

Belauinde Terry



A PROPOSITO DEL LIBRO DEL ARQUITECTO MIGUEL ROMERO

La vivienda del pueblo

El problema de la vivienda de las clases económicamente débiles es una cuestión vital y está relacionado directamente con el ahorro y el crédito hipotecario. En cuanto a los estratos más pobres su solución depende, además, de un programa de apoyo social y de incentivos especiales.

Pero, tratándose de la necesidad de multitudes, se requiere, necesariamente, de un enfoque masivo de las soluciones propuestas. No se trata de alojar a 100, 1,000 ó 10,000 familias. La cuestión es de mayor envergadura. Se trata de un alto porcentaje de la comunidad.

Podríamos clasificar a la población porcentualmente en cuanto a los que pueden generar recursos propios y crédito inmobiliario, para resolver su problema habitacional. Viene, enseguida, una segunda categoría que puede acumular el monto de una cuota inicial y garantizar el pago de una hipoteca, por el saldo. Finalmente, hay una tercera categoría, sin duda la más numerosa, que tiene necesidad de techo pero que carece de medios. Es la gente que vive el día, con exiguos sueldos o salarios. Lo único que puede aportar es su propio trabajo en la construcción, dependiendo de algún sistema de crédito subsidiario o "protegido" como se dice en algunos países, para cubrir el costo de los materiales y los servicios. Hoy queremos ocuparnos, fundamentalmente, de este tercer grupo, que es el más necesitado. Si lo dejamos a su suerte, viene a hacinarse en tugurios y casas de vecindad o a construir viviendas precarias, carente de los servicios elementales.

La rápida ocupación de las zonas periféricas ha dado lugar a distintos proyectos de ordenamiento. En mi primer gobierno, se aplicó ese concepto en Condevilla Señor y otros asentamientos, en forma que superaba al caótico estado de las ocupaciones espontáneas.

Mas nuestro esfuerzo fundamental en ese campo, fue la promoción del concurso internacional, con patrocinio de las Naciones Unidas, llamado PREVI (Proyecto Experimental de Viviendas). Ese propósito de amplia divulgación mundial, fue afectado por el golpe de 1968. Los premios se otorgaron estando yo en el exilio, cuando se pretendía minimizar cualquier iniciativa del régimen depuesto. Llegaron proyectos del exterior y una importante contribución nacional. Se había diseñado una comunidad básica y era el propósito construir el proyecto ganador. Incumpliendo esa directiva, se improvisó un plan maestro, a base de las propuestas más destacadas. La inconsulta medida privó al país y al mundo del objetivo buscado:

Construir una comunidad modelo, como fruto de una concepción integral urbanística y arquitectónica para los estratos menos pudientes.

Las casas están allí, en la Carretera Panamericana Norte. Representan, más bien, un muestrario de prototipos y técnicas, valioso de ese punto de vista, pero distinto a la finalidad perseguida. Mientras el Perú despreciaba la idea internacionalmente avalada, las más prestigiosas universidades le daban la mayor atención y, en algunos casos, establecían seminarios para su estudio. Algunos participantes publicaron libros difundiendo su propuesta.

En 1971, el **Arq. Miguel Romero Sotelo** desarrolló el plan maestro de Villa El Salvador que constituye importante esfuerzo de ordenamiento urbano, descrito en su libro "Hábitat popular: Un camino propio".

EL CRITERIO PLANIFICADOR

El fenómeno llamado "dinámica de la población" difiere según países, regiones o comunidades. Dicha dinámica está determinada por factores mundiales, nacionales o locales.

Veamos un ejemplo. El caso de Lima. Nuestra capital tuvo, durante varios siglos, un crecimiento vegetativo normal, es un país marcado por aquello que los estadígrafos llaman "la fecundidad de las madres". Mas en el pasado, con condiciones higiénicas desfavorables, la mortandad, en general, y la mortandad infantil, en especial, atenuaban, en cierta manera, el crecimiento vegetativo. Al fin de la Primera Guerra Mundial, se abrió el tránsito marítimo en el Canal de Panamá, hecho de envergadura internacional. Pronto, a partir de la década del 20, Lima y Callao experimentarían un crecimiento más acelerado. En el orden interno, el centralismo, alentado fundamentalmente por los gobiernos dictatoriales, creó marcada diferencia entre la capital y las provincias. La

energía eléctrica se concentró en Lima y dio lugar a que se establecieran aquí las principales industrias, factor interno de crecimiento acelerado. Lima se convirtió en núcleo principal de comunicaciones. Al principio por el cruce del litoral con el Ferrocarril Central. Más tarde por la Carretera Panamericana y la apertura de la Carretera a Pucallpa y distintos lugares de la Sierra y la Selva. Todo lo que he anotado, sintéticamente, ha determinado una demanda casi imposible de satisfacer en materia de vivienda y de servicios urbanos. He ahí la cauda principal del problema habitacional que ahora nos agobia, agravado por la masiva migración del campesino a la ciudad, por la amenaza terrorista.



ALGUNOS ESFUERZOS DESCENTRALISTAS

Creo que es oportuno y necesario que me refiera a las iniciativas o programas que intentamos poner en práctica, para cambiar los términos de la dinámica de la población.

En primer término, nos propusimos habilitar la ceja de montaña o Selva Alta para promover allí nuevos asentamientos humanos. Con 1,500Kms. de vialidad colonizadora realizados logramos, en parte, nuestro propósito. Se produjo el "milagro sanmartinense" con la llegada de la carretera. Las poblaciones existentes crecieron y se crearon nuevos pueblos como Pichanaki, en río Perené y Nueva Cajamarca, en el Alto Mayo. Infortunadamente, el narcotráfico y su aliado, el terrorismo, obstaculizaron un proceso promisorio que atraía hacia el Este, a las poblaciones serranas migratorias, encaminadas casi siempre hacia la Costa, donde los factores económicos no justificaban esa invasión. En cambio, en la Selva Alta, las condiciones climáticas, agropecuarias y forestales ofrecían la base de una nueva economía, a desarrollarse mediante la electrificación y la agroindustria.

Por otro lado, al crear la interconexión eléctrica, en base a la Central del Mantaro, que iniciamos, y a la de Restitución, que construimos, permitió iniciar la electrificación rural en alguno valles. Cuando se complete la interconexión en todo el Perú, se habrá creado un denominador común para el desarrollo porque, sin energía, no hay industria; resulta imperfecta la educación y la salud pública, que dependen, en buena parte, del fluido eléctrico para incorporar los adelantos de nuestro tiempo, incluyendo, desde luego, las sofisticadas comunicaciones y la cibernética.

Nuestro experimento de la "hipoteca social", aplicado en 36 ciudades del Perú, así como el exitoso planteamiento del Banco de Materiales, contribuyeron a descentralizar el

crédito. Ambas propuestas han dado excelente resultado. La primera hizo a más de 300 mil familias propietarias de su hogar y, la segunda ha facilitado recursos, desde su fundación en 1980, hasta la fecha, a 170 mil familias, es decir, a más de 800 mil personas. Estos esfuerzos, perfeccionados y ampliados, corregidos y aumentados, están encaminados a solucionar el problema en estratos sociales necesitados y merecedores de positivo apoyo.

EL ENFOQUE URBANISTICO Y ARQUITECTONICO

La construcción espontánea, sin dirección, sin control y sin apoyo, tiene el grave inconveniente de crear una expansión horizontal de la ciudad de muy baja densidad. Con el espejismo de terrenos eriazos libres, se escoge muchas veces emplazamientos inconvenientes. Se cree que la tierra ha significado un gran ahorro, hasta que se comprueba que al instalar agua, desagüe, luz, pavimentos y veredas, que el terreno habilitado resulta de muy alto costo y prohibitivo si se construye en él viviendas de un piso. Carente de toda infraestructura urbana, sin escuelas, postas sanitarias ni mercados, se requiere, a la postre de una gran inversión para hacer habitables y salubres a esas urbanizaciones espontáneas. Ha hecho carne la idea, en planificación urbana, que las bajas densidades de población encarecen la habilitación urbana. Se busca un camino por medio de la fórmula, definida como "baja altura, alta densidad". Por ello se entiende, generalmente, edificaciones no menores de 3 pisos, agrupadas en forma tal, que se aproveche el espacio, se acorten tuberías y alambrado, se simplifique el alumbrado público y el servicio de baja policía. Todo ello, sin sacrificar las necesarias áreas libres, asegurando una adecuada ventilación, sin olvidar el aforismo: "Donde entra el sol no entra la tuberculosis".

En el plan maestro Villa El Salvador, concebido por el laureado arquitecto **Miguel Romero**, se ha logrado un adecuado enfoque urbanístico relacionado debidamente a la vivienda con los servicios, el apoyo educativo, sanitario y recreacional. Se ha hallado normas que aseguran una volumetría concebida para asegurar asoleamiento y se ha intentado lograr, por lo menos, tres niveles construidos.

Por otro lado, se ha concebido módulos que pueden ser construidos por los propios interesados, con una dirección técnica posible. Desde el punto de vista financiero, el Banco de Materiales, que presta en elementos constructivos y no en dinero, puede ser uno de los medios eficaces, mas no el único. Se requiere, necesariamente, un sistema hipotecario adaptado a las limitaciones económicas de la población.

En el libro del **Arq. Romero**, se explican tres propuestas diferentes: El diseño de Villa El Salvador; la propuesta llamada "Átomo", por la cual se crea un trama, en base a edificaciones de 4 pisos, y, finalmente, la vivienda básica llamada Cuaves, prevista de 3 niveles. Estas propuestas, por su hondo contenido social, por su enfoque realista, por la habilidad de su ordenamiento urbano, han merecido no sólo la aprobación local, sino honrosos galardones internacionales. La repetición excesiva de los módulos puede crear cierta monotonía, mas ella puede contrarrestarse con la introducción de frecuentes variantes y alternativas.

El trabajo aludido debe difundirse y conocerse a fondo, tanto por quienes podrían ser sus directos beneficiarios, cuanto por la comunidad profesional, llamada a abordar con prontitud y eficacia, el desafío del hábitat de las multitudes.