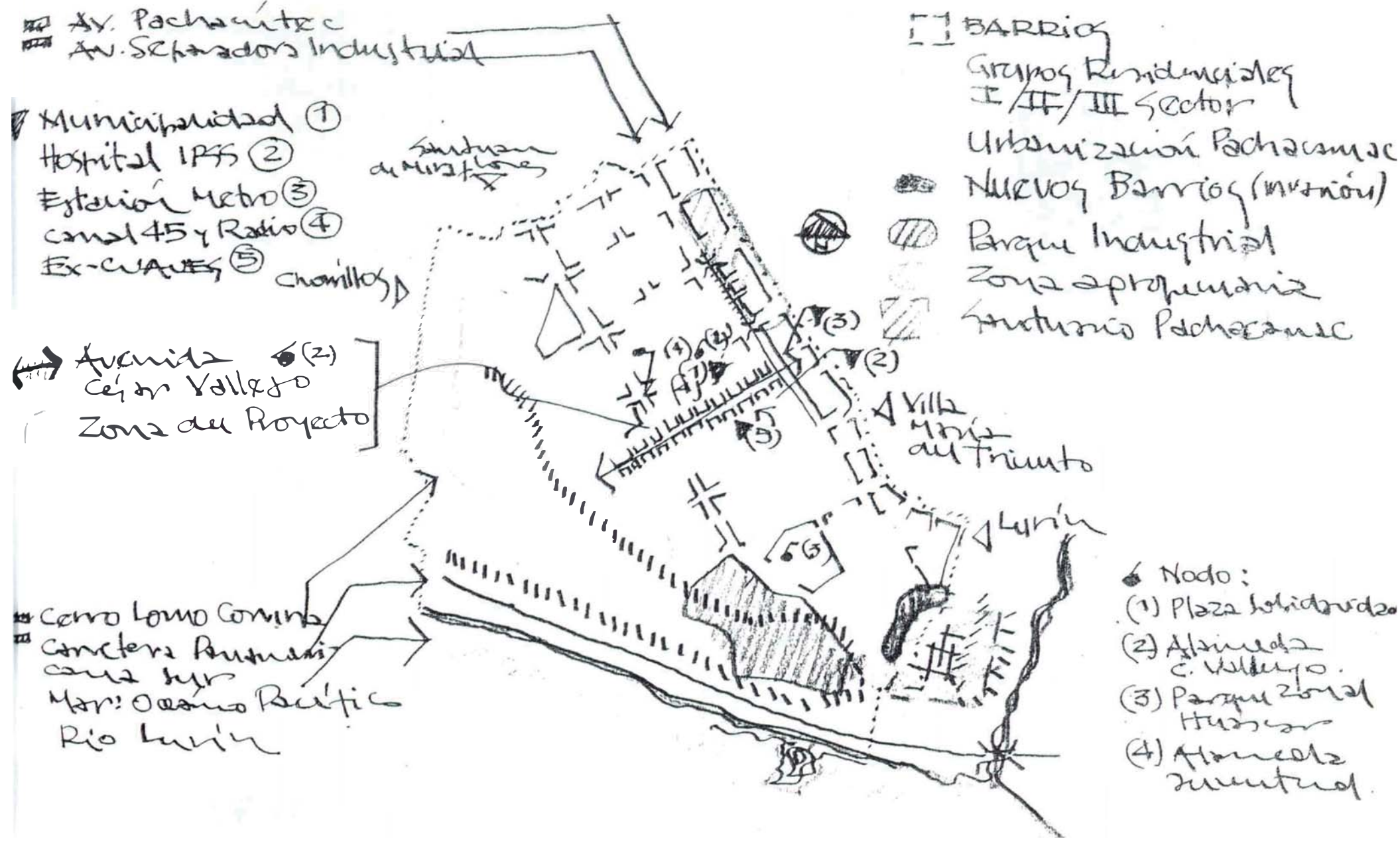
Santuario de Mistrales

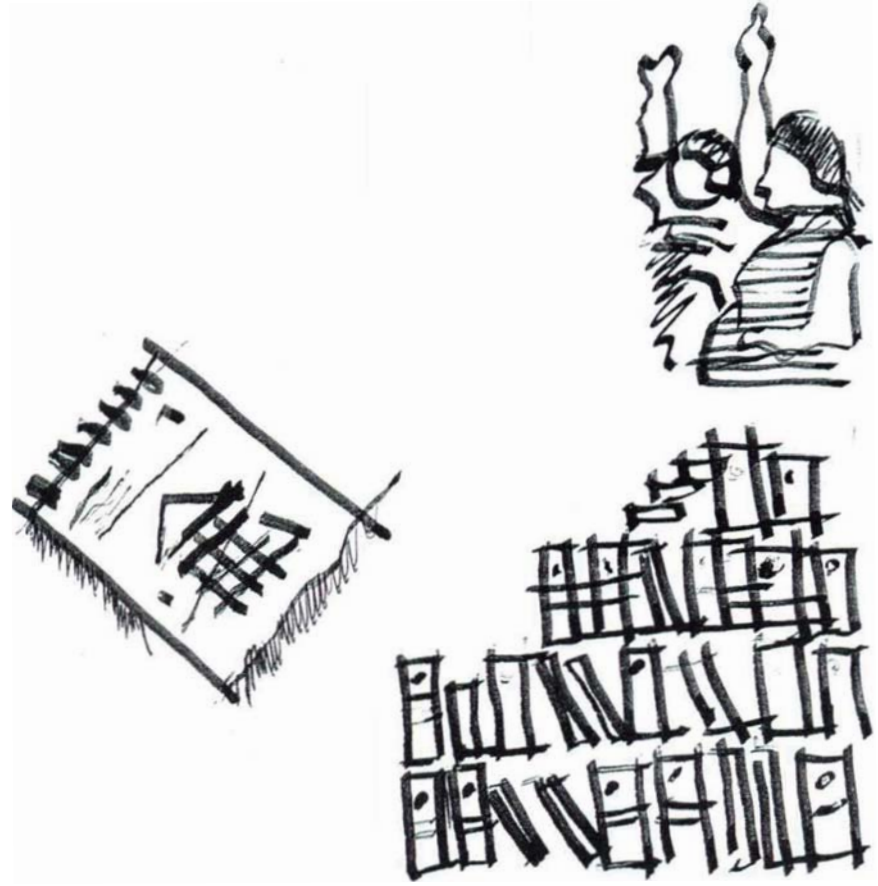
Chonillos

▣ BARRIO
 Grupos Residenciales I/II/III Sector
 Urbanización Pachacamac
 ■ Nuevos Barrios (Institución)
 ▨ Parque Industrial
 Zona apto-recreativa
 Santuario Pachacamac

● NODO:
 (1) Plaza Holideros
 (2) Alameda C. Vallejo
 (3) Parque Zonal Huesar
 (4) Alameda Zumbiel

▣ HITO ● NODO ↔ SENDA --- BORDE ▣ BARRIO ... Límite Distrital
 ▣ IMAGINARIOS / REFERENTES





EXPERIENCIA / FILOSOFÍA

CONCEPTOS BÁSICOS

Lo que a continuación desarrollamos y como reto presentado en la conferencia **Tecnologías Apropriadas** es articularlo por el lado de nuestra experiencia en el trabajo de campo en acciones de diseño participativo y labores de arquitecto descalzo¹.

Ideas sobre el arquitecto descalzo

Nuestra experiencia como Arquitecto Descalzo, nos dice que el diseño de la casa, es una etapa clave que viene muy ligada a la construcción. También nos dice que los modelos "tipo" de casa no funcionan cuando trabajamos a partir de una realidad en que debemos considerar una vivienda pre-existente, tal como se presentan cotidianamente en la ciudad popular.

El **arquitecto descalzo** es la persona que diseña y construye las edificaciones pequeñas de una comunidad, o quien dirige a un grupo de personas que han decidido construir juntos una obra más grande para beneficio del pueblo. (John van Lengen en el prólogo del Manual del arquitecto descalzo)

De lo que se trata, es de sacarle partido a la vivienda edificada, con la finalidad de ampliar de manera tal, que sea posible construir un nuevo hogar, para la nueva familia, personalizando el diseño, con sus propias particularidades y trabajando "cada casa como un caso".

De ahí que el diseño de la vivienda, nueva y la existente, se convierte en una actividad importante pues de él depende lograr un hábitat agradable. Combinar la adecuada cantidad de luz natural, ventilación y facilidades para la circulación interna así como la



¹ El texto se nutre como bibliografía de un texto del autor, Sembrando Huellas. Criterios técnicos para el crecimiento de la vivienda. Juan Tokeshi G.S. 2001.

seguridad de la construcción se tornan en variables que es necesario combinar para encontrar la fórmula precisa en cada uno de los casos.

Aprovechar sabiamente los recursos arquitectónicos encontrando las proporciones más indicadas para las puertas y ventanas, así como la dimensión necesaria de las habitaciones, articulándolos con espacios libres para la recreación e iluminación de ambientes, y dándoles condiciones de higiene y belleza a la cocina y los baños, constituyen actividades indispensables que deberá llevar a cabo el proyectista para lograr una "casa ideal".

Establecer jerarquías de espacios así como relaciones entre lo público y lo privado será producto de entender las necesidades propias de la familia y su relación con la calle, el barrio y la ciudad en que se desenvuelve.

La construcción de la fachada y su relación con las otras viviendas hacen necesaria una articulación armónica con el entorno urbano, manejando relaciones de escala, en los volúmenes, y alturas de la edificación, así como las texturas, materiales y colores.

Resolver las necesidades constructivas asegurando una optimización de los materiales y garantizando un funcionamiento eficiente de las instalaciones son también objetivos que deberán ser alcanzados dentro de la actividad proyectual, para que la vivienda se convierta en una acertada inversión económica, que permita a la familia mejorar su calidad de vida así como asegurar una mejor situación a futuro.

La **enseñanza** de la arquitectura está orientada a formar profesionales capaces de abordar los temas de diseño creativamente, con todos los instrumentos técnicos y expresivos que la modernidad exige, al mismo tiempo que con la racionalidad y responsabilidad al que están obligados por la importancia social y económica de su intervención.

(Prospecto Concurso de Admisión.UNI.97)



El Arquitecto Descalzo necesita construir una visión de conjunto que tiene que ser apoyada por cada uno de los miembros de la familia, para que se logre una totalidad armónica, factible de desarrollarse y reciclarse en el tiempo, paralela a las necesidades, hasta llegar a su versión definitiva. A partir de esta visión será posible organizar el proyecto en etapas capaces de ser concluidas considerando las posibilidades económicas de la familia y satisfaciendo en cada momento las necesidades de confort y seguridad.

Finalizada la construcción sentirá que su trabajo no ha sido en vano.

La **arquitectura es un servicio** en el sentido más literal. Es un arte que produce cosas para un propósito. La arquitectura mezcla conocimientos de historia y geografía, de antropología y del entorno, de la ciencia y la sociedad, e inevitablemente todo se refleja en ella. (Renzo Piano en la Revista Arquinka, # 36 de enero de 1999).



Ideas sobre el desarrollo de la vivienda

- La fórmula de **autoconstrucción** es hoy de autogestión, es decir, no se construye con las "propias manos", sino mas bien, cada familia decide y controla el proceso, desde el diseño de la casa, la financiación, con quién y que construir.
- Se construye en largos procesos, por etapas y adicionándose, desde una primera unidad, llamada cuarto, que es multiuso. Se avanza comenzando de la fachada hacia el fondo y pretendiendo utilizar el máximo del terreno, con muy pequeños patios que no solucionan los problemas tecnológicos de iluminación, ventilación, asoleamiento y circulación entre cuartos que quedan ciegos.

El proceso de **autoconstrucción** conforma un paquete tecnológico en el cual se identifican en forma nítida hasta cuatro actores: el gestor o movilizador, es propiamente el poblador o autoconstructor; el constructor, es el maestro de obra; el facilitador del conocimiento, es el arquitecto o ingeniero integrando el equipo técnico; y por último el gobierno local o central que como autoridad lo eleva a política pública.

Una intervención de asistencia técnica de calidad a los autoconstructores, intentará ir más allá de lo barato y lo masivo combinando los conceptos de sólido (que la vivienda sirva a futuras generaciones de pobladores), flexible (el proyecto adaptado a las demandas de los pobladores) y personalizado (socialmente aceptado). Así la imagen del progreso y la modernidad de la gente se apreciará en la mejora de la calidad de vida y los elementos materiales que la protegen y en el funcionamiento de la vivienda. (Mario Zolezzi y Juan Tokeshi. Asesoría técnica en la construcción de vivienda popular en el Perú)

- El material predominante de construcción es el llamado "**material noble**", que constituye un sistema constructivo de "sentido común", más económico por ser masivo. Existen canales, todavía a pequeña escala, de apertura a tecnologías no convencionales.

Material noble. Complementarias y diversas pueden ser las interpretaciones sobre esta expresión:

"Es el elemento asociado a la vivienda chalet, es decir la combinación del concreto armado, fierro, cemento y ladrillos. Los pobres del Perú lo adoptaron en masa porque querían encajar en la sociedad y consolidarse como clase emergente". (Julie Roualt. Tesis: La ciudad en construcción).

"Interpretando el imaginario de la gente, más que aludir a un ascenso social, lo noble del material se refiere a la fortaleza y resistencia frente a los fenómenos naturales, por ejemplo eventos sísmicos." Se entiende por material noble el ladrillo de arcilla y el uso del concreto (cemento, acero y agregados pétreos). (Juan Tokeshi. Informe Desco).

- Es menor al 5% la intervención de profesionales en el diseño y construcción. Se construye sin planos, un croquis orientará la construcción inicial que se modificará en el tiempo. Las casas nunca se terminan, siempre están mutándose.
- Quien aporta el conocimiento constructivo es el "maestro de obra", decisivo a la hora del diseño, la organización de la construcción y la apariencia y materiales de la fachada.

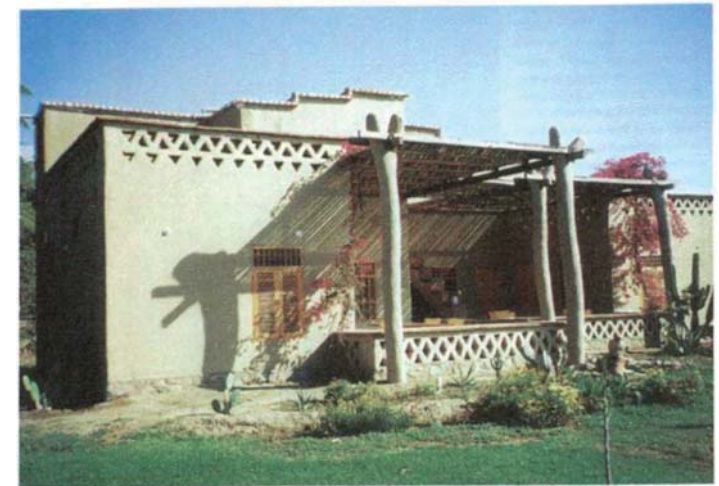


- El estado de avance de la construcción, sin culminar el primer techo sumado al uso de retiros, encuentra que es el momento clave para procesos de densificación, construyéndose más viviendas en la misma vivienda.
- En las viviendas consolidadas se congrega la familia ampliada, creándose posibilidades de actividad productiva, especialmente comerciales, convirtiendo la vivienda en un complejo ensamblaje de actividades.

Vivienda productiva. Es asociar a la idea de alojamiento una base productiva, que permita generar recursos económicos dentro de la vivienda. Son mayormente comercios, talleres o espacios de renta. Iniciada espontáneamente en los barrios pobres de la ciudad constituye una práctica común en la mayoría de las ciudades. Es una manera de reciclar permanentemente los usos de la vivienda y puede permitir un uso flexible de los espacios y sus funciones (cochera y tienda). En el programa de densificación de vivienda se constató un uso productivo en por lo menos dos de cada diez viviendas. (Jean Yves Gouin. Tesis y Juan Tokeshi. Informes Desco.

DISEÑANDO CON UN ARQUITECTO (DESCALZO)

La cultura visual arquitectónica - aprendida en más de quince años recorriendo múltiples distritos populares de Lima, y del interior del país resulta siempre un buen elemento de juicio, para descubrir la relación entre la expresión de la fachada - el grado de acabado, la calidad constructiva- y el funcionamiento interno de la vivienda- y las potencialidades de cada intervención. Así como saber distinguir la circunstancia y la oportunidad de una buena participación.



- **El diseño de la vivienda es siempre importante**

El diseño es una actividad creativa, a través de la cual describimos, anotamos y dibujamos nuestras ideas sobre la futura vivienda o su ampliación, a manera de un departamento, con la finalidad de obtener un mejor resultado.

Es un proceso donde imaginariamente nos adelantamos al futuro de la construcción y describimos la forma, función y materiales de un objeto de uso, por ejemplo el ideal de "nuestra vivienda". Se ejecuta en forma gráfica, en planos según convenciones para su mejor "lectura".

El diseño no se restringe únicamente a la vivienda. Se puede diseñar desde una silla a un aeropuerto, y si bien la escala es distinta, el proceso de reflexión guarda similitud.

Toda buena práctica de diseño debe culminar en su materialización, la cual, en nuestro caso sería, la construcción de la casa.

El conocimiento directo y personalizado del diseño hasta la producción de la construcción permitirá:

- Mejorar la calidad del resultado final, optimizando la eficiencia y racionalidad en el uso de los espacios, materiales y sistemas constructivos;
- Mejorar el rendimiento de la inversión.

Si hacemos memoria, algún conocimiento del diseño hemos aplicado o conocido, al construir alguna etapa de nuestra casa o de algún vecino, al seguir un croquis o boceto de distribución. A eso lo llamaremos prediseño, por que no cumple los requisitos para un buen futuro de la casa: o se hizo con apuro, o no se consultó con toda la familia, o no cumple la reglamentación.

Es importante la **asistencia técnica profesional**, que ofrecen los arquitectos e ingenieros, para un buen resultado del diseño.



- **La vivienda es como la vida**

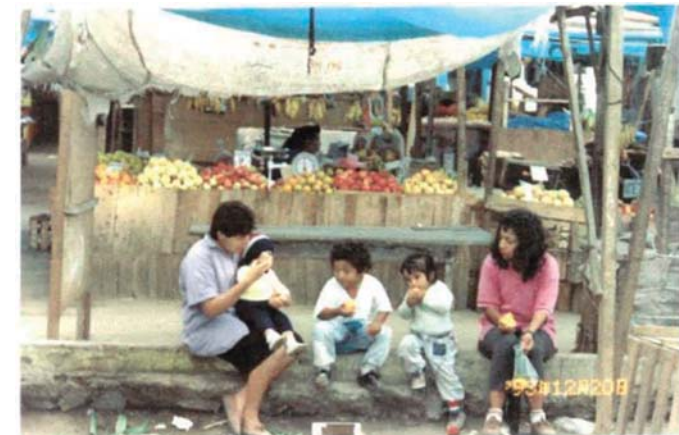
Las familias en los barrios están muy pendientes del presente, limitado por las condiciones sociales y económicas del país. Uno de sus bienes más preciados es su casa, o lo poco construido en su lote. El futuro puede tornarse difícil de prever. Así, la vivienda se emparenta con la vida, se vive al diario y debe planificarse de manera flexible.

Por ello el diseño debe considerar una suma de fórmulas que permitan el **crecimiento progresivo** (la familia ampliada que crece en número), su adaptabilidad por ser **flexible** (la economía familiar que permuta) y constructivamente posible **por etapas** (que la suma de las partes siempre dé la imagen del todo).

En la primera fórmula la vivienda se **densifica**, para lograr "más viviendas en la misma vivienda", consolidando la vivienda inicial y edificando nuevas unidades constructivas, a manera de departamentos, al lado o en los altos.

En la segunda fórmula la vivienda se **recicla**, se transforma y se adapta para los nuevos usos, como comercio, taller u oficina, adquiriendo un valor productivo.

La vivienda nunca se termina, siempre está en constante construcción, ya sea creciendo o "acabándose" en expresión.



LA VIVIENDA EN VILLA EL SALVADOR

Villa El Salvador, ciudad construida hilada tras hilada como cada una de sus viviendas, tiene 34 años después de su fundación, un paisaje configurado por casitas en proceso de edificación, pinceladas de verde sobre el monótono beige del arenal. Más de tres décadas de esfuerzo, voluntad, organización y participación ciudadana, han convertido un paisaje agreste en una ciudad pujante con sectores habitacionales,

agropecuario e industrial; sin embargo su devenir ha ido transformando la original barriada planificada en una ciudad de desarrollo desigual difícil de entender a la vista de extraños.

En el caso de la vivienda, podríamos decir que es la autoconstrucción el denominador común pues se constituye en la obra de vida de sus pobladores, concentrando ahorros perpetuos en materiales, y levantando de pared en pared, cada uno de los sueños por años acariciado. Así surge primero el cerco del lote, y poco a poco la sucesión de cuartos que en el transcurrir del tiempo se convertirán en viviendas. El maestro de obras ha sido hasta hoy el artífice, y consejero de la familia, la cual contrata sus servicios a todo costo, y en algunos casos participa con su mano de obra como parte del capital de inversión. Las viviendas autoconstruidas en lotes propios, que inicialmente se iniciaron como unifamiliares, han devenido en el tiempo mediante un proceso de densificación espontáneo, en unidades multifamiliares que dan cabida a los hijos, que hoy en día empiezan a formar nuevas familias.

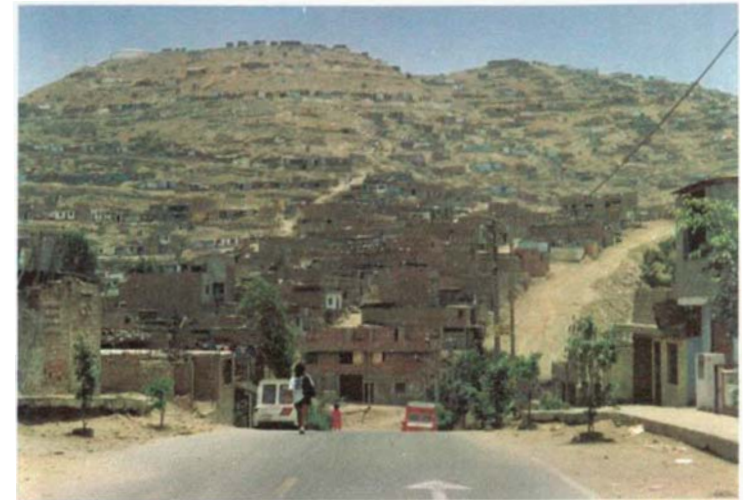
Dos han sido las maneras más frecuentes de construir la vivienda:

La primera de ellas sin mayor planificación, conformada sobre la base de cuartos sucesivos, en muchos casos con grandes deficiencias de luz y ventilación hasta llegar a ocupar la totalidad del lote.

La otra, sobre el modelo inicial de vivienda chalet, imitando las urbanizaciones de los sectores medios, que con el tiempo han dado paso a la aparición de viviendas multifamiliares convirtiendo los segundos pisos, donde se hubieran colocado los dormitorios, en nuevos departamentos en algunos casos independizados gracias a escaleras exteriores, mientras que en otros, la escalera interior ya construida, ha devenido en incómoda circulación vertical que articula los "departamentos" de las nuevas familias.

La falta de una asistencia técnica en este crecimiento espontáneo ha dado lugar a la presencia de viviendas construidas con poca calidad arquitectónica, cuyas deficiencias requieren con urgencia de intervenciones técnicas que corrijan los defectos constructivos a la vez de reorientar el diseño arquitectónico, racionalizándolo para satisfacer las necesidades de las familias.

La necesidad de densificación, al igual que en el resto de la ciudad es inminente, pues ya fueron colmadas las áreas urbanizables, corriéndose el peligro de ocupar sus



zonas agrícolas, las cuales han sido ganadas con mucho esfuerzo al arenal, y que constituyen una suerte de despensa para el distrito.

- **El diseño es una herramienta.**

El diseño es un proceso mental y gráfico donde a partir de una idea, se conceptualiza, desarrolla y proyecta objetos construibles - dentro de una organización espacial - que luego, mediante algunas convenciones, habrán de ser vaciados en planos para posibilitar la construcción de un edificio/vivienda. El diseño será siempre útil y necesario a toda escala, desde la vivienda, pasando por el barrio, hasta llegar a la ciudad. Así como es posible diseñar la vivienda, también es posible diseñar el barrio a partir del **manzaneo**, las vías y el equipamiento urbanístico, conformando el espacio público, definiendo forma, ubicación y relaciones de cada uno de los elementos urbano-arquitectónicos como: vivienda, local comunal, parque público, hospital, colegio e iglesia, de manera que formen un conjunto útil y agradable.

Quien cumple el papel de diseñador es el **arquitecto o arquitecta** y, en segundo lugar, el **ingeniero o ingeniera civil**.

El **arquitecto descalzo** es una necesidad, y es una urgencia el formarlos. Mejorar la calidad de las viviendas y la ciudad en cada rincón del país significa un contacto directo y permanente con la comunidad.

Ellos han sido formados en el oficio y profesión de organizar los espacios, los ambientes y edificaciones que brinden comodidad y seguridad a los habitantes y sus familias. Por ello es importante el diálogo, generando una comunicación permanente entre el técnico/diseñador: arquitecto/ingeniero y los usuarios/familias. Desgraciadamente, existe una distancia muy grande en la aplicación y el intercambio de conocimientos entre saber académico y saber popular, que permita una mutua aceptación. Sobre todo en los barrios populares, asentamientos humanos y pueblos jóvenes, donde el rol del diseñador es suplido por el conocimiento práctico o



experiencia de un maestro de obra. Una buena estrategia en el diseño de los barrios populares, consiste en lograr el equilibrio en la relación triangular de: familias participantes (clientes, beneficiarios), maestros de obra (constructor) y arquitectos-ingenieros.

Si bien los **arquitectos/ingenieros** podemos tener mucha experiencia, nuestro reto más complejo resulta ser el diseño de la vivienda, como célula básica de habitación, porque siempre depara situaciones nuevas.

• El metodo de diseño

La casa por dentro.

Si bien no se puede separar rígidamente las zonas existentes al interior de una vivienda, por lo general se dispone de ambientes exteriores o áreas públicas (sala, comedor), ambientes interiores o áreas privadas (dormitorio, cocina), y un ambiente múltiple exterior (cochera) que seguramente se convertirá en un local comercial o taller.

El diseño convencional.

- El diseño original fue pensado en el "modelo chalet", una vivienda unifamiliar con las áreas públicas en el primer nivel y los dormitorios en el segundo.
- Los largos procesos constructivos sorprenden a la familia ampliada, con habitaciones mínimas en número e inacabados.
- Algunos problemas de diseño más frecuentes pueden obedecer a:
- Vivienda construida "agregando cuartos", cuartos multiuso (son a la vez cocina, estar o dormitorio) que terminan "ciegos" (sin iluminación y ventilación).
- Vivienda según "plano convencional", planeado con una "oficina de planos" del barrio, resultan los menos apropiados para adaptarlos como multifamiliar y están dispuestos con muchos quiebres y desniveles.



- Viviendas con "plano típico" planeado por el equipo profesional de una institución pública, consideran la construcción de una primera etapa, el núcleo básico. La familia termina modificando y agregando la nueva construcción. Existe una fuerte oposición por ser un diseño no consultado y no responde a las aspiraciones de las familias que irán a habitar.

LA PARTICIPACIÓN

Es un proceso social donde la gente se organiza en una acción conjunta para el logro de un objetivo social, desplegándose sobre un escenario determinado, que cubre las distintas dimensiones de la vida social.

Se distinguen cuatro tipos de participación: de carácter comunitario (acciones cotidianas de pequeños grupos), participación social (acciones de organizaciones), participación ciudadana (actividades públicas de intereses sociales) y política (participación indirecta, se transfiere la soberanía en un representante).

La participación supone el establecimiento de vínculos entre actores es decir, grupo de personas organizadas que tienen un rol, como por ejemplo los dirigentes de los barrios. (Experiencia del autor y texto de Mario Unda. Participación y Constitución de sujetos)

LA PROPUESTA:

Diseño participativo y el método por aproximaciones sucesivas

La experiencia que brinda el trabajo de promoción - en el conocimiento de la familia, los barrios, sus expectativas y la búsqueda de consenso - y el trabajo de campo - en el conocimiento de los maestros de obra, su personal, y las prácticas constructivas- constituyen argumentos para organizar un sistema de **diseño participativo**, donde



la labor del equipo profesional- arquitectos e ingenieros- se sustenta en su experiencia práctica y el trabajo directo. Se cumplirá la siguiente secuencia de pasos:

- Reunión inicial, contacto de conocimiento de la familia y de la unidad constructiva, que permita aproximarse al modelo de gestión - cómo se diseñará, cómo se construirá y cómo se financiará - donde explicaremos los procedimientos y características de la asistencia técnica.
- La programación que incluye la evaluación técnica de la vivienda existente - retratar la situación constructiva y el grado de consolidación, - y entrevista con la familia participante - para conocer la historia de su vivienda, detallándose con ellos los ambientes, las funciones, el crecimiento progresivo - que dará las pautas para el diseño futuro.
- El anteproyecto, es la imagen objetivo de la vivienda representado en planos y apuntes, como expresión del consenso entre los deseos de la familia sumados al conocimiento y creatividad del arquitecto; una propuesta que será revisada y aprobada por la familia luego de varios contactos. Será importante demarcar las etapas de construcción que corresponden al desarrollo progresivo de la vivienda.
- La fase de construcción, donde lo deseable es la autogestión asistida, requiriéndose de la participación de la familia, en un programa público o empresarial de profesionales sociales. Debe considerar la administración y dirección técnica de la obra, para lo cual la familia nombrará un delegado, como intermediario entre el arquitecto/ingeniero y el maestro de obra.
- Al ser participativo el proceso constructivo, se podrá incorporar, luego de debatirlas y logrado el consenso, decisiones finales de la familia definidas al "ver en el sitio" los avances de la obra. Adicionalmente se podrá contar con un metrado y presupuesto, que "lean" los avances y la inversión de la obra.
- El expediente técnico al nivel de planos municipales (con indicación de las etapas de construcción) como fruto del consenso y muestra de lo construido acompañado de un informe detallado de la inversión.

Es clave organizar las entrevistas, como medio de construir un "puente cultural" creativo que vincule la observación, con la entrevista y con la expresión gráfica; con la



programación, con el anteproyecto y la construcción, que se construirá con la participación de todos los miembros de la familia en su propia vivienda.

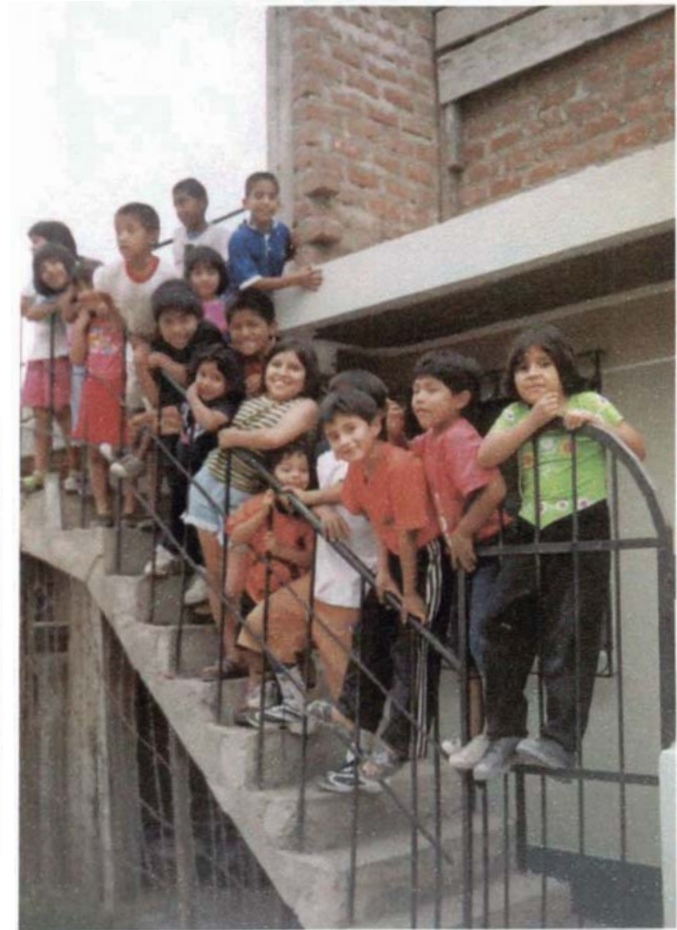
La primera será como una "visita guiada" de contacto con el "objeto" y el "sujeto de diseño"; como medio de aprendizaje, se registrará un plano de relevamiento de lo construido u opinado, además de una programación de necesidades. La segunda, a partir de un pre-anteproyecto, que rescatará las potencialidades y las posibilidades tipológicas, será como un "diseño hablado" a compartir con la familia. De ser necesario podrá emplearse técnicas para desentrañar la "**agenda secreta**"; una basándose en preguntas y respuestas que se anotarán en tarjetas (lo que está bien o mal en la casa, los deseos de cada miembro de la familia, el cómo debería verse la fachada), y luego un ejercicio donde se dibujarán cómo "sueñan su casa" (en técnica de expresión libre). Una tercera, de resumen donde se presentarán alternativas de diseño. Existe la eventualidad de reuniones futuras, que tendrán un contenido más particular.

También en la propia fase de la construcción se admitirán "mejoras y cambios" propuestos por la familia o el maestro de obra.

En el momento del diseño **tres** son los **elementos organizadores** a considerar:

- La **escalera** (su ubicación define el modelo tipológico y el grado de independencia de los departamentos).
- El **patio** y el **jardín** interior (su proporción y número permite resolver problemas tecnológicos vinculados al asoleamiento, iluminación y ventilación de los ambientes interiores)
- Los ambientes con instalaciones húmedas, como la **cocina** y los **baños** (su continuidad vertical, permite su racionalidad constructiva). Es necesario darles su debida importancia pues ambos exigen rigurosas condiciones sanitarias en sus instalaciones, iluminación y ventilación, lo cual garantizará una vida saludable para los integrantes de la familia.

Es importante que la familia participe en todas las decisiones del diseño y procedimiento constructivo, que sea consultada y considerada su opinión, como



argumentos que la comprometen con el proceso, lográndose el sentimiento de identidad con su vivienda.

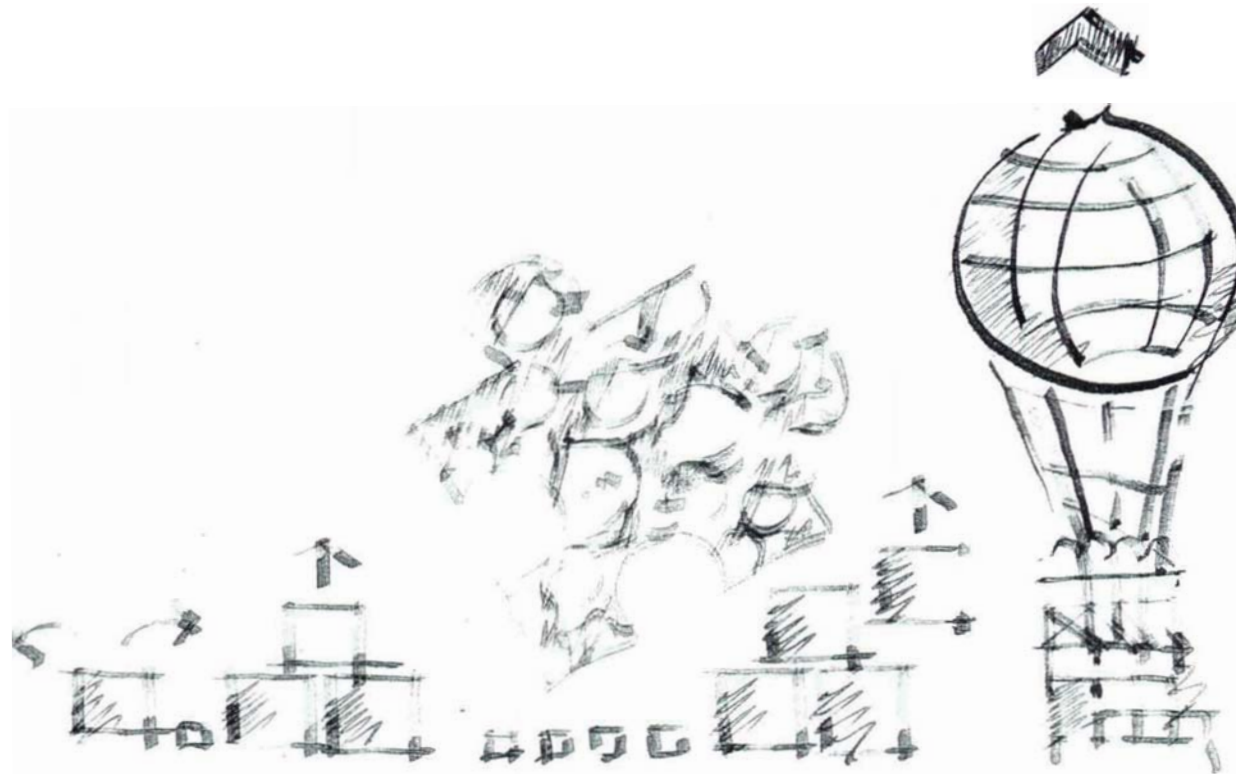
En la "casa que crece y se multiplica" es importante revalorar lo edificado y el sentido del espacio futuro, transmitir que se están creando espacios/edificaciones de vida y belleza; que como un rompecabezas se definen etapas que se complementan, generando un proceso de crecimiento.

La **agenda secreta** representa los deseos ocultos y privados, que no son comentados en público por los miembros de una familia; por razones de interpretación o porque suponen ser puntos de conflicto (por ejemplo los deseos no coincidentes de padres e hijos). Siendo la necesidad de lograr mejoras en la vivienda, una iniciativa principalmente de la madre, es a ella a quien se debe relacionar mejor como punto de observación priorizándose las necesidades de género.

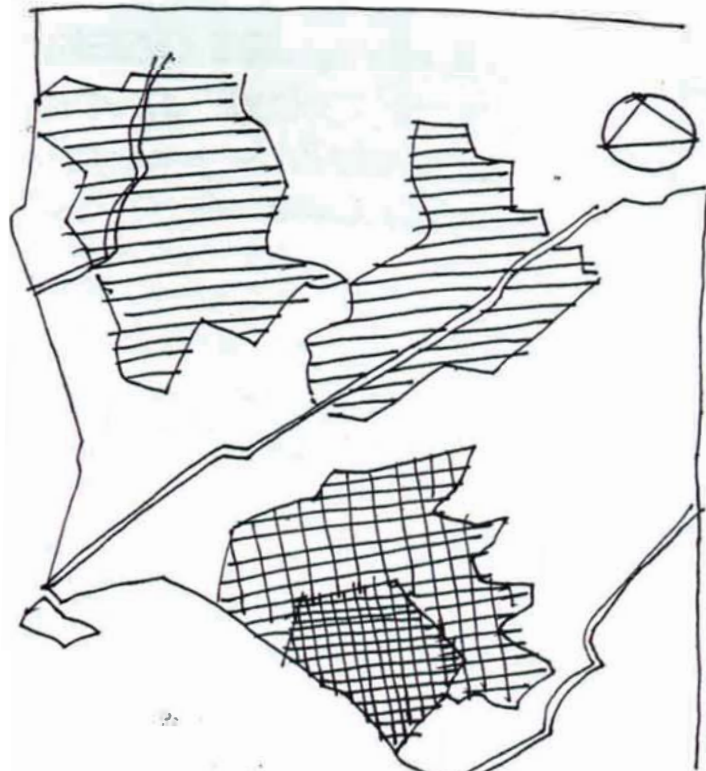
Vivienda y barrio son dos componentes que a distinta escala se deben considerar en propuestas que tiendan a incrementar la densidad. Será importante resolver la calidad y número del equipamiento (escuela, local comunal, campos deportivos, etc.) e infraestructura (agua, luz, teléfono, vías, etc.) así como integrar la relación espacial: público/privado y familiar /comunal.

El **diálogo** como método de diseño participativo permite descubrir y construir la agenda secreta de cada miembro de la familia, resolver "conflictos" o puntos de vista diverso, transformándolos en planos de arquitectura consensuales y sólo posibles, si nuestra persuasión permite generar relaciones de confianza.





IDEAS / LA PROPUESTA



GRADO CONSOLIDACIÓN

A B C D

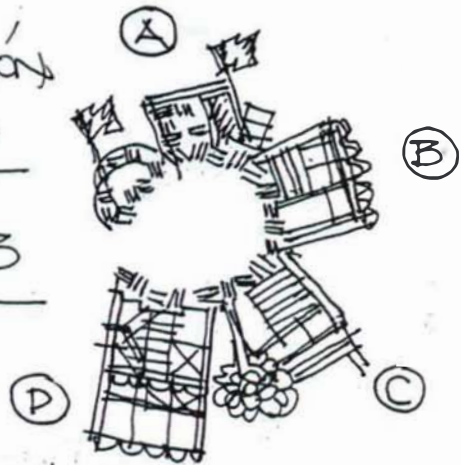
12 24 51 13

75%

595,000 Potenciales viviendas Densificar

DENSIFICACIÓN HABITACIONAL

"más viviendas en el mismo lote"
"viviendas que crecen con las familias"



Villa El Salvador LIMA

Ciudad Popular (sur)

Ciudad Popular

60%



8,500,000 habitantes

1,400,000 viviendas

5,100,000


850,000

1,200,000

220,000


350,000

65,000

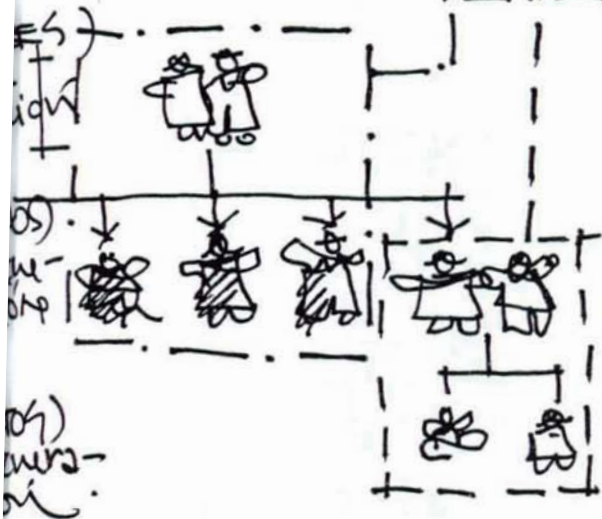
MINISTERIO DE VIVIENDA
 / Programa Techo Propio
 + Mejoram. → Vivienda
 # CREDITO / FINANCIAM.
 A / Ahorro
 B / BONO
 C / Crédito
 +  GOBIERNO LOCAL



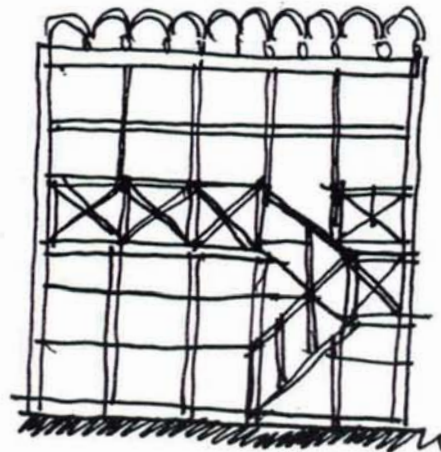
ONG / DESCO
 / 1990 / VEG: "PILOTO"
 / 1997 / SUR: "PROVIPO"
 / 2002 / Lima + 4 ciudades
 "Pago a Pago"

 # CREDITO
 # ASISTENCIA TECNICA
 # COOPERACION INTERNACIONAL

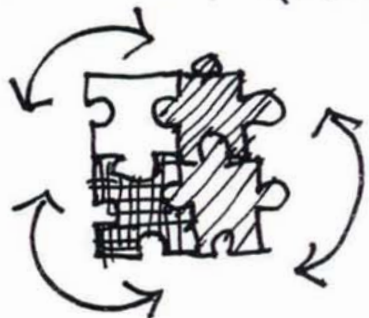
COMUNIDAD ORGANIZADA:
 comites de vivienda.







2º PISO
 1º PISO



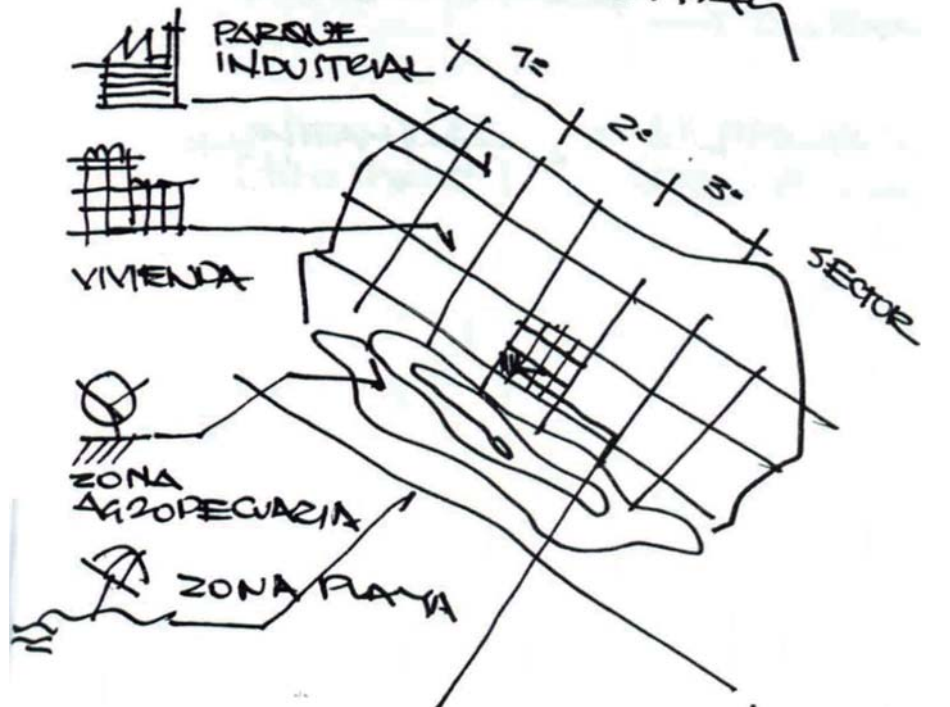
DENSIFICACION HABITACIONAL



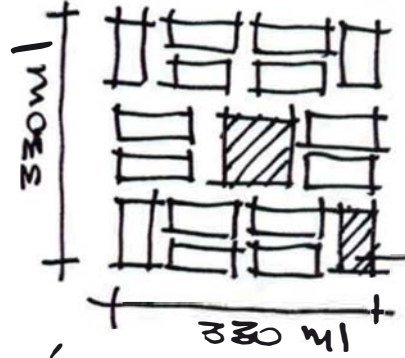
SOCIEDAD CIVIL / Instituciones:

 # UNIVERSIDAD
 # COLEGIOS PROFESIONALES
 CCAV + CIP
 # Mediosos + Pequeños Empesros CONSTRUCCION
 # sistemas cooperativo

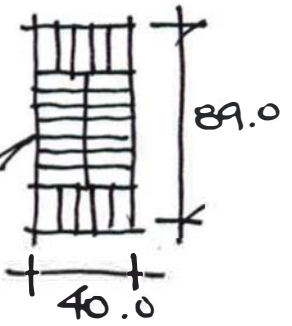
VILLA EL SALVADOR ZONAL



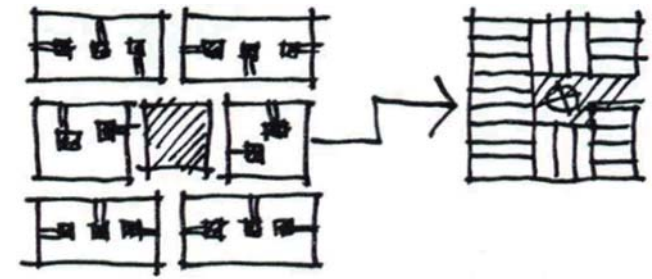
GRUPO RESIDENCIAL → 120 GR
 Escala Social Espacial



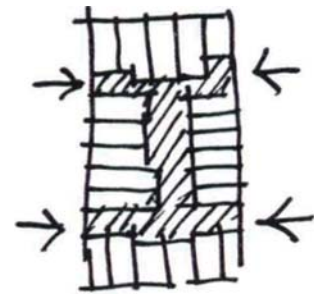
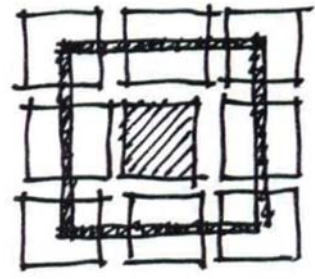
Área: 1 Ha.
 # Manzanas: 16



Manzana
 # Lotes: 24
 Área Lote: 140 m²
 Área Esquina: 190 m²



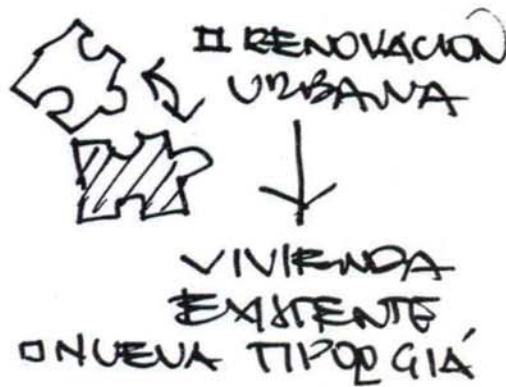
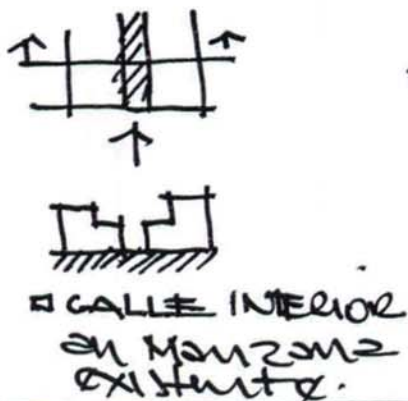
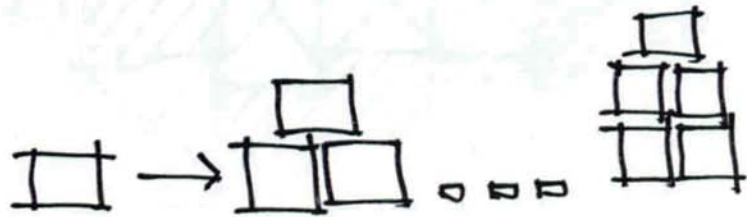
SUPERMANZANA



QUINTA/calle interior

NUEVO ORDEN URBANÍSTICO Y ESCALA DE CIUDAD POPULAR CONSOLIDADA → ESPACIOS SOCIALES CONSTRUIDOS

UNIFAMILIAR (tipo chalet) → MULTIFAMILIAR (Departamentos)



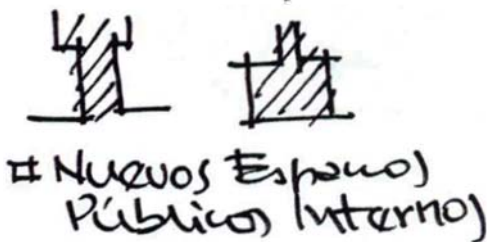
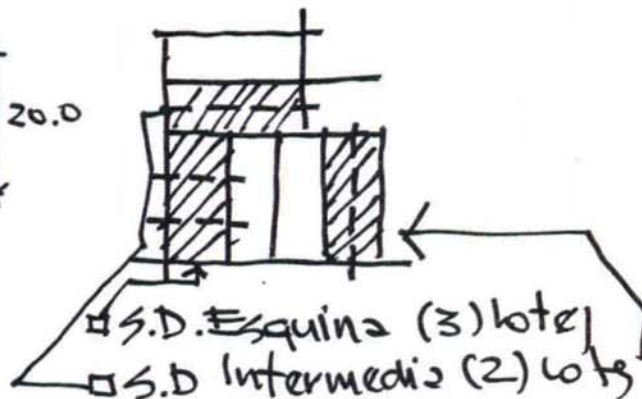
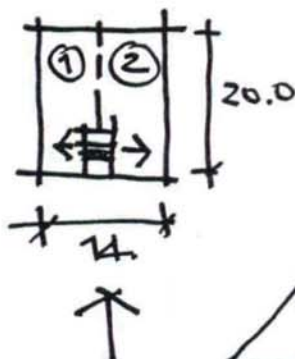
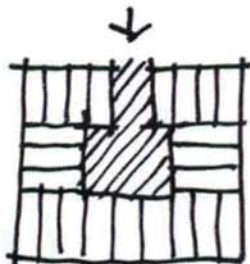
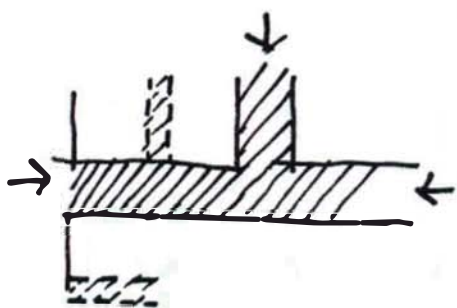
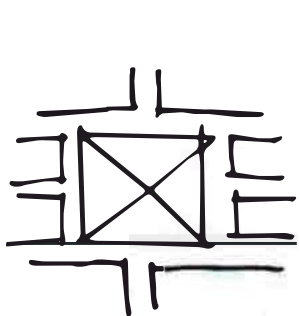
PLAZA

CALLE

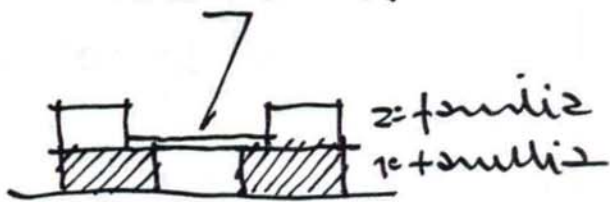
QUINTA

ESCALERA EXTERIOR

SUB-DIVISION LOTE



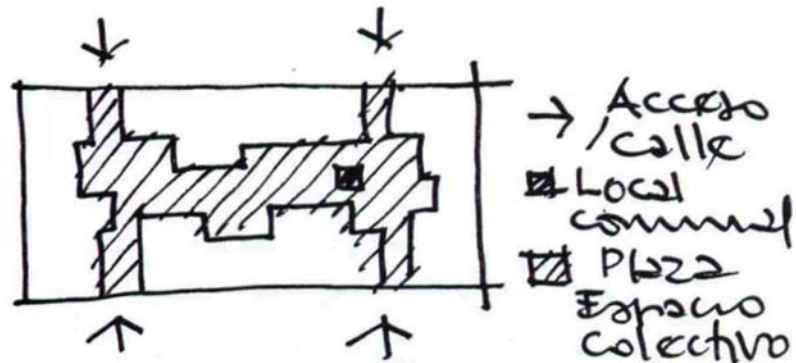
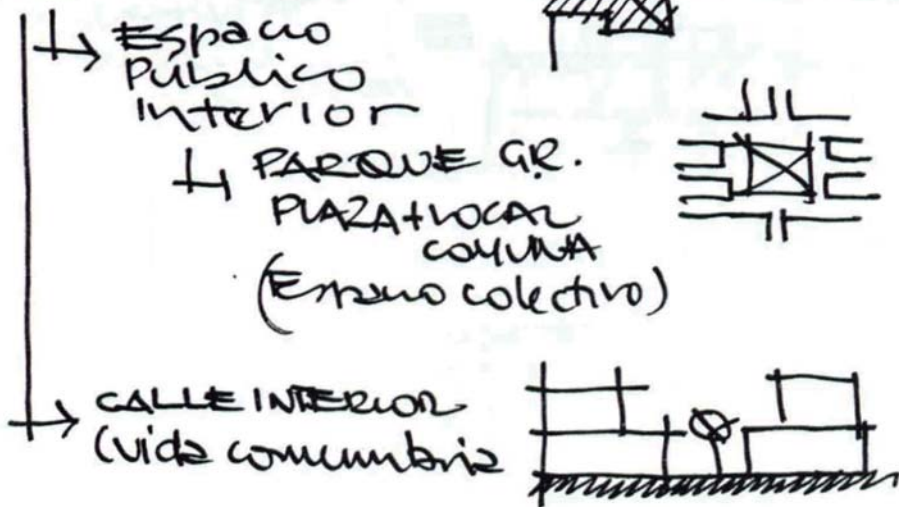
CALLE AEREA



NUEVOS DEPARTAMENTOS

CONCEPTOS

QUINTA



ESPACIO PÚBLICO = ESPACIO SOCIAL,
PÚBLICO + PRIVADO

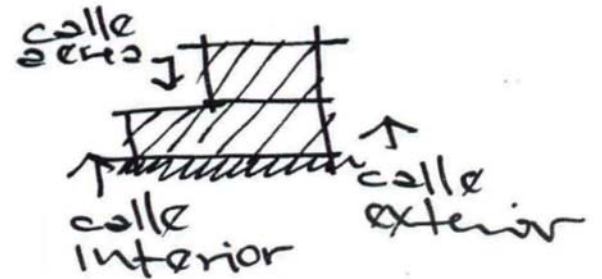
↳ SUELDAD = VIDA COMUNITARIA

Espacio Comunal = Restoración CALLE INTERNA (entre manzanas)

↓

(uso MIXTO: estacionamiento + estores comunes + Escuelas y Puente)

VIVIENDA ESCALONADA

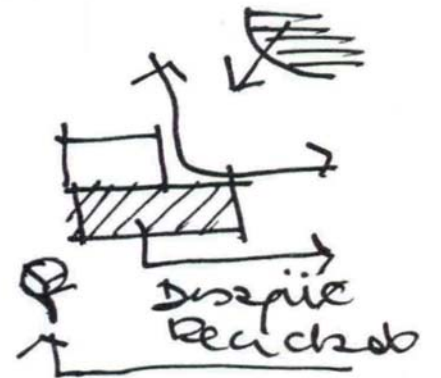


VIVIENDA SUSTENTABLE

/ uso de elementos constructivos

/ reciclaje de agua

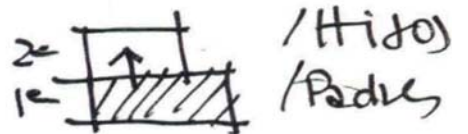
/ control sol + espacio público



CRECIMIENTO PROGRESIVO (crece en familias)

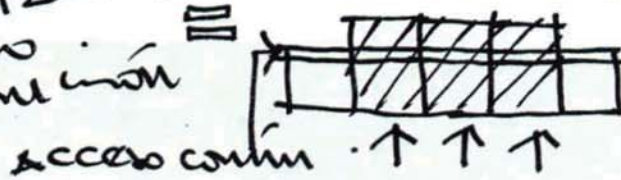
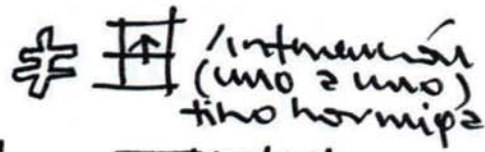
□ ALTURA

□ SUBDIVISION



concepto

II INTERVENCIÓN AGROPADA / colectividad / de uso / construcción

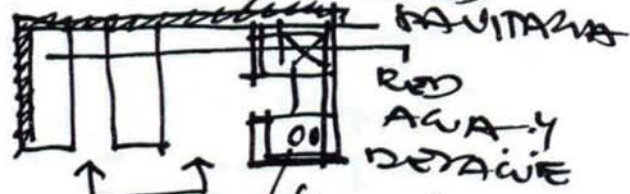


II ELEMENTOS COMUNES / Interiores:



ESCALERA + PUENTE (circulación)

(2)



cocina + patio (SANITARIO independiente) NÚCLEO SANITARIO

II TIPOLOGÍA INTERVENCIÓN

# T-1	ESCALERA EXTERIOR CALLE ABERTA
# T-2	QUINTA PATIO INTERIOR
# T-3	QUINTA ALTA CALLE COMÚN
# T-4	ESCALERA EXTERIOR

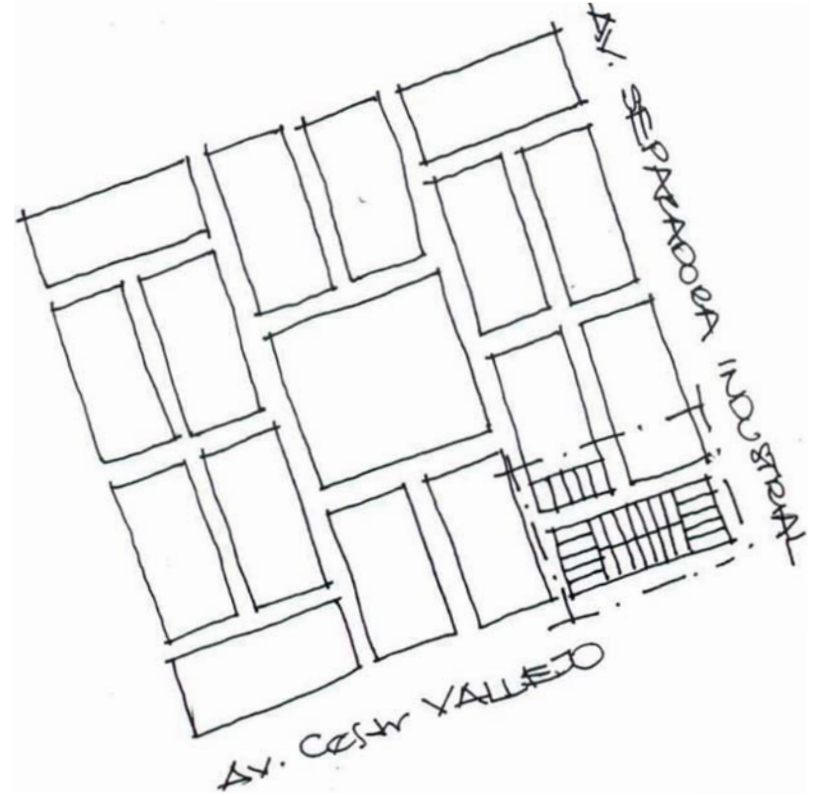
II RENOVACIÓN URBANA.

/ Nuevo dinamismo espacial ↔ social

/ Racionalizar Espacio interior.

/ Vivienda Individual Existente. Vivienda Interiores. Colectivizar Espacio. Circulación + tenidos.

/ Vida comunal del Barrio



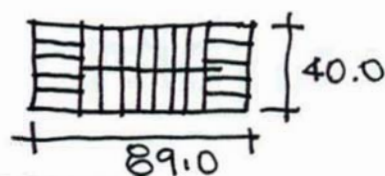
II SECTOR
QR 5
MANZANA # + E . T T

CUADRO DE ÁREAS

	← FLAT →			← DUPLEX →		
	IT-1 F-1	IT-1/2 F-2	IT-4/2 F-3	IT-1 D-1	IT-1-2 D-2	IT-3 D-3
1º NIVEL	3	2	1			
2º NIVEL	-	-	13	5	1	3
3º NIVEL	-	-	10	5	1	3
TOTAL	3	2	24	5	1	3 2.5
ÁREA POR DEPARTAMENTO	66.0	42.0	84.0	102.0	76.0	96.0 62.0
SUBTOTAL/ÁREA m ²	198.0	84.0	2016.0	510.0	76.0	288.0 / 155

TOTAL

<input type="checkbox"/> ÁREA NUEVA	(Departamentos = 38)	3,227.0 m ²
<input type="checkbox"/> ÁREA REMODELADA	(11 x 80.0 m ²)	880.0 m ²
<input type="checkbox"/> ÁREA ESPACIO PÚBLICO INTERIOR		930.0 m ²
<input type="checkbox"/> ÁREA ESPACIO PÚBLICO EXTERIOR		≈ 1200.0 m ²

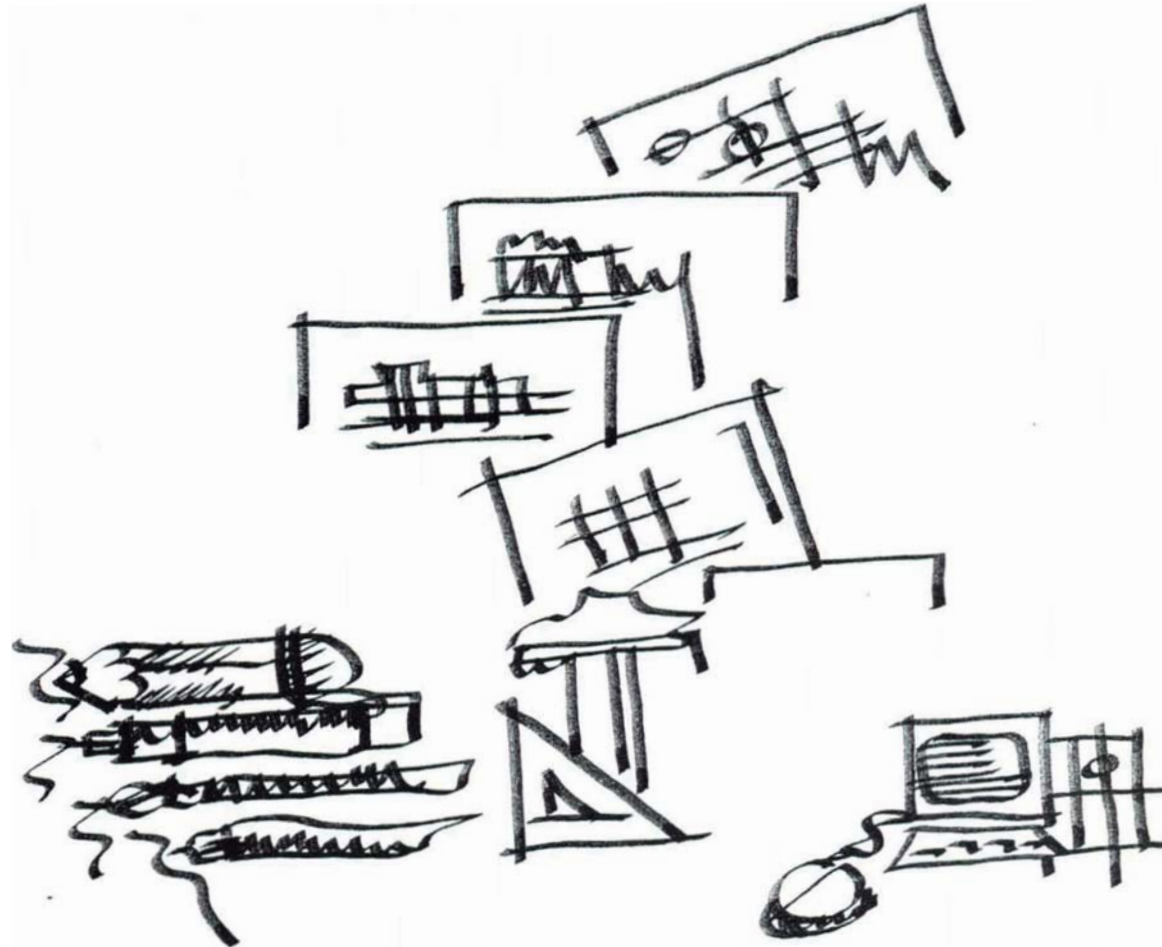


#ÁREA TOTAL

3,560.0 m²

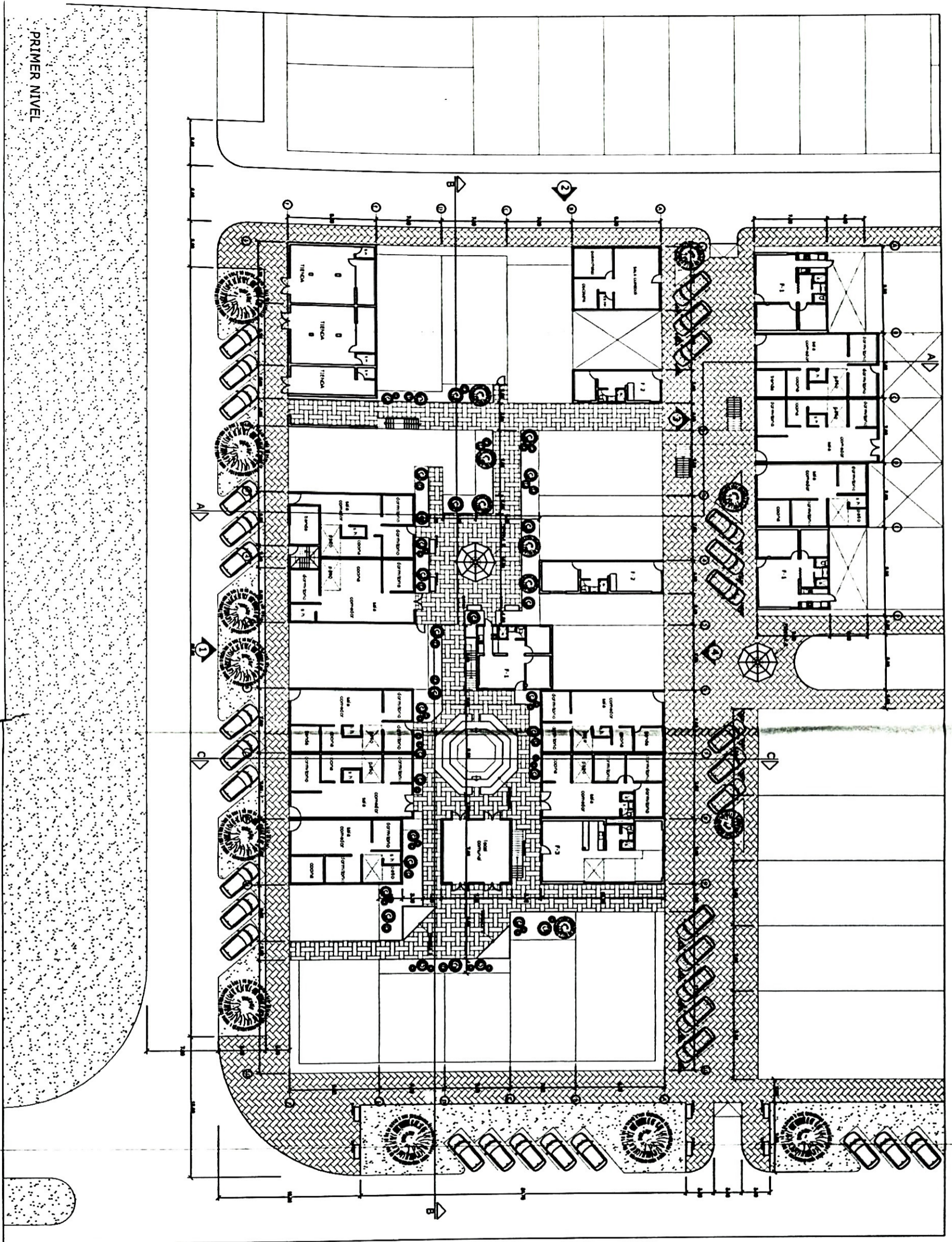
#ÁREA LIBRE

930.0 m² 26%

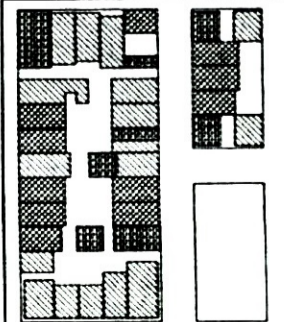


EL PROYECTO / PLANOS

PRIMER NIVEL



ESQUEMA DEL PROYECTO



LEYENDA:

- CONSTRUCCION EXISTENTE
- CONSTRUCCION RENOVADA
- CONSTRUCCION NUEVA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
 DENSIFICACION HABITACIONAL
 RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL
 NUEVA TIPOLOGIA
 VILLA EL SALVADOR

PLANO:
 PRIMER NIVEL
 ETAPA:
 PROYECTO GENERAL

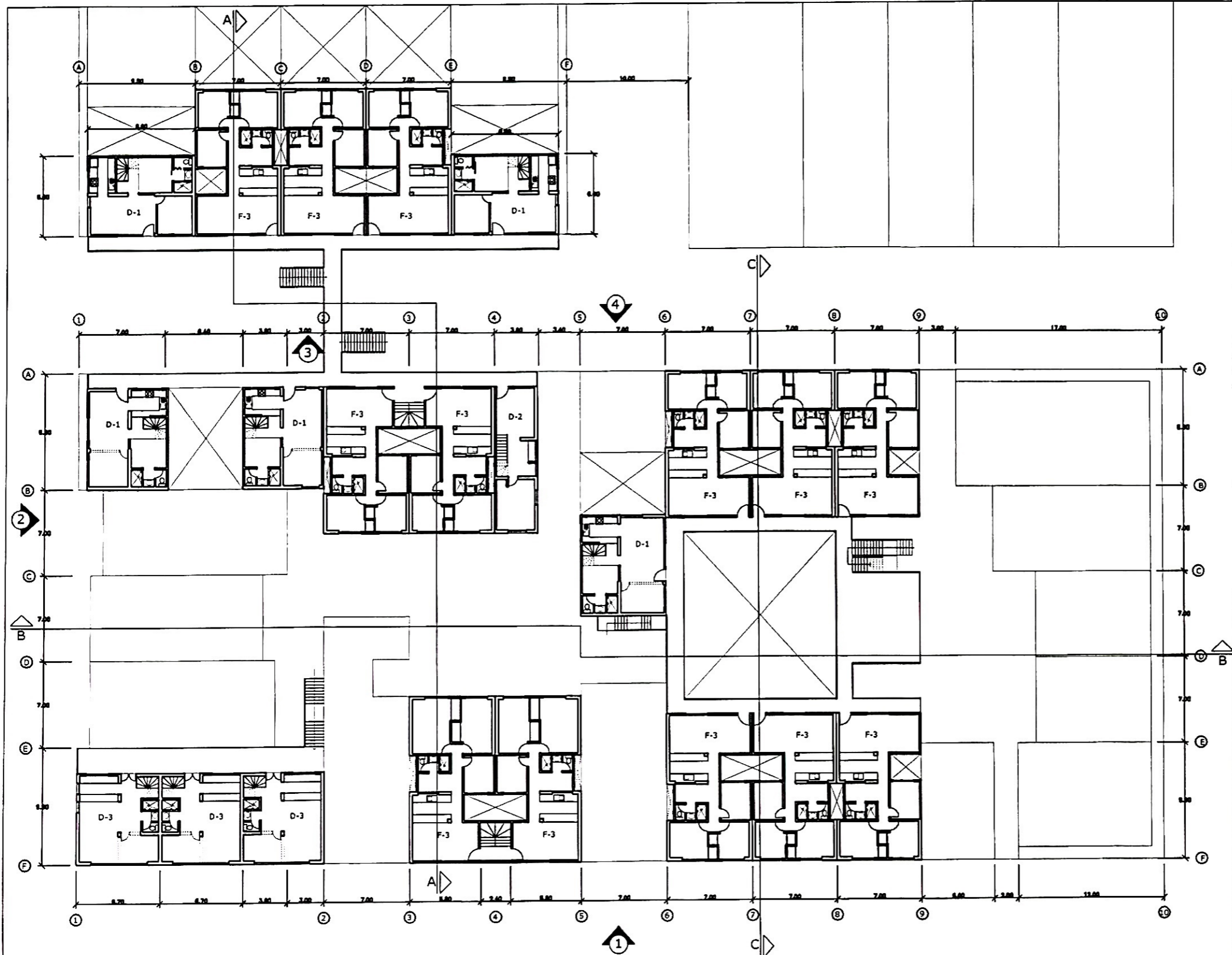
A-1

AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHE GUSUKUDA O SHIROTA

PROVINCIA: LIPA / DEPARTAMENTO: LIPA

ESCALA: GRAFICA

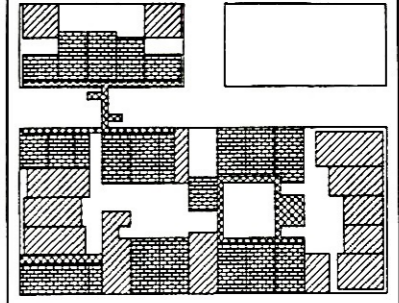
FECHA: ENERO / MAYO 2005



SEGUNDO NIVEL



ESQUEMA DEL PROYECTO



LEYENDA:

- CONSTRUCCION EXISTENTE
- CONSTRUCCION REMODELADA
- CONSTRUCCION NUEVA

ERESDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA

A-2

SEGUNDO NIVEL
PROYECTO GENERAL

RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL
NUEVA TIPOLOGIA
VILLA EL SALVADOR

PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA

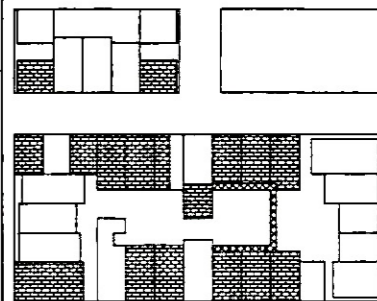
ENERO / MAYO 2005

GRAFICA

ESCALA

JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKIDA O SHIROTA

ESQUEMA DEL PROYECTO



LEYENDA:

-  CONSTRUCCION EXISTENTE
-  CONSTRUCCION REMODELADA
-  CONSTRUCCION NUEVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA

A-3

TERCER NIVEL
PROYECTO GENERAL

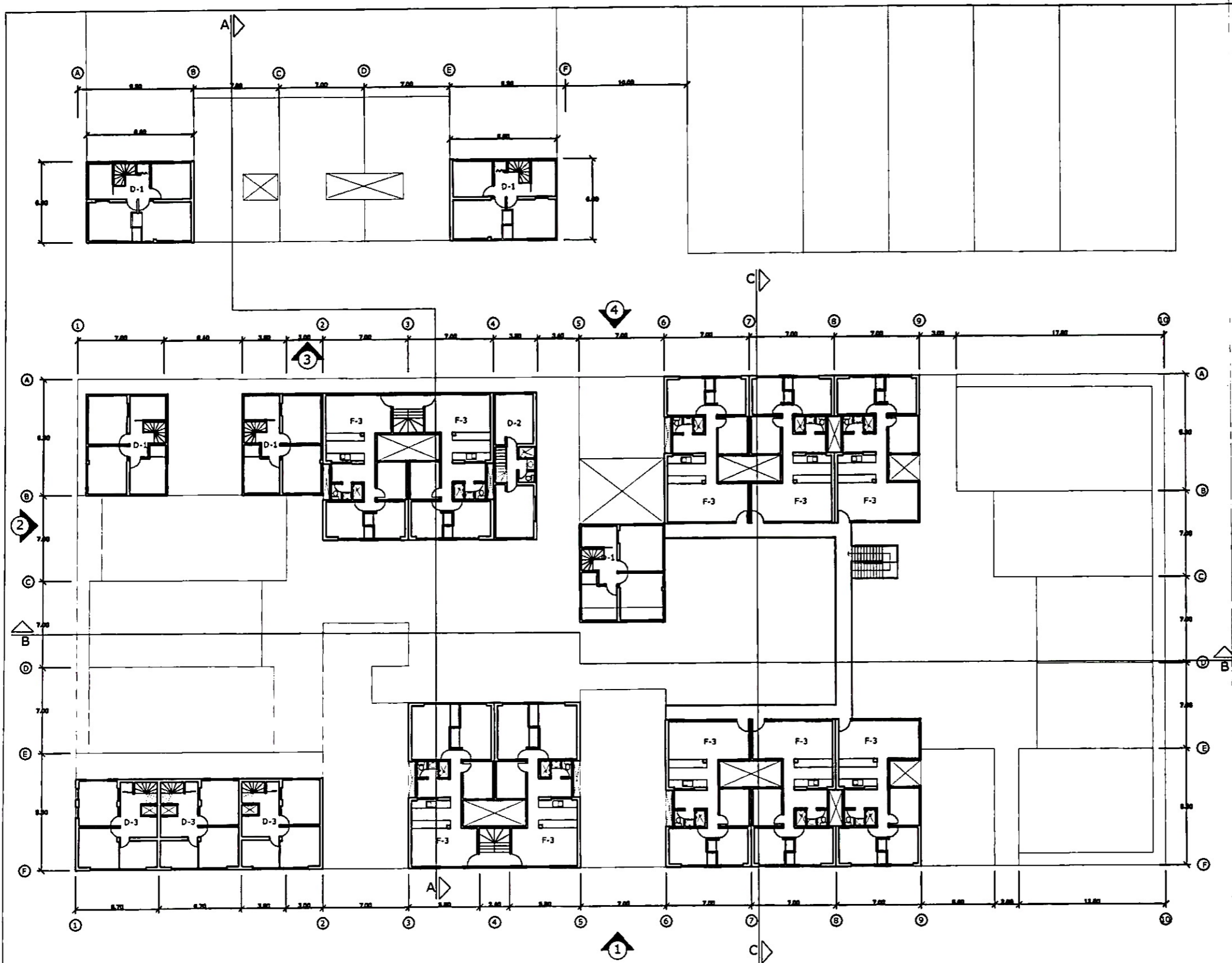
PROYECTO:
DENIFICACION HABITACIONAL
RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL
NUEVA TIPOLOGIA
VILLA EL SALVADOR

AVTOR:
JUAN ROBERTO TOKESHI GUSKUDA O SHIROTA

PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA

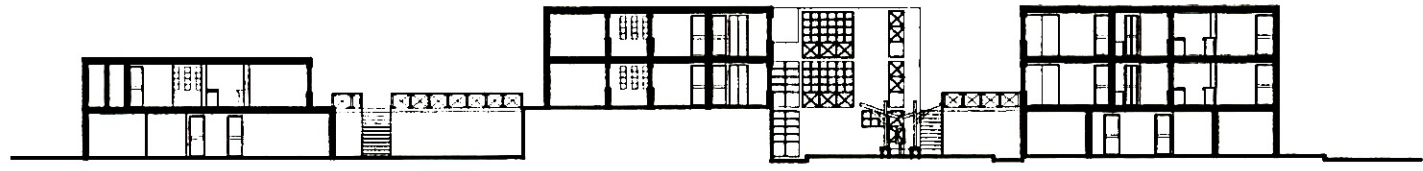
GRAFICA

FECHA: ENERO / MAYO 2005

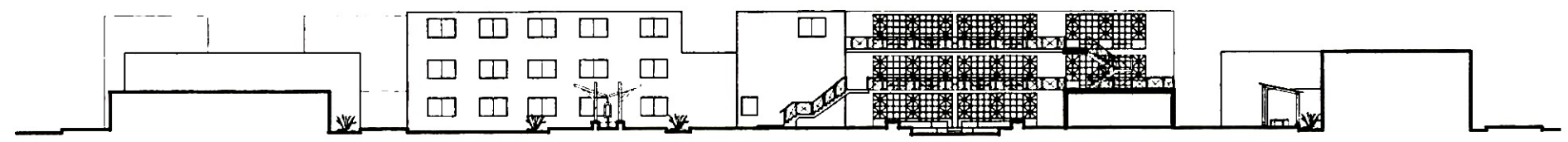


TERCER NIVEL

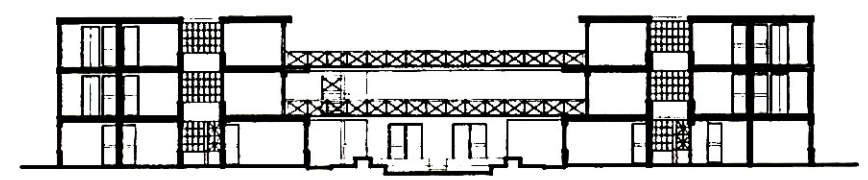
0 1 2 3 4 5 7 10
ESCALA GRAFICA



CORTE A-A



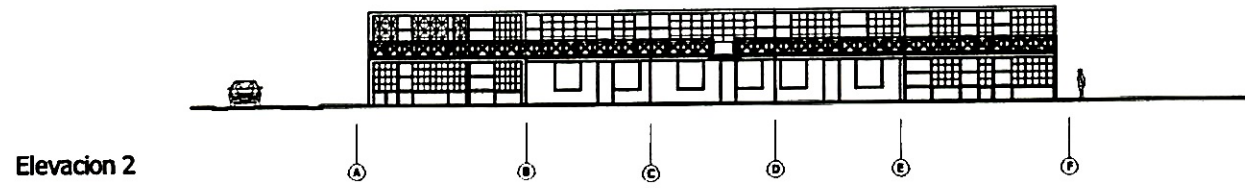
CORTE B-B



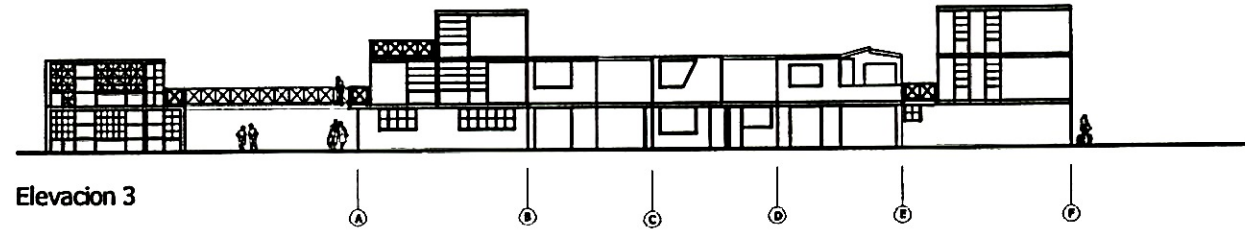
CORTE C-C



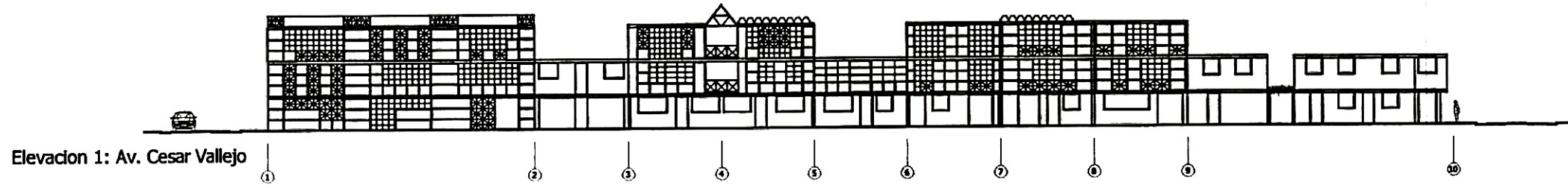
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA		17 JUNIO	A-4
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR		PAIS: PERU PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	GRUPO: GRAFICA
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GABRIELA O SHEROTA		FECHA: ENERO / MAYO 2005	



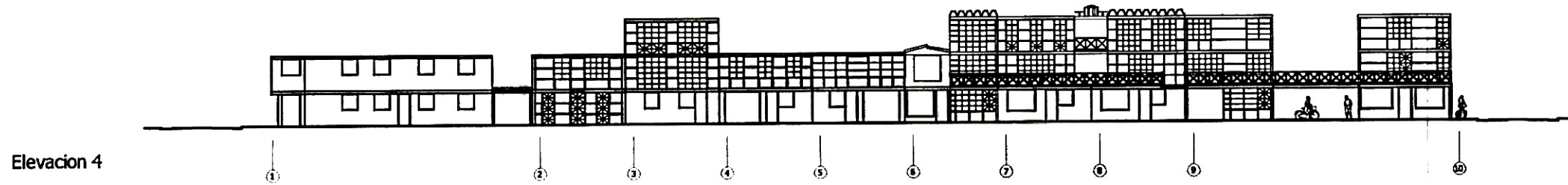
Elevacion 2



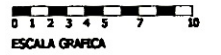
Elevacion 3



Elevacion 1: Av. Cesar Vallejo

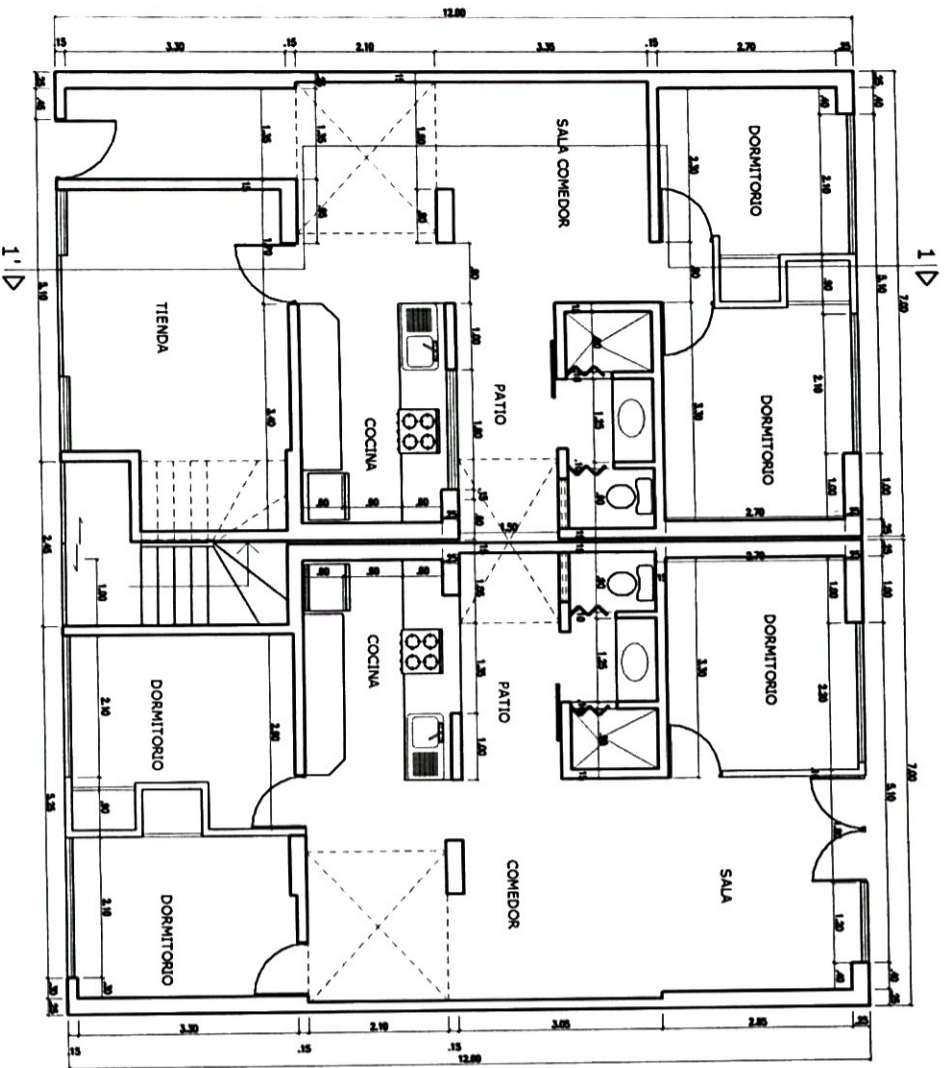


Elevacion 4

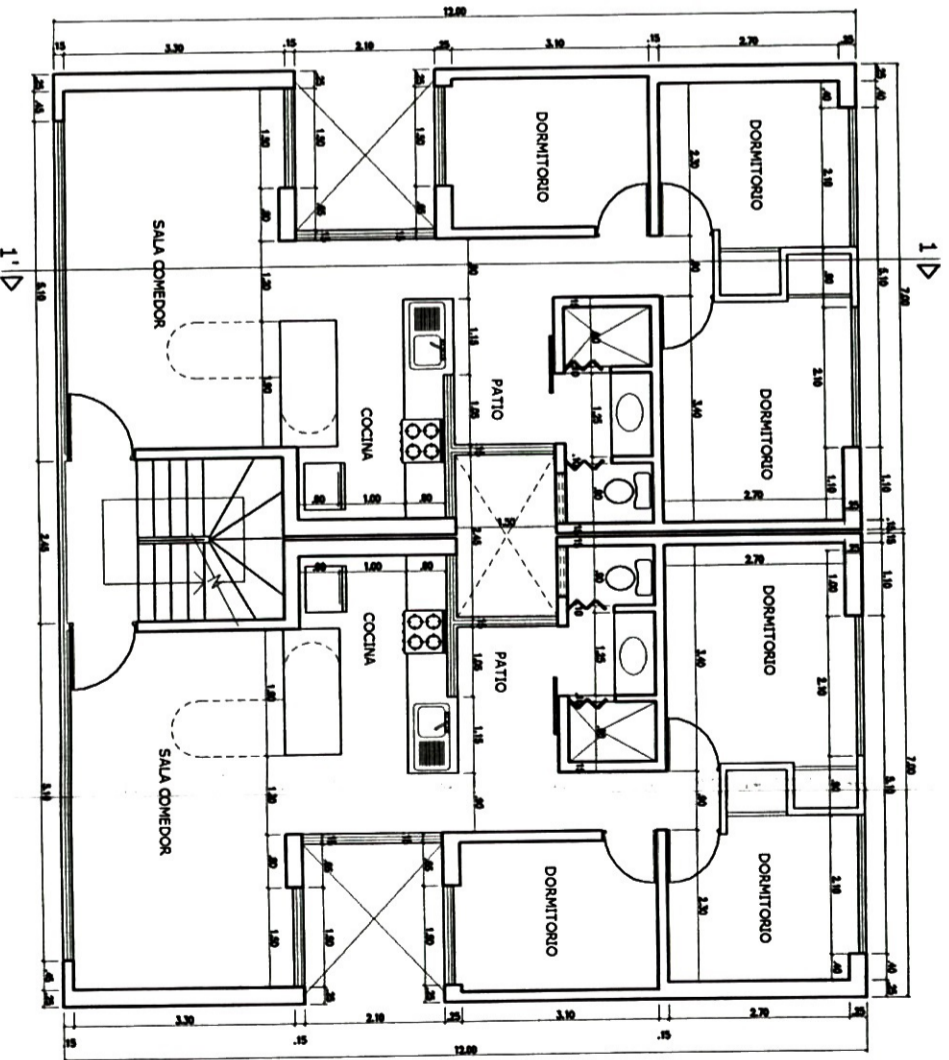


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA		FECHA: ENERO / MARZO 2008
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR		ESCALA: 1/200
PAIS: ELEVACIONES PROYECTO GENERAL		REGION: PROVINCIAL LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA
AUTOR: JUAN ROBERTO TORRES GUSARDO O BUSTOZA		

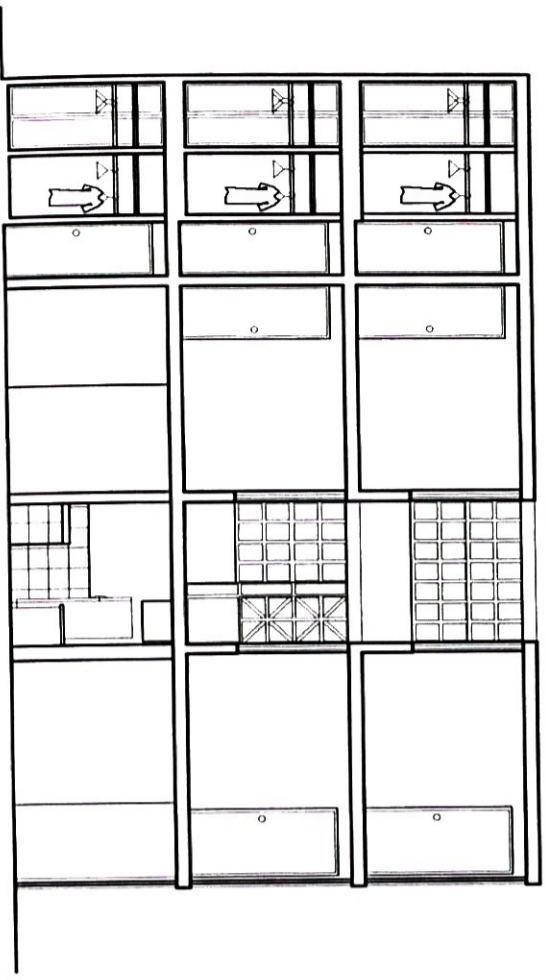
A-5



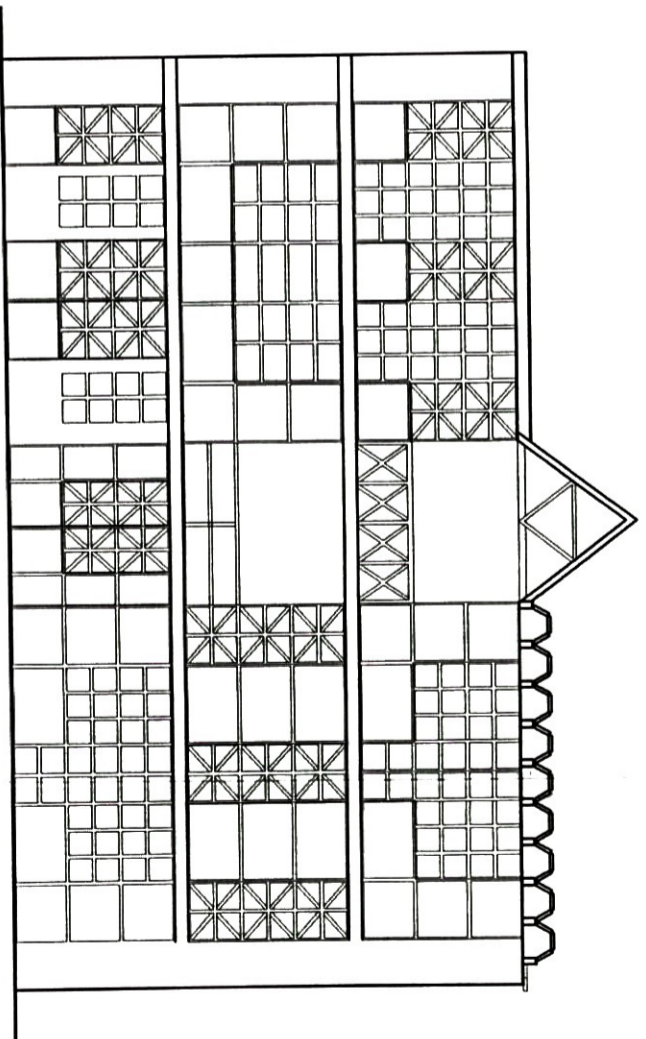
F-3
PRIMERA PLANTA



F-3
PLANTA TIPICA



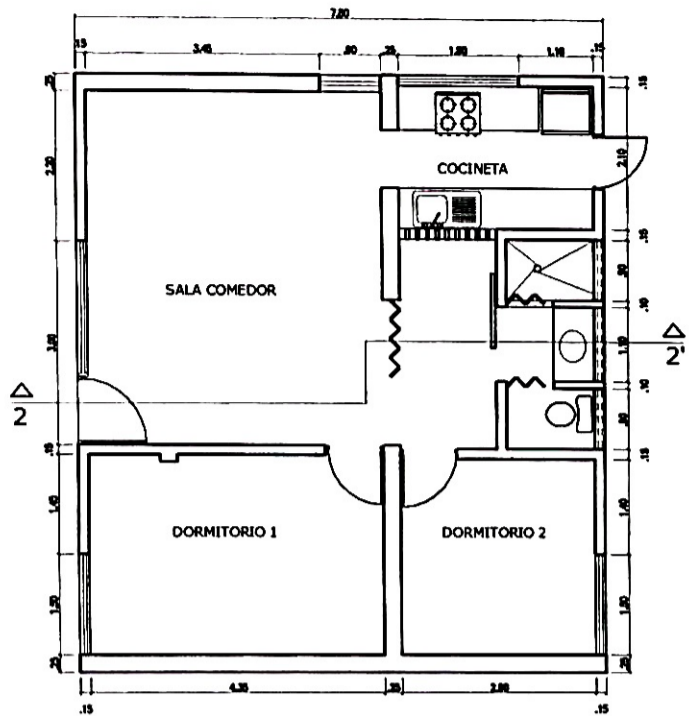
F-3
CORTE 1 - 1'



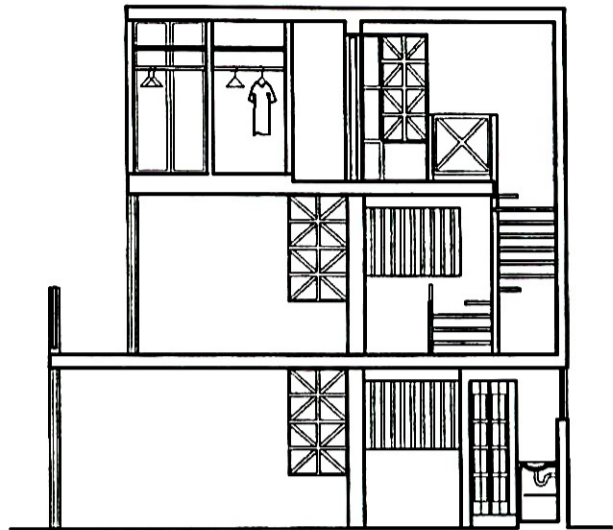
F-3
ELEVACION FRONTAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: F-3 FLAT TIPICO PLANTAS, CORTE Y ELEVACION ETAPA: DESARROLLO TIPOLOGIA	FECHA: ENERO / MAYO 2005	NO. LAMINA: A-6
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA.	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	ESCALA: GRAFICA	

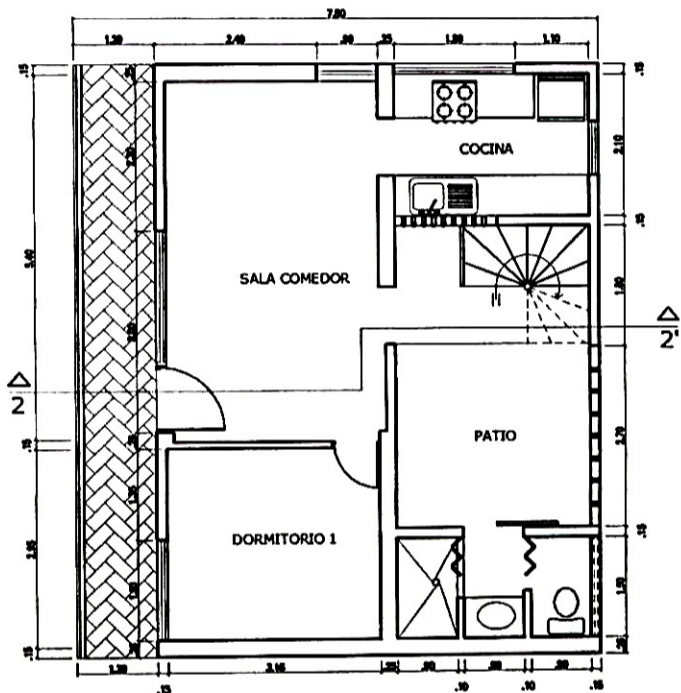




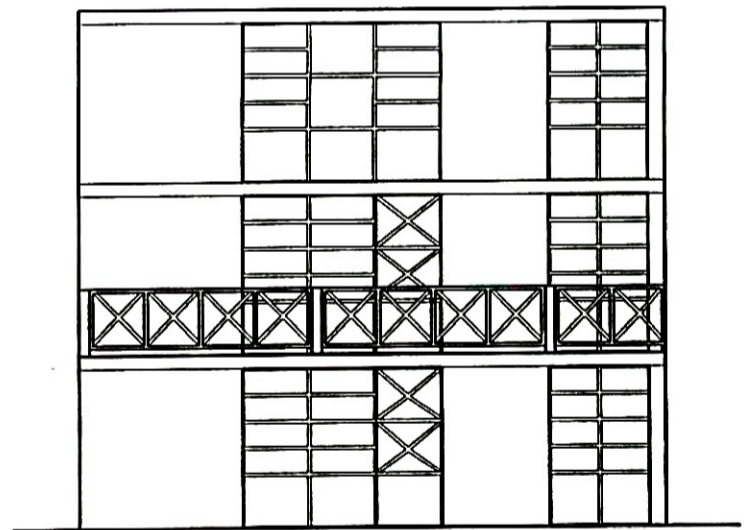
F-1
1° NIVEL



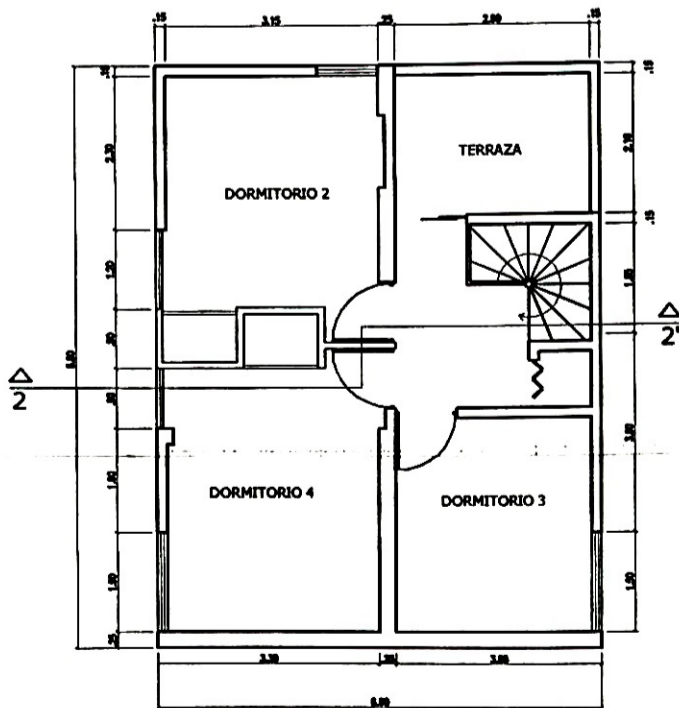
CORTE 2 - 2'



D-1
2° NIVEL



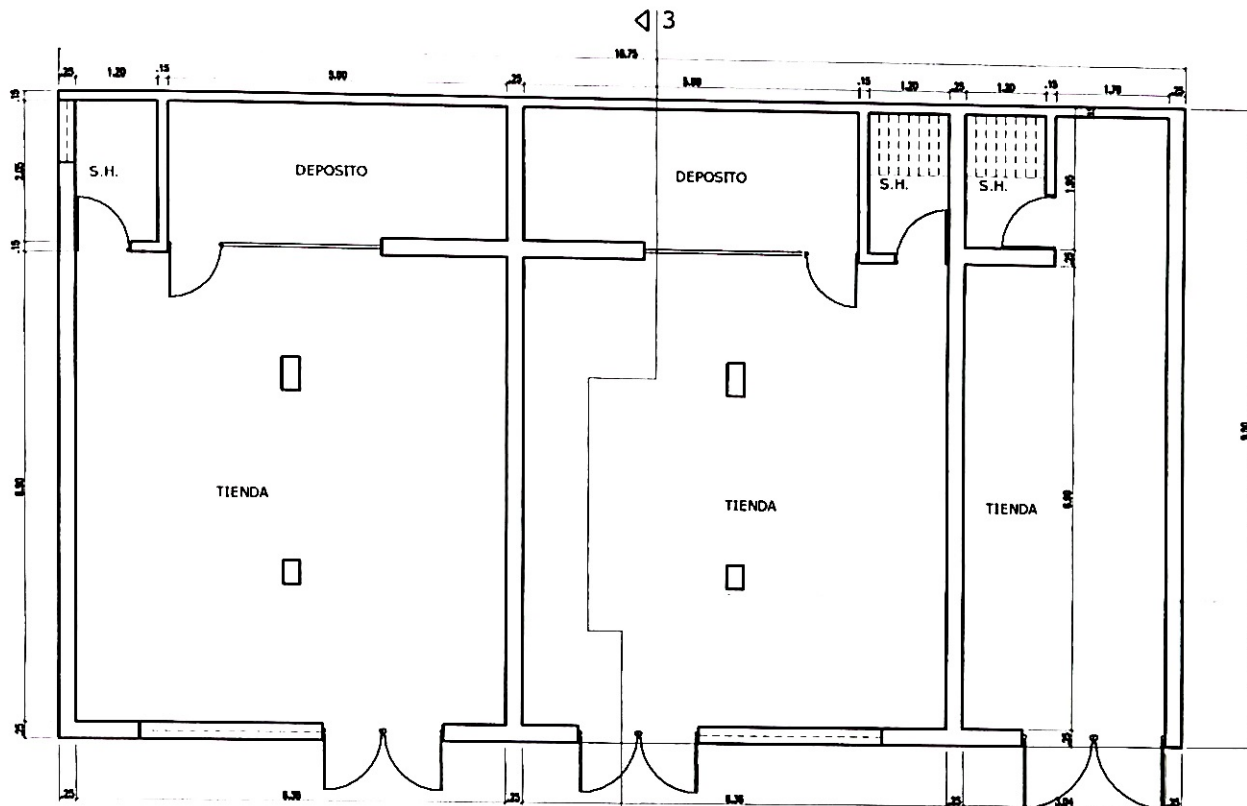
ELEVACION PRINCIPAL



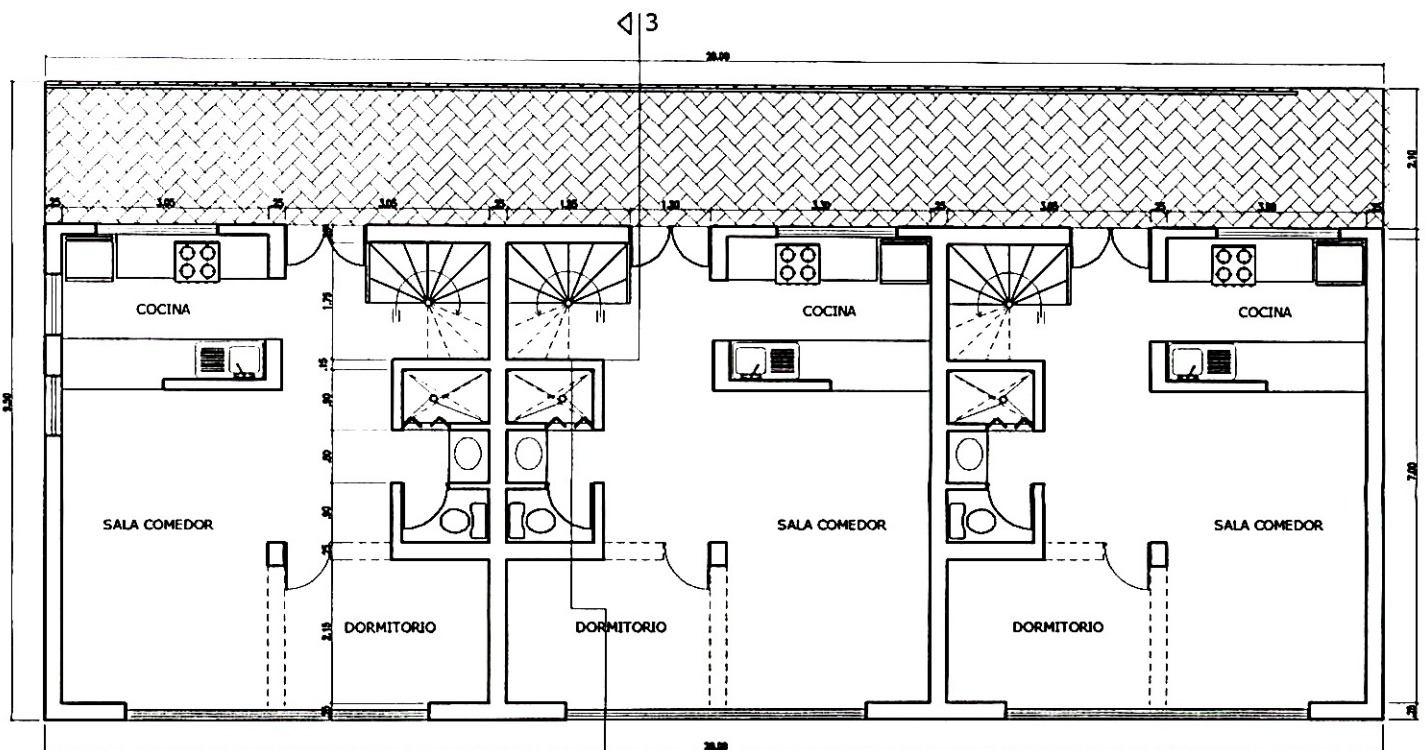
D-1
3° NIVEL



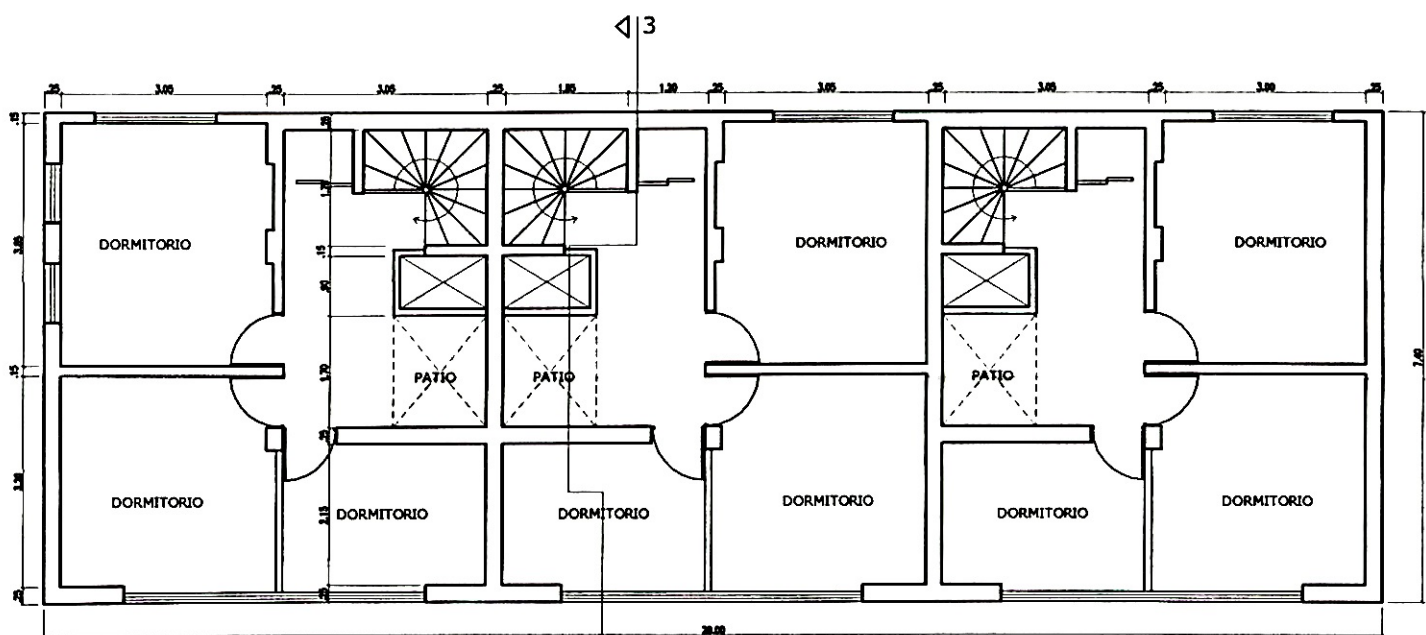
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	TITULO: F-1(FLAT) D-1(DUPLEX) PLANTAS, CORTE Y ELEVACION TIPOLOGIA DESARROLLO TIPOLOGIA	FECHA: ENERO / MAYO 2005	N° CADENA: A-7
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUNJIDA O SHIROTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	ESCALA: GRAFICA	



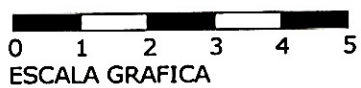
QUINTA EN ALTURA (TIENDAS)
1° NIVEL



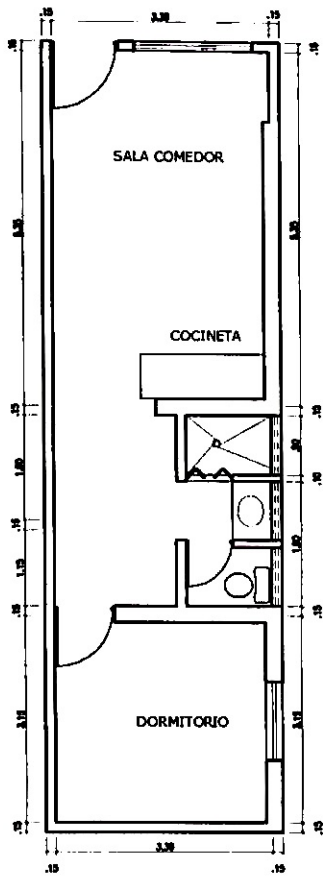
QUINTA EN ALTURA (D-3)
2° NIVEL



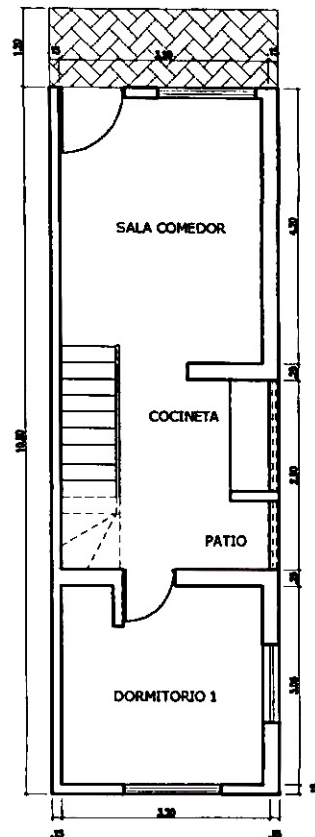
QUINTA EN ALTURA
3° NIVEL



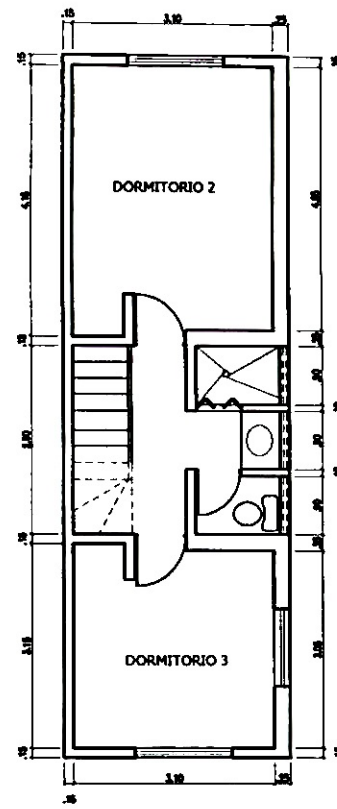
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	TITULO: QUINTA EN ALTURA PLANTAS ETAPA: DESARROLLO TIPOLOGIA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	FECHA: ENERO / MAYO 2005
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUJO O SHIROTA		ESCALA: GRAFICA	Nº DE PLANO: A-8



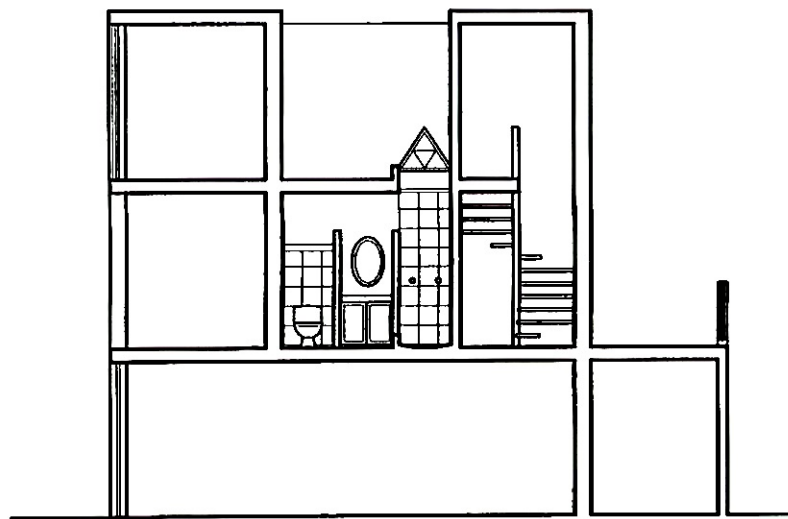
F-2
1° NIVEL



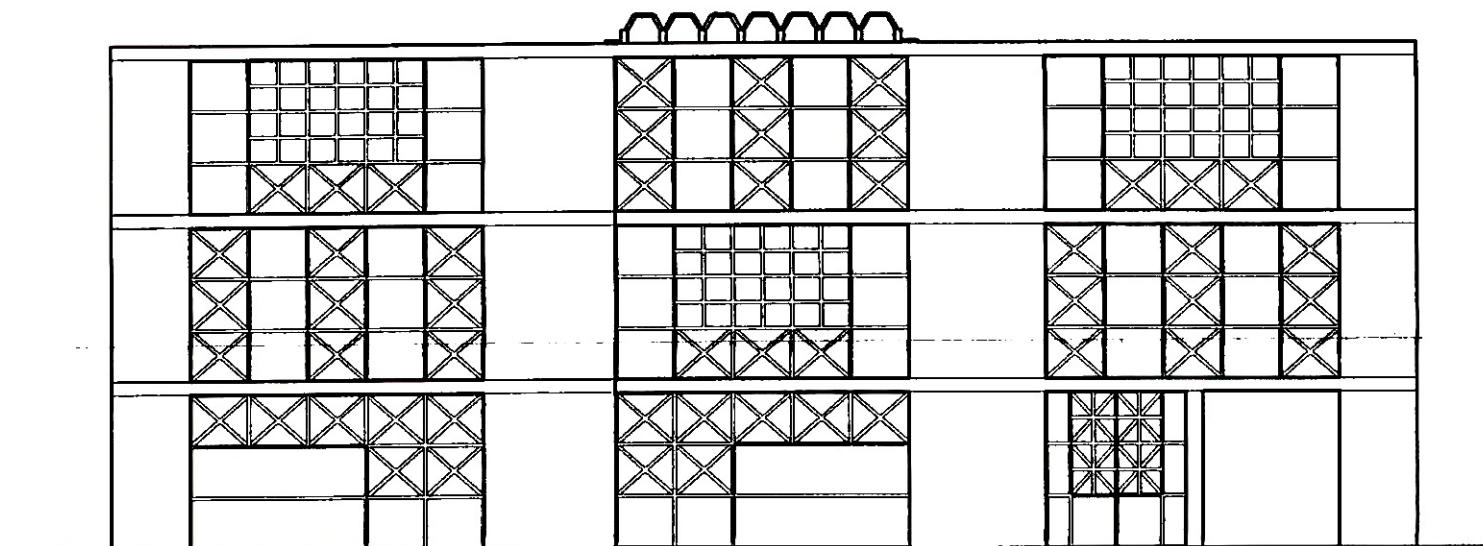
D-2
2° NIVEL



D-2
3° NIVEL



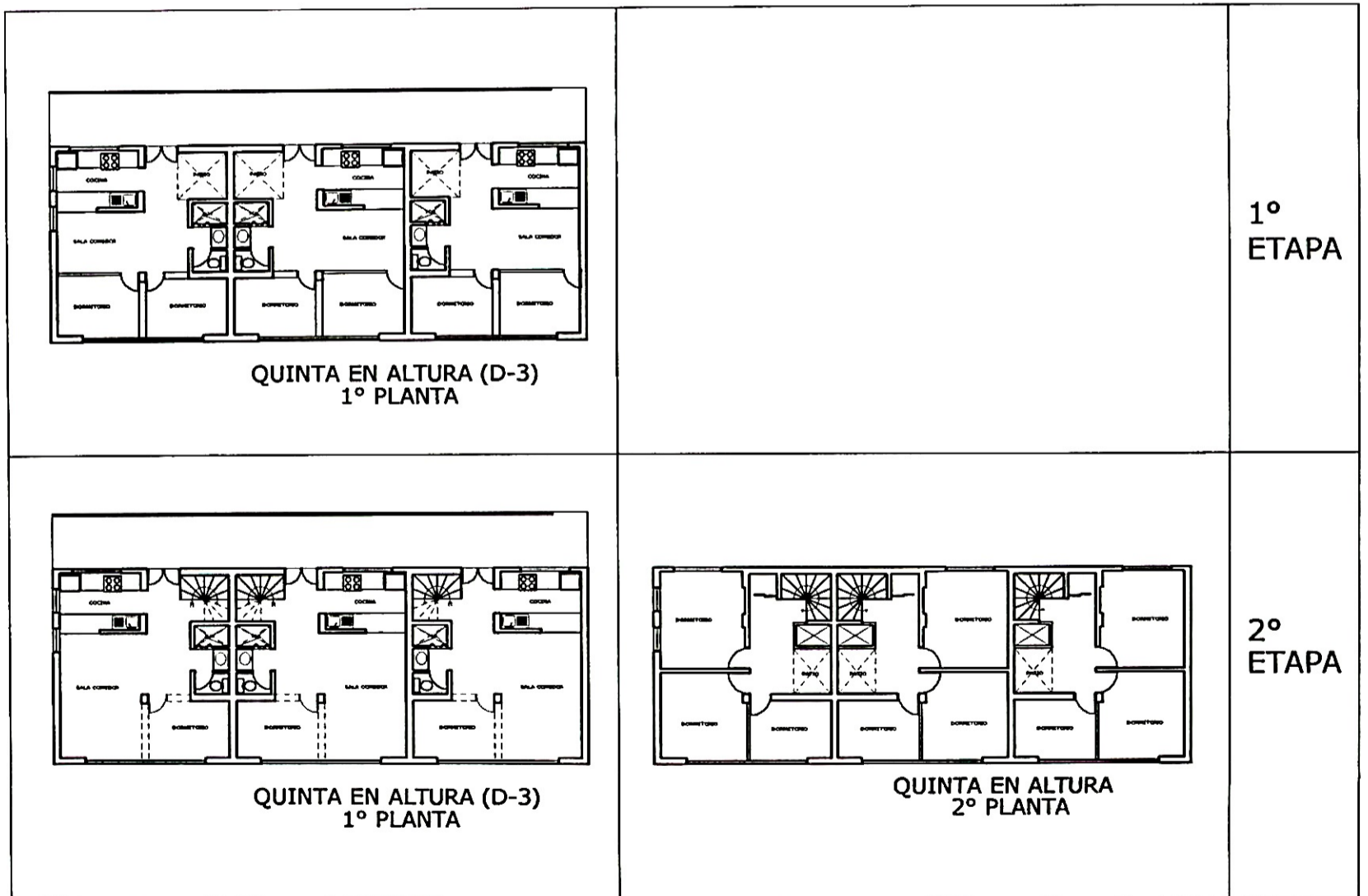
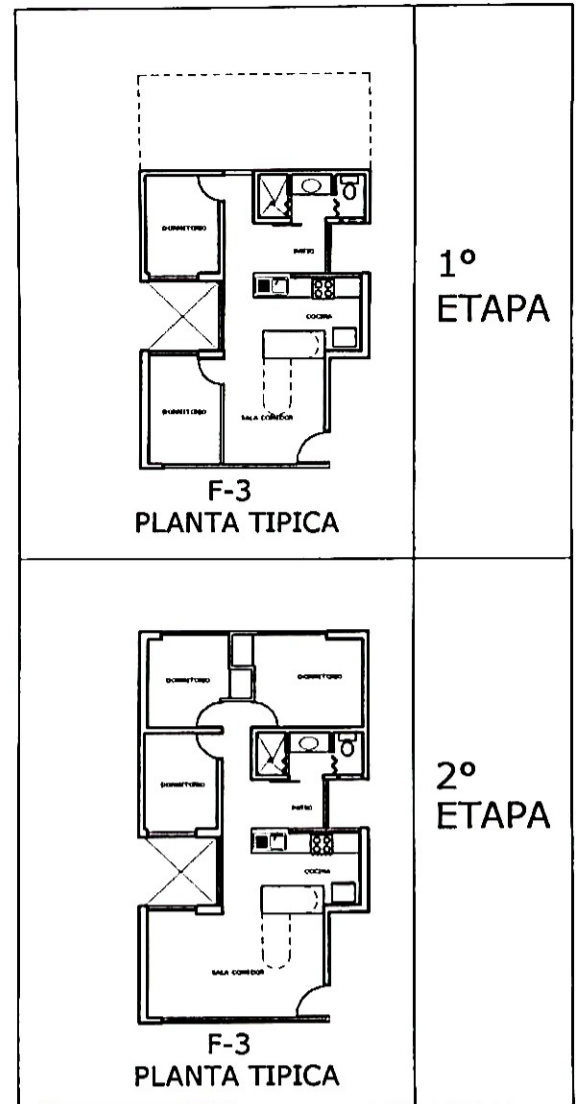
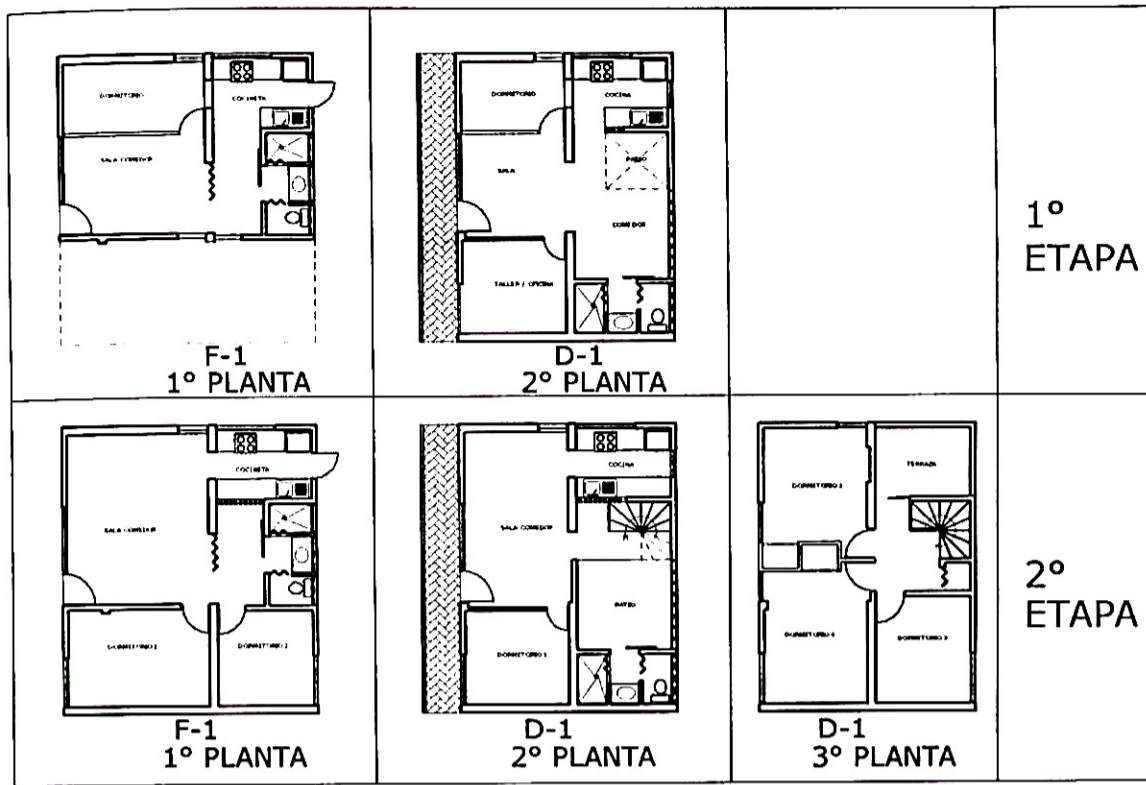
QUINTA EN ALTURA CORTE 3- 3'



ELEVACION PRINCIPAL QUINTA EN ALTURA



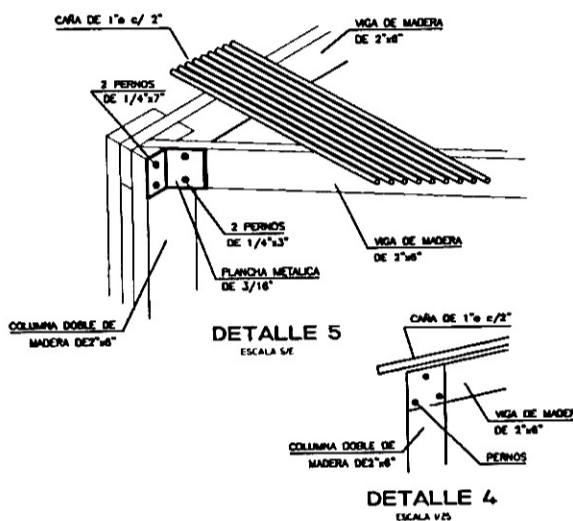
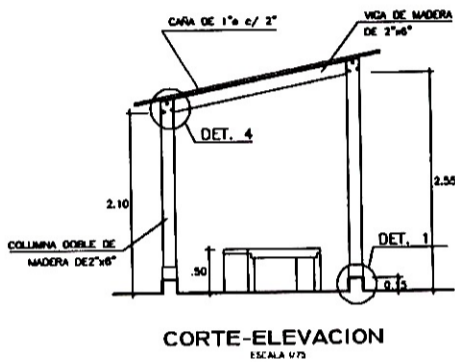
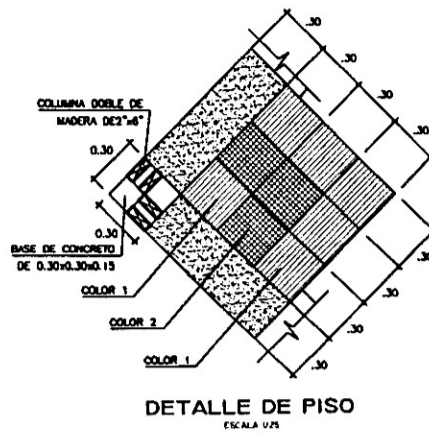
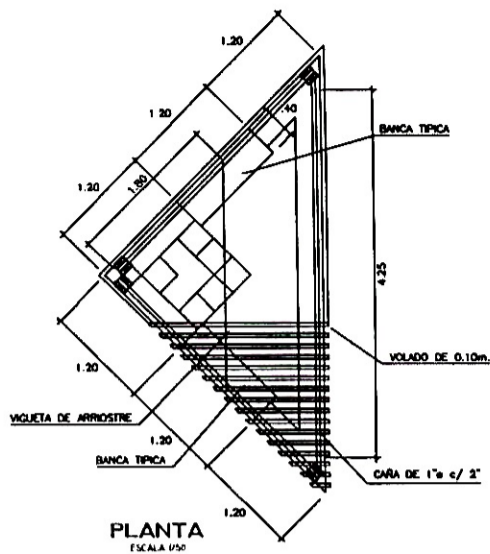
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
OBJETO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	TITULO: QUINTA EN ALTURA ELEVACION Y CORTE, SUBDIVISION DE LOTES F-2 (FLAT) Y D-2 (DUPLEX) PLANTAS	ESCALA: GRAFICA	FECHA: ENERO / MAYO 2005
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA	PROVINIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	TIPO: GRAFICA	A-9



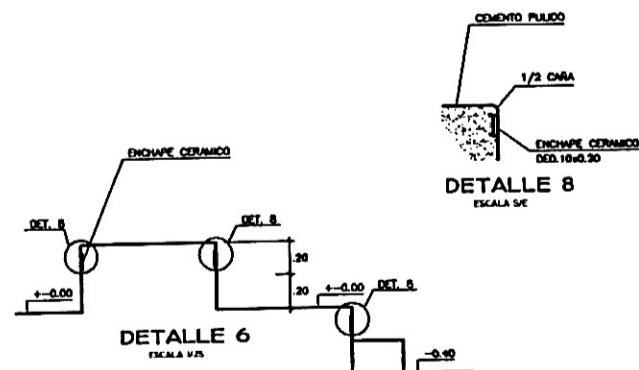
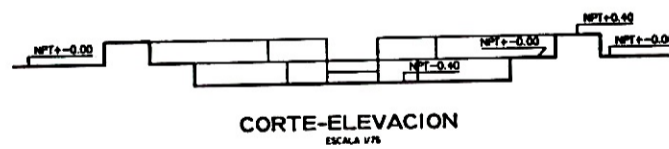
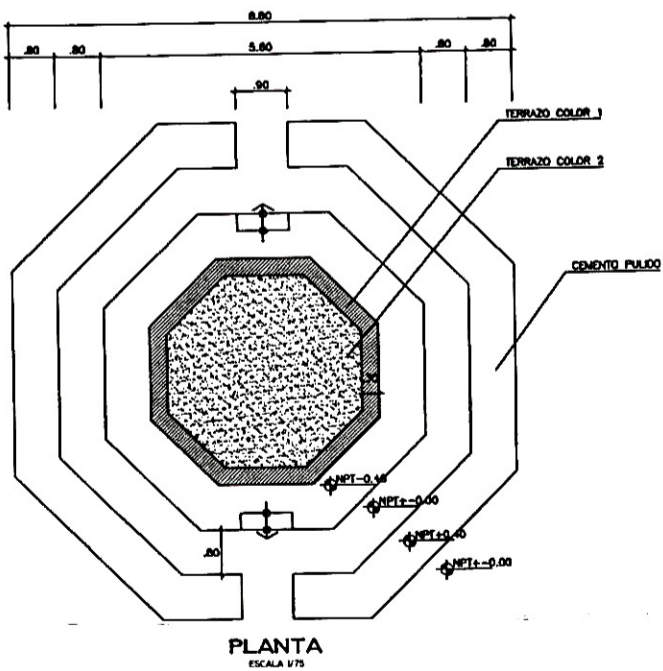
NOTA: En las etapas 1 y 2 se pueden considerar sub-etapas, determinadas por el tipo de cobertura; una primera sub-etapa de un techo ligero y provisional, y la sub-etapa definitiva con un techo aligerado. En todos los casos como sub-etapa y etapa deberán conformar ambientes habitables.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	TITULO DESARROLLO DE ETAPAS EN MODELOS DENSIFICABLES DESARROLLO TIPOLOGIA	ETAPA GRAFICA	FECHA ENERO / MAYO 2005
AUTOR JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA		PROVINCIA LIMA / DEPARTAMENTO LIMA	NUMERO A-10

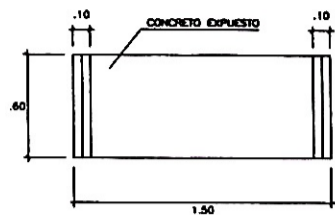


PERGOLA TIPO A

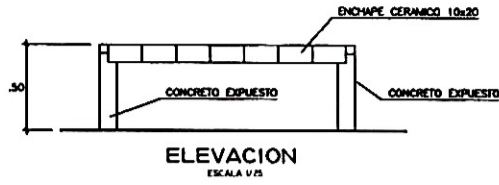


ANFITEATRO

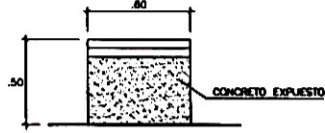
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: PERGOLA A, PERGOLA B, BANCA Y ANFITEATRO	ETAPA: DETALLES CONSTRUCTIVOS	Nº LÁMINA: A-11
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	ESCALA: INDICADA	FECHA: ENERO / MAYO 2005



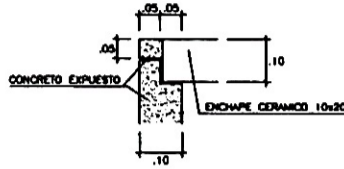
PLANTA
ESCALA 1/25



ELEVACION
ESCALA 1/25

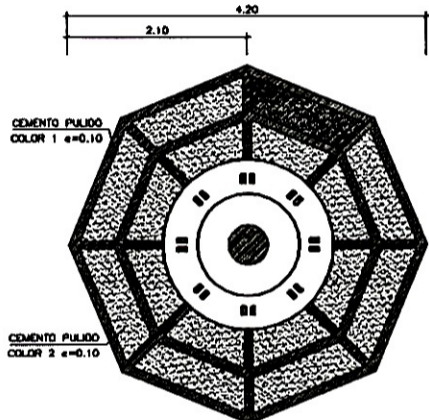


VISTA LATERAL
ESCALA 1/25

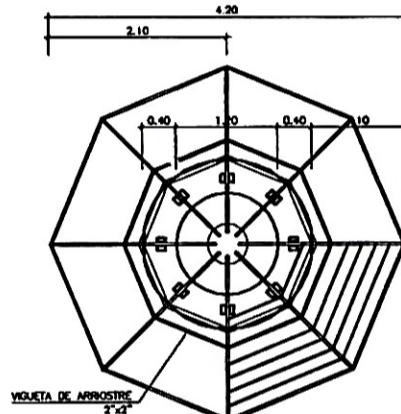


DETALLE 9
ESCALA 1/10

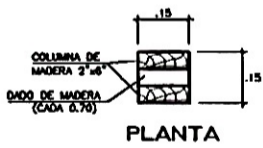
BANCA TIPICA



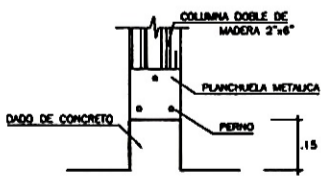
PLANTA PISOS
ESCALA 1/50



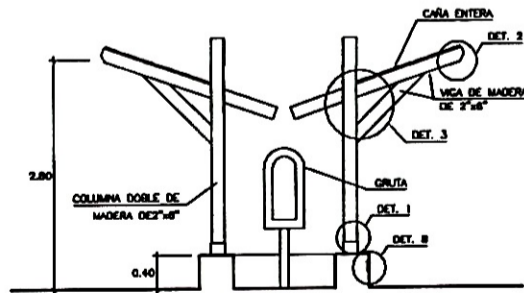
PLANTA
ESCALA 1/50



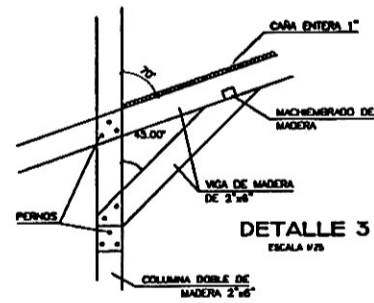
PLANTA



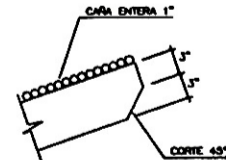
CORTE
DETALLE I
ESCALA 1/2.5



CORTE-ELEVACION
ESCALA 1/50



DETALLE 3
ESCALA 1/25

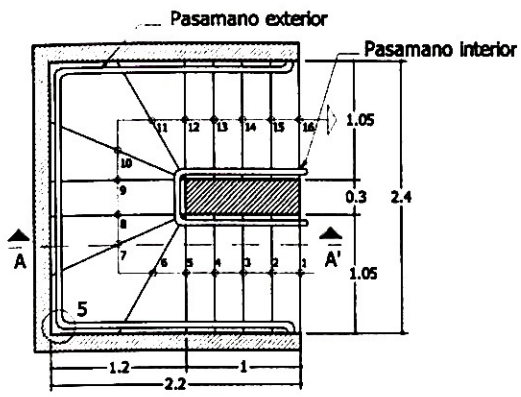


DETALLE 2
ESCALA 1/50

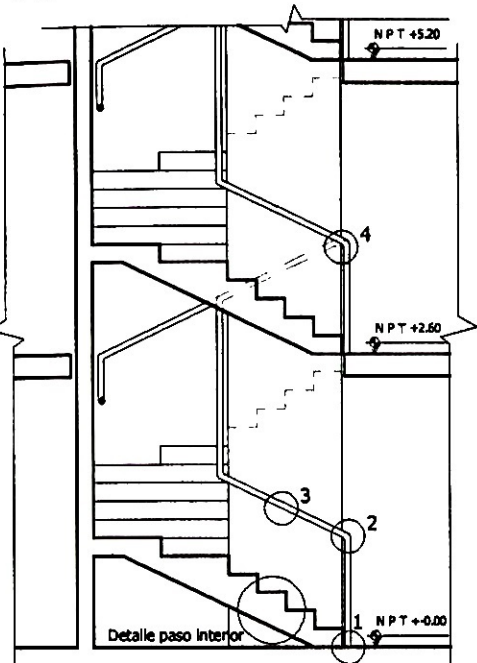
PERGOLA TIPO B

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: PERGOLA A, PERGOLA B, BANCA Y ANFITEATRO	ETAPA: DETALLES CONSTRUCTIVOS	NO. LAFRANCA A-12
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	FECHA: INDICADA	FECHA: ENERO / MAYO 2005

ESCALERA esc. 1/30

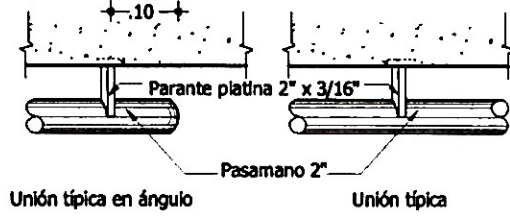


Planta

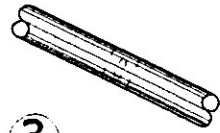


Corte A-A'

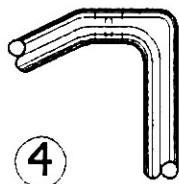
Detalles de escalera esc. 1/5



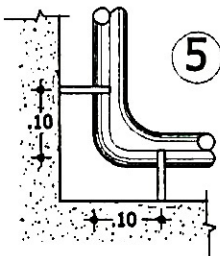
Planta pasamano escalera



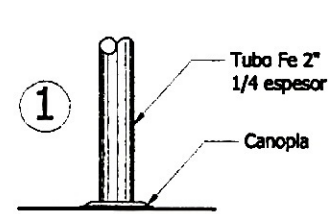
3 Unión típica Elevación



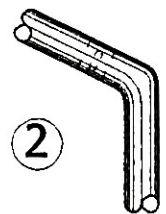
4 Elevación



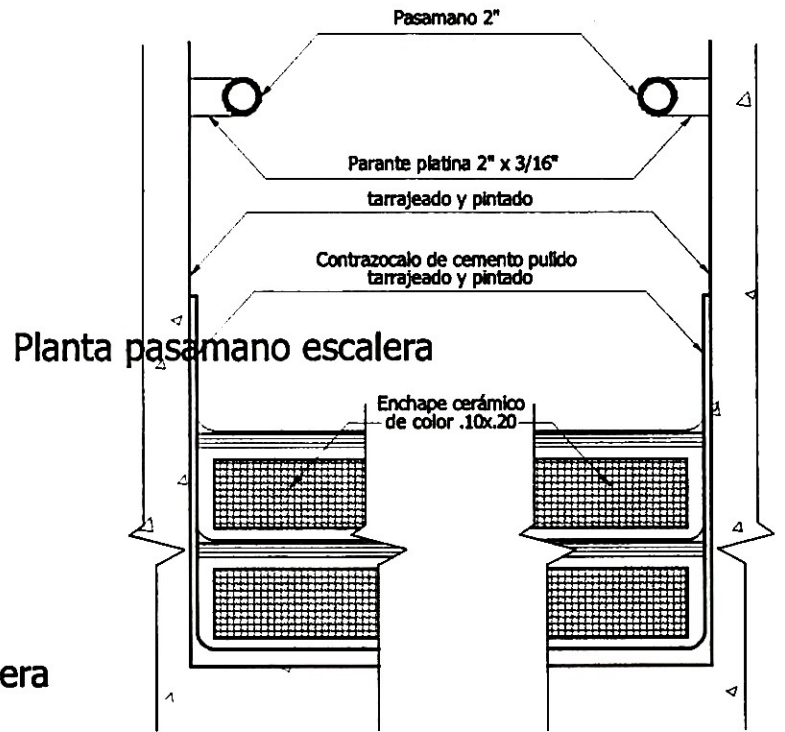
Planta pasamano escalera



1 Elevación

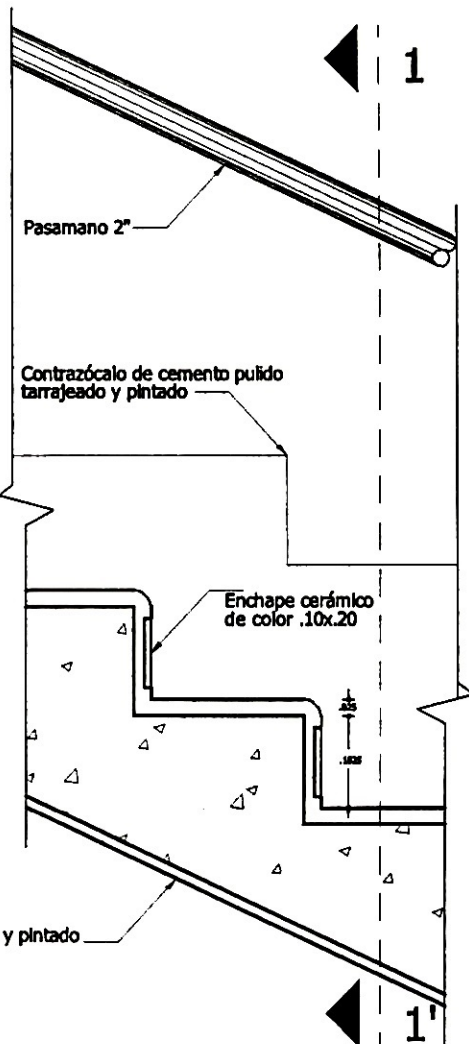


2 Unión típica en ángulo Elevación



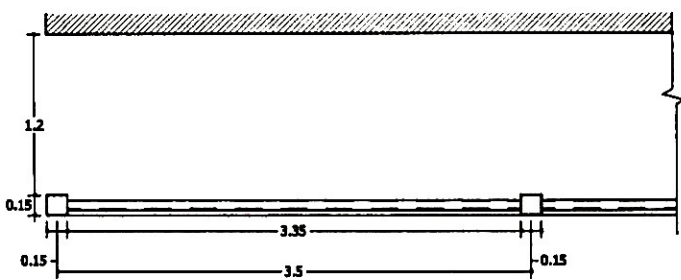
Planta pasamano escalera

Corte 1-1' esc. 1/5

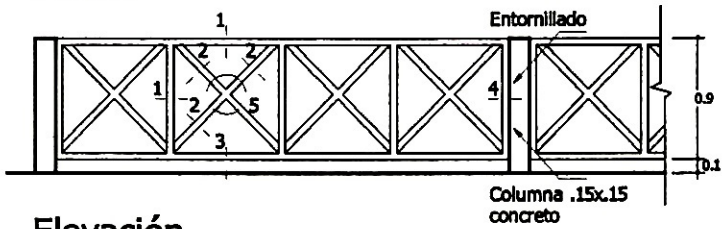


Paso interior de la escalera: Corte A-A' esc. 1/5

BARANDA esc. 1/25

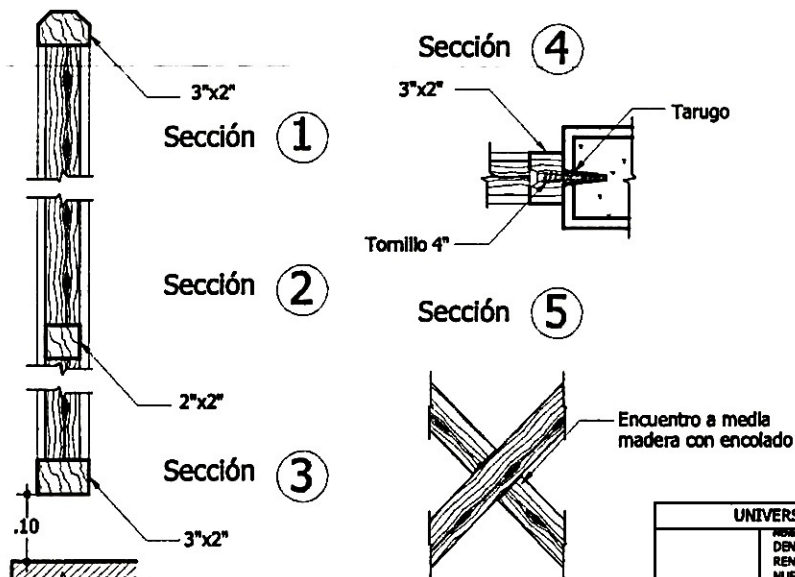


Planta



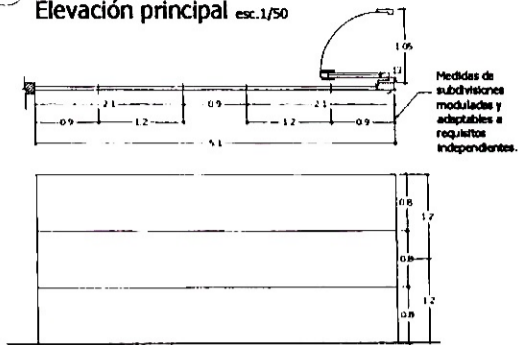
Elevación

Detalles de baranda esc. 1/5

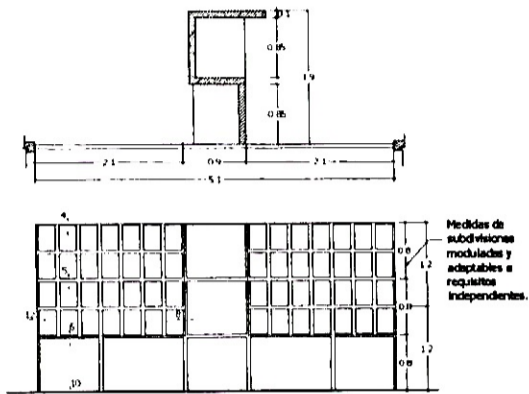


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: ESCALERA Y BARANDA DETALLES CONSTRUCTIVOS	FECHA: INDICADA	NO. PLANOS: BIENO / MAYO 2008
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESI GUBURUDA O BINOYA		PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	A-13

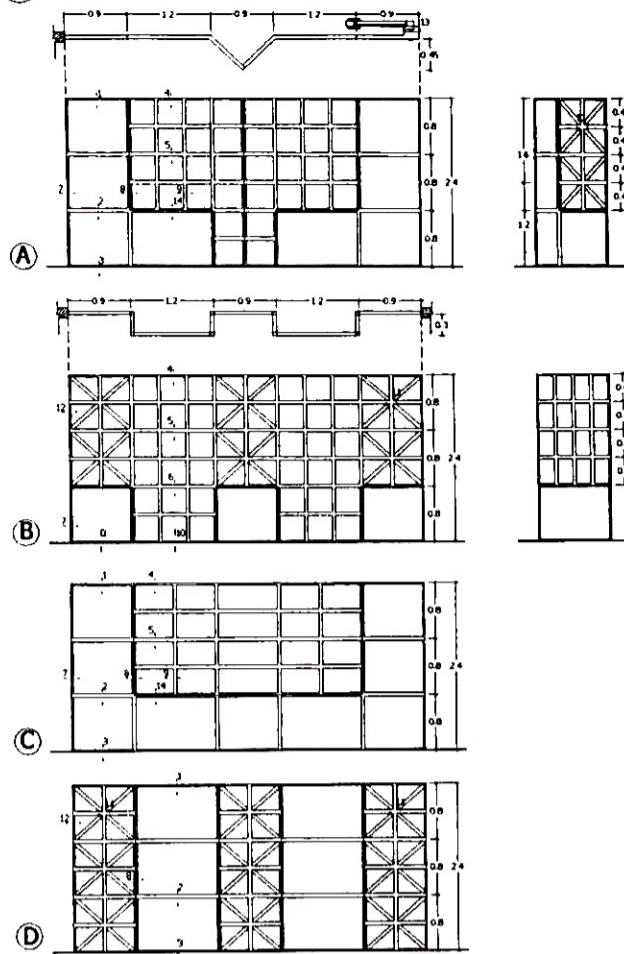
S-1 Sistema exterior de cerramiento Elevación principal esc. 1/50



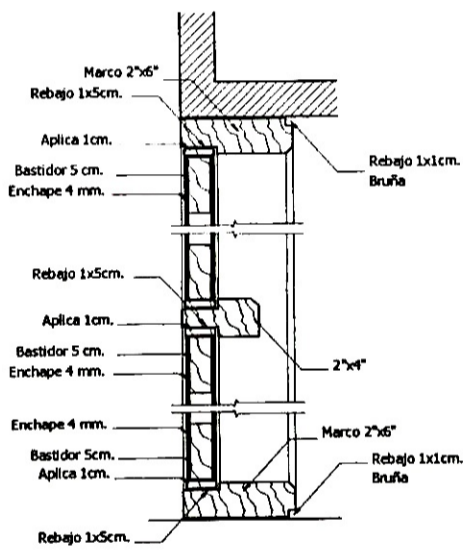
S-2 Sistema exterior de cerramiento y guardarropa Elevación posterior esc. 1/50



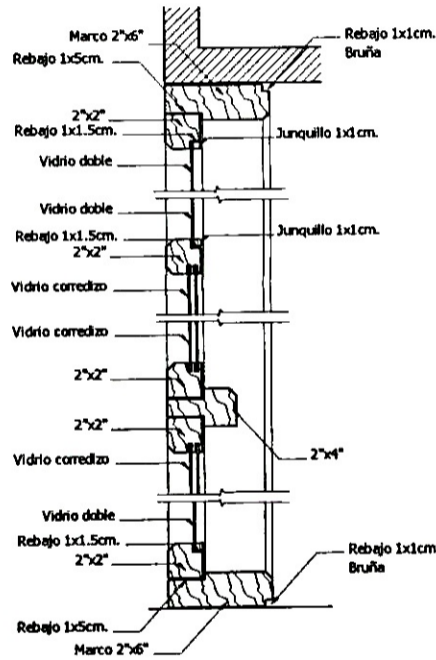
S-1 Tipología F-1 (Flat típico)



Detalles de sistema de cerramiento esc. 1/5



1



2

3

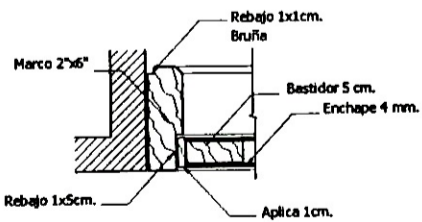
4

5

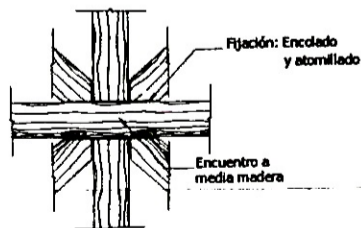
6

10

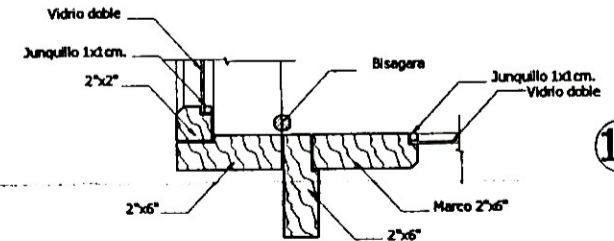
Nota.- Enchape o similar (Triplay pintado en esmalte mate o al duco con colores a combinar)



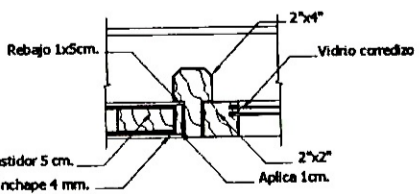
7



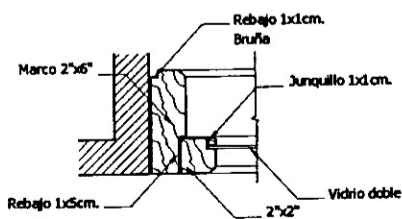
11



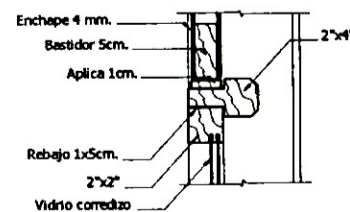
13



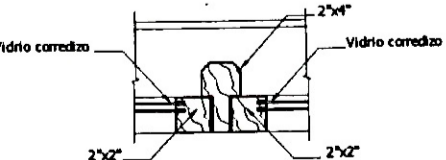
8



12

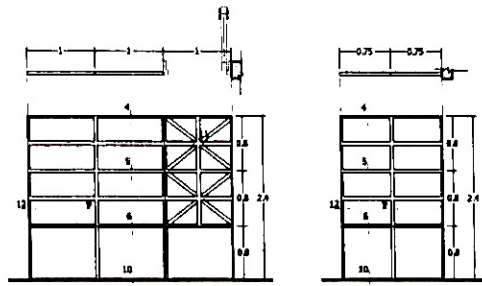


14

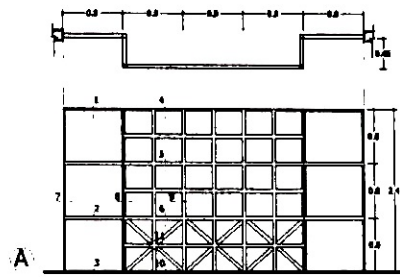


9

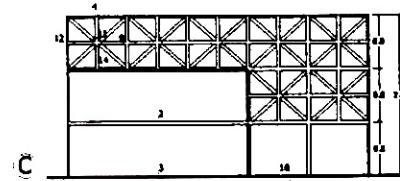
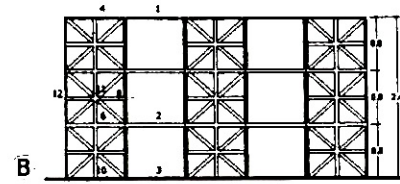
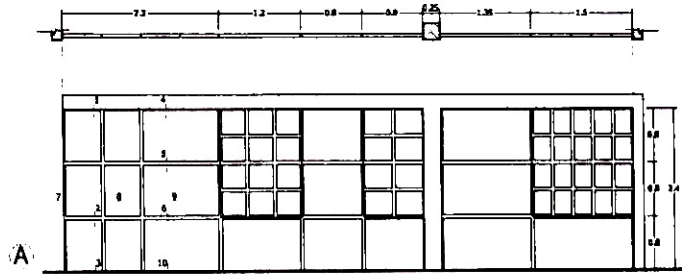
S-1 Tipología: Sub-división de lote/2do piso



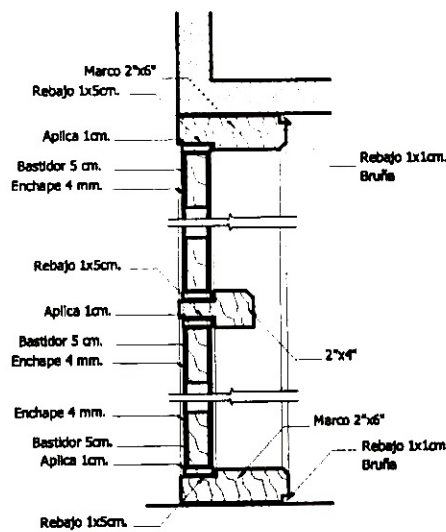
S-1 Tipología Quinta altura



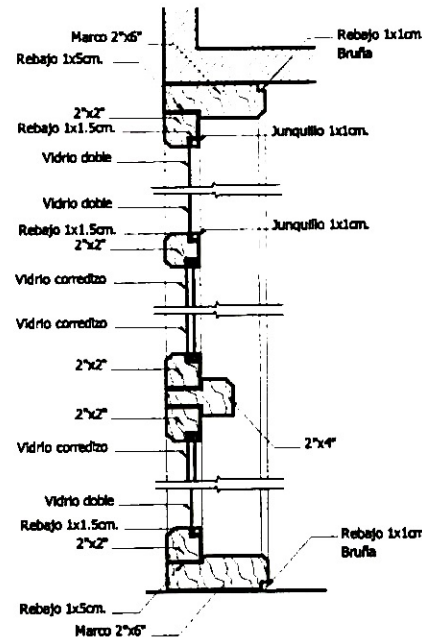
S-1 Tipología: Sub-división de lote/1er piso



Detalles de sistema de cerramiento cas. 1/5



1



4

2

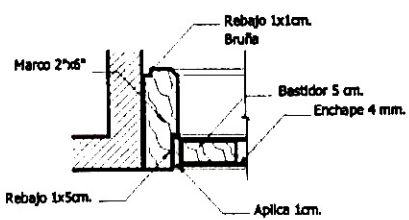
5

3

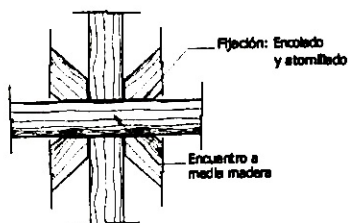
6

10

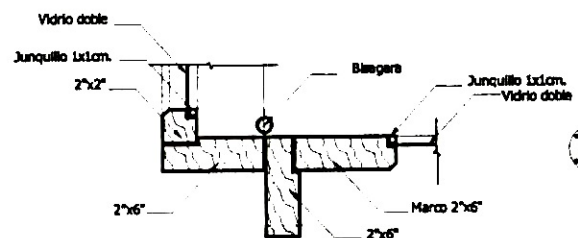
Nota.- Enchape o similar (Triplay pintado en esmalte mate o al duco con colores a combinar)



7

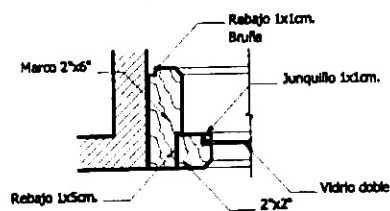


11

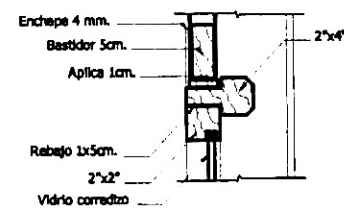


13

8

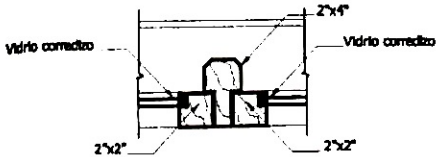


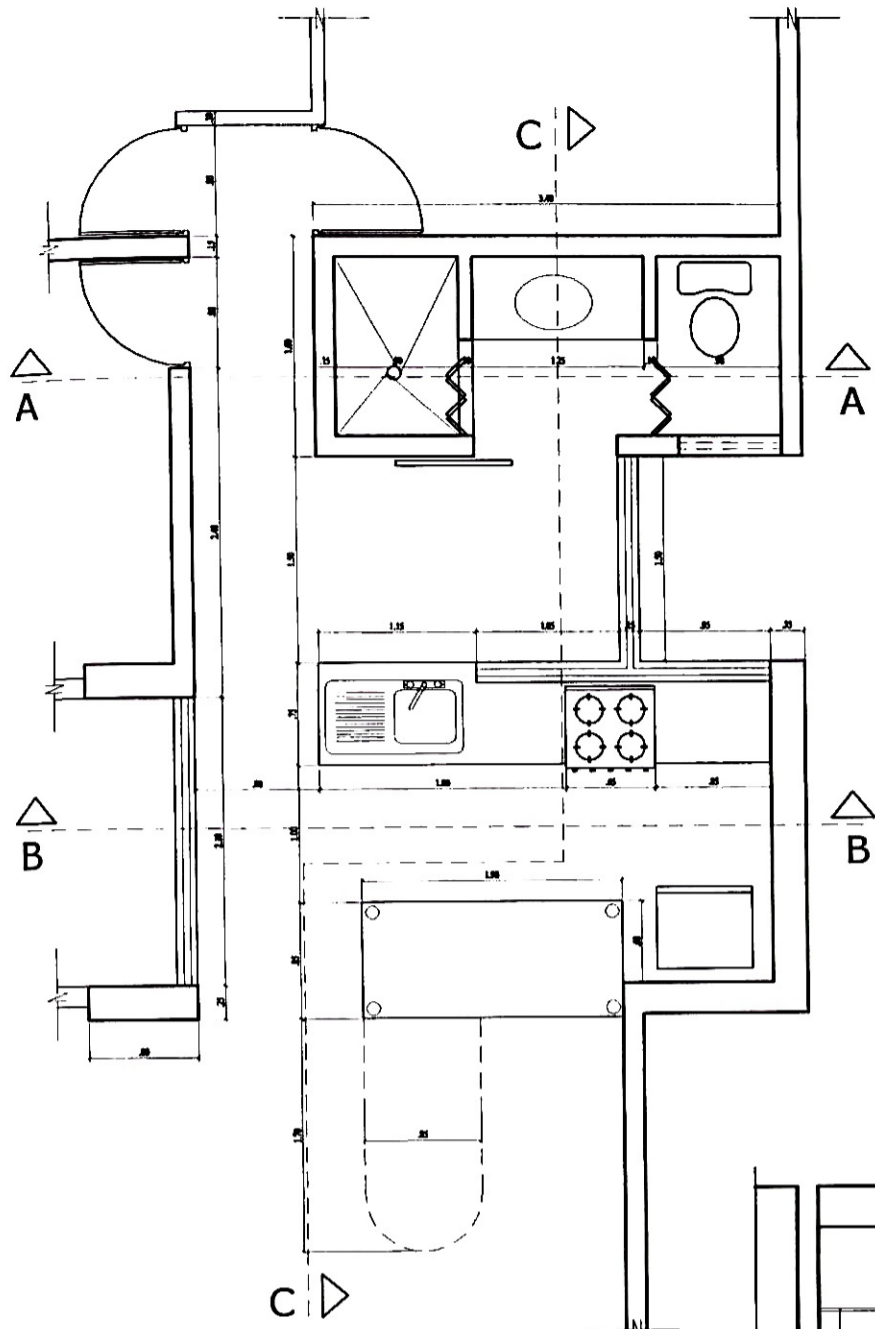
12



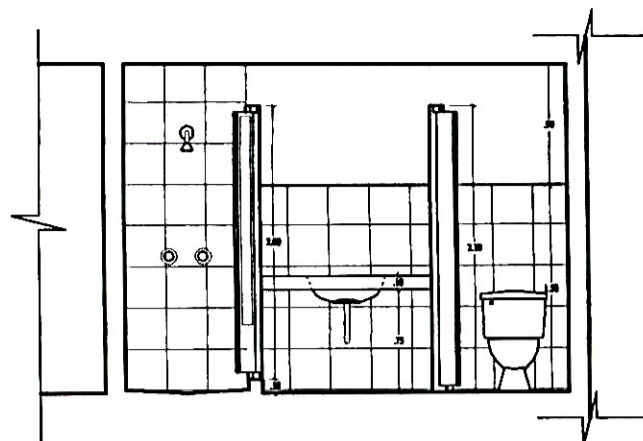
14

9

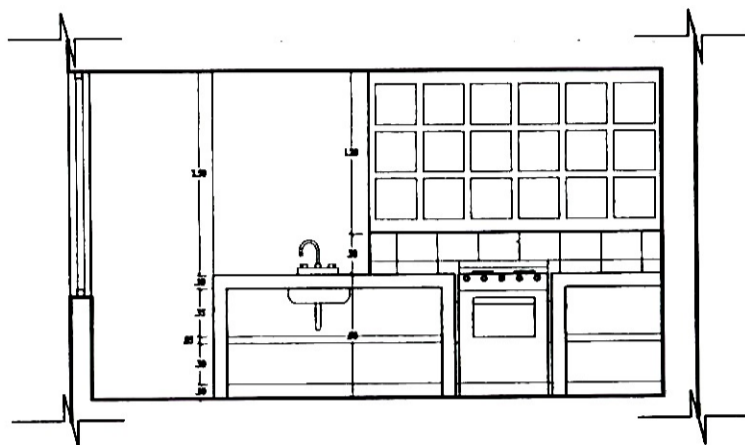




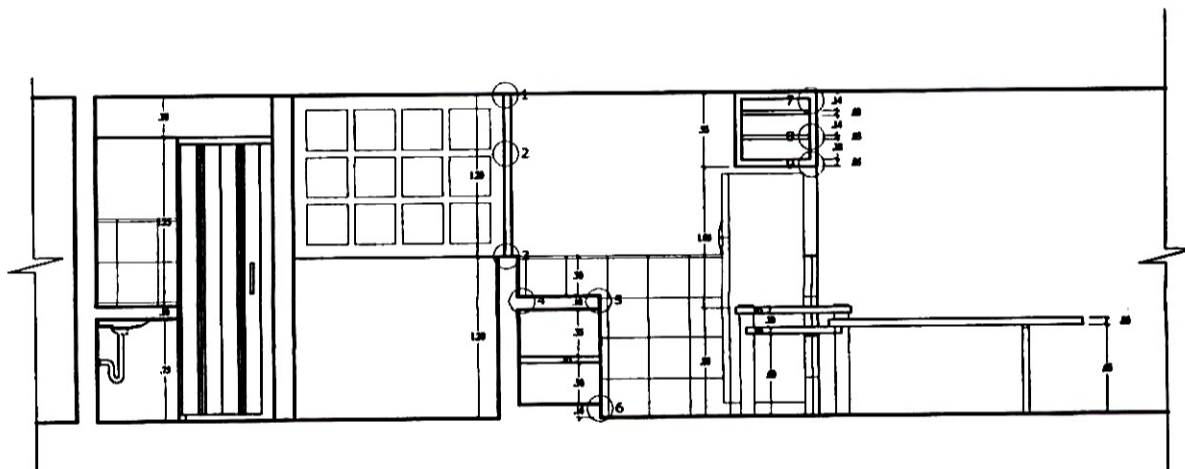
**MODULO DE SERVICIOS
PLANTA TIPICA**
ESCALA: 1/50



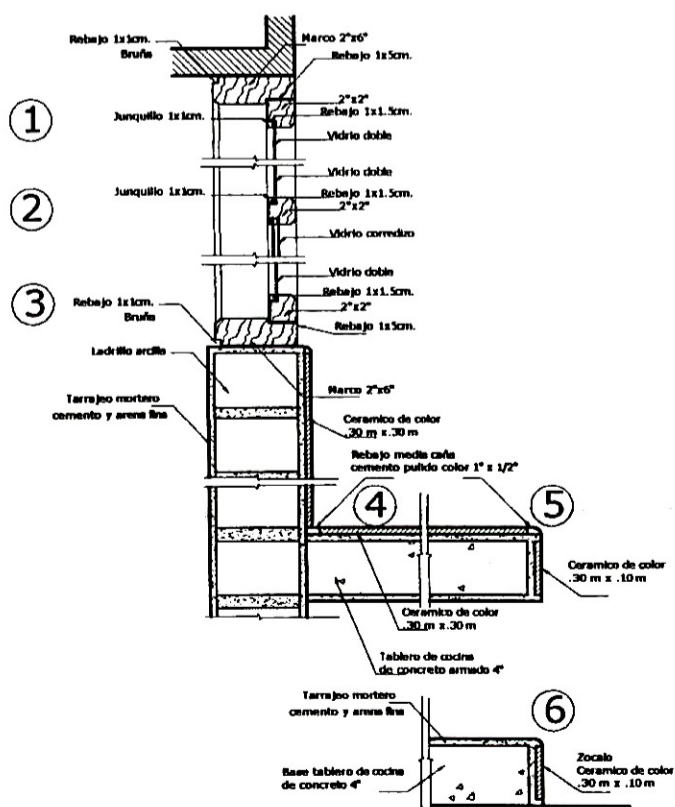
CORTE A-A
ESCALA: 1/50



CORTE B-B
ESCALA: 1/50

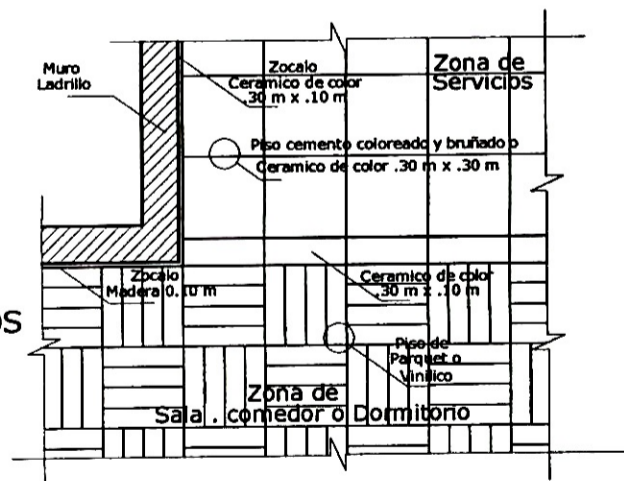


CORTE C-C
ESCALA: 1/50

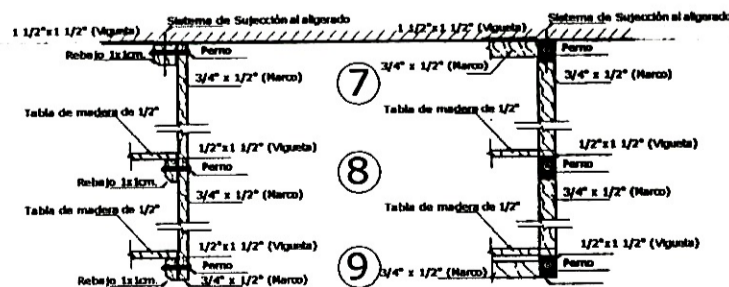


**DETALLE DE ENCUENTRO DE CARPINTERIA DE MADERA
CON MUEBLE DE COCINA**
ESCALA: 1/12.5

**DETALLE DE ENCUENTRO DE PISOS
PLANTA**
ESCALA: 1/25



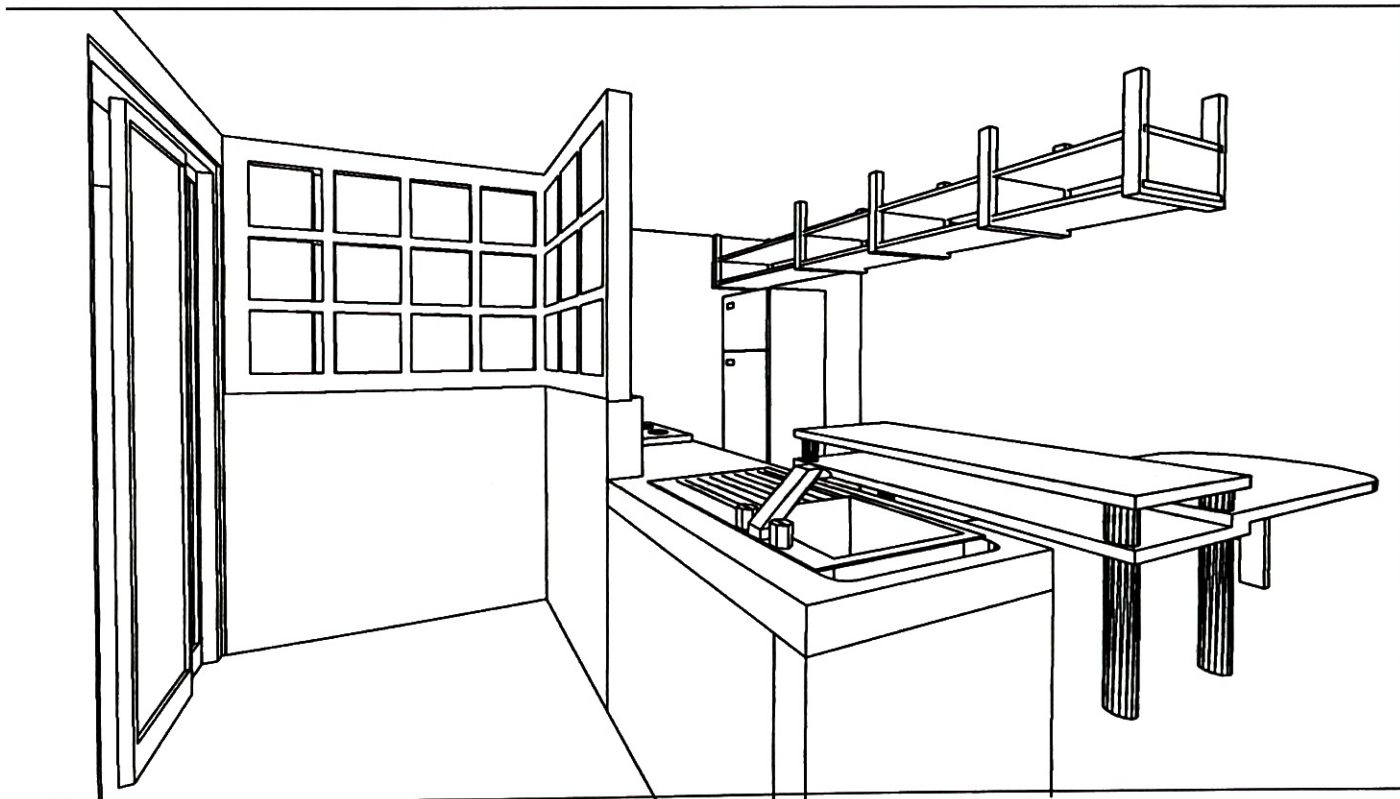
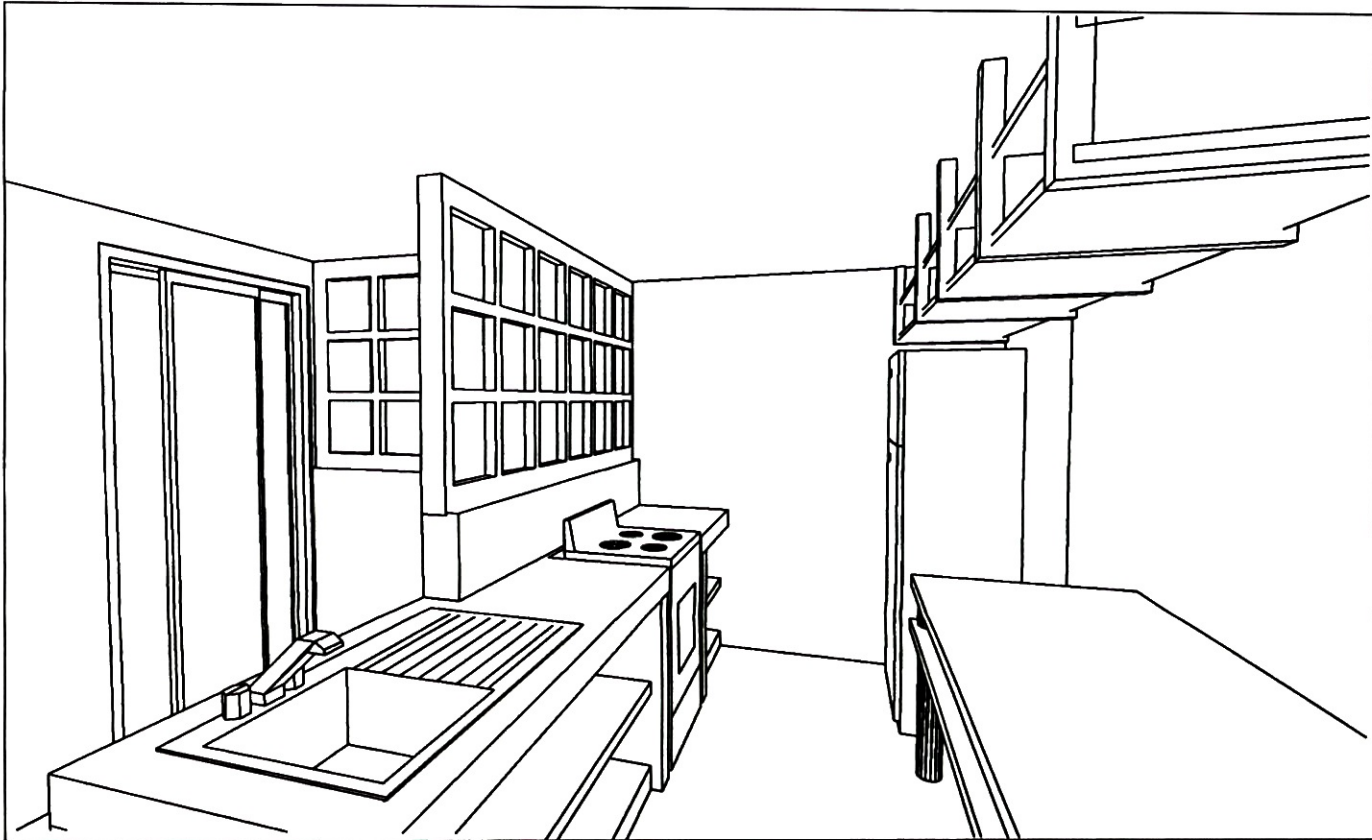
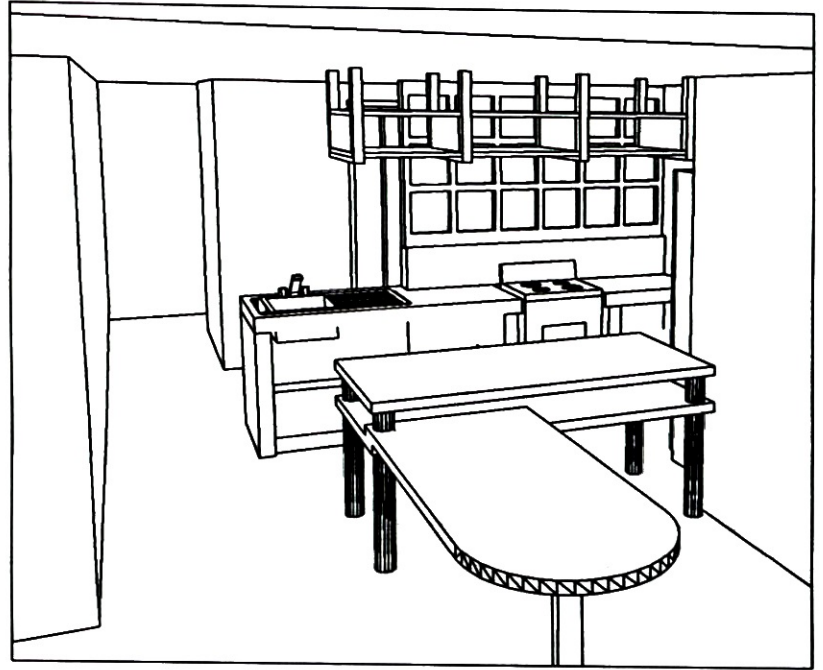
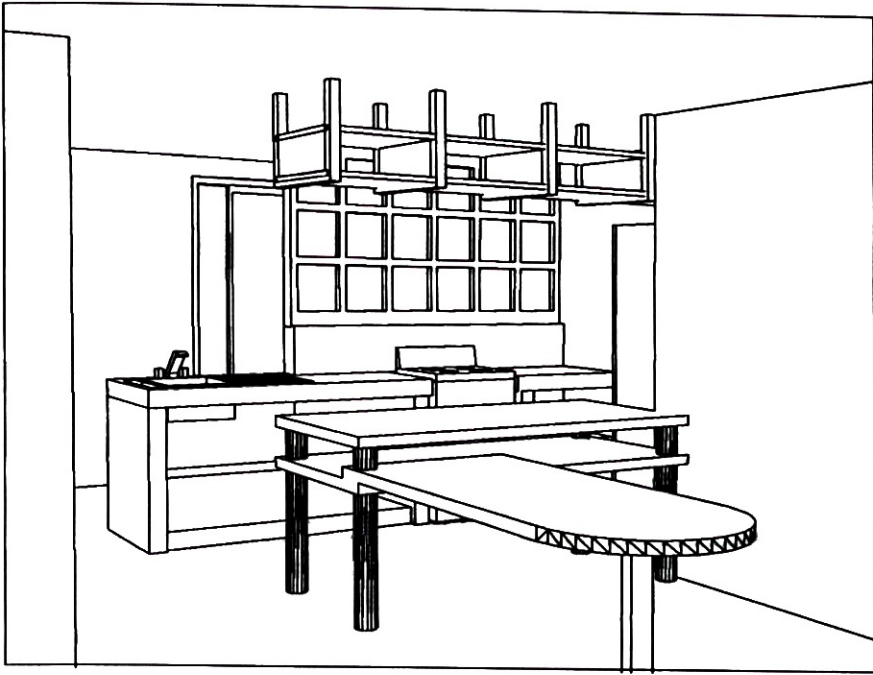
**DETALLE DE CARPINTERIA
MADERA
MUEBLE ALTO
DE COCINA**
ESCALA: 1/12.5



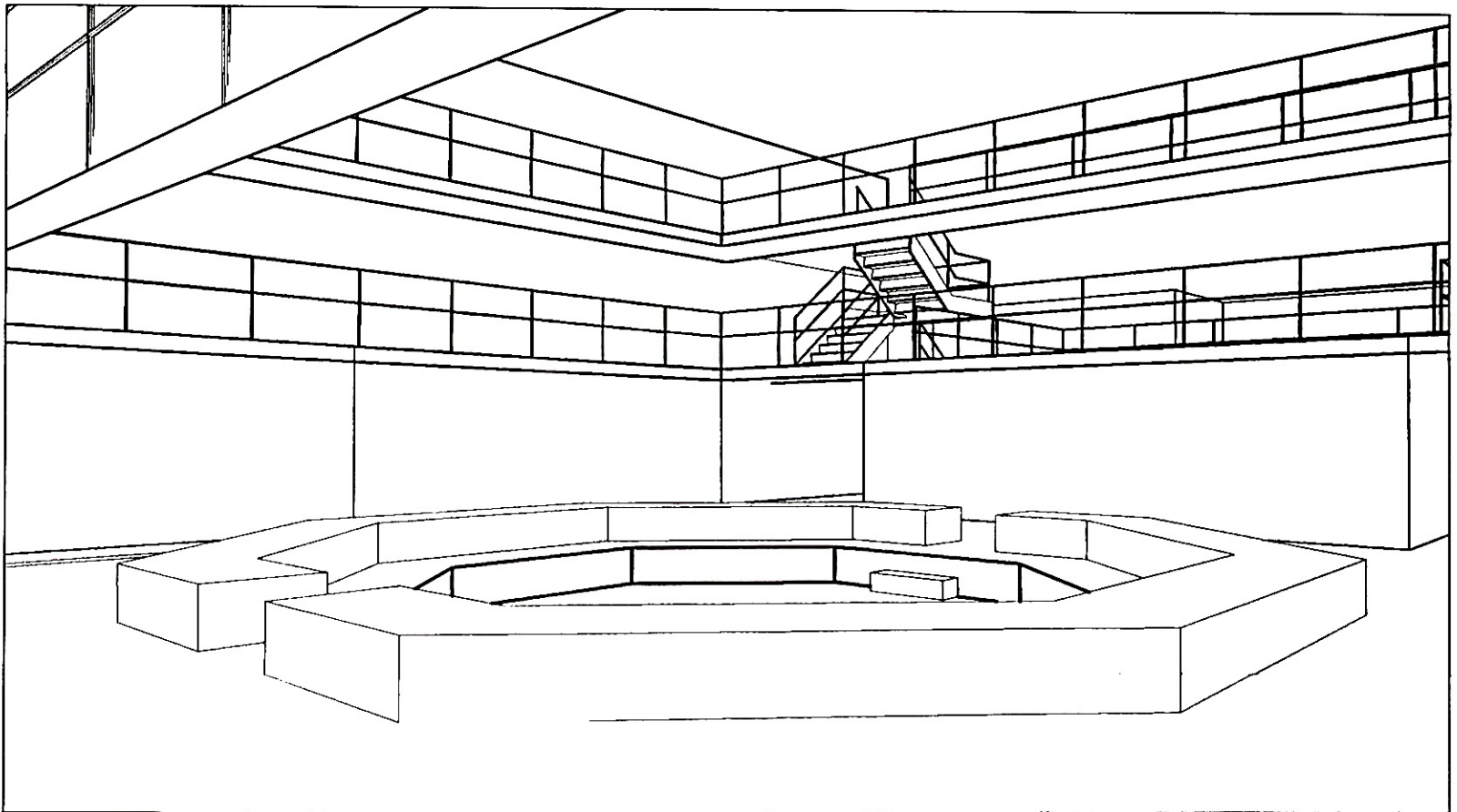
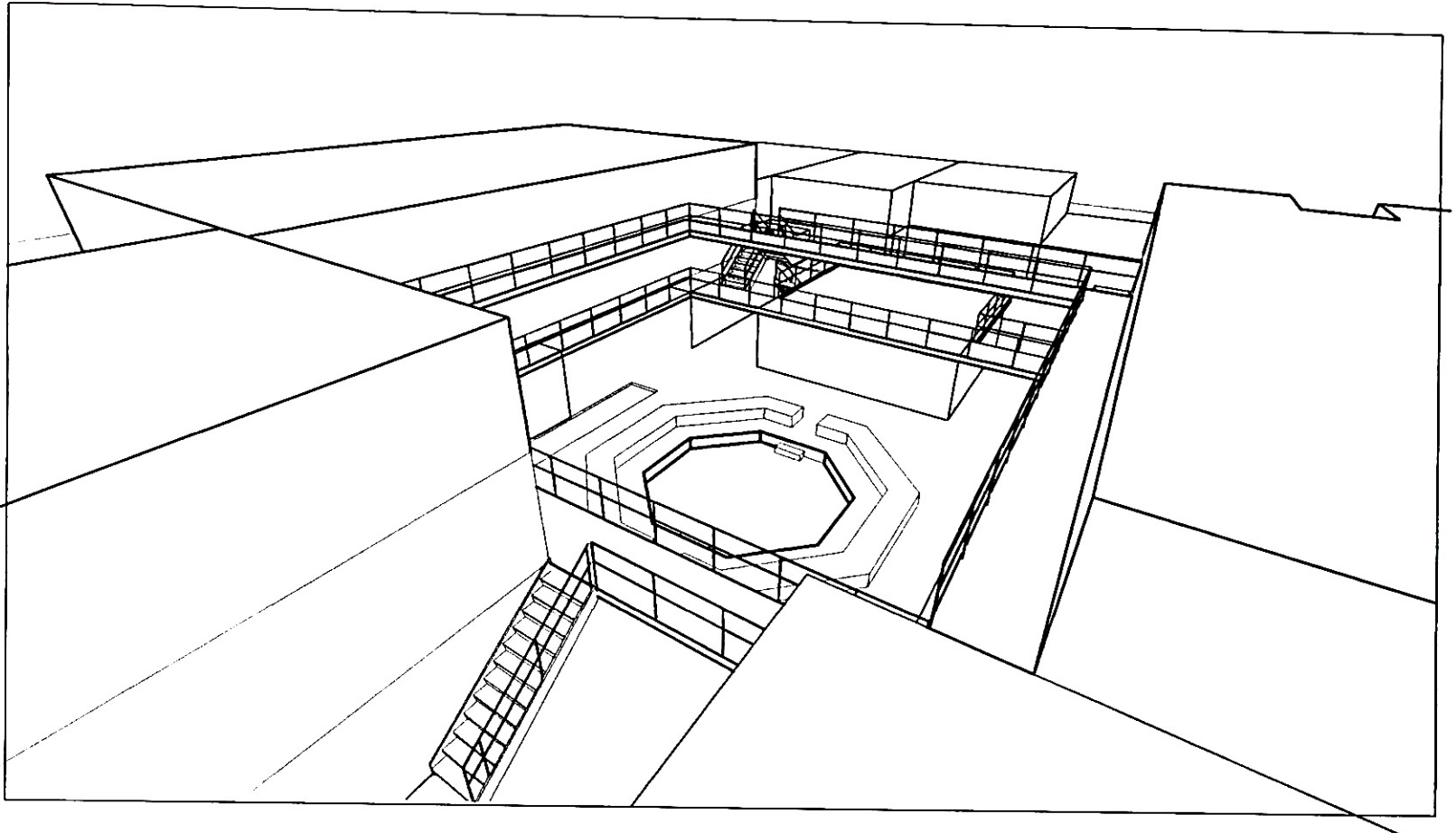
VISTA FRONTAL

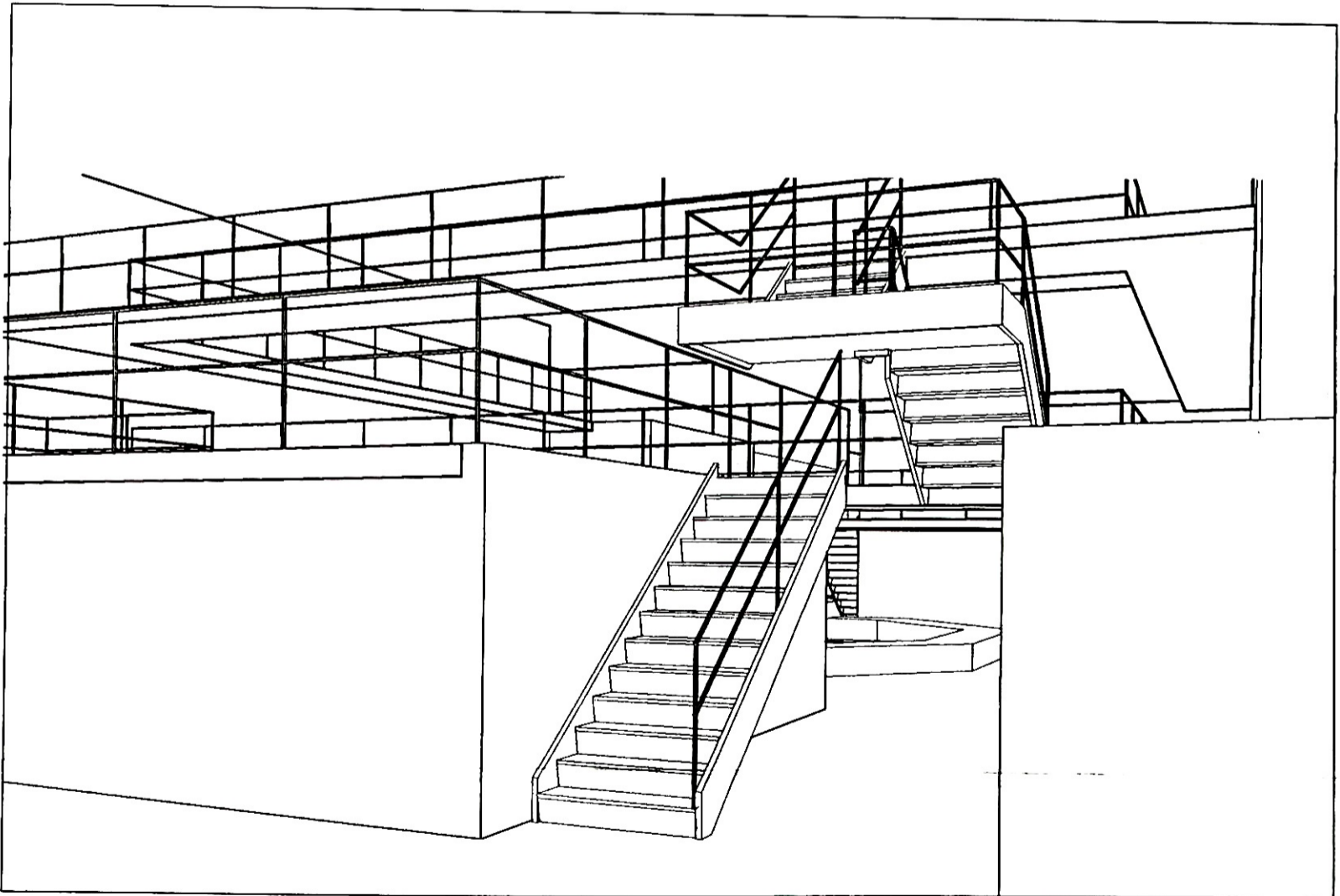
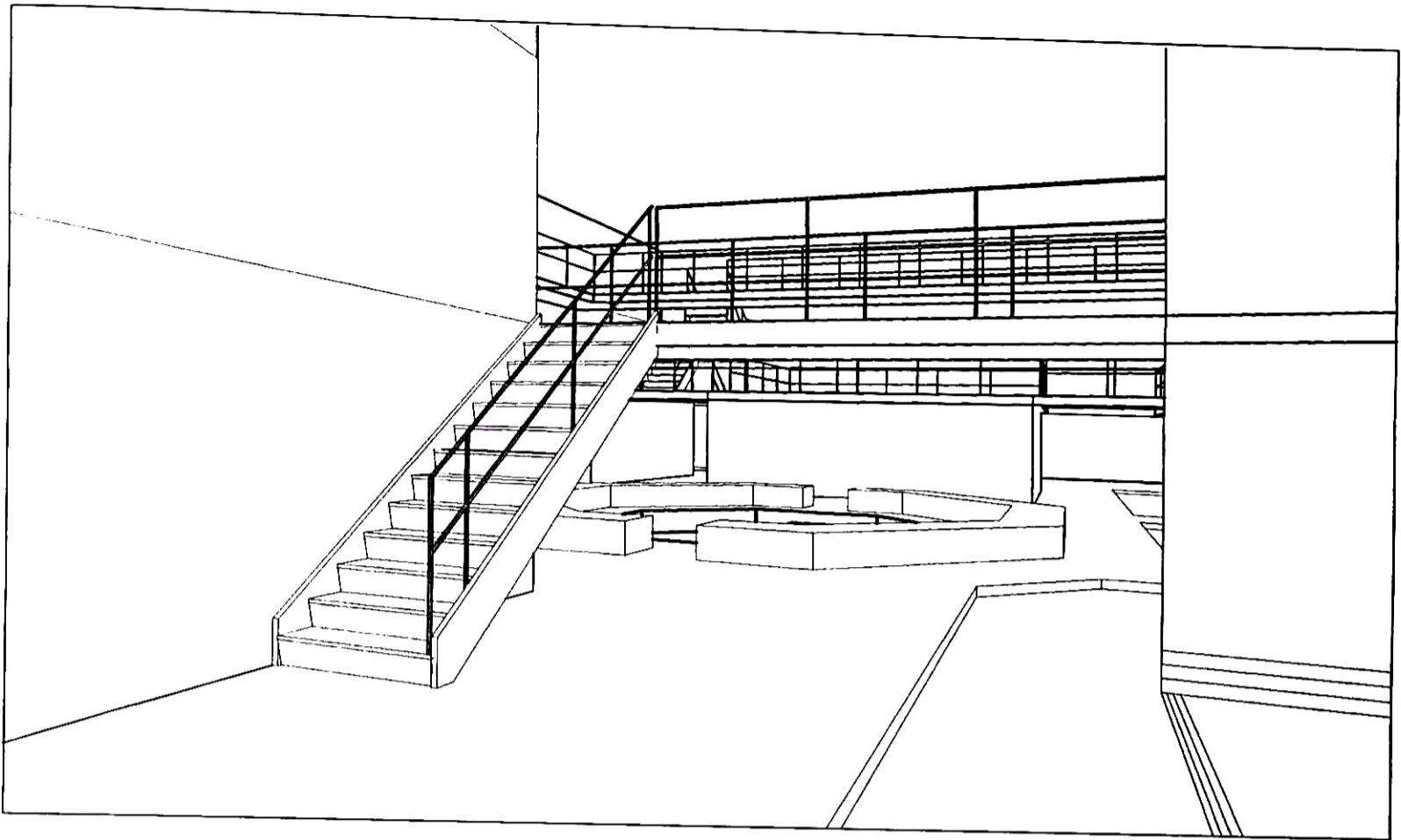
VISTA LATERAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: DETALLES DE MODULO DE SERVICIO DESARROLLO TIPOLOGIA	ESCALA: INDICADA	Nº LAMINA: A-16
NOTA: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIROTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	FECHA: ENERO / MAYO 2005	

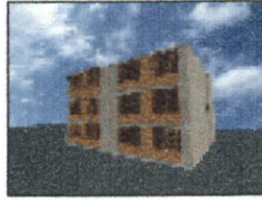
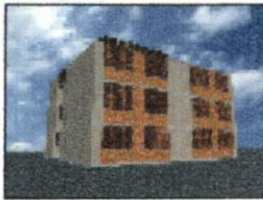
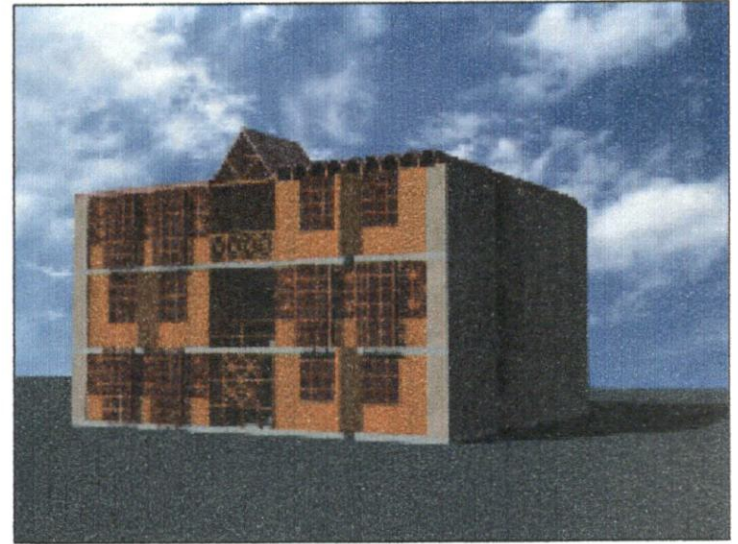
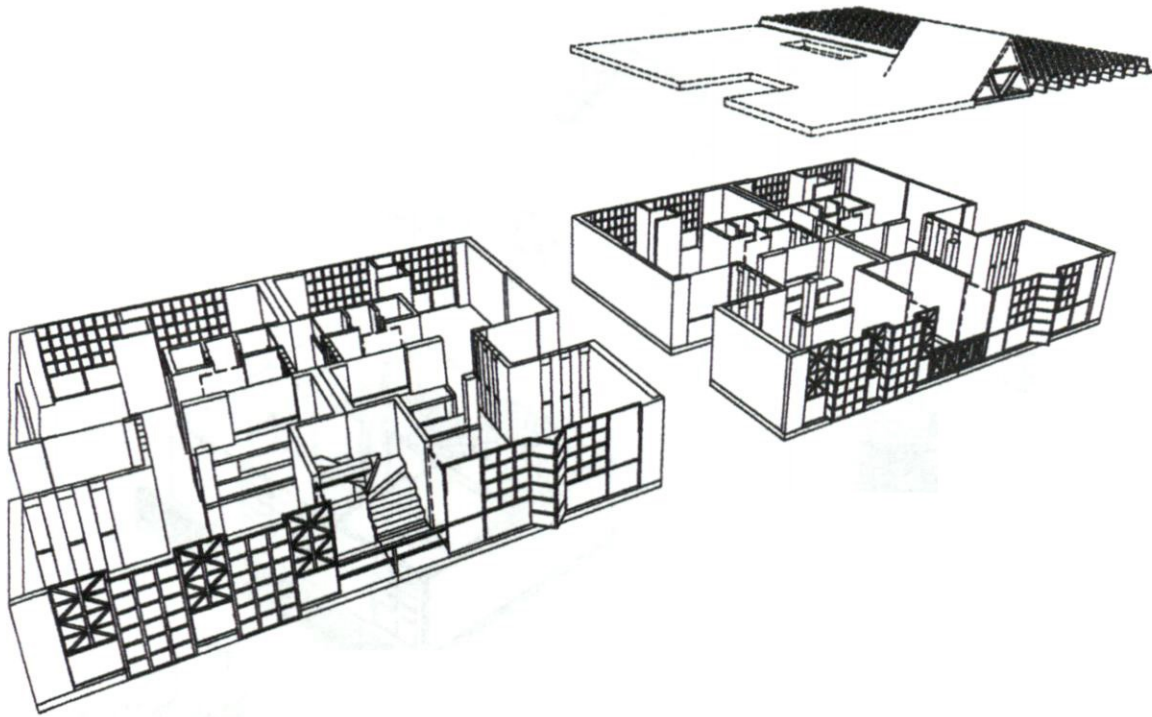


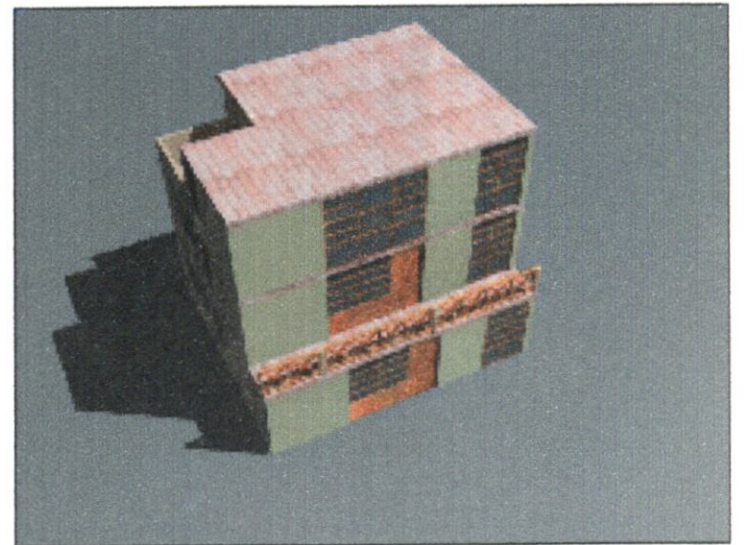
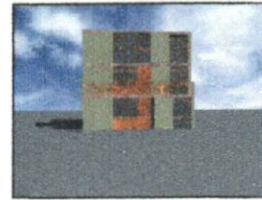
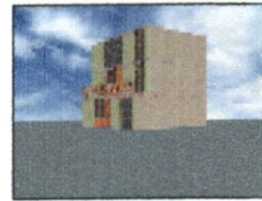
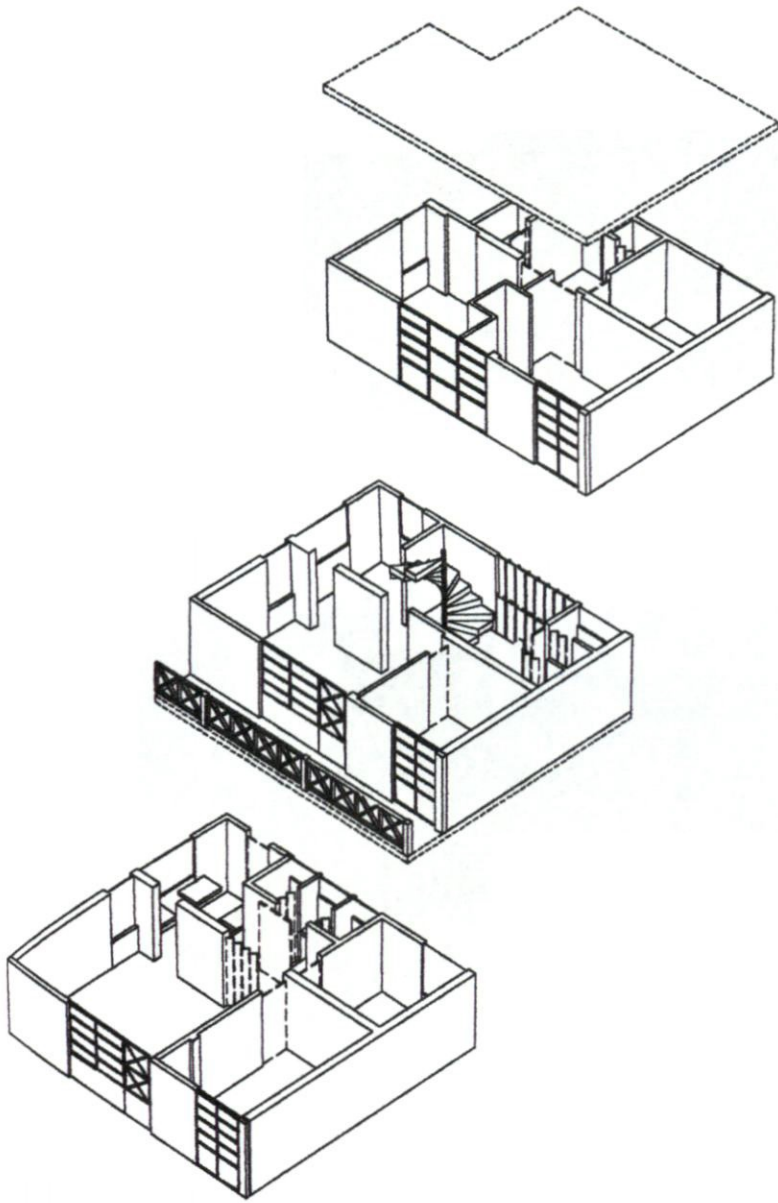
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: PERSPECTIVAS DE MODULO DE SERVICIO DESARROLLO TIPOLOGIA	ESCALA: REFERENCIAL	FECHA: ENERO / MAYO 2005
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSURUDA O SHIROTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA		A-17

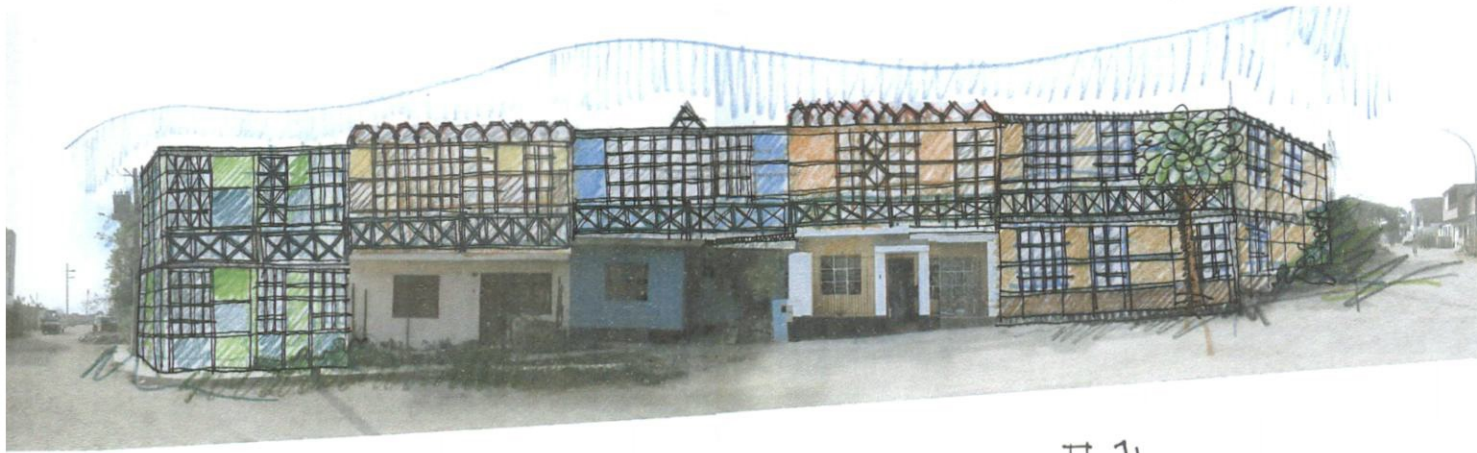




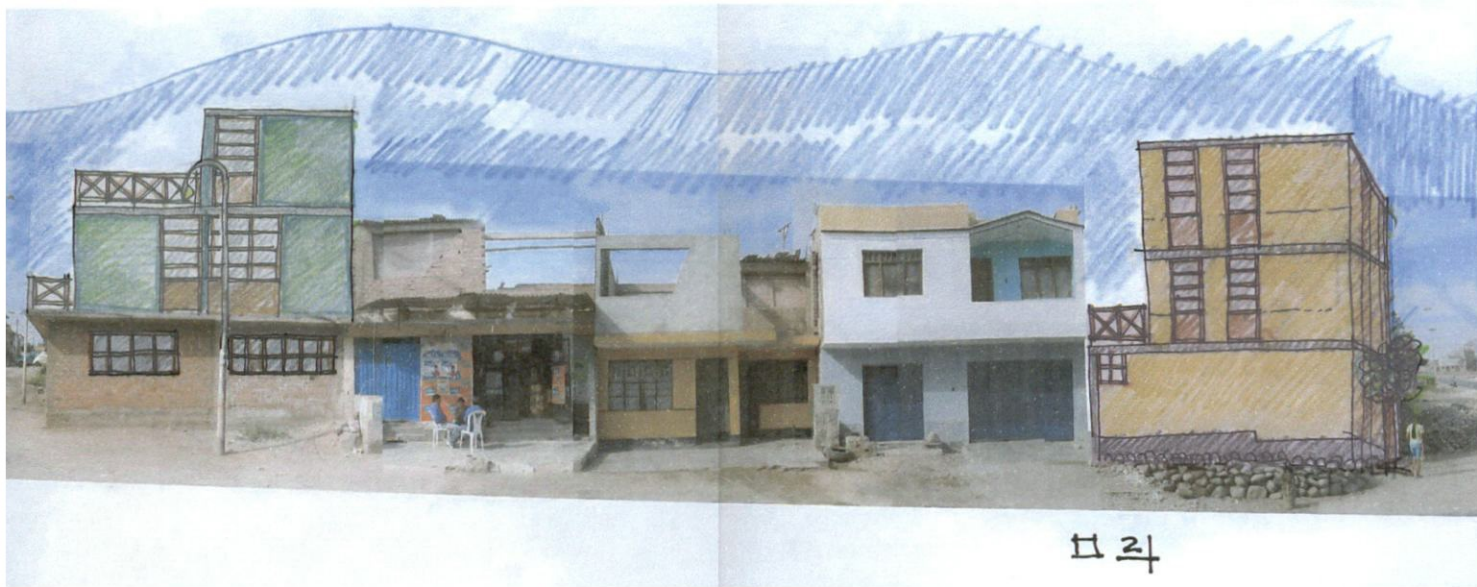
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA / FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / TAC III / TALLER DE ARQUITECTURA			
PROYECTO: DENSIFICACION HABITACIONAL RENOVACION DE UN GRUPO RESIDENCIAL NUEVA TIPOLOGIA VILLA EL SALVADOR	PLANO: PERSPECTIVAS INTERIORES ETAPA: DESARROLLO TIPOLOGIA	ESCALA: GRAFICA	FECHA: ENERO / MAYO 2005
AUTOR: JUAN ROBERTO TOKESHI GUSUKUDA O SHIBOTA	PROVINCIA: LIMA / DEPARTAMENTO: LIMA	TITULO: A-19	



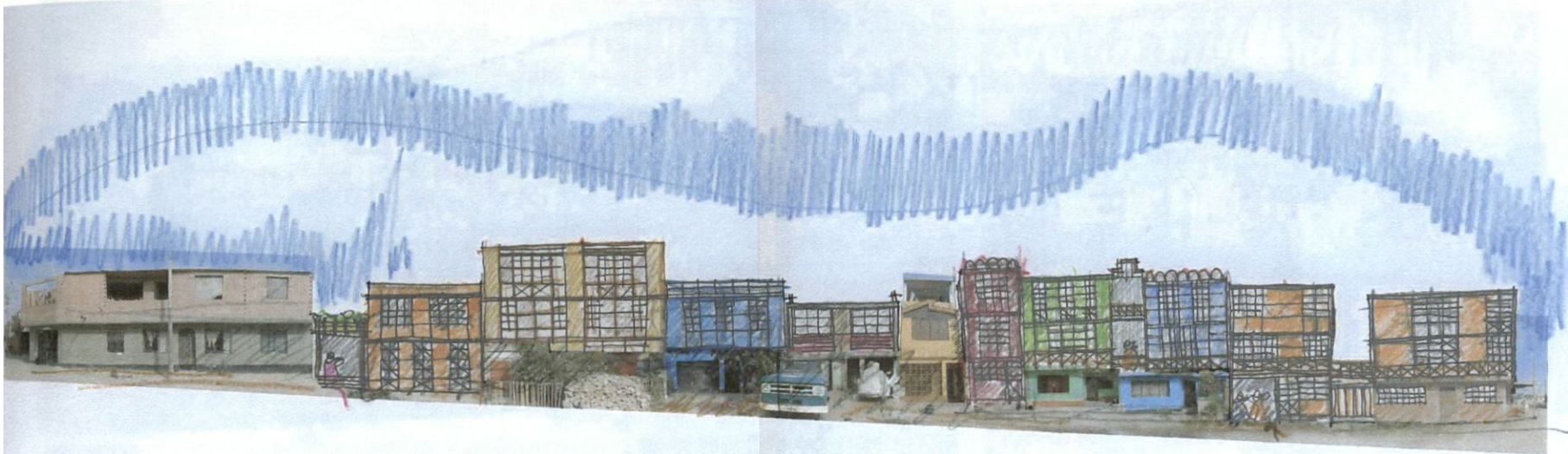




다 1



다 2



부하



4 Av. César Vallejo

