

Organización vecinal y diseño urbano: Villa El Salvador

Miguel ROMERO SOTELO

Arquitecto Urbanista

RESUMEN: Desde el año 1940, aproximadamente, se registra un fenómeno de inmigración imparable desde las áreas rurales hacia la ciudad de Lima (Perú). Siendo una cuestión no ajena a otros centros urbanos del continente americano, las experiencias llevadas a cabo en el distrito limeño de Villa-El Salvador se plantean como metodologías de corrección de las repercusiones sociales, económicas y territoriales que se derivan de esta inmigración rural. También, las mismas nos permiten reflexionar sobre los mitos alternativos de la urbanística Latinoamericana.

1. INTRODUCCIÓN

Lima, capital de Perú, fue fundada en 1535 por los conquistadores españoles. La edificaron sobre tierras de cultivo del valle del Rímac según el modelo de ciudad-fortín, integrado por un conjunto cuadriculado de manzanas rodeado de murallas, opuesto al de las ciudades autóctonas. Se estima que hacía unos 8.500 años antes los incas ya habitaban esta región, conformada por los valles del Chillón

al Norte, del Rímac al centro y del Lurín al Sur. Gentes que construyen sus ciudades Pachacamac, sobre laderas y cumbres de cerros. Un modelo que sería retomado a partir de 1940.

En la actualidad, Lima ocupa unas 60.000 ha. y tiene aproximadamente unos siete millones de habitantes. En su mayoría, viven alrededor de 630 asentamientos urbanos populares edificados informalmente, ubicados en áreas eriazas, laderas y cerros. El más grande de todos ellos es Villa El Salvador. Localizado a 19 km. al sur del centro de Lima, ocupa una área de 2.400 ha. y su población se estima en 300.000 habitantes. En dicho lugar, en la antigüedad pre-histórica, pastoreaban auquénidos

El autor agradece los comentarios realizados al presente texto por el Arquitecto Urbanista Jonás Figueroa Salas.

(camélidos sudamericanos) del Inca Tauri Chumbi de Pachanamac, la más importante ciudad después de la época de Cusco y Chan.

Pero, Villa El Salvador no sólo es el mayor asentamiento popular de Lima Metropolitana, creado en 1971 y convertido en distrito en 1983. Es, sobre todo, una comunidad urbana autogestionaria constituida en 1973; una sui generis organización popular urbanizadora y promotora de empleo informal, integrada por unos 9.000 dirigentes reponsables de órganos con funciones en la planificación, producción y comercialización, salud y educación. En repuesta a su lema «Fábricas antes que casas», cuenta con zonas de uso industrial y forestal-agropecuario, además de residenciales.

Estas particularidades de Villa El Salvador, resultado de la lucha permanente y solidaria de su pueblo por la justicia social y la paz, le han merecido no sólo el apoyo del Banco Mundial, UNICEF, la Iglesia y el gobierno de Perú, también que se ha constituido en lugar de visita obligada de Jefes de Estado, funcionarios de las Naciones Unidas y estudiosos del Tercer Mundo. En 1985, la visitó el Papa Juan Pablo II; en 1987 recibió el premio «Príncipe de Asturias», y en 1988 recibió el título de «Ciudad Mensajera de la Paz». Tres ciudades europeas se encuentran hermanadas con ésta: Santa Coloma (España), Merignac (Francia) y Tubingen (Alemania Federal).

2. EL ORIGEN DE VILLA EL SALVADOR

2.1. La organización vecinal

A fines de abril y principios de mayo de 1971, miles de familias invaden terrenos de propiedad pública y privada en los distritos de San Borja, Surco y Pamplona Alta, con el propósito de construir sus viviendas. La policía no consigue desalojarlos y los dirigentes, con la mediación de la Iglesia, negocian con el Gobierno la reubicación ordenada e inmediata de los invasores en la Tablada de Lurín, al sur de Lima. El 11 de mayo, arriba a este lugar el primer contingente de las 7.000 familias que se

instalarían inicialmente, de acuerdo con el proyecto urbanístico formulado por el autor de este artículo, a la sazón funcionario de la Junta Nacional de la Vivienda.

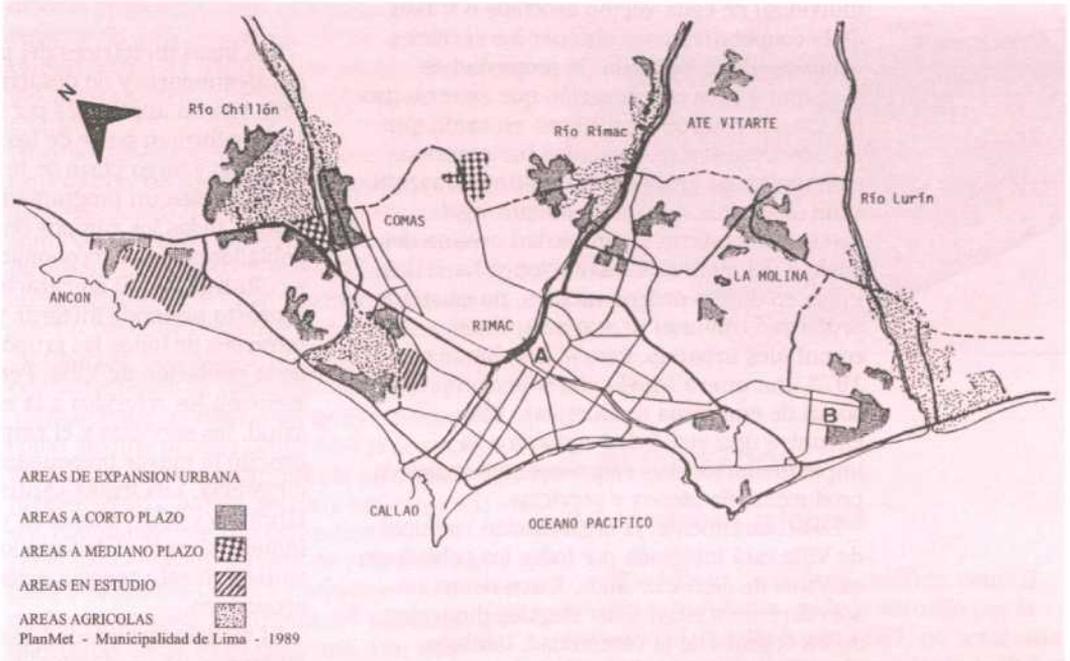
Más del 80 por 100 de los jefes de familia, fundadores de Villa, eran emigrantes provincianos de todos los departamentos del Perú: 61 por 100 de la Sierra, 37 por 100 de la Costa y 2 por 100 de la Selva. Pero, el 45 por 100 ya habitaban en Lima más de cuatro años y el 55 por 100 hasta tres años. Vivían en zonas tugurizadas y/o condiciones de extremas precariedad. En su mayoría, habían emigrado a Lima por motivos de trabajo, educación y mejores oportunidades de vida. Sólo el 5 por 100 vinieron directamente de provincias y el 15 por 100 eran nativos de Lima.

Pero, ni la reubicación consecutiva a la invasión ni su composición mayoritaria migrante empobrecida es lo que caracteriza a Villa El Salvador. Pues, en 1971, ya habían en Lima Metropolitana 273 asentamientos populares o barriadas con 762.000 habitantes, nacidas de invasiones de migrantes. Lo propio de Villa es que se constituyera en comunidad urbana autogestionaria y que el diseño de su asentamiento respondiera a un modelo de desarrollo socioeconómico. Y, más singularmente, que sobre estas bases, su dirigentes postulara un modelo de sociedad justo y solidario mediante la propiedad comunal de las tierras y de los medios de producción básicos, alternativo al modelo de sociedad capitalista.

Independientemente de los avances y resultados alcanzados, ¿qué generó lo peculiar de Villa El Salvador? Sin duda, aparte de conocidos factores socioeconómicos y de tecnología urbana, fue determinante la circunstancia histórica.

En Perú, hacia fines de 1968, las Fuerzas Armadas «toman» el Gobierno e inician una serie de cambios en la sociedad peruana. Ejemplo: la reforma agraria y la reforma de la empresa privada, con miras a desactivar las plataformas de lucha de las fuerzas revolucionarias de extrema izquierda, de acuerdo a un modelo ni «capitalista ni comunista» denominado «democracia de participación plena», y basado en empresas

FIGURA 1. Area Metropolitana de Lima: A. Centro de la ciudad; y B. Villa El Salvador



de propiedad social, cooperativa y de cogestión. Es así como las empresas agrícolas privadas fueron convertidas en cooperativas agrícolas y en cada empresa industrial, minera, pesquera y de telecomunicación se crearon comunidades o entidades a través de las cuales los trabajadores participan en la gestión, propiedad y utilidades de las empresas. Hacia 1971 se habían constituido miles de estas comunidades en todo el país. La idea era instituir este tipo de comunidad a nivel de los asentamientos populares o barriadas. Este contexto sociopolítico influyó, en 1973, en la creación de la comunidad urbana autogestionaria de Villa El Salvador.

De la década del cuarenta a la del sesenta, los promotores y dirigentes de barriadas más parecían hombres de negocios de lotes, especializados en presionar al Gobierno para atender a requerimientos de servicio de agua, desagüe, energía y transporte. En los setenta, surgen los «luchadores sociales». Hombres con vasta experiencia sindical y política urbana y rural. Incluso líderes que habían intervenido en las guerrillas del setenta y sufrieron prisión. Por una u otra circunstancia, varios de estos luchadores se

encontrarían como invasores o adjudicatarios en Villa. Mientras que los dirigentes barriales tradicionales se limitaban a tratar la problemática de la vivienda, estos nuevos dirigentes les interesaba más el problema del empleo, del trabajo, de la organización socioeconómica de la población y de su concienzación política. Por lo demás, mostraron mayor capacidad para presionar e influir sobre el Gobierno para atender sus plataformas de lucha, al más alto nivel. La solución de la problemática socioeconómica integral de la sociedad, enfocada desde arriba y desde abajo, por los militares del Gobierno y los dirigentes de Villa, respectivamente, conectaría dialécticamente a ambos.

Unos propugnaban que la nueva organización vecinal revolucionaria se denominara «Cooperativa Integral Comunal Autogestionaria» y otros «Comunidad Urbana Autogestionaria». En esta convención se aprobó la primera, pero en Asamblea General al aprobarse los Estatutos, en noviembre de 1973, se acordó la segunda y definitiva denominación. (CUAVES).

La diferencia esencial, entre la cooperativa y la comunidad, se encontraba en la

propiedad de la tierra y, por ende, de los lotes de vivienda. En la primera, la propiedad es individual de cada vecino asociado a través de la cooperativa para obtener los servicios urbanos. En la segunda, la propiedad es comunal y es la organización que cede en uso los lotes a vecinos comuneros, en tanto que los servicios serían prestados por empresas comunales. Al probarse este último proyecto, Villa se excluía del ordenamiento legal vigente en materia de propiedad urbana del suelo y del relativo a instituciones barriales. Pues, en dichos ordenamientos, no existía la propiedad comunal ni organizaciones comunales urbanas. Pero al aprobarse en 1973 una nueva legislación sobre propiedad social de empresas productivas, Villa encontró una viabilidad cercana a la implementación sus empresas comunales de producción de bienes y servicios.

Estatutariamente, la organización comunal de Villa está integrada por todos los pobladores mayores de dieciocho años. Estos tienen no sólo derecho a elegir y ser elegidos dirigentes de los órganos de la comunidad, también tienen la obligación de participar en la gestión de los mismos, a nivel de manzana, de grupo residencial y de la comunidad en su conjunto. La asamblea de dirigentes de manzanas de un grupo residencial, integrado por 16 manzanas, eligen la junta directiva de éste. La asamblea de secretarios generales de todos los grupos residenciales eligen al Consejo Ejecutivo Comunal, máximo organismo representativo de la comunidad. Este será conformado por un secretario general y los secretarios de educación, salud, servicios de planificación, economía y finanzas, administración, relaciones y vigilancia.

Sin duda, el diseño del módulo urbano denominado grupo residencial y el modelo de acondicionamiento territorial zonificado, concebidos y puestos en práctica en Villa El Salvador por la JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA y la Dirección de Promoción Comunal Urbana del Ministerio de Vivienda, sirvieron de soporte físico tanto a la organización comunal como al proyecto de desarrollo integral de ésta. Es probable que sin ellos, no obstante las circunstancias históricas favorables, no se hubiese generado concretamente la comunidad urbana autogestionaria de Villa El Salvador.

2.2. Proyecto comunal de desarrollo integral

Las ideas directrices del proyecto comunal autogestionario y de desarrollo integral de Villa fueron aprobadas por la Convención de 1973 y forman parte de los planes de corto, mediano y largo plazo de la comunidad. Comprenden un programa de acción que abarca todos los campos de la vida de los pobladores: físico, económico, social, político y cultural. De ahí su carácter integral. El proyecto pretende integrar y representar los intereses de todos los grupos y componentes de la población de Villa. Pero, merecen mayor atención los referidos a la educación y la salud, los servicios y el empleo. Este último concitó la mayor preocupación de la dirigencia. Los lemas «Antes de casas, fábricas» y «Caja Comunal y Parque Industrial para el desarrollo Comunal», sintetizan esta preocupación en el orden económico.

El modelo formulado busca construir un microcircuito económico que potencie el desarrollo de Villa, articulando todas sus capacidades internas y canalizando las de fuera con arreglo a sus propios objetivos de desarrollo, basado en la propiedad comunal prioritaria de los servicios y medios de producción claves.

Las empresas comunales serían el medio para construir dicho microcircuito y alcanzar los objetivos. Dado que estas empresas:

- Procurarían fuentes de empleo, en especial a los jóvenes, en líneas de producción estratégicas por su función reguladora y su capacidad para dinamizar la articulación de las distintas formas empresariales que creen los pobladores.

- Ejercitarían, en la práctica, la gestión económica de tipo comunal, permitiendo acumular un bagaje de experiencia autocorrectora muy importante, no obstante el contexto económico adverso de la economía de mercado prevaleciente.

- Proporcionarían los recursos necesarios para el funcionamiento del aparato dirigente comunal, en la medida de lo posible.

Las zonas reservadas para el parque industrial y para producción

forestal-agropecuaria, permitirían darle viabilidad, implementar y desarrollar el modelo propuesto. Para este parque se reservó un área de 420 ha. en las que se establecerían 41 unidades de producción industrial liviana y de apoyo que darían empleo a 7.000 trabajadores. Unidades que tendrían distintas formas de propiedad, pero priorizando las de propiedad social y de tipo autogestionario. En este sentido, el parque como las unidades agropecuarias deberían fortalecer la organización comunal autogestionaria de Villa, cumpliendo antes que un papel de crecimiento o de desarrollo meramente económico, un papel eminentemente de desarrollo social.

Finalmente, el diseño del grupo residencial, como módulo urbano único básico de una estructura urbana jerarquizada en cuatro niveles (grupo, barrio, sector y distrito) con sus equipamientos correspondientes, permitiría crear un habitat de vida interna para 384 familias o 2.112 personas como media en un área de 56.960 m² formando 16 manzanas de 24 lotes cada una, con una extensión de 140 m² por lote (7! 20 m.); un área de 8.464 m² para equipamiento integrado de servicios de educación, salud, recreación y organización comunal; y un área de 21.112 m² para vías peatonales y vehiculares. Grupo residencial que, a su vez, constituiría la máxima instancia de base, mediante su Junta Directiva Central de Grupo, de la organización comunal. El diseño original de Villa contemplaba 120 grupos residenciales.

FIGURA 2. Proyecto Original: Conceptos de Diseño Urbano, 1971.

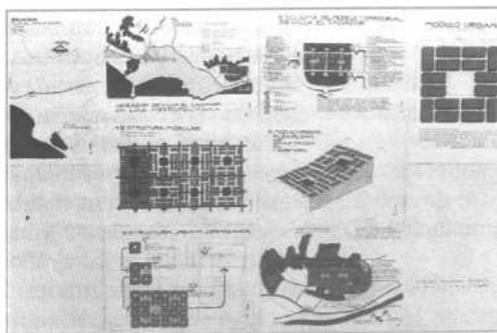


FIGURA 3. Proyecto Original: Plano de Usos del Suelo, 1971.



3. RESULTADOS

3.1. Avances y logros

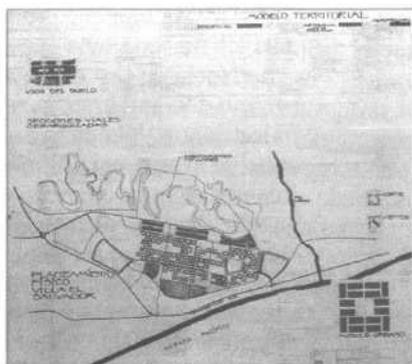
Para algunos científicos sociales, como J. Golden y N. Adams, todo lo actuado por la comunidad de villa hasta 1987, no sería sino un avance particularmente adelantado de las estrategias campesinas de conquista de la gran Lima. Para otros, en cambio, sólo sería un frustrado intento casuístico, prototipo experimental, de reordenamiento de la sociedad y del Estado. No faltando para quienes no sería más que una interesante experiencia de gestión popular del espacio urbano. Sin embargo, la realidad nos muestra que Villa en la actualidad es un poco aquello, lo otro, esto último y algo más. Veamos algunos avances y logros significativos alcanzados hasta 1989.

Lo primero que resalta en el aspecto físico es la alta concreción del diseño modular urbano del proyecto y de la estructura según el modelo previsto de acondicionamiento territorial. Resultado óptimo, en la medida que representa una importante innovación en la tecnología popular de expansión y desarrollo urbano. Desde la década del cuarenta, esta tecnología informal comprendía tres fases: ocupación planificada y violenta o por reubicación de áreas eriazas, mediante viviendas provisionales; habilitación gradual de los servicios básicos de agua, desagüe, energía, vialidad, y edificación gradual de la vivienda definitiva.

Proceso de urbanización popular-informal, exclusivamente dirigido a resolver el problema de vivienda. La innovación introducida en Villa significó un acondicionamiento para resolver principalmente problemas de integración y organización social, salud y educación, recreación y expansión, empleo y ocupación plena de las capacidades propias, a la vez soluciona el propio problema de la vivienda familiar.

De los 39.244 lotes habilitados, con una población total estimada en 250.094 habitantes, las dos terceras partes (66 por 100) responden al módulo urbano de grupos residenciales. El resto responde a modelos tradicionales o convencionales. La habilitación de los primeros ha sido gradual. En 1971 se habilitaron 7.000; en 1973, fueron 20.000; en 1981, ya eran 24.300; y en 1989, alcanzaron los 33.060 lotes habilitados con arreglo a dicho módulo. Lo cual significa que, por propia determinación, la población ha optado mayoritariamente por dicho módulo.

FIGURA 4. Modelo Territorial: Planeamiento Físico de Villa El Salvador.



En cuanto a la zonificación de la estructura urbana, la zona destinada a vivienda se incrementó de 1.725 a 1.899 ha.; en perjuicio de la zona industrial, que disminuyó de 380 a 179 ha. En cambio, debido a la ampliación de su territorio al crearse el distrito y la municipalidad de Villa El Salvador en 1983, la zona agropecuaria se incrementó de 150 a 650 ha. y se han incorporado tres zonas: la arqueología de Pachacamac con 100 ha.;

FIGURA 5. Fases del Sistema Constructivo de la Vivienda de Interés Social.

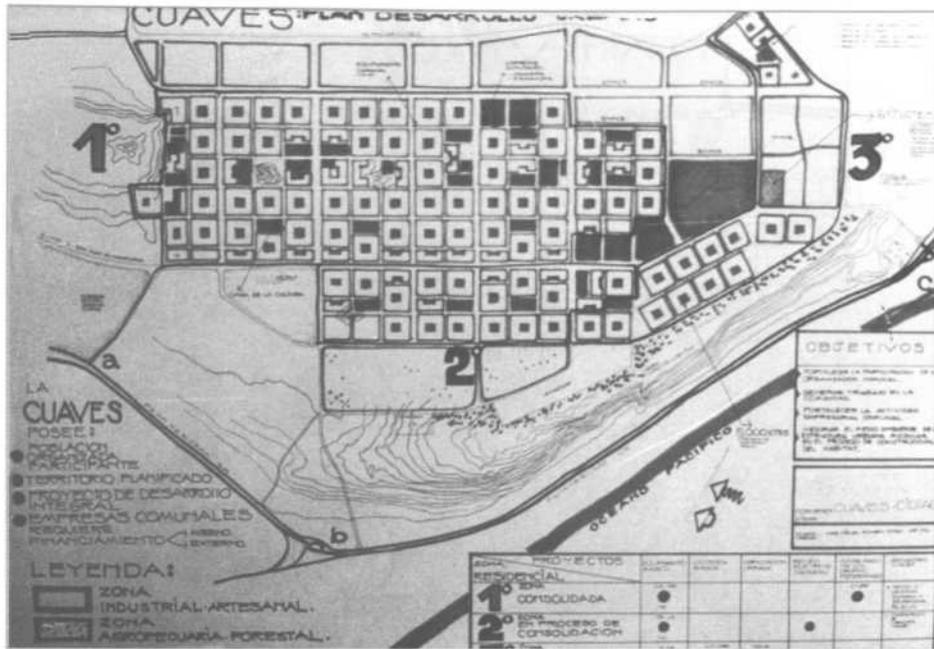


de playas, con 193 ha; y sin uso o eriaza, con 380 ha. (cerro lomo de corvina).

Se estima que la intervención total acumulada en habilitación y equipamiento básico, construcción de viviendas y habilitación del parque industrial es del orden de 280 millones de dólares/USA a 1989. Con relación a lotes ocupados, 21.700 tienen conexión domiciliar de agua potable y desagüe, en tanto que 9.300 lotes carecen de estos servicios; 20.300 lotes tienen conexión domiciliar de energía eléctrica. En cuanto a vialidad, se han construido 62,4 Km. de aceras 12,5 Km. de vías con firme y 45 Km. de calles asfaltadas que conectan a la Av. Primero de Mayo, que es la vía colectora interior principal de Villa, con las vías de carácter regional y nacional de Lima Metropolitana mediante la Av. Pachacutec y la carretera panamericana Sur. Y han edificado 36.700 viviendas familiares, que en un 27 por 100 son de ladrillo y techos de hormigón; en un 36 por 100 son de ladrillo con techo de asbesto-cemento, y en un 37 por 100 son casas de esteras. Con las áreas no construidas y las nuevas ampliaciones, se estima que habría áreas para construir 15.000 viviendas adicionales.

Conforme al módulo urbano básico, en los espacios interiores centrales de 112 grupos residenciales se han construido campos deportivos, locales comunales, módulos de servicios básicos integrados, bibliotecas municipales o comunales, 224 comedores y cocinas populares. Se estima en 43.644 m² el área total construida de este tipo de equipamientos, el cual ha demostrado ser un

FIGURA 6. Plan de Desarrollo Urbano, 1989-94.



eficaz medio de interrelación social-familiar, de identificación e integración con la organización comunal y de pertenencia a la misma.

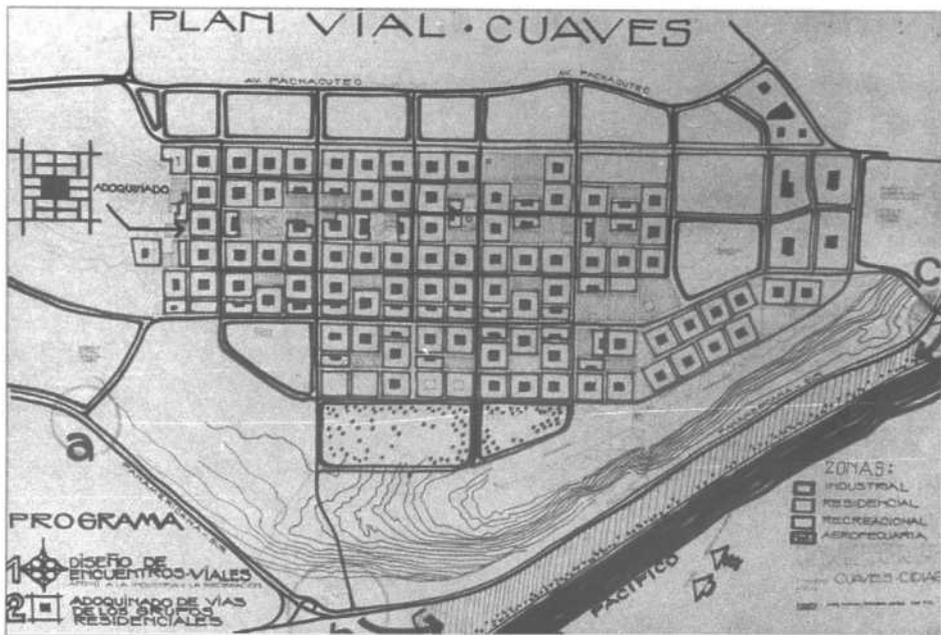
El equipamiento a nivel de barrio, con un área prevista de 4 ha. y que comprende edificaciones para comercio, educación primaria y secundaria, servicios religiosos y de recreación, se ha implementado en un 70 por 100. Se han construido en este nivel 109 locales de centros educativos en los que laboran 1.653 profesores en 943 aulas para 62.722 educandos; 19 mercados de abastos de alimentos; cuatro postas médicas, cinco consultorios médicos y dos hospitales. El equipamiento a nivel de sector, con un área prevista de 16 ha., que comprende edificaciones de mayor jerarquía, significativamente no se ha implementado y los espacios resevados han sufrido mutilaciones. Igualmente, ello ha ocurrido con el equipamiento previsto de nivel distrital. En este último, destaca la edificación del complejo cívico-municipal y el de la organización comunal.

La educación y la salud, preocupaciones fundamentales de la población en general y de la dirigencia comunal en particular, no obstante los esfuerzos de ésta, son

deficientes. Especialmente la educación, aparte de no contar con equipamientos terminados y carecer de mobiliario y materiales, es de baja calidad. La mayoría de los profesores de educación inicial y primaria carecen de título, en tanto que un 40 por 100 de los de educación secundaria también exhiben similar situación. La comunidad, bajo el lema «Nuestra Comunidad: Una escuela social», y mediante las 180 jóvenes animadoras encargadas de la educación inicial y realización de eventos de estudio y capacitación en materia educativa, trata de difundir los valores y principios que rigen la organización comunal urbana autogestionaria de Villa. En este sentido, por ejemplo, se está realizando un programa de difusión masiva que incluye la preparación de folletos de refuerzo de la educación formal y popular. Y en materia de salud, han formulado el Plan Único de Salud, que prevé la realización de una serie de acciones referidas a la farmacia comunal, la alimentación, el control de la TBC, atención primaria madre-niño, saneamiento ambiental y desarrollo de los recursos humanos en este campo.

Pero es en lo económico donde la organización y dirigencia comunal

FIGURA 7. Plan Vial, 1989-94.



confrontan los mayores retos. No obstante, los planteamientos sobre empleo y organización empresarial de tipo comunal, en Villa el 76 por 100 de su población económicamente se halla subempleada o desempleada de un total de 60.000 trabajadores. Y de los que tienen ocupación plena, sólo un 16 por 100 se desempeñan en el distrito, en tanto que el resto lo hace fuera. De otra parte, en su mayoría se ocupan en actividades de comercio y servicios (53 por 100). Predominan, por tanto, las unidades económicas familiares de demanda, compradoras y/o vendedoras de productos de consumo y de servicios, siendo muy pequeña la proporción dedicada a la producción industrial y agropecuaria. Y en el parque industrial, de los 509 lotes habilitados, 217 están adjudicados, pero de éstos sólo en 17 se encuentran plantas de producción de algún tipo en las que laboran 87 trabajadores, menos del 1 por 100 de la PEA de Villa. Finalmente, en toda Villa sólo se han establecido 20 pequeñas empresas industriales, cuatro de las cuales únicamente son de tipo autogestionario.

En este contexto económico-productivo, no sólo predomina la gestión independiente de tipo unipersonal, sino que bajo el impacto de la hiperinflación y recesión que azota el país, se han establecido distintas modalidades de asistencialismo. El más importante es el PAIT que combina la asistencia alimentaria y el empleo con recursos del Estado. Del tercer trimestre de 1985 al segundo trimestre de 1986, el PAIT movilizó 12.443 jornadas/hombres que fueron ocupados en trabajos de eliminación de residuos sólidos, reforestación, saneamientos ambiental y habilitación de accesos viales. Y es que en Villa El Salvador, conjuntamente con los distritos de Comas y Villa María del Triunfo, según estudios del Gobierno, se encuentra la mayor proporción relativa de la población en situación de extrema pobreza de la ciudad de Lima.

No obstante esta realidad, la dirigencia de Villa persiste en llevar adelante su modelo, sabiendo de antemano que su concreción es a largo plazo, fruto de experiencias que paulatinamente se irían incrementando. A las cuatro empresas comunales en operación,

FIGURA 8. Ocupación inicial del suelo mediante infravivienda de esteras. Al fondo, el núcleo urbano "consolidado".



con el apoyo de ONG, se hallan en implementación tres más. Una dedicada a la producción de briquetas de carbón como sustituto del keroseno, otra de tuna-cochinilla y otra de mantenimiento de vehículos.

Otro campo importante de las actividades de Villa es el fomento de la cultura y las relaciones internas y externas que fomenta la organización comunal. Con el dinero obtenido del Premio Príncipe de Asturias se está construyendo un equipamiento destinado a promover y desarrollar actividades del tipo cultural: teatro, danza, bellas artes, cine y ciencia. Y, desde su creación, la comunidad ha mantenido relaciones con otras organizaciones populares de Lima y el país. Ha promovido la centralización del movimiento barrial de Lima y ha participado activamente en los paros nacionales de 1977 y 1978, así como en movilizaciones reivindicativas en los años 1985 a 1989. De otro lado, ha concitado el interés y el apoyo

de muy diversas organizaciones, como UNICEF, ONG, CARITAS y el Banco Mundial. Entre 1986 y febrero de 1989, por ejemplo, ha suscrito convenios con IDESI, CONAMAD, CONAPS, EPSEP, ENACE, SENATI y el Ministerio de Vivienda, para llevar a cabo proyectos en materia de salud, alimentación, vivienda, industria y medio ambiente, respectivamente. Finalmente, ha establecido estrechos lazos de cooperación, no ajenos a pugnas y contradicciones, con la Municipalidad de Villa El Salvador.

3.2. Balance y perspectivas

- Las realizaciones de la comunidad de Villa muestran un mayor logro en el orden infraestructural. Específicamente en la innovación de la tecnología popular de expansión y crecimiento urbano, con aportes valiosos en el diseño y formulación de proyectos de desarrollo integral para sectores

FIGURA 9. Vivienda autoconstruida en proceso de ampliación.



de población empobrecida. También es significativo el aporte organizacional, cuyo modelo responde a principios de autogestión y autogobierno local.

- La principal restricción que, sin duda, constituye un serio factor limitativo del avance del proyecto comunal en materia económica, consiste en que, a pesar de pretender resolver simultánea o preferentemente la problemática del empleo-vivienda, se carece de un enfoque de ecodesarrollo apropiado para ello. Es decir, de una concepción que considere en su integridad los aspectos medioambientales, los recursos naturales y los humanos, potenciales y disponibles ahora, para realmente avanzar en la concreción del desarrollo integral.

Dicha carencia, en el caso de Villa, es tanto más destacable, porque si bien a nivel de proyecto se reservaron extensas áreas para usos industrial y agropecuario-forestal, así como en la organización comunal se crearon

órganos de producción, en la práctica no se hicieron los estudios de inventario y evaluación de los recursos, como tampoco se hicieron los estudios técnico-económicos imprescindibles para planificar y programar todo lo relativo al desarrollo industrial y agropecuario-forestal.

- En la medida que no sólo se realicen los estudios básicos mencionados, sino que se dé la máxima importancia a la variable tecnológica en función del aprovechamiento integral y racional de los recursos naturales y humanos de Villa y en general como sur de Lima, en base a la preparación de la propia gente de Villa y de su futura dirigencia, será viable resolver el problema del empleo como medio básico para la concreción, a su vez, de los objetivos del modelo de desarrollo de Villa El Salvador.

- En esta experiencia también comprobamos la necesidad imperiosa de proseguir e impulsar la investigación de **TECNOLOGIAS ALTERNATIVAS** que integren **PARTICIPACION POPULAR**,

MANEJO DEL CAPITAL y TECNICAS que gestionen las necesidades masivas que emergen de la construcción del HABITAT.

En Villa, la población viene pagando altos costos referidos a la habitación urbana, fundamentalmente por la tecnologías aplicadas en las REDES y PAVIMENTOS, las cuales insumen elevadas cantidades.

- En el enfoque territorial se designarán dos áreas para generar TRABAJO, una de carácter INDUSTRIAL-ARTESANAL y otra de carácter AGROPECUARIO. Sin embargo, los resultados son NEGATIVOS, a pesar del esfuerzo de la población organizada (CUAVES), del Municipio, del gran apoyo económico-financiero del Banco Mundial, NNUU a través de ONUDI, de las ONG al paso de veinte años, sólo el 1 por 100 de la PEA está localizada en el parque industrial. Sin embargo, en la estructura residencial modular se alberga un 16 por 100 de dicha PEA, la cual está constituida por pequeños o micros empresarios industriales y artesanales. Aunque lo promocionado en la época de los sesenta a setenta por CEPAL para impulsar el desarrollo mediante los PARQUES INDUSTRIALES no dio resultados concretos en Villa los pobladores optaron por la actividad TERCIARIA masivamente: comercio y servicios. La localización de dichas actividades productivas y comerciales fue prioritariamente en las AREAS CENTRALES de la METROPOLI y en menor escala en la PROPIA ESTRUCTURA MODULAR RESIDENCIAL y no así en los emplazamientos, separados y en proceso de implementación. Es decir, en el propio PARQUE INDUSTRIAL.

Estas verificaciones nos impulsan a reformular enfoques de Planeamiento Físico, donde la ZONIFICACION de las ACTIVIDADES no es la simple segregación física de ZONAS DE TRABAJO, ZONAS DE RECREACION y ZONAS RESIDENCIALES, sino es algo más integrado, que nos lleve a diseñar ESTRUCTURAS URBANAS POLIFUNCIONALES que apoyen el desarrollo de las actividades productivas y educativas.

- Lo positivo de este enfoque fue y es su localización en una ZONA IMPRODUCTIVA en lo económico, social, cultura de la Metrópoli. Es decir, es un ARENAL, el cual después de un proceso de

AUTOCONSTRUCCION de la habitación urbana y las viviendas, gestionadas y realizadas por la ORGANIZACION-CUAVES en coordinación con los actores de los factores (CAPITAL, TECNOLOGIA, a nivel internacional y nacional) lograron una CIUDAD CON IDENTIDAD y con valores tangibles y sustantivos en la ECONOMIA URBANA de la ciudad. Este es un caso opuesto al crecimiento urbano de la ciudad oficial de Lima, en la cual el crecimiento CONSUME áreas AGROPECUARIAS, productivas a la ECONOMIA y MEDIO AMBIENTE. Esto es necesario remarcarlo a fin de reflexionar sobre el futuro crecimiento de Lima sobre sus áreas eriazas. Es decir, preservando las actuales áreas productivas e incorporando áreas actuales. Por otro lado, permitirá incorporar áreas improductivas al sistema económico, social y cultural de la Metrópoli.

- Consideramos necesario fijar la atención acerca del papel del DISEÑO URBANO en apoyo de las actividades económicas, sociales y culturales de los usuarios. El caso nos demuestra que UN MODULO URBANO que se repite 120 veces en el territorio, organizando una ESTRUCTURA MODULAR URBANA, logró apoyar eficientemente la creación de una ORGANIZACION SOCIAL también MODULAR que es la CUAVES, la cual planteó un proyecto integral de desarrollo y gestionó su proceso de desarrollo. Aquí se encontraron e INTEGRARON el PLANEAMIENTO FISICO, ECONOMICO y SOCIAL con resultados POSITIVOS al propio asentamiento y a la ciudad en su conjunto.

- Finalmente, esta realidad nos invita a seguir investigando y actuando en la construcción de enfoques de Planificación Física que no se sustenten en el factor financiero básicamente, sino en los factores de la POBLACION ORGANIZADA PARTICIPANTE, TECNOLOGIAS ALTERNATIVAS Y EL MANEJO DEL TERRITORIO, debidamente ubicadas en la situación histórica del proceso de desarrollo en que se encuentran y las potencialidades enmarcadas en un proyecto nacional.