

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



Propuestas en base a teorías ecosistémicas para la mejora de las condiciones de habitabilidad en el A.H. Nuevo Reque

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

Alexandra del Carmen Davila Ubillus

ASESOR

Yvan Paul Guerrero Samamé

<https://orcid.org/0000-0001-8206-4654>

Chiclayo, 2026

**Propuestas en base a teorías ecosistémicas para la mejora de las
condiciones de habitabilidad en el A.H. Nuevo Reque**

PRESENTADA POR

Alexandra del Carmen Davila Ubillus

A la Facultad de Ingeniería de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ARQUITECTO

APROBADA POR

Jorge Ivan Guerrero Ramirez

PRESIDENTE

Gonzalo Mauricio Echeandia Vanderghem

SECRETARIO

Yván Paúl Guerrero Samamé

VOCAL

Dedicatoria

A Dios, por ser mi guía en cada paso, por darme fuerza en los momentos de duda y por iluminar mi camino con esperanza. Gracias por brindarme la oportunidad, la fortaleza y la paz necesarias para llegar hasta aquí.

A mis padres, por su amor incondicional, su apoyo constante y por enseñarme con su ejemplo que los sueños se construyen con esfuerzo, paciencia y fe. Gracias por creer en mí incluso cuando yo dudé, por ser mi refugio, mi impulso y mi mayor inspiración. Este logro también es suyo.

Y a mí, por no rendirme, por superar mis miedos, por cada noche de esfuerzo y cada paso dado aun cuando parecía imposible. Hoy reconozco mi disciplina, mi constancia y mi valentía. Este logro es el resultado de mi dedicación y mi crecimiento.

Agradecimientos

Quiero expresar mis más sinceros agradecimientos a Dios, a mi familia y a mis padres por su motivación, comprensión y su total apoyo. A mis docentes y a la institución que me brindaron las herramientas académicas necesarias para mi formación profesional, contribuyendo a mi crecimiento personal y académico.

A quienes me acompañaron durante este camino — amigos, compañeros y seres queridos— gracias por sus palabras de aliento, por su compañía en los momentos difíciles y por celebrar cada avance conmigo. Su apoyo fue invaluable.

A mi asesor, arquitecto Yvan Paul Guerrero por su dedicación, su apoyo académico y su paciencia durante este proceso. Gracias por compartir su conocimiento y orientarme con claridad y compromiso para que este proyecto llegara a su mejor versión

Propuestas en base a teorías ecosistémicas para la mejora de las condiciones de habitabilidad en el A.H. Nuevo Reque

INFORME DE ORIGINALIDAD

13% INDICE DE SIMILITUD	12% FUENTES DE INTERNET	4% PUBLICACIONES	3% TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

FUENTES PRIMARIAS

1	www.researchgate.net Fuente de Internet	2%
2	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	idoc.tips Fuente de Internet	<1%
6	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1%
7	edoc.pub Fuente de Internet	<1%
8	nbf-p5.blogspot.com Fuente de Internet	<1%
9	repositorio.upse.edu.ec Fuente de Internet	<1%
10	revistas.unal.edu.co Fuente de Internet	<1%
11	sciendo.com Fuente de Internet	<1%
12	Submitted to Universidad de Guayaquil Trabajo del estudiante	<1%

Índice

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
Revisión de literatura	11
Materiales y métodos	25
Resultados y discusión	29
Conclusiones	91
Recomendaciones.....	93
Referencias	94
Anexos.....	101

Resumen

El acceso limitado a la satisfacción de las necesidades de vivienda, la disponibilidad inadecuada, crecimiento urbano y migración, falta de infraestructura, desigualdad, impacto en la salud y el bienestar, degradación ambiental y los precios inasequibles de la vivienda son problemáticas asociadas al déficit habitacional que afecta al asentamiento humano Nuevo Reque. Este estudio tiene como objetivo proponer alternativas urbanas y arquitectónicas en base al Urbanismo Ecosistémico y el Low Road para mejorar el tejido urbano y las condiciones de la calidad habitacional, ya que estas teorías aportan un enfoque de planificación y diseño urbano que busca integrar los principios de la ecología y la sostenibilidad en el desarrollo de las ciudades y proporcionan una mejora eficaz en la satisfacción de las necesidades de vivienda, además de garantizar viviendas asequibles para comunidades de bajos ingresos. Las estrategias utilizadas incluyen enfoques sostenibles, resilientes, equitativos, asequibles y habitables, promoviendo una arquitectura y un entorno que responda directamente a las necesidades prácticas y contextuales de sus usuarios. Se trata de una investigación cuantitativa y cualitativa con datos recopilados para el monitoreo urbano con base en indicadores de sustentabilidad a partir del modelo de ciudad compacta y datos recopilados de 32 encuestados a través de cuestionarios. Los hallazgos demostraron la importancia de los indicadores de conocimiento de la comunidad y en cuanto al déficit habitacional, este está perenne con índices altos específicamente en precariedad habitacional, condiciones físicas, compacidad, verde urbano y hacinamiento, se demostró además la eficiencia en la aplicación de las teorías en el asentamiento humano con los cuales la calidad habitacional mejoró considerablemente al considerar como principal estrategia generar un territorio compacto teniendo por otro lado que la ciudad dispersa es la mejor aplicación para ciudades.

Palabras clave: Ocupación ilegal, desarrollo urbano, diseño arquitectónico

Abstract

Limited access to satisfying housing needs, inadequate availability, urban growth and migration, lack of infrastructure, inequalities, impact on health and well-being, environmental degradation and unaffordable housing prices are problems associated with the housing deficit that affects the Nuevo Reque human settlement. This study aims to propose urban and architectural alternatives based on ecosystemic urbanism and low road to improve the urban fabric and the conditions of housing quality, since these theories provide an approach to urban planning and design that seeks to integrate the principles of ecology and sustainability in the development of cities and provide an effective improvement in meeting housing needs, in addition to guaranteeing affordable housing for low-income communities. The strategies used include sustainable, resilient, equitable, affordable and liveable approaches, promoting architecture and an environment that responds directly to the practical and contextual needs of its users. This is a quantitative and qualitative research with data collected for urban monitoring based on sustainability indicators from the compact city model and data collected from 32 respondents through questionnaires. The findings demonstrated the importance of community knowledge indicators and in that the housing deficit is perennial with high rates specifically in housing precariousness, physical conditions, compactness, urban greenery and overcrowding, the efficiency in the application of the measures was also demonstrated. theories in human settlement with which housing quality improved considerably by considering the main strategy to generate a compact territory, having on the other hand that the dispersed city is the best application for cities.

Keywords: Illegal occupation, urban development, architectural design