

PREVI Lima y la experiencia del tiempo

Fernando García-Huidobro

Arquitecto. Pontificia Universidad Católica de Chile

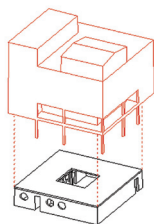
Diego Torres Torriti

Arquitecto. Pontificia Universidad Católica de Chile

Nicolás Tugas

Arquitecto. Pontificia Universidad Católica de Chile

Estudio EqA



Resumen

Compuesto por 26 proyectos, y a más de treinta años de su inicio, la experiencia del Proyecto Piloto 1 del PREVI¹ en Lima, Perú, es materia de investigación por la valiosa complejidad de factores que intervienen: el collage de proyectos, la variedad tipológica, el carácter experimental de la propuesta y el tiempo que lleva sometida a diferentes intervenciones autogestionadas.

EqA viajó a Lima a reconstruir el proceso de transformación de los proyectos realizados a partir de levantamientos de croquis sobre los planos originales, levantamientos fotográficos y entrevistas a las familias que los habitan. A partir del levantamiento de las viviendas actuales y el cruce con la historia familiar, se descubre el proceso que articula el proyecto profesional y el proyecto del habitante.

Palabras clave: Vivienda progresiva. Inversión social. Lima.

Presentación

El contexto de escasez de recursos en el que se produce la vivienda económica en Latinoamérica impone ciertas restricciones que entran en crisis cuando el habitante se ve incapacitado para adaptarla al cambio y desarrollo de las necesidades familiares. Esta presión que el usuario impone a su entorno al tratar de superar la escasez inicial obliga a entender la vivienda como parte de un proceso dinámico. El grado de crisis dependerá, entre otras cosas, en qué medida dicha escasez ha calado en el proyecto; cuanto más se haya empobrecido el proyecto, entendido en su sentido más amplio, mayor será la crisis.

En el contexto de países con pocos recursos económicos, el esfuerzo de cada habitante debe aprovecharse para conseguir lo que el Estado sólo podría llevar a cabo si dejara de lado tantos otros aspectos del gasto social. Por ello, entender la vivienda como una plataforma de transformaciones permite abordar el problema desde la óptica de un proceso incremental, donde la intervención del habitante puede producir una valorización de la propiedad, el barrio, la propia ciudad y, en última instancia, las inversiones estatales.

Sin embargo, no basta simplemente con introducir nuevas nociones considerando la vivienda unifamiliar de un modo aislado; las transformaciones autogestionadas casa a casa generan a su vez una complejidad urbana aportando riqueza y consolidando el tejido urbano. La ciudad entendida como un collage —compuesta no sólo de diferentes intervenciones a gran escala, sino también de un sinnúmero de transformaciones a escala de la vivienda— fortalece las redes sociales y favorece la integración urbana de los barrios populares; por tanto, la ciudad collage es una ciudad viva, una ciudad compleja.

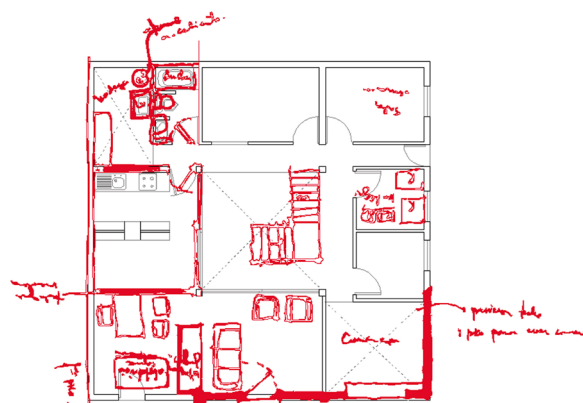
El proceso de transformación que llevaron a cabo cada una de las familias pone de manifiesto que, en el fondo, la vivienda y la urbanización originales son sólo la etapa cero, el soporte de una obra colectiva.

¿Cuál es entonces el papel del proyecto en un proceso que se someterá a las más diversas modificaciones con el paso del tiempo? ¿En qué medida es capaz el proyectista de fijar las características iniciales del diseño, y tiene sentido hacerlo? ¿Cuáles son las decisiones estratégicas o reglas que deben fijarse para asegurar unas buenas condiciones potenciales para la vivienda y el barrio? Estos son algunos de los aspectos sobre los que intentamos arrojar luz en el presente trabajo sobre el PREVI, después de más de tres décadas de su construcción.

El Proyecto Experimental de Vivienda PREVI

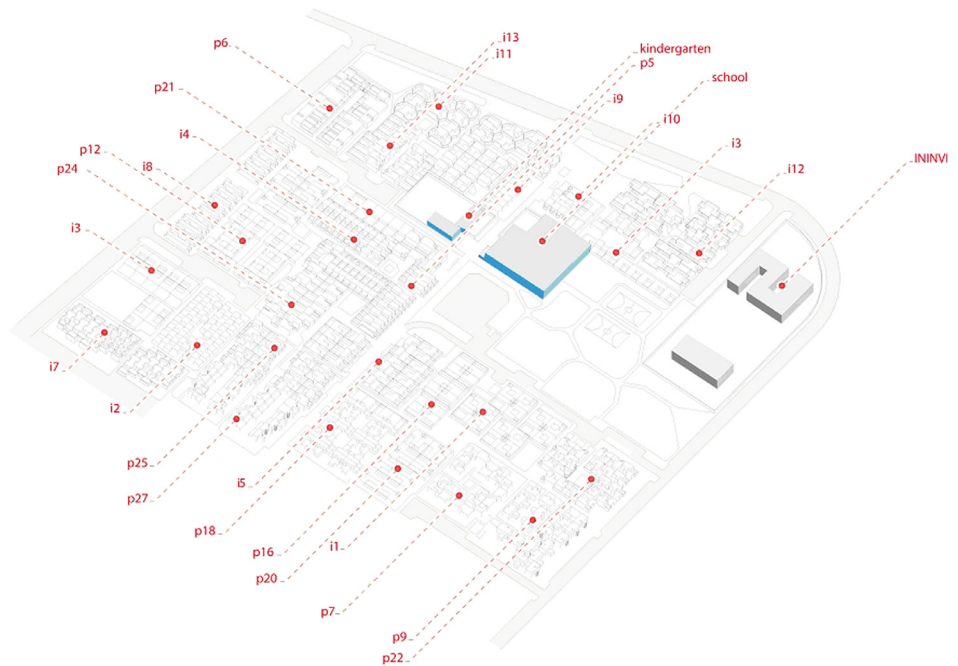
La precariedad de los asentamientos espontáneos y el deterioro de sectores de Lima en la década de los 60, estimularon una iniciativa promovida por el Gobierno y co-financiada por el PNUD², con el objetivo de incorporar a las políticas de vivienda los resultados de tres proyectos piloto a realizarse en Lima metropolitana. El Gobierno y el PNUD convocaron a Peter Land, arquitecto inglés, para asesorar las políticas de vivienda social a través del Banco de la Vivienda del Perú. De esta convocatoria surgió la forma inicial del PREVI con sus tres proyectos piloto, los cuales intentaban enfrentar el problema de la vivienda desde perspectivas complementarias. El primero, se encargó de diseñar un conjunto de viviendas con nuevas variables de diseño. El segundo, proponía planes para la renovación de viviendas y su entorno en sectores deteriorados de la ciudad. El tercero, un proyecto de lotes y servicios con viviendas autoconstruidas. Después del terremoto de 1970, se incluyó un cuarto proyecto piloto, dedicado al desarrollo de sistemas de autoconstrucción sismorresistente. De los cuatro, el de mayor relevancia fue el Proyecto Piloto 1, que a través de un concurso internacional y uno nacional, pretendía incorporar las recientes discusiones de la arquitectura en torno a la vivienda –en gran medida, una contrapropuesta a los paradigmas modernos de la vivienda multifamiliar de alta densidad. Como lo plantea Peter Land – coautor y director del proyecto entre 1968 y 1973–, los aspectos experimentales del proyecto eran el de un barrio y un proyecto basado en un concepto de baja altura y alta densidad, como modelo para la futura expansión urbana; la idea de casa patio con posibilidades de crecimiento; configuraciones de casas en clusters (racimos) dentro del plan general del barrio; un barrio de prioridad peatonal y a escala humana; mejores y nuevos métodos de construcción sismorresistente y, un plan general para la arquitectura paisajística del barrio.

Entre los conceptos propuestos por las bases del concurso estaban la racionalización, modulación, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función. Cada tipología propuesta por los arquitectos de ambos concursos, planteaba versiones distintas para diferentes grupos familiares: las casas debían alojar de cuatro a seis personas en una primera etapa, y de ocho a diez personas en una segunda, para lo cual cada proyecto proponía su sistema de crecimiento.



Si bien el objetivo original del concurso era la construcción de 1.500 viviendas a partir del proyecto ganador, el interés demostrado por el jurado se tradujo en un hecho decisivo para el futuro de PREVI: la construcción de las 26 propuestas del concurso en un conjunto de 467 unidades. El énfasis estuvo en la exploración arquitectónica y técnica propuesta por los proyectos, para lo cual se instaló en el lugar una planta del ININVI para la prefabricación de los componentes constructivos y la posterior asistencia a los usuarios en la ampliación de las viviendas.

La ejecución de PREVI se vio enfrentada a circunstancias políticas que retrasaron diversas fases de su desarrollo. Las crisis institucionales de los setenta fueron un obstáculo para la continuidad del proyecto. Aun así, el Grupo de Desarrollo fue capaz de llevar a cabo los proyectos, y hacer un seguimiento detallado de los procesos constructivos, demostrado su viabilidad en términos económicos, entre otros aspectos. Las tensiones PREVI-gobierno de turno, tuvieron como resultado final, un retraso en el proceso de adjudicación de las viviendas, discontinuidad en los procesos de asesoría y, finalmente, un cierto olvido voluntario de la importancia de la experiencia.



- i1 - James Stirling - Inglaterra
 - i2 - Knud Svenssons - Dinamarca
 - i3 - Esquerra, Samper, Saénz, Urdaneta - Colombia
 - i4 - Atelier 5 - Suiza
 - i5 - T Oivo Korhonen - Finlandia
 - i6 - Herbert Ohl - Alemania
 - i7 - Charles Correa - India
 - i8 - Kikutake, Maki, Nakaya - Japón
 - i9 - Iriigomez de Onzoño, Vásquez de Castro - España
 - i10 - Hansen, Hatloy - Polonia
 - i11 - Aldo van Eyck - Holanda
 - i12 - Candilis, Josic, Woods - Francia
 - i13 - Christopher Alexander - EE.UU.
 - p5 - Miguel Alvarado - p5
 - p6 - Ernesto Par edes - p6
 - p7 - Miró-Quesada, Williams, Núñez - p7
 - p8 - Gunter, Seminario - p8
 - p12 - Morales, Montagne - p12
 - p16 - Juan Reiser - p16
 - p18 - Eduardo Orrego - p18
 - p20 - Vier, Zanelli - p20
 - p21 - Vella, Bentin, Quiñones, Takahashi - p21
 - p22 - Mazzarri, Llanos - p22
 - p24 - Cooper, García-Bryce, Graña, Nicolini - p24
 - p25 - Chaparro, Ramírez, Smirnov, Wiskovsky - p25
 - p27 - Crousse, Páez, Pérez-León - p27
- ININVI
instituto de investigación y normalización de la vivienda
housing research and standards institute

Barrio-Ciudad

La forma de concebir el PREVI, dista de sus contemporáneos proyectos institucionales de vivienda masiva, herederos de la problemática de posguerra. Crea un precedente incluyendo el concepto de progresividad, entendiéndola como una oportunidad para focalizar el uso de los recursos, responder a usuarios diferentes y generar barrios heterogéneos. La necesidad de articular tal variedad de tipologías produjo un trazado irregular y rico en situaciones urbanas diferentes; una ciudad collage que los habitantes completaron a nivel constructivo y programático, dotando al barrio de una mayor complejidad funcional. Se trató de un diseño urbano abierto, la fundación de una ciudad inconclusa prevista para ser completada.

Después de más de tres décadas de su finalización, el barrio de PREVI es un trozo consolidado de la ciudad, con casas transformadas en colegios y guarderías, decenas de negocios y singulares sistemas de alquiler que componen un barrio denso, muy activo y de gran calidad urbana. Este favorable desarrollo se produjo en gran medida gracias a un soporte urbano compuesto de elementos disímiles y complementarios al mismo tiempo: un perímetro de vías para tráfico rodado, con penetraciones dentro del conjunto; zonas de estacionamientos a sesenta metros de cualquier vivienda; una calle peatonal central, conectando los programas públicos de PREVI con la carretera panamericana y la ciudad circundante; un parque, con áreas deportivas y de esparcimiento; plazas de vecindad, en el encuentro de las diferentes tipologías; y finalmente, una variada red de pasajes peatonales que conectan todos los elementos mencionados.

Como veremos más adelante, el registro de la evolución del barrio y las viviendas demuestra que la transformación de una casa depende en gran medida de las necesidades de la familia que la habita. Sin embargo, la ubicación de las viviendas en una trama urbana con tal cantidad de situaciones, es un factor determinante para su desarrollo. La aparición de usos más allá de lo residencial se produce en directa relación con los elementos del diseño del barrio.

Las vías rodadas perimetrales que conectan el barrio con la ciudad circundante presentan frentes que han sido ocupados principalmente por comercios. La vía peatonal central también cuenta con una gran cantidad de negocios, pero de un carácter más local, muchos de ellos relacionados al colegio de PREVI, como librerías y locales de internet.

La premisa de que el barrio inicial no es sólo un conjunto de casas, sino más bien una asociación de equipamientos y casas, es evidente en PREVI. En un extremo del parque central se construyó el colegio Jorge Basadre y frente a él un kindergarten. Con el tiempo, algunas de las viviendas en torno al parque se han transformado en colegios y guarderías. La proximidad a esta zona verde con canchas deportivas y juegos infantiles, permite un uso intensivo del espacio público gracias a la superposición de las actividades propias de los colegios, como horas de recreo y clases de educación física. El parque es un lugar del barrio tan cuidado como intensamente utilizado.



Collage de tipologías edificatorias.

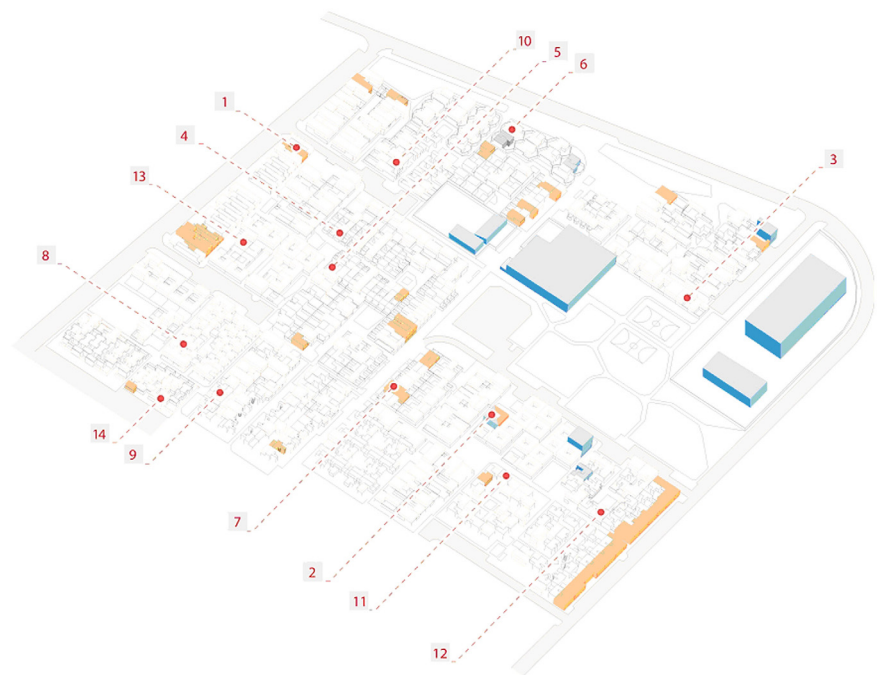


Sistema peatonal de plazas y pasajes.



Sistema vehicular y de aparcamiento.

Peter Land y el Grupo de Desarrollo propusieron una estructura de pequeñas plazas, interconectadas por pasajes peatonales, que articulan las múltiples formas de agrupación de los proyectos originales. Se fundó de esa manera un orden urbano basado en una unidad urbana –la plaza de vecindad, y la unidad social –la comunidad capaz de organizarse. Según su tamaño, cada plaza servía entre 6 y 18 viviendas (en la actualidad de entre 10 y 30), en una relación que promueve la apropiación colectiva y el cuidado y mantenimiento del espacio público. El sistema de plazas y pasajes peatonales son un soporte para la densidad del barrio; gracias a la segregación del tráfico rodado, las pequeñas plazas constituyen oasis dentro de un barrio que triplicó su altura. Éstas son algunas de las claves en la plusvalía del barrio, que se manifiesta entre otros motivos, en la demanda de los hijos de los habitantes originales por seguir viviendo en PREVI.



familias entrevistadas
interviewed families

- 1 Fernández
- 2 Zamora
- 3 Espinoza
- 4 Ramos
- 5 Garcés
- 6 Villegas
- 7 La Rosa
- 8 Mendoza
- 9 Cárcamo
- 10 Sra. Teresa
- 11 Frías
- 12 Linares
- 13 Arnao
- 14 Castro

- educacional
education 
- comercio
shop 
- taller
workshop 
- crecimiento
extension 
- casa original
original house 

Las piezas de Arquitectura La familia Zamora, en una casa de James Stirling, detalle de un caso de estudio.

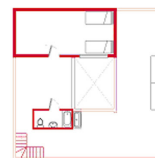
Esta casa está construida con tres elementos prefabricados: los muros que conforman un perímetro rígido, de difícil modificación y que delimitan la propiedad; los pilares que marcan las esquinas del patio y permiten una relación fluida y permeable entre las estancias y el patio; y el forjado que recibirá las posteriores ampliaciones. En cuanto a la distribución del programa, la sala de estar y los dormitorios se ubican alrededor del patio central; la cocina, baño y zona de servicio alrededor de un segundo patio menor. Las ampliaciones previstas se plantean sobre el patio en esquina y la planta primera.



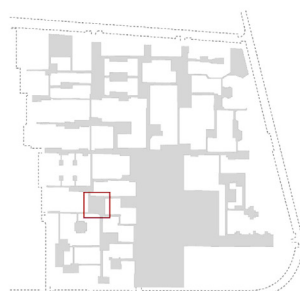
1978



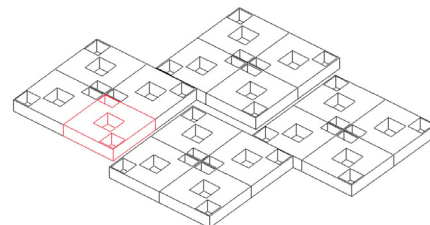
2003



El proceso de transformación de esta casa se desarrolla aprovechando su particular localización en el barrio. El mayor flujo de peatones dada su ubicación en esquina, se aprovecha en una primera fase para construir un comercio en el patio en esquina. Tras la ampliación de las plantas primera y segunda, la planta baja se destina a oficinas de alquiler (una consulta médica y un estudio) y a una guardería que administra la hija. Se aprovechan de esta manera el excedente de superficie por la migración de dos de los hijos y la ubicación de la casa frente a una plaza de vecindad.

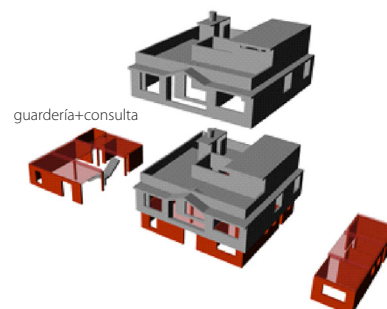
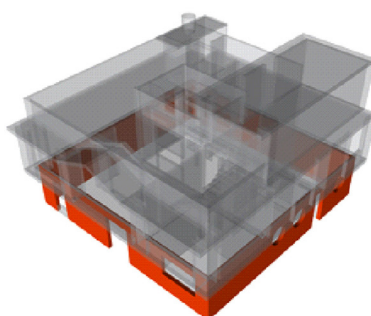


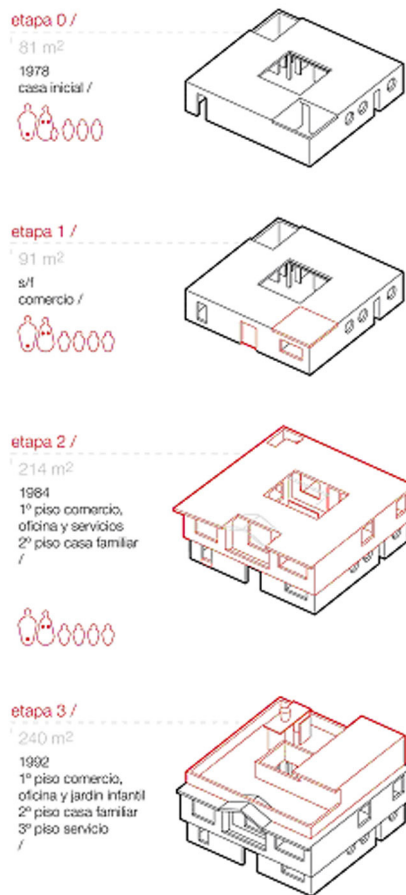
Plaza vecindad



Agrupación edificatoria

El comercio y las oficinas, alimentados por los flujos peatonales, y la guardería infantil, que utiliza la plaza para realizar ciertas actividades, son ejemplos que grafican cómo el proceso de transformación de una casa y su ubicación en el barrio aprovechan las oportunidades urbanas, lo que a su vez, favorece un uso intensivo del espacio público. Así mismo, el diseño de la casa y su estructura, que se resume en un perímetro de muros infranqueables y un interior más libre definido por cuatro pilares, genera las condiciones para la incorporación de usos que benefician la economía familiar.





Procesos familiares

Dado que han debido enfrentar la demanda ocupándose de la cantidad, las políticas públicas han tenido una visión homogénea y tipificada del usuario, que ha rigidizado el proyecto de vivienda económica. Éste, multiplicado varias veces en la ciudad, entra en conflicto con la variabilidad de las realidades de las familias, con las dificultades que esto representa en la conformación de barrios y sus efectos en la ciudad.

El cruce de las historias familiares con la transformación de la vivienda, devela una de las claves del proceso. El patrón de evolución familiar es el motor según el cual cada familia va satisfaciendo requerimientos que varían con los años, de acuerdo con las siguientes etapas:

Instalación, la familia introduce modificaciones menores para asegurar la propiedad y definir la propia imagen de la casa; Densificación, la familia crece e incorpora nuevos núcleos, lo que demanda el mayor esfuerzo constructivo, se construyen principalmente dormitorios y nuevos baños, y en muchos casos, se incorporan otros usos; Consolidación y diversificación; además de las últimas inversiones en terminaciones, la casa se subdivide funcionalmente en departamentos para varias familias.

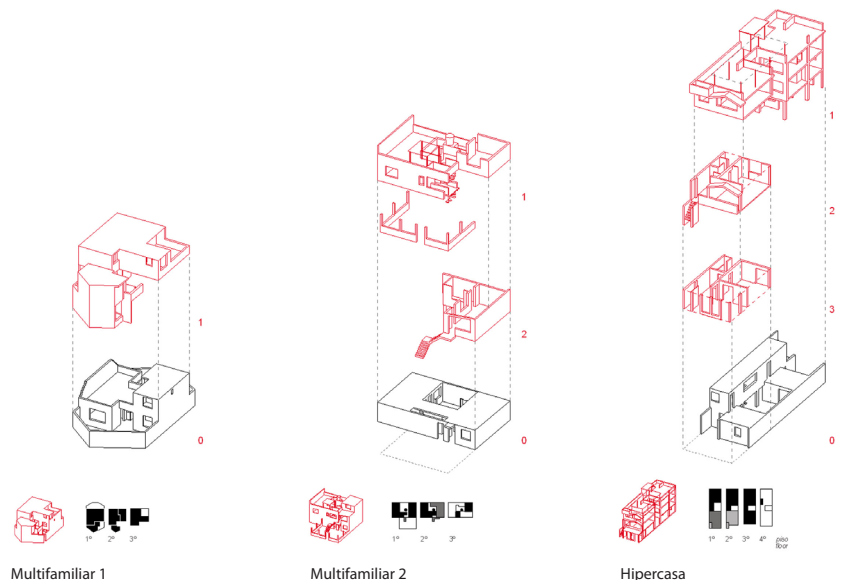
La comprensión de este patrón demanda pensar más que en un usuario en un grupo familiar diverso y dinámico en el tiempo. El patrón Instalación / Densificación / Diversificación arroja resultados como el de la vivienda multifamiliar. Si bien la mayoría de las tipologías no preveían transformaciones al extremo que aquí se presentan, proyectos como el de Stirling o Morales y Montagne, mostraron mayor flexibilidad para responder a este tipo de transformaciones.



Soporte La casa y el barrio inicial propuesto, son la etapa cero en un proceso de sucesivas transformaciones; proponen las claves que el usuario interpretará para adaptar la casa y el barrio a sus necesidades de espacio y programa.

La virtud de la propuesta es acoger ampliaciones y cambios que añadan plusvalía al capital inicial. Para lograrlo, la etapa cero debe marcar una pauta que sepa articular la relación entre holguras y rigideces satisfaciendo las condiciones de seguridad, de habitabilidad y medioambientales en las diferentes fases de crecimiento del grupo familiar. Esta relación no es otra que la disposición de los elementos estructurales y los espacios del cual dispone el habitante para llevar a cabo las ampliaciones. El usuario deberá leer las reglas para identificar los elementos permanentes, como el patio, el zócalo, la calle, la plaza, o la acera.

La importancia de estas reglas es que de ellas dependen las posibilidades finales de la casa y el barrio. La etapa cero debe iniciar un proceso que favorezca la economía doméstica, la formación de redes sociales y la incorporación de unidades de renta. Ejemplos de esto son la casa Multifamiliar y en mayor medida, la Hipercasa. En esta última, la vivienda se transforma en un artefacto de renta: su valor reside no sólo en su capacidad de satisfacer la necesidad de vivienda, sino también en el potencial de utilizarla para generar ingresos, fortaleciendo las economías familiares.



Un objetivo y dos ideas El carácter experimental del proyecto puede haber hecho de PREVI un evento en sí mismo, eventualmente poco replicable en el contexto de la alta demanda por vivienda en los países en desarrollo. Sin embargo, sintetizamos las lecciones de PREVI en un objetivo y dos principios, los cuales debieran guiar las nuevas iniciativas en vivienda (y lo están haciendo). El objetivo, transformar el gasto social (en vivienda) en inversión social. Para esto, un proyecto de vivienda debiera cumplir tres condiciones: satisfacer una demanda hoy, capitalizar a los sectores de escasos recursos y reducir las demandas futuras o colaterales gracias al acceso a las oportunidades que esta capitalización permite. A su vez, los principios que pueden guiar este proceso son dos: la casa-artefacto de renta y el diseño urbano comunitario. Cada uno apuntando a agregar valor tanto a la casa como al barrio. Así, se podrá asegurar la sustentabilidad económica y social de cada vez más sectores de la ciudad.

Notas

1. Proyecto Experimental de Vivienda, desarrollado entre 1966 y 1979 según las siguientes etapas: iniciativa y concurso, 1966-1969; desarrollo y construcción 1969-1976; entrega de las viviendas, 1978-1979.

2. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

3. Los 13 equipos invitados fueron:

James Stirling - Inglaterra
Knud Svenssons - Dinamarca
Esquerra, Samper, Sáenz, Urdaneta - Colombia
Atelier 5 - Suiza
Toivo Korhonen - Finlandia
Charles Correa - India
Kikutake, Maki, Kurokawa - Japón
Iñiguez de Onzoño, Vásquez de Castro - España
Hansen, Hatloy - Polonia
Aldo van Eyck - Holanda
Candilis, Josic, Woods - Francia
Christopher Alexander - EEUU

4. Los equipos peruanos seleccionados mediante concurso abierto fueron:

Miguel Alvaríño
Ernesto Paredes
Miró-Quesada, Williams, Núñez
Gunter, Seminario
Morales, Montagne
Juan Reiser
Eduardo Orrego
Vier, Zanelli
Vella, Bentín, Quiñones, Takahashi
Mazzarri, Llanos
Cooper, García-Bryce, Graña, Nicolini
Chaparro, Ramírez, Smirnoff, Wiskowsky
Crousse, Páez, Pérez-León

5. El jurado, compuesto por miembros nacionales y extranjeros, definió tres premios del mismo nivel para los equipos cada categoría. Los internacionales fueron Atelier 5, Herbert Ohl y, Kikutake, Maki, Kurokawa. Los peruanos fueron Mazzarri, Llanos; Chaparro, Ramírez, Smirnoff, Wiskowsky y, Crousse. Páez, Pérez León.

6. El jurado estuvo compuesto por Peter Land (ONU), José Antonio Coderch (España), Halldor Gunnlogsson (Dinamarca), Ernest Weissmann (ONU), Carl Koch (EEUU, UIA), Manuel Valega (Perú), Ricardo Malachowski (Perú), Eduardo Barclay (Perú) y asesores, Darío González (Perú) y Álvaro Ortega ONU).

7. Instituto de Investigación y Normalización de la Vivienda, dependiente del Ministerio de Vivienda del Perú.

8. El Grupo de Desarrollo estuvo integrado por especialistas internacionales y nacionales, algunos de los cuales fueron cambiando en las diversas etapas del proyecto. En las etapas iniciales, el proyecto estuvo a cargo de Peter Land –arquitecto, creador de la iniciativa PREVI y asesor principal, y Álvaro Ortega (arquitecto, consultor interregional ONU) como supervisor. En la directiva nacional estuvieron, Fernando Correa Miller (arquitecto), Carlos Morales Macchiavello (arquitecto), Oscar Pacheco (arquitecto) entre los 10 co-directores que tuvo PREVI. Raquel Barrionuevo de Machicao (ingeniera civil e ingeniera sanitaria) y Javier Santolalla Silva (ingeniero civil) estuvieron en todas las fases del proyecto incluyendo la Evaluación Integral PREVI.

_ Para ver como esto se consiguió en PREVI, está disponible el libro “El tiempo construye!”, editado por Gustavo Gili, con una versión extendida de este trabajo. Para ver un caso de cómo se puede hacer esto hoy, ver www.elementalchile.cl.

_ Como siempre, los agradecimientos a las familias de PREVI que han hecho posible este trabajo abriendo sus casas en innumerables ocasiones.