Recibido: 3 de octubre de 2020
Aceptado: 30 de noviembre de 2020

Historia y Región, Año VIII, n.° 8, Lima (Perú), Dic. 2020: 59-74
ISSN (impreso): 2309-933X

VISUALIZACIÓN DE UN PROYECTO POLÍTICO POPULISTA PARA LA CLASE MEDIA: LA UNIDAD VECINAL N.° 3 DE CERCADO DE LIMA DURANTE EL GOBIERNO DE ODRÍA (1948-1956)

Visualization of a populist political project for the middle class: Neighborhood Unit n.° 3 of Cercado de Lima during the governmente of Odría (1948-1950)

Elga Chávez del Águila y Juan Carlos Hidalgo[*]
elar18@hotmail.com / juancarlos_1984@hotmail.com

RESUMEN:

El Estado peruano, bajo una política social pragmática que consistió en la ampliación de la infraestructura y la cobertura de los servicios públicos, cristalizó en la construcción de siete Unidades Vecinales en Lima su expresión de modernidad. También constituyó el intento por reordenar de la ciudad ante el crecimiento demográfico, causado por la masiva y sucesiva migración del campo a la ciudad, evidenciada en la aparición de las primeras barriadas, y que significaría el posterior fracaso de estas soluciones urbanísticas impulsadas desde la élite limeña en el poder. Estas obras públicas intentaron ser un paliativo al "Desborde Popular", pero de un sector emergente con capacidad de acceder al "derecho" de la vivienda propia en un exclusivo espacio arquitectónico diseñado para diferenciarlos de los sectores populares marginales y tugurizados (invasiones en cerros limeños). El objeto de estudio de este trabajo responde a un contexto social, político y económico inmerso en ideas progresistas y humanistas, pero al servicio del poder de turno, teniendo un propósito político específico: respaldar y legitimar el gobierno de Odría frente a las clases populares. Por ello, el intento de materializar un proyecto político desde el Estado (paternalista y clientelista) disimuló la represión y el autoritarismo, generando la idea de bienestar en el imaginario popular sobre las demandas sociales como la adquisición de vivienda propia, desde ese contexto hasta la actualidad.

PALABRAS CLAVE: Lima; Poder; Migración; Clase media; Populismo; Unidades vecinales.

ABSTRACT:

The Peruvian State, under a pragmatic social policy that consisted in the expansion of infrastructure and coverage of public services, crystallized in the construction of seven Neighborhood Units in Lima its expression of modernity. It also constituted the attempt to reorder the city in the face of demographic growth, caused by the massive and successive migration from the countryside to the city, evidenced in the appearance of the first shanty towns, and which would mean the subsequent failure of these urban solutions promoted by

[*] Historiadores por la Escuela Profesional de Historia en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Este trabajo fue expuesto en el VII Congreso Nacional de Historia siendo ampliado y corregido para esta publicación en formato artículo de revista.

the Lima elite in power. These public works tried to be a palliative to the "Popular Overflow", but of an emerging sector with the ability to access the "right" of own housing in an exclusive architectural space designed to differentiate them from the marginal and slum popular sectors (invasions in Lima hills). The object of study of this work responds to a social, political and economic context immersed in progressive and humanist ideas, but at the service of the current power, having a specific political purpose: to support and legitimize the Odría government against the popular classes. For this reason, the attempt to materialize a political project from the State (paternalistic and patronizing) disguised repression and authoritarianism, generating the idea of well-being in the popular imagination about social demands such as the acquisition of own housing, from that context to the present.

KEYWORDS: Lima; Power; Migration; Middle class; Populism; Neighborhood Units.

1. LA MIGRACIÓN, EL OCHENIO Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, 1940-1956

EL Perú en las décadas de 1940 y 1950 experimentó el quiebre de su política económica al pasar de un fracasado intento de industrialismo nacional a un liberalismo con menor participación del Estado en el aparato productivo. Los diversos factores externos incidieron notoriamente en el desarrollo del país: El fin de la Segunda Guerra Mundial, La Guerra de Corea y la Reconstrucción de Europa occidental. Todo este panorama mundial estimuló el crecimiento de las exportaciones y la inversión extranjera. Por ello, el quiebre mencionado se expresa en los objetivos de la "revolución restauradora" de Manuel Odría al permitir la reinstalación de la oligarquía en el poder. El "Ochenio" (1948-1956) fue el retorno a la política anterior al experimento burgués e industrial de Bustamante; es decir, confiar en el sector exportador como el motor de avance para el desarrollo nacional (Contreras y Cueto, 2013, pp. 311-313).

Ante la inicial crisis económica (especulación financiera y devaluación monetaria), el 28 de junio de 1949 el gobierno contrata los servicios de expertos encabezados por Julius Klein para superar el impase y dirimir los problemas (Portocarrero, 1983, pp. 193-194). Con esta asesoría, y para cumplir con su propósito, el gobierno de Odría intentó implantar una política social pragmática que consistió en aplicar el liberalismo económico con medidas populistas acorde al problema socioeconómico del país: ampliar la infraestructura y la cobertura de servicios públicos. Todo este plan de obras públicas fue en gran parte financiado y apoyado por los Estados Unidos que orientó el diseño de políticas públicas en América Latina para atenuar el

conflicto social (Contreras y Cueto, 2013, p. 313). De lo anteriormente señalado, Gonzalo Portocarrero menciona lo siguiente:

> De intentar un desarrollo nacional dentro de un esquema democrático, el país retornaba al desarrollo dependiente impulsado por el capital extranjero y basado en las exportaciones primarias. Autoritarismo político y liberalismo económico se combinan para formar un régimen dictatorial y primitivo que hereda, sin embargo, una estructura tributaria basada en los impuestos a las ganancias lo que le permite implementar un "populismo liberal", es decir, no intervención del Estado pero nivel relativamente alto del gasto público en: edificios, carreteras e irrigaciones. Formula que resultó bastante exitosa. (Portocarrero, 1983, p. 206).

Así pues, el gobierno Odría enlazó efectivamente el liberalismo económico con el populismo político como parte de su visión de desarrollo nacional con proyectos a ejecutar con respaldo garantizado de la oligarquía que fue favorecida por la economía primario exportador bajo la tutela del capital norteamericano.

Estas medidas de políticas sociales populistas propuestas desde el Estado coincidieron con la explosión demográfica que configuró el panorama de la realidad peruana desde la segunda mitad del siglo XX hasta la actualidad. La migración del campo a la ciudad fue, por así decirlo, extensiva e intensiva ya que se convirtió en un tema de interés nacional como latente problema económico, social y político sin resolver por la creciente demanda de la población en salud, trabajo, vivienda y educación. Por tal razón, se hizo necesaria la ampliación de la cobertura de los servicios sociales en concordancia con el progreso económico y la masificación de habitantes en la capital. Sobre esto, coincidimos con el análisis de José Matos Mar que menciona lo siguiente:

> La gran migración provinciana masiva a la costa y principalmente a Lima, se inició en la década de 1940, favorecida por la ampliación de la red vial y las transformaciones económicas que ensancharon al mercado interno. La bonanza de las exportaciones, favorecidas primero por la segunda guerra mundial en la década de 1940 y luego por la guerra de Corea, en la década de 1950, produjo el auge más importante de este siglo en la economía peruana. La expansión industrial internacional y la política modernizadora promovida por el gobierno militar de Odría, permitieron la modernización del país y el incremento de las inversiones gubernamentales en obras públicas. La mayor parte de estas inversiones se aplicó a planes de vivienda popular urbana, a la mejora de la infraestructura educativa y de salud y al desarrollo de la red de carreteras. (Matos, 1990, p. 14).

Además, todo este análisis de la migración no se limita a lo cualitativo ya que existe data oficial y precisa que confirma lo dicho en este estudio y otros trabajos. Así pues, tenemos las siguientes cifras:

> En 1940, los migrantes peruanos, según el censo de ese año, eran sólo 439,662 personas; es decir, únicamente el 6.8% de la población nacional de entonces que ascendía a 6´440,000 habitantes. El 50.4% de estos migrantes se dirigió a la capital; el 34.9% a otros lugares de la costa, y el resto a otros lugares de la sierra y la selva. (Matos, 1990, p. 25).

> Al respecto basta mencionar que según el censo de 1940, Lima tenía en ese año 645,172 habitantes, mientras que en 1956 contaba con más de 1´200,000 personas, es decir que en lapso de 16 años había doblado su población. (Matos Mar, 1977).

Ante este panorama de desarrollo económico y desborde popular, producto de la migración, cabe preguntarse ¿Qué motivó tal fenómeno social con implicancias directas en el modelo económico y en la política de Estado? ¿Cómo se afrontó tal problema creciente e incontrolable? ¿De qué manera se podría aprovechar como oportunidad política la migración en el proyecto político del gobierno de Odría?

Se podrían ensayar muchas respuestas, pero la explicación se encuentra en entender el antecedente y desarrollo mismo del devenir de la sociedad peruana en las primeras décadas del siglo XX, analizando sus principales características y sintetizando una respuesta integradora como la expuesta por Carlos Contreras y Marcos Cueto:

> La migración abrupta de jóvenes serranos, alimentada no sólo por el espejismo de la educación superior, sino asimismo por la crisis terminal de la agricultura en la sierra, incapaz de competir con los alimentos importados que los avances en el transporte marítimo habían abaratado, dio inicio a la formación de barriadas precarias alrededor de la capital. Ahí se incubó un grupo social desposeído que fue percibido como fácilmente movilizable y conquistable políticamente (Contreras y Cueto, 2013, p. 315).

El aparente progreso material de las ciudades, como Lima, y el abandono real del campo y sus actividades (agricultura y ganadería) hizo que se movilizara una gran masa de habitantes para ser parte de la modernidad citadina y convertirse en fuerza laboral. Lamentablemente, las ciudades no estaban preparadas para afrontar tal reto y en la mayoría de los casos fracasó el traslado de habitantes de una zona a otra, generando una creciente desigualdad, pobreza e informalidad.

Al ser el acceso a la vivienda un problema fundamental sin solución inmediata y afrontada a medias, sucedió lo socialmente esperado:

> Los tugurios de las viejas residencias del centro de Lima y sus callejones "de un solo caño" comenzaron, desde los años cincuenta, a dejar de ser el exclusivo lugar de residencia de los sectores populares urbanos. El nulo acceso al crédito de los bancos entre las oleadas de inmigrantes, su imposibilidad de pagar alquileres, dados sus bajos ingresos, junto con el desconcierto y ambigüedad del Estado frente al fenómeno de las invasiones, crearon esta gráfica expresión del "desborde popular", que en los años sesenta el presidente Belaúnde bautizaría con el eufemismo de "pueblos jóvenes (Contreras y Cueto, 2013, p. 316).

La migración y el contexto económico descrito, conllevó a las invasiones de terrenos baldíos en la periferia de la ciudad en que los sectores populares más desposeídos tomaban la tierra para acceder al derecho de la vivienda. Estos migrantes sin capacidad de ahorro ni crédito para la adquisición formal de una vivienda, crecían en cantidad. El caso más emblemático es Lima y se explica de la siguiente manera:

> Los detonantes para un nuevo tipo de urbanización en Lima a mediados del siglo XX fueron: la crisis del mundo rural que atrajo la movilización de la población del campo a la ciudad, las consecuencias del terremoto de 1940, el desarrollo portuario y el impulso de la actividad industrial convirtieron a las intermediaciones del Callao y las riberas del río Rímac en zona de latente crecimiento de barriadas para los más desposeídos. A esto se suma la falta de interés de las inmobiliarias privadas (Driant, 1991, pp. 46-47).

Pero ¿cómo respondió el Estado peruano ante este panorama de urbanización? Y, especialmente, ¿cuál es la situación de los sectores formales y profesionales que forman la aún débil clase media que anhelan adquirir una vivienda?

Una posible respuesta de cómo el Estado atendió esta urgencia fue eligiendo la zona entre Callao y Lima para afrontar, en la década de 1940, la urbanización en la capital por la carencia de viviendas de calidad acorde con el contexto de las demandas sociales de la época. He aquí una explicación seria y coherente:

> Varios factores explican esta diferencia entre el crecimiento hacia el sur y hacia el oeste; primero la distancia Lima-Callao, más grande que la que separa Lima de Miraflores; segundo, la deficiencia del equipamiento urbano del Callao, incapaz de rivalizar con Lima y Miraflores, los mismos que son reemplazados por centros secundarios; tercero, los espacios situados entre el

> centro comercial y el puerto, a lo largo de la línea del Ferrocarril Central, han atraído las industrias y con ello alejado cualquier tipo de función residencial, a excepción de algunos programas de viviendas populares colectivas; finalmente hasta la apertura, después de 1960, de la avenida La Marina entre Magdalena y el Callao no existía medio de enlace cómodo entre el puerto y los balnearios (Deler, 1974, p. 52).

Por esto, el gobierno de Odría para consolidarse en el poder con respaldo de la oligarquía –y la inevitable necesidad de legitimar su presencia política con los sectores populares y la clase media– fue dando un discurso de propaganda y obras de infraestructura al problema de la vivienda en el Perú, el cual tiene raíces en la propuesta de una política económica que está favorecida por el aumento de las exportaciones que generó un incremento en el fisco para proyectar y ejecutar obras públicas con carácter populista pero con visión moderna por el contexto de la discusión académica de la arquitectura latinoamericana y peruana que consta en los trabajos publicados en la revista *El Arquitecto Peruano*[10].

2. EL GOBIERNO DE ODRÍA Y LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL SECTOR EMERGENTE: LA CLASE MEDIA LIMEÑA

Como parte de la propuesta política de obras públicas y para obtener los réditos políticos, brindando paliativos al problema de la vivienda con los ingresos fiscales producto del crecimiento económico basado en la exportación, aprovechándose de forma efectiva por el gobierno de Odría en su "Ochenio" para disimular la represión y el autoritarismo con un tinte de paternalismo clientelista (Contreras y Cueto, 2013, p. 311) por medio de la construcción de la Unidad Vecinal que generó gran expectativa y un campo fértil para el populismo de Estado. Como menciona Jean-Claude Driant, sobre la importancia de hacer frente al crecimiento poblacional en la ciudad con la construcción de la Unidad Vecinal:

> El gobierno de Odría (1948-1956) es en realidad el primero que tiene que enfrentarse al explosivo crecimiento urbano […] La política de vivienda social de Odría integra parcialmente las exigencias de expansión espacial a partir de las Unidades Vecinales […] La Unidad Vecinal de Odría, a diferencia del "Barrio Obrero" de Benavides, quiere ser un elemento motor en la planificación del crecimiento espacial de la aglomeración. Se encuentra

[10] Revisar http://www.elarquitectoperuano.com/lacoleccionseleccion-gratuita.php

> situada en la periferia y define un eje de expansión urbana, marcando fuertemente el espacio con la construcción de un conjunto de edificios multifamiliares (Driant, 1991, p. 99).

A pesar de los esfuerzos del gobierno por urbanizar de forma planificada con la construcción de Unidades Vecinales, la situación de la ciudad de Lima en relación al problema de la vivienda, en la década de 1940, era inversamente proporcional ya que la demanda era mayor que la oferta. Así lo describe Luis Cabello Ortega:

> Durante el gobierno de Manuel Odría (1948-1956), se realizó una importante inversión en infraestructura, en general, y en vivienda destinada a sectores medios de la burocracia estatal […] Las migraciones no se deben a la movilización de las clases medias provincianas, y el campesinado pobre se precipita masivamente a la capital; entonces, el problema de los barrios marginales deja de ser una excepción para convertirse en el principal problema de la ciudad. Así lo demuestra un estudio de Manuel Valega realizado en 1950, según el cual, 58% de la población vivía en tugurios o barriadas, y se sostenía que la mitad de las viviendas no tenía los servicios elementales de saneamiento […] El problema resultaba grave, porque en Lima se construía alrededor de 5000 casas anuales lo que representaba un déficit cualitativo de 6000 viviendas por año –todos los tugurios y barriadas se encontraban en pésimo estado– y un déficit cuantitativo de 1000 casas anuales. El panorama es más sombrío teniendo en cuenta que de las 5000 viviendas construidas anualmente, 4000 eran promovidas por el sector privado y apenas 1000 las construía el Estado (Cabello, 2006, p. 86).

Es decir, la proyección de la propuesta no abarcaba a toda la población que necesitaba solucionar su necesidad de vivienda. Se priorizó a un segmento de la población con recursos financieros que pudieran adquirir este derecho: La clase media profesional y/o burócrata. También, este déficit empeoraba en relación a las construcciones estatales y privadas que, en relación a posibilidad de precios, deja claro que los sectores populares no iban a acceder a este proyecto urbanístico de las Unidades Vecinales y, como parte de la movilidad social la nueva clase media en crecimiento ocuparía estas construcciones:

> Bajo el régimen de Odría se construyeron alrededor de 2,900 viviendas en las Unidades Vecinales y un poco más de 600 en otros programas[11].

[11] El gobierno de Odría impulsó programas de viviendas en zonas ya urbanizadas con terrenos disponibles, las cuales denominó Agrupaciones y Grupos de Vivienda. Estos tipos de programas fueron dirigidos a una clientela relativamente acomodada ya que el costo unitario

> Tomando en cuenta el costo de estas viviendas en venta y los señalamientos hechos sobre la oferta privada, es claro que no respondían a los requerimientos de los migrantes pobres […] Recordemos además que, entre 1948 y 1956, llegaron a Lima entre 30,000 y 50,000 por año (Driant, 1991, p. 100).

La capacidad del Estado se puso a prueba y priorizó a un sector de la sociedad con el suficiente nivel adquisitivo para endeudarse, presentando el proyecto populista del derecho a la vivienda como el logro de modernización de la ciudad, generando un sentimiento de mejora y progreso en este sector de la población que intenta salir de la desigualdad y pobreza para ser incluidos y reconocidos por el Estado y la sociedad:

> La primera de las Unidades Vecinales fue concebida por el gobierno precedente (el de Bustamante y Rivero) después de dos programas experimentales de poca dimensión, y se concluyó bajo la presidencia de Odría asignándosele el nombre de Unidad Vecinal n.° 3 (conocido en Lima como la UV3). Se edificaron 1,112 departamentos a un costo global de 23 millones de soles, lo que significa un costo unitario de poco más de 20 mil soles, casi el doble del precio promedio de los departamentos registrados por Rodríguez, en los anuncios de 1950, y el 20% del precio de las casas. Situada en el distrito de Lima, entre las futuras avenidas Colonial y Venezuela, a medio camino del Callao, la UV3 ocupó el centro de un área del triángulo Rímac-Callao-Chorrillos con fuerte actividad agrícola; la urbanización trajo consigo la valorización de los terrenos contiguos, los que a su vez no tardaron en urbanizarse (Driant, 1991, p. 99).

Con esto, se demostraría en parte el abandono a los sectores pobres y marginados de la periferia de Lima y demás ciudades, que no fueron insertos a este proceso de modernización y urbanización a través de la propuesta del proyecto populista de construcción de Unidades Vecinales. La ubicación y los precios de venta son variables importantes porque determinó quienes podían acceder al "derecho de la vivienda" y construir un imaginario de modernidad que conecte la situación económica con el proyecto populista en el tema de vivienda. Queda suelta la pregunta si este fenómeno se asemeja al "boom de la construcción" de los últimos gobiernos en el Perú ¿Se soluciona

promedio de los departamentos era de 50,000 soles. Además, la localización de las construcciones del programa de vivienda evidencia el interés del gobierno por la clase media: dos en Miraflores, dos en Lince, uno en Jesús María y uno en Breña.

el problema o solo es fenómeno político y comercial que deriva en corrupción?[12]

3. EL PLAN QUE NO QUEDO EN PROYECTO: LA IMPORTANCIA HISTÓRICA Y URBANÍSTICA DE LA UNIDAD VECINAL n.° 3 EN CERCADO DE LIMA

En América Latina las discusiones sobre la vivienda y su planificación para la clase obrera y empleados de la burocracia estatal datan de la década de 1920, cuando se iniciaron los congresos panamericanos de arquitectos[13], pero en la década de 1930 se manifestó un notable desinterés por parte del Estado y las instituciones en la construcción de viviendas de interés social. El pensamiento de modernidad y progreso de los arquitectos en relación a las exigencias sociales impulsó políticas de Estado para el problema de vivienda:

> La propuesta y construcción de vivienda en gran escala para la clase media, entre las décadas de 1930 y 1940, era un asunto que estaba presente en la gran mayoría de los países latinoamericanos y estaba vinculado al papel que el Estado debía de asumir por causa de la situación política internacional, de los procesos demográficos por los cuales pasaban las principales capitales del continente y por los avances teóricos y prácticos sobre ese tema, desarrollados en Europa y en los EE.UU y divulgados en las revistas especializadas o en fórums locales como los Congresos panamericanos de Arquitectos (Huapaya, 2014, p. 454).

Esta exposición de ideas modernas y reformistas de los arquitectos confluyó con el populismo político y el discurso de mejorar la calidad de vida de sus habitantes con el acceso a la vivienda digna y, al mismo tiempo, obtener réditos políticos para legitimarse. Muestra de lo mencionado para la realidad peruana es la creación de la Corporación Nacional de la Vivienda en 1946 donde el Estado asume como responsabilidad directa y prioritaria el diseño y

[12] Se menciona por las últimas investigaciones periodísticas y judiciales de fiscalía de nexos de corrupción entre funcionarios del Estado peruano y empresarios del "Club de la construcción" por el "lobbysmo" en el quehacer político y la ausencia de medidas acertadas para solucionar el problema de acceso a la vivienda en la actualidad. Los tiempos cambian (aparentemente) pero el problema subsiste (o lo hacen subsistir) en una República Empresarial al estilo neoliberal peruano.

[13] Los congresos panamericanos de arquitectos (CPA, 1920), los congresos internacionales de arquitectura moderna (CIAM, 1928), la Unión Internacional de Arquitectos (UIA, 1948) y los congresos Internacionales de la Habitación y Urbanismo, entre otros (Montoya, 2009, p. 53).

edificación de viviendas, que además resulta necesaria para la legalización de formas urbanas cono las propuestas de las Unidades Vecinales por Fernando Belaúnde en 1945. Así pues, se inicia un proceso interesante de confluencia de lo académico y lo político en que las ideas de vanguardia en la arquitectura estarán al servicio de las políticas públicas para desarrollar a un sector de la sociedad: la clase media.

La idea del uso político de este tipo de propuestas, se basaba en la concentración de poder de los gobiernos para satisfacer las necesidades de los sectores populares, no impulsando la transformación profunda de la sociedad sino la popularidad y aceptación de la población a través de estrategias que enlazan el discurso con la realización de grandes acciones como forma de hacer política, obteniendo respaldo y perdurar en el poder a través de la historia de la nación como grandes estadistas y modernizadores urbanistas[14]. Por esta razón, la estrategia populista de construir viviendas colectivas fue una bandera generalizada durante la primera mitad del siglo XX hasta los años de 1960 en casi toda América Latina: Hipólito Yrigoyen en Argentina (1916-1922 y 1928-1930), Álvaro Obregón en México (1920-1924), José María Velasco en Ecuador (1934-1935, 1944-1947, 1952-1956, 1960-1961 y 1968-1972), Getulio Vargas en Brasil (1930-1934, 1934-1937, 1937-1945 y 1951-1954), Juan Domingo Perón en Argentina (1946-1955 y 1973-1974), Miguel Alemán en México (1949-1952), Rómulo Betancourt en Venezuela (1945-1948 y 1959-1964), Marcos Pérez Jiménez en Venezuela (1952-1958), Manuel Odría en Perú (1948-1956) y Carlos Ibáñez en Chile (1952-1958) (Montoya, 2009, p. 57). Esto demostraría la convergencia inherente de estrategia política generalizada desde el poder de los gobernantes en el Estado, expresada en la práctica de construcción de viviendas (Unidades Vecinales), con las reflexiones arquitectónicas de vanguardia de la época.

Los países latinoamericanos sufrían de un crecimiento acelerado y caótico de su población en las principales ciudades. Para hacer frente se tuvo que plantear o reformular proyectos de construcción de vivienda para enfrentar este fenómeno y contrarrestar la aparición de zonas marginales que generaba caos en la visión moderna de la arquitectura: barriadas (Perú), favelas (Brasil), chabolas (Argentina), callampa (Chile) (Palomino, 2009, p. 32).

Así pues, en varios países latinoamericanos, la Unidad Vecinal no tiene una definición exacta o precisa, pero podemos aproximarnos y generalizar con la

[14] Durante el régimen de Odría una frase se plasmó como lema del plan de obras públicas: "Hechos y no palabras".

idea de una construcción alternativa de unidad e integración de vida comunitaria con patrones de habitabilidad u organización en su uso o función. Como menciona la arquitecta colombiana Ana Patricia Montoya Pino sobre el asunto:

> Esta unidad, llamada vecinal, también se le conoció como centro urbano, urbanización, conjunto residencial, unidad habitacional, barrio, entre otras; sin embargo respondieron al mismo planteamiento de vida comunitaria con servicios complementarios. No fue una ciudad en miniatura; era la célula urbana que la conformaba, el elemento descentralizador base del plano regulador, supermanzanas que se ubicaron en la trama urbana constituida o en la periferia, con un perímetro determinado por vías vehiculares en el exterior y amplias zonas verdes con vías peatonales en su interior […] Fue un concepto de vida comunitaria para seres humanos libres y sanos que proporcionaba a sus habitantes no sólo bienestar y comodidad al habitar viviendas "alegres e higiénicas" y el equipamiento colectivo necesario para sus servicios sociales, educativos, comerciales, culturales y deportivos, como escuelas primarias, guarderías infantiles, zonas comerciales, iglesia, banco, telégrafos, correo, centro deportivo, mercado y en algunos casos teatros (Montoya, 2009, pp. 54-56).

Entonces, la Unidad Vecinal es una construcción planificada y moderna en grandes ciudades que integra distintos elementos para la convivencia social de sus habitantes en los distintos espacios que lo conforman. También, coincidimos con la interpretación histórica de Juan Luis Orrego sobre la Unidad Vecinal n.° 3:

> […] Se dejó el concepto de "barrios obreros" a otro más complejo y totalizador, el de las "unidades vecinales". Estas fueron concebidas como complejos habitacionales autónomos. Por ello, contaban con mercado, posta médica, comisaría, centro cívico o local comunal, oficina de correos, escuelas primarias para niños y niñas, cine-teatro, cancha de fútbol, piscina e iglesias; además tenían un sistema de circulación peatonal y vehicular propio (Orrego, 2011).

Esta interpretación se asemeja a la de otros especialistas (historiadores y arquitectos) sobre la composición y función importante de la Unidad Vecinal como diseño planificado y ejecutado, tomando las experiencias de otras partes del continente. Además, esta construcción aporta lo siguiente: "1) La separación del tráfico vehicular del tráfico peatonal; 2) la unidad urbana autónoma dotada de servicios propios; y 3) la idea de ciudad como agregado de unidades urbanas" (Ortiz, 2014).

También, la Unidad Vecina n.° 3 rompía con la forma tradicional de viviendas colectivas tugurizadas ya que propuso una forma de convivencia colectiva orgánica y estable con un uso racional de los espacios en beneficio de sus habitantes, sin importar el tipo de individuo o familia que sea, y dando una nueva mentalidad en las formas de convivencia o vecindad:

> …Construida en 1946 sobre el antiguo fundo Aramburú, en la avenida Colonial, a mitad de camino entre Lima y Callao. Este conjunto, con un total de 1096 departamentos, contaba con todos los servicios urbanos para una población de 5,440 personas (teóricamente, tenía 2 árboles por persona). Las viviendas o departamentos eran de varios tipos: las habían para solteros, matrimonios sin hijos, familias pequeñas y familias numerosas. Para estas últimas, estaban destinados los chalets de dos pisos, en los que había departamentos de hasta cuatro dormitorios. Pero la mayoría de viviendas se encontraban en los "blocks" de cuatro pisos, en los que los departamentos contaban con dos dormitorios (Orrego, 2011).
>
> La Unidad Vecinal, que ocupaba aproximadamente 28 hectáreas, está conformada por más de 50 bloques de viviendas, ubicados externamente en torno a un gran espacio central único en la ciudad de Lima, que permite el juego y desplazamiento de los niños de manera segura. Estos bloques, de tres modelos distintos, y de cuatro pisos, están todos rodeados de amplias áreas verdes, que convierten al conjunto habitacional en el más ecológico del país. Su diseño con espacio central hace de la Unidad una verdadera "Comunidad", pues permite la interacción de los vecinos, fomentando y reforzando los lazos de vecindad y solidaridad, muy lejos de los que pudiera suceder en las "zonas residenciales para ricos", donde prevalece el individualismo y el egoísmo (Ortiz, 2014).

Según la ficha técnica oficial que se hizo sobre dicha unidad, se ubicó sobre un área de terreno de 298,552.66 m2 destinada a una población entre 5,500 y 6,000 habitantes; de los cuales tenía un área techada de 106,375.44 m2 y solo 40,459.63 m2 sirvieron para la construcción de los edificios, las áreas libres llegan casi al 88% de la superficie total, de estilo buque y ubicada entre las avenidas Benavides, Universitaria y Herrera (Universidad Nacional de Ingeniería, 1994). A nuestro modo de ver, la lógica de las unidades vecinales tiene validez en el sentido de haber sido un modelo ordenador y modernizador que fue diseñado como estrategia clara y contundente desde lo arquitectónico para fines políticos. Esto queda demostrado en lo siguiente que aclara la necesidad e importancia estratégica de la Unidad Vecinal n.° 3 de Cercado de Lima:

> Para Belaunde Terry, el eje de conexión entre Lima y Callao (Avenida Argentina), tenía características específicas que cada vez lo consolidaban como un sector nítidamente industrial. Por esa razón, él consideraba que el área que se adecuaba a las bases teóricas de la *neighborhood-unit*, es decir, se encontraba próxima a los locales de trabajo su acceso era facilitado por avenidas de gran importancia que conectaban el centro de la cuidad con el puerto, además de ser un área, en ese momento, básicamente agrícola, lo que significaba disminuir los costos al adquirir esos terrenos (Huapaya, 2014, p. 460).

En específico, la Unidad Vecinal n.° 3 es la materialización de un modelo "nuevo" de pensar la ciudad y de un proyecto político que buscó la legitimación de sus actos con la finalidad de asirse del poder por medio del concepto de populismo que vio en la crisis de la vivienda un problema que afectaba a la ciudad. Como ya se indicaba en las revistas de la época: "[…] tanto en los centros urbanos como en los rurales, faltan habitaciones para el pueblo; y, con excesiva frecuencia, las que existen carecen de los más elementales requisitos de higiene" ("Ha sido promulgada la Ley Orgánica de la Corporación Nacional de Vivienda", septiembre de 1946, s/p). Esto, como se mencionó, se debió a la superpoblación de las viviendas antiguas, la estrechez de los ambientes, la falta de luz y ventilación; es decir. Por ello, se buscó mejor las condiciones de habitación en los aspectos higiénicos, técnicos, económicos y sociales. Por medio del Ministerio de Fomento y de la Comisión Nacional de la Vivienda se confeccionó en los meses iniciales del gobierno de José Luis Bustamante y Rivero un plan de construcciones domesticas inspirada en tendencias progresistas y humanistas del urbanismo moderno que lo aprovechó hábilmente Manuel Odría en su gobierno. Este plan que se enlazó al proyecto de gobierno ofreció la oportunidad de gestar una construcción que fue la referencia para arquitectos y políticos de cómo invertir en vivienda de forma eficaz:

> Las unidades vecinales son una mezcla del modelo ingles de ciudad-jardín y las ciudades satélites, de clara influencia americana, formado como "centro de gravedad" la escuela, a modo ejemplar para formas ciudadanas. A diferencia de los barrios obreros, las UV, contenían equipamiento completo que le conferían autonomía de la ciudad de la que se alejaban, otra diferencia notable es que la vivienda era multifamiliar en edificios de cuatro pisos legitimada por la ley que ella misma propició y que rige hasta nuestros días. Al contrastar los barrios obreros de los 30 y las UV de los 40, se puede apreciar la clara evolución hacia un orden influyente donde se pueden identificar los valores de la arquitectura moderna, no solo como estructura

> urbana sino como morfología e imagen de la ciudad, el sistema constructivo adaptado irá mostrando su estructura hasta desvelar si integridad: la estructura masiva del ladrillo deja paso a la estructura dispersa y ligera del concreto. (Palomino, 2009, p. 34).

La construcción de la Unidad Vecinal n.° 3 demostró conjugar exitosamente la necesidad de resolver un problema y proyectar la idea progreso como posibilidad y modernidad urbanística en una población necesitada de vivienda propia. El gobierno de Odría intervino pragmáticamente para usarlo como propaganda política y obtener reconocimiento de diversos sectores de la población; especialmente la clase media limeña.

4. CONCLUSIONES

Este trabajo tiene un carácter aproximativo que trata de explicar la realidad como problema y alternativa de solución en su contexto determinado. Por ello, las variables usadas se intentan enlazar formando una relación causal y explicativa. En el Perú de mediados de siglo XX, inmerso en la realidad semejante de América Latina, la discusión académica arquitectónica y el proyecto político populista confluyeron para hacer frente a la problemática de la vivienda (acceso a ese derecho) que era de interés nacional pero destinado a un sector emergente concentrado en las principales ciudades: la clase media.

Todo intento de modernizar y paliar este problema debía diferenciarse del atraso notorio de las invasiones y barriadas de las décadas de 1940 y 1950, acompañado de la pobreza y precariedad de los tugurios de barrios con el "callejón de un solo caño" de décadas pasadas que inspiraron canciones de la "Guardia Vieja" criolla. La solución a tal situación aparece producto de las tendencias de vanguardia de la arquitectura, los estilos de hacer política de regímenes populistas y la contradicción entre crecimiento económico basado en la exportación que generó expectativas en el nuevo sector emergente de la clase media, con el incremento de la desigualdad y pobreza expresada en desplazamientos del campo a la ciudad por las migraciones. El proyecto cobró notoriedad al culminarse la construcción de la Unidad Vecinal n.° 3 que sirvió como referencia a arquitectos y políticos en posteriores gobiernos, por la importancia en su planificación y ejecución como forma de urbanizar modernamente la ciudad en pleno crecimiento desmedido. El uso político fue la clave para esa época y la visión moderna de urbanización con Unidades Vecinales trascendió en la Historia del Perú contemporáneo.

5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Belaúnde, F. (1947). Una obra en Marcha. *El Arquitecto Peruano,* (116), 23-26.

Cabello, L. (2006). Urbanismo estatal en Lima Metropolitana. Las urbanizaciones populares 1955-1990. *Urbes*, *3*, 83-110.

Contreras, C. y Cueto, M. (2013). *Historia del Perú contemporáneo*. Lima: IEP-Fondo Editorial PUCP-Centro de Investigaciones UP.

Deler, J. (1974). *Lima 1940-1970. Aspects de la croissance d´une capitale sud-américaine*. Talence: CEGET-CNRS.

Driant, J. (1991). *Las barriadas de lima. Historia e interpretación*. Lima: IFEA-DESCO.

Ha sido promulgada la Ley Orgánica de la Corporación Nacional de Vivienda. (Septiembre de 1946). *El Arquitecto Peruano*, *10*(110), s/p.

Huapaya, J. (2014). *En busca de una teoría urbanística peruana: "La tradición planificadora" del Perú y la contribución de Fernando Belaúnde Terry al debate de la vivienda social, 1936-1968*. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/320568548_En_busca_de_una_teoria_urbanistica_peruana_la_tradicion_planificadora_del_Peru_y_la_contribucion_de_Fernando_Belaunde_Terry_al_debate_de_la_vivienda_social_1936-1968

Matos Mar, J. (1977). *Las Barriadas de Lima 1957*. Lima: IEP.

Matos, J. (1990). *Las migraciones campesinas y el proceso de urbanización en el Perú*. Recuperado de http://unesdoc.unesco.org/images/0008/000881/088100SB.pdf

Montoya, A. (2009). El arquitecto moderno y las entidades estatales de vivienda en la construcción de las unidades vecinales latinoamericanas. *Diseño en Síntesis*, *20*(42-43), 52-65.

Orrego, J. (2011). *Barrios obreros y vivienda popular en Lima*. Recuperado de http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2011/04/14/barrios-obreros-y-vivienda-popular-en-lima/

Ortiz, R. (2014). *Unidad Vecinal n.° 3-Lima*. Recuperado de http://tacnacomunitaria.blogspot.pe/2014/03/unidad-vecinal-n-3-lima.html?spref=fb

Palomino, C. (2009). *Henri Ciriani "Residencial San Felipe: La Calle Aérea" Lima-Perú, 1963.* Recuperado de http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/2491

Portocarrero, G. (1983). *De Bustamante a Odría. El Fracaso del Frente Democrático Nacional 1945-1950*. Lima: Mosca Azul Editores.

Universidad Nacional de Ingeniería. (1994). *Inventario del Patrimonio Monumental Inmueble. Valles del Chillón, Rímac y Lurín, Tomo 6*. Lima, Perú: UNI, Fundación Ford.