

03 | Domesticidad apropiada. Adaptaciones modernas de vivienda multifamiliar entre medianeras en la Lima del siglo XX. Appropriated Domesticity: modern adaptations of multifamily infill buildings in 20th century Lima _Diego Franco Coto, Héctor Loli Rizo Patrón

Introducción

Para estudiar el fenómeno del crecimiento en altura de Lima es necesario entender los edificios del tipo relleno como estructuras formales con un origen y múltiples desarrollos posibles. La investigación que precede este artículo asume un enfoque tipológico de la arquitectura ² para tomar una muestra sistematizada de multifamiliares entre medianeras que tipifican el crecimiento vertical del tejido urbano limeño durante la modernidad y utiliza el dibujo como herramienta de estudio disciplinar ³ para analizarlos según conceptos y categorías que permiten revelar las (dis) continuidades tipológicas en su evolución.

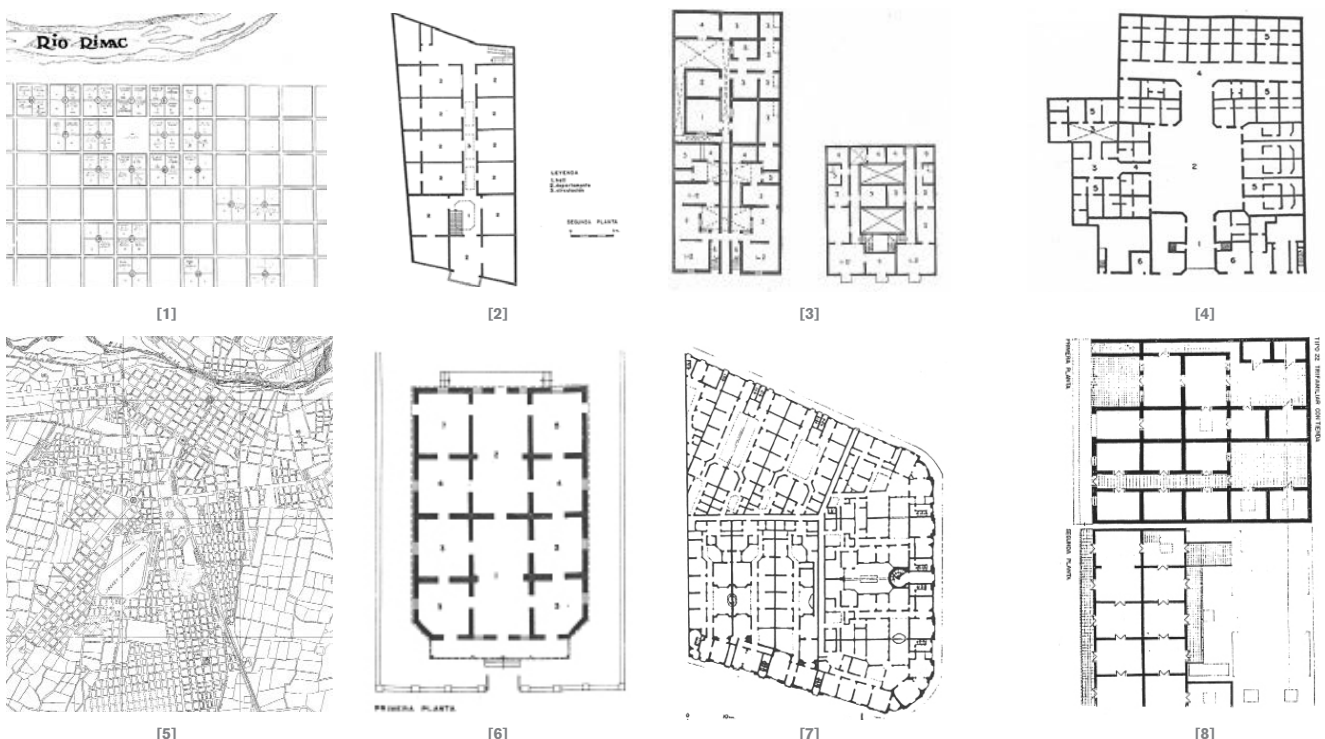
El arco de tiempo propuesto –1940 a 1970– remite de manera general al periodo que Kahatt define como proyecto moderno peruano: “el proceso de adopción, adaptación y transformación de iniciativas de desarrollo económico, urbano y social (...)” ⁴. De forma puntual señala que hacia finales de la década de 1930 se hace notorio el incremento de densidad y verticalidad en la zona central de Lima. A lo largo de las décadas abarcadas en el estudio, se pone de manifiesto una búsqueda consciente que llegó al Perú a través de arquitectos y arquitecturas referentes, como parte de un proyecto político, económico y social.

Tipos precedentes

La vivienda colectiva limeña tiene una historia que se remonta al origen de la ciudad y evoluciona lentamente durante cuatrocientos años, pues la traza fundacional [1] impone una lógica indelible de la arquitectura que alberga. Aunque cada solar fue asignado a un vecino o familia, el rápido aumento poblacional dio lugar –entre otras– a dos condicionantes morfológicas y tipológicas patentes en los multifamiliares modernos: la subdivisión de solares y la agrupación de viviendas independientes. En el primer caso se trata de lotes entre medianeras y en el segundo de la aparición de diversos prototipos de vivienda colectiva limeña durante la colonia: los “callejones” o “corralones” [2], las “casas de vecindad” [3], y las “quintas” [4]. Todos ellos tienen como rasgo tipológico común la agrupación de unidades pequeñas alrededor de vacíos internos.

Resumen pág 58 | Bibliografía pág 66

Universidad de Lima. Los autores son parte de NOMENA Arquitectura (Lima, Perú). El estudio construye ideas a través del diálogo. Su interés arquitectónico varía desde edificios, publicaciones, investigación hasta la enseñanza. Su trabajo ha sido ampliamente exhibido y reconocido en bienales como la Bienal Panamericana de Quito, la Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo, la Bienal de Arquitectura Latinoamericana y han sido expositores en la Bienal de Arquitectura en Venecia. Diego Franco completa el Máster en Proyectos Arquitectónicos Avanzados de la ETSAM en España en 2012. Héctor Loli cursa la Maestría en Arquitectura y Procesos Projectuales de La Universidad Católica del Perú. En 2010 publicaron Con_Posiciones: 20 aproximaciones a la arquitectura peruana, libro seleccionado en la VIII BIAU en Cádiz en 2012. Actualmente son docentes de maestría en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo en Chiclayo, y de pregrado en la Universidad de Piura, Universidad de Ciencias y Artes de América Latina, y Universidad de Lima. En esta última, adicionalmente, se desempeñan como investigadores del Instituto de Investigación Científica (IDIC).
diego@nomena-arquitectos.com
hector@nomena-arquitectos.com



Palabras clave

Edificio multifamiliar, arquitectura moderna, Lima, tipo, medianeras

Keywords

Multifamily building, modern architecture, Lima, type, infill

¹ HECKMANN, Oliver; SCHNEIDER, Friederike. (Eds.). *Floor Plan Housing Manual* (3^o ed.) Basel: Birkhauser, 2011, p. 77.

² LEUPEN, Bernard; MOOIJ, Harald. *Housing Design: A Manual*. Rotterdam: Nai010 Publishers, 2011.

³ MARTIN BLAS, Sergio. *I+D+VS Futuros de la Vivienda Social en 7 Ciudades*. Madrid: Fundación Arquitectura COAM, 2011.

⁴ KAHATT, Shariff. *Utopías Construidas: Las Unidades Vecinales de Lima*. Lima: Fondo Editorial PUCP. 2015, p. 57.

⁵ LUDEÑA, Wiley. "Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima". *EURE* (Santiago) –*Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Santiago: Revista Eure, 2006, n°95, p. 37-59.

⁶ LEDGARD, Reynaldo. *La Ciudad Moderna*. Lima: Fondo Editorial PUCP. 2014, p. 137-155.

⁷ CALDERÓN, Gladys. *La Casa Limeña: Espacios Habitados*. Lima: Siklos, 2000, p. 58.

⁸ CORDOVA, Adolfo. *La Vivienda en el Perú: Estado Actual y Evaluación de las Necesidades*. Lima: Comisión para la Reforma Agraria, 1958, p. 44.

[1] Reproducción parcial del "Plano o Traza de la Ciudad de los Reyes". Fuente: BROMLEY, J. & BARBAGELATA, J. *Evolución Urbana de la Ciudad de Lima*. 1945, p. 51.

[2] Planta de vivienda tipo callejón. *Inventario Fausa UNI del Patrimonio Monumental Inmueble de Lima*. Fuente: http://1.bp.blogspot.com/-daim1AYz6AI/UdhZzk2_Ddl/AAAAAAAAGPc/CR-Gj1R00IA/s1600/3602.jpg

[3] Plantas de Casa de Vecindad en el Jr. Callao. *Inventario Fausa UNI del Patrimonio Monumental Inmueble de Lima*. Fuente: <http://1.bp.blogspot.com/-7Wew75Kb1ls/Udh8Et4IV2I/AAAAAAAAGk8/mupoCccA9Qw/s640/3673.jpg>

[4] Planta de la Quinta La Riva. *Inventario Fausa UNI del Patrimonio Monumental Inmueble de Lima*. Fuente: <http://3.bp.blogspot.com/-FwWdhoBtntl/UdiUK3Y-NqTl/AAAAAAAAGws/UmWv7C8SVqk/s1600/3747.jpg>

[5] Reproducción parcial del "Plano de Lima", 1935. Fuente: GÜNTHER, J. *Planos de Lima*, 1613-1983. 1983, s/n.

[6] Planta de chalet en el Jr. Callao. *Inventario Fausa UNI del Patrimonio Monumental Inmueble de Lima*. Fuente: <http://2.bp.blogspot.com/-PrV3gBly5Q/UdiAAMZHL0I/AAAAAAAAGnw/HCRrHGlgkak/s1600/3690.jpg>

[7] Planta del Edificio Compañía de Seguros Rímac, 1919. *Inventario Fausa UNI del Patrimonio Monumental Inmueble de Lima*. Fuente: <http://4.bp.blogspot.com/-quRMysu65r4/UdhvKCRy9I/AAAAAAAAGcQ/7w-0BhseKlg/s1600/4964.jpg>

[8] Plantas de Casa Popular. Fuente: CALDERÓN, G. *La Casa Limeña: Espacios Habitados*. 2000, p.57.

[9] Planta típica de la Unidad Vecinal Matute. Fuente: *El Arquitecto Peruano*. 1953, n° 194, s/p.

Una vez derribada la muralla y bajo el impulso económico y político de inicios del siglo XIX, se formaliza la expansión de Lima ⁵. Salvando las diferencias de fondo, morfológicamente no hubo grandes cambios entre la urbanización republicana y la colonial. Manzanas regulares subdivididas en lotes acompañan las vías que conectaban los pueblos y balnearios con el centro de la ciudad [5].

A nivel tipológico en cambio, e imitando modelos suburbanos, esta expansión tuvo como protagonista al "chalet" [6]. Por primera vez la ciudad compacta de mediana densidad cambió su tipo dominante por uno aislado y de baja densidad ⁶. El quiebre entre morfología urbana y tipología de vivienda pone en evidencia que los tipos que habían caracterizado Lima hasta entonces eran incapaces de resolver adecuadamente las demandas de habitabilidad de la nueva clase media. Es por ello que las viviendas tradicionales, tras sucesivas subdivisiones, transformaciones y abandono devienen en multifamiliar consecuencia de la turgurización.

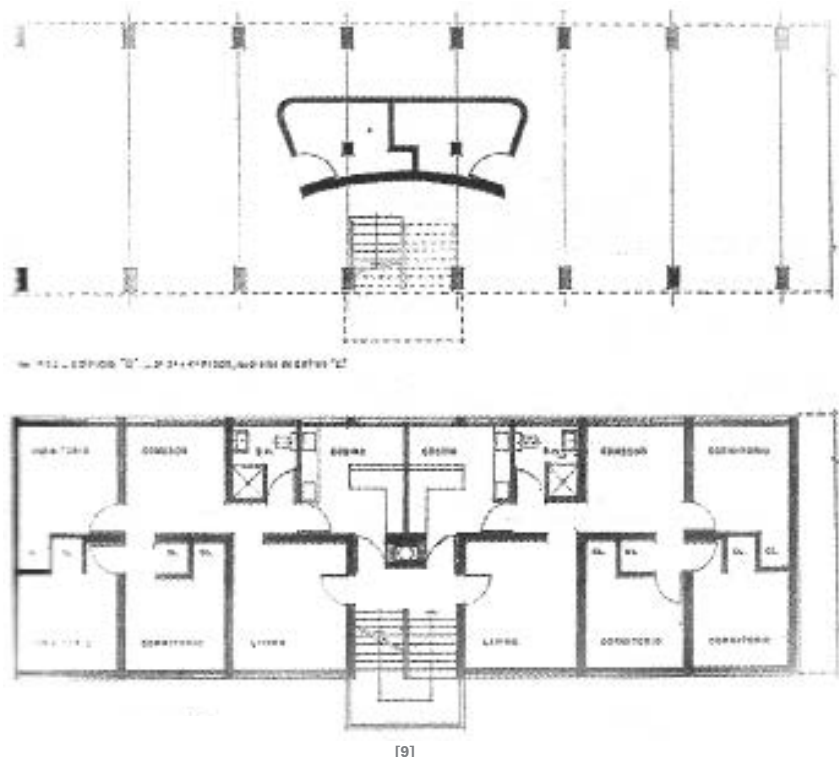
En contraparte, aparecen las primeras "casas multifamiliares" o "casas de renta" [7] para la burguesía. Estos prototipos de tres o cuatro pisos albergan varias familias en condiciones adecuadas de confort ⁷, sin embargo, evitan lidiar con las dificultades del lote entre medianeras pues ocupan grandes predios y disponen amplios vacíos interiores. Finalmente, las "casas populares" [8] son edificios modestos que se alejan del modelo del callejón, colocando las unidades de vivienda perpendiculares a la calle, unidas por una galería de acceso paralela a esta. A pesar de que sus condiciones de iluminación y ventilación son mejores que las descritas para estratos más pobres, interiormente apenas consisten en dos o tres ambientes contiguos. Sea como fuere, a inicios del siglo XX más del 50% de la población de Lima vivía en algún modelo de edificio multifamiliar ⁸.

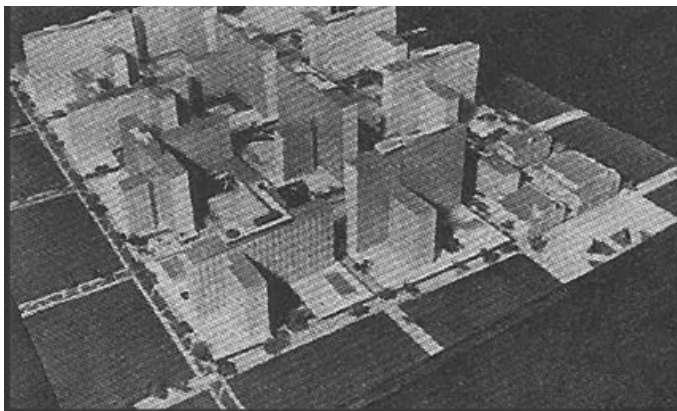
Proyecto moderno

El censo de 1940 desnudó los grandes problemas urbanos de la ciudad en saneamiento, habitación, trabajo, esparcimiento y transporte ⁹. No es casualidad que los años siguientes coincidan con la creación de la Sociedad de Arquitectos, el Instituto de Urbanismo, el Grupo Espacio, la revista *El Arquitecto Peruano* y el Departamento de Arquitectura en la Escuela Nacional de Ingenieros. Todas estas plataformas –vinculadas desde el ámbito académico– promovían la mejora de las condiciones urbanas según principios decididamente modernos.

Desde el Estado se fomentó el desarrollo de vivienda colectiva a través de organismos como la Comisión Nacional de Vivienda (CNV) y la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (ONPU). Kahatt comenta que el camino de la arquitectura moderna peruana se inicia a través de la CNV y los Agrupamientos proyectados por Alfredo Dammert ¹⁰, formado en la Bauhaus. Con el arquitecto Fernando Belaunde como diputado, en 1945 se oficializa el Plan de Vivienda basado en Unidades Vecinales.

En cuanto a los nuevos tipos edificatorios, es palpable la influencia del CIAM de Frankfurt de 1939 y las Siedlungen. Predominan los conjuntos de vivienda colectiva sobre grandes terrenos





[10]



[12]

sin lotizar, disponiendo edificios tipo barra rodeados de grandes áreas libres, a su vez compuestos por unidades mínimas funcionalistas entre núcleos compactos [9]. Por varios años, las costumbres y formas de la vida moderna se plasmaron en proyectos masivos de vivienda colectiva.

Para efectos del crecimiento en altura de la huella urbana tradicional, la Ley 10726 de 1948, o Ley de Propiedad Horizontal promovió los edificios de varias plantas para venta y alquiler, al permitir que las secciones de una edificación vertical pudieran pertenecer a distintos propietarios. La Ley pretendió ampliar la oferta de vivienda en el mercado y densificar en altura. Pero la iniciativa sufrió la resistencia de los terratenientes, quienes vieron la oportunidad de lucrarse urbanizando y vendiendo terrenos. Como se ha podido comprobar en la documentación recabada, la gran mayoría de multifamiliares entre medianeras se denominan “Edificios de Renta” y son propiedad de particulares.

Pero el crecimiento de la ciudad era insaciable y el déficit de vivienda una necesidad sin solución concreta. La ONPU presentó en 1949 un plan de obras de infraestructura y vivienda popular para la ciudad: el Plan Piloto de Lima (PPL). El PPL es un claro ejemplo de que las ideas más radicales de la arquitectura moderna encontraron eco en el medio local. A la manera del Plan Voisin para París de Le Corbusier, proponía reemplazar el tejido de manzanas densas del Centro —entonces decadente e insalubre— por un sistema de edificios tipo torre en medio de parques [10].

Si interpretamos tipológicamente algunos de sus contenidos, para los autores del PPL sigue sin haber solución edilicia al problema del lote limeño. Por eso la lógica de la *tabula rasa* resultaba tentadora para un contexto urbano que, morfológicamente, no era tan distante al París de hace cien años. Pero el Plan sufrió un destino similar al de la Ley de Propiedad Horizontal y la premisa del lote se mantuvo omnipresente en decenas de nuevas urbanizaciones descoordinadas. Entrada la década de 1960 el impulso moderno se agota ante la fragmentación social y urbana de Lima ¹¹. En consecuencia, los edificios multifamiliares modernos se limitaron a casos puntuales dentro de la trama tradicional.

Aproximación metodológica

Los casos mencionados a continuación parten de la revisión completa de *El Arquitecto Peruano*, revista que se encargó de difundir con mayor constancia las ideas y valores de la modernidad ininterrumpidamente desde 1937 hasta 1968. Nos remitimos a esta valiosa fuente buscando aquellos edificios reconocidos por la vanguardia arquitectónica, y que por lo mismo encarnan sus ideales. A pesar de lo extenso de la colección, son pocos los ejemplos en lotes entre medianeras que logramos rescatar.

Un aspecto fundamental del diseño en base a tipos es la interrelación de las decisiones en el proceso proyectual. Argan define los niveles tipológicos como escalas donde las alternativas de diseño constituyen un sistema coherente de elecciones ¹². Estos niveles pueden ser vistos de forma aislada o vinculados, a su vez pueden ser desmenuzados en distintos componentes. Es en la articulación y ensamblaje de todos ellos donde los edificios cobran especificidad. La reflexión tipológica en vivienda colectiva permite extrapolar soluciones o algunas de sus partes a contextos diversos. Destacamos aquellos edificios cuyos rasgos tipológicos trazan líneas de parentesco con referentes prototípicos modernos, ya sea en cuanto al tipo de acceso, el tipo de unidad, a escala de edificio o del departamento.

Utopía domesticada

La influencia de Le Corbusier se pone de manifiesto a través de Teodoro Cron, arquitecto suizo radicado en Perú. El proyecto de viviendas en la calle Roma se vincula tipológicamente con la

⁹ CORDOVA, Adolfo. *La Vivienda en el Perú: Estado Actual y Evaluación de las Necesidades*. Lima: Comisión para la Reforma Agraria, 1958.

¹⁰ KAHATT, Shariff. *Utopías Construidas: Las Unidades Vecinales de Lima*. Lima: Fondo Editorial PUCP, 2015, p. 59.

¹¹ LUDEÑA, Wiley. "Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipología para el caso de Lima". *EURE* (Santiago) –*Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Santiago: Revista Eure, 2006, n°95, p. 37-59.

¹² LEUPEN, Bernard; MOOIJ, Harald. *Housing Design: A Manual*. Rotterdam: Nai010 Publishers, 2011, p. 45.

[10] Maqueta volumétrica de la propuesta del Plan Piloto para la zona central de Lima. Publicado en: KAHATT, S. *Utopías Construidas: Las Unidades Vecinales de Lima*. Fondo Editorial PUCP, 2015, p. 112. (PPL. ONPU, 1949, p. 28)

[11] Sección de la Unidad de Habitación de Marsella. Fuente: FRENCH, H. *Key Urban Housing of the Twentieth Century*. Londres: Laurence King Publishing, 2008, p.84

[12] Fotografía exterior del Edificio en Calle Roma. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1950, n° 153, p. 34.

[13] Sección longitudinal del Edificio en Calle Roma. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1950, n° 153, p. 37.

[14] Planta tipo de Departamentos del Edificio San Reynaldo. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1958. 249, p. 34.

[15] Detalle de Planta Edificio Lake Shore Drive. Fuente: FRENCH, H. *Key Urban Housing of the Twentieth Century*. Londres: Laurence King Publishing, 2008, p. 97.

Unidad de Habitación de Marsella a nivel de las unidades [11]. Las proporciones del lote resultan ideales para encajar longitudinalmente los dúplex de poco frente y gran fondo desarrollados por Le Corbusier. En el caso limeño no se trata del condensador social navegando entre amplios jardines, sino de un ensamble estrecho de tres niveles entre medianeras. [12]

Cron dispone dos departamentos ocupando casi todo el frente del lote, y deja un ingreso lateral recesado sobre el plomo de fachada. En el primer nivel hacia la calle se ubican cuatro cocheras, lo que impide que los dúplex inferiores puedan aprovechar la doble orientación. Estos funcionan como estudios que se prolongan hacia el jardín interior y rematan en una "pérgola" semi hundida. Las unidades que inician en el segundo nivel se asemejan a los canónicos dúplex en "L" corbusianos, pues en el tercer nivel completan el frente pasante donde colocan una habitación independiente iluminada a través de un patio para controlar el registro hacia el jardín inferior.

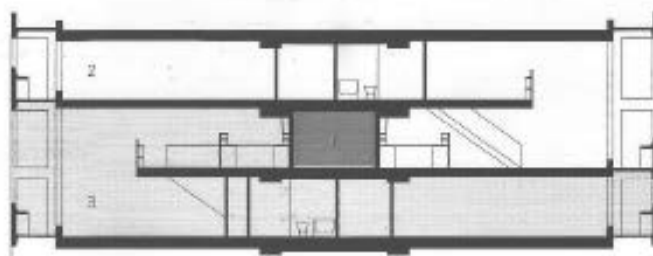
A diferencia del edificio en Marsella, a las unidades de la calle Roma se ingresa siempre por el nivel inferior donde se ubican las estancias sociales en doble altura. La escalera aprovecha esta espacialidad y remata en un atilillo [13]. Esta configuración ayuda a resolver uno de los principales problemas de distribución de los prototipos modelo de Le Corbusier, en los que se sacrifica la privacidad del dormitorio principal o la amplitud del área social según el nivel por el que se ingrese.

La sensibilidad de Cron para adaptar el referente brutalista al contexto local también se ve reflejada en la solución de detalles. Los contrafuertes inclinados pierden la aspereza del hormigón expuesto para asomar con la rugosidad del ladrillo. El volumen purista que sostienen rescata y reinterpreta elementos coloniales: celosías, balcones y frisos reemplazan a los *bris soleils*.

Estilo internacional

Enrique Seoane resuelve la totalidad de los edificios San Reynaldo con unidades simples en ambos frentes y servicios agrupados colindantes al corredor [14]. La solución de un gran corredor longitudinal suele ser contradictoria al lote típico limeño, pues lo que observamos en la mayoría de casos es la repetición de unidades hacia el interior del lote enfrentando sus caras libres, en vez de hacerlo en paralelo como sucede en los edificios tipo bloque o hilera.

Sin embargo, contar con más de veinte metros de frente le permite a Seoane configurar un conjunto que se acerca a las múltiples soluciones de edificios ensayadas por Mies van der Rohe a partir de 1948 en *Lake Shore Drive* [15]. El tipo de acceso es indesligable del tipo de unidad a la hora de definir las cualidades y características del ensamble. En ese sentido, los edificios "miesianos" de Seoane mantienen la esencia básica de su organización espacial y escapan a las limitaciones del lote entre medianeras, acercando estas propuestas a las lógicas de la torre. [16]



[11]



CORTE LONGITUDINAL

[13]



Piso típico de departamentos.

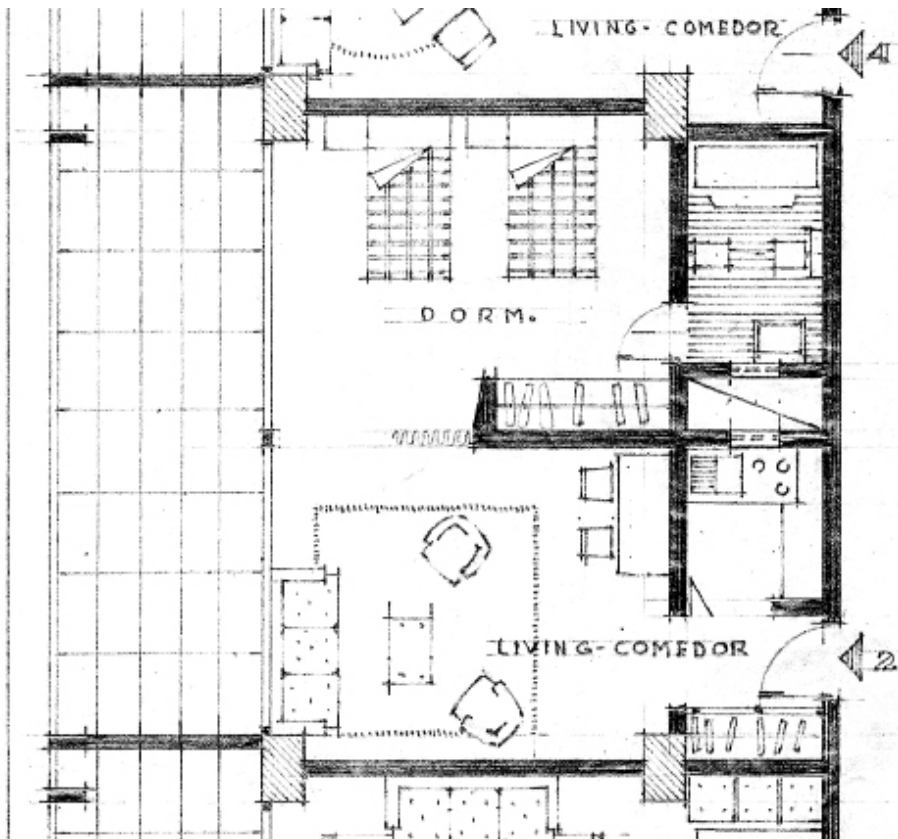
[14]



[15]



[16]



[17]

Las unidades arquetípicas de Seoane minimizan área de servicios, cuando la costumbre asentada durante todo el siglo XX en estos estratos era tener muchas servidumbres para pocos ambientes. Si observamos a esta escala las unidades más pequeñas del *Lake Shore Drive*, descubrimos el gran parecido con las proyectadas por Seoane en este y otros proyectos [17]. Al igual que Mies, se cuestionan las estructuras familiares tradicionales y jerárquicas, desde su organización interior llegando incluso hasta el amueblamiento de las habitaciones.

Los paralelismos entre estos arquitectos se extienden también a lo biográfico. Ambos empezaron haciendo arquitectura tradicional, eventualmente se sumaron a las corrientes modernas y por último acabaron convertidos en referentes –global en el caso de Mies– del llamado estilo internacional. Enrique Seoane es, sin duda, el arquitecto peruano más prolífico y con mayor proyección exterior de su generación ¹³.

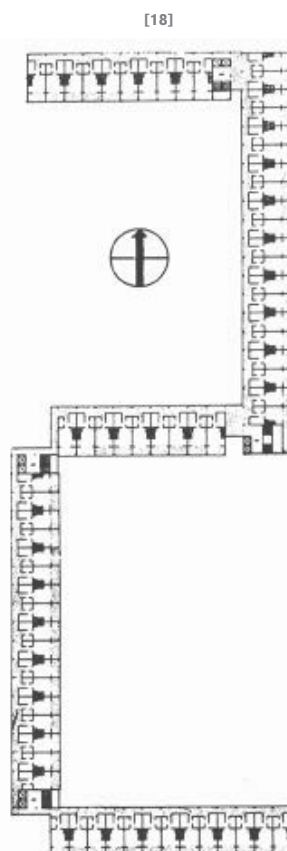
Aires mediterráneos

José Luis Sert, líder del GATCPAC –la rama española de los CIAM–, fue uno de los arquitectos que tuvo mayor contacto con el Perú durante la modernidad. En 1939 concluyó la Casa Bloc en Barcelona, de fuerte influencia corbusiana y los edificios tipo *a redent* [18]. Es muy probable la influencia de este conjunto en el Edificio de Departamentos proyectado por Gabriel Tizón en 1953. Si bien el ensamble responde a condiciones contextuales muy distintas, en los distintos niveles tipológicos las similitudes son enormes: accesos por crujía simple abierta y unidades dúplex pasantes [19].

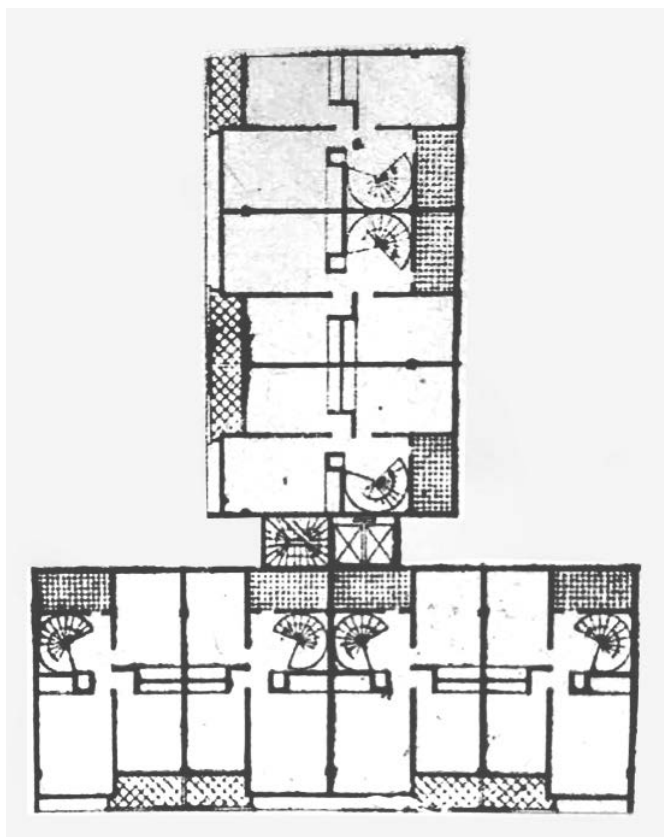
La correspondencia entre este tipo de acceso y tipo de unidad se potencia mutuamente, pues libera ambos frentes del dúplex en el piso superior, donde puede ubicar las habitaciones sin inconvenientes de privacidad. Por su parte, el acceso mediante galerías intercaladas –solución arquetípica moderna– permite prescindir de circulación común en cada nivel, disminuyendo a la mitad el área total de estas superficies. Además, la alternancia brinda la posibilidad de complejizar los ritmos en fachada, aunque el Edificio de Departamentos no lo expresa hacia la calle [20].

En el caso de Tizón, las unidades se agrupan en un cuerpo que enfrenta la calle y otro perpendicular articulados por el núcleo de ascensores y escalera. La forma de “T” deja amplios vacíos a ambos lados del fondo de lote que difícilmente se podrían calificar como pozos. Mientras que el muestreo global de casos en la investigación arroja un porcentaje de áreas de departamentos destinadas a servicios que se acerca a la mitad, Tizón, apegado a la concepción europea funcionalista, utiliza un servicio compacto para tres dormitorios. Sin embargo, a diferencia de las unidades de la Casa Bloc [21], considera un medio baño de visita en la planta social y un baño privado para las habitaciones del nivel superior [22].

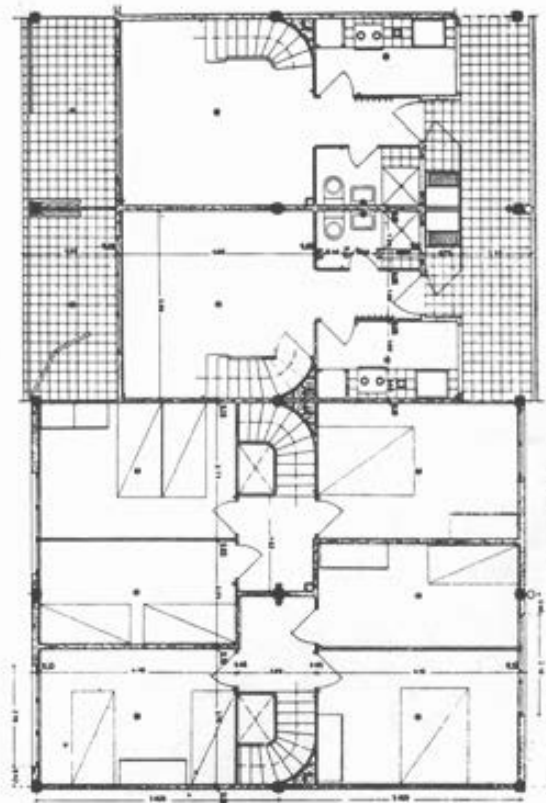
¹³ BENTÍN, José. *Enrique Seoane Ros: Una Búsqueda de Raíces Peruanas*. Lima: Índice Editores, 1989.



[18]



[19]



[21]

[16] Fotografía exterior del Edificio San Reynaldo. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1958. n° 249, p. 33.

[17] Planta parcial mostrando la unidad simple del Anteproyecto Edificio Montevideo, Enrique Seoane, 1968. Fuente: Archivo Histórico de Arquitectura de la Universidad de Piura.

[18] Plantas tipo del edificio Casa Bloc. Fuente: <https://atfpa3y4.files.wordpress.com/2015/03/14.jpg>

[19] Planta tipo superior del Edificio de Departamentos de Gabriel Tizón. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1953, n° 186, s/p.

[20] Perspectiva de fachada del Edificio de Departamentos de Gabriel Tizón. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1953, n° 186, s/p.

[21] Plantas de unidades del edificio Casa Bloc. Fuente: <https://atfpa3y4.files.wordpress.com/2015/03/8.jpg>

[20]



Un Edificio por el Arquitecto Gabriel Tizón

Gabriel Tizón fue uno de los alumnos del recién formado Departamento de Arquitectura que firmó el Manifiesto del Grupo Espacio en 1947. El Edificio de Departamentos es el único proyecto no construido que hemos considerado para la investigación, pues creemos que el haber sido publicado en la revista *El Arquitecto Peruano* avala la calidad y el interés de la propuesta para los arquitectos modernos peruanos.

En el umbral de la vanguardia

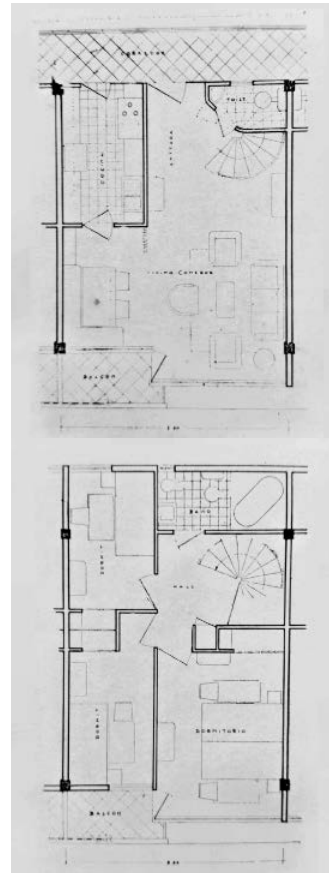
Roberto Wakeham tuvo contacto directo con la vanguardia moderna desde joven trabajando para Le Corbusier en París. También fue uno de los arquitectos más influyentes del Grupo Espacio. En el Edificio de Renta en Miraflores, proyectado junto con Enrique Oyague en 1949, se observa una complejidad mayor a la media. A pesar de la irregularidad del perímetro, Wakeham & Oyague logran componer un sistema hacia el fondo del lote. Unidades pasantes dúplex se colocan sobre unidades de un solo nivel, a la vez que los tipos de accesos combinan puertas a nivel de calle con escaleras lineales y descansos [23].

Esta combinación de elementos tipológicos presenta oportunidades de diseño innovadoras para los itinerarios de circulación común y distribución interior. Como señalan Leupen y Mooij, este tipo de acceso –también conocido como “pórtico holandés”– fue perfeccionado por los arquitectos modernos holandeses desde inicios de siglo XX, quienes también tuvieron que lidiar con las problemáticas de viviendas de escaso frente y mucho fondo. El ensamble remite a las soluciones arquetípicas de J.E. Van der Pek en Van Beuningenstraat, Ámsterdam en 1909 [24], y de M. Brinkman en el *Spangen Quarter* de Róterdam en 1919 [25].

La presencia de puertas en contacto directo con la calle es un tipo de acceso que se va volviendo cada vez más inusual en los multifamiliares durante la modernidad en Lima. Sin embargo, su presencia repercute directamente en la activación de la cota cero para iniciar la transición hacia un espacio íntimo desde la calle, vinculando las esferas pública y privada. El espacio común en el Edificio de Renta parte como un amplio pasaje lateral a pie de vereda [26] y desemboca en un patio que concentra los diversos tipos mencionados. En lotes profundos, el uso de escaleras lineales ayuda a desplazar el punto de acceso a las unidades en un recorrido de ascenso y avance a la vez, conveniente para facilitar la distribución de los dúplex pasantes aprovechando los frentes abiertos para habitaciones y circulaciones en la parte media.

A modo de conclusión

Es importante recordar que la investigación se ha centrado exclusivamente en edificios multifamiliares de tipo relleno. A pesar de ello los casos destacados para el presente artículo evidencian



[22]

[23]



[22] Plantas tipo de unidades del Edificio de Departamentos de Gabriel Tizón. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1953, n° 186, s/p.

[23] Plantas del Edificio de Renta de Wakeham & Oyague. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1949, n° 139, s/p.

[24] Plantas típicas de módulos de vivienda del proyecto Van Beuningenstraat, Amsterdam, 1909. Fuente: FRENCH, H. *Key Urban Housing of the Twentieth Century*. Londres: Laurence King Publishing, 2008, p. 27.

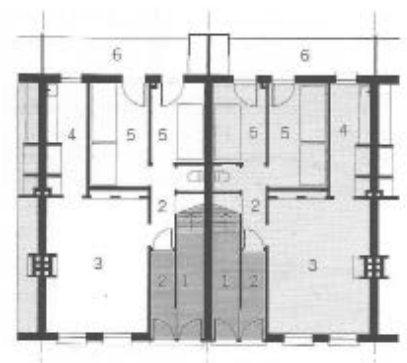
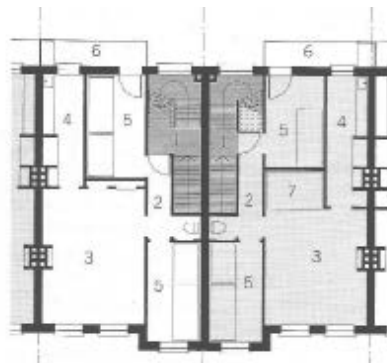
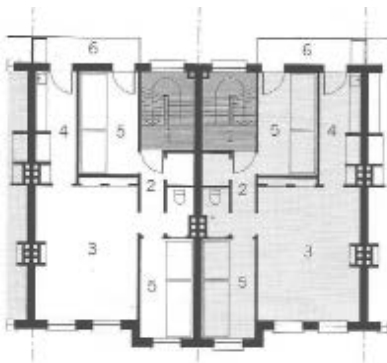
[25] Plantas típicas de módulos de vivienda del proyecto SpangenQuarter, Róterdam, 1919. Fuente: FRENCH, H. *Key Urban Housing of the Twentieth Century*. Londres: Laurence King Publishing, 2008, p. 35

[26] Fotografía exterior mostrando el pasaje lateral de acceso del Edificio de Renta de Wakeham & Oyague. Fuente: *El Arquitecto Peruano*, 1949. 139.

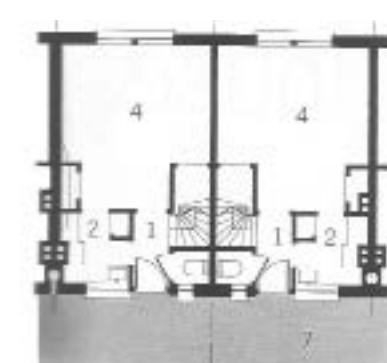
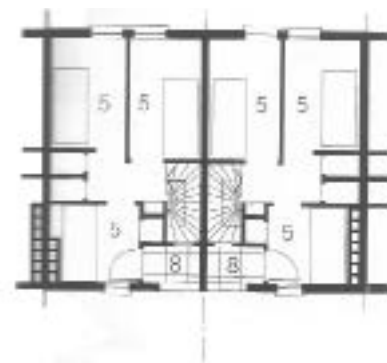
que existen espacios para la innovación bajo condicionantes muy estrictas de diseño. Más aún, el enfoque tipológico demuestra que en el proceso de verticalización en Lima a lo largo de estas décadas, las influencias modernas se filtran y aceleran considerablemente el desarrollo de los tipos precedentes.

Se ha demostrado la filiación entre los proyectos de Enrique Seoane y los planteamientos domésticos y constructivos de Mies van der Rohe, que bien excede los casos comentados y se extiende a su vasta producción. La influencia de Sert en el Perú estuvo muy vinculada a propuestas urbanas, sin embargo, en el proyecto de Gabriel Tizón es innegable la similitud con la Casa Bloc en sus rasgos tipológicos a las distintas escalas de ensamble. Así también, los aportes de la escuela holandesa en el campo de la vivienda multifamiliar dentro de tejidos morfológicamente análogos se incorporan a través de Roberto Wakeham. Por otro lado, la vertiente corbusiana de los bloques aislados es reelaborada y afinada por Teodoro Cron en el discreto edificio multifamiliar de la calle Roma.

Las particularidades morfológicas del tejido limeño tradicional –lotes profundos de poco frente– han limitado los tipos de edificios de vivienda multifamiliar que han albergado. Hemos señalado que el tipo callejón y sus descendientes han sido los tipos dominantes de Lima antes de la modernidad. El “proyecto moderno” nunca llegó a encauzar el desarrollo de la ciudad de forma coordinada y coherente, manteniéndose como casos exentos y experiencias singulares. A pesar de ello, hemos comprobado cómo algunos de sus mayores aportes en vivienda colectiva se materializaron al interior del grano urbano. Comprender la arquitectura moderna desde la necesidad de verticalizar Lima bajo las condiciones particulares de su trama permitirá valorar este movimiento global en un contexto local, análogo a tantos otros de la región.



[24]



[25]



[26]



Resumen 03

Muchos autores señalan que a mediados de siglo pasado el aumento de la población de Lima produjo el desborde de su huella urbana. A la vez, esas décadas coinciden con la llegada y el auge de la arquitectura moderna al Perú. La explosión demográfica tuvo como respuesta arquitectónica diversos modelos de vivienda colectiva ampliamente estudiados: Unidades Vecinales, Agrupamientos y Residenciales. Pero se trata de conjuntos ajenos a las tradicionales manzanas compactas y lotes profundos que caracterizan muchos de los trazados coloniales en Latinoamérica. Hacia el interior de esa huella urbana, sin embargo, el edificio multifamiliar entre medianeras permitió la densificación en vertical del tejido limeño.

El presente ensayo se centra en comentar la filiación entre un grupo de edificios multifamiliares locales y los prototipos modernos canónicos de los que adaptan ciertos rasgos tipológicos. De esta manera pretendemos demostrar que, a pesar de las limitaciones que supone la lotización y las dificultades de diseño implícitas en edificios de tipo relleno, las influencias de la modernidad enriquecen estos casos, produciendo soluciones complejas y variadas.

Abstract 03

Many authors point out that around the 1950s, the increase in the population of Lima caused the overflow of its urban footprint. At the same time, those decades coincide with the arrival and the rise of modern architecture in Peru. The demographic explosion had as an architectural response several models of collective housing widely studied: Neighborhood Units, Groupings and Residentials. But these are all ensembles outside of the traditional compact blocks and deep plots that characterize many of the colonial traces in Latin America. Inside this urban fabric however, the multifamily building between party walls allowed for the vertical densification of the city.

This essay focuses on commenting on the relationship between a selected group of local multifamily buildings and the modern canonical prototypes from which they adapt certain typological features. Thus, we intend to demonstrate that, despite the limitations of lotification and the design difficulties implicit in infill type buildings, modern influences help enrich these cases, producing complex and varied solutions.

Bibliografía_ Bibliography

- BELAUNDE TERRY, Fernando. *El Arquitecto Peruano*. n° 139, 1949. Lima, Perú: Arquitecto Peruano, 1937-1968.
- BELAUNDE TERRY, Fernando. *El Arquitecto Peruano*. n° 153, 1950. Lima, Perú: Arquitecto Peruano, 1937-1968.
- BELAUNDE TERRY, Fernando. *El Arquitecto Peruano*. n° 186, 1953. Lima, Perú: Arquitecto Peruano, 1937-1968.
- BELAUNDE TERRY, Fernando. *El Arquitecto Peruano*. n° 194, 1953. Lima, Perú: Arquitecto Peruano, 1937-1968.
- BELAUNDE TERRY, Fernando. *El Arquitecto Peruano*. n° 249, 1958. Lima, Perú: Arquitecto Peruano, 1937-1968.
- BENTÍN, José. *Enrique Seoane Ros: Una Búsqueda de Raíces Peruanas*. Lima: Índice Editores, 1989.
- BURGA, Jorge. *Arquitectura Vernácula Peruana: Un Análisis Tipológico*. Colegio de Arquitectos del Perú, 2010.
- BROMLEY, Juan; BARBAGELATA, José. *Evolución Urbana de la Ciudad de Lima*. Concejo Provincial de Lima, 1945.
- CALDERÓN, Gladys. *La Casa Limeña: Espacios Habitados*. Lima: Siklos, 2000.
- CORDOVA, Adolfo. *La Vivienda en el Perú: Estado Actual y Evaluación de las Necesidades*. Lima: Comisión para la Reforma Agraria, 1958.
- FRENCH, Hilary. *Key Urban Housing of the Twentieth Century*. Londres: Laurence King Publishing, 2008.
- GÜNTHER, Juan. *Planos de Lima, 1613-1983*. Lima: Municipalidad de Lima Metropolitana: Petróleos del Perú, 1983.
- HECKMANN, Oliver; SCHNEIDER, Friederike. (Eds.). *Floor Plan Housing Manual* (3° ed.) Basel: Birkhauser, 2011.
- KAHATT, Shariff. *Utopías Construidas: Las Unidades Vecinales de Lima*. Lima: Fondo Editorial PUCP, 2015.
- LEDGARD, Reynaldo. *La Ciudad Moderna*. Lima: Fondo Editorial PUCP, 2014.
- LEUPEN, Bernard; MOOIJ, Harald. *Housing Design: A Manual*. Rotterdam: Nai010 Publishers, 2011.
- LUDEÑA, Wiley. "Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima." *EURE (Santiago) Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Santiago: Revista Eure, n°95, 2006.
- MARTIN BLAS, Sergio. *I+D+VS Futuros de la Vivienda Social en 7 Ciudades*. Madrid: Fundación Arquitectura COAM, 2011.
- ROSSI, Aldo. *La Arquitectura de La Ciudad*. Editorial Gustavo Gili: Barcelona, 1982.
- SHERWOOD, Roger. *Modern Housing Prototypes* (6° ed.). Cambridge, London: Harvard University Press, 1994.