



Miguel Eugenio Romero Sotelo

VOLVAMOS A SER  
**ARQUITECTOS**  
DE CIUDADES

VOLVAMOS A SER  
**ARQUITECTOS**  
DE CIUDADES

Miguel Eugenio Romero Sotelo



"El arquitecto peruano tiene una fuente inagotable de creatividad. Mirar el pasado es encontrar las raíces milenarias para conciliar la inspiración y las oportunidades tecnológicas del presente con las necesidades del futuro"

Arq. Miguel Eugenio Romero Sotelo

## VOLVAMOS A SER ARQUITECTOS DE CIUDADES

Primera edición, octubre de 2022

© Miguel Romero Sotelo

Universidad San Ignacio de Loyola

Fondo Editorial

Av. La Fontana 550, La Molina, Lima-Perú

Teléfono 317-1000, anexo 3466

Fondo Editorial

Director editorial: José Valdizán Ayala

Corrección de estilo: Rafael Felices Taboada

Diseño y diagramación: Enrique Bachmann F.

Editor de contenidos

Luis Alberto Chávez Risco

ISBN: 978-612-4370-91-5

Hecho el Depósito Legal en la  
Biblioteca Nacional del Perú N°-2022-02492-

Impresión

Publicaciones USIL

Av. Paul Poblet Lind s/n, Sub Lote B, Parcela 1, Fundo Carolina, Pachacámac

Octubre de 2022

Tiraje: 500 ejemplares

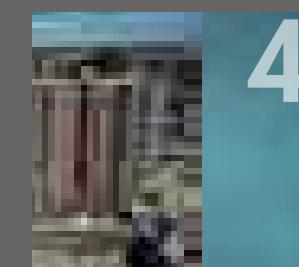
Está prohibida la reproducción total o parcial de las características gráficas de este libro. Ningún texto o imagen contenido en esta edición puede ser reproducido, copiado o transferido -por cualquier medio impreso, digital o electrónico- sin autorización escrita de los editores. Cualquier acto ilícito cometido contra los derechos de propiedad intelectual que corresponden a esta publicación será denunciado de acuerdo al D.L. 822, Ley de los Derechos de Autor de la legislación peruana, así como a las normas internacionales vigentes.

# Índice



## 1 HERENCIA MILENARIA

17



## 4 CONJUNTOS HABITACIONALES

99



## 2 EL ARQUITECTO DE VILLA EL SALVADOR

35



## 5 CIUDADES HUMANIZADAS

109



## 3 HABILITACIONES URBANAS

79



## 6 EL ARQUITECTO VISIÓN GEOPOLÍTICA

135

# Prólogo

Volvamos a ser arquitectos de ciudades es un libro de autor. A lo largo de todos sus capítulos encontraremos un hilo conductor que identifica al arquitecto Miguel Romero Sotelo: el diseño urbano asentado en la historia, el territorio, el medio ambiente y la función social de la vivienda.

A los 24 años tuvo el encargo de diseñar, sobre un arenal al sur de Lima, la ciudad de Villa El Salvador (VES), formidable distrito que hoy alberga a más de 700 mil familias y que desde sus primeros trazos proyectaba y reservaba el espacio necesario para su crecimiento ordenado.

La unidad fundamental de ese trazo fue el módulo, un área básica de organización de la vida social que conjuga la vivienda, el área verde, la zona de trabajo y los espacios comunes que se repiten sobre las 3500 has que tiene VES. Si la célula es la base del organismo vivo, el sistema modular planteado por Miguel Romero Sotelo es la base de la organización social, es decir, de la ciudad.

Para llegar a esa síntesis, el arquitecto Romero Sotelo estudió y recogió las características de lo que hoy se

llama planificación territorial y que nuestros antepasados tuvieron en el diseño de sus principales ciudades.

En efecto, un tipo de módulo es posible observar en el diseño de la ciudad de Caral, hace más de 5000 años. Otro tipo de módulo advertimos en el trazo de Pikillacta, la ciudadela wari que fue la primera civilización en organizar el territorio a lo largo de los Andes. Y, por supuesto, un tipo de módulo diferente observamos en Patallacta y en todas las ciudades levantadas por la civilización inca.

Del módulo urbano, el arquitecto Romero Sotelo pasó, a lo largo de los múltiples proyectos que diseñó en diversos puntos del Perú, a proponer los macrolotes, unidades territoriales de gran tamaño que con el diseño de servicios básicos pueden entregarse al sector privado para que ellos mismos desarrollen sus propios proyectos de vivienda. Los macrolotes resolverían la falta de inversión en terrenos eriazos que tiene el Estado y evitarían que la ciudad siga creciendo por invasión antes que por inversión.

Esa experiencia de asignar al Estado un rol rector y promotor de la vivienda entregando subsidios directos

a la demanda, especialmente en los sectores sociales, y créditos hipotecarios, la compartimos con Miguel cuando ambos tuvimos responsabilidades de gobierno nacional hace unos veinte años.

Por ese entonces, creamos instrumentos que hasta hoy existen, como: Mi Vivienda, Techo Propio y Techo Propio Deuda Cero que, en conjunto, lograron crear más de 620 mil viviendas. Un poco más de 50 mil unidades por año. Un récord, sin duda, pero que el país debe triplicar si queremos cerrar el déficit de viviendas que tiene el Perú, de aquí al 2037.

En la Universidad San Ignacio de Loyola tenemos la suerte de tenerlo como nuestro decano de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Territorio. En un país donde el 80% de las edificaciones en las ciudades es informal, comparto la idea de que es hora de formar a los diseñadores y planificadores no solo de unidades de vivienda, sino de ciudades.

Como buen discípulo de Fernando Belaunde Terry, Miguel es un convencido de qué es lo que necesitamos. Y lo dice porque, en efecto, tal vez fue un error atomizar la responsabilidad de la habilitación urbana a los distritos,

porque las alcaldías distritales, lamentablemente, no tienen los técnicos especializados para asumir este tipo de trabajo.

Antes, el primer paso del diseño de ciudades o la habilitación urbana se hacía en la Junta Nacional de la Vivienda –una entidad nacional del Estado–, donde jóvenes como Miguel Romero Sotelo trabajaban y veían el territorio de manera integral. Ellos cogían sus lápices, planos y teodolitos, salían al campo y, tras observar laderas, planicies o cerros, teniendo en cuenta nuestro pasado milenario, echaban a volar su imaginación para ordenar, planificar y proyectar el futuro de la ciudad desde el presente.



**Raúl Díez Canseco Terry**

Fundador Presidente de la Universidad San Ignacio de Loyola

# Presentación

---

## 50 años de sociedad, ciudad y territorio humanizado

Durante la posguerra española se produjo un hecho trascendental que habría de transformar la faz de la geografía de España: el mayor trasvase de población del campo a la ciudad que hasta ese momento había conocido su historia. Miles de familias decidieron dejarlo todo en su mundo rural para instalarse en la precariedad de los suburbios de las grandes ciudades, con el único objetivo de mejorar las oportunidades de vida. El chabolismo se hizo así extensivo en los cinturones urbanos, próximos a las industrias que demandaban la mano de obra, obligando a las autoridades gubernamentales a elaborar planes nacionales y programas de construcción de viviendas sociales y dignas, a las que los migrantes pudieran acceder.

Se crearon organismos y se promulgaron leyes, tratando de ordenar en el menor plazo posible lo que parecía una tarea ingente en el ámbito residencial. En esta acción del gobierno, el papel de los arquitectos y urbanistas, planificando, proyectando, creando con recursos mínimos, fue fundamental, propiciando en circunstancias adversas la genialidad y sirviendo de primer campo de experimentación para los luego maestros de la arquitectura española de los años cincuenta y sesenta del pasado siglo.

Movido por problemas similares, en latitudes muy alejadas de España, pero muy cercanas culturalmente, se desarrolla la labor del reconocido arquitecto peruano Miguel Eugenio Romero Sotelo, iniciada en la que es su obra urbanística más titánica y emblemática, la Villa El Salvador, a 25 km al sur del centro de Lima, cuyo cincuenta aniversario hemos recientemente celebrado.

En los años sesenta del siglo XX, migrantes procedentes principalmente de la sierra y la costa se asentaron en tierras desérticas de propiedad pública y privada, con el deseo de aproximarse a la metrópoli limeña y proporcionar una mayor calidad de vida a sus familias.

Romero Sotelo, entonces un joven profesional, asumió con ilusión, a partir de 1971, la creación de una nueva ciudad que sustituyera al asentamiento provisional, a través de una comunidad urbana autogestora, de tradición andina, que se ocupara de construir sus viviendas y vías públicas. Se trataba de desarrollar una "ciudad humanizada", término que al arquitecto le gusta emplear para describirla, en correspondencia con una ciudad sostenible, que hiciera frente al desorden y la informalidad, observable, a su juicio, en las urbes peruanas y, por extensión, latinoamericanas.

La estructura de Villa El Salvador es sencilla y homogénea, modular, sobre un área de 3500 ha, levantada desde

el respeto al territorio en el que se asienta y organizada en tres zonas: industrial, residencial y agropecuaria, de modo que sus habitantes, que ya superan el medio millón, no dependieran del centro de la metrópoli y encontraran en sus límites lo necesario para satisfacer sus necesidades. Se trataba de convertir, y así se consiguió, un territorio improductivo en productivo, apoyado en la organización vecinal.

Con los objetivos y logros alcanzados es fácil comprender los reconocimientos obtenidos por el arquitecto Miguel Romero Sotelo y su Villa El Salvador, así como su presencia en numerosas bienales de arquitectura, nacionales, iberoamericanas y europeas, pues su carácter masivo las ha convertido en la experiencia urbano-popular más grande del Perú y en una de las mayores de América Latina.

Al respecto me gustaría destacar dos premios españoles, el Príncipe de Asturias de la Concordia en 1987, por la permanente defensa de los derechos humanos, y el de la Fundación Rafael Leoz, dos años más tarde. En este caso, el premio lleva el nombre de un excepcional arquitecto, pronto desaparecido, pero reconocido por su compromiso social y su perfil investigador, inventor del "módulo ele", encaminado a la mejora de las soluciones residenciales. Mucho tienen en común Romero Sotelo y Rafael Leoz de la Fuente, a quien tuvimos ocasión de homenajear en noviembre de 2021 en la Fundación Arquitectura COAM, que presido, coincidiendo con el centenario de su nacimiento.

Un muy merecido premio, por tanto, para el arquitecto autor de esta publicación que presentamos, cuya aportación al desarrollo de la arquitectura y el

urbanismo en Perú no ha quedado limitada a su famosa villa, sino que esta ha sido el origen de otras muchas "ciudades humanizadas", "habilitaciones urbanas populares" y "conjuntos habitacionales sociales" por él trazados en distintos distritos, que demuestran su capacidad planificadora y conciliadora entre tradición y modernidad.

Aún más, fuera del estricto ejercicio profesional, lo que él denomina "obra intangible", está la labor política de Miguel Romero en los gobiernos central y municipal, y su servicio a la educación, pues a él se debe la creación de una nueva facultad de arquitectura, urbanismo y territorio en la Universidad San Ignacio de Loyola. Para ella diseñó una malla curricular innovadora en la que se integra la visión, inversión, tecnología y gestión con el mercado, la edificación, la ciudad y el territorio.

Espíritu inquieto y generoso, comprometido y sabio el del arquitecto Miguel Eugenio Romero Sotelo, al que agradecemos que vuelva a materializarlo en esta nueva publicación, reflejo a la par de su arquitectura, que ha venido a dar respuesta a las necesidades sociales presentes y futuras, y en todos los ámbitos donde ha sido preciso, en la política, la formación y la profesión.



**Arq. Sigfrido Herráez Rodríguez**  
Decano del Colegio Oficial  
de Arquitectos de Madrid  
España

# VOLVAMOS A SER ARQUITECTOS DE CIUDADES

**1968-1971-1979**

FUNCIONARIO DE LA JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA (JNV) - BARRIOS MARGINALES

- Organismo de nivel nacional especializado en el ordenamiento territorial, diseño urbano y de vivienda social.
- Con experiencia en planes, diseños urbanos y gestión con las organizaciones sociales de un orden de 16 años, en programas de generación y regeneración de suelo urbano.
- Proyectos –obras– significativos de nivel urbano en Lima:
  - Pamplona Alta (1968)
  - San Gabriel Alto (1970)
  - Año Nuevo (1969-1970)
  - Villa El Salvador (1971)
  - Año que se crea y funda una ciudad modular dentro de una metrópoli en un arenal.

**1980-1991**

MIEMBRO DE DIRECTORIOS DE EMPRESAS NACIONALES DEL SECTOR PÚBLICO

- Empresa Nacional de Promoción Artesanal (EPPA - Perú)
- Instituto Nacional de Investigación de la Vivienda (ININV)
- Empresa Nacional de Ferrocarriles (ENAFER)
- Primer premio en la VII Bienal de Arquitectura por el diseño y obra del proyecto Villa El Salvador, otorgado por el Colegio de Arquitectos del Perú.
- Primer Premio Internacional en Vivienda Social Rafael Leoz, España.
- La Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador (CUAVES) logra el Premio Internacional Príncipe de Asturias, España.

**1992-2000**

DECANO NACIONAL DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ

- Publica el libro *Habitat popular: un camino propio*, que expone los proyectos galardonados de:
  - Villa El Salvador
  - Vivienda CUAVES
  - Vivienda ATOMO
- El libro está en la Biblioteca de la Universidad de Columbia (Nueva York).
- Es miembro del jurado internacional en la Segunda Bienal de Urbanismo (Argentina).
- Obtiene mención de honor por proyectos urbanos en la Bienal de Quito (Ecuador).
- Premio Internacional en Vivienda Social Rafael Leoz, España.
- Mención de honor por vivienda multifamiliar ATOMO.

**2001-2003**

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL PERÚ  
REGIDOR DE LIMA METROPOLITANA

- Se genera una nueva visión y gestión del desarrollo de la vivienda social con el plan nacional Vivienda para Todos.
- Dación de la Ley N° 278329, Bono Familiar Habitacional.
- DS 030 (2002)
- DS 027 (2003)
- DS 019 (2002)
- DS 006 (2003)
- Premio Internacional Arquitecto de América - Mención de honor otorgada por la Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos (México, 2002).

**2004-2014**

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL PERÚ (2011-2012)

- Se complementa la política a nivel de ciudades, barrios y centros urbanos, y para ello se crearon los siguientes programas vigentes:
  - DS N° 004-2012, Mejoramiento Integral de Barrios
  - DS N° 005-2012, Nuestras Ciudades
  - DS N° 003-2012, Generación de Suelo Urbano
- El proyecto urbanístico de Villa El Salvador se exhibió en la Bienal de Venecia (2014).
- En el ranking de universidades del país, la USIL está en el sexto puesto.

**2016-2018**

DECANO FUNDADOR DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y TERRITORIO

- Se publica el libro *El arquitecto desarrollador*, que sustenta la currícula académica que incorpora el territorio como factor clave en la formación del estudiante de Arquitectura. El libro se encuentra en la Biblioteca de la Universidad de Columbia (Nueva York).
- La SUNEDU, el organismo nacional de calidad académica del Perú, otorgó la acreditación de calidad académica del 2020 al 2026 a la Facultad de Arquitectura de la Universidad San Ignacio de Loyola (USIL).
- Dación de nuevas ordenanzas vigentes:
  - N° 2288, Reducción de tiempo en la aprobación de planes territoriales y urbanos.
  - N° 2301, Atención técnica especializada de los asentamientos humanos y planificación.
  - N° 2343, El nuevo sistema intermodal de la vialidad para la metrópoli y Villa El Salvador, con nuevo paseo vial y telecabinas.

**2019-2022**

TENIENTE ALCALDE DE LIMA METROPOLITANA

**2022**

ALCALDE DE LIMA METROPOLITANA

- Ordenanza Municipal N° 2499
- PLANMET 2040
- 14 de setiembre de 2022





# 1

## HERENCIA MILENARIA

---

La modulación urbana en  
el Perú prehispánico



## Caral

En el valle de Supe, Barranca, al norte de Lima, se estableció hace más de 5 mil años la ciudad más antigua de América: Caral. Entre los años 3000 y 2500 a. C. se formaron en este espacio los primeros asentamientos que vivían del intercambio de los frutos del mar y la tierra. Es aquí donde se construyen importantes centros ceremoniales con plazas circulares y recintos públicos para agradecer a los dioses.

Los edificios piramidales son característicos de este periodo Medio y Tardío. Estaban formados por un cuerpo principal y dos cuerpos de menor altura a ambos lados. Al comienzo, las primeras construcciones fueron hechas de palos, cañas y barro. Pero posteriormente aparece el uso de bloques de piedra cortados. Los muros eran de arcilla y piedras menores o llenos de shicas con piedras.

La vivienda era diferenciada, según el nivel social que representaba. Las técnicas de construcción eran sismorresistentes. Se buscaba la armonía geométrica. Se construyeron plazas circulares. En la construcción de los edificios públicos destaca el conocimiento de ingeniería y el uso de materiales. El huarango se usa como soporte principal de algunas estructuras.

Dominaron el agua y el fuego. Construyeron canales para la agricultura y puquios para abastecerse de agua dulce. A través del estudio de los vientos mantuvieron encendido el fuego principal mediante conductos de ventilación subterráneos.



La cultura Chavín tuvo un amplio conocimiento de las técnicas de la construcción y de la arquitectura. En el valle del río Mosna, a más de 3100 m.s.n.m., se levanta el complejo Chavín de Huántar, considerado un centro ceremonial de gran importancia en las culturas precolombinas.

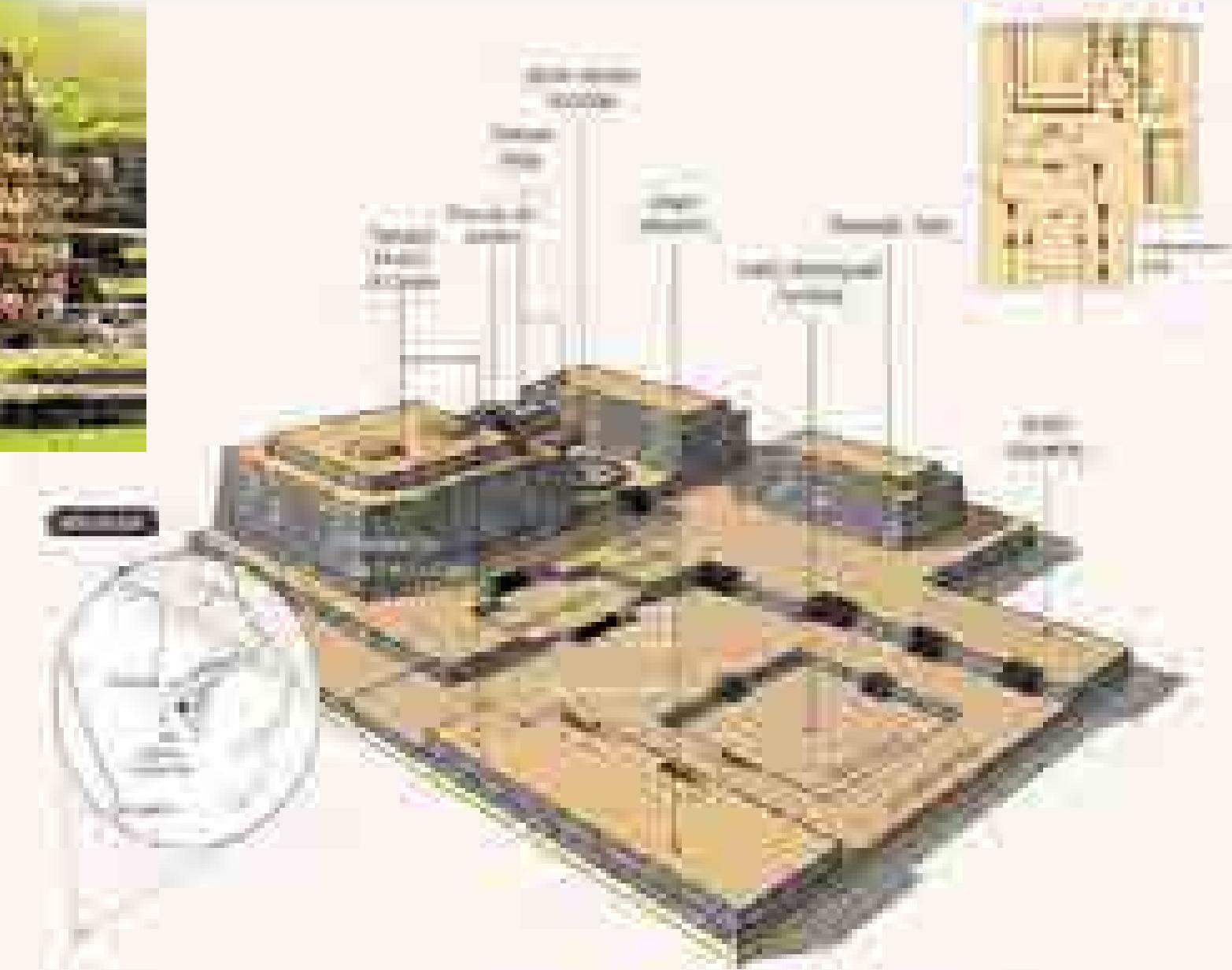
Está constituido por diversas estructuras rectangulares de piedra, con espacios interiores y pasadizos subterráneos que forman un laberinto.

La estructura está compuesta por dos templos adyacentes: el Templo Antiguo y su plaza circular hundida, donde se

hacían ceremoniales que atraían a los pueblos de todas partes para realizar sus ofrendas. El Templo Nuevo probablemente haya tenido el mismo uso cuando la demanda de fieles aumentó. Frente a este templo se halla una gran plaza cuadrada.

Las paredes de los templos tenían incrustadas cabezas clavas como elementos decorativos o señales con algún significado que aún desconocemos. En una de sus galerías se encontró un lanzón monolítico de 4.54 metros de altura tallado en granito con la figura humanizada, mezcla de felino y ave de rapiña, al parecer, el dios principal.

## Chavín de Huántar



# Pikillacta, Imperio Wari

El complejo arqueológico de Pikillacta es uno de los mejores ejemplos de la planificación del territorio en el Perú antiguo. Ubicado a 3250 m.s.n.m., al sur del Cusco, en la cuenca del río Lucre, es obra de la ingeniería y arquitectura wari. Este imperio se expandió por el norte hasta la zona mochica y, por el sur, a lo largo de toda la costa y sierra del actual territorio peruano.

Pikillacta es una obra ubicada en la etapa expansionista del imperio. Los arqueólogos consideran que esta civilización preínca utilizó la planificación y edificación de ciudades como centros de control y administración del imperio.

A partir de la construcción de centros ceremoniales, desarrolla centros urbanos, caminos, acueductos y centros de almacenamiento que le permiten expandirse. Sus principales centros poblados son Ayacucho, Cajamarquilla y Pikillacta. Una de las primeras innovaciones que realiza esta cultura, precisamente en Pikillacta, es el establecimiento de una ciudad amurallada. En el interior destacan sus líneas geométricas perfectamente delineadas en el trazo de

espacios, patios, calles y plazas. Son los waris quienes imponen la concentración poblacional en lugar de los asentamientos dispersos. A ellos se debe la construcción de canales de regadío, terrazas de cultivo en los cerros y caminos empedrados.

Pikillacta fue habitado y ocupa una superficie de un kilómetro cuadrado. En un sector tiene construcciones de dos pisos. Las piedras de sus muros son extraídas de una cantera cercana y fueron colocadas sin labrar, revestidas con lodo y cal. La ciudadela posee 704 recintos rectangulares agrupados por manzanas que no podrían haberse hecho sin estudio y planificación previos del territorio. Como dice Gordon F. MacEwan: "Pikillacta representa un producto muy complejo de una sociedad bien organizada. Fue construido probablemente como residencia de élites políticas y religiosas, quienes administraban una parte del Imperio Wari asentada en la sierra sur, y para concentrar en un lugar las funciones políticas y económicas con una población residente para centralizar esta administración provincial".



# Pataallacta, civilización inca

---

Pataallacta es un complejo ceremonial y agrícola ubicado en el Camino Inca, en la ruta a Machu Picchu. Es una muestra del nivel de desarrollo alcanzado por la ingeniería y arquitectura inca al diseñar el espacio geográfico respetando la topografía de la zona. En sus terrazas, que aún se conservan, se cultivaba papa, maíz, quinua, entre otros. Probablemente era un centro de producción agrícola para abastecer a Machu Picchu.

El plano de su asentamiento muestra la modulación de las kanchas. Está formado por cuatro sectores divididos por caminos interiores y una gran plaza trapezoidal en el centro. Este complejo arquitectónico está ubicado a 2840 m.s.n.m., en la confluencia de los ríos Cushica y Urubamba, en el Cusco. El conjunto cuenta con un sistema hidráulico que permite el manejo de cultivos en un área dividida en 25 niveles.

Para edificar sus construcciones, los incas realizaron un conjunto de actividades previas, como el estudio de la forma del territorio, clima, incidencias de la gravedad, trabajos en cantera, análisis de rocas, transporte de piezas líticas, disposición final y acabados según el uso final del recinto. Destacan los trazos de geometría octogonal, la construcción de muros de contención. Todo ello enmarcado en un proceso secuencial de planificación y secuencialidad de las obras, desde su concepción y planificación hasta su programación y realización.

Un elemento importante en la arquitectura inca es el respeto a la topografía. Los trazos principales han sido diseñados asumiendo el entorno geográfico, el curso de las aguas y la orientación del sol. Las edificaciones más finas deben de haberse construido primero debido a que el acabado y el pulido tomaban mucho tiempo. El desmonte y los restos de piedras se usarían luego en los andenes o como relleno en los socavones para apuntalar los muros.



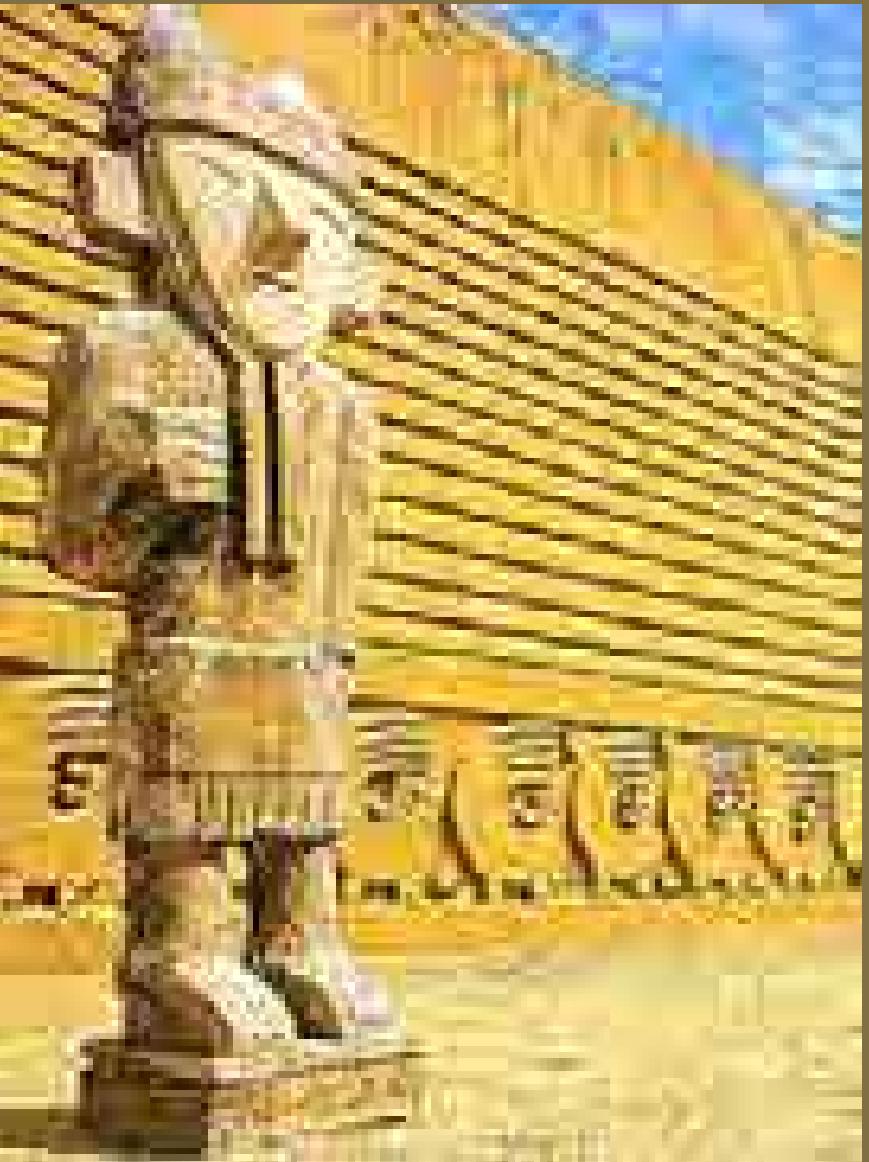


## El territorio: un espacio para crear

La memoria del presidente Fernando Belaunde Terry nos presenta un conjunto de visiones, gestiones y obras que nos permiten ahora comenzar a reflexionar, analizar y hacer propuestas que puedan transformar el territorio nacional, pero con una característica: la transformación debe tener talento porque los antiguos peruanos, como los chimúes, los wari, los tallanes o los incas, cuando transformaron este territorio, que es un lienzo en blanco, fueron dejando huella con el trabajo comunitario de su investigación y talento.

Basta con ver los testimonios que el turismo mundial puede disfrutar hoy, como Machu Picchu, la séptima maravilla del mundo, una obra donde se combinan la ingeniería, la arquitectura, el medio ambiente y los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible estipulados por la Organización de las Naciones Unidas. En Machu Picchu se puede notar, por ejemplo, el trabajo de ingeniería hidráulica que desarrollaron los antiguos peruanos –civilizaciones con mucho conocimiento–, quienes entendieron que la lluvia podía erosionar un territorio que no es cuidado. Así crearon la andenería y condujeron toda esta energía hacia los ríos para tener agua en la ciudadela. Este encuentro entre la ciudad y el recurso natural es una forma de agregarle valor al paisaje natural con el conocimiento humano.

El presidente Belaunde afirmaba: “El Perú como doctrina”. Es decir, los grandes maestros, que son las civilizaciones que transformaron el territorio, tenían que darnos, a nosotros los contemporáneos, ese *input* tan importante del emprendimiento y del conocimiento para transformar el territorio con mucho esfuerzo. Pero el pensamiento de Belaunde no se quedaba solamente en el territorio nacional. Este pensamiento era latinoamericano y global.



## Bibliotecas de piedra y barro

---

También quiero concentrar su pensamiento en otra frase que escuché en la Universidad de Ingeniería: "Jóvenes, ustedes tienen bibliotecas de piedra y de barro de dónde adquirir conocimiento". Esta forma tan sintética, sencilla, pero a la vez tan nutritiva para el conocimiento, creó una corriente de pensamiento que en esta cátedra queremos enriquecer con la participación de los jóvenes y de toda la ciudadanía para poder tener no solo ideas, sino proyectos, gestión y obras para el servicio del bienestar de la población, pero, preferentemente, para los más débiles de la economía nacional.

*La conquista del Perú por los peruanos* es un libro de mucha reflexión donde el presidente Belaunde desarrolla un análisis de lo que significa un área como la Amazonía peruana, que ocupa el 60% del territorio nacional y que estaba totalmente despoblada. Belaunde decía que nuestro vivero humano de la cordillera debía ir hacia la costa y la selva, de manera que se pudiera crear el equilibrio hombre-tierra.

# Impacto de la Marginal de la Selva

Su libro *Aspectos geográficos de la selva alta peruana* que será recorrida por la carretera marginal sudamericana, que se halla en la biblioteca de la Universidad San Ignacio de Loyola, fue producido por el Instituto Nacional de Planificación y aparece fechado el 9 de agosto de 1964. Es decir, el presidente asume y el proyecto ya existe, porque él tenía la formulación de la idea e inmediatamente la ejecuta. El presidente Belaunde no llegó al gobierno desprovisto de proyectos, sino con un conjunto de planes para desarrollar el Perú.

En el libro *La conquista del Perú por los peruanos* también podemos ver todos los caminos incas – el Qhapaq Ñan– que, con un recorrido de 40 mil kilómetros, enlazan una serie de ciudades latinoamericanas. Asimismo, podemos notar cómo el presidente Belaunde veía el rol de las 7500 hectáreas de la Cordillera de los Andes que, como una espina, atraviesa Sudamérica uniendo los territorios de Ecuador, Colombia, Venezuela, Perú, Bolivia, Argentina y Chile, así como las cuencas de La Plata, del Amazonas y del Orinoco.

La cuenca del Orinoco involucra a Ecuador, Colombia y Venezuela. La cuenca del Amazonas es fundamentalmente la relación del Perú con Brasil, que tiene más de 200 millones de habitantes y con el

que estamos unidos por la red fluvial del Amazonas, que nace en el cañón del Cotahuasi, en Arequipa, y luego se bifurca hacia la selva mediante los ríos Marañón y Huallaga, y por ello se ha mencionado aquí a la región San Martín, a la que esta carretera le ha dado resultados reales.

La región San Martín tiene 900 mil habitantes, y su crecimiento económico, especialmente con la palma aceitera, el cacao y el café, que están en alza, la ubica como una importante región para el desarrollo agroexportador. Actualmente aporta el 1,3% del PBI nacional. Hoy nos preguntamos: ¿Valió la pena la visión del presidente Belaunde? Consideramos que sí. El bienestar cultural, social y económico así lo demuestran.

He visto cómo el territorio nacional se ha ido transformando y ese trazo de la Marginal, que no solo era geométrico, sino que producía y generaba el desarrollo, porque se cuidaron las pendientes de la geografía y se estudió el clima para ver en qué zonas se podía producir arroz, palma aceitera, cacao; es decir, la biodiversidad de nuestro territorio, que fue conocido y ejecutado como un trazo que produjera desarrollo humano. En buena cuenta, este es un pensamiento tangible que tiene sostenibilidad en el tiempo.



# La integración de la Amazonía

Aquí tenemos el Qhapaq Ñan, con una longitud de 40 mil kilómetros, que dio lugar a tejidos urbanos en Huánuco, en Lima, en Santiago, en Pasto, en Quito, en diversas ciudades que se van armonizando en torno a una infraestructura de carácter latinoamericano. Es la visión cósmica que han tenido los antiguos peruanos y que involucra a un conjunto de territorios donde hay una serie de poblaciones que tienen un equilibrio hombre-tierra.

En la etapa de la República, el presidente Belaunde, complementando lo que ya habían hecho los antiguos peruanos, quienes trabajaron la costa y el Ande, trabaja la Amazonía, un territorio que estaba abandonado,

por lo que plantea la Marginal de la Selva, con la particularidad de poder integrar la cuenca del Orinoco con la cuenca del Amazonas y la cuenca de La Plata. Dicha visión hace que ese trazo tenga la aprobación de los gobiernos de turno, los cuales indicaron que este sería el nuevo eje económico para América Latina, no al exterior, sino al interior de la región. Era un pensamiento que toma la mirada al interior milenario y al exterior. No somos una isla, somos una integración.

El presidente Belaunde siempre decía: "No repartamos pobreza; repartamos riqueza mediante la ampliación; sumemos, multipliquemos; no dividamos". Siempre fue un hombre de consenso.



# Visión geopolítica

La visión geopolítica de nuestro país bioceánico es posible porque nosotros ya tenemos infraestructura para vincular la cuenca del Atlántico con la cuenca del Pacífico, a través de esta integración intermodal de carretera más fluvial. La cuenca del Pacífico es el nuevo espacio social, cultural y económico del mundo.

Anteriormente, la cuenca del Atlántico tenía ese lugar, pero ahora es la República Popular China, la India, Australia, Oceanía, Norteamérica y México; ahí funciona la Alianza del Pacífico, la relación de México, Colombia, Perú y Chile.

Tenemos que seguir la ruta de un país con raíces milenarias que nos da la autenticidad y la identidad, pero, a la vez, de un país moderno que utiliza toda la tecnología del mundo para poder desarrollar y lograr el bienestar en una era digital a la que hemos ingresado de manera muy fuerte. Y una prueba es esta reunión donde, mediante una plataforma digital, estamos conectados con Estados Unidos, Paraguay y Perú. Es decir, estamos viendo el poder de esta nueva era.



# 2

## EL ARQUITECTO DE VILLA EL SALVADOR

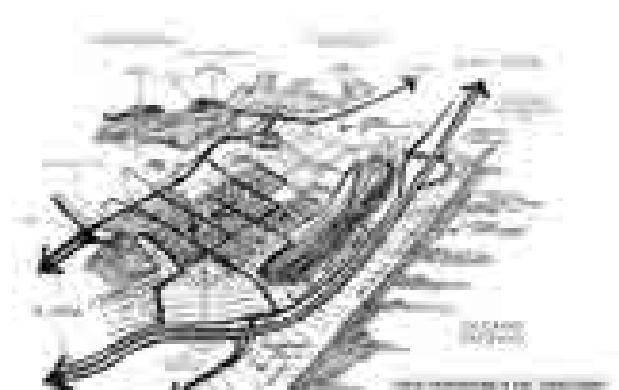
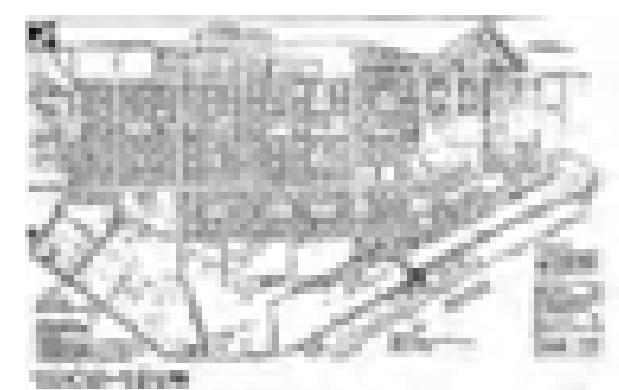
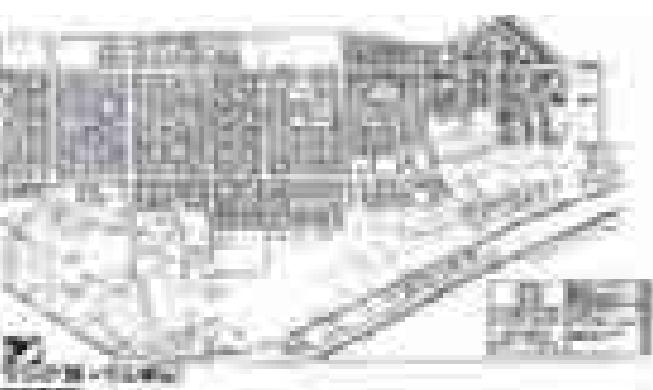
---



Área de la ciudad  
**3500 ha**



## Visión - Planificación territorial urbana - Organización vecinal



1971	1973	1981	1983	1984	1986	1989	
Fundación de Villa El Salvador en un arenal con un diseño de una estructura urbana modular. Población: 21,810 Fuente: Estudio de caso de VES Cidiag - FOVIDA.		Población: 103,334 Fuente: Primer autocenso comunal CUAVES.		Población: 141,679 Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 1981, Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).	Población: 177,686 Fuente: Segundo autocenso comunal CUAVES.	Población: 201,029 Fuente: Estudio de caso de VES Cidiag - FOVIDA.	Población: 250,094 Fuente: Estudio de caso de VES Cidiag - FOVIDA.

1992-1999	1999-2000	2000-2003	2007	2017	2020	2021
			Población: 381,790 Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2007, Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).	Población: 393,254 Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2017, Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).	Población: 423,887 Fuente: Estimaciones y proyecciones de población por departamento, provincia y distrito, 2018-2020. Boletín especial N° 26. Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2020.	51 años Una estructura modular urbana que dio nacimiento a una urbanización social de 550,000 habitantes con dignidad.

# El drama del techo propio

A aquella mañana de abril de 1971 yo tenía 24 años de edad y tres de experiencia trabajando en la Junta Nacional de la Vivienda (JNV) - Barrios Marginales, organismo gubernamental de ejecución en el desarrollo y planeamiento de habilitaciones de zonas urbanas marginadas a nivel nacional. Nos informaron acerca de una invasión al sur de Lima donde más de 700 familias habían tomado tierras de propiedad

privada en las zonas del distrito de Surco, en el sector del colegio La Inmaculada y la urbanización San Roque. La invasión había sido muy bien planificada. El 4 de mayo, el ministro del Interior, Armando Artola, ordenó una represión policial que dejó como resultado un muerto, Edilberto Ramos, y 70 heridos. El 8 de mayo, el obispo Luis Bambarén fue arrestado por desarrollar una misa con los invasores.





## Entre el catastro y el arenal

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

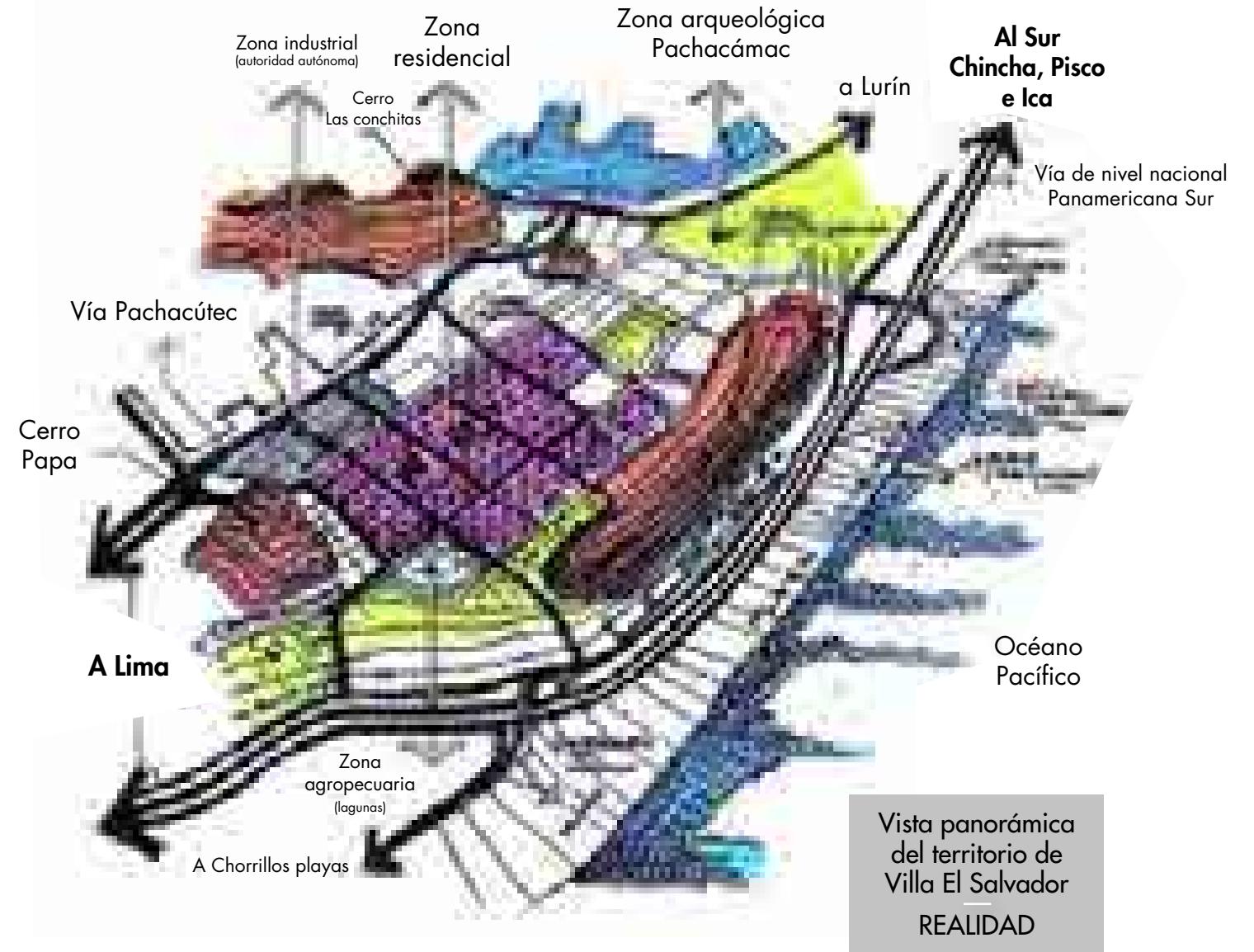
Me presenté en la oficina del ingeniero José Yi Lee, quien tenía a su cargo el área de catastro y tierras, y le solicité que me mostrara los planos perimétricos de las tierras del Estado, que su oficina manejaba, ubicados en Lima Sur. Así encontramos un terreno eriazo de 2500 hectáreas que servía como área de entrenamiento en paracaidismo para la Fuerza Aérea del Perú.

Nuestra experiencia de visión y acción nos indicó efectuar de inmediato el reconocimiento del territorio: ubicar sus accesos, examinar la topología, el entorno urbano, el clima, las redes sanitarias y eléctricas más cercanas, entre otros detalles. A bordo de una de las camionetas Land Rover de la JNV recorrimos el terreno, y recuerdo haber identificado seis elementos en aquel territorio desierto: la Curva de Nueva Esperanza y un acceso vial trazado con plumas, las coloridas flores de amancaes, los cerros Papa, Lagarto, Zorro y Lomo de Corvina; el océano Pacífico y la carretera Panamericana Sur, las lagunas del entorno de San Juan de Miraflores y el encuentro con los líderes sociales del lugar.

# Imaginando la ciudad en el desierto

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

Recorriendo la carretera Panamericana Sur descubrí con asombro un acceso vehicular que tenía como base brea y, como capa vial, plumas de aves (pollos). Resulta que en la zona se ubicaba la cooperativa agropecuaria Las Vertientes, presidida por el señor Huallipa, quien con gran esfuerzo había logrado construir, en aquel territorio sin labrar, una asociación de personas dedicadas a la crianza de aves y porcinos. Impulsados por la necesidad de tener vías de acceso, la creatividad las llevó a utilizar las plumas de las aves que criaban para marcar la ruta. Hoy, una calle llamada Las Plumitas existe como recuerdo imperecedero de la gestión de los pioneros de esta zona agropecuaria.



Por su parte, las flores de amancaes, de vibrantes colores amarillo y violeta, aparecían en la zona como pinceladas en el amplio territorio de color gris arena, inerte y sin energía. Estas flores son producto de la humedad condensada en algunas zonas de neblina.

El territorio desértico enmarcaba el sonido del silencio, donde los vientos alisios del océano Pacífico, que viajan de suroeste a noreste, refrescaban la atmósfera y evidenciaban, a la vez, el suelo de arena eólica. También es importante valorar en la escena la presencia de cerros como demarcaciones territoriales naturales.

En medio de la superficie homogénea existen dos pequeños montes a modo de isla: el cerro Zorro y el cerro Lagarto, hitos naturales que más adelante utilicé para ubicar los equipamientos de carácter espiritual, educativo, recreacional, entre otros, del nuevo distrito.

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



Fotos: Margarita Aragón

# Del territorio a la ciudad

**EL DESIERTO**  
Villa El Salvador 1971,  
área 3500 ha



**EL PROYECTO**  
Plano original de Villa El  
Salvador 1971



Foto: Miguel Romero Sotelo

**LA OBRA**  
Foto satelital de Villa El Salvador 2021  
Población 550,000 habitantes



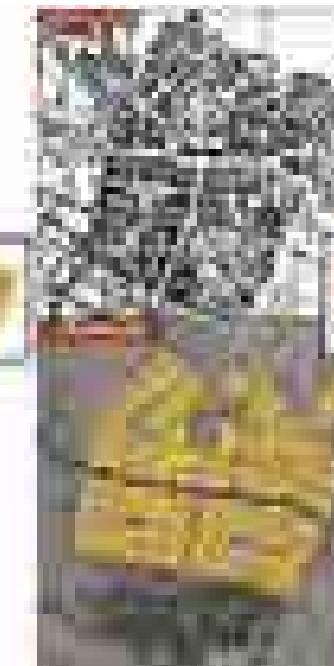
# Tres diseños urbano populares modulares en Lima

Experiencias contemporáneas previas a la planificación territorial y desarrollo urbano de Villa El Salvador (1971)

PAMPLONA ALTA 1968



AÑO NUEVO 1969



SAN GABRIEL ALTO 1970

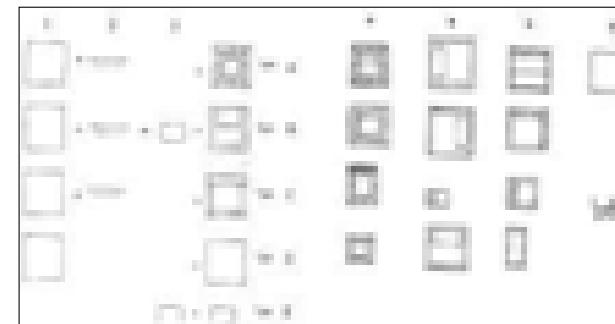


## La modulación urbana en el Perú prehispánico

Del libro *Ciudad y territorio en los Andes: contribuciones a la historia del urbanismo prehispánico*, de José Canziani Amico

### WARI - PIKILLACTA:

Esquema de los distintos módulos arquitectónicos



### INCA - PATALLACTA:

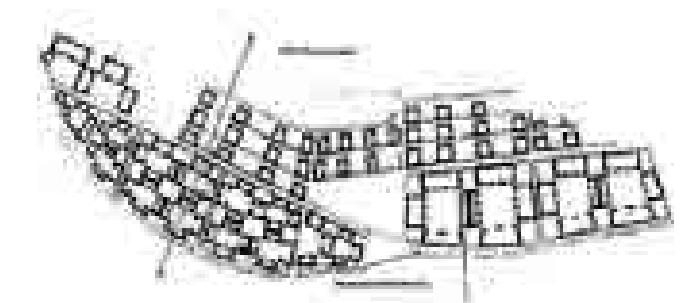
En Gasparini y Margolies 1977:72



Foto: Ann Kendall



Plano general de la ciudad (redibujado de MacEwan 1991)

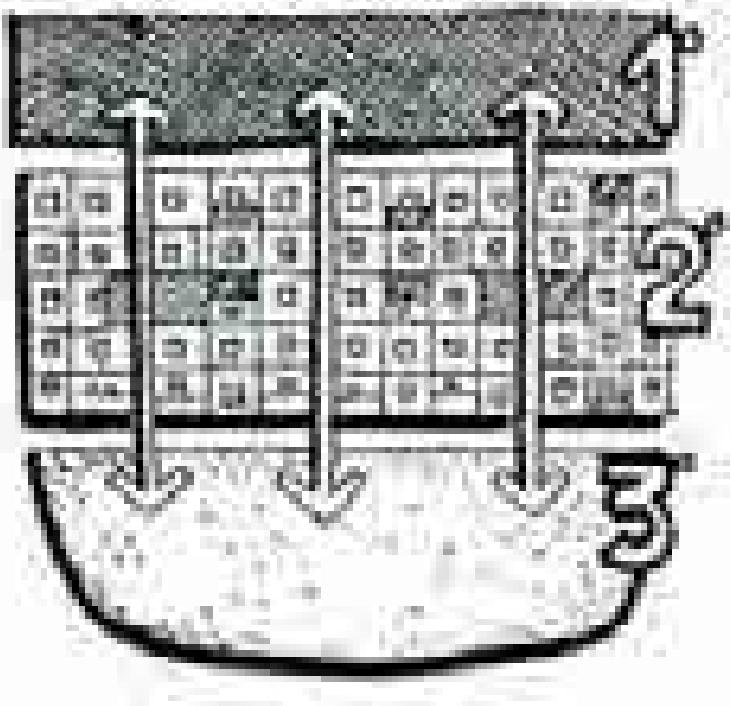


Plano del asentamiento, según Bingham (redibujado de Gasparini y Margolies 1977:72)

# Visión

---

- ❖ Usar las áreas improductivas, subutilizadas del Estado, para hacerlas productivas.
- ❖ Proponer una ciudad: trabajo, vivienda, equipamientos, vialidad, recreación.
- ❖ Valorar la organización vecinal para la construcción de la comunidad y de la ciudad.
- ❖ Valorar la estructura urbana modular que significa organización física como soporte al desarrollo humano.



“Ordenar con planificación el territorio urbano contribuye al desarrollo humano”



- ❖ La incorporación de zonas industriales y agroproductivas mantuvo la herencia milenaria de la cultura del trabajo.
- ❖ La integración de viviendas, vialidad, equipamientos y parques para la recreación pública.
- ❖ La participación vecinal fue clave para la constitución y gestión de la comunidad.

# Ventajas del territorio escogido

El terreno seleccionado para la instalación de los pobladores contaba con una adecuada dimensión a la escala de la demanda; en este caso, más de 2500 hectáreas. Se trataba de un territorio cuya topografía permitía su ocupación inmediata y que era, en ese momento, improductivo para la ciudad. Estaba relativamente cerca de la zona invadida, a unos 7 kilómetros.

El área estaba considerada en la zona de expansión urbana de la gran Lima, en la planificación urbana de la capital, establecida en los estudios de planificación de la Municipalidad de Lima. En dichos estudios se precisaban dos ejes de expansión urbana. Uno de ellos, el Cono Sur, tenía la posibilidad de albergar unos 500,000 habitantes. Vialmente, estaba conectado con la ciudad a través de la vía Pachacútec. Asimismo, existía la vía Panamericana Sur, cuyo trazo podía permitir posteriores conexiones.

## Modelo territorial

Para desarrollar el planeamiento físico que sirviera al desarrollo de la organización comunal y brindara opciones de desarrollo integral, se propuso tres usos del suelo: zona industrial, zona residencial y zona agropecuaria.

a. Zona industrial y artesanal. Se planteó el desarrollo de un conjunto de empresas comunales ubicadas dentro de las líneas de producción, tanto de industria liviana como artesanal, cuyas características generales son las siguientes:

- Absorción de mano de obra.
- Utilización de tecnologías propias.
- Utilización de insumos nacionales.
- Creatividad en el proceso constructivo.

Asimismo, la localización de dicha zona está orientada a brindar apoyo a la microrregión sur.





La CUAVES (Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador) fue galardonada en 1987 con el Premio Príncipe de Asturias de la Concordia, otorgado por el Reino de España por su aporte al desarrollo social y humano.

El Arq. Miguel Romero Sotelo, autor del Proyecto Urbanismo de Villa El Salvador, alcanzó el Primer Premio de Proyecto de Obra en la VII Bienal 1988 del Colegio de Arquitectos del Perú.

**b.** Zona residencial. Se planteó una estructura homogénea con una célula básica que es un módulo urbano. En conjunto alcanza el orden de los 120 módulos que ocupan un área de 1200 hectáreas. Los módulos urbanos se organizan mediante la jerarquización del equipamiento, que se inicia con el grupo residencial y prosigue con el barrio, sector y distrito.

El módulo urbano, en conjunto, se expresa como una estructura urbana homogénea con las siguientes características:

- Posee 16 manzanas iguales de 24 lotes cada una.
- El área de un lote es de 140 m<sup>2</sup> (7.00 x 20.00).
- Un espacio comunal-central, que contiene el equipamiento correspondiente a nivel de un grupo residencial: centro de educación inicial, equipamiento básico de salud, local comunal, áreas deportivas, áreas de recreación activa y pasiva.
- La población estimada para cada grupo residencial es del orden de los 2500 habitantes.
- El equipamiento urbano se plantea en forma modular y jerárquica, de acuerdo con los niveles correspondientes y con un rol de elementos integradores de la comunidad.
- La red vial está coordinada con el Plan Vial de Lima Metropolitana en sus diversos niveles: nacional, regional, microrregional, local y domiciliario.

**c.** Zona agropecuaria y forestal. Se destinaron 120 hectáreas para este propósito, las cuales serán regadas mediante el uso de aguas recicladas de la red del sistema de desagüe del asentamiento. Esta área generará empleo, protegerá el medio ambiente y apoyará al sistema alimenticio de Villa.





## El Pacífico nuestro

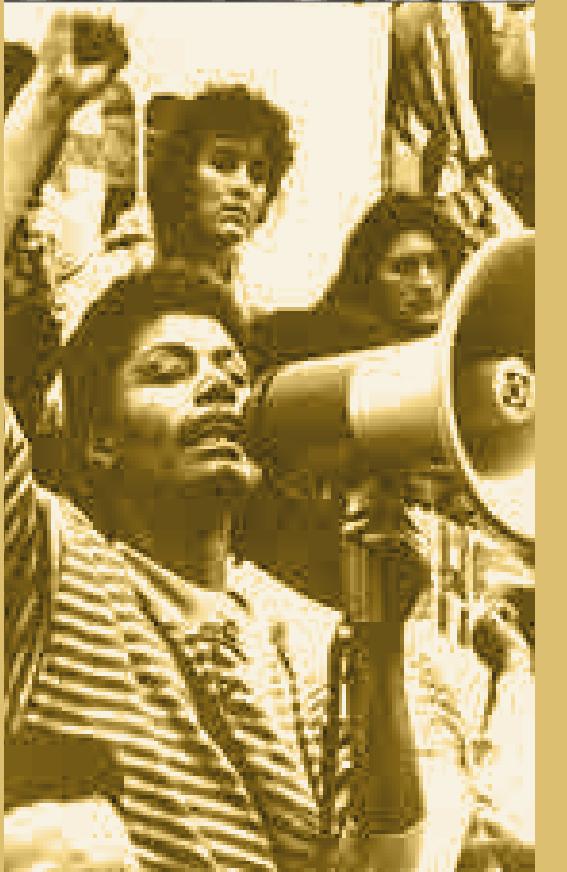
Al cruzar el este del desierto pude divisar la magnitud del océano Pacífico. Había recorrido muchas veces la Panamericana Sur, yendo hacia el sur de Lima, y no había imaginado lo que existía después del cerro Lomo de Corvina, y allí estaba: el territorio que trabajaríamos con nuestra visión de planeamiento, implementación y gestión con la comunidad. Otro importante hallazgo fue el conjunto de lagunas de estabilización que se formaron cuando se desarrolló la urbanización San Juan de Miraflores, la cual utilizó tecnología israelí que permitía reusar las aguas servidas para hacer regadíos y arborizar la zona. Quien participó en dicho proyecto fue el ingeniero sanitario Ernesto Maish Guevara, que en dicho momento era decano de la Facultad de Ingeniería Sanitaria de mi alma mater: la Universidad Nacional de Ingeniería. Lo busqué y le expliqué nuestra visión y la magnitud de lo que significaba hacer una ciudad en el lugar que habíamos elegido, y que requería conocer cómo funcionaba el sistema de reúso de las aguas servidas implementado bajo su dirección.



“Villa El Salvador es una realidad futura; no es un bonito complejo habitacional ni un hermoso edificio; es un ámbito territorial que posibilita una eficiente organización popular permitiendo reivindicar ancestrales valores genuinos de solidaridad y trabajo comunal, sin pretender jamás ser una isla, sino todo lo contrario: una parte sustancial del mundo de los marginados del campo y la ciudad de nuestra patria.”

Antonio Aragón Gallegos

Líder principal social de la creación de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador - CUAVES (1973)  
Miembro de la Asamblea Constituyente (1978)



“En medio de las dificultades, hemos aprendido muchas cosas. Por ejemplo, la solidaridad, que es algo elemental, algo nato en Villa El Salvador; algo que todos tenemos para la unidad y la lucha. Y, para mí, estos veinte años son eso: la construcción, en pequeño, de una sociedad distinta.”

María Elena Moyano

Fundadora del Club de Madres Micaela Bastidas  
Subsecretaria de Organización de la Federación Popular de Mujeres de Villa El Salvador (1983)  
Teniente alcaldesa de Villa El Salvador (1989)

## Las mujeres y hombres de todas las sangres

Aquellos primeros meses fueron cruciales para el encuentro entre la institución ejecutora –representada por nosotros–, los funcionarios del Estado y los líderes que iban emergiendo de la población. Así conocimos al luchador social Antonio Aragón Gallegos, oriundo del Cusco, quien lideró y organizó a los vecinos desde sus inicios; a Roel Barranzuela Severino, con toda su calidad humana, proveniente de Querecotillo, Piura, quien llegó desde el distrito de La Victoria; Enrique Jaramillo, policía de la Guardia Civil que se convirtió en poblador y líder comunal, llegando a ser secretario general de Planificación, y hoy es profesor de maestría en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y ostenta el grado de doctor en Educación, y otros como Julio Calle Herrera, Apolinario Rojas, Filadelfio Roa, Galindo Santibáñez y Fidel Luján, también profesional y profesor de la Universidad Pública de Villa El Salvador.

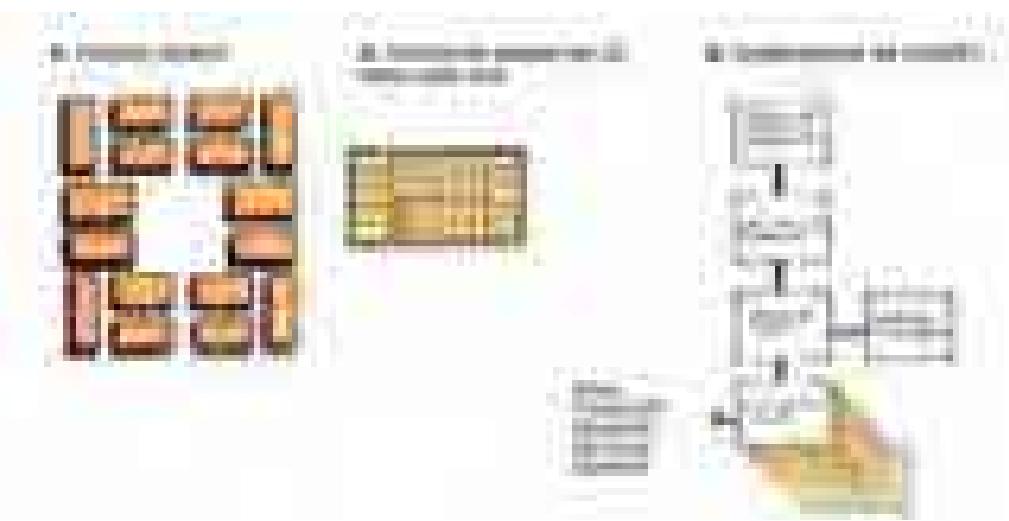
Ante necesidades básicas, como la alimentación, la educación y el trabajo, los líderes y pobladores crearon lemas como “antes que casas, fábricas”, “porque no tenemos nada lo haremos todo”, “una vivienda, un árbol”, y poco a poco fueron apareciendo empresas comunales, como la panadería comunal, la fábrica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

En Villa El Salvador también surgieron lideresas y heroínas como María Elena Moyano y su hermana Martha Moyano, quien ahora es congresista de la República y que trabaja en la construcción de instituciones sostenibles afianzando la democracia del país.

# Diseñando una ciudad en el desierto

El ingeniero Maish me dio, en pleno terreno, una cátedra sobre los beneficios sociales para la población que devenían de poner en marcha un sistema así, y también me indicó dónde debía ubicar las lagunas de estabilización de Villa El Salvador, que es donde actualmente se encuentran. Aquel fructífero encuentro de enseñanza fue inolvidable para Villa El Salvador y para mí. En el gran proceso de hacer ciudad, mientras elaborábamos el proyecto en el gabinete, ocurrió otro hecho singular. Me había reunido en la oficina con mis compañeros de trabajo de la Junta Nacional de la Vivienda, los arquitectos Raúl Iberico Yuli, Miguel Regal Massari y Alberto Ríos Moreno, a quienes les propuse que cada uno de nosotros hiciera el diseño de un módulo urbano; luego elegiríamos el mejor y esa opción nos serviría para estructurar el territorio. Le dimos mucha importancia al módulo urbano porque sabíamos que ese era el valor de la organización vecinal y que, sin ello, no habría sostenibilidad en el tiempo.

## a. La organización física urbana apoya a la organización vecinal

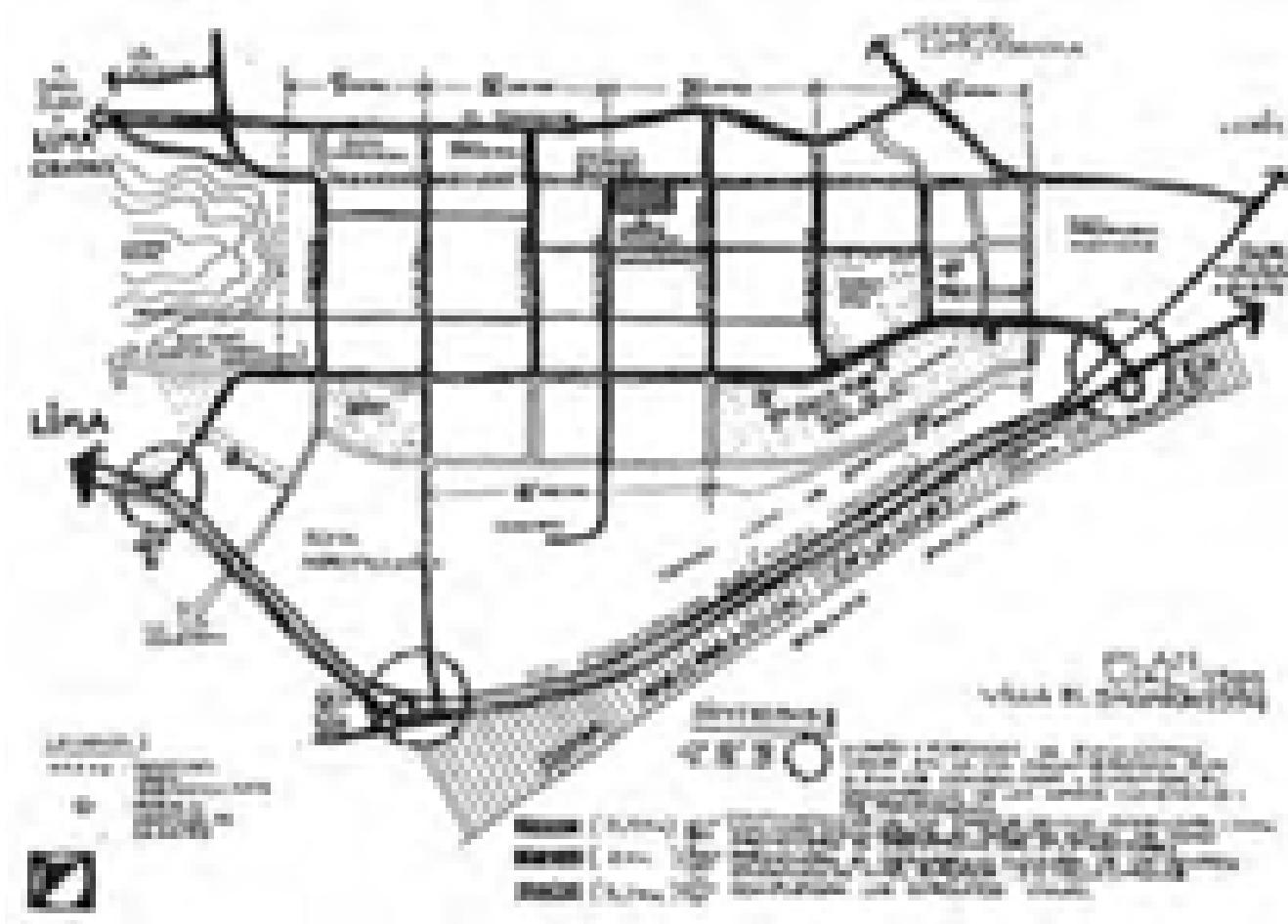


El ensamblaje del diseño urbano modular con la organización social, cultural y económica es clave para la sostenibilidad en el tiempo

## b. La organización jerarquizada. Estructura urbana: promueve una organización eficiente y democrática en el territorio



**c. La integración de la vialidad y la recreación pública es básica para tener un desarrollo sostenible en el futuro**



**d. La CUAVES gestiona la construcción de la comunidad y de la ciudad**

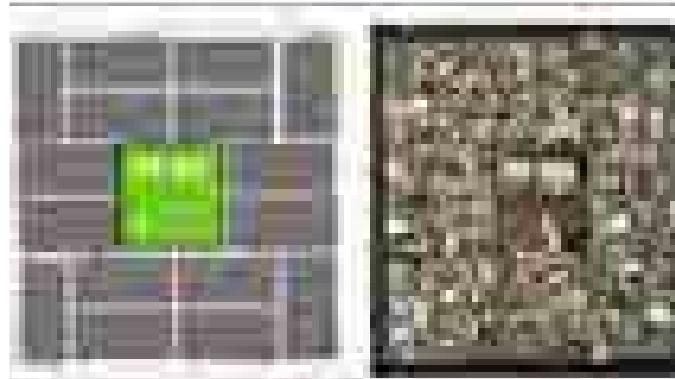


Después de evaluar los cuatro módulos, los tres arquitectos eligieron el mío y, por ello, fui el responsable de realizar la planificación territorial y el diseño urbanístico de la nueva ciudad de Villa El Salvador. En seguida comenzaron los trabajos de topografía, que en aquella época se hacían a base de teodolitos y libretas de campo. Unas diez brigadas de topógrafos e ingenieros fueron al campo a efectuar el levantamiento de información en el terreno. Luego, los dibujantes plasmaron en planos las líneas topográficas en color sepia a cada metro. Recuerdo a Paco Alejo, Lucio Neyra y Alejandro Fraysinetti, quienes hicieron los planos de topografía y, después, los planos de trazo, en base a los cuales los ingenieros tizaron el campo. Entre estos últimos se encontraban Humberto Noel Saldarriaga, Roberto Manrique Martínez, Jorge Romero Sotelo, Octavio Chong Li, Alberto Young Santolaya y Eduardo Zeballos Marroquín. Cuánta alegría brindaba el trabajo en equipo y el traslado de los pobladores hacia la nueva ciudad. Destaco también el trabajo de las asistentas sociales Ana Valderrama, Rosa Bustamante y Olga Paredes Fachin.

# El proceso en el tiempo



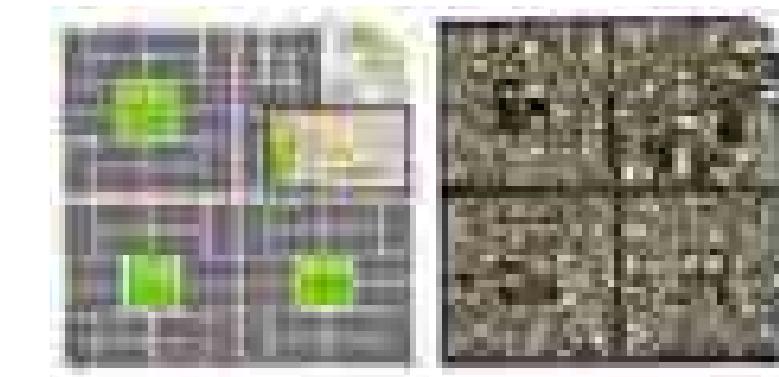
## MÓDULO GRUPO RESIDENCIAL



Un parque central con los equipamientos construidos por la comunidad organizada: local comunal, centro de educación inicial, tópico de salud y losas deportivas.



## EQUIPAMIENTO DE BARRIO



La unión de 3 y medio grupos residenciales es un barrio.

Equipamientos: templo religioso, centro educativo a nivel primario, secundario o superior, mercados y/o postas médicas.

Existen aproximadamente 30 barrios en VES.

# Premios a la creación social

En 1987, la CUAVES logró un reconocimiento mundial a la solidaridad al obtener el Premio Príncipe de Asturias de la Concordia, otorgado por el Reino de España, por su extraordinario desarrollo social y humano.

Del mismo modo, mi proyecto urbanístico fue premiado por el Colegio de Arquitectos del Perú con el primer lugar

en la categoría de Urbanismo de la VII Bienal de Arquitectura y Urbanismo de 1988.

Posteriormente, registré mi obra en la Oficina de Derechos de Autor del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) bajo el nombre de "Proyecto Urbanístico de Villa El Salvador".



VII

Bienal Nacional de Arquitectura y Urbanismo - 1988  
El Colegio de Arquitectos del Perú  
Primer Premio Urbanismo Obra Construida: Villa El Salvador

XI

Bienal Nacional de Arquitectura y Urbanismo - 2004  
El Colegio de Arquitectos del Perú  
Mención Honrosa, La Ciudad y el nuevo Plan: Metrópoli de Lima Callao

XVIII

Bienal Nacional Arquitectura "Repensando el territorio" - 2018  
Primer puesto de la categoría urbanismo: Planeamientos integrales y ordenamiento del territorio, nueva ciudad de Majes-Siguas II Arequipa

**El Colegio de Arquitectos del Perú** y ENACE otorgan al arq. Miguel Romero Sotelo mención honrosa en el concurso Urbanístico "Ciudad del deporte" Ventanilla-Callao - 1982

**La Comunidad Autogestionaria de Villa El Salvador (CUAVES)**

Reconocimiento al autor del diseño urbanístico y desarrollo de nuestra ciudad con visión de futuro - 2022



**Fundación Rafael Leoz**, para la investigación y promoción de la arquitectura social, otorga el "premio Rafael Leoz" en el concurso iberoamericano año 1989

IV

Bienal Iberoamericana de Arquitectura - 2004  
Viviendas no profesionales-vivienda social  
Ministerio de vivienda del Reino de España y Ministerio de Vivienda del Perú  
Autores: Teresa Romero Maldonado, Miguel Ángel Romero Maldonado, Miguel Romero Sotelo



**Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos (FPAa) - 2000**

Otorga el premio "Arquitecto de América" mención de honor "por sus méritos y relevantes servicios prestados a la arquitectura"



**Bienal de arquitectura-venecia - 2014**

Se exhibió el proyecto de Villa El Salvador en el pabellón Perú "Fundamentals"



II

**Bienal Argentina de Urbanismo - 1992**

Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires como miembro del jurado internacional



VI

**Bienal de Arquitectura de Quito -1990**

Mención de honor, categoría Diseño Urbano.  
El Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha



## Villa El Salvador hoy

Han transcurrido 50 años desde la fundación de la ciudad de Villa El Salvador y su organización social, la CUAVES, y por ello es significativo rememorar sus inicios, que fueron claves para su desarrollo como una estructura cultural, social y económica que, además de mantenerse vigente, mira hacia el futuro. Hechos nacionales y mundiales, como la informalidad, que en el Perú alcanza el 80% frente al 20% de formalidad, y la presencia de una pandemia global, nos dejan ante una evidente condición de vulnerabilidad integral, lo cual significa un gran riesgo para el desarrollo.

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

En el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano 2021-2040 (PLANMET 2040), hemos planteado dos proyectos significativos para la población de Villa El Salvador y de la Ciudad del Sur (el sector de Lima Metropolitana que incluye a los distritos del sur).

El primero es un nuevo par vial que plantea un solo acceso a la avenida Pastor Sevilla y una única salida, a través de la prolongación de la misma avenida, que llega hasta la carretera Panamericana Sur. El segundo es una telecabina que integre el transporte masivo del tren eléctrico, que cubre la zona correspondiente a la sección central de la avenida El Sol hasta la autopista Panamericana Sur, con las 3000 hectáreas de zona industrial del distrito vecino de Lurín, conectando además con las playas Venecia, Barlovento y Conchán.

Cabe destacar que estas dos vías de nivel metropolitano ya se encuentran en el Plan del Sistema Vial Metropolitano de Lima 2021, el cual fue aprobado por unanimidad el 13 de mayo del 2021 por el Concejo Metropolitano de Lima.

Un hecho a tener en cuenta es la nueva economía de la cuenca del Pacífico, donde se unen dos imperios a través de la Ruta de la Seda: el imperio asiático y el imperio incaico, gracias al nuevo puerto multipropósito de Chancay. Este se ubica en pleno océano Pacífico, a 60 kilómetros de la parte central de Lima, en una zona geopolítica importante para la ciudad capital y para el Perú.

Esto es un testimonio tangible de una nueva era, donde los valores de la equidad, la paz, la honestidad, la justicia y la creatividad se integran con el talento para transformar los territorios en ciudades humanizadas que contribuyan al desarrollo humano.





## Vigencia del modelo de planificación urbana: Parque Zonal Huáscar

Este modelo de desarrollo se encuentra vigente. En los últimos años se ha integrado la zona de recreación pública y de playas, producto de elevar a Villa El Salvador a la categoría de distrito, el 1 de junio de 1983, a través de la Ley N.º 23695, promulgada por el presidente de la República, arquitecto Fernando Belaunde Terry.

En el Perú, el modelo territorial de uso del suelo constituye una lección práctica de planeamiento físico, apropiado para crear condiciones favorables de uso por los sectores populares.

La innovación en el diseño de Villa El Salvador significó el acondicionamiento del territorio para la solución de problemas de integración y organización social, salud, educación, recreación, expansión, empleo y ocupación plena de las capacidades propias, a la par del problema de la vivienda familiar.



Proyecto Villa Panamericana,  
diseño de los arquitectos Alfonso  
de la Piedra y Germán Salazar.



# 3

## HABILITACIONES URBANAS

01. Pamplona Alta  
San Juan de Miraflores, Lima, Perú  
(1968-1969)



02. Año Nuevo  
Comas, Lima, Perú  
(1969-1970)



03. San Gabriel Alto  
San Juan de Miraflores, Lima, Perú  
(1970-1971)



04. Santa María  
Carabayllo, Lima, Perú  
(1998-2012-2021)



05. San Pedro  
Carabayllo, Lima, Perú  
(2012-2015)



06. Villa Club  
Carabayllo, Lima, Perú  
(2009-2011)



07. Mirador de Pachacútec  
Ventanilla, Callao, Perú  
(2002-2003)



Habilitación urbana es el proceso por el cual convertimos un terreno rústico o erialzo en urbano. Es el segundo paso luego de haber estudiado y planificado el territorio. Para ello se deben trazar y ejecutar obras de accesibilidad, principalmente de distribución de agua y recolección de desagüe, energía e iluminación pública. También incluye la delimitación de zonas para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros, así como las zonas de recreación pública. En buena cuenta, una habilitación urbana es hacer los planos de trazado en el campo.

En el año 68, el joven Miguel Romero Sotelo había terminado la carrera de Arquitectura en la Universidad Nacional de Ingeniería y logró un puesto en la Junta Nacional de la Vivienda, donde encontró un equipo de profesionales y técnicos como los arquitectos Miguel Cruchaga, Yackes Crusse, Jorge Páez, Oswaldo Núñez Carvallo y Nikita Smirnoff Bracamonte, especializados en abordar, desde el punto de vista urbanístico y social, el tema de los asentamientos populares. La Junta Nacional de la Vivienda es una respuesta del Estado a la ola migratoria que ocurrió en el Perú a partir de la década del cuarenta.



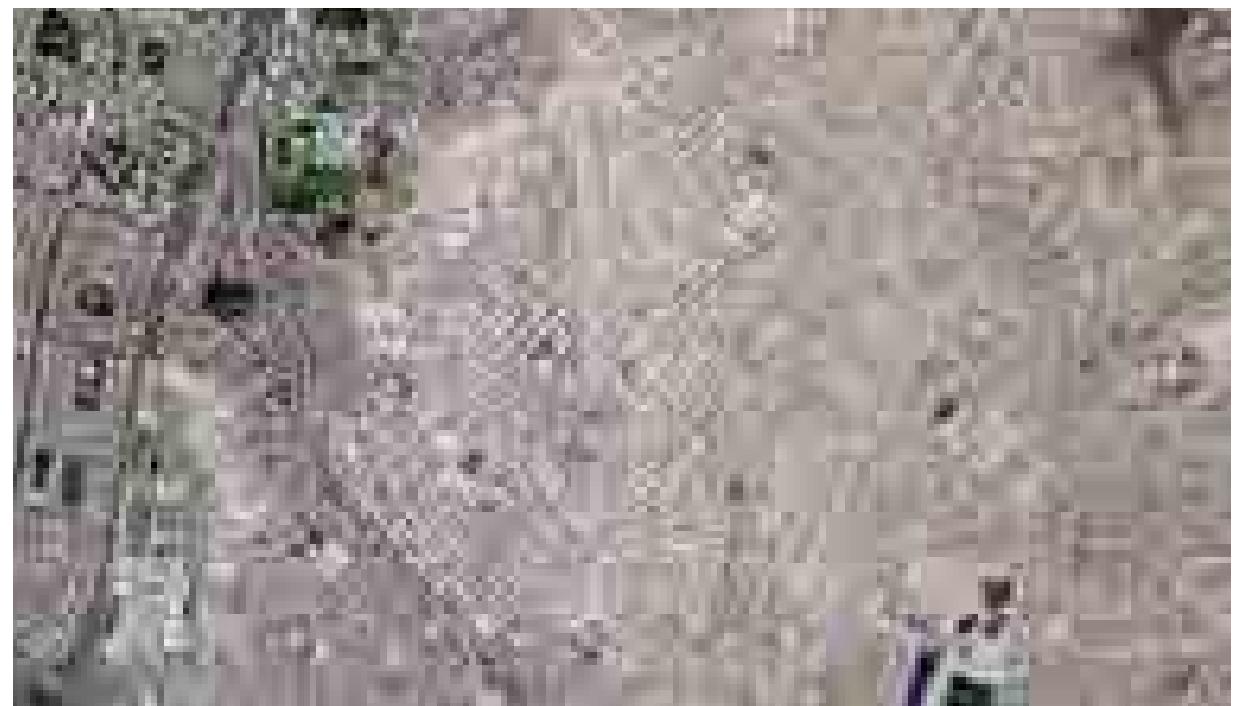
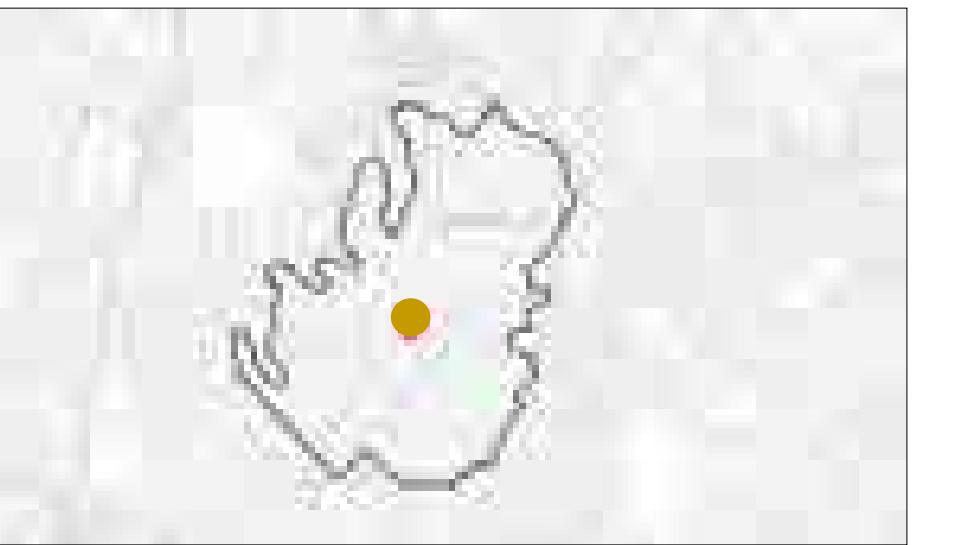
# 1. Pamplona Alta, San Juan de Miraflores (1968-1969)

Pamplona Alta y Pamplona Baja era un arenal en San Juan de Miraflores. Era una topografía de pendientes con huecos gigantes que la gente había hecho al extraer arena para vender al mercado de la construcción. Eran 233 hectáreas. Había tres asentamientos humanos: Alfonso Ugarte, Virgen del Buen Paso y San Francisco. Los tres necesitaban que se les efectuara su habilitación urbana.

El hueco de las areneras se acondicionó para que fuera un estadio. El diseño del vecindario fue modular, entendiendo este concepto como crear comunidad. Hubo algunos errores propios de la iniciación. Se

diseñaron manzanas curvas tratando de adaptar el trazo a la topografía, pero los mismos pobladores nos enseñaron que debíamos evitar las manzanas curvas por una sencilla razón: los lotes en las curvas eran más pequeños en el fondo.

Fue una lección. La solución fue hacer simplemente manzanas regulares muy definidas y exactas para que no hubiera ningún tipo de desavenencia. El trabajo terminaba cuando se entregaban los planos, que eran fundamentalmente dos: un plano topográfico y un plano de trazo, es decir, manzanas y lotes, secciones viales. Era un plano de urbanismo.



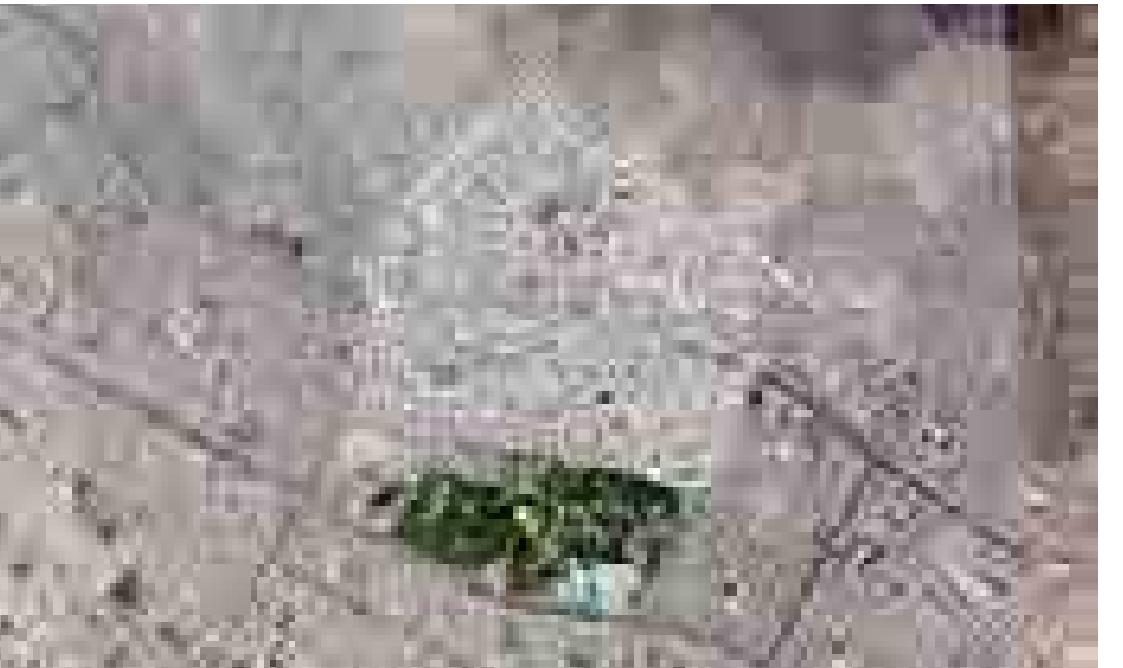
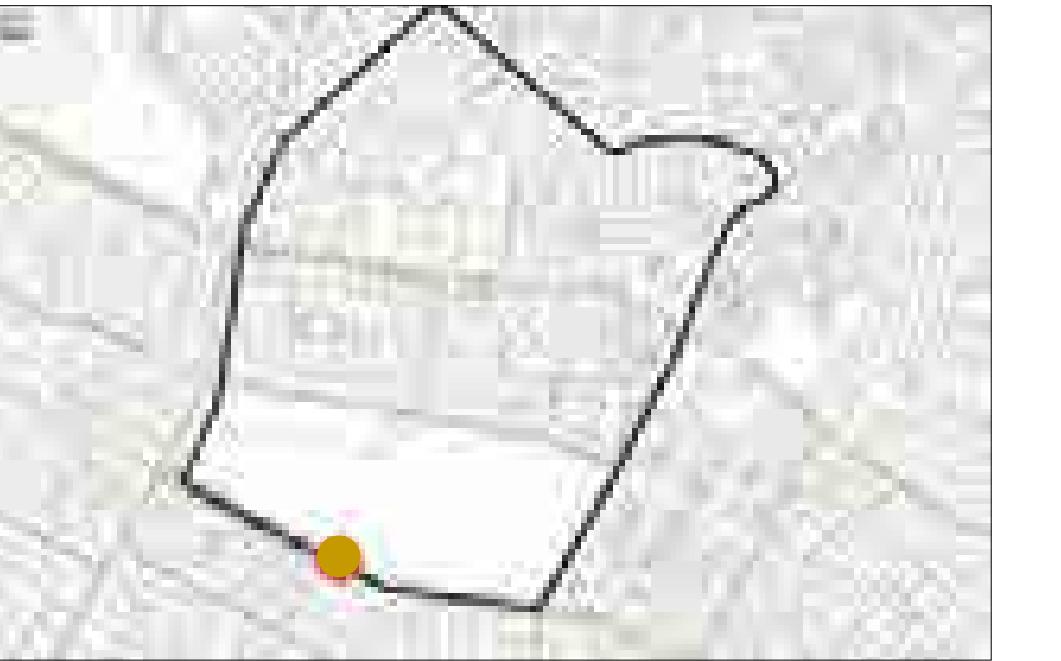
## 2. Año Nuevo, Comas (1969-1970)

El diseño y entrega de planos a nivel de topografía, trazo y lotización para generar la habilitación urbana de los asentamientos populares se siguió empleando en adelante. En el caso del Asentamiento Humano Año Nuevo, en Comas, se trató de una zona plana, al lado de la avenida Túpac Amaru, y una parte en pendiente, pero una pendiente homogénea. Además del arquitecto

Miguel Romero Sotelo, participaron en el diseño los arquitectos Fernando Mesarina Merino y Jorge Carbonel Quiñones. Se planteó un módulo arquitectónicamente muy bonito; sin embargo, el problema fue que no se dimensionó bien el vacío, es decir, el patio quedó muy pequeño, y eso dio lugar a que la gente lo usara como tendal, lo cual nos enseñó a dimensionar mejor los tamaños de los espacios públicos.

Área de la ciudad

**130 ha**



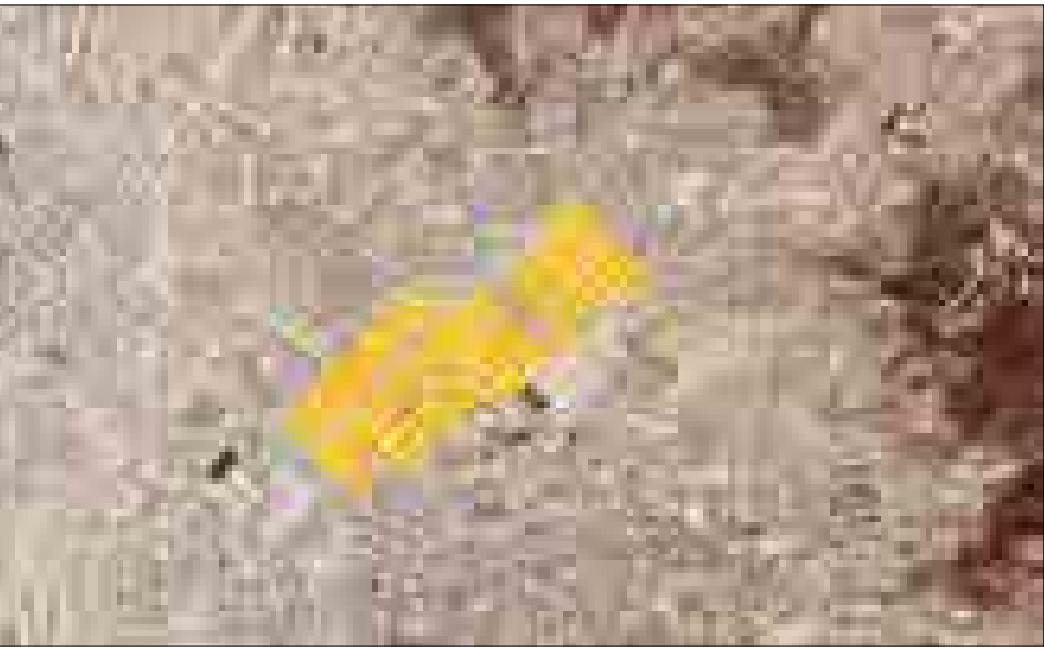
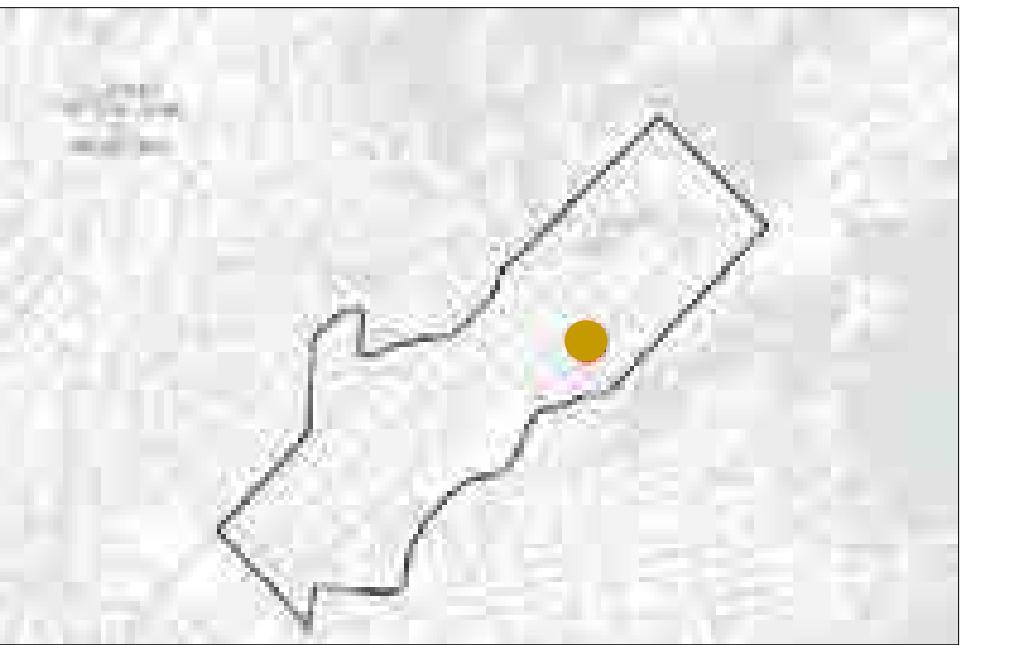
### 3. San Gabriel Alto, San Juan de Miraflores (1970-1971)

El proyecto San Gabriel Alto tiene un orden de 71 hectáreas en San Juan de Miraflores. Nuevamente allí se pone de manifiesto el módulo y lo más importante: los parques. Se plantearon cuatro parques en hilera y, al lado, los módulos de vivienda generando la comunidad. El módulo es un elemento organizador de la vivienda.

La gente se congrega en base a una infraestructura física. La heterogeneidad viene cuando las personas terminan la construcción de su casa. El historiador peruano Pablo Macera conoció el lugar y se quedó sorprendido con la calidad de vida de sus pobladores.

Área de la ciudad

**71 ha**



## 4. Santa María, Carabayllo (1998-2012-2021)

Carabayllo es un distrito localizado al norte de Lima que tiene zonas históricas precolombinas y republicanas. Las haciendas del lugar sufrieron, desde los años cincuenta, un deterioro a causa de la invasión de terrenos y por la falta de promoción de la agricultura, que comenzaba a industrializarse y urbanizarse en los entornos. Los propios pequeños dueños de la tierra empezaron a lotizar sus chacras porque la economía urbana se imponía a la economía agrícola.

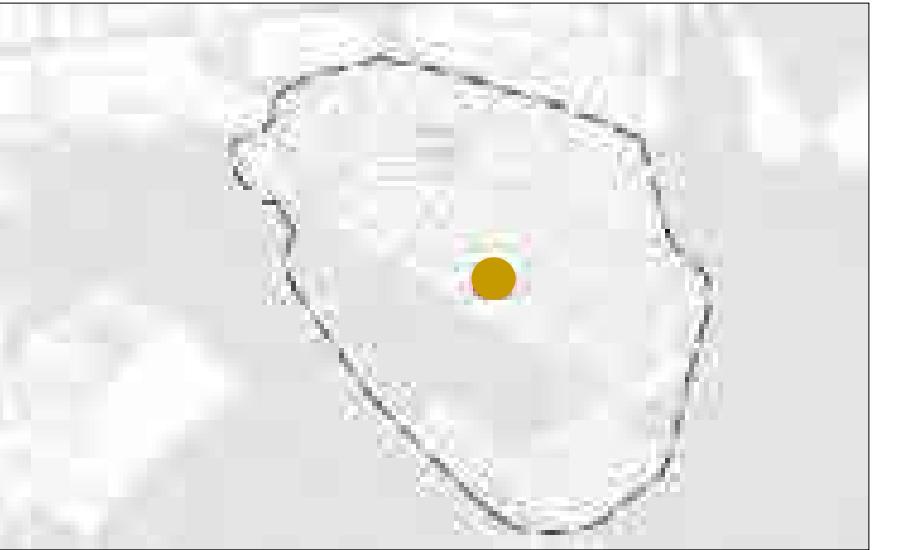
Los grupos inmobiliarios Centenario, Portales y Menorca desarrollaron allí proyectos de urbanizaciones planificadas dirigidas fundamentalmente al nivel socioeconómico C. También se fueron generando grandes vías como la avenida Universitaria, que se une

a las avenidas Túpac Amaru y Canta Callao. Estos tres grupos desarrollaron habilitaciones urbanas por etapas, que fueron ofertándose en un lapso de 10 a 15 años.

No fue un proceso masivo de habilitación urbana, sino progresivo, por etapas, para lo cual se adoptan los módulos. Se comienza a ver un urbanismo modular, con manzanas similares que van formando los barrios. Aparecen los parques lineales que siguen la huella de una acequia, ahora canalizada. Se prevé áreas comerciales, zonas residenciales modulares, equipamiento de escuelas, de postas médicas y de seguridad. Así nació Santa María, en Carabayllo, un proyecto en 184 hectáreas.

Área de la ciudad

**184 ha**



Arq. Miguel Romero Sotelo  
Arq. Teresa Julia Romero  
Maldonado



## 5. San Pedro, Carabayllo (2012-2015)

La habilitación urbana en San Pedro, también en Carabayllo, está dominada por un gran parque lineal que integra a todos y módulos de viviendas con parques pequeños en cada manzana. Un detalle importante en este proyecto fue la productividad territorial y la

flexibilidad del uso del terreno que en un momento puede ser destinado a un conjunto de vivienda residencial y, en otro, podía ser un centro comercial. Es decir, el uso final era flexible; se decidía de acuerdo con el desarrollo o con la demanda del mercado.

Área de la ciudad

**57 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa  
Julia Romero  
Maldonado



## 6. Villa Club, Carabayllo (2009-2011)

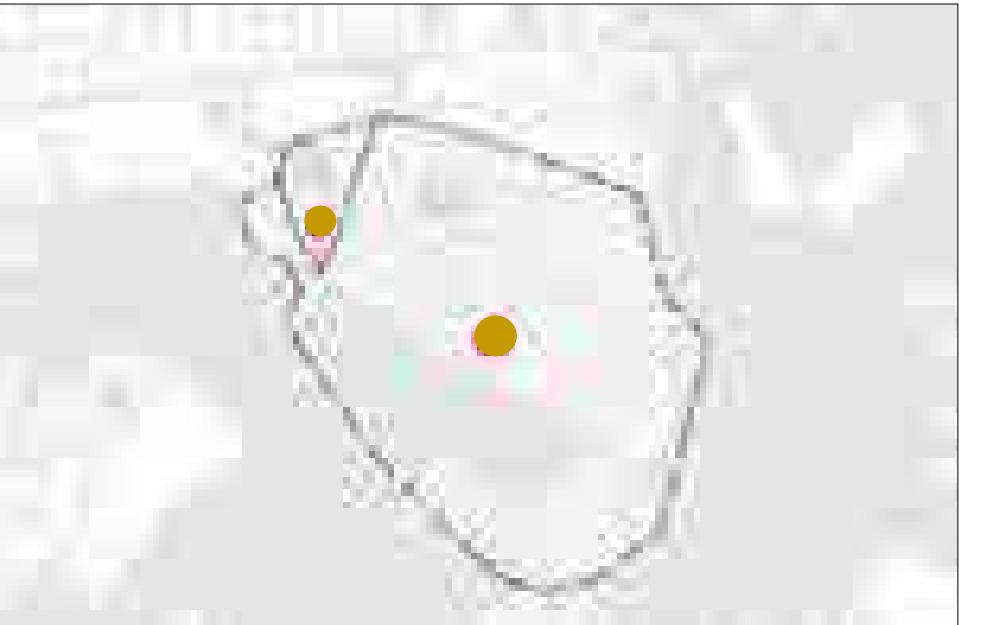
La habilitación urbana de Villa Club tiene bastantes cosas nuevas. La primera es que se trató de un proyecto consorciado por tres empresas: Grupo Centenario (Perú), Grupo Global (Ecuador) y Grupo Paz (Chile). La idea fue ofrecer un producto inmobiliario popular bajo el concepto de condominios que tuvo mucho éxito en Guayaquil, Ecuador. En nuestro medio, el condominio es un producto para clase alta que tiene factores como seguridad, es cerrado, con un equipamiento similar al de un club, con piscina para mayores y niños, y con

espacios compartidos para jugar, almorzar, hacer deporte.

En buena cuenta, lo que se hizo fue ofrecer lotes con las comodidades que tienen las casas del segmento A y B para el nivel socioeconómico C. Y fue un éxito. En el camino se tuvo que adaptar la normatividad vigente. Hoy, todo eso se halla establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, pero en aquel momento resultó muy difícil. Este diseño de ciudad ganó en 2011 el Premio Creatividad Empresarial.

Área de la ciudad

**49 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa Julia  
Romero Maldonado





## 7. Mirador de Pachacútec, Ventanilla, Callao (2002-2003)

Este proyecto se asienta sobre 49 hectáreas de terreno que pertenecían al Estado; una meseta con una vista fantástica al mar y con acceso a la playa. En dicho espacio propusimos un prototipo de viviendas que podían ser adquiridas con el programa de gobierno Techo Propio Deuda Cero, donde el poblador no tiene que asumir un crédito, sino ahorrar mil soles que, sumados a un bono otorgado por el Estado, le permiten adquirir una vivienda para comenzar a vivir.

El Mirador de Pachacútec tiene una base modular, diseño del arquitecto Romero Sotelo. Se trata de 1500 viviendas, un cuarto multiuso, en módulos urbanos con parque incluido, tipo ágora, para aprovechar la leve pendiente del terreno. Muy ingeniosamente, el ingeniero sanitario Alejandro Cáceres Neyra, de Sedapal, propuso un modelo de desagüe –compartido entre cinco o seis casas– con sus pequeños pozos de oxidación para abaratar costos. El acceso al agua se solucionó construyendo reservorios.

Área de la ciudad

**57 ha**





# 4

## CONJUNTOS HABITACIONALES

01. Collique  
Comas, Lima, Perú  
(2008)

02. El Agustino  
El Agustino, Lima, Perú  
(2012)

03. La Arboleda  
Cerro Colorado, Arequipa, Perú  
(2017-2021)



## 1. Ex aeródromo de Collique, Comas (2008)

Collique es un concurso público en el que se presentan diversas propuestas. Aquí, el planteamiento no fue diseñar lotes, sino departamentos. Por esa razón, nuestra empresa de diseño arquitectónico se presentó con un grupo constructor. Se diseñaron dos tipos de departamentos: uno para el sector C, financiados por el Programa Mi Vivienda, y otro para los sectores D y E con Techo Propio, pero ambos en torres de 12, 15 y 20 pisos.

El área total del terreno es de 60 hectáreas. El área que ganamos con el consorcio fue de 31 hectáreas. Es un proyecto que podría llamarse la Residencial San

Felipe de los años 2000. Lo que el presidente Belaunde hizo en su época con la Residencial San Felipe fueron viviendas para el sector C. La diferencia es que, en esos momentos, el sector C estaba en Jesús María y ahora está en Comas.

Comas, que empezó como una barriada, tenía ahora conjuntos habitacionales con centros comerciales, parques, grandes avenidas. Hoy, el conjunto habitacional que diseñamos tiene espacios para tránsito con bicicletas porque la gente ha aprendido a valorar los distintos y modernos sistemas de movilidad que poseemos en la ciudad.

Área de la ciudad

**31 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa  
Julia Romero  
Maldonado  
Arq. Alfonso de  
la Piedra  
Arq. Germán  
Salazar





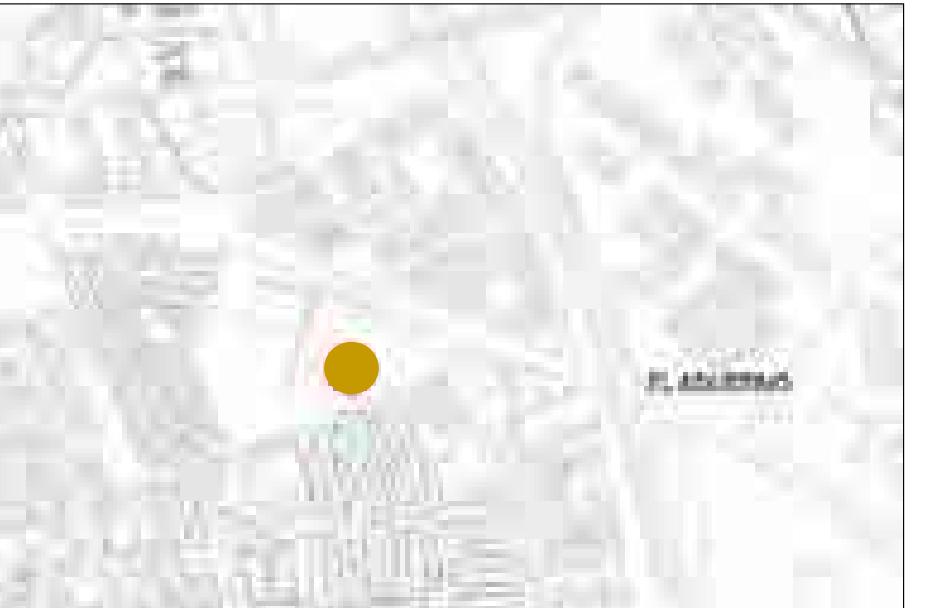
## 2. El Agustino, Lima (2012)

**E**n esta zona, un grupo inmobiliario compró 4.6 hectáreas para construir edificios de Techo Propio y Mi Vivienda. El diseño le correspondió a la empresa Corporación Suyo.

Se trata de edificios multifamiliares, sismorresistentes, con ascensor y buenos materiales de construcción, que permiten una vida digna para la familia.

Área de la ciudad

**4.6 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa  
Julia Romero  
Maldonado



### 3. La Arboleda, Cerro Colorado, Arequipa (2017-2021)

Es un terreno de 3 hectáreas en pendiente y en un barrio popular: Cerro Colorado, en Arequipa. Se diseñaron 20 torres de 20 pisos para el sector C que serían ofertadas con el Programa Mi Vivienda.

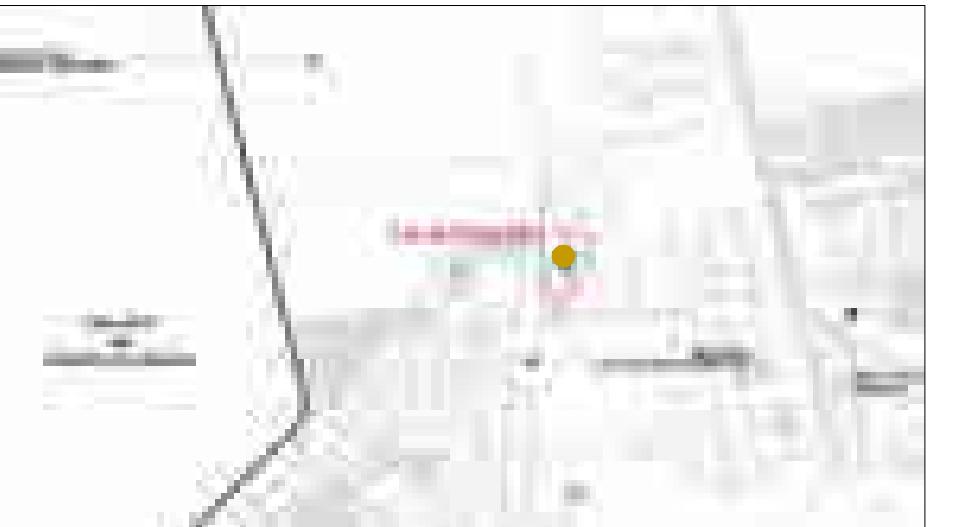
El trabajo fue realizado para un grupo local importante –Montori– que ya había edificado proyectos de 7-8 pisos. Ahora tenía planeado hacer edificios mayores. Lo importante en este caso es el avance del proceso de descentralización.

Las torres de Mi Vivienda ya no eran solo para Lima, sino también para las principales ciudades del interior del país, como Trujillo o Arequipa.



Área de la ciudad

**3 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa  
Julia Romero  
Maldonado





5

## CIUDADES HUMANIZADAS

01. Villa El Salvador  
Lima, Perú

02. El Pinar - Antamina  
Huaraz, Ancash, Perú  
(1999-2002)

03. Chilca  
Chilca, Lima, Perú  
(2005-2007)

04. Nueva Fuerabamba - Bambas  
Apurímac, Perú  
(2012-2014)

# 1. Villa El Salvador

Ubicado en la costa central de Lima —a 20 kilómetros del Centro Histórico—, Villa El Salvador ha pasado a ser hoy el centro del eje de expansión sur de la capital de la república. Limita al norte con Villa María del Triunfo, al sur con Lurín, al este con Pachacámac y al oeste con Chorrillos y el océano Pacífico. La avenida Pachacútec permite llegar directamente al Parque Industrial de VES.

El distrito puede ser cruzado de extremo a extremo mediante las vías denominadas ruta A, ruta B, ruta C y ruta D. El nuevo puente situado en la Panamericana Sur también permite el acceso desde cualquiera de sus rutas. En el año 2020, el Tren Eléctrico —previsto desde la fundación del distrito— movilizó desde el paradero inicial de VES a 4.5 millones de pasajeros.

La diversidad de acceso facilita, igualmente, el desarrollo económico. Hoy en día, en el distrito existen un grupo

de empresas transformadoras y grandes almacenes que representan una importante fuente de empleo formal.

Es fundamental destacar, además, los 5.5 km de playas que tiene el litoral de VES. Allí ubicamos las playas Barlovento, Conchán y Venecia, un interesante espacio para futuros planes turísticos y recreacionales. Al respecto, hay un proyecto para acceder a esta zona vía telecabinas. En la actualidad existen importantes centros recreacionales privados que, durante el verano, constituyen una alternativa para veraneantes del distrito y de Lima Sur.

Por otro lado, 290 hectáreas de áreas verdes y el Parque Zonal Huáscar, con la laguna recreativa más grande del país, equilibran la necesidad de verdor que tiene el distrito, asentado —como bien sabemos— sobre un arenal de 3.5 hectáreas.

Área de la ciudad

**3500 ha**



## 2. El Pinar, Áncash (1999-2002)

La minería es uno de los motores del desarrollo del país. Esta actividad, por su propia naturaleza, transforma el territorio. En sus inicios, uno de los métodos usados para extraer el mineral fue el socavón, el cual, al estar al lado de las viviendas de los trabajadores –como en el caso de Cerro de Pasco–, generaba problemas graves para la salud y el desarrollo de las propias ciudades.

Antamina es una experiencia totalmente diferente. Estamos frente a una minería moderna que busca extraer

el mineral, pero preocupándose por la calidad de vida de sus trabajadores. Los primeros consignatarios de la mina son de origen francés. Ellos ponen mucho énfasis en localizar la nueva ciudad de Antamina para que sus trabajadores puedan vivir con todas las comodidades que demanda la familia.

Entonces, se localiza un terreno a 5 minutos de la ciudad de Huaraz. En sus primeros años, la nueva ciudad debe abastecerse de la capital de Áncash. El terreno está

Área de la ciudad

**43 ha**



Arq. Miguel  
Romero Sotelo  
Arq. Teresa  
Julia Romero  
Maldonado  
Arq. Miguel  
Ángel Romero  
Maldonado

ubicado en una zona denominada El Pinar –por sus extensos bosques de pino–, con una vista hermosa a la Cordillera Blanca. El paisaje natural es extraordinario y con unas expresiones propias de las zonas andinas donde había que proponer esta ciudad.

Para ganar este concurso se amalgamaron dos conceptos: la ciudad española y la ciudad inca. El trazo español concibe una plaza de armas organizada alrededor del poder y en donde viven las personas de mayor economía. La concepción incaica, por el contrario, no ocupa los valles para vivir, sino las zonas altas de los cerros.

En El Pinar fusionamos ambas lógicas. Los trabajadores tuvieron sus casas frente a la plaza principal, y en la

periferia se ubicaron los profesionales, los gerentes. Hicimos, para ello, una plaza circular que respetó el entorno geográfico. La topografía del terreno era en forma de un ágora, un espacio circular, como lo tuvieron nuestras primeras ciudades: Caral, en la costa central, o Kuélap, en la Amazonía.

Lo que hicimos en esta nueva ciudad de Áncash fue integrar el medio ambiente y respetar la naturaleza, como lo hicieron los antiguos peruanos. Un detalle importante fue el manejo de las lluvias, que en la zona andina y amazónica son muy fuertes. Todas las calles en pendiente de 12 grados van a la plaza central, de manera que las aguas discurren hacia ella sin causar daño.



### 3. Ciudadela en Chilca (2005-2007)

Las inmobiliarias comienzan a utilizar los programas Mi Vivienda y Techo Propio para expandir la oferta de viviendas. En Chilca, sobre un terreno arenoso de 60 hectáreas se diseñó, con el sector privado, un proyecto que tuvo como novedad el manejo de parques continuos. Los parques son lineales y están unidos mediante ejes. El paisaje urbano empieza a tener un mejor valor y a ser el elemento dominante de diseño.

Además del diseño de las viviendas se cuidó los detalles, como el diseño de los caminos peatonales y los caminos visuales, que son tan importantes para tener una buena experiencia de calidad de vida. Se generaron lo que se llamó "rutas verdes", desde el ingreso, cuando uno llega a su barrio y se propone descansar. Por esa razón, la avenida principal se trazó con un amplio parque lineal a ambos lados, para ofrecer la sensación de frescura, comodidad y descanso al arribar a casa.

Área de la ciudad

**61 ha**



Arq. Miguel Romero  
Sotelo  
Arq. Teresa Julia  
Romero Maldonado



## 4. Nueva Fuerabamba, Apurímac (2012-2014)

En las provincias de Cotabambas y Grau, en Apurímac, existe un gran asentamiento minero de cobre destinado a abastecer el mercado del sudeste de Asia del Pacífico, principalmente China. Para realizar las operaciones de extracción del mineral fue necesario conversar con las comunidades y llegar a un acuerdo con ellas. Parte de esos acuerdos fue comprarles sus terrenos y construirles una ciudad completa: Nueva Fuerabamba.

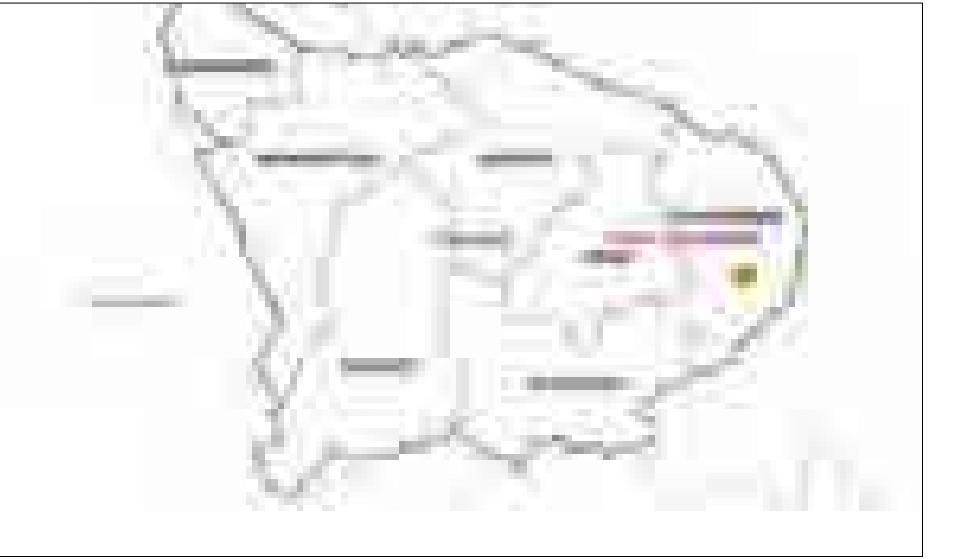
Nueva Fuerabamba está ubicada a 4000 m.s.n.m. Para diseñar esta ciudad, la empresa original, Xtrata, contaba con un análisis de la estructura social y sus principales necesidades. En ese estudio se detallaba no solo las características urbanísticas, sino las necesidades

sociales. Los pobladores establecieron, por ejemplo, quiénes debían ser sus vecinos. Se atendió incluso sus obligaciones religiosas debido a que existían feligreses no solo católicos, sino también evangélicos, testigos de Jehová, entre otros.

En 56 hectáreas se diseñó una ciudad completa. Se delineó casas de 2 y 3 pisos, bastante confortables, en lotes de 300 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup> construidos. Se organizó una plaza central, una casa para personas de la tercera edad e, inclusive, una plaza de toros porque algunos pobladores practicaban la tauromaquia. Se diseñó un colegio primario y otro secundario, un parque lineal – que es la espina dorsal de este proyecto –, viviendas, terminal terrestre, camal, mercado, estadio, museo, centro artesanal, casa comunitaria.

Área de la ciudad

**56 ha**



Arq. Miguel Romero Sotelo  
Arq. Teresa Julia Romero Maldonado





Se buscó la homogeneidad de la nueva estructura física con la estructura geográfica natural, es decir, de no irrumpir en el paisaje natural que ya existe, sino aprovechar sus condiciones naturales. Fue por eso que se usó el gran eje verde, buscando la democratización de la ciudad, para que todos los pobladores tuvieran la posibilidad de ir a un espacio común, en este caso, un parque lineal a manera de columna vertebral.

Nueva Fuerabamba es una ciudad, una urbe, en los Andes. Esta obra inicia la urbanización del campo. En la práctica, es un anexo, pero sigue siendo parte de un mismo ayllu.

Nueva Fuerabamba es una propuesta para mejorar la calidad de vida de las comunidades que están dispersas en el Ande. En ella se respeta el espíritu comunitario y la buena vecindad, la libertad de culto y de recreación.

Esta ciudad nace como producto de la nueva economía urbana minera, porque sus pobladores ya no son campesinos al ciento por ciento. En muchos casos, son contratados como obreros, son capataces o tienen sus propios emprendimientos o negocios.

El poblador es un hombre de la minería que sabe perfectamente cómo se desarrolla la economía, tiene mejor educación. En el mejor de los casos, vive en dos mundos: en el mundo campesino, a través de sus padres, y en el mundo actual, a través de él y de sus hijos, porque ahora tiene colegios primarios, aprende inglés; es decir, empieza a vincularse con la globalidad.



## Proyecto Chao Virú - La Libertad

La agricultura en el país se ha convertido en un motor del crecimiento nacional. De 400 millones de dólares que se exportaban en 2000, cerramos en más de 8 mil millones de dólares el 2021. No hay forma de explicar este boom del sector agropecuario del país sin las megareservas costeñas que visionó y empezó a construir el presidente Fernando Belaunde Terry. La célebre frase del arquitecto, "Teñir de verde el arenal", encierra una visión de ingeniería hidráulica que significa traer los ríos del Ande a la costa. Es lo que se hizo en el proyecto Chavimochic y sus tres etapas, que abarca las regiones de La Libertad, Lambayeque y Piura.

La agricultura se convirtió así en agroindustria, con una producción mucho más técnica. Esto atrajo a trabajadores, técnicos y profesionales, quienes se asentaron alrededor de los proyectos agroindustriales para establecer sus viviendas. Se formaron, entonces, las nuevas ciudades. En el caso de la ciudad Chao Virú, esta se materializó debido a la visión de un grupo económico muy importante que empezó a producir arándanos para la exportación. Sobre un terreno de 1720 hectáreas se consideró levantar una nueva ciudad en base a dos poblaciones ya existentes: Chao Virú y Nuevo Chao, dos establecimientos urbanos pequeños pero circundantes al terreno que se destinó para morada de los trabajadores.

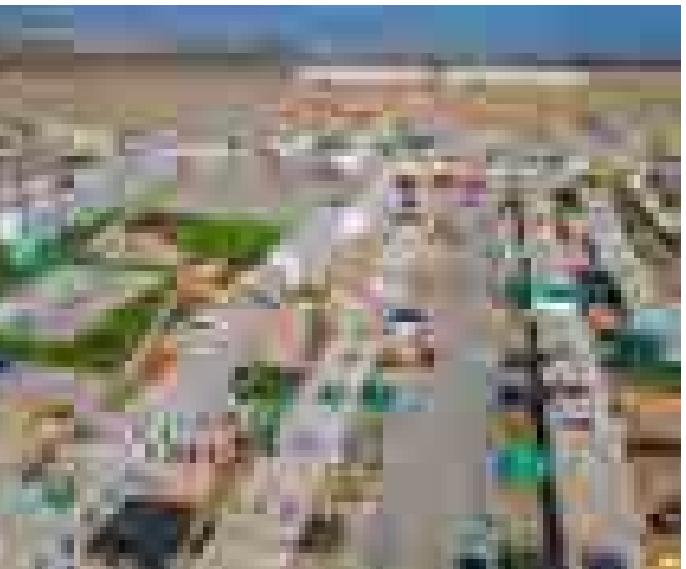




Lo primero que se hizo fue un planeamiento integral para organizar el territorio en tres subsistemas: zonificación, vialidad y patrimonio cultural y natural. El terreno se destinó a proyectos de dos programas de vivienda del Estado: Techo Propio y Mi Vivienda.

En la zona B, por ejemplo, se planteó una cancha de golf como el gran corazón de esta área, con una serie de condominios, de manera que convivieran todas las clases sociales y se pudieran reunir a través de un gran eje verde, donde encontramos torres de alta tensión que, por normatividad, no se pueden tocar. La ciudad se proyectó para tener, en veinte años, unos 200 mil pobladores bajo el lema: "Planifica en tierras que no sirven para una actividad económica fundamental, pero sí para una actividad de vida fundamental".

Arq. Miguel Romero Sotelo  
Arq. Teresa Julia Romero Maldonado



# Proyecto Nueva Ciudad Majes Siguas II

## Planificación territorial para un crecimiento urbano ordenado y formal

Los proyectos de infraestructura nacionales que acompañan las fuentes económicas como la minería y la agroindustria son la oportunidad para crear nuevas ciudades planificadas en el Perú. La importancia del ordenamiento y el crecimiento territorial por inversión, y no invasión, son premisas que convocan grandes proyectos para su desarrollo, lo que moviliza la construcción de infraestructuras y, por ende, mano de obra. En ese contexto, Corporación Suyo y Geografía Urbana plantean una nueva ciudad en la región Arequipa, enmarcada dentro del Proyecto Majes Siguas II, propuesta que fue ganadora de un concurso internacional convocado por la CAF, el Gobierno Regional de Arequipa y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el año 2017, además de recibir el reconocimiento en la Bienal 2018, organizada por el Colegio de Arquitectos del Perú.

El proyecto de desarrollo urbano de Nueva Ciudad Majes Siguas II se integra a la Macro Región Sur del Perú y al Proyecto Majes Siguas II, que tiene por objeto la regulación y derivación de recursos hídricos a la zona, logrando una irrigación de 38,500 hectáreas nuevas para uso agrícola.

A partir de esta expansión y su consecuencia demográfica se ha planteado un Módulo Ciudad, como respuesta a la demanda que se pudiera presentar en los

diferentes escenarios de crecimiento macroeconómico de la región, en el término de 30 años, en el futuro.

El Módulo Ciudad cuenta con los elementos estructurantes de vialidad, redes de energía, saneamiento, comunicaciones y permite configurar espacios para: residencia, trabajo, recreación pública, desarrollo de equipamientos y redes de comunicación. El módulo de ciudad permite generar grandes macrolotes de oferta inmobiliaria de un orden de 6.5 hectáreas a mayores tamaños. Este nuevo centro urbano albergaría a unos 300 mil pobladores a raíz de la obra de irrigación.

### Ubicación estratégica

El Perú se ubica en una posición geopolítica estratégica, en medio de la cuenca del Pacífico y la cuenca del Atlántico. Sin embargo, donde desarrolla con mayor potencial su economía es en la del Pacífico, un espacio geográfico que incluye el ámbito marítimo de Sudamérica y parte del litoral de Oceanía y Asia. Este espacio, a nivel global, acoge al 40% de la población (2.8 billones de habitantes), congrega el 60% del PBI (US\$ 31 trillones) y moviliza el 47% del comercio (US\$ 8 billones).

Así, nuestro país cuenta con una gran ubicación que nos coloca entre una de las naciones de Sudamérica con mejor oportunidad de exportación.

En ese marco, el Perú tiene ciudades-puerto, como Piura, Paita, Lima, Callao, Arequipa, Matarani, Moquegua e Ilo, que participan activamente del movimiento comercial. Las principales exportaciones peruanas se dan a través de estas ciudades-puerto, siendo sus destinos preferentes China (44%) Estados Unidos (36%), Canadá (12%), Japón (4%) y México (2%). En tanto, las principales importaciones peruanas vienen de China (43%), Estados Unidos (39%), México (9%), Japón (5%) y Canadá (4%).

### Visión territorial

Las ciudades-puerto, además de las vías marítimas, tienen conexión con la cuenca del Pacífico, y también con la del Atlántico, a través de tres grandes vías terrestres que atraviesan, de oeste a este, todo el país: IIRSA Norte, que comunica el puerto de Paita, en Piura; IIRSA Centro, que conecta el puerto del Callao con las vías de comunicación de Brasil, e IIRSA Sur, que interconecta el puerto de Marcona, en Ica; el puerto de Matarani, en Arequipa, y el puerto de Ilo, en Moquegua, a las vías de Brasil y de Bolivia. Así, estas vías de comunicación, por su ubicación estratégica, tienen la capacidad de dinamizar la economía, la sociedad y la cultura del mercado interno de nuestras regiones hacia el mercado de nivel mundial, así como fomentar la competitividad.

Con la red de corredores logísticos se pretende desarrollar y consolidar una oferta e infraestructura logística integrada e intermodal que abarque carretera, ferrocarril, puertos y aeropuertos. Estos corredores permiten la transformación a centros con potencial de servicios y actividades logísticas de valor añadido.

La región de Arequipa se localiza dentro del macro ámbito logístico del sur del Perú, centrado en el nodo Arequipa y con los nodos complementarios de Juliaca-Puno, Cusco y Tacna, los cuales incluyen los vínculos con Brasil, Bolivia y Chile a través de los centros fronterizos de Iñapari, Desaguadero y Santa Rosa.

### Agroindustria

Arequipa cuenta con un área potencial económica para la agricultura y la agroindustria dividida en siete grandes proyectos de irrigación: Majes Siguas 1 (15,019 has), Majes Siguas 2 (38,500 has), Santa Rita (3000 has) San Isidro/La Cano (5367.70 has), San Camilo (2655.77 has), La Joya (7103.77 has) y Pampa Baja de Majes (5915.43 has), sumando 77,561.67 has. De ese total, actualmente, solo 39,061.67 has son áreas productivas.

Esta área agrícola se ubica al oeste de la capital arequipeña. Y la zona en proceso de expansión, que abarca 38,500 has, pertenece al Proyecto Majes Siguas II, que incluye trabajo de infraestructuras como una represa, tres túneles para el desvío de aguas, una bocatoma y más de 100 km de canales para el regadío.

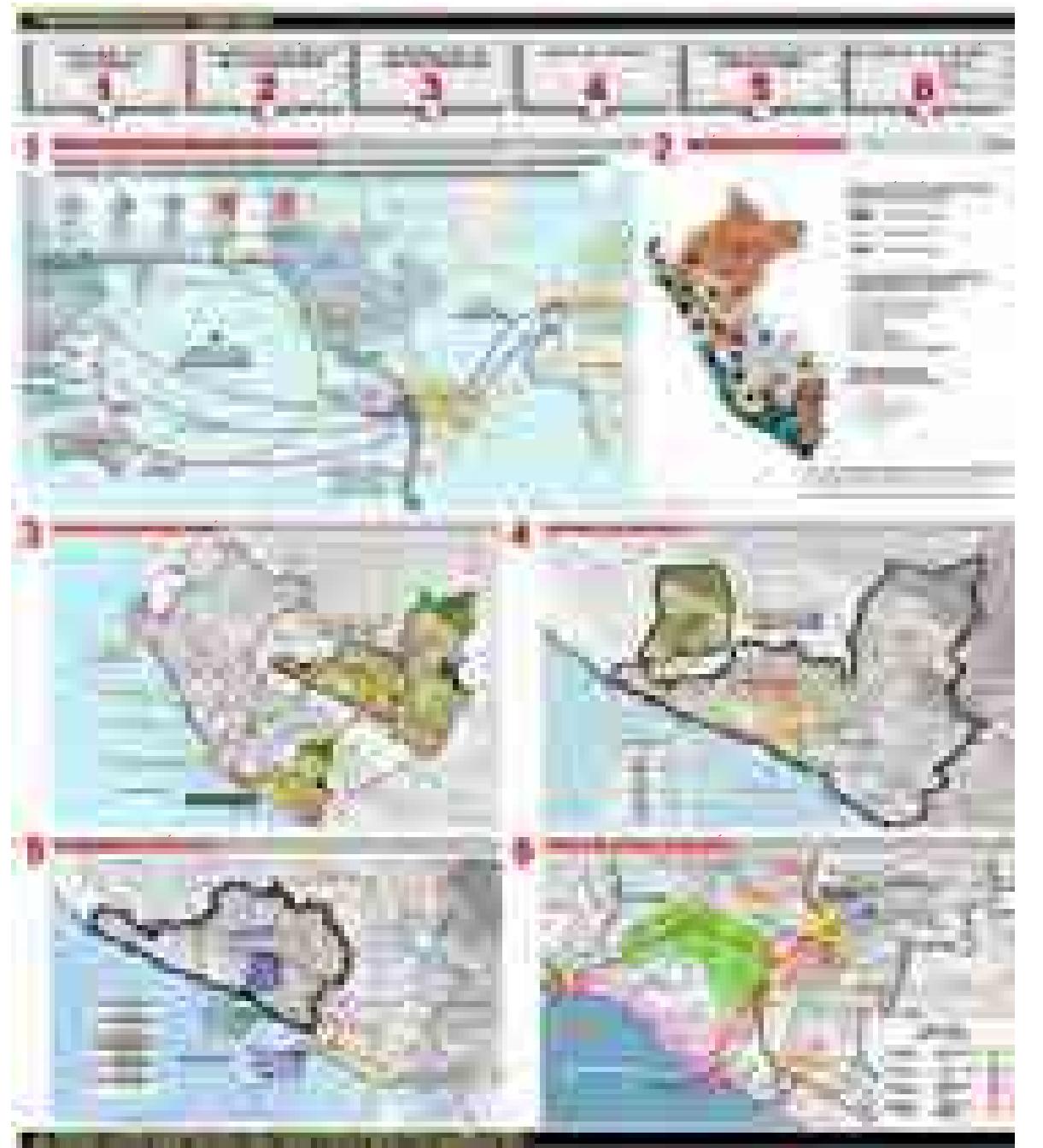
### La Nueva Ciudad Majes Siguas II

Según el censo de 2007, la región Arequipa cuenta con una población de 923,568 habitantes distribuidos en sus ocho provincias, que son Arequipa, Camaná, Caravelí, Castilla, Caylloma, Condesuyos, Islay y La Unión.

Para complementar de manera planificada la explosión demográfica en la zona, Corporación Suyo y Geografía

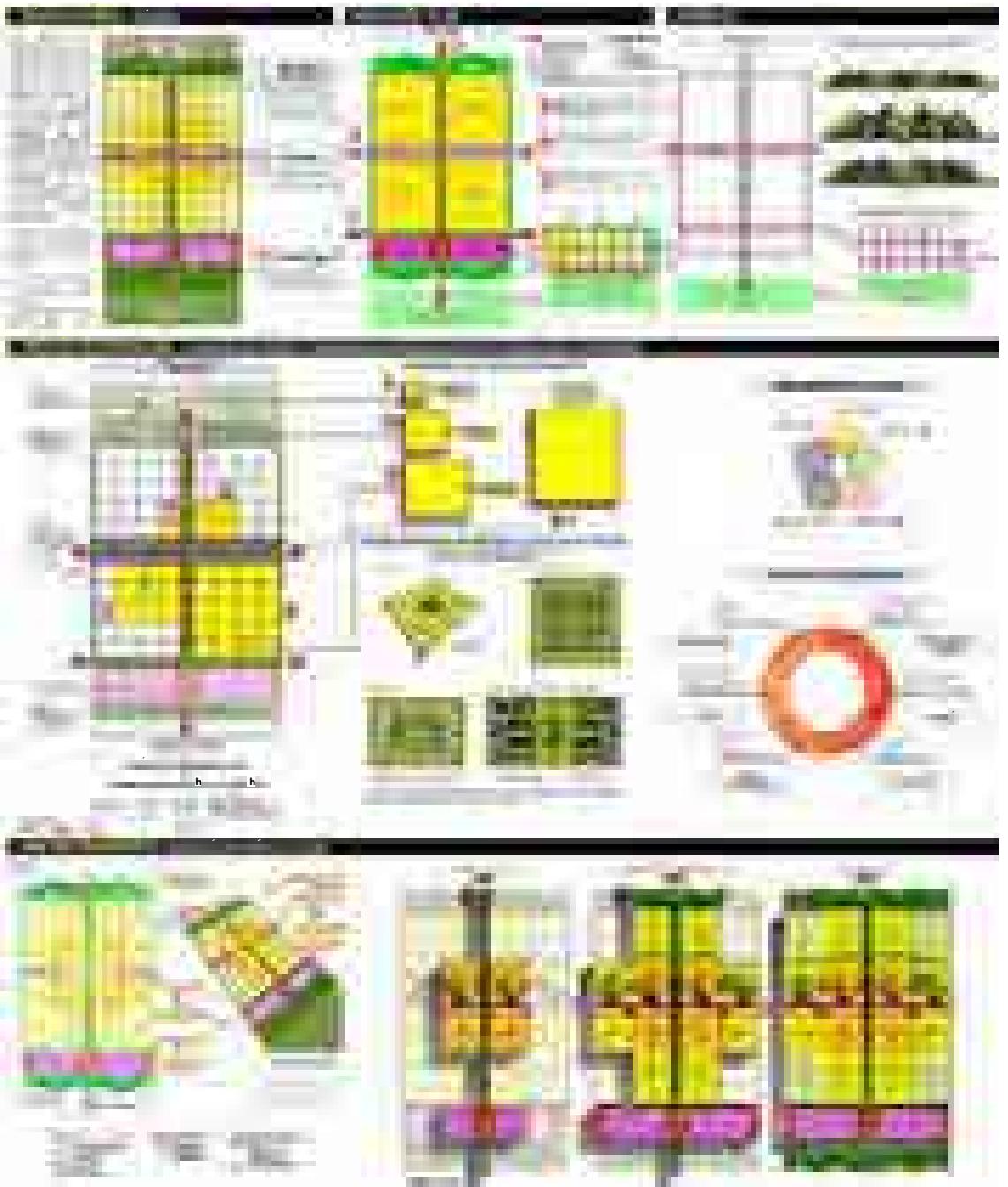
## Visión

---



## Diseño y Gestión

---





Urbana proyectan esta nueva ciudad en el contexto de la globalización a nivel mundial, nacional y regional.

El tema de la identidad de la nueva ciudad fue preponderante para su desarrollo. Aquí se encontró dos elementos: su ubicación en la cabecera del valle, porque respeta la tradición milenaria de localización y emplazamiento de espacios urbanos en áreas altas: mejores vientos, mejor clima para el desarrollo humano y dejando libre el valle (Pachamama) para la expansión de la agroindustria. Y porque se expresa en una estructura que se integra al área de trabajo de la agroindustria a través de grandes avenidas-parques. La nueva ciudad contará con 18.50 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, siendo una importante caracterización de identidad.

## Diseño urbano y gestión

La Nueva Ciudad Majes Siguas II se desarrolla en la provincia de Caylloma, sobre un área de 4138 hectáreas, al lado este de la Panamericana Sur, detrás del área agrícola del Proyecto Majes Siguas. El planeamiento integral incluye tres grandes Módulos Ciudad que evolucionarán en tres fases.

Se propone una organización urbana que promueva la organización social de la ciudad para que esta pueda ser sostenible. Por ello se plantea el desarrollo de un núcleo básico, denominado Módulo Residencial, compuesto por 20 macrolotes. Cuatro módulos residenciales (80 macrolotes) darán lugar a un Módulo Ciudad, el cual es una estructura homogénea.

Cada macrolote es una célula que cuenta con 6.5 has donde se desarrollan 16 manzanas. Dentro de estas se considera el área recreativa como un elemento básico social, seguro y de identidad.

En tanto, cada Módulo Ciudad considera una zona Ecológica y de Recreación que integra dos bosques productivos al norte y al sur, respectivamente, que se irrigan con el canal madre de Majes Siguas II. En estos bosques se crearán cercos de protección y mitigación de riesgos hídricos (escorrentías de lluvias). También considera un eje de Cultura que integra y relaciona los centros urbanos. Asimismo, plantea un eje de Producción con parques logísticos.

## Zonificación

El eje cultural unifica los cuatro Módulos Residenciales, que conforman un Módulo Ciudad. Los atraviesa en un poco más de 3 kilómetros, logrando un eje para equipamientos. Mientras que un gran parque lineal unifica los bosques productivos. Ambos elementos integran la ciudad, creando zonas de recreación pública.

En el eje de Equipamiento a nivel ciudad se podrá desplegar infraestructuras de salud, educación y cultura.

En cuanto al desarrollo inmobiliario, la propuesta evoluciona desde los bosques productivos, que enmarcan los tres Módulos Ciudad, hacia su centro, en donde encontramos una zona residencial de densidad alta. De allí parte a los extremos para ir bajando a

densidad media, baja y muy baja, lo que hace posible respetar el entorno agrícola, que es donde finalmente se halla la ciudad con los proyectos de irrigación más grandes de la zona sur del país.

Teniendo en cuenta los objetivos del Proyecto Majes Siguas II, en el que se desea generar un nuevo desarrollo urbano y fortalecer los centros poblados existentes, hay que considerar que el mejoramiento en la calidad de vida de la población parte de elementos como la existencia de un sistema urbano que responda al déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

#### **Ensamble**

Las vías que unifican los módulos son cuatro: Vía Parque y Vía Integración, que acompaña a los equipamientos. Considera vías peatonales, para el transporte ligero, masivo, además de ciclovías; el transporte Vía Arterial (dividida en dos), una que transita alrededor de los Módulos Residenciales y otra que considera el transporte peatonal y ciclovías, así como el transporte de carga pesada y que recorre las afueras del Módulo Ciudad. Finalmente, la Vía Separadora Industrial, que se distribuye hacia la zona industrial de la ciudad.

El ensamble con el resto de la región y el país se dará con la vía de acceso El Pedregal o Panamericana Sur, a la altura del C.P. El Tambillo. Esto permitirá la movilización de los más de 300 mil habitantes que se proyecta a futuro.

De esta forma se cumple con los cinco componentes que conforman una ciudad: trabajo, comunicación, equipamiento, recreación y vivienda.

#### **Proyectos claves y acciones simultáneas**

El punto de inicio de la implementación de la Nueva Ciudad en el territorio es la captación del agua con la finalidad de proporcionarla desde el Canal Madre del proyecto de infraestructura de irrigación Majes Siguas II.

En segundo lugar, se debe dar seguridad al terreno ante posibles invasiones. Es necesario colocar hitos específicos en todo el perímetro del área seleccionada de la Nueva Ciudad Majes Siguas II; a manera de persuasión, se debe establecer que el territorio está siendo administrado por el Ministerio de Defensa del Perú.

Como tercer punto, es importante la integración de El Pedregal con la primera fase de la ciudad. Así, existen dos alternativas de accesibilidad vial y el desarrollo de un módulo urbano de la Nueva Ciudad Majes Siguas II: Vía de acceso El Pedregal con Nueva Ciudad o Panamericana Sur, altura del C.P. El Tambillo, con la Nueva Ciudad Majes Siguas II.

En cuarto lugar, es necesario promover la calidad de vida del sistema urbano existente a través de la implementación del Programa Mejoramiento Integral de Barrios, Decreto Supremo N° 004-2012-Vivienda, y el Programa Nacional Saneamiento Rural, Decreto Supremo N° 002-2012-Vivienda, en los siguientes centros poblados para el mejoramiento de su infraestructura actual: 1. Santa Rita de Siguas: 1000 habitantes, 2. Santa Isabel de Siguas: 1264 habitantes, 3. Vítor: 2361 habitantes, 4. La Cano: 80 habitantes, 5. El Cruce La Joya: 7000 habitantes, 6. El Pedregal:

20,000 habitantes, 7. El Tambillo: 410 habitantes, 8. La Joya: 1800 habitantes, 9. La Mesa: 292 habitantes, 10. La Repartición: 1000 habitantes, 11. San Camilo: 1500 habitantes, 12. San Isidro: 340 habitantes, 13. San José: 500 habitantes.

En quinto lugar, se requiere la conectividad vial con la Panamericana Sur. Por ello, hay que desarrollar proyectos viales del eje de Equipamiento de la Nueva Ciudad Majes Siguas II a la Panamericana Sur.

Además, como sexto punto, conectar con el puerto de Matarani con dos proyectos viales de la Nueva Ciudad y a la Panamericana Sur con el puerto de Matarani.

#### **Centros poblados en el área de influencia**

El territorio del área de influencia cuenta con una serie de centros poblados menores que se han estudiado, pero que necesitan obligatoriamente generar mejor detalle de su realidad y crear sus políticas de crecimiento urbano, así como la identificación de sus proyectos específicos, para el mejoramiento de su hábitat actual y permitir a sus habitantes un crecimiento sostenido.

El estudio analiza los centros poblados El Cruce, El Pedregal, El Tambillo, La Cano, La Joya, La Mesa, La Repartición, San Camilo, San Isidro, San José, Santa Rita, Santa Isabel de Siguas y Vítor.

De estos trece que se encuentran en el área de influencia se estudió su posible crecimiento urbano. Hoy, la legislación peruana tiene herramientas que hacen posible un crecimiento por inversión y no por invasión.

Es evidente que todos los centros poblados del área de influencia serán impactados positivamente por el desarrollo de la agroindustria de exportación que el Proyecto Majes Siguas II viene implementando a través de su infraestructura hidráulica y la oferta de tierras para la agroexportación.

No obstante, es necesario el desarrollo de planeamientos integrales, tal como lo especifica el Decreto Supremo 022-2016-Vivienda, Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

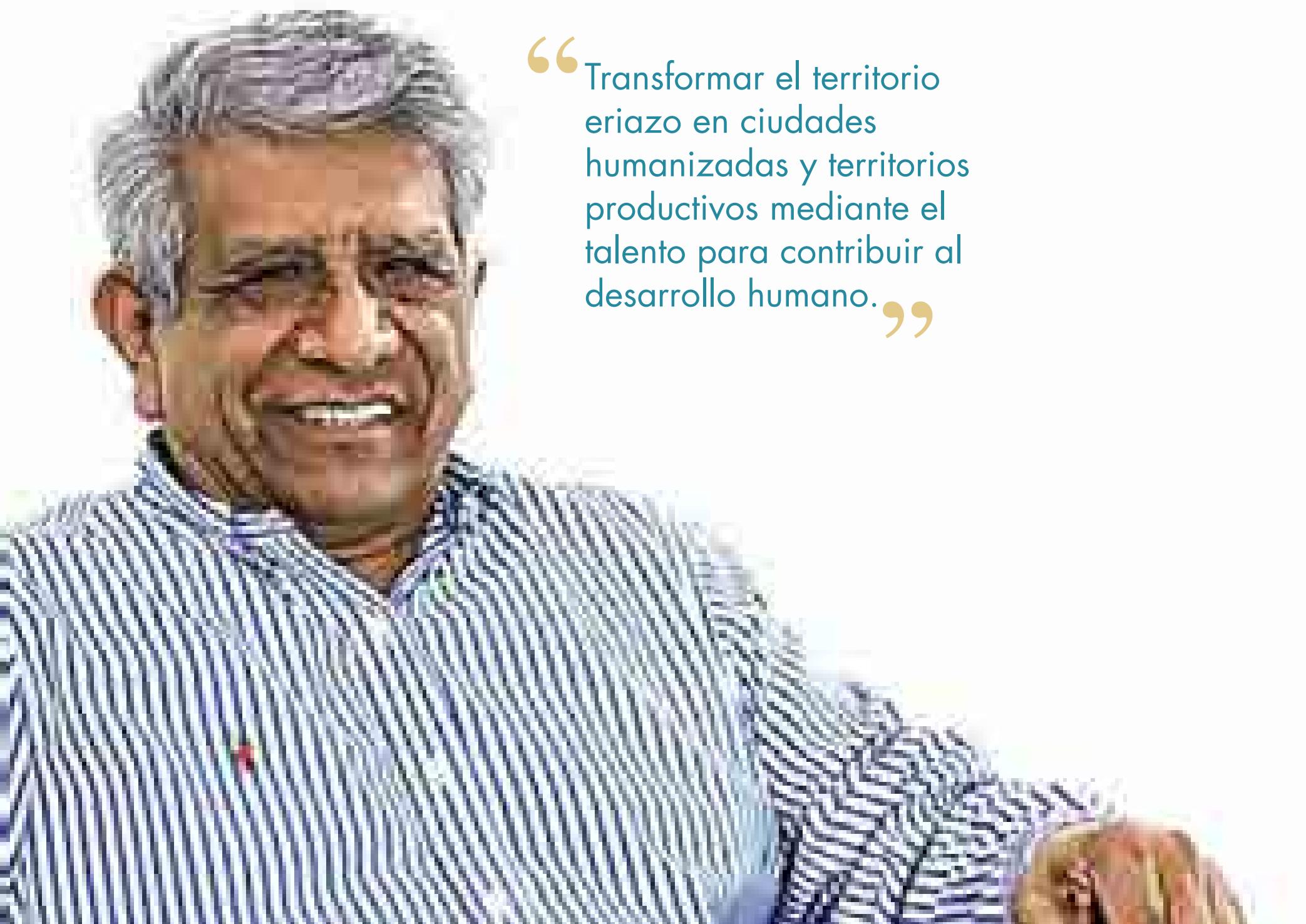
Los estudios urbanos propuestos deben tener como alcance la definición de las áreas de crecimiento urbano, el desarrollo de políticas urbanas, la asignación de zonificación y el planteamiento de un sistema vial integrado a toda la infraestructura macrorregional que está siendo propuesta en el presente estudio, además de lograr la priorización de los proyectos a desarrollar dentro de los marcos técnicos legales de los programas del Gobierno Central, para lograr un crecimiento urbano por inversión y no por invasión.

#### **FICHA TÉCNICA**

##### **PROYECTISTAS:**

**Corporación Suyo:** Arq. Miguel Romero Sotelo, Arqta. Teresa Romero Maldonado.

**Geografía Urbana:** Arq. Juan Francisco Rodríguez Vitta, Geog. Alejandro Rodríguez Caicedo.



“Transformar el territorio  
eriazoso en ciudades  
humanizadas y territorios  
productivos mediante el  
talento para contribuir al  
desarrollo humano.”

# 6

## EL ARQUITECTO VISIÓN GEOPOLÍTICA



1971

## El futuro soñado y proyectado de VES

La página 4 del diario Expreso del viernes 14 de mayo de 1971 reseña la noticia de la reubicación de 2300 familias que a fines de abril habían invadido unos extensos terrenos privados en Pamplona Sur. El gobierno del general Velasco Alvarado decidió la reubicación y traslado de los invasores hacia terrenos del Estado. Luego de un estudio a cargo de la Junta Nacional de la Vivienda se ubicó, "detrás del Pueblo Joven Villa María del Triunfo", los arenales de Tablada de Lurín.

En la siguiente nota periodística se transcriben las declaraciones del joven arquitecto, de 24 años, Miguel Romero Sotelo, quien señala que el futuro centro poblado "contará con equipamiento urbano, escuelas, áreas de comercio y un hospital. Tendrá, igualmente, un Parque Zonal y un Parque Zonal Botánico". Es la primera declaración pública del arquitecto Romero sobre el futuro soñado y proyectado para Villa El Salvador.

## ENTREVISTAS

La República

### "Una ciudad es como el cuerpo humano"

Cuando vio el extenso arenal, se le dibujó una ciudad en la mente. Orientándose por los cerros aledaños, imaginó dónde iba a estar la plaza, que sería el corazón de la nueva urbe. Asimismo, pensó en las manzanas modulares y por dónde iban a ir y venir las calles y las amplias avenidas, porque para el arquitecto Miguel Romero Sotelo, como él dice, "una ciudad es como un cuerpo humano". Él trabajó el plano de esta ciudad que cumple 50 años de creación.

Miguel Romero Sotelo acaba de publicar, en coautoría con su hija Teresa Julia, el libro *Villa El Salvador, ciudad de las generaciones 1971-2021*, editado por USIL para celebrar los 50 años de esta ciudad y para contar cómo se hizo y en qué circunstancias esta urbe vino al mundo. "Era el gobierno de Juan Velasco Alvarado y en Lima se iba a celebrar una convención con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), cuando se dio la noticia de una invasión al sur de la capital. Yo trabajaba en la Junta Nacional de la Vivienda y me pidieron que solucionara el problema porque no querían desorden durante la cita con el BID", narra Miguel Romero.

**Los invasores eran migrantes y se dice que habían ocupado terrenos privados.**

Exacto. Habían ocupado zonas privadas, por el colegio La Inmaculada. La manera de resolverlo era llevarlos a

terrenos del Estado, pero había que saber dónde. Con suerte, tras hacer las consultas, al sur de Lima había una bolsa de terrenos y hacia allí me dirigí con un viejo Land Rover. Descubrí un arenal que era el sonido del silencio. Pero, así, lo que vi fue lo que habíamos soñado: una extensión de tierra para hacer una verdadera ciudad, con todos sus elementos, su plaza, iglesia, colegios, calles y avenidas. El cerro Papa, el cerro Lagarto, el cerro Zorro, entre otros, nos servían de hitos naturales para trazarla.

**El trabajo era llevarlos al terreno elegido.**

Sí, era uno de 2500 hectáreas que estaba asignado a la Fuerza Aérea para que hicieran paracaidismo. Allí hicimos la ciudad, en la meseta del cerro Lomo de Corvina. Antes se solucionaba el problema de la vivienda con la Beneficencia Pública de Lima, con carácter caritativo; después, de manera integral, como las unidades vecinales y conjuntos habitacionales, como los de Belaunde. En los años 70, cuando surgieron las barriadas, había que buscar la vivienda social en que el poblador se convirtiera en ciudadano.

**No tenían que ser invasores sino ciudadanos.**

Así es. Toda ciudad debe tener lo siguiente: uno, la vivienda, como es natural; dos, el trabajo, que se

## "Belaunde edificó viviendas pero, principalmente, construyó hogares"

expresa en un parque industrial; tres, recreación; cuatro, equipamiento de desarrollo: escuela, centros médicos; y cinco, comunicaciones, grandes vías. Era un arenal, pero ya tenía experiencia, había trabajado en Pamplona Alta.

### **En su primera exploración, ¿qué encuentra allí?**

Fue increíble, era un paraje como el Lejano Oeste, donde había hertas plumas. Apareció un señor con cientos de perros, armado con un rifle. Nadie pasaba por allí. Al verme, claro, yo estaba en el Land Rover, me gritó qué hacía ahí. Me presenté como funcionario del Estado; entonces cambió. Me dijo que se apellidaba Guayipa, presidente de la organización social La Vertiente, dedicados a la crianza de porcinos y pollos. Ahora hay una calle llamada Las Plumitas.

### **Se dice que sobre un arenal no se pueden hacer edificios...**

Sí, eso me decían de cómo iba a construir allí si era arenal. Lo que no sabían es que ese era un terreno eólico. Es decir, el viento ha traído arena, pero debajo hay roca, terreno sólido. Prueba de ello son las torres de 20 pisos que se han construido para los Panamericanos. Es que no estudian, tienen mucha pizarra, mucha teoría, pero tienen poco piso.

### **Usted ha registrado Villa El Salvador a su nombre.**

Sí, es que se decía, incluso en libros peruanos, que Villa El Salvador había sido obra de arquitectos cubanos,

alemanes. Así que yo, que me he tragado el arenal, en el año 2000 fui a INDECOPA con mis planos antiguos y lo registré. Ahora, muchos se preguntan cómo es que un solo arquitecto trabajó esa ciudad. La verdad es que en esa época, como ahora, los arquitectos no se dedicaban a proyectos populares, son más elitistas. Están viendo proyectos de edificios y no de ciudades.

### **Pero Villa también es obra de sus pobladores.**

Esta ciudad, que ya tiene 500 mil habitantes, ha sido hecha fundamentalmente por la población organizada. Se llegó a un ensamble de la organización vecinal con el talento técnico. Ese ensamble le ha dado sostenibilidad en el tiempo. En otras palabras, la población hizo suyo el proyecto. Yo rindo homenaje, entre otros dirigentes, a Antonio Aragón Gallegos, que prologa mi libro, que es el creador de la CUAVES.

### **¿Y qué hay para el futuro de Villa El Salvador?**

Mire, hay una ordenanza, la 2343, que se aprobó en mayo pasado y tiene dos proyectos para Villa. El primero, un par vial de entrada y salida de la ciudad, y el otro proyecto vial, también aprobado, es que habrá telecabinas que irán desde el paradero del tren eléctrico hasta las playas Venecia, Barlovento y Conchán. Villa El Salvador seguirá progresando.

*Entrevista: Pedro Escribano. Publicada en el diario La República, 18 de julio de 2021*

### **¿Cómo se desarrolló la visita?**

Belaunde nos enseñó Palacio de Gobierno y, al final, nos condujo a un salón donde tenía sus maquetas. Allí estaba la maqueta del Conjunto Habitacional San Felipe. Era su visión de cómo utilizar de mejor manera el territorio. San Felipe fue construido sobre lo que era el antiguo hipódromo.

### **¿Qué fue lo que más le impactó de ese encuentro con el presidente?**

A mí, en todo caso, lo que más me impactó fue el mapa de la Marginal de la Selva. Belaunde nos mostró la red de caminos que construyeron los incas, el Qhapaq Ñan, 20 mil kilómetros de vías. Y lo que yo interpreté fue que él estaba haciendo el Qhapaq Ñan de la Amazonía, juntando las cuencas del Orinoco, el Amazonas y La Plata.

### **Una forma de representar el equilibrio hombre-tierra.**

Efectivamente, él decía que el hombre había poblado el Ande y la costa, pero muy poco la selva. Y que debíamos mirar la Amazonía para volver a recuperar el equilibrio hombre-tierra. El 46% del territorio estaba despoblado. El tema era no solo poblar la selva, o colocar garitas de control; sino colonizarla, desarrollarla.

### **Era, también, una forma de inspirarlos como jóvenes a pensar en el país.**

En los postres, Belaunde nos dio un breve discurso. Nos dijo que nos había invitado para que pudiéramos ver el futuro del país y que en adelante, cuando fuéramos profesionales, buscáramos la inspiración de nuestros



trabajos en las bibliotecas de piedra y barro que son nuestras culturas ancestrales. Acto seguido nos comunicó que el avión presidencial nos llevaría "a un lugar que todo peruano, y sobre todo ustedes, que estudian Arquitectura, debe conocer: Machu Picchu".

#### **La ciudadela inca, el mejor regalo para jóvenes estudiantes de Arquitectura.**

Nos puso como guías de viaje al arquitecto Víctor Pimentel Gurmendi y al arqueólogo cusqueño Chávez Ballón. Nos dijo que conoceríamos cómo los antiguos peruanos manejaron el territorio y las ciudades. Recuerdo que el avión presidencial estaba lleno de fotografías de Nazca, Chan Chan, Kuélap, Machu Picchu. Fue muy emocionante.

#### **¿Qué enseñanzas le dejó ese viaje?**

Descubrimos lo maravilloso que es nuestro país y la manera en que nuestra civilización inca desarrolló la arquitectura, la ingeniería, la hidráulica y lo que hoy se llama el cuidado del medio ambiente. Ellos manejaron y condujeron el agua de lluvia a través de terrazas, andenes y canales de agua, conectados con el río Vilcanota.

#### **¿Desarrolló su tesis de arquitectura impactado por esta visión?**

Inspirado por esta visión de Belaunde sobre la Amazonía del Perú, convencí a dos compañeros (Javier Dör Jimeno y Miguel Romero Molina) para hacer una tesis de bachiller llamada: "Tipología de asentamientos en el valle del Bajo Mayo", en la región San Martín. Allí descubrimos que un grupo de israelíes enviados por el gobierno del presidente Belaunde realizaba trabajos de suelo para saber qué tipos de cultivos podían sembrarse, lo que nos reveló una segunda enseñanza: el trazo de una carretera no solo es geométrico sino, principalmente, económico. Lo que se busca cuando se diseña una carretera es generar zonas de producción, desarrollo para los puntos que une.

#### **Belaunde fue su principal profesor de arquitectura, sin haber llevado con él una clase.**

Belaunde me enseñó que la arquitectura, el urbanismo y el territorio van de la mano. Él, con su obra, nos enseñó que el arquitecto no diseña una casa de manera aislada, sino dentro de un modelo de sociedad. El arquitecto diseña para una sociedad.

#### **¿Alguna anécdota del arquitecto que recuerde especialmente de esa etapa?**

En el año 83 fui miembro del directorio de Ferrocarriles del Perú y vicepresidente de lo que hoy es Sencico. En el kilómetro 94 de la Carretera Central había un puente llamado San Juan, que todos los años se lo llevaba el huaico, paralizando la actividad minera. Un equipo de ingenieros peruanos diseñó un túnel antihuayco y resolvió el problema hasta hoy. Un día, Belaunde pasó por ese túnel con un tren cargado de frutas que traía de la selva central. Y le gustó tanto la obra que nos pidió hacerle una maqueta. Se la hicimos y él acostumbraba a exhibirla en Palacio de Gobierno.

#### **¿Volvió a ver al presidente Belaunde cuando terminó su segundo gobierno?**

Todos los lunes, en la Asociación Perú. Carlos Ausejo lo trasladaba de su casa al local de Miraflores, donde un experto exponía algún tema de actualidad nacional e internacional. Un día Belaunde me invitó a exponer mi proyecto de vivienda ganador del Premio Internacional Rafael Leo. Después de mi exposición, me propuso que fuera profesor universitario.

#### **¿Cómo era ese Belaunde estudiioso, posgobierno?**

Muy generoso, atento con la opinión de todas las personas. Sabía lo importante que es generar una corriente de opinión, de conocimiento y de valores. Belaunde era pensar, decir y hacer. Fue un visionario. Edificó muchas viviendas pero, principalmente, construyó hogares. Belaunde hizo hogares, que son las familias dentro de las viviendas.

*Entrevista: Luis Alberto Chávez Risco. Diario Expreso. 4 de junio de 2019. P. 13.*



# El puerto de Chancay y La Vía de los Emprendedores

Nuestra privilegiada ubicación geográfica nos coloca en la parte central de Sudamérica, frente a los países de la cuenca del Asia-Pacífico, la nueva economía global, por lo que el puerto multipropósito de Chancay, a escasos kilómetros de la ciudad de Lima, nos brinda una oportunidad de oro para convertirse en la puerta de entrada de ese gran mercado que alberga a 2.8 billones de habitantes, maneja un PBI de 31 trillones de dólares y representa el 47% del comercio mundial.

Con capacidad para recibir a los buques más grandes del mundo, que transportan hasta 18,000 contenedores, dicho puerto nos plantea el reto de planificar la conectividad multimodal (aérea, marítima y terrestre) entre la Lima periurbana (San Juan de Lurigancho, Independencia, Comas y Carabayllo) y su proyección natural de crecimiento al norte de la ciudad, convirtiendo a los ciudadanos en protagonistas de su desarrollo.

La Vía de los Emprendedores es la oportunidad que tenemos de interconectar los centros de producción de la Lima emprendedora con el mercado global. Une Huaral con Lima Norte y Lima Este, aprovechando la conexión con otras vías ya existentes, como la Canta Callao, la Túpac Amaru y la Av. Universitaria, además de incorporar

la Av. Revolución, en Comas, y la vía Pasamayoito, en San Juan de Lurigancho. La Ordenanza 2343, aprobada por unanimidad por el Concejo Metropolitano de Lima, nos permite hacer realidad la construcción de esta vía –con la participación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones– que busca conectar los parques industriales del norte, centro y sur con el puerto multipropósito y generar polos de desarrollo.

En mi calidad de presidente de la Mancomunidad Regional Bicentenario, tengo la posibilidad, además, de coordinar, acordar y gestionar acciones con las autoridades de Áncash (puerto de Chimbote), Lima Provincias (puerto de Chancay) y la Provincia Constitucional del Callao (puerto del Callao) para incorporarlas en esta visión de planificación global, nacional, regional y metropolitana.

Pero el desafío es mayor. Esta inmejorable situación –cuyos resultados se podrán visibilizar en los meses siguientes, cuando el puerto inicie funciones por etapas– es generadora de polos de desarrollo que impulsarán el crecimiento económico, cultural y social de todo el país. Poseemos abundantes recursos naturales y hemos sido privilegiados con un clima variado, que nos permite tener una producción agrícola durante todo el año; por ello, tenemos enormes posibilidades de incrementar la



exportación de alimentos naturales y procesados, y el transporte intermodal, en el que destaca el transporte de carga por la vía marítima, que a nivel mundial es del 60%.

En los meses siguientes desplegaré mi mayor esfuerzo para compartir esta visión con las autoridades del país y con los candidatos a la Alcaldía de Lima, con la finalidad de prepararnos para desarrollar políticas públicas de largo plazo y estrategias que permitan su implementación por etapas. Debemos acostumbrarnos a ordenar el territorio y planificar su desarrollo. Conectar el puerto multipropósito de Chancay con la Lima

emprendedora es la vía para asegurar el progreso de sus poblaciones con miras a la nueva economía global.

Si dejamos pasar esta oportunidad, es seguro que el crecimiento desorganizado de los distritos, la precariedad, el caos, la informalidad y el atraso complicarán la construcción de un puente tecnológico hacia el futuro. La Vía de los Emprendedores es la oportunidad que tenemos para lograr una ciudad humanizada, que valora y planifica su desarrollo de manera integral.

Diario Gestión, 24 de junio de 2022

## Artículo

# Lima y su visión geopolítica



La Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) tiene un régimen especial jurídico que le otorga facultades y competencias de gobierno regional en la jurisdicción de la provincia de Lima. Es decir, asume funciones tanto municipales como regionales.

Después de varios intentos –desde el año 2011– de formar parte de la Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR), recién el 17 de junio de este año la MML fue incorporada como miembro pleno de esta importante organización.

La incorporación plena de la MML se produjo luego de que la comuna limeña, Lima Provincias, Áncash y el Callao decidieran formar la Mancomunidad Regional Bicentenario con el objetivo de identificar potencialidades para la priorización y ejecución de proyectos productivos, sociales, turísticos, ambientales y conectividades viales y marítimas, en beneficio de sus 13 millones de habitantes, que representan el 40% de la población del país, el 48% del PBI nacional y el 90% de la renta de aduanas.

Con esta facultad participé la semana pasada en la V Cumbre de la Descentralización, organizada en Piura por la ANGR. La participación por primera vez de un alcalde de Lima en este foro regional simboliza un giro de 180 grados en la tradicional gestión de la comuna metropolitana. Lejos de encerrarse en el ámbito del Cercado, Lima tiene hoy una visión geopolítica integradora y aspira a que se le vea como irradiadora

del desarrollo nacional, dejando atrás el centralismo que no aporta al futuro del país.

Por ello, creemos que la visión de Lima Metropolitana debe tener cuatro niveles: global, para conectarse a la nueva economía mundial en la cuenca del Pacífico; nacional, formando megaregiones transversales mar, costa, Ande y Amazonía hacia un país bioceánico; regional, promoviendo la formación de mancomunidades regionales, y metropolitana, con la formación de cinco Limas o unidades territoriales policéntricas y sostenibles.

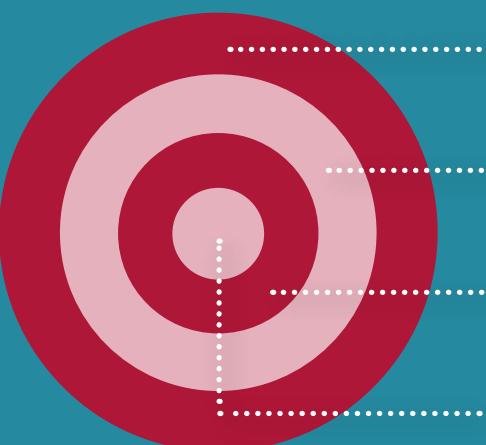
Un ejemplo de las ventajas que esta visión tiene para el desarrollo del país es el megapuerto de Chancay, que tiene todo el potencial para convertirse en el hub de América Latina, de cara al gran mercado del Asia-Pacífico. Este puerto nos brinda la oportunidad de potenciar el transporte de cabotaje, las vías que ya existen y abrir nuevos caminos que nos vinculen a toda la red vial nacional (carreteras Panamericana, Interoceánica y Marginal de la Selva).

El Perú será otro cuando seamos capaces de lograr consensos para luchar contra los tres males que nos aquejan: la pandemia, la informalidad y la corrupción. Mi sueño es que reemplacemos estos flagelos por 1) visión geopolítica para planificar el futuro; 2) capacidad para utilizar el conocimiento y la inteligencia artificial en todos los procesos productivos; y 3) capacidad para poner en valor los recursos culturales y naturales.

Diario *La República*, 20 de julio de 2022



# VISIÓN DE LIMA GEOPOLÍTICA



**GLOBAL**

**NACIONAL**

**REGIONAL**

**METROPOLITANA**

La nueva economía mundial en la cuenca del Pacífico

Las megaregiones transversales: mar, costa, Ande y Amazonía, hacia un país bioceánico

Las mancomunidades regionales

Las 5 Limas: unidades territoriales policéntricas y sostenibles

## ACUERDOS

370 Gobernanzas: 5 Limas

140

448 Lineamientos estratégicos

## ORDENANZAS APROBADAS POR UNANIMIDAD

2499 PLANMET - 2040. 16 de setiembre de 2022.

2343 PLANMET - 2040. Ampliación territorial Huaral y Mala, y el transporte intermodal. 13 de mayo de 2021.

2288 Programas sociales del MVCS y bolsas de tierra. 12 de enero de 2021.

2301 Creación de la Comisión de Asentamientos Humanos y Planificación

# PERÚ PAÍS BIOCEÁNICO

## VISIÓN GEOPOLÍTICA

UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN LA  
NUEVA ECONOMÍA MUNDIAL:  
LA CUENCA DEL PACÍFICO

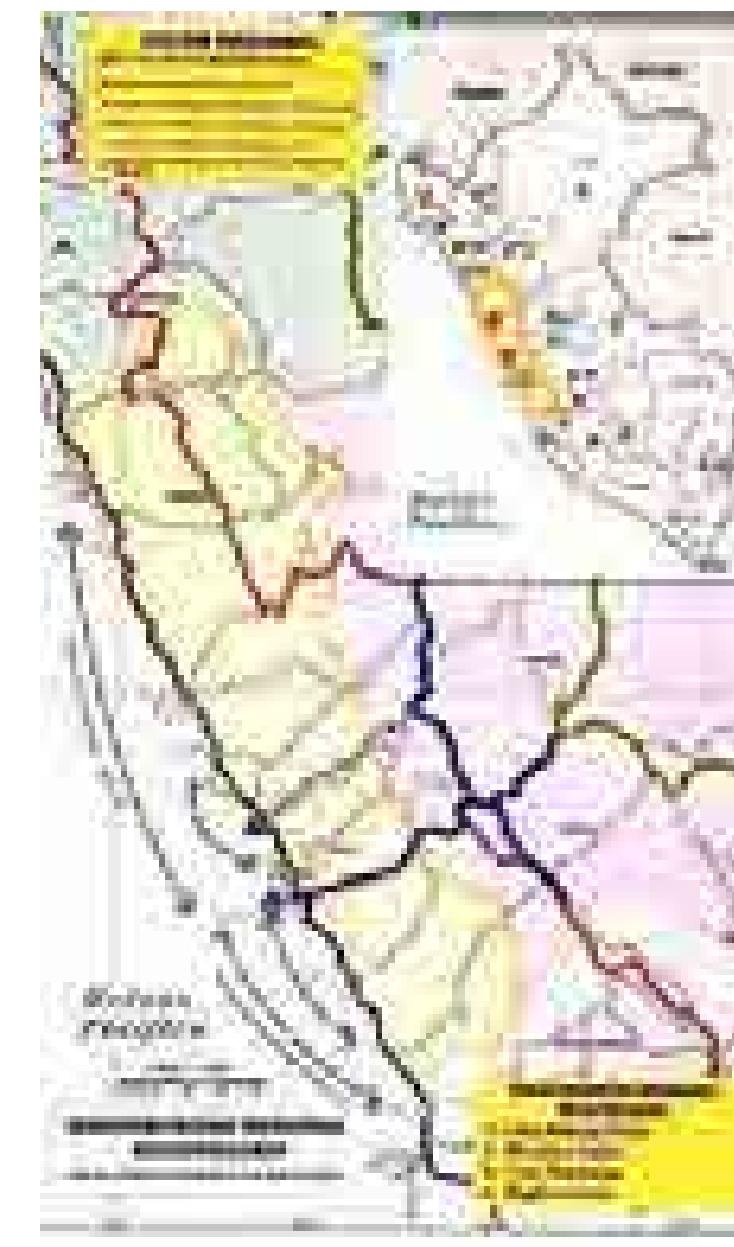


# PERÚ INTEGRACIÓN Y DESARROLLO



## VISIÓN NACIONAL

- Bioceánica-país
- Megarregiones transversales (mar, costa, Ande y Amazonía)
- Ciudades-puerto y corredores geoeconómicos



## VISIÓN REGIONAL

- LAS MANCOMUNIDADES
- 1. Mancomunidad Regional de los Andes
- 2. Mancomunidad Regional del Qhapaq Ñan Nor Amazónico
- 3. Mancomunidad Regional Pacífico Centro Amazónica
- 4. Mancomunidad Regional Huancavelica-Ica
- 5. Mancomunidad Regional Macro Región Nor Oriente del Perú
- 6. Mancomunidad Regional Bicentenario



## VISIÓN METROPOLITANA

- Ciudad humanizada de las 5 Limas
- Lima Norte
- Lima Centro
- Lima Este
- Lima Sur
- Lima Balnearios del Sur

# VISION DE LIMA HUMANIZADA

Sistemas, espacios, vivienda, movilidad urbana (HABITAR)



# ACUERDOS Y ORDENANZAS

Acuerdos y ordenanzas establecidos en el Plan de Desarrollo 2040







CARETAS N°  
2667,  
26 de setiembre  
de 2022



DIARIO GESTIÓN, 5 de octubre de 2022

El alcalde de Lima, Miguel Romero, y el ministro de Transportes, Richard Tineo, acordaron que los equipos técnicos de ambas instituciones estudien la nueva iniciativa para unir Lima y Chancay a través de la nueva Vía de los Emprendedores.



FOTO:MTC



DIARIO LA REPÚBLICA, 6 de octubre de 2022

# Revitalizando el Centro Histórico

Lima peatonal, una forma saludable de recorrer y conocer mejor la ciudad.



# OBRA INTANGIBLE | LIBROS

## Educación

Bastante ya se ha escrito, a nivel nacional e internacional, acerca de los esfuerzos de desarrollo integral de Villa El Salvador por parte de la población organizada; sin embargo, tenemos ahora, después de 20 años, la versión escrita del autor del proyecto urbanístico modular de la ciudad de Villa El Salvador, arquitecto Miguel Romero Soletto, quien es más hacedor que escribidor. Aquí realiza su propia autocrítica, contrastando sus objetivos y propuestas con la fuerza de los hechos, valorando aquello en que acertó y reconociendo los desaciertos; y de esta experiencia inédita, proponiendo nuevas estructuras modulares a

uro, que se van haciendo desde el presente, para la expansión y desarrollo del hábitat popular en forma pasiva, como lo son: la vivienda CUAVES, Primer premio Rafael Leoz, y la vivienda multifamiliar ATOMO. Ambas propuestas buscan la participación popular, el manejo del capital y la coordinación modular, técnicas que fomentan los procesos constructivos masivos hacia la industrial.

*s libros Habitat popular: un camino propio y El arquitecto desarrollador están en la Biblioteca de la Universidad de Columbia NY - USA.*





“ Mi compromiso es por una Lima ordenada, humanizada, eficiente y preparada para el futuro. Una Lima inclusiva, donde la gente y los poderes dialoguen; donde el Estado asuma su responsabilidad de habilitar un espacio público con calidad de vida para los ciudadanos, con respeto a la ley y a la autoridad. Una Lima que integre el río, el puente, la alameda y, también, el cerro, el arenal, el valle y el mar. Una nueva Lima. Inclusiva. Moderna. Competitiva. Que mire al Pacífico para integrarse al mundo. Una Lima del siglo XXI, con oportunidades para todos. En suma, mi compromiso es trabajar por una ciudad humanizada donde, juntos, construyamos el futuro desde el presente. ”

Arq. Miguel Romero Sotelo,  
alcalde de Lima (2022)

FONDO  
EDITORIAL

