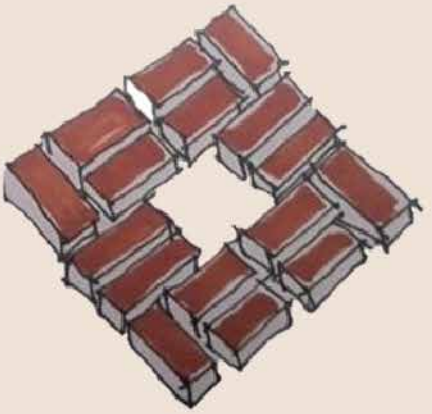
VILLA EL SALVADOR

Ciudad de las Generaciones

1971 - 2021

50 AÑOS



MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO • TERESA JULIA ROMERO MALDONADO

OBRA 2021

VILLA EL SALVADOR

Ciudad de las Generaciones

1971-2021

50 AÑOS

USIL FONDO EDITORIAL

Romero Sotelo, Miguel, 1947-
Villa el Salvador : ciudad de las generaciones : 1971 - 2021, 50 años / Miguel Eugenio Romero Sotelo, Teresa Julia Romero Maldonado -- 1a ed. -- Lima : Universidad San Ignacio de Loyola. Fondo Editorial, 2021.
206 p. : 24 cm.
ISBN: 978-612-4370-77-9
1. Desarrollo urbano -- Perú -- Villa el Salvador. 2. Planificación urbana -- Perú -- Villa el Salvador. 3. Villa el Salvador -- Historia. I. Romero Maldonado, Teresa Julia
711
R81

VILLA EL SALVADOR
Ciudad de las generaciones

© Miguel Eugenio Romero Sotelo
© Teresa Julia Romero Maldonado

Director de investigación: Roel Ernesto Barranzuela Romero

Primera edición, mayo 2021

© De esta edición
Universidad San Ignacio de Loyola
Fondo Editorial
Av. La Fontana 550, La Molina, Lima
Teléfono 317-1000, anexo 3705

Director: José Valdizán Ayala
Editora: Rosario Dávila Mestanza
Diseño y diagramación: Sergio Pastor Segura
Coordinadora: María Olivera Cano

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú
Nº 2021-06171

DOI: https://doi.org/10.20511/usil.book/9786124370779

Junio 2021

Impresión
Aleph Impresiones S.R.L.
Jr. Risso 580 - Lince

Tiraje 300 ejemplares

Se prohíbe la reproducción total o parcial de este libro, por cualquier medio, sin permiso expreso del Fondo Editorial.

ÍNDICE

	Presentación	6
	Resumen	13
1	Introducción	19
2	Marco teórico conceptual	31
3	Ámbito de estudio	51
4	Planificación urbana en el Perú	61
5	Estudio de caso: Villa el Salvador	83
6	Desarrollo de la investigación	141
7	Hacia una política pública de desarrollo urbano a partir de las leccines de VES	155
8	Conclusiones	163
9	Colofón	169
10	Bibliografía	173
11	Anexos	183

PRESENTACIÓN

La informalidad es uno de los más grandes lastres que afecta el desarrollo del Perú. En el ámbito de la vivienda, el alto índice de construcciones informales genera el crecimiento desordenado de las ciudades, afectando su organización y desarrollo sostenido, además, constituye un gran riesgo para miles de familias que edifican sus viviendas en terrenos vulnerables y con materiales inadecuados. Esta problemática se intensifica al ser el Perú un país ubicado en una zona sísmica y un territorio afectado por la incidencia del fenómeno El Niño, cuyo nivel de destrucción se eleva por la precariedad de las construcciones que encuentra a su paso. De ello hemos sido testigos en innumerables ocasiones, sin que se produzcan cambios sustanciales para mitigar el impacto de un fenómeno natural predecible.

Según cifras de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO-2018), más del 80% de las viviendas en el Perú son construcciones informales, y la mitad de dicho porcentaje es altamente vulnerable a un terremoto de alta intensidad. Y en las zonas periféricas de las ciudades la informalidad puede alcanzar el 90%.

Establecer una vivienda informal conlleva a ejecutar malas prácticas que, a la larga, pueden resultar muy costosas. Según CAPECO, autoconstruir puede valer hasta un 40% más que ejecutar una construcción formalmente, mientras que reparar una vivienda informal puede elevar el costo hasta el 100%.

La autoconstrucción sin conocimientos técnicos y sin una adecuada planificación fomenta el mal uso de los materiales, como una inadecuada ubicación de los fierros en las columnas y una mala calidad de la mezcla de cemento, con lo que se instalan cimientos defectuosos y, como consecuencia, se establecen instalaciones eléctricas y redes sanitarias deficientes. Edificar de esta manera puede ocasionar derrumbes y accidentes. Asimismo, es común que en la práctica informal se construya sobre suelos blandos, como rellenos sanitarios y laderas de los cerros. Estas son zonas de alto riesgo no mitigable, es decir, en ellas no es posible contener un desastre natural.

La precariedad que presenta la vivienda informal afecta el sentido de dignidad de los pobladores al no contarse con las condiciones mínimas para vivir con bienestar. Con la informalidad se vive al margen de la ley y de las cargas tributarias, pero también lejos de la protección que brinda la regulación.

El tráfico de terrenos sigue siendo el principal generador de espacios para vivir en el país; y las cosas seguirán igual, lamentablemente, si no se llegan a establecer políticas efectivas que promuevan la generación de suelo urbano, es decir, un suelo debidamente zonificado que cuente con los servicios básicos de agua, energía eléctrica y desagüe.

Hace 50 años, ocurrió una experiencia inédita y aislada en el panorama de la masiva informalidad. Con planificación, responsabilidad, profesionalismo y visión de futuro, los arquitectos y representantes de la Junta Nacional de Vivienda (JNV), organismo del gobierno que ejecutaba la habilitación de espacios urbanos populares, emprendieron la creación del nuevo distrito de Villa el Salvador. Un trabajo que no hicieron solos, sino de la mano de las familias destinadas a poblar un gran arenal con salida al mar, ubicado al sur de Lima Metropolitana.

La fusión del diseño urbano establecido por los expertos de la JNV y la comunidad, liderada por los dirigentes de la eficiente Comunidad

Autogestionaria de Villa el Salvador, la Cuaves, dio como resultado el desarrollo de una población con identidad, sentido de orgullo y mucha motivación para seguir evolucionando y forjando un porvenir digno y feliz. La comunidad fue clave para que el desarrollo de Villa el Salvador, pues hizo suyo el proyecto urbanístico propuesto por el arquitecto Miguel Romero, de la JNV, y respetó todo lo designado en él. Fue un planeamiento que no solo implicó delimitar espacios físicos, sino que cada detalle fue pensado para responder a las necesidades iniciales y futuras de los pobladores.

Esta obra plasma con rigor investigativo aquel encuentro del arquitecto con el arenal y el proceso de forjar una ciudad junto a sus líderes sociales. Así, sirve para comprender el proceso de creación de una ciudad popular a través del ensamble entre el capital social, representado por la Cuaves, y el capital del conocimiento, representado por el saber técnico de los representantes de la Junta Nacional de la Vivienda.

El diseño urbanístico modular implantado en el distrito, que destaca por ofrecer orden y una organización que fomenta la democracia, unido al impecable desempeño de la comunidad villasalvadoreña, es una fórmula comprobada que puede aplicarse hoy para dotar de bienestar a nuestros alicaídos barrios marginales. El módulo o grupo residencial, que se replica 120 veces en el distrito y constituye la célula de barrio que posibilita la organización social de la comunidad, es una salida para fomentar el desarrollo de las ciudades intermedias del Perú y acabar con la penosa y caótica informalidad.

Como fruto de la minuciosa investigación de este caso de éxito, *Villa el Salvador. Ciudad de las generaciones* propone los lineamientos para una política pública de desarrollo urbano que permita remontar las cifras y permitirles a las comunidades vulnerables lograr el ansiado desarrollo. El arquitecto Miguel Romero Sotelo, decano de nuestra Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Territorio, artífice de la planificación, crecimiento y desarrollo de Villa el Salvador, logra en este libro conjugar todos los elementos de la problemática del suelo, su uso y el crecimiento urbano en el Perú para, al mismo tiempo, darnos luces sobre lo que debe ser una política de vivienda moderna, descentralizada y sostenible en el país.

Con planificación y formalidad las nuevas ciudades del Perú de la costa, la sierra y la selva pueden ser fuente de conocimiento, creatividad, trabajo y solidaridad. Está en nuestra herencia ancestral que así suceda, como cuando la solidaridad reinaba en los *ayllus* del imperio incaico.

Revitalizar lo nuestro y fusionarlo con los avances tecnológicos y el conocimiento actual puede ser la salida para transformar nuestras ciudades y crecer sostenidamente en el tiempo. Como destacado discípulo del arquitecto Fernando Belaunde Terry, Miguel Romero Sotelo, ha logrado fusionar el concepto histórico con la profesión y seguir las enseñanzas de su maestro para hacer realidad el sueño de construir junto a los desposeídos un país de propietarios.

Raúl Diez Canseco Terry
Fundador Presidente de la
Corporación Educativa USIL

“ La experiencia de Villa el Salvador abre una nueva ruta para proyectar ciudades sostenibles ”.

Arquitecto Javier Velarde Aspíllaga
Expresidente de la Junta Nacional de Vivienda
y exministro de Vivienda y Construcción de los dos periodos
presidenciales de Fernando Belaunde Terry

El arquitecto Miguel Romero Sotelo, uno de los autores del presente estudio, es el proyectista de la ciudad de Villa el Salvador y ha participado activamente en todas sus etapas de crecimiento.

Desde el inicio, él planteó el futuro desarrollo sobre la base del encuentro de dos fuerzas: el capital social y el capital del conocimiento.

El primero corresponde a la versión contemporánea de la organización social vertical ancestral conocida como el *ayllu*. El segundo está constituido por el ordenamiento territorial y el diseño urbano modular de los asentamientos humanos poblados por los desposeídos de las ciudades del país. En la experiencia del desarrollo urbano y social de Villa el Salvador no se muestra el camino señalándolo con el dedo, sino caminando hacia adelante. De esta forma, se abre una nueva ruta para proyectar ciudades sostenibles, como lo es este distrito que cumple 50 años de existencia y alberga un orden de 500 000 habitantes, personas unidas por una identidad y el sentimiento de orgullo por contribuir a generar ciudad y ciudadanía.

Quien fuera dos veces electo presidente del Perú, el arquitecto Fernando Belaunde Terry, destacó por sus obras de transformación del territorio nacional y en las diversas actividades de desarrollo, pero, en forma especial, en lo referido a la vivienda y el interés social.

Su trayectoria creadora la ha continuado su discípulo, el arquitecto Miguel Eugenio Romero Sotelo, con una creación en la cual toma la herencia milenaria de las culturas precolombinas peruanas y la integra con el conocimiento global. Así, logró que la Comunidad Autogestionaria de Villa el Salvador, la Cuaves, haga suya la propuesta urbana y la gestione a través del tiempo, logrando reconocimientos nacionales e internacionales.

Con el esfuerzo, la voluntad y la creatividad de miles de familias, la Cuaves forjó una organización integral e integradora que, utilizando los instrumentos de la autogestión –social, económica, cultural, financiera, política–, articuló una estructura con capacidad de autogobierno comunal que contribuye a la democracia directa y plena de los ciudadanos, forjándolos como sujetos de poder y de cambio.

Tal como destaca la coautora de este libro, la arquitecta Teresa Romero Maldonado, en el futuro, la experiencia de éxito de Villa el Salvador deberá reflejarse en políticas de Estado dirigidas al sector Ciudad y Territorio, a fin de diseñar macroproyectos urbanos que revitalicen las actuales condiciones informales de las ciudades del Perú.

“ La sociedad de VES hizo suyo el diseño propuesto y sus dirigentes velaron porque el orden estipulado se mantuviera ”.

Carlos Mariátegui Aragón
Regidor de la Municipalidad Metropolitana de Lima
y presidente de la Comisión Metropolitana de
Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura

Conocí a Miguel Romero cuando integré la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, la cual él presidía en su condición de teniente alcalde. Allí comprendí su forma de concebir la ciudad e interpretar la realidad y los conceptos que, como arquitecto urbanista, nos impartía a miembros y funcionarios de la comisión.

En esta publicación, el arquitecto Romero plasma un estudio completo de su mayor obra: Villa el Salvador. Recoge antecedentes y experiencias posteriores de la planificación urbana en el Perú, y analiza a detalle la gestación, el diseño y la evolución de la Cuaves.

“Porque no tenemos nada, lo haremos todo” es la frase con la que empieza el caso de estudio, y es la que resume el punto de partida de esta aventura. La problemática se presenta como una gran invasión al sur de Lima, en abril de 1971. A primera vista, pareciera que el origen del inconveniente es la falta de vivienda, sin embargo, no es sino su efecto. La raíz: ciudadanos sin ciudad. Aquellos pobladores no solo carecían de un espacio en el cual vivir, sino también de un lugar para trabajar, recrearse, desenvolverse en sociedad y buscar su progreso.

El reto fue grande y la solución planteada acorde a la magnitud del problema. No es, pues, una solución epidérmica sino un plan sistémico que incorpora una ciudad dentro de otra ciudad. Hubiese sido fácil repartir la tierra entre los más desposeídos, cediendo un lote sobre el cual pudiesen poner sus esteras, sin mayor visión sobre su futuro. Romero comprendió que darles, únicamente, un lugar donde dormir no resolvería el problema. De ahí que no planteó una ciudad dormitorio, sino una ciudad integral en la que el ciudadano tuviera un espacio para vivir, trabajar, recrearse y, al mismo tiempo, un lugar enlazado con el resto de la ciudad de Lima.

De la composición inicial de Villa el Salvador, el 53% era destinado a zonas residenciales, el 26% a zonas productivas, como la zona industrial y la zona agropecuaria, y 21% a zonas recreativas como playas, los espacios comunitarios, los parques centrales dentro de cada grupo residencial, los parques lineales en las avenidas principales, entre otros. Es evidente la adecuada distribución de espacios en el territorio.

Al adentrarnos en el estudio, se comprenden los conceptos pilares sobre los cuales se cimentó la Cuaves. Y es que se suman el capital social milenario de la cultura andina y una estructura física para dar inicio a una estructura social. Más que un conjunto residencial, se trata de una organización social que evoluciona a una ciudad sostenible, autogestionaria. Inspirado en el cooperativismo, el

arquitecto Romero aprovechó el capital social de los dirigentes y su forma de organizarse, y de ahí nació la uniformidad en el diseño de los grupos residenciales.

La sociedad que se formó hizo suyo el diseño propuesto y fueron sus dirigentes quienes velaron porque el orden estipulado se mantuviera. Un diseño simple y funcional que jerarquiza la organización sociopolítica desde manzanas a grupos residenciales, barrios y sectores que, finalmente, conforman el distrito. Cada grupo residencial tiene el mismo tamaño, y esta importante característica coloca a los dirigentes en igualdad de condiciones, pues cada uno tiene a cargo el mismo número de manzanas.

El presente estudio también muestra la escala del planeamiento urbano que tuvo el Perú en un determinado momento, el cual luego se dejó de lado. Los planes no se acompañaron de gestión y ahora vemos los resultados.

Hace 50 años el reto fue planificar 100 mil viviendas, hoy, la meta es mayor. En Lima existe un déficit de viviendas cercano a las 600 mil unidades, mientras que la oferta formal es de 40 mil unidades. La diferencia entre la demanda y la oferta es abismal, y son los sectores socioeconómicos más bajos los que se ven presionados a adquirir techos que son producto de las invasiones. La ausencia del rol planificador del Estado destina a los más pobres al subdesarrollo.

Esta investigación cobra singular relevancia en la actualidad, pues Lima está marcada por el desborde popular, como bien la describía José Matos Mar: una ciudad desbordada de invasiones. Casi todas las laderas de los cerros que circunscriben Lima están ocupadas por asentamientos populares. Durante las últimas décadas, debido a la falta de gestión de los organismos estatales correspondientes, la difícil tarea de planificar la expansión de la ciudad ha quedado en manos de los traficantes de terrenos, quienes se han vuelto, fácticamente, en los urbanistas del pueblo. Esto destina a las clases más vulnerables a una calidad de vida muy baja, sin servicios básicos, ni áreas comunes, vías locales, entre otros.

Desde el Concejo Metropolitano de Lima, destacando los conocimientos adquiridos en Villa el Salvador, Miguel Romero hoy propone una intervención de dimensión similar: la Ciudad del Talento. Con la misma visión que tuvo al diseñar la Cuaves, presenta una nueva ciudad al norte de Lima, en suelo estatal subutilizado. Teniendo en cuenta que en el entorno se desarrollarán los proyectos del Puerto de Chancay y el Parque Industrial de Ancón, se propone dar inicio a la creación de un nuevo espacio para vivienda social en Lima, esta vez, planificada por inversión y no por invasión.

La visión y el modelo de gestión aplicados en la Cuaves son replicables y deben ser usados como pauta para las siguientes intervenciones de vivienda popular. Es la escala de solución que el Estado debe brindar a la problemática habitacional. El enfoque del arquitecto Romero, que equilibra la teoría y la práctica para la generación del desarrollo humano, a través del desarrollo urbano, es escaso en el sector público y un ejemplo necesario a seguir.

“ El capital social que Villa el Salvador lleva en su ADN se mantiene latente, a la espera de ser reactivado para volver a progresar ”.

Roel Barranzuela Romero

Vecino de la segunda generación de Villa el Salvador
y coordinador administrativo de la Facultad de
Arquitectura, Urbanismo y Territorio de la Universidad San Ignacio de Loyola

Las ciudades del mundo transcienden en su tiempo, pasan de generación en generación y, como la vida misma, nacen, se desarrollan y, muchas de ellas, mueren. En el caso de Villa el Salvador, postulo que ello no sucederá y sustento lo dicho en el sentido de pertenencia y orgullo que tiene el poblador de Villa. Como dice nuestra canción, en Villa hemos encontrado el lugar de nuestros sueños, los hijos del Perú dominamos el desierto, el hambre y la sed, y logramos hacer realidad una ciudad de la nada.

He vivido cincuenta años en mi Villa querida, la he recorrido de grupo en grupo por años, y he llegado a la conclusión de que Villa el Salvador será una ciudad atemporal que transcenderá al tiempo, y que pasarán muchas generaciones y ella seguirá siendo parte del vivir de sus hijos.

Como poblador de la segunda generación de villasalvadoreños, he tenido el privilegio de ser testigo del gran desarrollo de la ciudad, sustentado en sus pobladores liderados por su dirigencia comunal, una de las fuerzas más importantes para hacer realidad cualquier idea o proyecto. Ese es el capital social propio de sociedades avanzadas y que Villa el Salvador lleva en su ADN, el cual, aunque hoy está paralizado, es real y se mantiene latente, esperando a volver a ser activado para volver a progresar.

Villa es una sociedad milenaria, aquí nos hemos juntado todas las sangres de Arguedas. Hemos recorrido un largo camino desde Caral y, por fin, hemos encontrado el espacio y el lugar para ser felices como sociedad y lograr el desarrollo humano. No ha sido fácil, nos ha costado miles de horas-hombre de trabajo, interminables noches de gestión y duro trabajo en faenas comunales. Cada piedra sobre piedra es nuestra, nosotros construimos cada rincón, cada manzana, cada parque, cada escuela. Nada fue regalado, todo se luchó. Nos cuajamos como comunidad bajo un eterno sol que nos llena de energía en el verano, y también hemos sido perseverantes durante el invierno frio, húmedo y severo que cada poblador de Villa ha logrado dominar.

Villa el Salvador, Ciudad de las Generaciones es un repaso técnico y real de las vivencias del arquitecto Miguel Romero en torno al diseño plasmado en el hermoso arenal donde se fundó Villa el Salvador. La obra de quien, con gran verdad, fue llamado “el arquitecto hacedor de pueblos”, es un análisis profundo con detalles específicos sobre cada aspecto técnico y social presente en el proceso de desarrollo del distrito. Quién mejor que el propio diseñador de nuestra ciudad para expresar cómo se pensó y plasmó cada concepto del ensamble entre la sociedad y el diseño urbano. En las líneas de este libro

encontramos verdades basadas en evidencias, acciones y hechos que desmitifican muchas medias verdades dichas acerca del diseño implementado y los actores que hicieron la ciudad.

Tal como lo afirmaba el maestro Antonio Aragón Gallegos, dirigente emblemático de Villa, el arquitecto Romero aprendió a pensar como los pobladores del pueblo y fue uno más de nosotros. Puso a disposición su técnica y capacidad intelectual al servicio de la sociedad y logró comprender y procesar cada idea sobre los temas concretos de la ciudad; un trabajo cuyos frutos disfrutamos hasta la actualidad.

Muchas veces me han preguntado cuándo la ciudad de Villa el Salvador estará terminada, y mi respuesta, desde los 12 años de edad, es la misma: “Villa es un pueblo atemporal. Nunca la veremos terminada, porque cada generación dejará su huella y la hará cada día mejor que ayer”.

RESUMEN

El estudio confirma el rol positivo que tiene el ensamble entre la tecnología urbana –el ordenamiento territorial que plantea zonificaciones de trabajo y residencia así como el sistema vial de enlace a la metrópoli– y la organización vecinal como eje estratégico que promueve la gestión integral para transformar con talento el territorio de la ciudad humanizada: Villa el Salvador, Lima, Perú.

El peor riesgo para el desarrollo humano es la informalidad, ya que esta destruye el territorio y hacina a la población originando baja autoestima entre los habitantes debido a la cantidad de tiempo de supervivencia, sin contar con los servicios básicos de agua y desagüe, sin accesibilidad de titulación de propiedad de terrenos, y ocupando viviendas mal edificadas que, finalmente, cuestan de 5 a 10 veces más de su precio original por estar localizadas en cerros o zonas de riesgo geográfico. Por ello, la planificación y el diseño urbano de megaproyectos de ciudades planificadas han logrado un camino propio reduciendo el riesgo de informalidad, y la consecuente vulnerabilidad, y haciendo posible la sostenibilidad.

Las generaciones, desde los fundadores de la Comunidad Urbana Autogestionaria Villa el Salvador (Cuaves) hasta sus hijos y sus nietos, representan la identidad y el orgullo de pertenecer a la ciudad de Villa el Salvador. Ellos tienen la certeza de un futuro dentro de su distrito porque vienen participando y liderando la gestión de sus primeros cincuenta años de existencia. Esta experiencia ha generado un modo de vida donde valores como la honestidad, el conocimiento y el trabajo comunal, es decir, heredada de los ayllus andinos, se expresa en la vida cotidiana de quienes pasaron de ser pobladores a ciudadanos.

Palabras clave: 1) Transformación, 2) Planificación territorial, 3) Diseño urbano, 4) Participación social, 5) Capital social, 6) Organización comunal, 7) Autogestión 8) Generaciones, 9) Informalidad, 10) Desarrollo humano

TESTIMONIO DEL AUTOR

Aquella mañana de abril de 1971 yo tenía 24 años de edad y tres de experiencia trabajando en la Junta Nacional de Vivienda (JNV) Barrios Marginales, organismo gubernamental de ejecución en el desarrollo y planeamiento de habilitaciones de zonas urbano marginales a nivel nacional.

Nos informaron acerca de una invasión al sur de Lima que, básicamente, había tomado tierras de propiedad privada en las zonas del distrito de Surco, en el sector del colegio La Inmaculada y la urbanización San Roque.

Nuestro jefe directo, el ingeniero Ernesto Burneo Seminario, nos indicó que había que buscar un terreno de propiedad estatal para ubicar a la población invasora de inmediato, debido a que el gobierno de turno de Juan Velasco Alvarado realizaría una reunión de nivel internacional con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y la situación no era conveniente para tal fin.

Me presenté en la oficina del ingeniero José Yi Lee, quien tenía a su cargo el área de catastro y tierras, y le solicité que me mostrara los planos perimétricos de las tierras del Estado, que su oficina manejaba, ubicados en Lima Sur.

Así encontramos un terreno eriazo de 2500 hectáreas que servía como área de entrenamiento en paracaidismo para la Fuerza Aérea del Perú. Nuestra experiencia de visión y acción nos indicó realizar de inmediato el reconocimiento del territorio: ubicar sus accesos, examinar la topología, el entorno urbano, el clima, las redes sanitarias y eléctricas más cercanas, entre otros detalles.

A bordo de una de las camionetas Land Rover de la JNV recorrimos el terreno, y recuerdo haber identificado seis elementos en aquel territorio desierto: la Curva de Nueva Esperanza y un acceso vial trazado con plumas, las coloridas flores de amancaes, los cerros Papa, Lagarto, Zorro y Lomo de Corvina; el océano Pacífico y la carretera Panamericana Sur, las lagunas del entorno de San Juan de Miraflores y el encuentro con los líderes sociales del lugar.

La Curva de Nueva Esperanza era la última vía hacia el sur. Este camino se direcciona hacia el asentamiento humano Villa Poeta José Gálvez y hacia una conocida fábrica de cemento. Allí terminaban las vías del sur de Lima.

Recorriendo la carretera Panamericana Sur descubrí con asombro un acceso vehicular que tenía como base brea y, como capa vial, plumas de aves (pollos). Resulta que en la zona se ubicaba la cooperativa agropecuaria “Las Vertientes”, presidida por el señor Huallipa, quien con gran esfuerzo había logrado construir, en aquel territorio sin labrar, una asociación de personas dedicadas a la crianza de aves y porcinos.

Impulsados por la necesidad de tener vías de acceso, la creatividad los llevó a utilizar las plumas de las aves que criaban para marcar la ruta. Hoy, una calle llamada “Las Plumitas” existe como recuerdo imperecedero de la gestión de los pioneros de esta zona agropecuaria.

Por su parte, las flores de amancaes, de vibrantes colores amarillo y violeta, aparecían en la zona como pinceladas en el amplio territorio de color gris arena, inerte y sin energía. Estas flores son producto de la humedad condensada en algunas zonas de neblina. El territorio desértico enmarcaba el sonido del silencio, donde los vientos alisios

del océano Pacífico, que viajan de suroeste a noreste, refrescaban la atmósfera y evidenciaban, a la vez, el suelo de arena eólica.

También es importante valorar en la escena la presencia de cerros como demarcaciones territoriales naturales. En medio de la superficie homogénea se ubican dos pequeños montes a modo de isla: el cerro Zorro y el cerro Lagarto, hitos naturales que, más adelante, utilicé para ubicar los equipamientos de carácter espiritual, educativo, recreacional, entre otros, del nuevo distrito.

Ingresando al territorio también nos topamos con el cerro Papa, donde se diseñaron y asentaron, antes de 1971, los asentamientos humanos Micaela Bastidas y Túpac Amaru. Estas agrupaciones de viviendas ocupan las faldas del cerro Papa, donde pasa una red de torres de alta tensión, por lo que se requirió dejar una zona de servidumbre que fue respetada. Hoy se proyecta realizar en dicha área un parque lineal que será regado con parte del agua residual de las lagunas de estabilización de San Juan de Miraflores.

Al cruzar el este del desierto pude divisar la magnitud del océano Pacífico. Había recorrido muchas veces la Panamericana Sur yendo hacia el sur de Lima y no había imaginado lo que existía después del cerro Lomo de Corvina, y allí estaba, el territorio que trabajaríamos con nuestra visión de planeamiento, implementación y gestión con la comunidad.

Otro importante hallazgo fue el conjunto de lagunas de estabilización que se formaron cuando se desarrolló la urbanización San Juan de Miraflores, la cual utilizó tecnología israelí que permitía reusar las aguas servidas para hacer regadíos y arborizar la zona. Quien participó en dicho proyecto fue el ingeniero sanitario Ernesto Maish Guevara, que en dicho momento era decano de la Facultad de Ingeniería Sanitaria de mi alma mater: la Universidad Nacional de Ingeniería. Lo busqué y le expliqué nuestra visión y la magnitud de lo que significaba hacer una ciudad en el lugar que habíamos elegido, y que requería conocer cómo funcionaba el sistema de reúso de las aguas servidas implementado bajo su dirección.

El ingeniero Maish me dio, en pleno terreno, una cátedra sobre los beneficios sociales para la población que devenían de poner en marcha un sistema así, y también me indicó dónde debía ubicar las lagunas de estabilización de Villa el Salvador, que es donde actualmente se encuentran. Aquel fructífero encuentro de enseñanza fue inolvidable para Villa el Salvador y para mí.

En el gran proceso de hacer ciudad, mientras elaborábamos el proyecto en el gabinete, ocurrió otro hecho singular. Me había reunido en la oficina con mis compañeros de trabajo de la Junta Nacional de Vivienda, los arquitectos Raúl Iberico Yuli, Miguel Regal Massari y Alberto Ríos Moreno, a quienes les propuse que cada uno de nosotros hiciera el diseño de un módulo urbano, luego elegiríamos el mejor y esa opción nos serviría para estructurar el territorio. Le dimos mucha importancia al módulo urbano porque sabíamos que ese era el valor de la organización vecinal, y que sin ello no habría sostenibilidad en el tiempo.

Después de evaluar los cuatro módulos, los tres arquitectos eligieron el mío, y por ello fui el responsable de realizar la planificación territorial y el diseño urbanístico de la nueva ciudad de Villa el Salvador.

En seguida comenzaron los trabajos de topografía, que en aquella época se hacían a base de teodolitos y libretas de campo. Unas diez brigadas de topógrafos e ingenieros fueron al campo a realizar el

levantamiento de información en el terreno. Luego, los dibujantes plasmaron en planos las líneas topográficas en color sepia a cada metro. Recuerdo a Paco Alejo, Lucio Neyra y Alejandro Fraysinetti, quienes hicieron los planos de topografía y después los planos de trazo, en base a los cuales los ingenieros tizaron el campo. Entre estos últimos se encontraban Humberto Noel Saldarriaga, Roberto Manrique Martínez, Jorge Romero Sotelo, Octavio Chong Li, Alberto Young Santolaya y Eduardo Zeballos Marroquín. Cuánta alegría brindaba el trabajo en equipo y el traslado de los pobladores hacia la nueva ciudad. Destaco también el trabajo de las asistentas sociales Ana Valderrama, Rosa Bustamante y Olga Paredes Fachin.

Los primeros líderes de Villa el Salvador

Aquellos primeros meses fueron cruciales para el encuentro entre la institución ejecutora –representada por nosotros–, los funcionarios del Estado y los líderes que iban emergiendo de la población. Así conocimos al luchador social Antonio Aragón Gallegos, oriundo del Cusco, quien lideró y organizó a los vecinos desde sus inicios; a Roel Barranzuela Severino, con toda su calidad humana proveniente de Querecotillo, Piura, quien llegó desde el distrito de La Victoria; Enrique Jaramillo, policía de la Guardia Civil que se convirtió en poblador y líder comunal, llegando a ser Secretario General de Planificación; y otros como Julio Calle Herrera, Apolinario Rojas, Filadelfio Roa, Galindo Santibáñez y Fidel Luján.

Ante necesidades básicas como la alimentación, la educación y el trabajo, los líderes y pobladores crearon lemas como “antes que casas, fábricas”, “porque no tenemos nada lo haremos todo”, “una vivienda, un árbol”; y, poco a poco, fueron apareciendo empresas comunales como la panadería comunal, la fábrica de vidrios, la ferretería, los grifos de kerosene, entre otros. Fue así como se dio forma y organización a la gran Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa el Salvador (Cuaves).

En 1987, la Cuaves logró un reconocimiento mundial a la solidaridad al obtener el Premio Príncipe de Asturias de la Concordia, otorgado por el Reino de España, por su extraordinario desarrollo social y humano. Del mismo modo, mi proyecto urbanístico fue premiado por el Colegio de Arquitectos del Perú con el primer lugar en la categoría de Urbanismo de la VII Bienal de Arquitectura y Urbanismo de 1988. Posteriormente, registré mi obra en la Oficina de Derechos de Autor del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) bajo el nombre “Proyecto Urbanístico de Villa el Salvador”[1].

Han transcurrido 50 años desde la fundación de la ciudad de Villa el Salvador y su organización social, la Cuaves, y por ello es significativo rememorar sus inicios, que fueron clave para su desarrollo como una estructura cultural, social y económica que, además de mantenerse vigente, mira hacia el futuro.

Por ello, para el desarrollo de la presente obra hemos tomado las experiencias de tres de sus generaciones dirigenciales: los fundadores, sus hijos y nietos. Rescatamos sus vivencias más significativas, sus anhelos y visiones a futuro, encontrando en ellas ideas y conceptos fundamentales para el presente y el porvenir.

Hechos nacionales y mundiales como la informalidad, que en el Perú alcanza el 80% frente al 20% de formalidad, y la presencia de una pandemia global nos dejan ante una evidente condición de vulnerabilidad integral, lo cual significa un gran riesgo para el desarrollo.

1 El proyecto urbanístico fue inscrito en la Oficina de Derechos de Autor del Indecopi con la partida registral N.°: 0445 – 2000, el 26 de mayo del año 2000.

Asimismo, el paso acelerado hacia la era digital que trajo la crisis sanitaria, debido a la necesidad de lograr la teleeducación y el teletrabajo, presenta oportunidades relacionadas a diversas variables como el tiempo y el espacio. Por ejemplo, las horas que antes se empleaban para el transporte de un lugar a otro hoy pueden servir para realizar actividades de ocio, educación o trabajo. En cuanto al espacio, ya no hay fronteras ni distancias y el viejo debate sobre la ciudad compacta y la ciudad lineal ya no existe porque se pueden desarrollar ambos modelos simultáneamente: las zonas centrales y periféricas pueden integrarse con fibra óptica y tecnología satelital. La finalidad es lograr una ciudadanía con derechos y deberes en ciudades humanizadas e integradas al patrimonio cultural y natural.

En el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano 2021-2040 (Planmet 2040), hemos planteado dos proyectos significativos para la población de Villa el Salvador y de la Ciudad del Sur (el sector de Lima Metropolitana que incluye a los distritos del sur). El primero es un nuevo par vial (ver Gráfico 32, p. 116) que plantea un solo acceso a la avenida Pastor Sevilla y una única salida a través de la prolongación de la misma avenida, que llega hasta la carretera Panamericana Sur. El segundo es una telecabina (ver Gráfico 32, p. 116) que integre el transporte masivo del tren eléctrico, que cubre la zona correspondiente a la sección central de la avenida El Sol hasta la autopista Panamericana Sur, con las 3000 hectáreas de zona industrial del distrito vecino de Lurín, conectando además con las playas Venecia, Barlovento y Conchán. Cabe destacar que estas dos vías de nivel metropolitano ya se encuentran en el Plan del Sistema Vial Metropolitano de Lima 2021, el cual fue aprobado por unanimidad el 13 de mayo del 2021 por el Concejo Metropolitano de Lima.

Finalmente, un hecho a tener en cuenta es la nueva economía de la Cuenca del Pacífico, donde se unen dos imperios a través de la Ruta de la Seda: el imperio asiático y el imperio incaico, gracias al nuevo puerto multipropósito de Chancay. Este se ubica en pleno océano Pacífico, a 60 kilómetros de la parte central de Lima, en una zona geopolítica importante para la ciudad capital y para el Perú. Esto es un testimonio tangible de una nueva era, donde los valores de la equidad, la paz, la honestidad, la justicia y la creatividad se integran con el talento para transformar los territorios en ciudades humanizadas que contribuyan al desarrollo humano.

El propósito de esta obra es servir para comprender cómo se crea una ciudad popular a partir del ensamble del capital social con el capital del conocimiento, tal como sucedió con el trabajo conjunto y armonioso desarrollado por la Cuaves y los representantes de la Junta Nacional de la Vivienda. Asimismo, proponemos una visión del futuro para las nuevas ciudades del Perú, para que en el contexto nacional y global actual puedan ser fuentes de conocimiento, creatividad, trabajo y solidaridad, y contribuyan al desarrollo humano.

Agradezco el invaluable aporte de quienes participaron en el proceso de elaboración de esta publicación. En principio, al pueblo de Villa el Salvador por enseñanzas de gestión aún vigentes, que hoy son representadas por exdirigentes y dirigentes actuales de la Cuaves.

Igualmente, agradezco a mi querida hija, la arquitecta urbanista Teresa Julia Romero Maldonado, quien me brindó su conocimiento, tiempo y paciencia para lograr armar la visión de futuro propuesta para las ciudades peruanas, como un aporte para las nuevas generaciones de arquitectos y ciudadanos en general.

Expreso mi gratitud permanente, también, a los ciudadanos de Villa el Salvador que compartieron, con objeto de nuestro estudio, sus recuerdos, experiencias y visión al gestionar su ciudad: Julio Calle Herrera, Roel Barranzuela Severino, Fidel Luján Ludeña, Julio Martín Farro Huarhua, Julio Calle Aldave, Carlos Porcel Gamboa,

Miguel Macedo Milla, Tulio Barranzuela Romero, Piero Barranzuela Sanjinez, Nicoll Barranzuela Calixto, Miguel Macedo Vargas y Mateo Barranzuela Sanjinez.

En la logística para la realización de esta obra, valoro el apoyo de la licenciada Allison Palomino Palacios y de los arquitectos Mario Castro Vásquez y Jan Romero Reaño.

Reconozco a la Universidad San Ignacio de Loyola, representada por Raúl Diez Canseco Terry y Luciana de la Fuente Carmelino, quienes siempre me apoyan con su confianza e ideales para contribuir al desarrollo cultural y democrático de nuestro país, desde hace 15 años, cuando se creó la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Territorio.

Finalmente, doy gracias a mi familia, a mi esposa Teresa y mis queridos hijos Miguel Ángel, Teresita y Anita, quienes con su amor hicieron posible este libro.

Miguel Eugenio Romero Sotelo

Lima, abril de 2021