

Alternativas del Urbanismo *Bottom-up* en Contextos Precarios Latinoamericanos: Política, Arquitectura y Apropiación para la Producción Social del Hábitat y la Vivienda en Lima, Perú

Alternativas do Urbanismo *Bottom-up* em Contextos Precários Latino-Americanos: Política, Arquitetura e Apropriação para a Produção Social do Hábitat e da Habitação em Lima, no Peru

Bottom-up Urban Planning Alternatives in Precarious Latin American Contexts: Politics, Architecture and Appropriation to the Social Production of Habitat and Housing in Lima, Peru

*Patricia Caldas Torres. Dr. rer. pol. pela Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Peru.
E-mail: pcaldas@uni.edu.pe*

Resumen

Frente a las políticas que excluyen y no enfrentan situaciones urbanas de pobreza en los territorios precarios latinoamericanos, el presente artículo intenta formular algunas pautas desde el urbanismo y la arquitectura para orientar políticas públicas de vivienda en masa en el caso peruano, específicamente en Lima. Se estudian conjuntos de vivienda modernos de Lima, aquellos planificados bajo el modelo europeo importado de la ciudad-jardín, pero que sin embargo fueron adaptados progresivamente por los mismos residentes a sus necesidades. El concepto de la "otra modernidad" de C. Franco nos ayuda a interpretar el cambio de lo planificado como la asociación entre una ciudad estática dominada (la ciudad-jardín) y otra cotidiana y dinámica (la ciudad informal), donde los procesos de apropiación y autoconstrucción son esenciales. Las estrategias se hacen legibles a partir de la teoría de "los usos de niveles" de Habraken y la de los "sistemas biológicos" de Salignaro. Se reflexiona sobre la necesidad de un cambio en las políticas neoliberales de vivienda para grupos de bajos ingresos que se aleje de la idea de la vivienda como producto y que fomente el concepto de la vivienda como proceso. Aquella donde los residentes se vuelven coproductores creativos de su entorno construido y donde es posible la producción social del hábitat y la vivienda. Se analiza el rol del Estado, del gobierno local, de los arquitectos y urbanistas cuando se planifican barrios inclusivos y resilientes que se adaptan a las cambiantes necesidades de los residentes por su propia iniciativa y autogestión.

Palabras clave: Urbanismo bottom-up; Ciudad informal; Políticas públicas de vivienda; Producción social del hábitat y de la vivienda.

Abstract

Facing excluding policies that don't confront urban poverty situations in precarious Latin-American territories, the present article tries to formulate some guidelines based on urbanism and architecture to guide mass housing public policies in the Peruvian case, more specifically in Lima. The main object of this study was modern housing sets of Lima, those planned under the imported European model of a garden city that were adopted, however, to the inhabitants needs in a progressive way. The "another modernity" concept from Franco, C. helps us interpret the change of the planned model as an association between a dominated static city (the garden city) and an everyday dynamic city (the informal city) in which the appropriation and self-construction are essential. Strategies become readable from Habraken's theory of "level uses" and Salignaro's "biologic systems". That makes us think about the need for change in the neoliberal housing policies for low-income groups to policies that can move away from the idea of housing as a product and that can foment housing as a process; in which the residents become creative co-producers of their constructed surroundings and the social production of habitat and housing is possible. We analyze the role of the State, local government, architects and city planners when planning inclusive and resilient neighborhoods that adapt to the changing resident needs on their own initiative and self-management.

Keywords: Bottom-up urbanism; Informal city; Public housing policies; Social production of habitat and housing.

Resumo

Ante as políticas que excluem e não enfrentam situações urbanas de pobreza nos territórios precários latino-americanos, o presente artigo tenta formular algumas pautas a partir do urbanismo e da arquitetura para orientar políticas públicas de habitação em massa no caso peruano, especificamente em Lima. Estudam-se conjuntos de habitação modernos de Lima, aqueles planejados sob o modelo europeu importado da cidade-jardim que, entretanto, foram adaptados progressivamente pelos moradores às suas necessidades. O conceito de "outra modernidade" de C. Franco nos ajuda a interpretar a mudança do planejado como a associação entre uma cidade estática dominada (a cidade-jardim) e outra cotidiana e dinâmica (a cidade informal), na qual os processos de apropriação e autoconstrução são essenciais. As estratégias tornam-se legíveis a partir da teoria de "os usos de níveis" de Habraken e a dos "sistemas biológicos" de Salignaro. Faz uma reflexão sobre a necessidade de uma mudança nas políticas neoliberais de habitação para grupos de baixa renda, que se distancie da ideia da habitação como produto e que fomente o conceito da habitação como processo. Aquela em que os residentes se tornem coprodutores criativos de seu entorno construído e na qual é possível a produção social do hábitat e da habitação. Analisa-se o rol do Estado, do governo local e dos arquitetos e urbanistas quando se planejam bairros inclusivos e resilientes que se adaptam às constantes necessidades dos residentes por sua própria iniciativa e autogestão.

Palavras-chave: Urbanismo bottom-up; Cidade informal; Políticas públicas de habitação; Produção social do hábitat.

IDENTIFICANDO UN LABORATORIO URBANO PARA LA INVESTIGACIÓN DEL URBANISMO Y LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA EN MASA EN LATINOAMÉRICA

Hay tres razones que hacen de los ejemplos construidos de ciudad-jardín entre 1950 y 1970 en Lima, mejor dicho del *garden suburb-dormitorio*, singulares laboratorios urbanos para la investigación del urbanismo *bottom-up* en relación a las políticas de vivienda en masa en Latinoamérica y en general en el sur global. La primera razón es que estos ejemplos son testimonio de la implantación de un modelo urbano europeo de validez universal y una teoría americana (*neighbourhood-unit*) que fomentaban el crecimiento orgánico de la ciudad en unidades de apariencia autónoma para resolver el problema de las denominadas *barriadas* en los bordes de la ciudad. Estos ejemplos, conocidos en Lima como “Unidad Vecinal” (UV), representan significativamente al Estado y materializan principios modernos¹, entre ellos los del CIAM. Las UVs reflejan en su concepción una ruptura con la tradición urbana local de la ciudad compacta con sus elementos de manzana, calle y plaza. Con estos ejemplos los arquitectos negaron la *barriada* como forma de desarrollo urbano y desconocieron la identidad urbana de los habitantes de bajos recursos, basada en la solidaridad y autogestión.

La segunda razón es que en los ejemplos construidos, hoy en día inmersos en el contexto urbano de las *barriadas* más antiguas de Lima, es evidente el fuerte efecto de la apropiación informal y los procesos de autoconstrucción en la transformación de la ciudad. El modelo urbano fue planteado desde la arquitectura, no desde el urbanismo, para reemplazar a las *barriadas*. Debido a los escasos fondos públicos, los modelos construidos adolecieron desde su planificación, de servicios comunales y mayormente tuvieron que ser construidos en etapas. Uno de los conjuntos de vivienda influenciado por el modelo urbano de la UV que fomentaba áreas residenciales con equipamiento común al sólo pudo ser planificado en su trazado y lotización, infraestructura urbana y algo de servicios comunales, es el caso de la Unidad Pedro Ruiz Gallo, donde las viviendas unifamiliares las construyeron los residentes. Este conjunto ubicado en el Callao posee 388 lotes en un terreno de 1 ha, una densidad planificada de 171 hab./ha, 50% de área libre y una zona central con colegio, capilla y área verde (figuras 1a y 1b)².

Los complementos de lo existente en los modelos de las UVs para lograr no solo nuevos espacios de vivienda cuando la familia crece, sino también equipamiento comunal, espacio público en el espacio exterior abstracto, y además las estrategias informales para modernizar bloques de vivienda envejecidos después de más de 50 años, revelan una producción social del hábitat y la vivienda y justifican la integración de procesos de apropiación y autoconstrucción en programas de vivienda de mediana y alta densidad para habitantes de bajos recursos.

La tercera razón para escoger los ejemplos construidos de la UV en Lima, es que su transformación es comparable a la del Proyecto Experimental de Vivienda (Previ) aunque aparentemente se trate de concepciones antagónicas. Previ, ubicado al norte de Lima continúa siendo un referente emblemático en el debate de la vivienda popular en Latinoamérica. Se concibió bajo el principio de “baja altura-alta densidad” como un barrio de crecimiento incremental con prototipos de vivienda ampliable. A diferencia de la UV que nació bajo una visión elitista sobre las *barriadas*, Previ se distanció en su concepción de los modelos abstractos de la primera fase de la modernidad y consideró las diferencias culturales e identidad de los residentes, así como condiciones locales³. Las UVs revelan un concepto de vivienda estática, mientras

1 En Latinoamérica es reconocida Brasilia por su significativa representación del Estado y porque físicamente materializa las teorías del CIAM. Ver Spencer (2012, p. 66).

2 Información obtenida de los planos de levantamiento realizados por Cofopri (1999), organismo gubernamental de formalización de la propiedad informal.

3 Sobre el Previ, ver Huapaya (2014, p. 33-35).

que Previ refleja un concepto de vivienda orgánica y evolutiva según las cambiantes necesidades de los residentes.

En Previ, 25 años después del Plan de las UVs para Lima, las políticas de vivienda integraron la autoconstrucción en el contexto de una fase de crisis por el explosivo crecimiento poblacional y los rápidos procesos de urbanización. La expresión de esta crisis son los asentamientos informales que llevaron a reflexiones sobre cómo planificar las denominadas barriadas. Con Previ se reconocen las estrategias informales de la barriada como solución al desarrollo urbano y se realiza un proyecto que reúne innovadores prototipos de vivienda ampliable. Las UVs no fueron concebidas con departamentos ampliables, pero los patrones racionales de su arquitectura, que expresan una fase de experimentación tipológica en la vivienda con alta calidad de diseño – en algunos casos con la presencia de referentes locales (quinta, calle, manzana y plaza) – fueron moldeados según el crecimiento familiar y las cambiantes necesidades de sus habitantes. Las viviendas unifamiliares ampliables de Previ han demostrado ser más flexibles que los departamentos de los bloques racionales de las UVs transformadas, sin embargo, dependiendo de las características particulares de diseño, los habitantes de las UVs lograron duplicar o triplicar el área de los departamentos. Desde una perspectiva actual, la arquitectura planificada de las UVs constituye el inicio de los procesos de adaptación realizados por sus habitantes. Cabe reflexionar, entonces, si así como en Previ, pero ahora frente a la crisis del urbanismo neoliberal, sería posible incorporar los procesos de apropiación y autoconstrucción en programas de vivienda multifamiliar en masa en territorios urbanos precarios.



Figuras 1a y 1b: Unidad Pedro Ruiz Gallo, planta general del conjunto y vista de las viviendas con área recreativa

El potencial de la “otra modernidad” en las UVs, aquella que asocia una ciudad estática dominada (la ciudad-jardín) a otra cotidiana dinámica (la ciudad informal), ha alcanzado legitimidad en varios de los conjuntos de vivienda analizados, sin embargo permanece invisible a los ojos de políticos, arquitectos y urbanistas en el país y pasará algún tiempo hasta que los arquitectos peruanos reconozcan que el urbanismo y la arquitectura *bottom-up*, con sus procesos de autoconstrucción y apropiación para el planeamiento de barrios de mediana y alta densidad representa un nuevo desafío en ciudades como Lima donde lo que predomina en el territorio es la ciudad informal. Las UVs transformadas muestran que el urbanismo *bottom-up* contiene estrategias más apropiadas a la identidad y patrones de grupos sociales de bajos ingresos que el concepto de la vivienda como producto final.

OTRA DEFINICIÓN DEL CONCEPTO “PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT”

El concepto de “producción social del hábitat” ha demostrado validez en Latinoamérica en ciertos proyectos de “vivienda multifamiliar incremental” planteados como

soluciones de vivienda en masa para grupos de bajos ingresos⁴. Este tipo de proyectos ya habían sido promovidos en otros lugares desde los 1960 por el arquitecto holandés John Habraken y el *Open House Journal* (2002)⁵. Como experiencias latinoamericanas podemos mencionar el Proyecto de Vivienda Multifamiliar Incremental Ciudad Bachué en Bogotá, Colombia desarrollado por el Arquitecto Patricio Samper y su equipo de arquitectos entre 1978 y 1982. El proyecto partió del concepto moderno de la estructura Dominó y reflexiones en torno a las estrategias de la vivienda progresiva e informal⁶. En México surgió un movimiento urbano en los 1970 que alcanzó relevancia en los 1980 por sus esfuerzos en el campo de la vivienda popular y entre 1975-76 se construyó la primera solución de vivienda progresiva multifamiliar, el Proyecto de Vivienda Cooperativa Guerrero (6 pisos, 350 departamentos en un terreno de 1450m²) que adaptaba los métodos del arquitecto Habraken basados en el edificio de vivienda como soporte. Se trató del primer ejercicio de diseño participativo ocurrido con esta experiencia en México⁷.

Pero este concepto de la producción social del hábitat no siempre fue reconocido por programas de vivienda basados en el planeamiento moderno. En los tiempos de posguerra, ante el fenómeno generalizado de los asentamientos informales y el explosivo crecimiento poblacional, la respuesta de los gobiernos latinoamericanos fue impulsar ambiciosos programas de vivienda a través del modelo de la Unidad Vecinal (UV) para definir los límites de la expansión de la ciudad de aquel tiempo y evitar así la proliferación de las barriadas.

La UV se apoyaba en el modelo urbano del garden-suburb-dormitorio⁸ y tuvo fuerte impacto en la segregación socio-espacial de la ciudad de Lima⁹, se empleó el concepto de “producción de vivienda” y no de “producción social del hábitat”¹⁰, se excluyó al habitante de bajos recursos de la posibilidad de incorporar en lo planificado sus necesidades y deseos. En las UVs la carencia de espacio de vivienda para un grupo de residentes que había formado familia y que quedaron excluidos del mercado oficial de la vivienda social debido a sus bajos ingresos económicos (casi 30% del total de residentes), los motivó a quedarse en el barrio y adaptar su entorno construido a las necesidades de la familia extendida. Esto es una de las causas principales de la “producción social del hábitat” en las UVs transformadas por efecto de la apropiación. Los habitantes no sólo consiguieron nuevos espacios de vivienda para sus cambiantes necesidades sino que lograron espacios de producción y negocios pequeños y adaptaron el espacio exterior abstracto para lograr espacios públicos, espacios de encuentro, de intercambio social, espacios con significado como la plaza, la quinta¹¹ y la calle estrecha.

Los planteamientos modernos reducían a los habitantes a consumidores pasivos, pero ellos se convirtieron en activos usuarios que participaron en la coproducción del espacio logrando insertar el garden-suburb dormitorio en la fábrica urbana y generando cierta autonomía, por lo menos a escala de los servicios comunales, convirtiendo los modelos construidos en barrios inclusivos.

En contraste con el concepto de “producción de la vivienda”, el segundo concepto de “producción social del hábitat”, para el caso de las UVs transformadas, se funda en múltiples experiencias ganadas por grupos sociales de bajos ingresos y sus

4 Romero estudia este tipo de proyectos en México en su análisis sobre la, producción social del hábitat. Ver Romero (2003), p. 8-15.

5 Habraken (2002)

6 Sobre Ciudad Bachué ver tesis de maestría de Silva (2016), de la universidad TU-Berlin.

7 Romero (2003), op.cit. p. 11.

8 Término empleado por Almondoz (2013)

9 Golda-Pongratz (2008) analiza los efectos de la modernidad en el planeamiento urbano y la estructura de la ciudad de Lima que intensificaron no sólo la segregación socio-espacial en Lima sino sobre todo la segregación racial

10 Principios basados en la investigación sobre producción social del hábitat. Ver Romero (2003), p. 8.

11 La quinta es una tipología local de vivienda colectiva para clase obrera. La encontramos principalmente en predios del centro tradicional, en la parte indígena del centro de Lima, en el Rimac y otros barrios de clase media-baja, incluso de clase media. Consta de un pasaje o patio semipúblico al cual se ingresa desde la calle exterior, a través de dicho pasaje o patio semipúblico se accede a las unidades de vivienda.

principios son: a) Las estrategias y medidas de adaptación llevadas a cabo por los habitantes no se rigen por los fines del consumismo capitalista, b) la innovación social de los residentes en lo planificado ha sido posible gracias a sus variadas prácticas de apropiación frente a situaciones de cambio, c) la apropiación se basa en un enfoque participativo de barrio flexible y sostenible (en lo cultural, social, económico y ambiental) en base a la cultura de la “familia extendida”, estrategias de organización vecinal y autogestión, cooperativismo y estrategias de carácter ambiental en relación al cuidado y mantenimiento de jardines de uso colectivo o uso compartido, surgidos por la apropiación.

Estos principios evidencian la posibilidad de un nuevo concepto de “producción social del hábitat” que combine las estrategias de la ciudad planificada “dominada” con las de la ciudad informal “cotidiana”. Este concepto se aleja de la incompreensión de la necesidad de vivienda así como de propuestas y programas que rechazan socialmente las soluciones provenientes de grupos desventajados de la sociedad¹².

HACIENDO LEGIBLE EL URBANISMO *BOTTOM-UP* PARA POLÍTICAS DE VIVIENDA SOCIAL: EL MODELO DE LOS “USOS DE NIVELES”

Una forma de hacer legible el urbanismo *bottom-up* en las múltiples alternativas semi-formales de las UV transformadas es a través del concepto de “usos de niveles” de Habraken (2002).¹³ El análisis por niveles de usos muestra el potencial de morfologías con capacidad de crecimiento y adaptables a múltiples programas rompiendo con la idea de la vivienda como producto. Los residentes de las UV han rellenado, edificios-barra, edificios-manzana, viviendas en serie, grupos de casas, edificios de alta densidad y, en menor medida, torres de edificios.

En las UV se identificaron los siguientes niveles: a) estructura urbana, b) tejido, incluyendo áreas verdes y mobiliario urbano, c) edificio, d) relleno y e) muebles de la vivienda. Se han elegido la UV3, UV Matute y CH Palomino para entender los usos de niveles que han surgido por la apropiación de una estructura serial, de un sistema de manzana-calle-plaza y de una estructura “alfombra” respectivamente. Considerando el universo total de los barrios estudiados, en total 22, a nivel del edificio o “soporte”, se identifican varios tipos de edificios, de vivienda colectiva o unifamiliar, los que albergan equipamiento comunal y los que alguna vez albergaron equipamiento comunal y por su obsolescencia fueron reciclados para otro uso. De otro lado se encontraron ciertas edificaciones recicladas para el uso residencial (p. ej. torre de agua en Unidad Modelo).¹⁴

LAS UV MODIFICADAS

Si comparamos las modificaciones en los tres tipos de estructuras, la serial de la UV3 (Figuras 2, 3, 4 y 4a), donde las extensiones sobre los jardines delante de los departamentos convirtieron los espacios cul-de-sacs de los edificios-barra en espacios tipo “quinta” desde donde se accede a la nuevas unidades de vivienda y a los ingresos comunes de los edificios-barra; la de trazado “alfombra” con edificios curvos del CH Palomino (Figuras 5, 6a, 6b y 7) con rellenos horizontales nucleares, ortogonales y lineales en torno al módulo (9m x 9m); y la del sistema de manzana-calle-plaza de la UVMatute (Figuras 8, 9 y 10) que rellena vacíos en los volúmenes de los edificios-barra, es evidente la influencia de la arquitectura racional en la capacidad de innovación de los residentes.

El relación al nivel del tejido, éste involucra en la modificación de las UVs el concepto de “espacio de uso compartido”, el cual relaciona de diversas formas lo público y lo

¹² Sobre los principios de la “producción social del hábitat” ver Jakob (2003), p. 7.

¹³ Según la teoría de diseño de soportes de Habraken (2002).

¹⁴ Ver el análisis de las unidades vecinales transformadas en Caldas (2015).

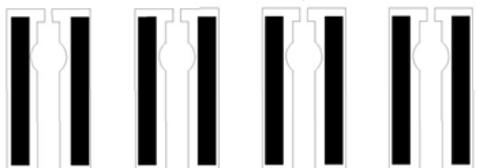
privado en el espacio exterior. Las áreas verdes forman parte del tejido, éstas fueron planificadas para ser espacios de contemplación pero los residentes las han recreado definiendo jardines colectivos, pequeños parques ecológicos, pasajes y caminos internos del barrio a través de cercas bajas o cercos verdes con especies locales. El mobiliario urbano ha surgido por iniciativa de los residentes mismos.



Figura 2: Soportes y rellenos en la UV3

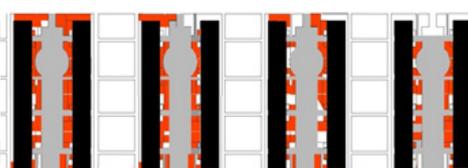


Figura 3: Diseño urbano: Estructura urbana serial



Edificio o "soporte"

Figura 4: Espacios cul-de-sac de los edificios-barra recreados por los habitantes a manera de "quintas". Las ampliaciones generan pasajes de ingreso a las escaleras comunes de los edificios-barra, plazas circulares y en los extremos cierto cerramiento con respecto al espacio de la calle que intensifica el carácter privado del cul-de-sac



Dos niveles: Edificio + variaciones de relleno = vivienda



Figura 4a: Tejido y edificios en UV3 con transformaciones redundantes que ocurren en todos los bloques paralelos: Los residentes recrean el espacio de "quinta" con carácter privado en el espacio cul-de-sac. Se introduce una plaza

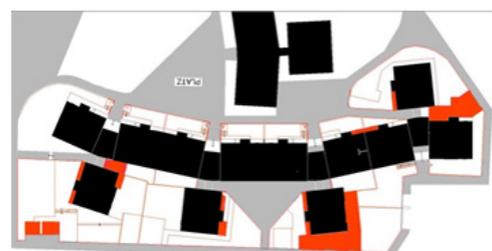
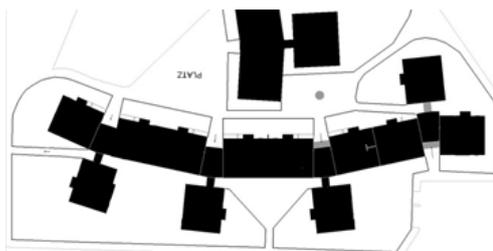


Figura 5: Soportes y rellenos en el primer piso y sobre techos de bloques curvos del Conjunto Habitacional Palomino. En los bordes del conjunto se ubican las casas unifamiliares en serie



Figura 6a: Diseño urbano: Estructura "alfombra" con bloques curvos

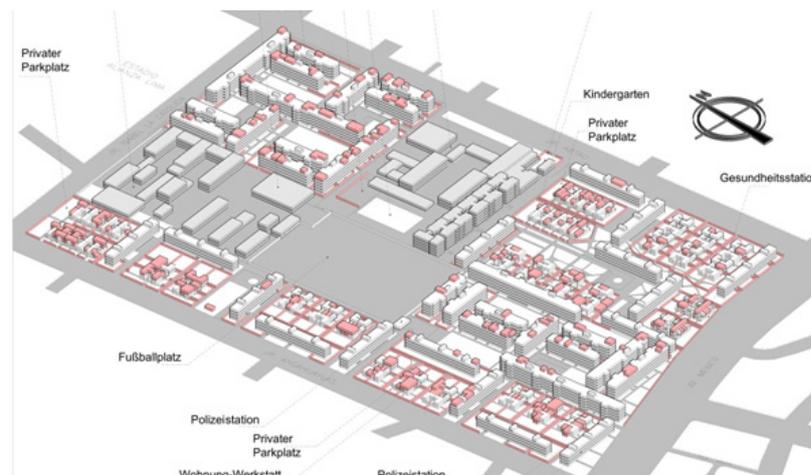
Figura 6b: Tejido y edificios en CH Palomino, se incorporan cercos bajos para delimitar espacios verdes colectivos, caminos interiores y jardines en los frentes de departamentos del primer piso.



Edificio o "soporte"

Dos niveles: Edificio + variaciones de relleno = vivienda

Figura 7: Ampliaciones nucleares, horizontales o dispersas en torno a los módulos de 9 x 9 m que conforman los bloques curvos. A través de cercas, muros bajos y arbustivas, los residentes recrean espacios de plaza y de transición o ingreso a las escaleras comunes de los edificios



Soportes y rellenos UV Matute

Figura 8: Soportes y rellenos en el primer piso y sobre techos de bloques en la Unidad Vecinal Matute. El conjunto cuenta con dos colegios, un campo de fútbol, piscina y una capilla

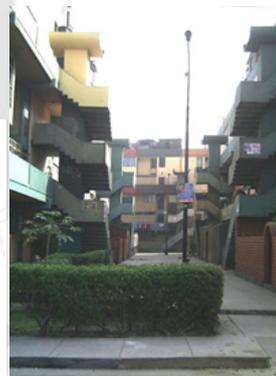
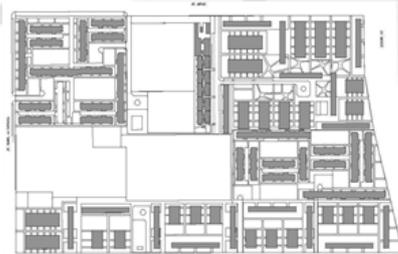
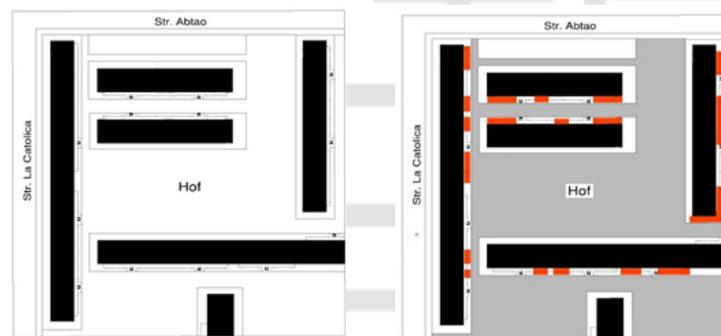


Figura 9: Diseño urbano: Mezcla de estructura serial y sistema de manzana-plaza-calle

Figura 9a: Tejido y edificios en UV Matute, se delimita la calle interior con cercos sobre jardines delante de departamentos del primer piso.



Edificio o "soporte" Dos niveles: Edificios + variaciones de relleno = vivienda

Figura 10: Soportes y rellenos en el primer piso y sobre techos de bloques en la Unidad Vecinal Matute. El conjunto cuenta con dos colegios, un campo de fútbol, piscina y una capilla

NIVEL DE USOS EN UV3 (MORFOLOGÍA SERIAL CON EDIFICIOS-BARRA)

En esta parte del análisis se emplean unos gráficos basados en el modelo teórico de los 5 niveles de usos de Habraken (2002) que relacionan los sistemas físicos con la jerarquía territorial (Figura 11). El presente análisis se basa en el trabajo de campo realizado en los casos de estudio (UV3, UV Matute y CH Palomino) entre 2006 y 2011. Para ello se entrevistaron a actores sociales clave (residentes fundadores e hijos de residentes fundadores) que participan o no en la organización vecinal y toma de

decisiones ante el fenómeno de ampliaciones de los departamentos y adaptaciones del entorno construido del barrio. Se prestó atención a la frecuencia de los cambios informales y a determinar lo colectivo e individual en ellos.



Figura. 11: Modelo de los 5 niveles de sistemas físicos relacionados a la jerarquía territorial. Fuente: Habraken (2002)

La toma de decisiones de los usuarios para el caso de la UV3 se ha dado en todos los niveles. A nivel de la estructura urbana ha surgido una construcción lineal frente al área deportiva que define un camino interior. En el nivel del tejido, en la distribución de responsabilidades colectivas de quiénes y qué área verde mantienen y cuidan los residentes han participado todos. Así han recreado las áreas verdes planificadas transformándolas en jardines de uso compartido (2, 4 a 12 familias) que son definidos a través de arbustos bajos. También han recreado un par de áreas verdes existentes de mayor tamaño en pequeños parques denominadas parques ecológicos por los mismos habitantes.

A nivel del relleno, en las decisiones de qué, dónde y cuándo ampliar el departamento, han participado todos los residentes (1000 familias). En los edificios-barra esta negociación se da de manera colectiva, en los grupos de casas esto se da en menor grado, se trata de intervenciones predominantemente individuales pues el diseño arquitectónico influyó en una mayor libertad para realizar pequeñas extensiones de lo existente sin necesidad de contar con la aprobación de la colectividad. En los edificios-barra los residentes recrearon el tradicional espacio tipo "quinta" en los cul-de-sacs consiguiendo mayor sensación de cerramiento con las extensiones. La "quinta" es una tipología local organizada a partir de un espacio semipúblico interior de carácter privado, sea patio o pasaje interior, a través del cual se accede a las unidades de vivienda. A su vez, al espacio semipúblico interior se accede por un ingreso desde la calle. La transformación de los cul-de-sacs en espacios tipo "quinta" es una intervención por etapas que logra una diferenciación entre los jardines públicos y el espacio quieto y calmado, predominantemente residencial, de la quinta configurada por las ampliaciones de los departamentos. Este espacio agrega dinamismo al espacio exterior por los nuevos ingresos agregados a los ya existentes en el bloque debido a la incorporación de nuevas unidades espaciales (mini-departamentos, habitaciones independientes, talleres, garajes y a veces un par de bodegas o negocios).

En la esfera privada, las ampliaciones de los departamentos surgen muchas veces por negociaciones entre los miembros de la familia extendida. Se consiguen nuevos accesos independientes para mini-departamentos o para independizar una habitación existente o nueva. Esto sucede no sólo en departamentos del primer piso sino también del segundo piso o a veces incluso en pisos superiores.

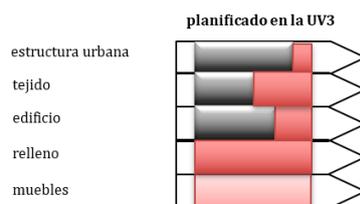


Figura 12 - Usuarios-residentes Gris: planificado/ rojo: colectivo /rosado: individual o familia extendida Fuente: Patricia Caldas

Los usos originales de algunos ambientes de los departamentos fueron cambiados para conseguir espacios de producción y negocios, para adaptar los ambientes de la vivienda existente y ampliarla para la familia extendida o para poder lograr espacios de vivienda de alquiler.

NIVELES DE USO EN LA UVMATUTE, EN LA ETAPA II DEL ARQ. E. CIRIANI (MEZCLA DE MORFOLOGÍA MANZANA-CALLE-PLAZA CON EDIFICIOS-BARRA)

Como muestra el siguiente gráfico, a diferencia de la UV3, donde predominan negociaciones colectivas en una estructura serial, en la UV Matute, específicamente en la segunda etapa con sistema de manzana-calle-plaza, predominan más bien las intervenciones individuales. Las negociaciones colectivas se dan en cierta medida a nivel del tejido y del relleno. Esto debido a la influencia del diseño de los departamentos tipo dúplex que, bajo el concepto del “vacío” (terrazas balcones en ambas fachadas del edificio-barra), ha permitido ampliarlos por etapas en el tiempo sin alterar la estructura urbana ni modificar mucho la arquitectura de los bloques. En el nivel del tejido, la modificación principal consistió en la transformación de ciertos caminos interiores en calles estrechas por las ocupaciones de jardines frente a los departamentos del primer piso. Pero la morfología de manzana-calle-plaza con clara definición del espacio público no se alteró.

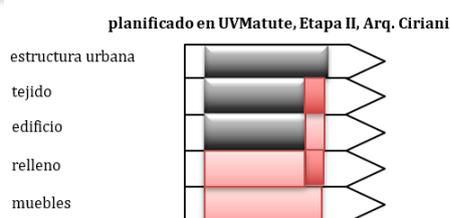


Figura 13 Planificado em UV Matute, Etapa II, Arq. Ciriani | Usuarios-residentes Gris: planificado/ rojo: colectivo / rosado: individual o familia extendida Fuente: Patricia Caldas

NIVELES DE USOS EN CH PALOMINO

A nivel de tejido, destacan en CHPalomino las negociaciones colectivas que han logrado convertir el espacio exterior abstracto en una variedad de espacios públicos de uso compartido. Se han identificado desde un parque ecológico – así denominando por los residentes – plazas, un espacio residual entre bloques de edificio que se llegó a aprovechar para cine al aire libre, jardines colectivos y caminos interiores definidos con arbustivas, todos con mobiliario urbano logrado a través de la organización vecinal y autogestión.

Se observaron rellenos del trazado “alfombra” de los bloques curvos a través de diversos tipos de extensiones de los módulos (9m x 9m) – nuclear, ortogonal y lineal – que se ubican de forma dispersa hacia los bordes de la parcela. En este caso fue más difícil el control de negociaciones colectivas pues el tamaño y forma de los espacios exteriores es muy variado y no está muy bien definido su carácter público en la medida que existe una tendencia generalizada en la ciudad de Lima de ocupar las áreas ajardinadas frente a la vivienda o departamento para usos privados de la vivienda (jardín o patio privado, car-port o tienda).

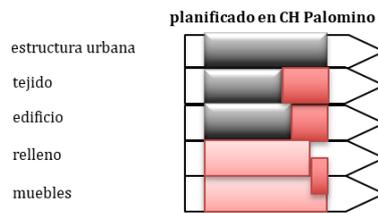


Figura 14 Planificado en CH Palomino | Usuarios-residentes Gris: planificado/ rojo: colectivo / rosado: individual o familia extendida Fuente: Patricia Caldas.

BARRIOS INCLUSIVOS Y RESILIENTES AL CAMBIO

Para entender el valor de la apropiación para lograr barrios inclusivos y resilientes al cambio se emplea la teoría de Salingaros y Mehaffy (2013) basada en el concepto de los sistemas biológicos.¹⁵ Las UVs transformadas pueden ser consideradas como lugares con: 1. sistemas que poseen una estructura de redes sociales y relaciones interconectadas, 2. diversidad y redundancia de actividades (legible en lo individual y lo colectivo) fomentadas a través de tipos de vivienda colectiva innovativos donde habitan grupos sociales que poseen un nuevo concepto de “eficiencia” basado en la coproducción del espacio, 3. amplia distribución de escalas de estructura en las estrategias de organización y autogestión vecinal, desde la barrial, zonas del barrio, grupos de bloques y esfera privada de la familia extendida. Estas escalas diversas están interconectadas, algunas alcanzan niveles internacionales de participación por los ex-residentes que viven en el extranjero, que aunque son pocos contribuyen también a transmitir de generación en generación las tradiciones de organización en el barrio (UV3). Estas diversas escalas de acción de los residentes les permite cambiar lo planificado con cierta facilidad según las necesidades colectivas e individuales de los usuarios y 4. gran capacidad de los habitantes limeños para reconocer la ampliabilidad de estructuras racionales frente a situaciones de cambio.

En estas cuatro características radica el valor de las estrategias informales en las UVs transformadas para lograr barrios inclusivos y resilientes al cambio si los barrios planificados fueran considerados como organismos donde los residentes adaptan el entorno construido planificado.

TENDENCIAS NEOLIBERALES EN PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL Y CRISIS URBANA EN CIUDADES INTERMEDIAS DEL PERÚ

Los problemas de desigualdad generados por una planificación y un sector privado indiferentes a las reales necesidades y deseos de los habitantes de bajos ingresos y la falta de comprensión de la cultura de la familia extendida en las políticas de vivienda en masa se muestran sobre todo a través de las actuales tendencias de “producción de la vivienda” neoliberales en ciudades intermedias del Perú. Éstas privan a los habitantes de su derecho de tomar decisiones y de determinar la configuración del entorno donde habitan.¹⁶

Ante la falta de suelo urbano de bajo valor en Lima y debido al debilitado rol del Estado en programas de vivienda social, el mercado privado ofrece desde hace un tiempo conjuntos o grupos de vivienda en áreas informales periféricas de ciudades intermedias del Perú, sin servicios comunales, alejados de los servicios y centros de trabajo de la ciudad y articulados deficientemente al sistema de transporte. Esto

¹⁵ Sobre resiliencia y arquitectura ver la teoría de Salingaros N. y Mehaffy, M., abril 2013 (revisado en noviembre 2018): <https://www.metropolismag.com/architecture/resilience-architecture/>

¹⁶ En base a las investigaciones formativas sobre vivienda social e innovación tecnológica en ciudades intermedias del Perú, se investigaron proyectos Techo Propio y Enace de tendencia neoliberal planificados a partir de módulos básicos de vivienda en Piura, Arequipa, Cusco y Trujillo. Estudios financiados por el Vicerrectorado de Investigación, Universidad Nacional de Ingeniería (Caldas; Aranda; Dongo, 2017, 2018).

tiene efectos negativos en dichas ciudades pues fomenta la expansión urbana y la segregación socio-espacial e incluso ambiental por localizar los barrios nuevos muchas veces en áreas vulnerables. Estos proyectos promovidos por el Estado a través del programa “Techo Propio” resultan excluyentes y sirven finalmente a los intereses del sector privado que invierte en terrenos aledaños en nuevas urbanizaciones tipo condominio para clase media aprovechando la infraestructura urbana previamente implementada.

Estos proyectos, planificados como vivienda ampliable, en realidad obstaculizan los procesos de autoconstrucción por la baja calidad de los materiales empleados, no consideran condiciones socio-económicas, ni clima, ni mucho menos innovación tecnológica. Barrios de 4 mil familias diseñados en Trujillo (figuras 12a y 12b) y Piura por el mismo arquitecto que planificó en Lima Villa El Salvador, ciudad en el desierto conocida por las estrategias de autogestión de sus pobladores, muestran que se repite un mismo módulo reducido, construido sin importar condiciones locales, ni patrones de organización vecinal. Estos barrios son la muestra de una crisis urbana y de las ciudades difícilmente habitables que se están planificando para los grupos sociales de bajos ingresos. El sector privado hace visible estos barrios en imágenes que prometen un mejor futuro cuando se trata de vender las viviendas, pero luego son invisibilizados muchas veces por la misma planificación. El potencial de la ciudad participativa permanece invisible para políticas públicas. Al respecto, como escribe Calvino (1970, p. 7): “[...] talvez estamos acercándonos a un momento de crisis de la vida urbana y Las ciudades invisibles son un sueño que nace del corazón de las ciudades invivibles[...]”¹⁷



Figura 12a: Conjunto Villa Marina, Trujillo. Foto: Victor Chavarry, sistema dron (2017)



Figura 12b Tejido de calle estrecha demasiado extensa impide la permeabilidad. Viviendas sin cercos perimétricos que definan el espacio privado, los habitantes tuvieron que colocar postes de madera para delimitar virtualmente los lotes. Fuente: Foto de la autora.

17 Calvino (1970), p. 7.

ROL DEL ESTADO, DEL GOBIERNO LOCAL Y DE LOS ARQUITECTOS FRENTE A LOS PROCESOS DE APROPIACIÓN EN LA VIVIENDA SOCIAL

El rol del Estado en la adaptación de las UVs de Lima ha pasado por diferentes fases. En la fase inicial de ocupación y adaptación de los departamentos de la UV3, durante casi quince años, el Estado jugó un rol paternalista, de especial apoyo a los residentes organizados en torno a un habitante del barrio que los representaba ante la Corporación Nacional de la Vivienda, ésta era la entidad pública encargada de construir y administrar las UVs. Tratándose de un experimento urbano, una célula de apariencia autónoma en medio de áreas agrícolas ubicada en la periferia urbana de aquellos tiempos, la organización vecinal se apoyó en la “Coopertiva de Servicios” creada por los residentes para adaptar los barrios planificados. La organización vecinal estuvo en parte respaldada por el Estado. Los habitantes de la UV3 se refieren a esta fase como la “fase de oro de su organización vecinal” e intentan transferir esta tradición y su capacidad de autogestión a las generaciones futuras del barrio.

Bajo políticas neoliberales, el Estado traslada su rol de proveer de vivienda a los más pobres a las clases populares mismas y de proveer vivienda dirigida a clase media-baja al sector privado. La “otra modernidad” que asocia lo planificado a lo informal ha sido posible por la falta de control del Estado y la falta de preocupación de organismos públicos por las necesidades de los residentes. En cuanto al gobierno local, a pesar de mantener una visión negativa respecto a los procesos de apropiación basados en la construcción informal, ha iniciado la formalización de las ampliaciones de los departamentos del primer piso en las UVs, hecho que termina reconociendo el esfuerzo que han realizado los habitantes. El municipio de Lima coordina escasos proyectos en estos barrios con la participación e iniciativa de los residentes.

Las UVs transformadas son una manifestación de que una nueva forma de ciudad coproducida puede surgir en el contexto de la ciudad informal, es una forma que a la vez que “[...]socaba el sueño de un entorno ordenado, planificado y controlado, basado en los paradigmas del planeamiento moderno [...]”¹⁸ completa el sentido social de la obra estatal en vivienda, completa aspectos específicos locales en lo planificado.

PAUTAS Y PERSPECTIVAS DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA *BOTTOM-UP* PARA POLÍTICAS DE VIVIENDA EN EL CASO PERUANO: EL POTENCIAL PARTICIPATIVO DE LOS HABITANTES

Se ha demostrado en este estudio que los habitantes añadieron al concepto de “producción de vivienda” el concepto de “producción social del hábitat”, desde una perspectiva *bottom-up*, convirtiendo el modelo implantado del *garden-suburb-dormitorio* en un barrio de crecimiento incremental. Los ejemplos analizados muestran una amplia variedad de posibilidades de distribución de responsabilidades para completar en lo planificado aspectos locales propios que podrían ser empleados en contexto informales para grupos sociales de bajos ingresos. En estas responsabilidades están incluidos el Estado, el gobierno local y los arquitectos y urbanistas, los que frente a procesos de coproducción tendrían que asumir nuevas responsabilidades frente a situaciones de pobreza.

El paradigma del urbanismo participativo para la vivienda en masa en áreas informales es contrario a los intereses neo-liberales de las políticas económicas. Pero, según este estudio, dada la adaptación de estructuras racionales y de la introducción de contenidos socio-culturales en lo planificado, los ejemplos analizados representan una nueva alternativa que podría dar un nuevo impulso al sector privado. Se trata de una alternativa que no destruye el *know-how* local ni las tradiciones sino que “completando la estructura del barrio” logra su transformación consiguiendo barrios inclusivos y resilientes, barrios como organismos que reflejan procesos de vida. Esto implica un cambio de rol, en primer lugar del Estado y de organismos públicos

18 Brillenbourg; Klumpner (2012), p. 127.

que apoyen los procesos de coproducción, en segundo lugar del sector privado que reconozca en la apropiación y autoconstrucción los valores del capital social, en tercer lugar de los arquitectos y urbanistas que enfrenten el desafío de planificar la vivienda como procesos de vida como anticipándose a situaciones de cambio. Se han mostrado suficientes evidencias del potencial creativo de barrios coproducidos que serían posibles en territorios precarios del sur global si los programas de vivienda social aprovecharan las estrategias de la apropiación informal combinando el enfoque *top-down* con el *bottom-up* para el diseño de soportes.

Referencias

- ALMONDOZ, A. *Modernización urbana en América Latina*. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas. Chile: PUC de Chile, 2013.
- BRILLENBOURG, A.; KLUMPNER, H. Rules of engagement: Caracas and the informal city. In: HERNANDEZ F.; KELLET P.; ALLEN L. (ed.). *Rethinking the informal city*. Critical perspectives from Latin America. New York, Oxford: Berghahn, 2012. p. 119-136.
- CALDAS, P. Die andere Moderne. *Informelle Veränderungsprozesse in staatlich geplanten Siedlungen in Lima, 1938-1971*. 2015. Tesis (Doctoral) – HafenCity Universität, Hamburg, 2015.
- CALDAS, P.; ARANDA, E.; DONGO, C. *Vivienda social e innovación tecnológica en ciudades intermedias del Perú*. Arequipa y Piura. Manuscrito Informe final. Universidad Nacional de Ingeniería, nov. 2017.
- CALDAS, P.; ARANDA, E.; DONGO, C. *Vivienda social e innovación tecnológica en ciudades intermedias del Perú*. Cusco y Trujillo. Manuscrito Informe final. Universidad Nacional de Ingeniería, nov. 2018.
- CALVINO, I. *Las ciudades invisibles*. Madrid: Unidad Editorial, 1970.
- COFOPRI (Organismo Gubernamental de Formalización de la Propiedad Informal). *Planos de levantamiento realizados en coordinación con la municipalidad del callao*, 2001.
- GOLDA-PONGRATZ, K. *Struktur und Bedeutungswandel des Zentrums von Lima*. Frankfurt am Main, London: IKO, 2008.
- HABRAKEN, N. J. The uses of levels. *Open House International*, v. 27, n. 2, 2002.
- HUAPAYA, J. C. *Fernando Belaunde Terry y el ideario moderno*. Arquitectura y Urbanismo en el Perú entre 1936 y 1968. Lima: Editorial Universidad Nacional de Ingeniería, Editorial Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, 2014. Edición bilingüe.
- JAKOB SCHÜTZ, E. Stones in the way. On self-determination in housing in times of globalisation. *Dialog – A Journal for Planning and Building in the Third World*, n. 78, 3, p. 5-7, 2003.
- ROMERO, G. Social production of habitat. Reflections on its history, conceptions and proposals. *Dialog – A Journal for Planning and Building in the Third World*, n. 78, 3, p. 8-15, 2003.
- SALINGAROS N.; MEHAFFY, M. Toward resilient architectures 3: how modernism got square. *Metropolis*, Apr. 2013. Disponible en: <https://www.metropolismag.com/architecture/resilience-architecture/>. Acceso en: nov. 2018.
- SILVA, E. *Incremental housing project in Bogotá, Colombia: the case study of "Ciudad Bachué"*. 2016. Tesis (Maestría) – Technische Universität Berlin, Berlin, 2016. Disponible em: <http://web.mit.edu/incrementalhousing/articles/Photographs/pdfs/CiudadB.pdf>. Acceso en: nov. 2018.
- SPENCER, A. The informal architecture of Brasilia: an analysis of the contemporary urban role of the satellite settlements. In: HERNANDEZ F.; KELLET P.; ALLEN L. (ed.). *Rethinking the informal city*. Critical perspectives from Latin America. New York, Oxford: Berghahn, 2012. p. 53-69.