

## CASAS PARA OBREROS: VIVIENDA SOCIAL DE LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE LIMA<sup>(\*)</sup>

### HOUSES FOR WORKERS: SOCIAL HOUSING OF LIMA'S PUBLIC WELFARE

MANUEL RUIZ BLANCO<sup>(\*\*)</sup>

Fecha de recepción: 13 de abril de 2015

Fecha de aprobación: 4 de mayo de 2015

#### Resumen

El programa Casas de Obreros de la Beneficencia Pública de Lima (BPL) constituyó el primer esfuerzo sostenido oficial por otorgar vivienda digna a los sectores de más bajos recursos de la Lima republicana. Ello fue posible gracias a la amalgama de la intención social de una institución poderosa económicamente como la BPL, y el conocimiento y criterio técnico necesarios para su realización, proveídos por el arquitecto Rafael Marquina. Sus antecedentes, las circunstancias en que se desarrolló y sus características, inspiradas en modelos locales y foráneos, serán materia de desarrollo del presente artículo.

#### Palabras clave

Quinta, vivienda social, beneficencia, popular, obrero

#### Abstract

*The Worker Houses program of the Lima Public Charity (Beneficencia Pública de Lima – BPL) was the first continuous official effort oriented to providing decent housing for the lowest income sectors of republican Lima. The project was possible thanks to the convergence of the social intention of a financial powerful institution like BPL and the necessary technical knowledge and criteria, supplied by the prestigious peruvian architect Rafael Marquina. The history, circumstances and features of the so called Worker Houses, inspired by local and foreign models, will be subject of the development of the present article.*

#### Keywords

*Quinta (a local type of collective house), social housing, charity, popular, worker*

(\*) Artículo basado en la tesis para optar el título de bachiller elaborada por el autor y por Mariágrazia Huamán Bollo, Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, 1990.

(\*\*) Arquitecto graduado por la Universidad Nacional de Ingeniería (1990), con estudios de Maestría en Historia, Teoría y Crítica en la misma universidad (2010-2012). Autor del libro *Vivienda Colectiva Estatal en Latinoamérica 1930-1960* (2003) y diversos artículos sobre vivienda colectiva en el Perú. Director Nacional de Vivienda, MTCVC (2002). Actualmente se desempeña como gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de San Bartolo, Lima.

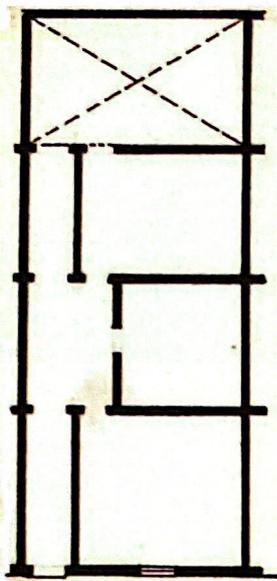


Figura 1. Planta de Casa Meiggs.  
Fuente: Beneficencia Pública de Lima.

### La época, el Estado, y la vivienda popular y obrera

El Perú político de los años 20 y 30 estaba caracterizado por la predominancia de partidos representantes de la aristocracia, ocasionales caudillismos y nacientes movimientos populares, todos ellos representantes de sectores extremos de la población. Los primeros, proyectando los intereses propios como nacionales, dirigían el "progreso" al ritmo del capital privado nacional y foráneo. Los caudillos, civiles o militares, pretendiendo interpretar el sentir mayoritario, encabezaban discursos y revueltas para dar paso a nuevos grupos de poder, mientras que los sindicatos y luego los partidos políticos de corte socialista, en proceso de gestación y maduración desde fines del siglo XIX, ganaban terreno entre la población pobre, la de mayor número. La presión social permitió a la clase trabajadora obtener beneficios gradualmente, comenzando por la jornada laboral de 8 horas, conquistada en 1919. Seguirían otras demandas, como la necesidad de vivienda, que comienza a ver sus primeros resultados de continuo en los años 30. En el caso de Lima, a las apremiantes condiciones de vida en los tugurios y callejones de Barrios Altos, el Rímac y Monserrate se sumaron los casos de la incipiente población marginal inmigrante que ocupaba barriadas en proceso de formación y consolidación. La primera fue Armatambo, fundada en 1924; la siguiente, Pueblo Nuevo, en 1928; Mendocita, en 1931; Leticia, en 1933; Cantagallo, en 1934; etc. (Matos, 1957).

Ciertamente han sido escasas las directivas emitidas por el Estado para afrontar el problema de la vivienda popular, como lo explica Ludeña (2014). Antes bien, iniciativas particulares se perfilaban desde el último tercio del siglo XIX, como los planes de Ricardo Monti, que en 1871 sustentaban la idea de crear sociedades de crédito (cooperativas) que financien la construcción de casas para proletarios y clases medias (Almandoz, 2002). También fue relevante la presencia de Glicerio Joya, recordado hacia la década de 1890 como temprano luchador y vocero de las protestas en el campo

específico de la vivienda popular y obrera. Asimismo, tuvieron impacto los higienistas de inicios del siglo XX (Basurco, 1905; Eyzaguirre, 1906; León García, 1903; Basurco & Avendaño, 1907)<sup>1</sup>, quienes expusieron con suma claridad, sustentándose en estadísticas y censos, la situación de la capital, desde hace mucho insalubre y colapsada por la epidemia de peste bubónica entre 1903 y 1906, que fue objeto de una clamorosa desatención estatal, lo cual se reflejó en el miserable estado de las habitaciones ocupadas por las clases pobres. Al respecto, valieron los pronunciamientos de León García para que el Congreso aprobase la Ley para el Saneamiento de Habitaciones Obreras en 1903, sin resultados tangibles; mayor repercusión tuvieron las medidas emitidas por el alcalde (1909-1910) y luego presidente (1912-1914) Guillermo Billinghurst, quien hizo del tema de la vivienda higiénica y popular una de sus banderas políticas, intención que lamentablemente quedó inconclusa debido a un golpe de Estado.

Pese a las presiones sociales, *in crescendo* a juzgar por los manifiestos y acciones de los sindicatos y otros actores civiles, el Estado no se planteó el problema de la habitación como prioritario; menos aún intentó desarrollar alguna política de vivienda como podía vislumbrarse en otras naciones del espacio sudamericano. Obras aisladas pretendieron paliar, más que las protestas, la incontenible demanda que tuvo que apelar en el mejor de los casos a las lotizaciones privadas de bajo costo con facilidades de pago: Compañía Urbanizadora La Victoria (1898), San Miguel (1913) y Lince (1914) constituyeron alternativas suburbanas dirigidas al sector trabajador. Durante los siguientes años, los grados de pobreza existentes y los movimientos migratorios internos obligaron a ocupaciones

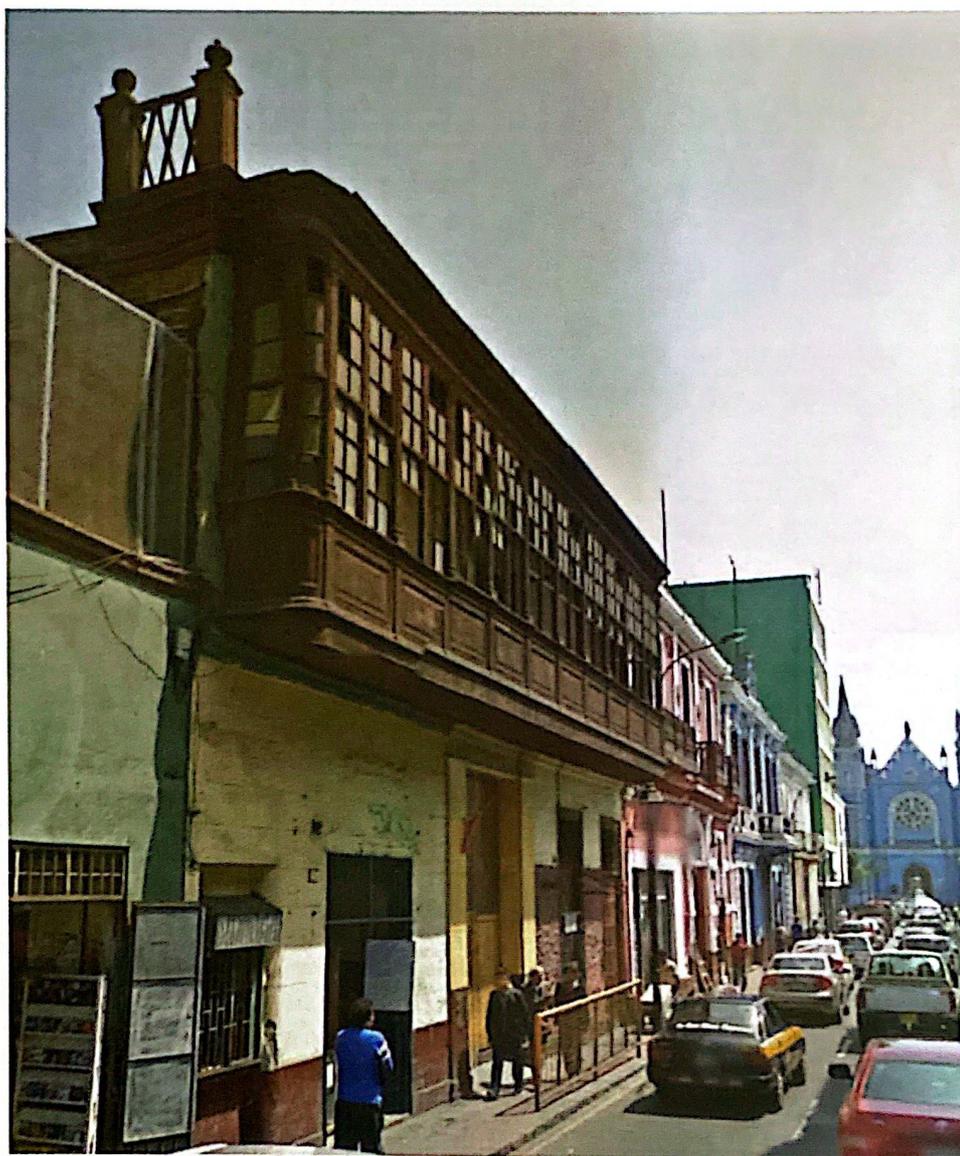
1. El ingeniero Santiago Basurco escribió para el Boletín del Ministerio de Fomento, entre otros, "Construcción de Casas Higiénicas para Obreros" (1905) y, en coautoría con Leonidas Avendaño, "Higiene de la Habitación. Informe Emitido por la Comisión Nominada por el Gobierno para Estudiar las Condiciones Sanitarias de las Casas de Vecindad de Lima" (1907).

extremas como las invasiones de terrenos urbanos y periféricos, y condenaron a la tugurización a muchos viejos solares limeños. Hacia 1930, se urbanizaron terrenos en el Rímac, donde antes se ubicó El Montón, antiguo relleno sanitario de la capital.

Recién en la década de 1920, algún esfuerzo mayor por parte del Estado se pudo apreciar. Salvo el grupo de Casas para Empleados y Obreros, construido en 1924 en el Callao, ofertado directamente, se impulsaron esfuerzos a través de instituciones vinculadas como el Ferrocarril Central (1924), la Beneficencia Pública del Callao (1925, 1928), la Beneficencia Pública de Lima (1928-1942) y el Frigorífico Nacional (1935).

En los años 30 surgió un creciente interés por la construcción de vivienda popular y masiva. Con respaldo estatal en cuanto a leyes y recursos, además de la intervención política y el apoyo de cuadros técnicos competentes (profesionales y constructoras), se creó el marco para que surjan otras empresas y entidades que participen de estas acciones. La Junta Nacional Pro Desocupados fue probablemente el primer esfuerzo serio por parte del Estado para intentar resolver el drama habitacional. Creada en 1931 mediante la Ley 7103, debió destinar los recursos recaudados principalmente para Casas de Obreros (cinco); sin embargo, solo el 3.2% de los casi 7 millones de soles gastados se emplearon para el fin original, y con el resto del monto se cubrieron inversiones en hospitales, colegios, higiene y saneamiento, vías y cuarteles. En 1937, el presidente Benavides reformó la Junta mediante la Ley 8499, con recursos manejados por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, lo que permitió el financiamiento de cinco Barrios Obreros, construidos entre 1937 y 1940. Manuel Prado proseguiría, desde 1939, la obra habitacional de su antecesor, desarrollando cinco Barrios Fiscales en el Callao y el Barrio Rural del Estado de Piedra Liza, en el Rímac.

La Ley N° 7571, promulgada en 1932, derivó un porcentaje de los impuestos pro desocupados a fin de emplearlos en la reconstrucción de callejones, y la edifica-



ción de casas para empleados y obreros. La Beneficencia de Lima completó mediante esta norma la ejecución de 22 Casas de Obreros y, al igual que la Beneficencia del Callao, pudo reconstruir y refaccionar inmuebles de habitación en deterioro. Contratistas como F. T. Ley, The Foundation C., Jimeno Hnos., Gramonvel y Roque Vargas Prada –luego asociado con Guillermo Payet–, entre otros, contribuyeron a través de concurso público con su experiencia en el campo técnico.

Las sucesivas experiencias obligaron al Estado a precisar cada vez mejor al usuario destinatario de estos emprendimientos populares; así, es interesante la definición de *vivienda obrera* contenida en la Ley

Figura 2. Casa en Jr. Camaná cdra. 9.

Fuente: Archivo personal Manuel Ruiz, 2015.

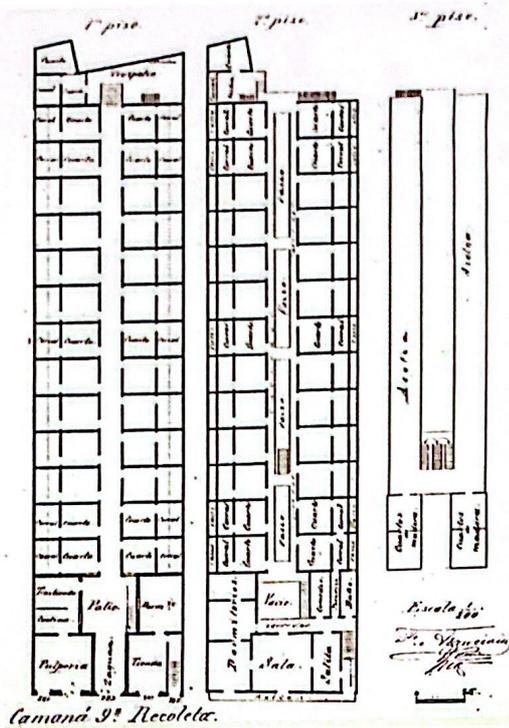


Figura 3. Planta de Casa en Jr. Camaná Cdra. 9.  
 Fuente: Archivo Beneficiencia Pública de Lima.

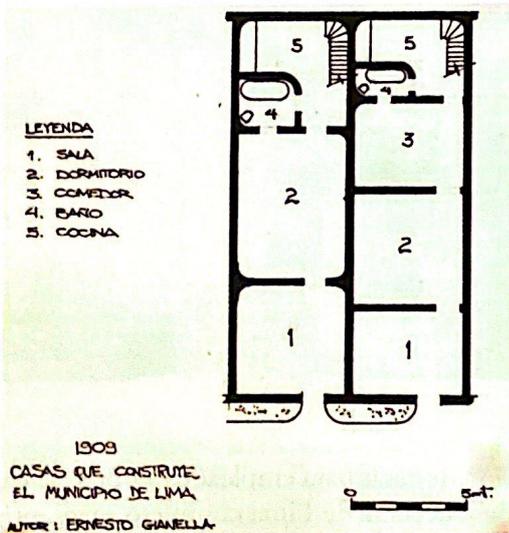


Figura 4. Planta de la Casa Santa Sofía.  
 Fuente: Revista Variedades No. 124, 16 de julio de 1910.

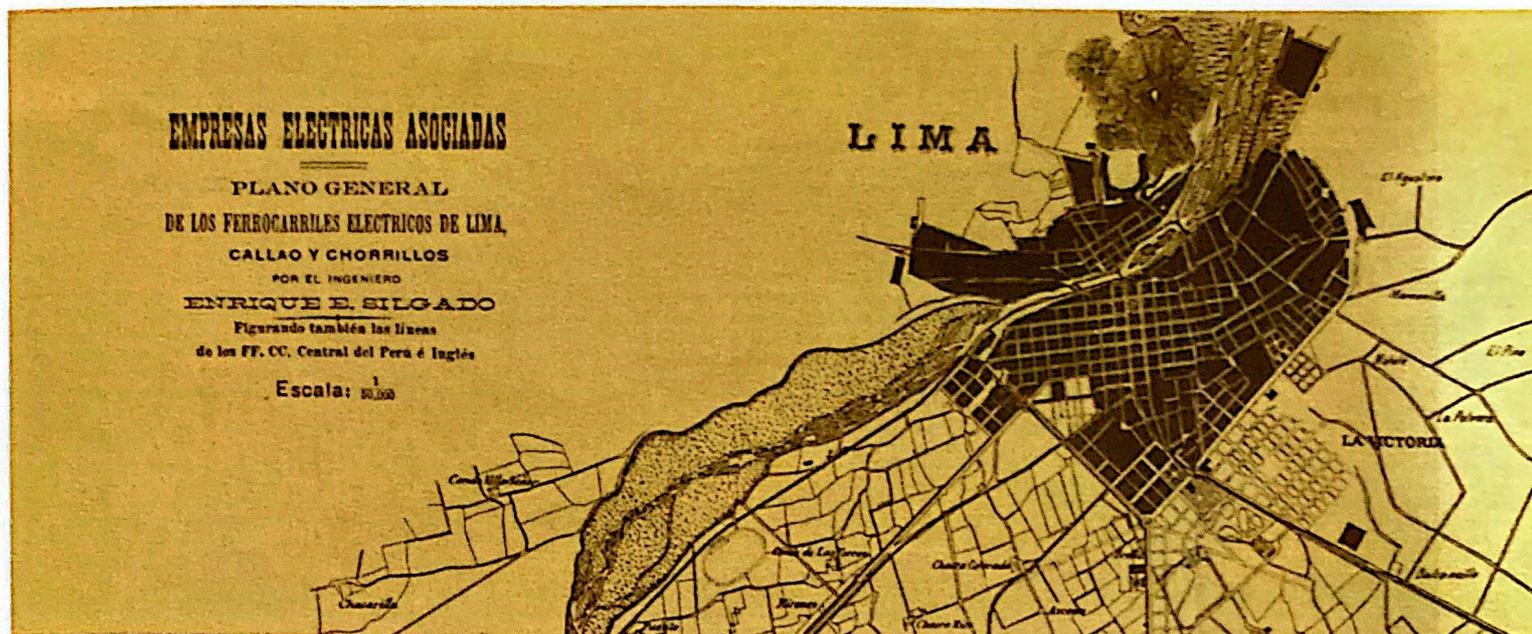
### Antecedentes de la vivienda popular y obrera en Lima

Legó el Virreinato varios tipos de vivienda colectiva popular: casonas venidas a menos y fraccionadas en uso, callejones, corralones, conventillos o casas de vecindad, y rancherías en el caso de las haciendas. El historiador Ramón Joffré (1994) realiza la contextualización respecto de las lamentables condiciones urbanas que existían en la Lima de inicios de la República, que en su gran mayoría estuvieron vinculadas a las inhumanas condiciones de la habitación popular.

En medio de este escenario, se advierten puntuales innovaciones. Tal fue el caso del empresario norteamericano Enrique Meiggs, quien desarrolló entre 1872 y 1875 uno de los primeros grupos de casas cómodas e higiénicas construidos entre las antiguas calles Artesanos y Juan Castilla, cerca de la lotización Las Chacaritas (1859) para los obreros que trabajaron en los ferrocarriles, primera urbanización de Lima (Albornoz, 1982).

Las casas fueron entregadas en propiedad bajo la modalidad de amortizaciones mensuales (alquiler-venta). Estas casas de área generosa estaban dotadas de tres habitaciones, hall de acceso, corredores y corral (patio al fondo). Años después, en 1896, Glicerio Joya se encargó, además, de poner en la agenda pública el problema de la habitación popular y obrera, de organizar y financiar terrenos, y de proyectar en el hoy distrito de La Victoria agrupaciones de viviendas. Guillermo Billinghamurst, por su parte, consiguió concretar desde el municipio la construcción de viviendas populares en Santa Sofía, La Victoria, en 1909, y desde la presidencia, de viviendas en Malambo, Rímac, en 1912. Es interesante mencionar que todas las edificaciones mencionadas, por sus características modulares, dieron origen a novedosos sistemas constructivos. Por ejemplo, en las casas construidas por Meiggs se empleó el sistema Peabody; en Malambo, el sistema Bianchi. Inclusive se conoce el aporte intelectual de instituciones como la Escuela de Artes y Oficios en el sistema que se diseñó para Santa Sofía.

N° 8487: la vivienda obrera era "toda vivienda con un alquiler de hasta 50 soles al mes", y se incluía en esta categoría a los callejones, casas de vecindad y quintas de departamentos. Queda claro que no importaba tanto la calidad arquitectónica en su concepción; era esencialmente un asunto de posibilidades económicas en cuanto recinto pudiese admitirlo. La propiedad no era parte del concepto toda vez que las rentas de dichos inmuebles permitirían financiar otras tantas construcciones para fines habitacionales.



Desde otra perspectiva, el sector privado asumió la iniciativa en la conversión de terrenos de uso agrícola para fines urbanos de diverso costo para el grupo social de menores recursos. La Compañía Urbanizadora La Victoria, fundada en 1898 en terrenos de expansión urbana colindantes a Barrios Altos, ofreció al público el primer sistema masivo de alquiler-venta de casas dirigido a la clase media baja, que se edificaron con adobe por su bajo costo y rápida elaboración. Lince, en 1914, también fue adaptado para albergar a población obrera; se lotizó en terrenos que podían pagarse en tres, seis y hasta nueve años, y tenían atractivos urbanos como la Plaza de Armas y amplias calles de 20 metros de ancho<sup>2</sup>. Alternativamente, San Miguel en 1913 se concibió como un área “para embellecer y dar desahogo necesario a Lima” (Albornoz & Cárdenas, 1982); luego, en 1921, se desarrollaría allí, en concurso público, un conjunto de 400 casas para empleados, salubres y baratas.<sup>3</sup>

Nuevas edificaciones para sectores populares se desarrollaron también en el Callao, en las cuales destaca su expresión exterior de ladrillo al natural, que emula las ciudades industriales inglesas del siglo XIX. La primera de ellas, construida en 1918, ocupa toda una manzana, en la que alternan las puertas de viviendas con las de comercios en esquina. Las propuestas fueron variadas: casas en hilera, pequeños chalets o pequeñas disposiciones urbanas en terrenos sin obra anterior con lotes, y viviendas básicas o de tamaño medio. Las beneficencias, en cambio, hicieron frente a la situación de manera diferente: desarrollaron edificaciones en terrenos en zonas antiguas, donde tuvieron que lidiar con las limitaciones de formas y dimensiones de los lotes.

Estos procesos permiten vislumbrar una decidida intención por ofertar la casa *barata*, la casa *popular* o la casa *obrero*. El último término se utilizó para designar principalmente un producto que el Estado empleó para aliviar la insatisfecha demanda de un sector laboral social y políticamente cada vez más poderoso, que desde hace mucho había incluido a la vivienda entre sus reivindicaciones más importantes, pero hasta entonces no había tenido los suficientes medios para acceder a viviendas que otorguen un mínimo de calidad de vida.

Figura 5. Plano levantado por el Ing. Enrique Silgado para las Empresas Eléctricas Asociadas, 1908. Urb. La Victoria en la zona de expansión sur de Lima.

Fuente: Planos de Lima 1613-1983 Juan Gunther, Lima.



Figura 6. Medalla conmemorativa de las Casas de Empleados y Obreros Callao, 1924.

Fuente: Artículo en venta, disponible en: [www.preciolandia.com](http://www.preciolandia.com)

2. Calles de 15 a 20 m de ancho, manzanas de 90 por 90 m y lotes de 500 a 600 m. (Albornoz & Cárdenas, 1982)

3. Pese al aparente grado superior de calidad de vida de la clase laboral denominada *empleado* -entiéndase trabajador intelectual-, las condiciones reales de habitación de este sector diferían poco de las viviendas de las clases obreras y populares.

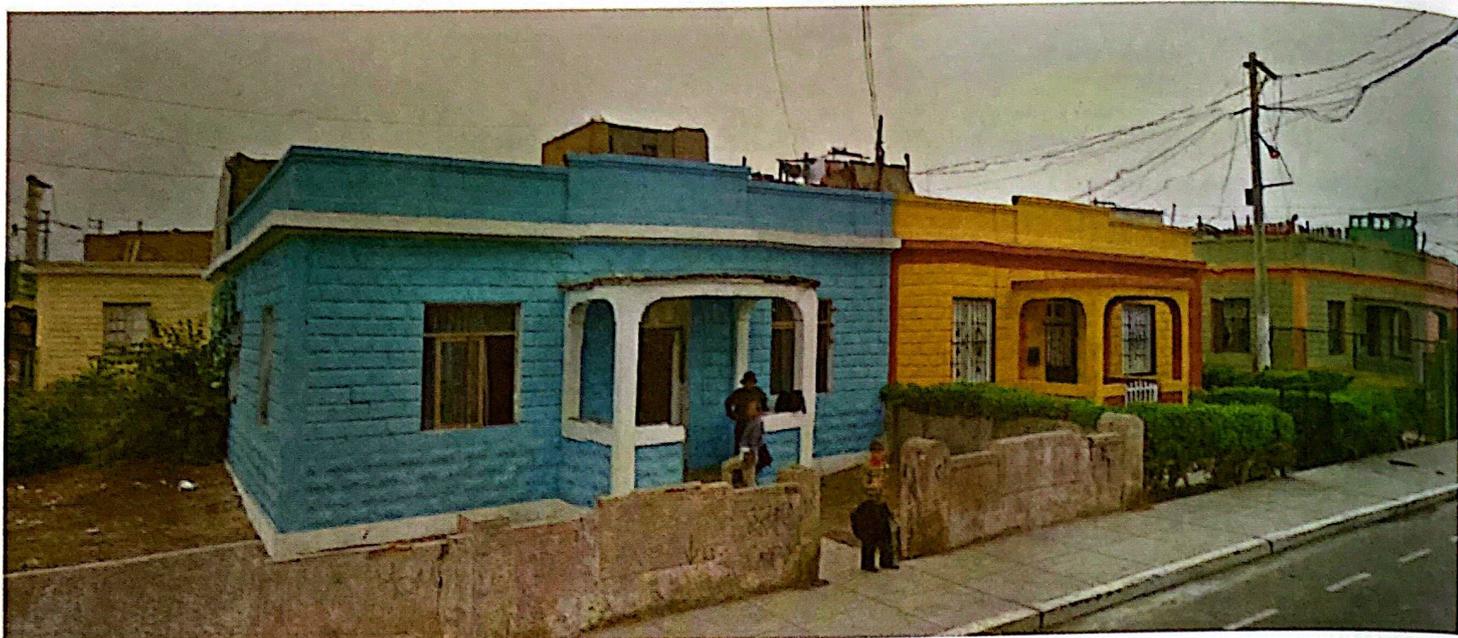


Figura 7. Casas para Empleados y Obreros, 1924.

Fuente: Archivo personal Manuel Ruiz, 2015

La Beneficencia de Lima, como se verá luego, impuso la que se convertiría en la forma característica de una habitación obrera, popular, reutilizando patrones locales como los callejones, los patios centrales de las casonas, y el número y tamaño de los ambientes de los cuartos de alquiler. La quinta construida por la Junta Pro Desocupados cerca a la plaza Unión siguió los mismos preceptos, amén de haber sido diseñada por Enrique Rivero Tremouille, discípulo de Rafael Marquina, el proyectista de las Casas de Obreros, cuya influencia se aprecia también en obras de propietarios particulares, aunque en versiones mejoradas, ubicadas en barrios de clase media como Jesús María o Miraflores. Los Barrios Obreros, en cambio, implicaron una propuesta distinta, basada en la nueva arquitectura procedente de Europa, con emplazamiento urbano de periferia, rodeado de nuevas pistas y veredas, casi sin vecindades, con amplitud de oferta en prototipos de vivienda y una renovada imagen respecto de la asociada al Centro Histórico. La higiene, el deporte y la ventilación fueron los nuevos estandartes respecto de las extremas e inhumanas condiciones de los tugurios limeños; en otras palabras, se trató de una posibilidad diferente a la opción de renovación urbana emprendida por el Programa de Casas de Obreros de la Beneficencia Pública de Lima.

### La Beneficencia Pública de Lima y la vivienda popular

La BPL, fundada en 1834 para atender la administración de hospitales, heredó y construyó, prácticamente desde sus inicios, inmuebles que tuvieron que ver con la habitación de carácter social. Recibió en 1865 un importante conjunto de propiedades a raíz de la promulgación del Decreto Supremo del 18 de diciembre de ese año, que le concedió en administración las propiedades de las cofradías, congregaciones y hermandades, que luego fueron declarados bienes propios por Ley del 2 de octubre de 1893. Prueba de ello es el repentino registro de aproximadamente 300 propiedades llevado a cabo por el ingeniero Felipe Arancibia, quien levantó planos y memorias de las fincas entre los años 1894 y 1895 (Huamán & Ruiz, 1990).

Ciertamente, la mayoría de las propiedades eran callejones, tipologías mixtas o de transición, y casonas superpobladas o conventillos, pero también se advierten intentos de mejorar la organización de la edificación de los inmuebles: comercio en primer piso hacia la calle, pasaje central y disposición modular de unidades de vivienda, aún compuestas por uno o dos cuartos y un corral (patio). Dos ejemplos a citar, entre otros del mismo tipo, son

Tabla 1. Casas de Obreros construidas por la Beneficencia Pública de Lima

| Casas de obreros               | Año de construcción | Ubicación de los edificios construidos  |
|--------------------------------|---------------------|---|
| CASA DE OBREROS No. 1 (1928)   | 1928                | Jr. Cuzco N° 1047-1089, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 2 (1929)    | 1929                | Av. Francisco Pizarro N° 582-586, esq. Pasaje San Germán N° 102-180, esq. Jr. Chira N° 350-360, Rímac |
| CASA DE OBREROS N° 3 (1930)    | 1930                | Jr. A. Miró Quesada N° 1057-1091, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 4 (1935)    | 1935                | Jr. Junín N° 1264-1298, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 5 (1935)    | 1935                | Jr. Huallaga N° 918-916, esq. Jr. Cangallo N° 404-416, Barrios Altos                                  |
| CASA DE OBREROS N° 6 (1935)    | 1935                | Jr. Huallaga N° 909-971, Barrios Altos  |
| CASA DE OBREROS N° 7 (1935)    | 1935                | Jr. Huanta N° 759-799, esq. Jr. Huallaga N° 903-907, Barrios Altos                                    |
| CASA DE OBREROS N° 8 (1936-38) | 1936-38             | Jr. Cañete N° 304-346, esq. Jr. Ica N° 701-799, esq. Jr. Angaraes N° 301-339, Monserrate              |
| CASA DE OBREROS N° 9 (1937)    | 1937                | Jr. Paruro N° 767-799, Barrios Altos  |
| CASA DE OBREROS N° 10 (1937)   | 1937                | Jr. Cuzco N° 879-899, esq. Jr. Huanta N° 972-986, Barrios Altos                                       |
| CASA DE OBREROS N° 11 (1936)   | 1936                | Jr. Chiclayo N° 202-208, esq. Jr. Marañón N° 201-215, Rímac   |
| CASA DE OBREROS N° 12 (1937)   | 1937                | Jr. Huanta N° 701-729, esq. Jr. Junín N° 906-948, Barrios Altos                                       |
| CASA DE OBREROS N° 13 (1938)   | 1938                | Jr. Ica N° 940-960, Monserrate  |
| CASA DE OBREROS N° 14 (1937)   | 1937                | Jr. Trujillo N° 57-580 y Jr. Yutay N° 136-142, Rímac  |
| CASA DE OBREROS N° 15 (1937)   | 1937                | Jr. Conchucos N° 719-749, Monserrate  |
| CASA DE OBREROS N° 16 (1938)   | 1938                | Jr. Antonio Miro Quesada N° 849-865, Barrios Altos  |
| CASA DE OBREROS N° 17 (1938)   | 1938                | Jr. Antonio Miro Quesada N° 872-882, Barrios Altos  |
| CASA DE OBREROS N° 18 (1941)   | 1941                | Jr. Junín N° 1046-1052, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 19 (1942)   | 1942                | Jr. Junín N° 844-860, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 20 (1941)   | 1941                | Calle Manco Cápac N° 116-118, Rímac   |
| CASA DE OBREROS N° 21 (1941)   | 1941                | Jr. Andahuaylas N° 248-256, Barrios Altos   |
| CASA DE OBREROS N° 22 (1941)   | 1941                | Jr. Apurímac N° 483-517, Lima cuadrada  |

Fuente: Huamán &amp; Ruiz, 1990.

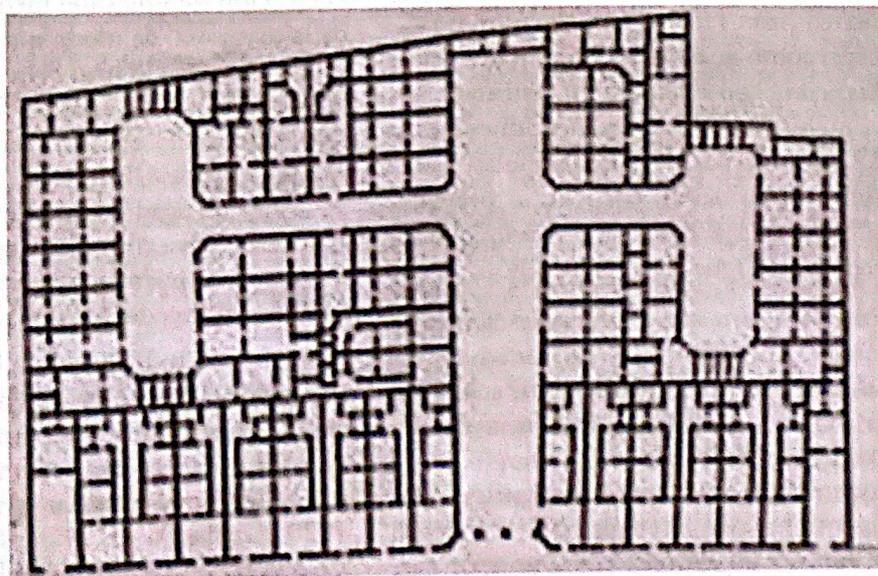


Figura 8. Planta de la Casa N° 1.

Fuente: Huamán &amp; Ruiz, 1990.



Figuras 9 y 10. Vistas exteriores de la Casa N° 1.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

la finca ubicada en la calle La Recoleta 283 (hoy jirón Camaná 965) y el inmueble situado en Espalda de Santa Clara 85 (actual jirón Huánuco 419). Ambos descritos como de construcción moderna por Arancibia, posiblemente constituyan los primeros ejemplos de edificaciones que la BPL destinó para vivienda popular. Estos, por su disposición, encuentran necesaria referencia en el Hospicio Manrique, diseñado por Miguel Trefogli en 1866.

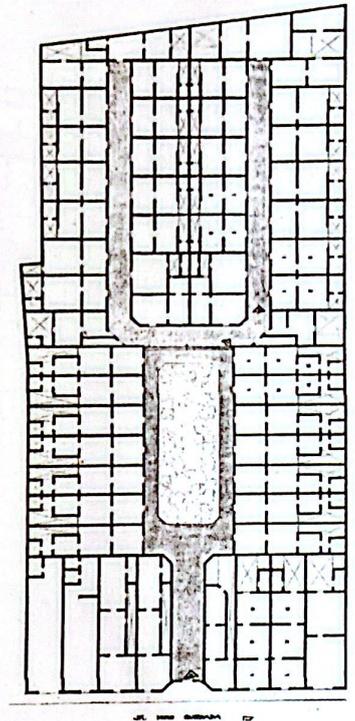
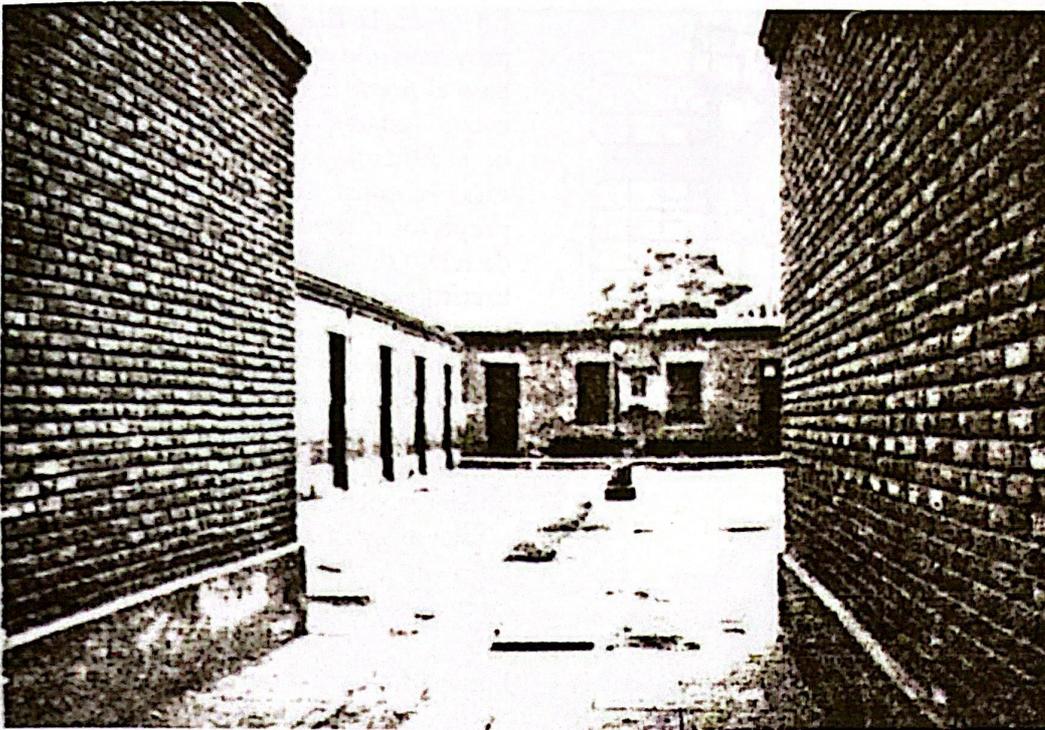
En 1904 Ernesto Barreda, socio de la institución, planteó la necesidad de establecer los tipos de casa que a la BPL le convenía construir y la forma de ejecución de las obras; sin embargo, no se concretaron los estudios necesarios. Este intento fue retomado en 1910, y se logró promover un decreto supremo que per-

mitió un empréstito de 40 mil libras peruanas para construcciones en las nuevas avenidas, así como la edificación de Casas de Obreros. Claude Sahut, arquitecto de la institución, logró así proyectar en 1911 tres conjuntos: las quintas La Riva, Los Huérfanos y Pampa de Lara, de los cuales los dos primeros se concretaron. El proyecto Pampa de Lara logró ganar el premio de la Exposición Internacional de Higiene de 1914, pero no se culminó por los altos costos del sistema constructivo, y se reformuló para que se “introduzca las economías compatibles con el propósito primordial de la sociedad: hacer habitaciones sanas y económicas para el pueblo” (Beneficencia Pública de Lima, 1914).

La construcción de la quinta La Riva (Jr. Ica 442) se inició en 1911 y fue concluida en 1916, y significó una innovación respecto de los modelos habitacionales populares anteriores: los volúmenes se dispusieron en torno a espacios públicos internos (patios y pasajes con áreas verdes), las fachadas externas de dos pisos se tarrajearon y las internas, de un piso, permanecieron en ladrillo al natural (al estilo de los barrios obreros ingleses); esta diferencia permitió el alojamiento de distintos usuarios según su posibilidad económica (exterior con sala, comedor, cocina, patio, baño y dormitorios; interior compuesto por dos o tres cuartos con patio y baños comunes).

La quinta Los Huérfanos, construida durante los mismos años, se inició mediante la creación de una calle menor al interior de la manzana, de modo que contacte dos calles, tal como lo hizo Sahut en la quinta Alania, construida en 1909 en Paseo Colón, experiencia que se repetiría en posteriores Casas de Obreros. La austeridad de su expresión académica, al igual que en la quinta La Riva, fue marcando la imagen de la nueva vivienda colectiva popular de la BPL en el medio local.

Luego de estas experiencias, la BPL incidió en inversiones en vivienda que estuviesen dirigidas a la clase media. El directorio de la institución reiteraría su interés por la vivienda popular a mediados de 1920, perfilando los dispositivos y recursos necesarios para lograr dicho propósito.



### Las Casas de Obreros

La iniciativa del Directorio que en 1927 decidió activar rentas en terrenos improductivos, sumada al superávit institucional logrado en 1928, producto de un decidido apoyo gubernamental que le otorgó gravámenes y subsidios, y le exoneró de impuestos, posibilitó la construcción de los tres primeros proyectos del programa Casas de Obreros. Sin embargo, a comienzos de 1930, la crisis mundial, las disputas en el Gobierno y la creciente demanda de los servicios asistenciales obligaron a la BPL a utilizar los fondos destinados a obras nuevas y, por lo tanto, a suspender temporalmente el programa.

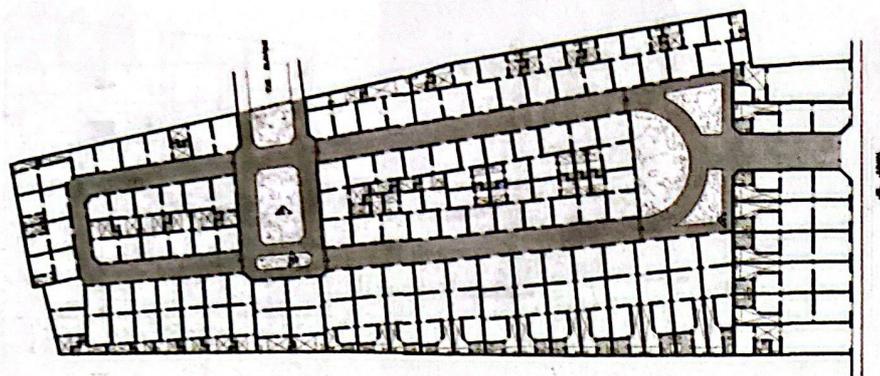
En agosto de 1932 el gobierno del general Sánchez Cerro aprobó la Ley N° 7571, que destinó el 20% del producto de impuestos pro desocupados a la reconstrucción de inmuebles de propiedad de las beneficencias de Lima y Callao, así como a la construcción de Casas de Obreros. Rigió durante un mes, y luego quedó en suspenso hasta octubre de 1933, cuando se creó una junta al interior del Ministerio de Fomento que, en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, revisaba

los presupuestos y autorizaba las obras, previa revisión de los planos y especificaciones técnicas propuestas por la Oficina de Obras de la BPL, e incluso otorgaba la adjudicación de construcciones por licitación y tenía la potestad de aprobar la más conveniente, no necesariamente la más económica.

En esta nueva etapa, se ejecutó entre 1934 y 1935 un primer grupo de cinco casas dispuestas en alquiler, que adquirieron tal demanda que fue necesario sortearlas entre los postulantes. Sigüientes etapas tuvieron similar éxito, al punto que el sismo de 1940, lejos de paralizar el programa, incentivó el reemplazo de edificios derruidos por obra nueva. En 1942 se interrumpió definitivamente el programa al suspenderse el aporte de fondos que permitía la Ley N° 7571; entonces la institución se decidió por otras opciones habitacionales, que se facilitaron al lograr compensar, a través de la Ley N° 8128, un mejor cobro de los servicios prestados en los hospitales y, mediante la Ley N° 8205, obtener préstamos del Banco Central Hipotecario para reparaciones y/o construcciones en terrenos que justificasen una inversión ventajosa.

Figuras 11 y 12. Planta y vista exterior de la Casa N° 3.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.



Figuras 13, 14, 15 y 16. Planta, vista exterior y vistas interiores de la Casa N° 4.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

En suma, la BPL llevó a cabo veintidós proyectos entre los años 1928 y 1942, bajo el nombre Casas de Obreros, de los cuales Rafael Marquina, arquitecto jefe de la Oficina de Obras, fue autor. Además, se construyó un gran número de proyectos dirigidos a cubrir la necesidad de techo de las clases populares sin el sobretítulo mencionado, realizados por el propio Marquina y otros arquitectos. La gran mayoría se ubica en Barrios Altos y Monserrate; los contornos de Lima cuadrada y el Rímac también albergan quintas del programa. Adicionalmente, quedaron pendientes de ejecución 13 casas del programa. La Tabla 1 consigna las Casas de Obreros construidas, el año de ejecución y la ubicación.

### Los edificios y el entorno urbano

José García Bryce (mayo 1984), al opinar sobre la obra del arquitecto Rafael Marquina, hace especial referencia a su concepción del diseño arquitectónico a partir de las circunstancias urbanísticas y la virtud de generar, conformar, definir e integrar su arquitectura dentro del contexto urbano. A los ejemplos que cita (los dos edificios Belén en la Av. Uruguay, y el Hospital Loayza con el frente entre las calles Cañete y Zepita, ambos en un tramo de la Av. Alfonso Ugarte), podemos sumar en este caso la novena y última cuadra del Jr. Huallaga. Esta calle, creada en terrenos del desaparecido hospital Santa Ana, se abre paso entre las Casas N° 5 y 6, una a cada lado de la vía a lo largo de las dos manzanas contiguas, por la que ambos frentes quedan prácticamente modelados en toda su extensión. Su escala local, y el ligero ensanche creado a media calle, que le da variedad al trazo urbano y establece contrapuntos espaciales en su recorrido, ofrecen una idea de cómo su creador reelaboró las diversas situaciones que la ciudad y su experiencia pusieron a su alcance, innovando percepciones sin quebrantar sus leyes de formación.

Ejemplos como la Casa N° 1, ubicada en la antigua calle Pampa de Lara (donde antes Sahut también propuso edificar vivienda colectiva popular), o la Casa N° 4



(con doble salida a calle) responden al desarrollo natural del lugar. El primer caso funciona como remate de la primera cuadra de la calle La Mar, y el segundo, como calle peatonal que sigue al pasaje Olavide. En ambas situaciones el arquitecto Marquina prolongó la continuidad de la percepción urbana vecinal, esta vez a niveles más íntimos, con recorridos peatonales al interior del lote y sus ramificaciones.

La Casa N° 8, ubicada entre las calles Cañete, Ica y Angara, es más bien producto de la unión de tres lotes independientes que, si bien antaño se comunicaban entre sí por colindancias, no tenían vínculo alguno, según lo informan planos anteriores. La obra realizada enriquece la vida interior de la manzana interconectando las tres Casas, disponiendo las viviendas a los lados de los pasajes de conexión. La unidad del conjunto se completa con lecturas identificadas con la escala urbana de Monserrate y, al interior, con recursos constructivos como la continuidad del aparejo de ladrillo en las medianeras que colindan con los pasajes.

Figura 17. Vista exterior de las Casas N° 5, 6 y 7.

Fuente: Archivo personal Manuel Ruiz, 2015.

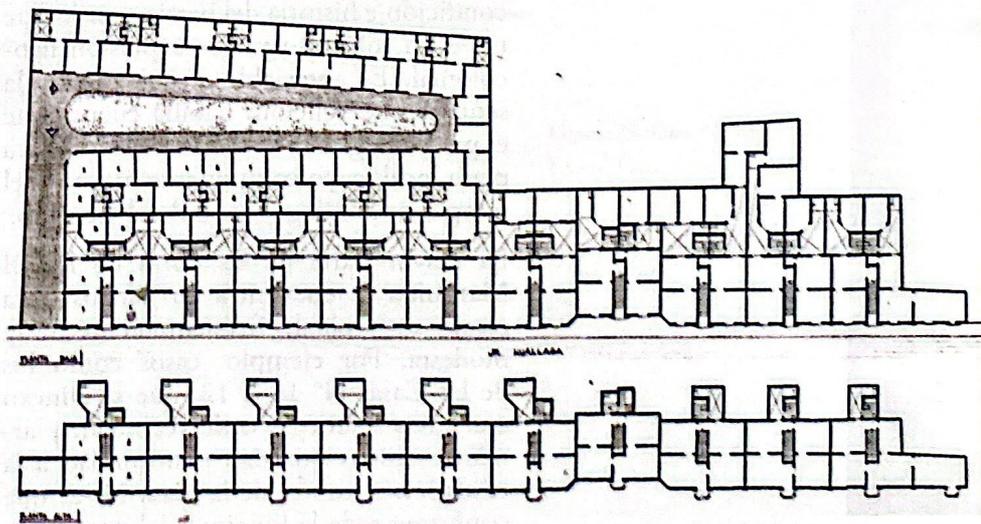
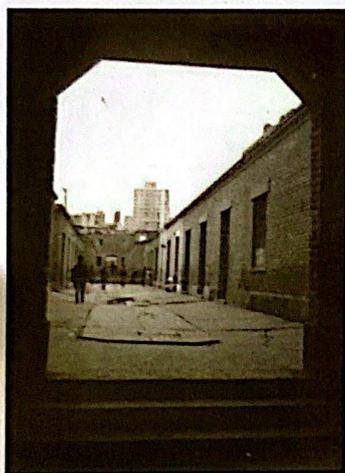
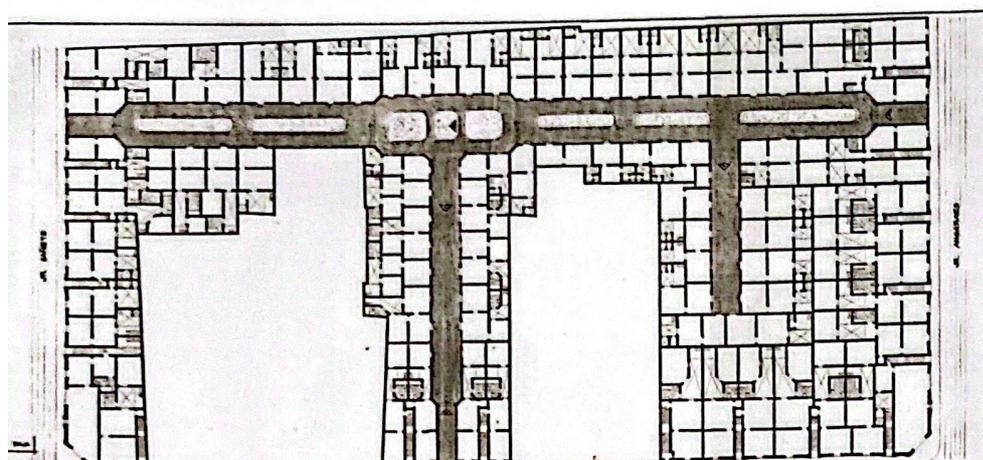


Figura 18. Planta de la Casa N° 6.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.



Figuras 19, 20 y 21. Planta, vista exterior y vista interior de la Casa N° 8.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

La Casa N° 15, ubicada en uno de los lados de la plaza principal del antiguo pueblo de indios de Santiago del Cercado, relativiza su escala y lenguaje según la condición e historia del barrio, por lo que tiene un solo piso y luce expresión neocolonial. Es apreciable el cuidado de la sencilla intervención, habida cuenta que es parte integrante del perfil de la histórica plaza local, cuyo componente mayor es el templo de Santiago Apóstol del Cercado.

La mayor parte de las obras de Rafael Marquina se encuentra en barrios cuya escala es vecinal, frecuentemente muy modesta. Por ejemplo, casos como los de las Casas N° 10 o 12, que se alinean con casas solariegas o de vecindad, y arman esquinas que dan continuidad a la ciudad, o como el de la Casa N° 2, que conforma toda la longitud del pasaje San Germán en el Rímac. La contribución de las Casas de Obreros a la ciudad estriba en su actitud moderada y a la vez novedosa.

Sus edificios, al lado de otros mayores en edad, no agreden; más bien aparecen para completar vacíos que quedaron como terrenos baldíos o reemplazando construcciones anteriores que cedieron al tiempo o al "progreso"; es el nuevo inquilino bien recibido por sus vecinos y entra en la conversación, con su propia manera de ser.

### Los edificios como unidades arquitectónicas

Las Casas para Obreros como arquitectura ofrecieron una serie de alternativas que les confirieron identidad y actualidad, tal como se refleja en el empleo coherente por parte de su autor de diversas expresiones estilísticas según las cambiantes tendencias entre los años 1920 y 1940. Las Casas se plantearon en lenguajes, si bien austeros, también de vanguardia, lo cual hacía por demás atractiva la oferta para la población de bajos recursos que soñaba con ocupar un edificio "moderno", a tono con las edificaciones ocupadas por las clases medias y altas.

Uno de los casos de marcada innovación fue el uso del ladrillo visto, expresión hasta entonces ausente en la tradición constructiva limeña; sin embargo, es factible pensar que el empleo de este tipo de acabado —aplicado tanto en interiores como exteriores— esté vinculado con las superficies de las unidades internas de vivienda de la quinta La Riva. Asimismo, es válido suponer que dicha edificación marcó una serie de pautas, tanto por el material mencionado como por el tratamiento de fachadas en general, así como por el uso de similares espacios y ambientes en las nuevas construcciones, como los grandes patios o los baños comunes ordenados sistemáticamente. Marquina había trabajado anteriormente fachadas expuestas de ladrillo en el Asilo San Vicente de Paul en Jr. Ancash, para la propia Beneficencia en 1922 y con el arquitecto Piqueras Cotolí en la Escuela de Bellas Artes en 1924. Por otro lado, su permanencia en EE.UU., de 1902 a 1909, debió haberle permitido captar la vigencia de las excelentes obras en ladrillo de los maestros Richardson, Sullivan y Wright, la mayor parte de ellas

en Chicago, Boston y otras ciudades del noreste americano, región donde trabajó y estudió Marquina, y que de alguna manera pudieron influir en su obra posterior. Tampoco se debe descartar que haya tomado conocimiento de la experiencia europea respecto de la vivienda popular, específicamente de los barrios ingleses del siglo XIX, cuyas primeras réplicas aparecieron en los años 20 en el Callao.

Se distinguen, además, las detalladas especificaciones que el arquitecto adecuó para el correcto manejo del material. Así, para la Casa N° 1 indicó que “se empleará ladrillo muy bien quemado pudiendo el Ingeniero responsable rechazar el empleo del material que no reúna esta condición indispensable”; esa es una de las múltiples recomendaciones que cautela la expresión final. Se aúna al ladrillo el uso de concreto visto en zócalos y dinteles, con lo cual el edificio adquiere ya una concepción e imagen integral del material al natural.

En la gran mayoría de casas, el yeso y el cemento vuelven a enlucir las fachadas principales, y el ladrillo queda más bien para vistas secundarias o interiores, en aparente emulación de la quinta La Riva. Es evidente también la apuesta por una imagen económica, acorde con el tipo de cliente al cual iba dirigido, sin que ello signifique menoscabo en la calidad del producto final.

Las Casas de ladrillo y concreto expuestas son en extremo racionales en medios y expresión, aporte formal poco reconocido respecto de la arquitectura que venía haciéndose por aquellos años en Lima, y que, por cierto, resultaba muy coherente con su finalidad social. Otras adoptaron un nuevo lenguaje intermedio, entre racional y art déco (en particular las próximas a la plaza Italia), y pueden considerarse pioneras al lado de las obras de Dammert, Guzmán o Velarde, quienes encabezaban la arquitectura de vanguardia de la época. Estas invitan a reflexionar sobre un particular enfoque neoperuano, que implicaba intentos de masividad, escalonamientos y acentuaciones (cornisas, jambas en las puertas). En ciertos casos incluye unas sutiles decoraciones que, como dijera Velarde (1988) acerca del edificio

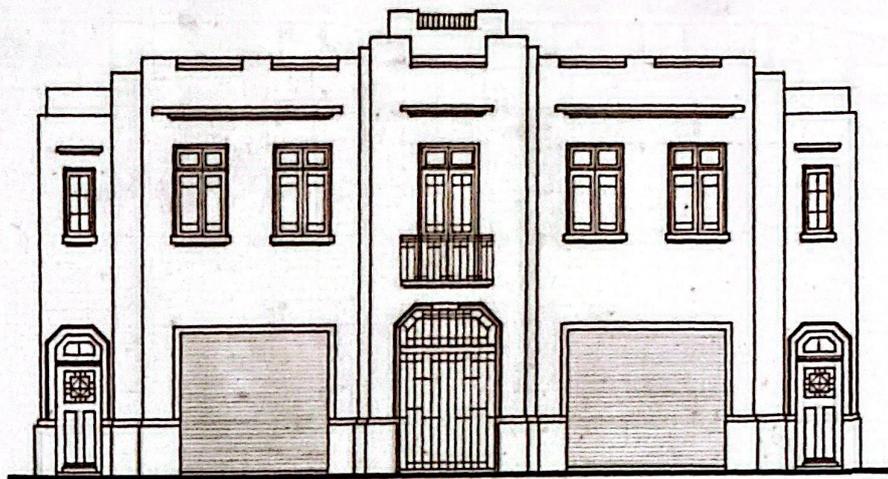


Figura 22. Casa N° 9.

Fuente: Huamán &amp; Ruiz, 1990.

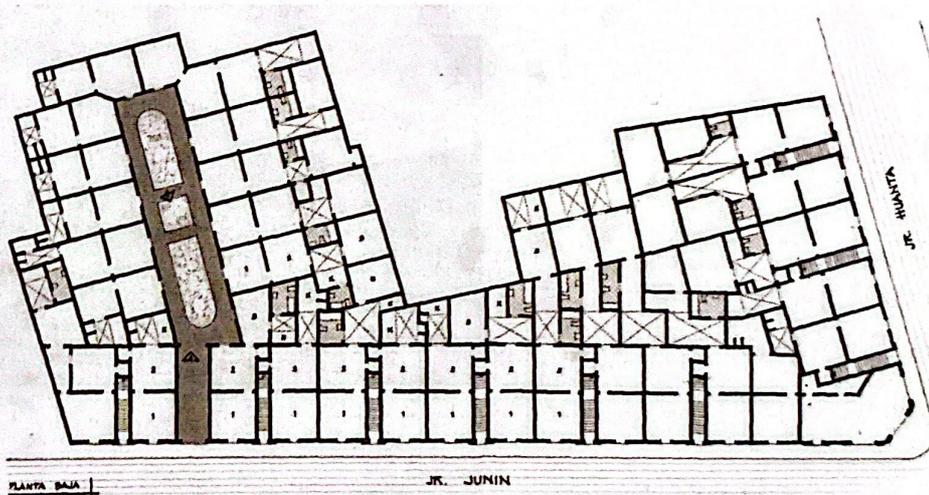
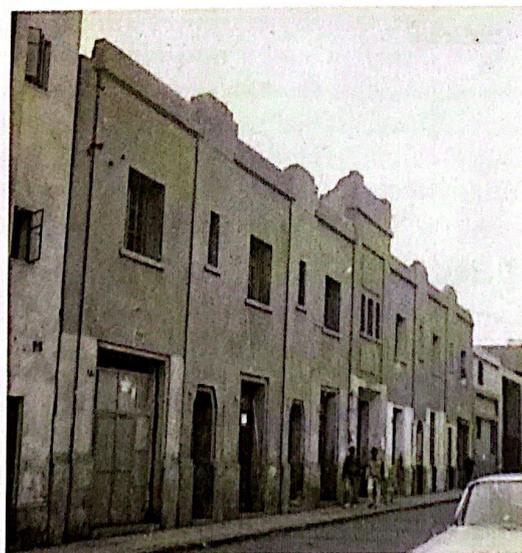
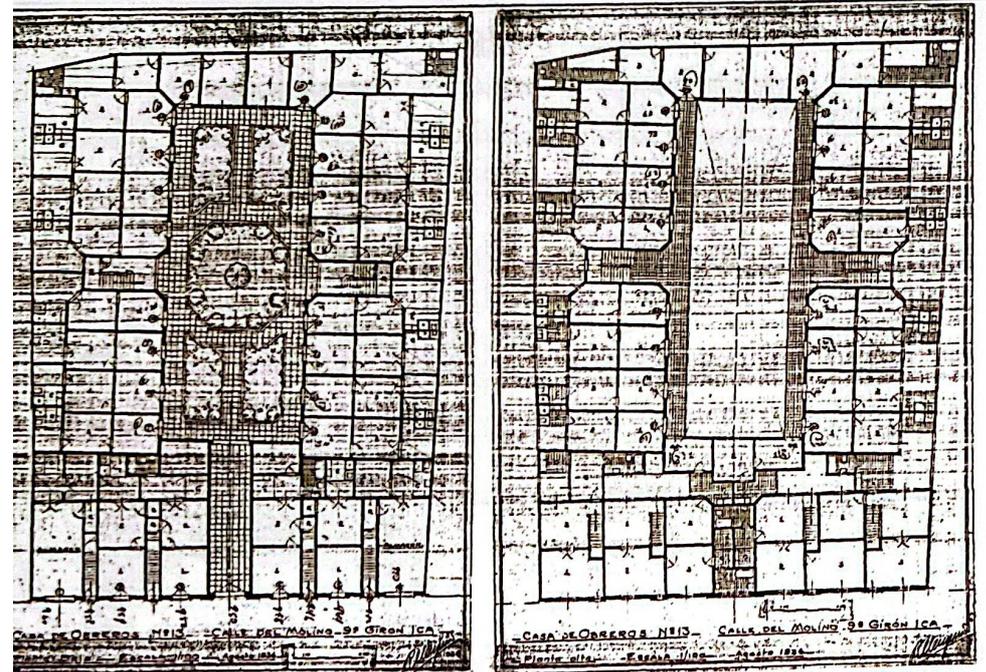


Figura 23. Casa N° 12.

Fuente: Huamán &amp; Ruiz, 1990.



Figuras 24, 25 y 26. Planta, vista exterior y vista interior de la Casa N° 13.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

Ferrand-Belén, se caracterizaron por ser “muy nuevas, muy sencillas, muy bien distribuidas que ensalzan su edificio dándole cierto sabor de recreo y juego”.

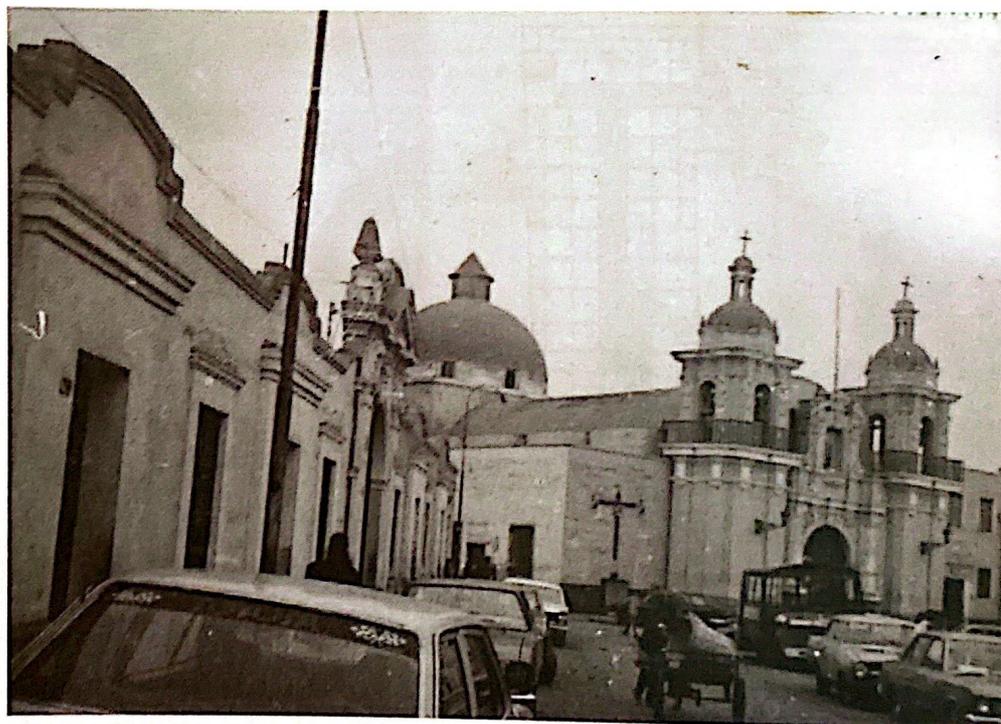
Como parte de la corriente que buscó reivindicar los valores de la arquitectura peruana del pasado frente a las modas internacionales, en el repertorio de las Casas también se advierten realizaciones de evidente impronta neocolonial, siempre con la sencillez que orientaba el diseño de las fachadas del programa. Marquina aplicó adecuadamente esta opción en la Casa N° 15, en plena plaza del barrio del Cercado, de manera temprana (en 1937) respecto del siguiente grupo de casas diseñadas en esta línea, entre 1941 y 1942.

No se limitó Marquina a conjugar la arquitectura de las Casas con los compromisos formales urbanos. También propuso espacios interiores que acogen, sin embargo, definidos como privados y propios, y que responden, además, a las exigencias de los irregulares lotes. La arquitectura consolida recorridos y espacios de reunión. Algunos de los mejores ejemplos son las Casas N° 1, 4, 9 y 16; en estas, como en la gran mayoría de ellas, las plantas (generalmente de dos niveles) no solo distribuyen los ambientes, sino que modelan integralmente la arquitectura. Su partido axial, acondicionado al terreno; el orden que ofrece simetrías y modulaciones, que contemplan la nuclearización de escaleras y servicios; la variedad y claridad en los tipos de viviendas; la disposición de habitaciones; la libertad con que decide utilizar la programación, interpretándola en favor de la presencia exterior o interior; y su funcionalidad y racionalidad son peculiaridades que gobiernan los diseños a pesar de su modesto sentido social y de las limitaciones económicas que impone la institución para este tipo de obras, lo que incide en el número de viviendas y la cantidad de habitaciones. Entre sus atributos, cabe resaltar la espacialidad interna, que evoca las tipologías de viviendas típicas de la época: el callejón, el patio y el zaguán se incorporaron, mejorados o adecuados; resultaron, por ello, espa-



cios familiares para el usuario. Además, Marquina añadió otros elementos que no interferían con el vocabulario establecido, como la escalera desde la calle y el uso del almacén-tienda. Desde otro ángulo, las Casas de Obreros, a pesar de su condición de vivienda económica, no quedan postergadas del estudio de la decoración y los detalles. A pesar de establecer pautas generales para el total de quintas, hubo margen para que cada una ofrezca caracteres particulares, descritos en detalladas especificaciones técnicas que acompañan los gráficos del autor.

La propuesta de las Casas de Obreros contrasta con la otra importante oferta de vivienda popular contemporánea: los Barrios Obreros del Ministerio de Fomento formulados por Alfredo Dammert. Sus obras, de concepción racionalista, contribuyeron a ampliar el panorama arquitectónico limeño de aquellos años. Sus bloques de vivienda, dispuestos en terrenos sin colindancias fuera de la ciudad, a diferencia de los lotes entre medianeras de las Casas de Obreros, aportaron su geométrica volumetría, las fachadas sin decoración, la calle interior y la calle elevada, los pozos de ventilación e iluminación como componentes del diseño, y la disposición de áreas para recreación activa y pasiva que dinamizan el espacio público creado. Así, Dammert respondió al reto de enfrentar un pro-



grama arquitectónico siempre ajustado, como lo exige la vivienda social, sin comprometerse con antecedentes tipológicos o formales locales conocidos. Estas respuestas racionales fueron también producto de la economía en la construcción, tal vez único punto común con la obra de la Beneficencia de Lima: las células de vivienda de cada propuesta, pese a tener solo dos o tres habitaciones de área parecida, se asemejan entre sí.

Figuras 27 y 28. Vistas exteriores de la Casa N° 15.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

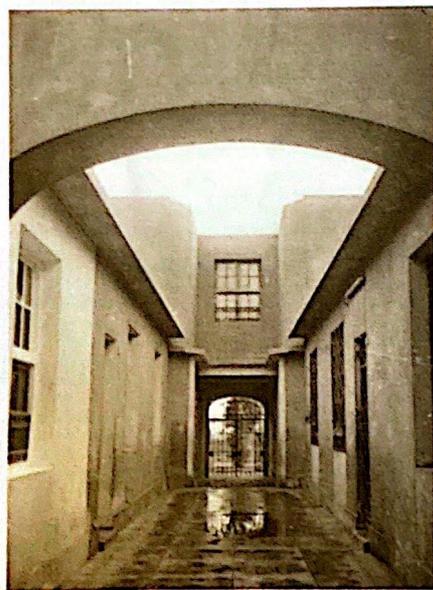
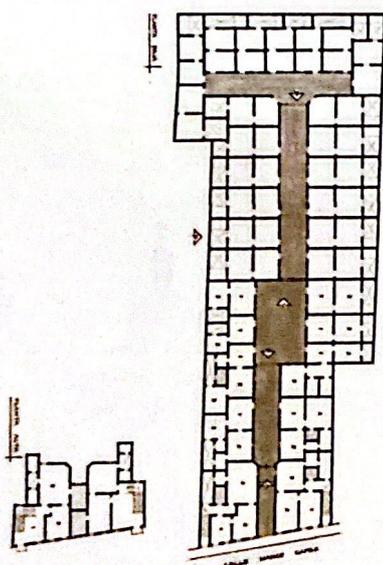


### La célula de vivienda

Las Casas de Obreros ofrecieron en sus unidades de vivienda una serie de alternativas que significaban cambios o mejoras respecto de las habitaciones que rentaba la BPL en callejones y casas de vecindad, así como de las que era habitual hallar al momento de ocupar cuartos de alquiler. Estas viviendas, usualmente compuestas por uno o dos cuartos por familia, a veces con cocina y patio, sumamente estrechos, oscuros e insalubres, cuyas estructuras y acabados frecuentemente se encontraban en mal estado, eran atendidas por un solo servicio higiénico (inodoro, ducha y lavadero) de uso común.

Marquina en cambio, prosigue con las nuevas ideas aplicadas escasamente en las décadas anteriores, concretamente con las soluciones planteadas en las quintas La Riva y Huérfanos. Una de sus propuestas consistió en la utilización de módulos distintos que reflejen el breve programa planteado por unidad. Estos módulos, tradicionalmente construidos con rigidez entre muros medianeros paralelos, cobraron en las Casas para Obreros versatilidad y emplearon elementos compositivos originales. La conjugación de los ensambles entre dichas células se integró con la forma total, aunque, más bien, la forma del conjunto rigió sobre las células, y adoptó diversos juegos con elaboraciones simétricas de diversa complejidad.

Las condiciones de confort y salubridad de la vivienda social existente en Lima nunca fueron las mejores; para remedir dichas carencias, las Casas incorporaron elementos orientados al bienestar familiar. Las células elaboradas casi siempre denotaron variedad; se ofrecían viviendas de dos, tres o cuatro habitaciones, accesibles al inquilino según sus necesidades. Las de mayor tamaño contaban con sala, comedor (opcional), uno o dos cuartos, cocina semitechada y baño propio, salvo en las Casas N° 1 y 2, donde los baños todavía son comunes pero están situados en zonas previstas para tal fin, a diferencia de los callejones "de un solo caño", una sola ducha, un solo lavadero.



Figuras 29, 30 y 31. Vista exterior, vista interior y planta de la Casa N° 20.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

Otro mal del antiguo callejón y la casa de vecindad era la escasa luz y ventilación. En uno de los párrafos que Marquina redacta en sus declaraciones de fábrica, especifica que “las habitaciones son amplias y bien ventiladas”, forma en la que expresa su preocupación con relación a ese aspecto. Ordena también pisos de pino Oregón en los cuartos; pisos y enchape de losetas en baños y cocinas; puertas, ventanas y guardasillas de pino; pintura al temple en muros y techos, y al óleo en acabados de madera; chapas marca Yale; cocinas y baños con aparatos de loza completos; tubería galvanizada para agua y de fierro fundido para desagüe, etc., especificaciones que nos dan una idea del nivel de calidad de los acabados de la obra.

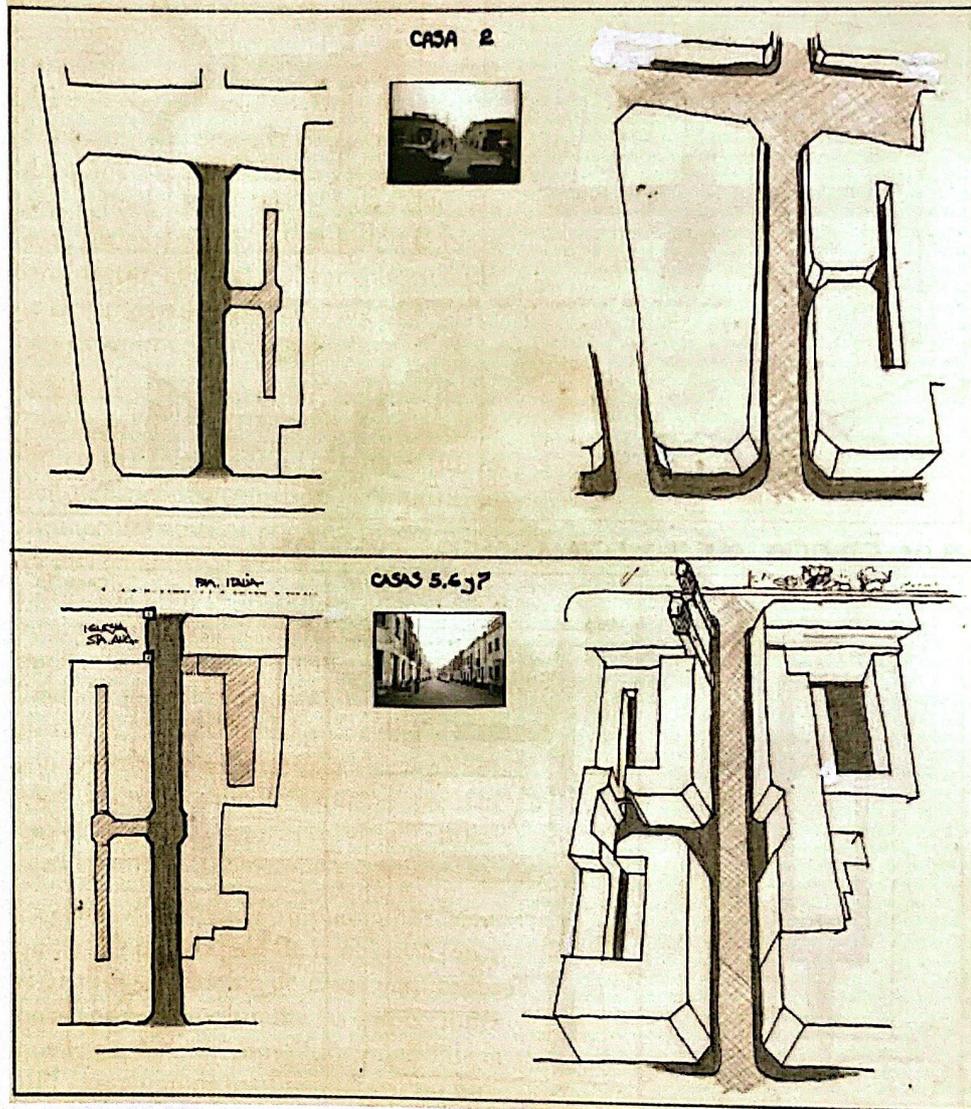
### La labor del arquitecto Rafael Marquina en la Beneficencia Pública de Lima

La obra de mayor trascendencia –aunque poco conocida– del arquitecto Rafael Marquina y Bueno al interior de la BPL fue precisamente el conjunto de quintas desarrollado con el nombre Programa Casas para Obreros. Para ese momento, Marquina era ya un reconocido profesional y docente, y contaba con el manejo necesario dentro de la BPL, la experiencia suficiente en el ejercicio de la profesión, y el prestigio y contactos necesarios para coordinar de manera activa con las distintas instancias públicas que permitieron encaminar técnicamente este propósito social.

Marquina, limeño de nacimiento, había regresado al Perú en 1909, luego de graduarse como arquitecto en la Universidad de Cornell, EE.UU. Antes de ingresar a trabajar en la BPL, se afianzó en el medio desarrollando algunos encargos particulares, entre ellos la casa de su familia en Chosica, y concretando, como arquitecto del Ministerio de Fomento (su primer cargo público), obras como la Estación de Desamparados y parte del Colegio Guadalupe.

Al quedar en 1913 vacante la plaza de arquitecto jefe del Departamento de Obras de la BPL tras la dimisión de Claude Sahun, postularon, junto con Marquina, im-

### a.ii: EDIFICIOS CONFORMADORES DE CALLE



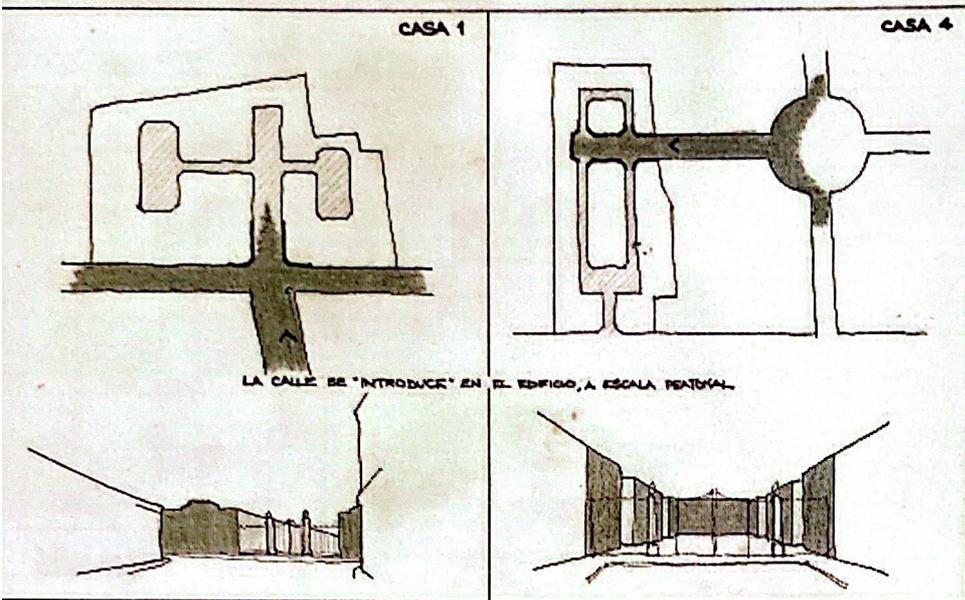
portantes profesionales locales vinculados al tema de la vivienda: el ingeniero Santiago Basurco, doctor en Ciencias e Ingeniero del Estado, autor de estudios acerca de esta problemática, además de destacado profesional; y el ingeniero Ernesto Gianella, constructor de las viviendas para obreros de la Municipalidad de Lima en 1910, en las que incorporaron interesantes avances tipológicos y constructivos.

En enero de 1914, Marquina fue designado para el cargo, acompañado por el ingeniero Eugenio Dorca como auxiliar, Enrique Rivero Tremouille (posterior au-

Figura 32. Análisis - edificios conformadores de calle.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

## a.iii: EDIFICIO REMATE DE CALLE



## b.iv. EDIFICIO QUE CONECTA ESPACIOS PUBLICOS

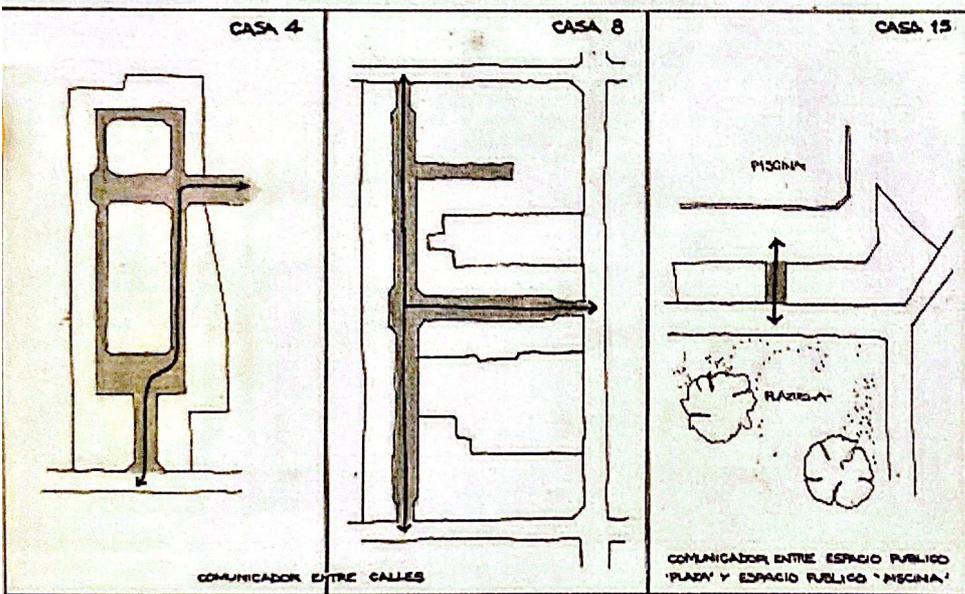


Figura 33. Análisis de vínculos con espacio público.

Fuente: Huamán & Ruiz, 1990.

tor de los edificios de la Junta Pro Desocupados en la década de 1930) como segundo auxiliar y Guillermo Vallejos como dibujante. Supervisaba sus labores la Comisión Permanente de Obras de la BPL, conformada, entre otros, por los socios Felipe Arancivia (ingeniero, autor del inventario de propiedades de la BPL entre 1893-94), Ricardo Tizón y Bueno (autor del Plano de Lima de 1908, y de numerosos artículos sobre ingeniería y arquitectura; posterior presidente de la Sociedad de Ingenieros). Con ellos, se implementó

un nuevo reglamento para el personal, que entre sus disposiciones afirmaba que el arquitecto jefe era el único responsable de la oficina, de las obras y del cumplimiento de los contratos; además, que este "se mantendrá en calidad de interno por un año luego del cual, si la Dirección lo cree conveniente, lo declarará definitivo".

Marquina se mantuvo durante 28 años en el cargo encomendado, y permaneció diez años más trabajando para la BPL, hasta 1952, en labores de diseño y asesoría. Afrontó desde su escritorio tareas de todo tipo: mediciones y valorizaciones de obras anteriores, tasaciones, metrados y presupuestos, preparación de licitaciones, documentación para trámite de licencias de construcción y declaraciones de fábrica, y demás informes que hablan de la naturaleza de sus responsabilidades con la institución. En el tablero de dibujo esbozó soluciones para lotizaciones, resoluciones de linderos de propiedades ante la aparición de nuevas calles, metrados y relevamientos de extensos fundos dentro y fuera de Lima, y en el campo de diseño, abordó una gran diversidad de proyectos: el Puericultorio Pérez Aranzbar, el hospital Loayza, hospital Olavegoya (Jauja), el asilo San Vicente de Paul, múltiples edificios de comercio y almacenes, y, en el ámbito de la vivienda, el programa Casas para Obreros. También diseñó vivienda para familias de clase media en edificios de uso colectivo, así como innumerables proyectos de mejoramiento (modificaciones y reparaciones) como parte del mantenimiento de rutina de las fincas de la BPL.

## Conclusiones

La vivienda popular fue un tema que la BPL había procurado atender, ya desde el siglo XIX, dentro de sus propias posibilidades. Entre sus obras están las más tempranas, ubicadas en Jr. Camaná 965 y Jr. Huánuco 419; las quintas La Riva y Huérfanos, de 1911; y, como parte del Programa Casas de Obreros, edificaciones construidas entre 1928 y 1942. Se trata de un esfuerzo pionero poco conocido, casi solitario, impulsado desde una institución vinculada al Estado, que en sus mejores años de orga-

nización no olvidó enfocar sus inversiones hacia la vivienda social, un objetivo cada vez más demandado por los sindicatos, los sectores políticos y la opinión pública.

La decisión inmobiliaria de la BPL era perfectamente coherente con el devenir de la Lima de 1920 y 30, una ciudad que empezaba a crecer hacia el Sur y el Este, donde los antiguos propietarios se desplazaban y dejaban sus residencias tradicionales en abandono o en alquiler, las cuales en muchos casos serían subdivididas inadecuadamente. Emprendió la institución un programa de regeneración urbana —algo que nadie intenta hacer hoy— mediante la sustitución de viejos solares o terrenos baldíos por edificios de renta, no solo a través del programa Casas de Obreros; también se desarrollaron otro tipo de intervenciones en el resto de la ciudad, y se construyeron casas de bajos y altos, departamentos y comercios. Mantener vigente la antigua ciudad a través de nuevos edificios fue un acto consciente que Rafael Marquina entendió bien, al cual conjugó con el beneficio de aportar a la solución del problema de la vivienda popular.

Mal haríamos en evaluar las Casas de Obreros 70 años después de su construcción bajo los estándares de calidad de vida del siglo XXI, pues se trata de edificios y células de vivienda edificadas para otro tiempo y necesidad que, además, no han recibido mantenimiento alguno durante todos estos años. Debe entenderse y calificarse su arquitectura, en correspondencia con el momento en que fueron construidas, es decir, como una oferta donde la relación alquiler-metros cuadrados se hallaba al alcance del real destinatario: personas que desempeñaban oficios, trabajos manuales o servicios, y deseaban vivir bajo un techo decente con su familia, pertenecientes a la clase obrera, razón y motivo del nombre del programa promovido por la Beneficencia Pública de Lima.

La imagen arquitectónica de las Casas sumó y refrescó al repertorio urbano de Lima tradicional. Este cúmulo de pequeñas intervenciones, quizá no tan llamativas como sus contemporáneas en los nuevos suburbios, tuvo el reto de integrarse

a una urbe con 400 años de historia, sin las libertades que gozaban las edificaciones en las nuevas urbanizaciones capitalinas. Hoy se perciben como parte de la continuidad histórica de Lima, trascendencia que Marquina tenía clara al realizar intervenciones de todo formato. Silenciosamente, desde la BPL, el aporte de Marquina a la arquitectura y a la ciudad es muy valioso, desde las Casas de Obreros hasta los reconocidos portales de la plaza San Martín, el hotel Bolívar o la estación de Desamparados, por citar algunos ejemplos de valor en Lima tradicional.

Si se compara el diseño de fachadas de las Casas con las líneas de diseño que estuvieron en boga en la Lima de 1930 y 40, es fácil notar que la expresión exterior de su arquitectura apuesta por una modernidad mesurada, ajustada a cada momento y circunstancia y que el interior, además de ello, persiste en la recuperación de los valores tradicionales de los espacios residenciales limeños. El estilo “americano”, el art déco austero y el neocolonial van de la mano con la novedad arquitectónica de aquellos años, lo cual desmiente a quienes piensan que el autor fue parte de la “vieja guardia” académica, fuera de tiempo y contexto.

La célula de vivienda propuesta por Marquina fue el resultado de la observación y el análisis de cientos de casos verificados por el arquitecto durante las inspecciones que le cupo hacer como funcionario de la BPL, así como de lo observado como profesional y vecino de la ciudad, consciente de la situación general de la vivienda popular de inicios del siglo XX, afincada particularmente en Barrios Altos, Monseñate y Rímac, los principales barrios que albergaban viviendas tugurizadas y en progresivo deterioro edilicio. Ambientes con medidas suficientes para el amoblamiento básico, espacios interiores que dan forma a cuartos debidamente ventilados e iluminados y aceptables acabados en pisos, baños y cocinas fueron los factores que marcaron la diferencia hacia condiciones habitables siempre austeras, pero dignas.

La Junta Pro Desocupados, luego de iniciar en 1931 una experiencia similar a la de la BPL con la edificación de una prime-

ra quinta diseñada por el ingeniero Enrique Rivero, modificó el enfoque urbano y arquitectónico en 1937 por influencia del arquitecto Alfredo Dammert, y optó por terrenos amplios que el Centro de Lima no posibilitaba, a fin de desarrollar pequeños chalets con áreas deportivas y servicios (Barrios Obreros N° 1 y 2). Tuvo Dammert que ajustar la propuesta de Marquina a tipos de vivienda para diversos usuarios de menor nivel económico (Barrios Obreros N° 3 y 4), al punto que en el Barrio Obrero N° 5 la propuesta de células de vivienda fue enteramente basada en unidades de dos y tres cuartos más patio y baño. Confirmaba ello que para el momento el beneficiario, es decir, la clase obrera y en general la clase trabajadora, solo podía alquilar vivienda de ese tamaño y tipo, por lo que el diseño de los Barrios Obreros procuraría compensar con áreas libres generosas las falencias de área de las unidades. La BPL mantuvo un enfoque realista en su propuesta de quintas en el Centro Histórico hasta la salida de Marquina en 1942. Nuevos aires e ideas marcarían las inversiones en vivienda popular de parte del Estado en los gobiernos de Bustamante y Odría, durante los siguientes años, junto con la definitiva instalación de la arquitectura moderna en el contexto nacional.

## Referencias<sup>4</sup>

- Albornoz, P. & Cárdenas, S. (1982). *Aspectos Urbanísticos de Lima 1910-1925* (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú.
- Beneficencia Pública de Lima. (1914). Memoria 1914.
- Cuatro Barrios Obreros de Lima. (1939). *El Arquitecto Peruano*, setiembre.
- García, J. (1984). Rafael Marquina. *Habitar*, 2.
- Huamán, M. & Ruiz, M. (1990). *Las Casas de Obreros de la Beneficencia Pública de Lima, obra de Rafael Marquina*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú.
- Jiménez, L. & Santiváñez, M. (1994) *Rafael Marquina, arquitecto*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú.
- Ludeña, W. (2014) Crisis urbana, el discurso higienista y el problema de la vivienda en Lima de 1900. *Wasi*, 1(2), 7-21.
- Matos, J. (1977) *Las barriadas de Lima: 1957*. Lima, Perú: Instituto de Estudios Peruanos.
- Ramón, G. (1994) La muralla y los callejones: Evolución urbana de Lima. *Nueva Síntesis*, 1-2.
- Ramos, G. (2002). The script of urban surgery: Lima 1850-1940. En A. Almandoz, *Planning Latin America's capital cities 1850-1960* (pp. 170-192). Londres, Inglaterra: Routledge.
- Velarde, H. (1988). Lima y la arquitectura moderna. *HUACA*, 2.

4. Información recopilada de los archivos legal y general así como de la planoteca de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima Metropolitana, antes Beneficencia Pública de Lima