

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA

ESCUELA DE ARQUITECTURA



**Edificio híbrido en el intersticio formado entre la zona monumental y
la periferia para disminuir el monocentrismo en Chiclayo**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE

ARQUITECTO

AUTOR

Josselin Olano Alcocer

ASESOR

Oscar Victor Martin Vargas Chozo

<https://orcid.org/0000-0002-6364-8846>

Chiclayo, 2022

**Edificio híbrido en el intersticio formado entre la zona monumental y
la periferia para disminuir el monocentrismo en Chiclayo**

PRESENTADA POR

Josselin Olano Alcocer

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

ARQUITECTO

APROBADA POR

Jose Carlos Arriaga Saavedra

PRESIDENTE

Maria Del Rosario Balcazar LLuncor

SECRETARIO

Oscar Victor Martin Vargas Chozo

VOCAL

Índice

Resumen	4
Abstract	5
Introducción	6
Revisión de literatura	9
Bases Teóricas	11
Antecedentes de la Investigación	12
Materiales y métodos	12
Resultados y discusión	14
Recursos y capacidades del area urbana de chiclayo para una dinámica de regeneración.....	14
Situaciones de hibridación conducidas por la problemática del intersticio	30
El cambio y la comunidad como constante	41
Conclusiones	69
Recomendaciones	70
Referencias	71
Anexos.....	74

Resumen

El propósito de este proyecto fue dar una respuesta contemporánea al impacto de la transformación de Chiclayo a una **ciudad dispersa**, ya que esto ha generado la pérdida de vida urbana debido al cada vez menor intercambio y diversidad hacia la **periferia**, mayor consumismo e individualismo de los habitantes continuamente indiferentes a los problemas que esta posee (contaminación, inseguridad, depredación, falta de recursos y falta de identidad).

Se rescató los criterios de **regeneración urbana** a través de los ejes del **diagrama cluster** se planteó analizar la relación ciudad-habitante y con ello explorar la capacidad de un **edificio híbrido** en la manera de almacenar dichos patrones de cambio y la forma en que infieren sobre las dinámicas de la ciudad.

Con esto, se propuso generar nuevos polos de atracción diferentes al centro de la ciudad, en una **zona intersticial** que en base a sus diferentes condiciones tanto físicas como fenomenológicas se pueda asumir en ella nuevos roles, que permitan disminuir el **monocentrismo y mono-funcionalidad** de la ciudad.

Palabras claves: Ciudad dispersa, Periferia, Regeneración Urbana, Diagrama Cluster, Edificio Híbrido, Zona Intersticial.

Abstract

The purpose of this project was to give a contemporary response to the impact of the transformation of Chiclayo to a **dispersed city**, since this has generated the loss of urban life due to the less and less exchange and **diversity towards the periphery**, greater consumerism and individualism of the inhabitants continually indifferent to the problems it has (pollution, insecurity, predation, lack of resources and lack of identity).

The criteria of **urban regeneration** were rescued through the axes of the **cluster diagram**, it was proposed to analyze the city-inhabitant relationship and with it explore the capacity of a **hybrid building** in the way of storing said patterns of change and the way in which they infer about the dynamics of the city.

With this, it was proposed to generate new poles of attraction different from the city center, in an **interstitial area** that, based on its different physical and phenomenological conditions, can assume new roles in it, which allow reducing the **monocentrism** and **mono-functionality** of the city.

Keywords: Scattered city, Periphery, Urban Regeneration, Cluster Diagram, Hybrid Building, Interstitial Zone.

Introducción

En el transcurso del último siglo la población mundial ha aumentado de manera exorbitante. A principios de 1900 solo habitaba una quinta parte de la población actual (World Population History, s.f.).

Hoy, las personas migran a las ciudades frente a las oportunidades centralizadas, pero se enfrentan a una metrópoli que no está preparada para crecer. Una limitada planificación urbana, en conjunto con el crecimiento demográfico, han dado lugar al *crecimiento caótico, incontrolado y disperso* debilitando el tejido urbano, *generando invasión de terrenos en áreas naturales (peri-urbanización), déficit de equipamientos y recursos básicos, desigualdad, discriminación y falta de identidad e integración social*; lo cual afecta la convivencia en armonía, provocando *ciudades menos unidas y menos sensibles* (Chavoya Gama, García Galván, & Rendón Contreras, 2009-06).

La vida en la ciudad es una cuestión que nos involucra a todos profundamente y hoy más que nunca está sufriendo grandes cambios en su proceso continuo e imparable de crecimiento y readaptación. Es por ello que la *expansión urbana se considera ya como un aspecto natural del comportamiento de las ciudades*.

Según la teoría de Von Thunen (1976) el *crecimiento urbano desestructurado* tiene mucho que ver con el incremento del valor del suelo en zonas con mejor accesibilidad, ya que implica un menor costo en transporte, es por esto el posicionamiento de actividades de mayor demanda y rentabilidad solo en zonas céntricas de la ciudad.

Esto nos lleva a *otra característica fundamental de las ciudades que es el movimiento que hay en ellas*, movimiento que nos conecta de nuestras casas al trabajo, al supermercado o a donde sea, nos conectamos de un punto a otro todo el tiempo. Vivimos transitando la ciudad a través de sus espacios, no nos damos cuenta cuanto tiempo pasamos en ellos y cuanta prioridad tienen en nuestra vida.

Lo que se busca, entonces, *no es limitar el crecimiento sino orientar la densificación*, mediante estrategias urbanas y proyectos puntuales, a través del entendimiento de la dinámica de la ciudad.

Edward T. Hall (1966), habla sobre como los espacios en donde vivimos nos moldean, y como ellos influyen en nuestras vidas, tanto el hogar como las calles que

transitamos. También habla sobre los estudios en proxémica, disciplina que estudia la relación espacial entre personas como manifestación social, para entender y mejorar como el ser humano interactúa con sus ciudades.

Debemos empezar por cuestionar nuestras ideas fundamentales sobre la relación entre hombre y medio, para ello, habría que entender cuáles son las relaciones clave del hombre con su medio: su casa, su ciudad, su tecnología y su lenguaje.

William Thomson (1824 – 1907) considera que *si algo no se puede mejorar este se degrada, y no se puede mejorar si no se mide*, dicha medición para una ciudad son todos aquellos parámetros de renovación urbana que se deben cumplir para el bienestar y mejoramiento de un territorio analizando su dinámica, ya que esta es la que define en última instancia su medio físico.

Jan Gehl (2006), urbanista danés, ha escrito numerosos libros luego de investigar la profunda relación entre la antropología y la planeación urbana. Gehl se enfoca en analizar la vida en el espacio público, inclusive plantea que en la escala del diseño urbano lo primero es la vida social, después el espacio público, y finalmente el edificio.

Para entender la dinámica de Chiclayo y sus escalas hay que saber qué tipo de ciudad es respecto a la evolución de su núcleo. El concepto de *ciudad dispersa* es la que se apega más a este contexto, ya que mientras que la *ciudad compacta* es la que posee una centralidad tradicional que se va densificando hacia la periferia, la dispersa toma esta connotación como obsoleta, y considera que la ciudad, por la forma de su crecimiento, ha ido llenándose de varias centralidades urbanas dispuestas de manera difusa, con funciones y actividades diferentes.

Gran parte del daño que sufre nuestro planeta es debido al consumo del territorio por la expansión de las ciudades dispersas. Se aumenta su trayectoria de desplazamiento y con ello la emisión de gases por el uso de movilidad y del consumo individualizado. De la mano que disminuye la cohesión social y situaciones de intercambio entre ciudadanos.

En el Perú, según el Producto Bruto Interno (PBI), una de las actividades más importantes es la agroindustria, y uno de los polos más atractivos de la parte norte del país es Chiclayo, el que a su vez posee el valle más prominente de la costa peruana, el valle Chancay-Lambayeque. *Teniendo en cuenta que a futuro afrontaremos desafíos*

causados por el impacto climático y una crisis alimentaria, es esencial mantener las zonas agrícolas para la futura sustentabilidad del país.

La expansión inconsciente sobre los valles es una realidad nacional. Un ejemplo de ello es Lima, con el 90% de su valle ocupado por la zona urbana. Esta es causada por las propuestas urbanas que, *en vez de influenciar en las tendencias de crecimiento, fomenta la expansión horizontal con la propuesta de sus anillos viales.*

Sumado al desestructurado crecimiento, Chiclayo se va convirtiendo en una ciudad mono-centrista, es decir, un centro antiguo híperutilizado a la suerte de negocios privados y una concentración de dinamismo en la zona monumental que genera zonas dormitorio en el resto de la ciudad (Vallejos F. E., 2013).

Debido a esta tendencia de expansión especulativa y marginal, Chiclayo se ha convertido en una ciudad caótica, ya que es una ciudad contemporánea con nuevas variables de crecimiento, que no han sido acopladas dentro de sus manifestaciones físicas, estas se identifican como espacios intersticiales de la ciudad ya que poseen condicionantes antiguas y nuevas que no han sido vistas como potenciales dinámicos, y que más bien generan el empeoramiento de sus interacciones sociales.

En vez de aprovechar estos puntos estratégicos en la ciudad en ella se va acentuando cada vez más la lógica del automóvil, que disminuye la conexión dentro de la urbe. A esto se le suma la proliferación de los espacios públicos dentro de los centros comerciales, que, si bien es cierto, proporcionan mayor seguridad a comparación de las plazas y parques, están condicionados al consumo y excluyen la espontaneidad de las comunicaciones sociales a la par que no resuelven las demandas de equipamiento que se necesitan, desviando la atención de los verdaderos problemas que se intentan tapar con dichos proyectos.

En conclusión, el monocentrismo, junto a la dispersión y peri-urbanización descontrolada, han potenciado la plusvalía en los usos de suelo, ocasionando así que las nuevas centralidades metropolitanas se ubiquen en zonas más rentables como la periferia. Esta singularidad orienta al consumismo y origina un déficit de equipamientos para otras actividades, como las culturales, las de recreación, y las deportivas, lo que se traduce en la disminución de la calidad de vida a través de la inseguridad, la contaminación y el empeoramiento de las interacciones sociales.

¿De qué manera se podría disminuir el déficit de equipamientos generado por el monocentrismo en la ciudad de Chiclayo?

De acuerdo a lo establecido anteriormente en la problemática, la temática abordada en este trabajo de investigación se justifica por la necesidad de enfrentar el déficit de equipamientos, generado por el monocentrismo en la ciudad de Chiclayo, con un enfoque diferente al que se ha tenido en los últimos años al identificar zonas estratégicas donde se ubiquen proyectos arquitectónicos que logren un nuevo equilibrio en la ciudad entre el habitante y su medio, con el objetivo de dinamizar la estructura urbana y mejorar el manejo de recursos.

Esta tesis pretende ser un aporte para urbanistas interesados en la mejora de la ciudad de Chiclayo, otorgando un análisis de dicha ciudad, las zonas donde se debería actuar y el desarrollo de un edificio como ejemplo de lo que se necesita para lograr la sostenibilidad.

Se plantea como objetivo principal **Desarrollar** un proyecto arquitectónico de un edificio híbrido en una zona estratégica de la Ciudad de Chiclayo. Para cumplir dicho objetivo la investigación se divide en 3 partes: **Analizar** la ciudad de Chiclayo bajo los Parámetros de las Teorías de Regeneración Urbana. Tan bien, **Definir** los Espacios Intersticiales de Chiclayo bajo las Teorías de Hibridación. Por último, **Establecer** zonas estratégicas en la ciudad de Chiclayo para disminuir la demanda de usos en equipamientos generado por el Monocentrismo.

Revisión de literatura

- **Ciudad dispersa:**

Con este concepto se analiza la configuración urbana de la ciudad de Chiclayo ya que sus elementos se esparcen en el territorio pero nacen a partir de una forma unida, es por ello que esta se va disponiendo en fragmentos y de manera discontinua, generando mono-centrismo debido a la concentración de dinamismo en el centro antiguo de la ciudad y mono-funcionalidad en la periferia a merced de futuras intervenciones.

- **Periferia:**

Concepto aplicado para denominar a la zona adyacente al casto antiguo y monumental de la ciudad de Chiclayo, esta se encuentra supeditada a la realidad y avances socio-económicos de la primera zona mencionada, pero en la que se pueden aplicar intervenciones cuándo se lo amerite.

- **Regeneración Urbana:**

Bajo este nuevo modelo de desarrollo y funcionamiento urbano se pretende readaptar el urbanismo de Chiclayo hacia una mejora del tejido urbano existente, ahorrando espacios y energía, y su dinamización en zonas urbanas degradadas para aumentar la integración socio-espacial.

- **Diagrama Cluster:**

Siento este concepto el que nos ayuda a organizar toda la data recogida ya que dicho término 'cluster' refiere a un conjunto de entes interconectados y agrupados de distintas formas, este concepto se puede aplicar fácilmente a los diagramas interpretativos de la realidad social de Chiclayo, ya que esta tiene muchas maneras de manifestarse, y a diferentes escalas. El diagrama cluster contiene distintos parámetros procesuales, de crecimiento y cambio, lo que nos hace encontrar nuevas configuraciones, patrones de mutación y cambio para la realidad chiclayana.

- **Edificio Híbrido:**

Concepto que se aplicara a la estructura propuesta en la zona a intervenir elegida, conteniendo usos dispares como lo son el deportivo y cultural-educativo y que al albergarlos se potencian y complementan fomentando la interacción de diferentes usos urbanos y la identidad de los habitantes con sus actividades, ejerciendo una importante influencia tanto en la ciudad de Chiclayo como en aspectos socio-espaciales de la misma, ya que incorpora en su dinámica al espacio público. Al fomentar nuevos usos urbanos ayuda a disminuir la monofuncionalidad y al insertarse dentro de las dinámicas ciudadanas ayuda a revitalizar zonas abandonas en la periferia o en deterioro como el centro de la ciudad de Chiclayo.

- **Zona Intersticial:**

Este concepto nos ayuda a determinar las condiciones implícitas en una ciudad contemporánea que llevan a determinar una zona intersticial como tal en Chiclayo, lo que quiere decir que no es explícitamente una zona en concreto, sino que más bien se forma a partir de un análisis de condicionantes que se producen a partir de una entidad territorial pasada, que puede estar caduca u obsoleta, y una nueva que se yuxtapone, dirigiendo esto a situaciones de hibridación.

Bases Teóricas

Según **Chavoya (2009)** el modelo expansionista es un mero acompañante del crecimiento urbano y solo actúa con elementos puntuales cuando se lo requiere, tiende a ser más abierto a factores sociales ya que no hay muchas intervenciones del sector público. El modelo compacto, por el contrario, tiene actos más premeditados, pero menos abiertos. La diferencia es la fragmentación y discontinuidad que produce el primero y la homogeneidad del segundo. Es por esto que **Vallejos (2013)** propone la idea de que el urbanismo debe promover la compacidad y nuevas centralidades para desfogar el centro fundacional ya que el panorama desafiante al que se enfrentará Chiclayo como centralidad comercial nor-peruana, es que se esté depredando su única fortaleza, el valle Chancay-Lambayeque. Con esto y parte de la problemática menciona **Vallejos (2017)**, debemos entender la relación económico-social en la ciudad de Chiclayo y como la informalidad económica que posee está enlazada al escenario físico de la ciudad, los ideales de crear nuevas dinámicas serían un efecto placebo ante el protagonismo de la informalidad. Por esto **Velazquez, R., Echevarría, L., & de Souza, L. (2011)** establecen un estudio de parámetros de la ciudad a través de un diagrama cluster, y gracias a que es una investigación del crecimiento y cambio este se mantiene como un gráfico activo de la relación hombre-ciudad. Se describe también los tipos de diagramas como el abierto e indeterminado, este mismo muestra la relación de sus elementos como organismo vivo, gracias a esto nos ayuda a comprender el factor informal que es base del funcionamiento de la ciudad de Chiclayo. De esto **Espinoza, C., & Flores, D. (7 de abril de 2020)** rescatan un factor importante de los equipamientos en la construcción de la ciudad, que son una herramienta de planificación urbanística, su proyección debe ser mucho más certera y estratégica jugando un rol urbano-funcional. Sumado a esta idea **Fernández, A.**

(2007) Nos describe la relación proporcional de la mutación de los equipamientos y la vida urbana a la par que esta vaya adquiriendo nuevos hábitos. Explora al equipamiento como medio de vida social y nos muestra que su vigencia depende de su apertura programática analizando el dialogo de estos equipamientos con el entorno a través de tendencias en las que están clasificadas sus tipologías. Tomando a la densidad entonces como una tendencia **Arpa, J., Mozas, J., Fernández Per, A., & a+t research group. (2014)** nos mencionan que esta es causante de producir la superposición de funciones y edificios híbridos. Es el espacio intersticial contemporáneo que, según **Fariña, F. (2004-2006)** genera hibridación en el que se contemplará la complejidad del estrato físico y fenomenológico de la ciudad. Es así como **Fernández Per, A. (2015)** concluye en que los edificios manejan la densidad en aspectos objetivos por medios físicos y subjetivos, por medios de percepción y estos se deben rescatar de la misma ciudad.

Antecedentes de la Investigación

Cabrera, Y. (2016) en su tesis sobre **Revitalización Urbana**, describe la realidad de los espacios públicos de Chiclayo mediante algunas premisas de regeneración urbana. Se centra en mostrarnos un enfoque de la arquitectura como hábitat. Ahonda en la importancia de pensar la ciudad y los escenarios de encuentro ya que poseen una relación con sus vínculos intangibles. Analiza el contexto socio-cultural de manera holística para que con esto se puede brindar las pautas de identidad y coexistencia generando una responsabilidad con nuestra ciudad y ciudadanos. Una vez ubicados ya en ese panorama **Guizado, D. (2012)** en su tesis sobre Edificios de Usos Múltiples, esclarece la asociación del edificio híbrido y densidad, estas se consolidan con la ubicación que pueda tomar este en zonas concurridas y con relación a parques o plazas. Describe como el híbrido puede manejar los flujos ya que desarrolla una conexión con la ciudad a través de un espacio público. También nos da a entender que el entrelazamiento de funciones ayuda a este equipamiento a mantener viva las calles y por ende más seguras.

Materiales y métodos

El *tipo de investigación es aplicada*, ya que nace de la necesidad social de crecimiento urbano teniendo en cuenta sus tendencias y modos de agrupación. Se planteó

un *nivel de investigación cualitativa no experimental*, que recoge variables de una circunstancia temporal y geográfica determinada. El *enfoque de investigación es descriptiva propositiva* ya que recopila información sobre un segmento demográfico para utilizar sus patrones como medio propositivo.

La *población de estudio* es la ciudad de Chiclayo como área urbana, teniendo como *muestra* los equipamientos del casco antiguo de Chiclayo y atractores urbanos de la periferia. Como se dependió de las características de la investigación el muestreo fue no probabilístico.

En cuanto a la *construcción metodológica* de la primera etapa de la investigación es su *análisis de documentos y contenido* relacionado con las teorías de regeneración urbana, hibridación e intersticio al mismo tiempo que se produjo el *trabajo de campo y recolección visual de la información*, ya que esta se complementó, mediante su corrección y ordenamiento.

La segunda fue la *selección de muestras* para su *observación desde lo empírico*, aquellas que usaron las *cartografías* como instrumento de estudio del territorio, en ellas se plasmó las variables deducidas de los ejes de análisis, para convertirlos en nuevos patrones que se implementaron en el proyecto final.

Resultados y discusión

Recursos y capacidades del area urbana de chiclayo para una dinámica de regeneración

Aristóteles definía al ser humano como el animal más inmaduro de todos, por lo que necesitábamos a los demás en modo absoluto. El **intercambio de la diversidad** de cada ser individual, entonces, era fundamental para el desarrollo del mismo. La ciudad es todo lo que envuelve dicho intercambio, interpretado como coexistencia, y su organización física como el escenario urbano en que esta se desenvuelve (Schoondrondt, 1994).

COEXISTENCIA + ESCENARIOS URBANOS = CIUDAD

González (2000), afirma que la diversidad en su aspecto físico y socio-cultural marca un indicador de vulnerabilidad urbana. A menor intercambio de diversidad, menor cohesión e identidad, y mayor vulnerabilidad, siendo esta la causa de un proceso de desvertebración físico-social.

Ilustración 1

Coexistencia y Escenarios Urbanos

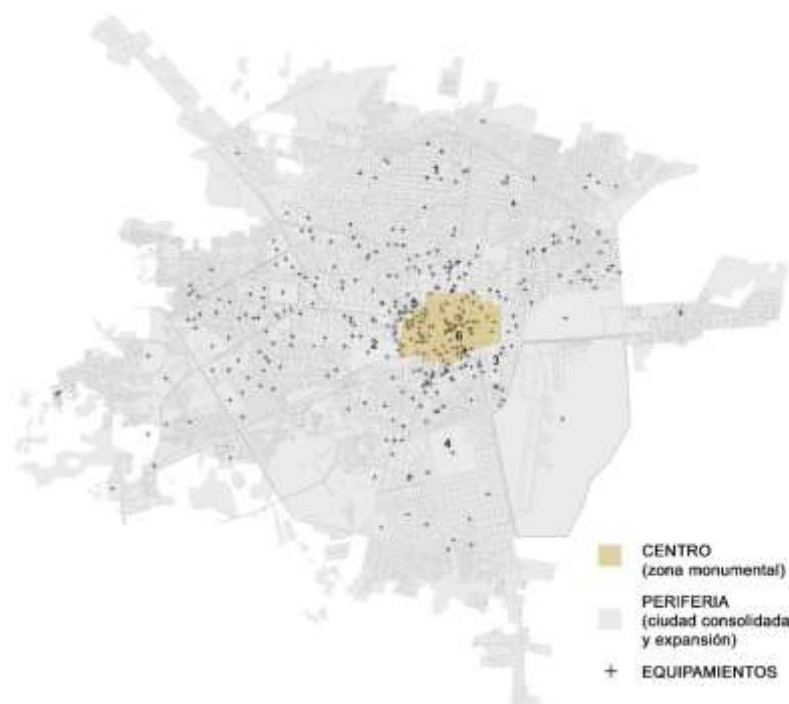


La ciudad es entonces la que debería ofrecer el equilibrio de las interacciones a través de una organización física que parta de la coexistencia de todos los seres individuales y que aporten a su diversidad.

Sin embargo, consecuentemente al análisis de la ciudad de Chiclayo se encuentra una diferenciación de interacciones entre el centro y la periferia urbana, debido a su proceso de crecimiento desordenado y concentración de dinámicas en el casco antiguo de la ciudad.

Cartografía 1

Centro y Periferia de Chiclayo en Relación de Coexistencia, Vulnerabilidad y Diversidad



MAYOR vulnerabilidad
(menor coexistencia,
menor diversidad)

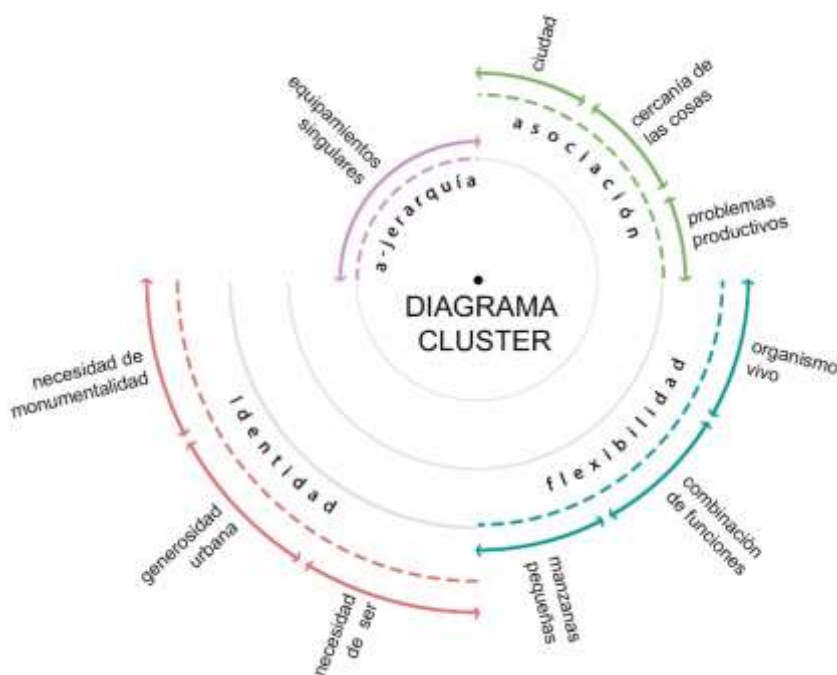
MENOR vulnerabilidad
(mayor coexistencia,
mayor diversidad)

Entonces se observa que la ciudad de Chiclayo posee un potencial dinámico en su parte central, que se disminuye en la periferia debido a la problemática en general y sus consecuencias. Se tiene que analizar las **capacidades de coexistencia**, considerando que coexistencia sea sinónimo de diversidad, existir sin anularse en el tiempo, en edades y en actividades. Todo esto para encontrar los **recursos de dichos escenarios urbano**, recursos que ya poseemos y que son el medio por el cual la ciudad puede lograr un equilibrio.

La relación de la coexistencia y los escenarios urbanos es muy estrecha, cada uno influye de cierta manera en el otro, analizando la vida social de una ciudad en relación con su medio físico se entenderá que elementos de esta se pueden utilizar para su mejora.

Diagrama 1

Principio de Sistema Cluster y Teorías de Regeneración Urbana



Alison y Peter (1950-60) consideran que la realidad social de la ciudad puede interpretarse a través del “diagrama cluster”, este es un procedimiento diagramático bajo el concepto “cluster”, entendiendo que cada parte tiene una forma diferente de relacionarse con la ciudad desde una perspectiva dual de racionalidad y sensibilidad, por lo que se analizan los elementos de mayor expresión social y lugares de intercambio no

programados como la calle. Es por esta razón que dicho diagrama antepone lo urbano sobre lo arquitectónico, debido a que este influye directamente en el segundo.

El diagrama cluster establece ciertos ejes de análisis para desentrañar la dinámica de la ciudad de Chiclayo, ya que dicho diagrama contempla el crecimiento y evolución de las ciudades basado en el modo de: asociación, identidad, flexibilidad y a-jerarquía.

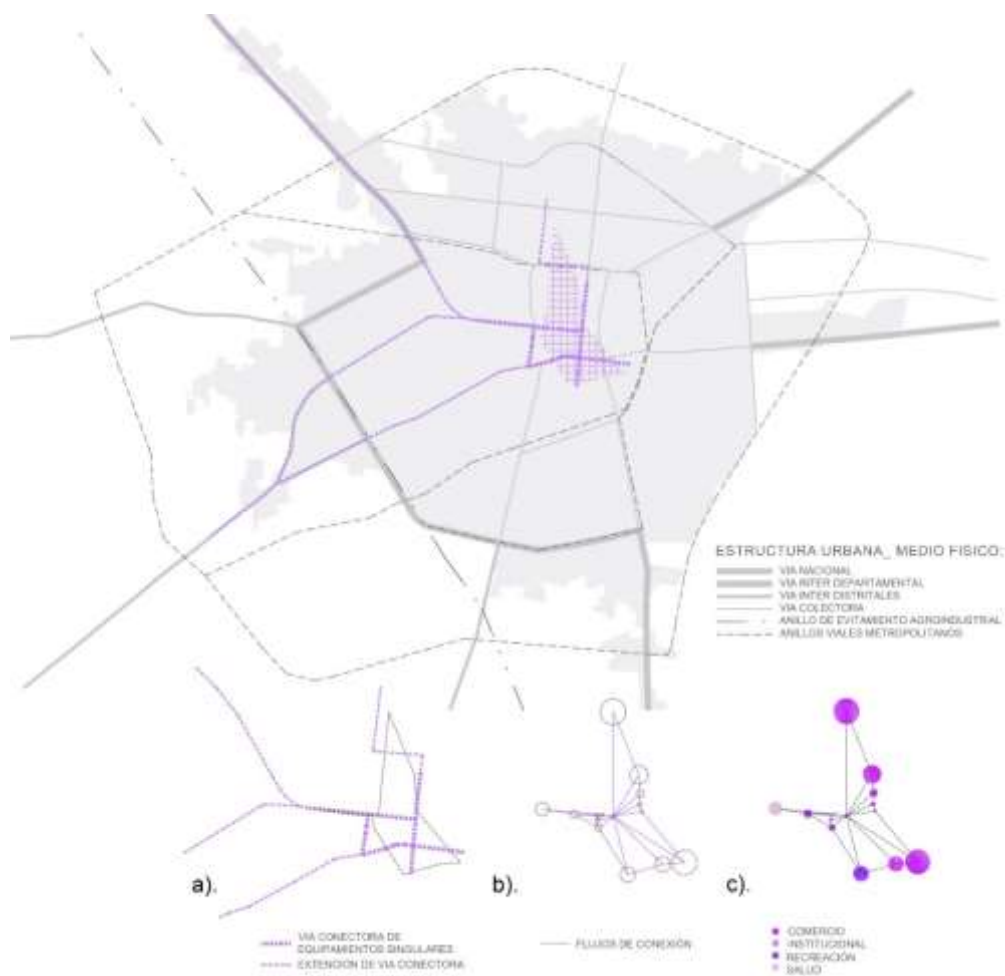
Dichos modos se establecen como ejes, apoyados en parámetros orientativos que evalúan el equilibrio o desequilibrio del modo de asociación de dichos ejes.

4.1 Principio de A-jerarquía

Tiene en cuenta **como se agrupan los elementos jerárquicos de la ciudad**, desestructurando al máximo lo predeterminado y **analizando la libertad de desplazamiento de las personas**.

Cartografía 2

Dinámica Urbana y Equipamientos Singulares.



Nota. a). Vías conectoras entre equipamientos singulares b). Flujos que conectan equipamientos singulares. c). Uso comercial, uso recreativo, uso de salud y uso institucional como principales equipamientos.

Rossi (1976) nos dice que la dinámica urbana es dirigida por **equipamientos singulares** que por su ubicación y función dirigen la dinámica urbana. En Chiclayo, estos elementos son de uso comercial, los que están estrechamente ligados a espacios institucionales y/o recreativos, que fluctúan en la parte central del área metropolitana.

Cartografía 3

Extensión del Área Urbana sobre Zona Agrícola



Las vías conectoras de estos elementos se extienden hacia la parte suroeste y noroeste de la ciudad ya que coinciden con las vías colectoras y vías inter-distritales entre Chiclayo-Pimental y Chiclayo-Lambayeque. Dicha extensión de la dinámica central a través de las vías colectoras e interdistritales **expande la zona urbana sobre zonas agrícolas** mucho más rápido que otras partes de la ciudad. La intensidad de

desplazamiento se acentúa en los ejes transversales Av Salaverry, Calle Elias Aguirre y Av. Bolognesi y los ejes longitudinales como la Av. José Leonardo Ortiz y Av. Balta. Los ejes transversales son aquellos que van desplazando su dinámica hacia la periferia gracias a su yuxtaposición con las vías colectoras por lo que la mancha urbana va conectándose más con Pimentel, sobrepasando el límite que debería suponer la Vía Nacional de Chiclayo.

4.2 Principios de asociación:

Este principio se contrapone a la funcionalidad de la Carta de Atenas (circular, trabajar, habitar y reposar el espíritu) se basa en analizar el **modo de agrupación de sus funciones**.

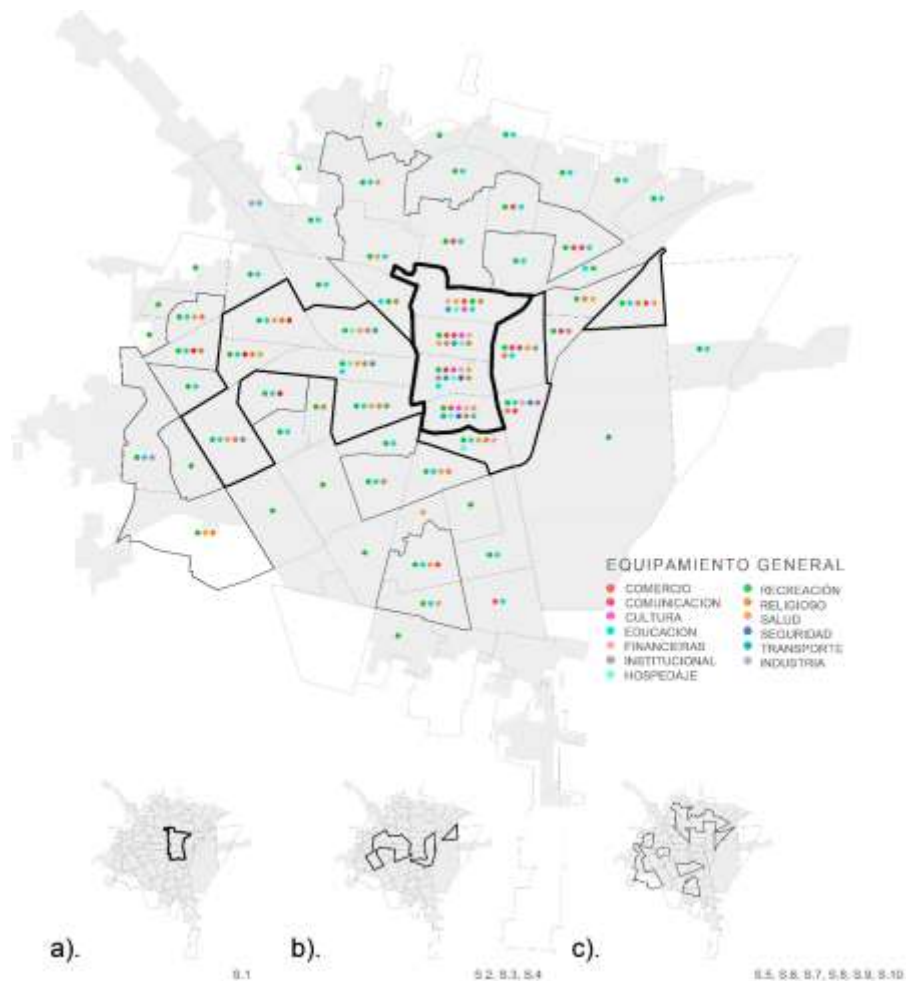
Una de las razones por las que se agrupan los usos en la **ciudad**, es porque indirectamente es más favorable la cercanía de las cosas ya que esto requiere menos transporte (Bohigas, 2008).

Desde la perspectiva sostenible, Chiclayo posee sectores de la ciudad que son transitables a pie y que gozan de la **cercanía de las cosas**, en las que se puede llegar en corto tiempo todo lo que se necesita y que ayuda a relacionar los espacios públicos con las plazas públicas y con los edificios, al mismo tiempo que posibilita la convivencia de las personas (Krier, 1984).

Bohigas (2008) propone una perspectiva alentadora a los problemas de la ciudad, de ellos debemos extraer aquellos que son determinados como **problemas productivos** para extraer patrones que nos ayuden a formular soluciones de acuerdo a la demanda de dicho problema. Por ello, en Chiclayo, se analizan los sectores por la cantidad de asociaciones de uso que posee, y encontrar sus patrones compatibles y su déficit de uso.

Cartografía 4

Asociación de usos de Chiclayo



Nota. a). Sector de asociación de 8 o más usos. b). Sectores de asociación de 5 a 7 usos c). Sectores de asociación de 3 a 4 usos.

Tabla 1

Zonificación por Sectores.

ZONIFICACIÓN	SECTORES DE ANÁLISIS									
	S.1	S.2	S.3	S.4	S.5	S.6	S.7	S.8	S.9	S.10
Comercio	x	x	x	x	x	x		x	x	x
Salud	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Financieras	x		x	x						
Institucionales	x	x	x	x						
Hospedaje	x	x	x	x						
Recreación/Deporte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Educación	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cultura	x		x	x						
Transporte	x	x	x	x						
Comunicación	x			x					x	
Seguridad	x			x						
Religioso	x	x	x	x	x		x		x	x
Industrial					x					

El sector 1 de la ciudad presenta mayor cantidad de usos, y gracias a la concentración de estos se genera mayor dinámica. Una de las características más importantes de dicha dinámica, es que en ciertos equipamientos se presenta superposición de funciones, que se ven reflejadas en la estructura de varios edificios, dicho contexto va involucrando a su vez a diferentes actores y usuarios, por ende, esta zona se enfrenta con altos costos de suelo en comparación al resto de la masa urbana.

Los sectores del 5 al 10, en cambio, poseen menor cantidad de usos cercanos, por lo que la **diferencia de integración de funciones** con respecto al sector 1, genera distancias con mayor necesidad de transporte, ya que en el centro es en donde se concentran mayores usos y por lo tanto mayor solvencia de necesidades. Debido a esto el centro se ve afectado por la congestión vehicular, en contraste con la poca accesibilidad y transporte público que se tiene en la periferia de la ciudad, acompañado del uso de transporte privado y la sensación de inseguridad, acentuando una mayor densidad en el centro e informalidad en la periferia (Lerner, 2005).

Dentro de los sectores con menor diversidad se nota menos la presencia de equipamientos financiero e institucionales, pero gracias a esto, estos equipamientos se mantienen en buen estado a diferencia de los que si permanecen en todos los sectores que son los que tienen usos de recreación/deporte y educación, poseen mayor presencia, pero peor calidad y sofisticación de su arquitectura. Los usos culturales y de transporte de igual forma solo están presentes en el centro de la ciudad, el primero denotando una falta de evolución e importancia en la comunidad de dichos equipamientos y el ultimo por una mala gestión de su ubicación ya que estos deberían tener presencia en las zonas periféricas y no centrales de la ciudad.

Hay también una diferencia notable entre la relación espacio público-equipamiento, ya que, en la zona central, el sector 1, con mayor integración de funciones se relaciona directamente con espacios públicos muy importantes para la ciudad, “La plazuela Elias Aguirre” y “La plaza de armas”, en ellas se tiene siempre mantenimiento y de igual manera en los parques cercanos a estos. Muy por el contrario, en los sectores del 5 al 10, los espacios públicos y equipamientos no generan esa misma interacción debido al precario mantenimiento y pocas actividades.

4.3 Principio de flexibilidad.

Tiene en cuenta el tipo de asociación que provoca el **cambio, y la forma de adaptación** de la **estructura urbana que se debe aceptar a si misma con permanente transformación**, ya que este es el segundo fenómeno esencial de las ciudades después del crecimiento. Este tipo de asociación tiene como base la diversidad, y esta se utiliza para procesos de creación de nuevas tipologías.

La ciudad como organismo vivo, según Casagrande (2010) es la que asimila las distintas dimensiones de ciudad. Chiclayo ha absorbido muy pocas características de su dimensión social y se demuestra en su soporte físico, con la **poca diversificación de equipamientos** deportivos y culturales y su escasa presencia en la ciudad.

Jacobs (1961) pone en valor la **combinación de funciones** ya que a través de esto se garantiza la actividad evitando zonas y tiempos muertos en la ciudad. En Chiclayo la combinación más común es de usos primarios y tiene como base a los usos tanto comercial, de salud y financiero, garantizando con su presencia la dinámica y la interacción en diferentes horarios y por fines diferentes.

Ilustración 2

Combinación de usos por equipamiento

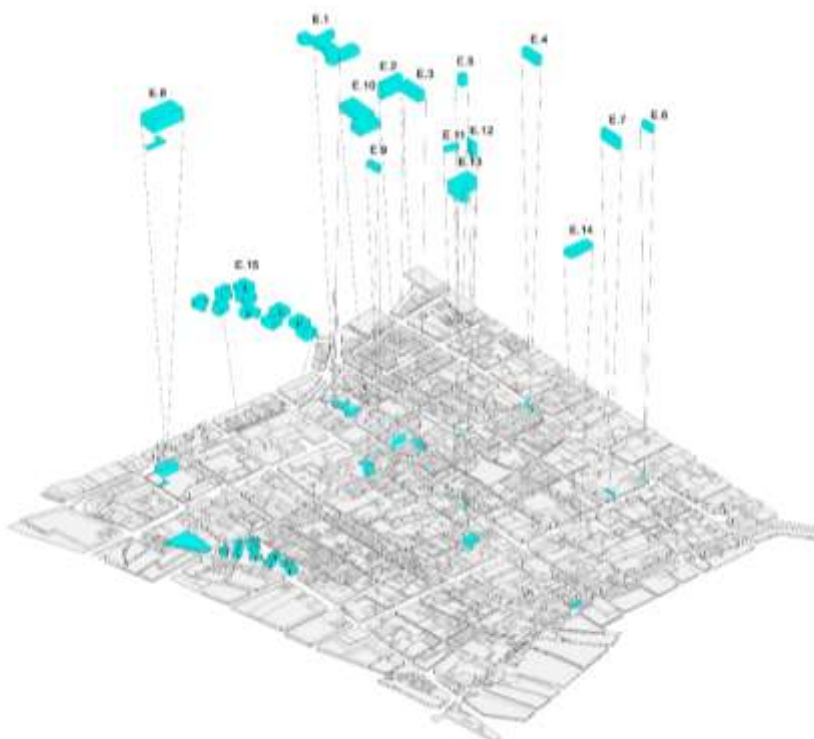


Tabla 2*Agrupación de Usos por Equipamiento*

ZONIFICACIÓN Y USOS	EDIFICIOS DE ANÁLISIS													
	E.10	E.1	E.11	E.8	E.12	E.4	E.9	E.3	E.14	E.7	E.13	E.2	E.5	E.6
COMERCIO														
Mayorista y Minorista	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
SALUD														
Boticas, Consultorios y Servicio Médicos	x	x	x		x		x			x	x	x		x
FINANCIERAS														
Oficinas Administrativas y Comercio	x	x	x			x		x	x	x	x		x	
INSTITUCIONALES														
Oficinas Institucionales	x	x	x			x		x	x	x	x		x	
HOSPEDAJE														
Hospedaje, Residencia y Vivienda	x	x	x		x		x	x	x					
RECREACIÓN/DEPORTE														
Gimnasio	x					x							x	
EDUCACIÓN														
Institutos y academias					x	x								
CULTURA														
Eventualidades					x									

Dicha combinación se refleja en los equipamientos del casco antiguo de la ciudad, estos combinan de dos a seis funciones primarias sobre los usos base antes mencionados abarcando en menor proporción el uso deportivo, de recreación, educación y cultura. En el caso de usos relacionados al deporte o recreación son representados por gimnasios y canchas de fútbol, que no están al nivel de la diversificación de las necesidades de dicho uso. Al mismo tiempo que el uso educativo, representado por institutos y colegios, y por último el uso cultural, que depende más de eventualidades que en la propositiva de nuevos espacios.

Según Jacobs (1961) tener **manzanas pequeñas** genera más ocasiones de encuentro al cruzar la esquina. La mayor combinación de funciones presente en equipamientos pertenece a aquellos que están insertados dentro de pequeñas manzanas o ubicados en las esquinas de las mismas. Para determinar esto se analizó un parte del centro de la ciudad que posee mayor concentración de funciones y superposición de usos para determinar en qué edificios se concentraba este patrón de combinación.

Uno de los edificios más resaltantes en este caso es el de La Galería “La Plazuela”, resaltando por su uso comercial: venta de artículos de ingeniería, arquitectura, arte, tecnología, también algunos restaurantes, tiendas de snacks, salones de belleza y muebles,

pasando por el uso de recreación con: centros gamers y cabinas de internet, uso de salud con: boticas y un centro de salud, acompañado en su segundo nivel con usos de oficinas. Esta mixtura de usos, añadido a que tiene una ubicación bastante accesible, hacen de este un lugar referencial y un hito dentro de la ciudad.

4.4 Principio de identidad

Con este principio se debe reconocer al espacio urbano mediante elementos que consoliden la **necesidad de pertenencia en la comunidad**. Toma como fuente de análisis los **cambios de su entorno**, y los convierte en **signos de identidad**.

La necesidad de ser, según Maslow (1943), es parte importante de la salud mental, es la necesidad de pertenecer a un lugar y las manifestaciones de pertenencia de los ciudadanos a un lugar se reflejan en cómo se apropian de este. Muchos de estos espacios en Chiclayo a los que **la gente siente que pertenece son lugares públicos**: plazas de ingreso, parques, calles, paseos y avenidas. En estos los ciudadanos se ven libres de realizar **expresiones colectivas: arte, recreación, cultura y deporte**. Sin embargo, son escasos los **equipamientos** que dotan de este sentimiento de pertenencia a la ciudad, y que además **están cerrados a las eventualidades del entorno**.

Imagen 1

Actividades de Pertenencia

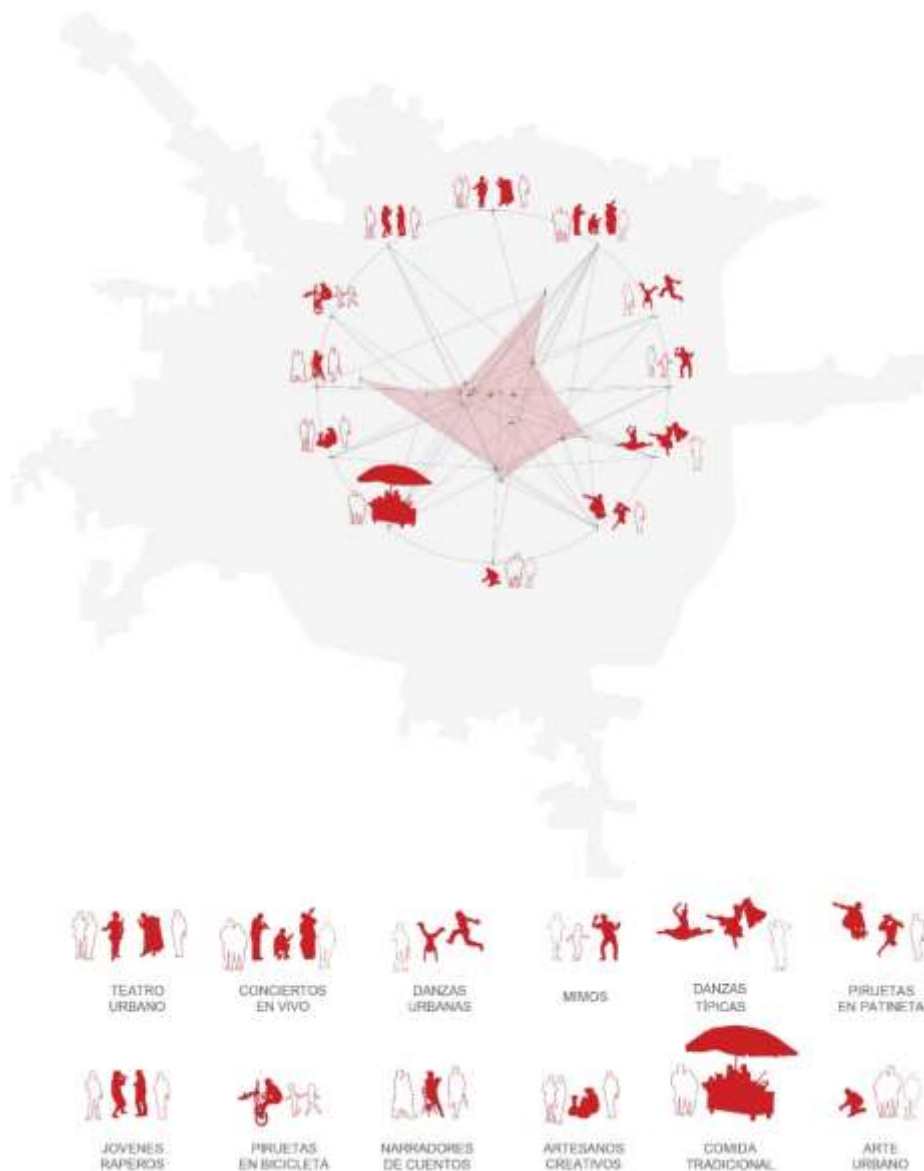


Nota. 1) Presentación Musical en la Villa de Oficiales de la Policía. 2) Maniobras con Bicicleta en la Av. Balta. 3) Baile Breakdance en la plataforma de entrada de ENSA. 4) Skate en el Paseo de las Musas.

Los lugares más representativos de estas manifestaciones son plataformas de acceso, como la plataforma Cívica, la plataforma de ingreso a ENSA, plataforma de ingreso a Real Plaza, parques como el parque Infantil, parque de la Mutual, parque de Mesas Redondas Panamericanas, el parque Principal, el parque Obrero y parque del Aeropuerto, también en lugares como el Ovalo Quiñones Gonzales y Villa de Oficiales de la Policía, paseo Las Musas y calles como Elias Aguirre y la avenida Balta.

Cartografía 5

Actividades de Pertenencia.



Lerner (2005) habla de la **generosidad urbana** como un factor importante de los equipamientos que logran una verdadera interacción con su entorno. Un ejemplo de esto en Chiclayo es la ya mencionada anteriormente plataforma de ingreso de ENSA, dicho equipamiento dota de un espacio a ciertas necesidades del entorno, como las danzas y arte urbano, que se desarrollan de forma independiente al uso que posee esta infraestructura y se da en horarios distintos, manteniendo la zona activa y dinámica durante más tiempo del día.

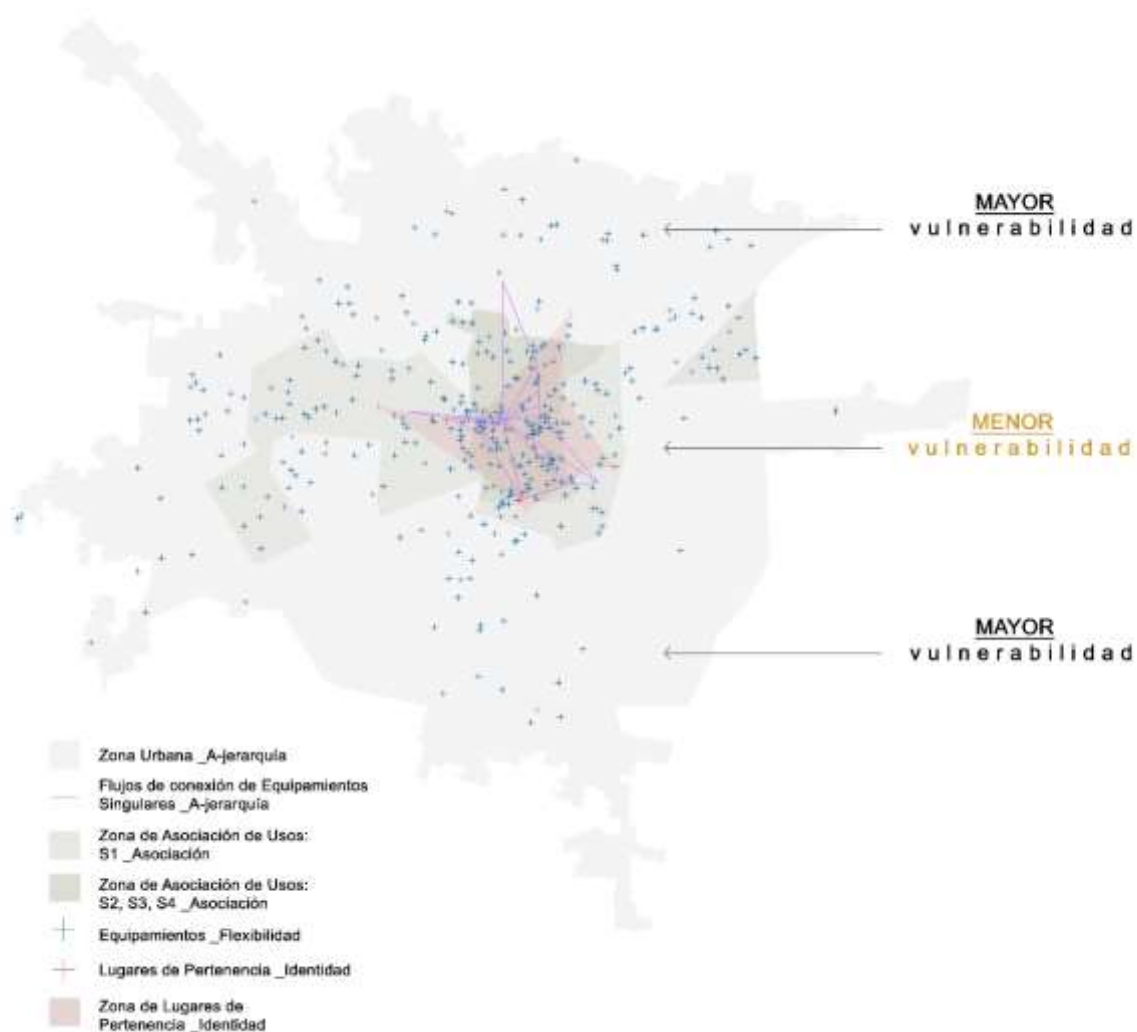
Según Sert (1943), dentro de la ciudad existe lo que él denomina **necesidad de monumentalidad**, la que materializa la vida colectiva en grandes edificios. Uno de los edificios de gran superficie en Chiclayo es el Mall Real Plaza, muy por el contrario a representar un concepto de monumentalidad, es un ingenuo intento de descentralización, se cae en cuenta que su intensidad de uso comercial y que las interacciones de las personas al estar supeditadas al consumismo, limitan la espontaneidad de las expresiones artísticas y culturales, y que, debes en cuando, tienen que acudir forzosamente a estos elementos para obtener más sentido.

Conclusión Parcial:

El entendimiento del espacio urbano de la ciudad de Chiclayo y el análisis de patrones de agrupación han permitido identificar cada uno de los componentes que conforman la diversificación y el nivel de vulnerabilidad de la metrópolis.

Cartografía 6

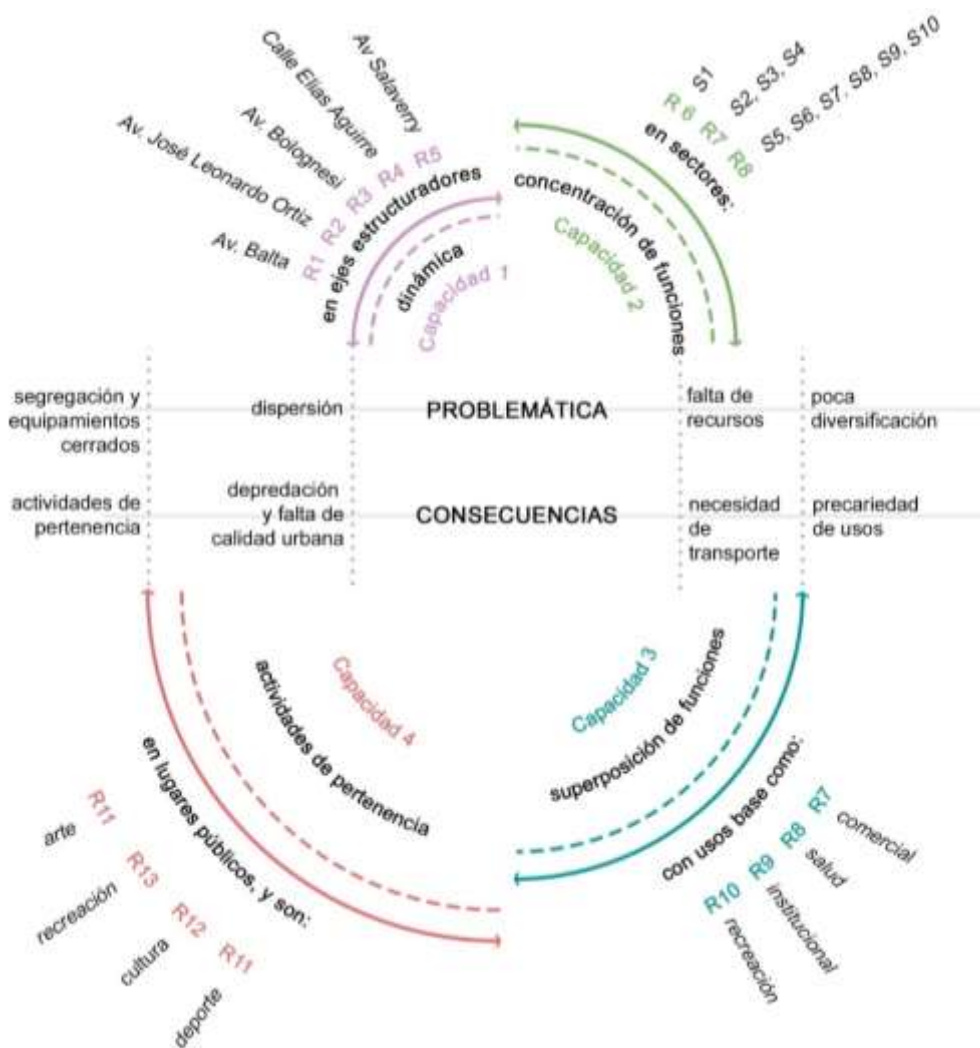
Vulnerabilidad y Diversidad de la Ciudad de Chiclayo



Mediante esta premisa, los patrones de combinación otorgan la base para un nuevo sistema de diversificación y agrupación, el que se configura dentro de los recursos ya implantados actualmente, los **recursos de jerarquización** son los que se han ido estableciéndose a medida en que los elementos dominantes (equipamientos singulares) se posicionaban dentro de la ciudad, representados por ciertos lugares o edificios que contienen un uso importante y básico de mayor demanda, mientras que los **recursos de identidad** son aquellos que hay que rescatar fuera de estos elementos dominantes ya que su manifestación es asidua pero se encuentra fuera de configuraciones físicas y poco se inserta dentro del espacio planificado de la ciudad.

Diagrama 2

Capacidades y Recursos del Análisis de Problemática y Consecuencias de la Ciudad de Chiclayo a través de los Cuatro Ejes del Diagrama Cluster



Nota. R: Recurso

Los recursos de asociación y flexibilidad marcan los patrones de combinación de usos, estos delimitados por su ubicación, dichos usos se instauran como base para el desarrollo de nuevos espacios y nuevas combinaciones, los cuales plantean un antecedente en la proyección de nuevos elementos dominantes que posibiliten la combinación, diversificación y menor vulnerabilidad del territorio urbano.

En cuanto al primer eje de análisis, el de *a-jerarquía*, se puede decir que debido a que el espacio gravitatorio de la ciudad gira en torno a un centro, el flujo que relaciona los equipamientos singulares que están ubicados en él, es mucho mayor, este flujo es corto y dinámico, y propicia que se le sume mayor importancia socio-económica a dichos elementos, en comparación con los que se encuentran más alejados. Esto motiva la *dispersión* de la masa urbana, ya que se ve ante un centro saturado, generando la *depredación* del espacio y territorio aledaño, depredación de un recurso limitado, y en el futuro, escaso. Esta pérdida de dinámica degrada la *calidad urbana*, pero da lugar a *ejes estructuradores de la ciudad que conectan zonas alejadas del centro con su dinámica*.

Equilibrar la continuidad de la ciudad es un punto clave y un paso anterior para la regulación del crecimiento. Es por esto que en el eje de *asociación* vemos que la *concentración de funciones* en un solo lugar da paso a la *necesidad de transporte* desde otros puntos de la ciudad ya que, en las zonas de mayor vulnerabilidad urbana, es decir en la periferia, se manifiesta la problemática de *falta de recursos*, incluso de recursos básicos que a mayor dispersión no logran irrigar toda la ciudad. Sin embargo, esto nos muestra ciertos patrones de asociación en las zonas donde se posee mayor diversidad de equipamientos.

A pesar de la importancia de los equipamientos que posee el centro de Chiclayo, estos tienen poca diversificación, según el eje de *flexibilidad* se puede decir que existe **precariedad de usos** ya que al ser una ciudad metropolitana y según su importancia dentro de la región estos deberían tener mayor sofisticación ya que solo se plantean **megaestructuras mono-funcionales que nada aportan a la diversidad**. Por el contrario, dentro de algunos edificios y ya sea por la demanda o ubicación de estos han ido **acoplado diferentes funciones** en una misma estructura, pero apilándonos más no generando alguna transformación en el medio físico.

Esto, sumado a que, dentro del eje de *identidad*, se pueda analizar que dichas megaestructuras aparte de ser mono-funcionales son *cerradas* en la mayoría de sus frentes, provocando *segregación entre zonas* de la ciudad. Constantemente esto va de la mano con la tendencia a *excluir actividades*, delegarlas simplemente al cotidiano de las calles, permitiendo así que las actividades de pertenencia no lleguen a evolucionar o si quiera ser consideradas dentro de nuevos proyectos.

Situaciones de hibridación conducidas por la problemática del intersticio

Entendemos que la Ciudad es configurada social y físicamente en gran manera por sus equipamientos, estos a su vez son un reflejo de la evolución de la ciudad misma y de sus actividades, pero en los últimos años esta se ha visto a expensas de un crecimiento disperso, desencadenando desarticulación a nivel social y territorial. La necesidad de articulación se ha cubierto engañosamente por grandes masas comerciales, alimentando como un círculo vicioso esa necesidad que se ve sin cumplir, necesidad de símbolo de comunidad, escaseando estructuras con funcionalidad que doten a la ciudad de un verdadero sentido.

Dentro de este contexto Chiclayo se encuentra navegando entre mutaciones aceleradas que van por encima de la asimilación de su transformación, y habitantes que han adquirido nuevos hábitos y exigencias que no son absorbidas dentro de su crecimiento. Dicho crecimiento intolerante a su cambio ha dejado un centro urbano hiperutilizado, zonas olvidadas, nuevas actividades urbanas sin cabida, centros comerciales negados a la ciudad y residenciales en la periferia urbana que van “conquistando” terrenos agrícolas importantes para la sostenibilidad de la ciudad.

En Perú, después de los últimos años de la década de los 50' e inicios de los 60', modelos de arquitectura moderna surgieron de la mano con la necesidad de viviendas económicas y dentro de un panorama de arquitectura neoclásica (Gutiérrez, 2018).

Hoy, en Chiclayo como en otras ciudades del país, han surgido nuevas necesidades urbanas, los equipamientos residenciales han ido acoplado otros usos, como el de comercio, oficina y salud. Al mismo tiempo que los edificios industriales han caído en desuso por quedar dentro de un entorno urbano que poca o nula dinámica mantiene con dicho equipamiento.

El diccionario Metapolis (2000) conceptualiza este escenario como “simultaneidad de realidades de naturaleza opuesta”. Esta define ciertas espacialidades favorables y desfavorables, teniendo en cuenta la relación que se da en la ciudad entre su dinámica y funcionalidad.

DINAMICA / FUNCIONALIDAD = TIPO DE SIMULTANEIDAD

La espacialidad favorable es la que es más abierta, flexible y polifacética, predispone una interconexión directa entre funciones e incorpora otras brindando flexibilidad y generando nuevas situaciones de coexistencia.

Chiclayo, por el contrario, presenta una espacialidad desfavorable, ya que muestra una notable desigualdad de dinámicas gracias a su diferenciada funcionalidad centro-periferia, y sus equipamientos mono-funcionales interiorizados, lo que consigue menor flexibilidad y edificios menos polifacéticos y menos abiertos. Es por ello que las actividades en esta simultaneidad se *superponen*, y las que no son valoradas, se *discriminan* a espacios públicos.

La entropía de la dispersión

Por todo lo anterior, consideramos que Chiclayo es una ciudad que produce transformaciones y que están inmersas en un crecimiento desordenado. Este desorden nos da muchas variables y diferentes condiciones que no son aprovechadas y que por el contrario son olvidadas o simplemente ignoradas.

Todo este proceso de entropía en una ciudad dispersa nos hace pensar, según Fariña (2004-2006) que esta se mueve ahora por nuevas lógicas, estas son reflejadas en los escenarios urbanos, lugares donde se acentúa el carácter urbano que es reforzado por los usuarios, los mismos que forman parte de las actividades sociales que ahí se desarrollan (Freyre, 2014).

Ilustración 3

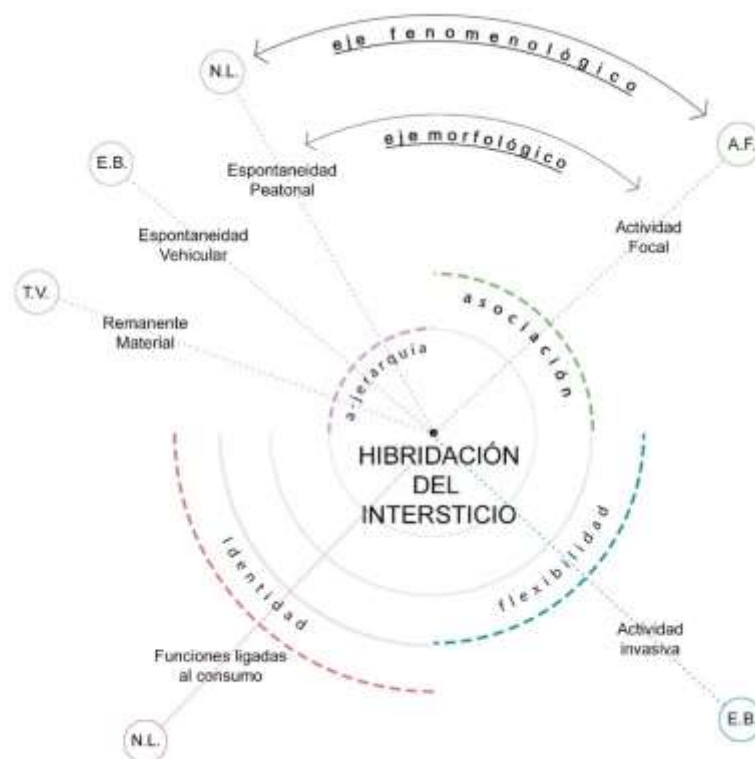
Entropía de la Dispersión



Fariña (2008) refiere a la existencia de un *espacio intersticial* que resulta del efecto entre un valor urbano anterior, ya sea que esté vigente o sea obsoleto, y un valor urbano nuevo que se presenta yuxtapuesto y que provoca al mismo tiempo una hibridación de sus condiciones, tanto morfológicas como fenomenológicas.

Diagrama 3

Condicionantes de la Hibridación del Intersticio



Nota. T.V. (Terrain Vagué), E.B. (espacio basura) N.L. (No Lugares) A.F. (Áreas Fluctuantes)

Remanentes materiales: Según De Solá (1996) estos pueden ser llamados como “*terrain vague*”. En Chiclayo son aquellos que poseen sus materiales originales en abandono o deterioro y que siguen formando parte de la configuración espacial de la ciudad, pero fuera de la dinámica de esta. Estos espacios pueden ser vacíos no consolidados como la “Ex Casa Familiar Castañeda” y el “Ex Molino de Piedra”, vacíos con cambio de uso como el “Estacionamiento SUNAT” y el “Paradero de Combis a Pueblos” y vacíos abiertos como el “Parque frente Biblioteca-Centro Cívico” y el “Espacio Público detrás del Mercado del Pueblo”, como pueden ser espacios que desarrollen actividades obsoletas como los equipamientos que se desarrollan en el casco antiguo conformados por edificios reciclados como el “Mercado del Pueblo” y la “Ex Bacus” o edificios monumentales como la “Ex planta eléctrica” y el “Ex Convento La Matriz”. (véase la cartografía 7)

Apropiaciones imprevistas: Según Ábalos y Herreros (1997) se los denomina “áreas de impunidad”, son aquellos que no violan ninguna norma legal, pero de alguna forma influyen en la espacialidad del escenario urbano y en sus flujos:

- a. **Espontaneidad peatonal:** En Chiclayo, los recorridos y concurrencias peatonales no planeadas se dan en el centro de la ciudad o en de un punto específico a otro, esta última fomenta lo que se clasifica como *no lugar*, ya que sus relaciones son efímeras relegando al ciudadano al simple tránsito y anonimato, sin embargo en zonas con mayor diversidad de funciones se genera la vivencia orgánica de sus actividades.
- b. **Espontaneidad vehicular:** Chiclayo nunca tuvo una propuesta de transporte público por lo que todas las rutas de combis y colectivos que recorren la ciudad han sido generadas de forma espontánea y sin planificación, pero con el tiempo se han acondicionado debido a las necesidades de los habitantes. Gran parte de este sistema también ha sido formado por grandes infraestructuras comerciales que ahora generan *espacios basura* para la ciudad, ya que su existencia solo aporta al constante problema de la continuidad sin planificación, no se determina el espacio de ciudad ni sus límites. Ninguna vía ha logrado contrarrestar el crecimiento urbano, y su insistencia por satisfacer

demandas inmediatas ha desfavorecido el control de la misma. (véase la cartografía 8)

- c. **Arquitectura invasiva**: El problema fenomenológico de las infraestructuras invasivas se ramifica en dos, en este caso los *no lugares* que en Chiclayo se determinan por terminales que además de ocupar gran espacio en la masa construida urbana, han quedado insertadas dentro de la ciudad ya que antes se ubicaban en los límites de esta pero que ahora, por su crecimiento, forman parte del centro, lo que condiciona a menudo congestión y desaprovecha zonas con largos muros continuos, aquí también se considera a edificios educativos y recreativos/deportivos, ya que en la mayoría el estado físico sus muros que colindan con los linderos aparte de generar zonas muertas están en mal estado. Por otra parte, también tenemos como hecho fenomenológico al *espacio basura*, representado por malls y centros comerciales que se cierran a la interacción con su contexto y obstaculizan la conexión con el resto de la ciudad con fines netamente económicos, sin ningún aporte, generando inseguridad alrededor de estos y relaciones efímeras que aumentan la desestructuración físico-social, al no tener dentro de la ciudad un orden ni una jerarquía. (véase la cartografía 9)
- d. **Actividad focal**: La concentración de una actividad dominante en Chiclayo en un determinado sector va des-diversificando la ciudad. Varios de sus sectores mono-funcionales poseen equipamientos enfocados solo a educación, industriales o comercio, lo que su dinamismo solo ocurre cuando dichos equipamientos están en funcionamiento. Chiclayo suele diversificarse en función a cuán cerca se esté del centro de la ciudad, donde se acoplan todos los tipos de equipamientos a diferentes horas del día. El centro de la ciudad posee *áreas fluctuantes*, en las que se asocian diferentes realidades sin alterar su esencia, cosa que rara vez se ve a medida que se recorre la ciudad hacia sus límites. (véase la cartografía 10)

Funciones ligadas al consumo: Simeoforidis (1992) sugiere, como ya se ha visto en casos de inversiones europeas en cuanto a plantear proyectos de utilidad urbana, muy aparte de tener los servicios y tecnología adecuada, desarrollar una imagen de infraestructura económica en relación a su población, relaciones sociales y medio ambiente. La dinámica urbana socioeconómica de Chiclayo, como la mayoría de ciudad dentro del Perú, forman su estructura en base al comercio informal que genera luego las bases para el comercio formal, de esta actividad despenden y están ligadas todo el resto de funciones, esta les aporta una base, pero esto también es un problema ya que pocas veces aparecen equipamientos culturales o deportivos que también tomen esta característica, contribuyendo a la mono-funcionalidad de ciertos sectores de la ciudad. La característica fenomenológica que se considera dentro de este parámetro es la de los **no lugares**, contemplando a los espacios de transición supeditados a espacios de consumo, colocando a los lugares de concurrencia fuera de lo social orgánico. (véase la cartografía 11)

Hibridación de Zonas Intersticiales

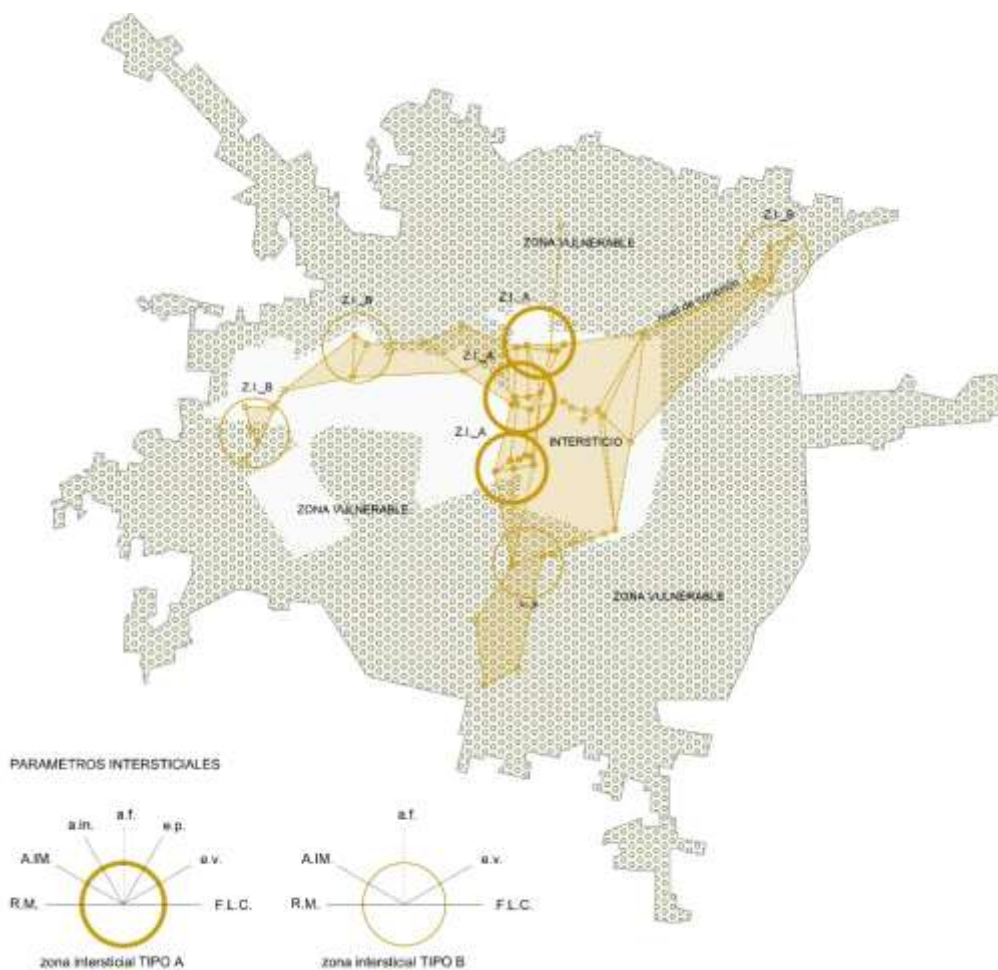
Según Gehl (2003), más importante que las estructuras artificiosas que se pretenden proponer dentro de la ciudad es la vida que se genera entre estos edificios, esta es más importante y estimula todo tipo de actividades. Las ideas arquitectónicas tienen que ir de la mano de una práctica más reflexiva, estructurando la complejidad urbana ya existente y ordenando los espacios intersticiales.

Se debe producir un diálogo entre los equipamientos y la ciudad, uno desde donde se puedan controlar el aspecto social de la ciudad que controla a la vez su espacio físico, el mismo que se ha visto envuelto en una hibridez propia de la misma contemporaneidad.

Esta contemporaneidad es aquella que se ve potenciada en los espacios intersticiales de la ciudad, sus características son las que hacen posible un espacio de hibridación, ya que presenta de ante mano patrones yuxtapuestos y un escenario para posibles dinámicas. (véase la cartografía 12)

Cartografía 13

Tipologías de Zonas Intersticiales



Nota. Condicionantes de la Hibridación del Intersticio del Eje Morfológico:
 R.M. (Remanente Material), A.IM. (Apropiaciones Imprevistas), a.in. (actividad invasiva), a.f. (área focal), e.p. (espontaneidad peatonal), e.v. (espontaneidad peatonal), e.v. (espontaneidad vehicular), F.L.C (Funciones Ligadas al Consumo)

Las diferentes zonas intersticiales surgen por diferentes factores morfológicos de la ciudad, estos generan ya sea un espacio de oportunidad para conectar partes de mayor oportunidad con las de menor, como es en el caso de las funciones ligadas al consumo, que deben estar presentes ya que el comercio es una actividad inherente de la actividad humana, y las áreas focales donde se acentúa la diversidad funcional que nos deja ver la zonas en donde se acentúa algún déficit de equipamientos o usos, estas dos características nos dan paso a un lugar potencial de conexión y dinámica.

Por otro lado, la espontaneidad vehicular y la arquitectura invasiva son estructuras que sin duda se han ido formando con el tiempo pero que han desfavorecido la continuidad de la ciudad o han empeorado las condiciones de crecimiento y desarrollo. Estas condiciones son las que no aportan a la identidad ya que su aspecto es difícil de asimilar debido a que la comunicación entre edificio y usuario es más artificial.

Todo esto da lugar a tipologías de zonas intersticiales ya que cada lugar posee sus propias características y condicionantes que se tienen que aprovechar pero que sin duda repercuten fenomenológicamente en la ciudad. Se encontraron 3 zonas en las que resaltan todas las características de intersticio seleccionadas para analizar Chiclayo, a las que se denominaron zonas intersticiales TIPO A. Se elige entonces la que tiene mayor oportunidad de regeneración e intervención.

Conclusión Parcial:

Según Shapiro (2020), en las áreas de relleno de la ciudad como es en el caso de las áreas fluctuantes, la innovación a veces incluye edificios de usos mixtos, pero a su vez bloques enteros o cuadras de usos mixtos, acompañadas de la integración de servicios y estructuras. Esto ayudará a enfocarnos en una ciudad cambiante y la necesidad de implementar muchas cosas en nuestra vida diaria.

Cartografía 14

Zona Tipo A, condicionantes



Dentro del eje de *a-jerarquía* y específicamente en el intersticio TIPO A elegido, ocurren dinamismos concentrados en la zona de mayor diversidad, a pesar de que el tránsito concurrido se siga extendiendo a la zona residencial de baja densidad, esto nos da a entender que el hecho de existir comunicación vehicular entre zonas no nos asegura el mismo dinamismo, mientras el flujo alto en zonas con mayor diversidad se entiende como nodos de actividad en las zonas mono-funcionales solo es sinónimo de lugares de paso de un sector a otro, esto promueve los no lugares dentro de la ciudad.

Papa (2020) cree que la idea de zonificación tiene que cambiar, porque la hibridez de la manera como trabajamos, la proximidad y la frecuencia de cómo nos movemos a través de diferentes ciclos de producción es demasiado rápida. Papa nos pone el ejemplo de la industria de la moda, la que pasa por una etapa de diseño, producción, investigación, desarrollo, exhibición hasta llegar a los medios, todo esto de una manera muy veloz, este proceso nos hace cuestionar la idea de uso, de función y cómo se planifica esto. Se considera pasar de la idea de zonificación a la actividad. Este cambio de paradigma nos hace ver nuevas mezclas y como se puede retener la productividad en la ciudad. La ciudad a la vez que la hacemos, la vivimos.

Existen diferencias entre las dinámicas, según el principio de *asociación*, de los dos sectores que involucra la zona intersticial TIPO A elegida, esto también a consecuencia de la diferencia de zonificación que existe, en el sector más diverso se poseen 11 funciones mientras que en menos diverso poseen 5 funciones, que a pesar de que podrían considerar estas agrupaciones como estáticas, influyen de cierta manera en la generación de nodos de actividad.

Dentro de la zona intersticial la poca *flexibilidad* de sus equipamientos acentúa mucho más la diferencia entre los sectores que este acopla, estos edificios son mono-funcionales y a su vez aportan precariedad a su entorno, dividen la diversificación de un sector con la necesidad del otro, aumentando aún más esta problemática. Estos equipamientos poseen nula actividad en la mayoría de sus fachadas, y sin posibilidad a implementar nuevos recursos que dinamicen las zonas, ni las conecten, los no lugares y espacios basura se apoderan de zonas como esta sin lugar a actividades especulativas.

Según Shapiro (2020), la especulación es importante para cualquier desarrollo futuro, sobre todo cuando tratamos de entender que las ciudades van a cambiar con el tiempo y que están cambiando con el tiempo, no podemos predecir las cosas, lo que se trata de hacer es ver lo más lejos posible, y construir ambientes que supongan adaptarse a cambios que no podemos anticipar. Entonces, tenemos que tener la habilidad, de acomodarnos a este cambio impredecible y a este concepto de complejidad, sin embargo, tenemos que alejarnos de la idea de los edificios híbridos de los 60s y 70s en donde el costo era elevado, ya que el gasto a la larga no cumple con las expectativas del lugar. Se tiene que pensar de manera mas responsable, cuánto se invierte y cuánto valor se genera y se obtiene, además del valor social. Muchos de estos cambios están impulsados por el sector privado, este debe establecer una comunicación con el sector público para poder lograr hacer proyectos de valor.

Según Sanchez (2020), el beneficio mutuo que puede traer un subsidio cruzado puede ser un mecanismo para romper las resistencias de existen en las ciudades, ya que con esto las personas podrían acostumbrarse un poco más a la idea de convivir con otros usos, combatiendo el perjuicio que impide disminuir la disgregación en el territorio.

En el caso de Chiclayo y en esta zona intersticial en específico se denota la presencia de comercio de productos al por menos y grandes empresas, sus usos son únicamente comerciales y no mezclan esa actividad con otras, esta presencia es bastante abundante en el sector de mayor diversidad, y en el de menor diversidad es muy escasa. Esto ha permitido la aparición de otros usos, pero no se llega a consolidar una mezcla como tal ni un aprovechamiento de esto para involucrar actividades de *identidad* que tanto se necesitan.

El cambio y la comunidad como constante

Según Steven Holl (2009) la contemporaneidad de la ciudad da lugar a nuevos espacios, en dónde se efectúa el encuentro de dos realidades, entre tipologías pasadas y las nuevas necesidades. Se debe recoger estas características y hacerlas presentes dentro de las estructuras de la ciudad, cómo lo hacen los edificios híbridos.

CONTEMPORANEIDAD + CIUDAD = NUEVOS ESPACIOS

Muchas veces se cree que la solución es “La ciudad de los 15 minutos” y su multiplicidad de usos para no segregar, pero la normativa parametrada en la distribución de usos sobre todo residenciales o comerciales genera expectativas sobre la zonificación, que son diferentes a la realidad, ya que los espacios de la ciudad los usa la gente para lo que crea necesario. Los sin sentidos de la normativa ponen límites a la combinación de programas, ya que para cada uso hay normativas distintas lo que hace que no se pueda cambiar el uso del edificio con el tiempo.

Imagen 2

Función determinada ENSA/ Uso especulativo ENSA



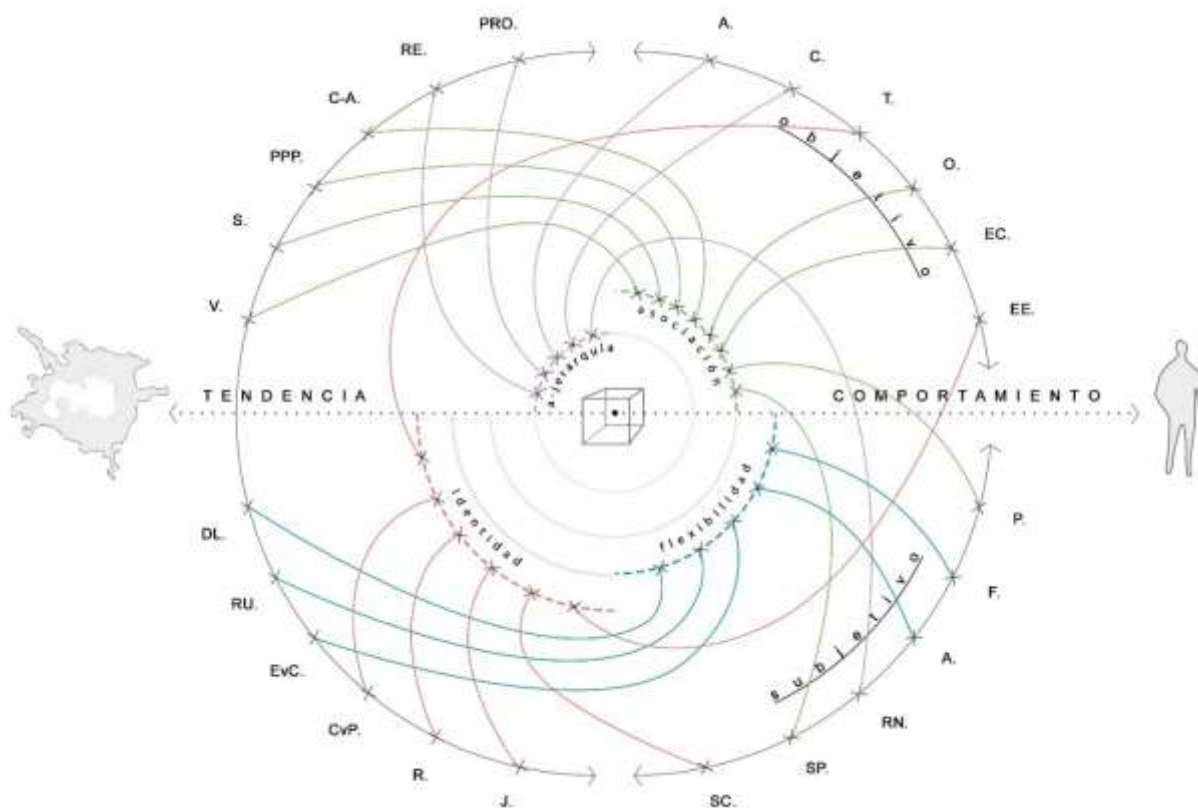
Los promotores hacen edificios de uso mixto de forma tímida, ya que los usos tienen que estar diferenciados. Una prueba de esto es que los edificios híbridos como los de Miraflores y Centro Histórico de Lima desaparecieron a partir de los 70s. Edificios como: “Edificio Pacifico” que mezcla cine, vivienda y un zócalo comercial, el “Edificio la Alameda-Club” que posee una pista de atletismo parasitando un gimnasio, en el que también se incluyen restaurantes, más oficinas y piscinas, el “Edificio Central Lider” que mezcla vivienda-oficina con galería comercial y bowling, por último, el “Edificio Bellevue” que mezcla un supermercado con vivienda y oficina.

Los arquitectos han entendido la versatilidad que los espacios pueden tener en el tiempo, no tienen que estar casados con una función ya que esto puede variar. Muestra de ello, durante la pandemia, hubo cambios de uso en zonas comerciales de Miraflores - Lima, sobre el uso de retiro/estacionamiento de minimarkets que se convirtió en área de mesas, y el cambio de las áreas de mesas en áreas de bodega.

La editorial a + t research group expone los temas sobre densidad y usos mixtos, de los que se tiene que tomar en cuenta ciertas tipologías que apuntan a tendencias en donde el edificio produce un verdadero diálogo en su entorno promoviendo la complementariedad de usos y aprovechando su impacto en la dispersión y monofuncionalidad de la ciudad, con esto también separa ciertos parámetros tanto subjetivos como objetivos de un edificio para determinar una densidad de calidad para lograr un cierto equilibrio dentro de la ciudad, esto insertándolo en la zona intersticial a intervenir.

Diagrama 4

Tendencias y comportamientos Objetivos y Subjetivos

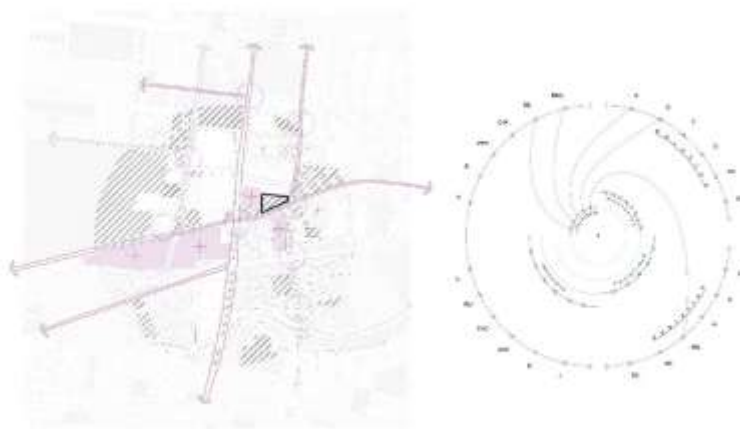


Nota. PRO: proximidad, RE: regeneración del entorno, C-A: co-alojamiento, PPP: partenariado público privado, S: sostenibilidad, V: virtualidad, DL: disolución de límites, RU: reciclaje de usos, EvC: escapismo vs. compromiso, CvP: consumo vs. Participación, R: retailización, J: jovenismo, A: amplitud, C: continuidad, T: tipos de vivienda y módulos, O: orientación, EC: espacios comunes, EE: espacios exteriores, P: privacidad, F: flexibilidad, A: amplitud, RN: relación con la naturaleza, SP: seguridad u protección, SC: sentido común.

Se propone un edificio híbrido que tienen como uso protagónico lo recreativo/cultural y dentro del **principio de a-jerarquía** se plantea una conexión con los equipamientos singulares del centro de Chiclayo, a su vez, la relación con las vías principales que conecta la dinámica con mayor y menor diversidad entre los sectores de la zona intersticial elegida. Dentro de este eje se explican las siguientes tendencias y categorías:

Cartografía 15

Principio de a-jerarquía en Zona Tipo A elegida



- **Proximidad:** Nos encontramos entre una zona de diversidad y otra de poca interacción, ya que el proyecto se ubica entre el centro y zonas de viviendas, estas últimas están desarticuladas de la primera por lugares de paso o poca actividad, zonas muertas por las noches. Esto se vería reactivado por las diferentes actividades que se desarrollan dentro del edificio y que se ubica entre estos dos contextos.

Posee áreas de **trabajo** representadas por coworkings, áreas de **viviendas** por una variedad de tipologías incluyendo viviendas taller y viviendas oficina, el área **educativa** por talleres y biblioteca y el área **cultural/deportiva** por la zona de

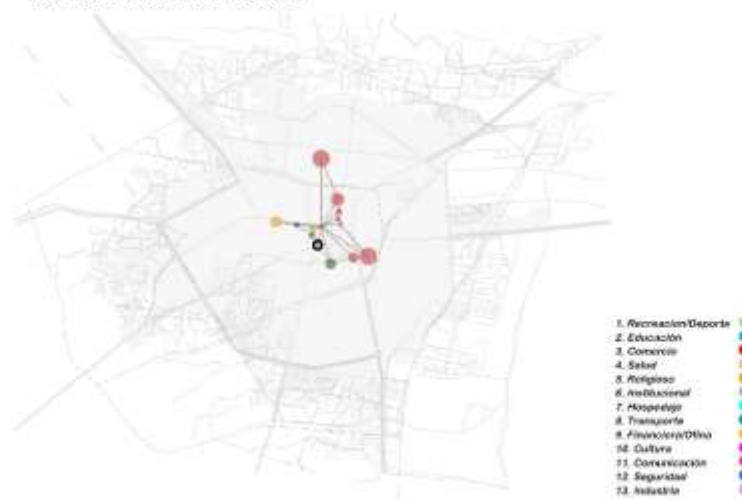
arte interactivo, auditorio, cine urbano, skatepark, alpinismo y ciertas actividades que se pueden realizar espontáneamente en cualquier momento. Esto hace que el *edificio se acerque a una parte de la población que solo posee pequeños puntos comerciales*, brindando variedad de uso y poder de participación. Esta participación y cercanía motivara a los ciudadanos a conseguir locaciones más cercanas en vez de huir a residenciales periféricas o muy lejos del centro apoyando la dispersión.

Axonométrico 1

Proximidad del Edificio Híbrido a la Dinámica Urbana



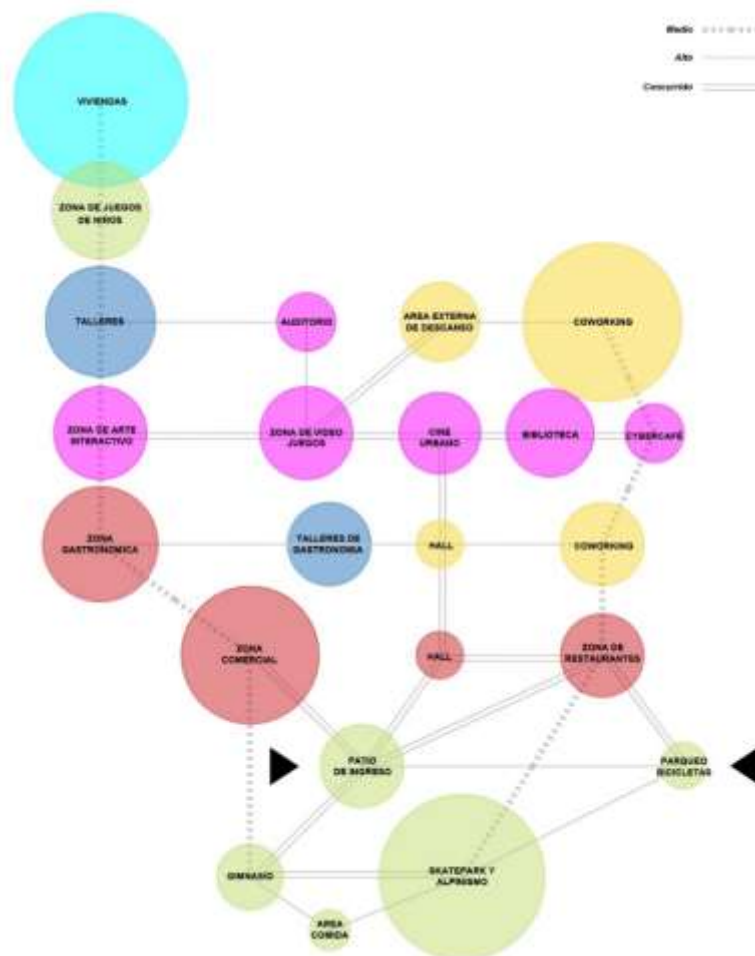
h í b r i d o dentro de la dinámica urbano



- Regeneración del entorno:** Dentro de la ciudad los edificios culturales/deportivos y educativos presentan un gran déficit de presencia y sofisticación. Dentro del edificio se refuerzan estas características, en primera instancia lo deportivo, representado por el uso de skate dentro del skatepark, adicionándole zonas de alpinismo. En segundo lugar, las actividades culturales, representada por la biblioteca adicionándole artes interactivas y cine urbano. En tercer lugar, las actividades educativas, representadas por el auditorio adicionándoles zonas de talleres de diferentes funciones. Estos usos son de servicio para programas usualmente presentes en la ciudad, *esto permite imponer una semilla de desarrollo* para los ciudadanos y además se pone al servicio del desarrollo de la comunidad.

Flujograma 1

Programa del Edificio Híbrido



Accesos: Se dota al edificio de 4 circulaciones verticales principales, estas se despliegan en las torres principales a las que se accede mayormente a niveles superiores, están dispuestas cerca de las fachadas por su cercanía con actividades principales de necesidad recurrente, y también posee dos accesos hacia la zona de recreación subterránea. A estas circulaciones se acceden desde las dos vías principales que colindan con el edificio, desde la Av. Blata, y la Av. Luis Gonzales. (véase la imagen 3) (véase la imagen 4) (véase la imagen 5) (véase la imagen 6)

La circulación principal guía hacia las plataformas conectoras entre los bloques, estas tienen actividades más abiertas y especulativas por lo que están justo en un punto de conexión entre las dos torres de diferente morfología. (véase la imagen 7)

El edificio también posee dos entradas más sutiles a las zonas de deporte y recreación ya que son actividades optativas y su horario de dinamismo es fluido. (véase la imagen 8)

Todos estos accesos son distintos ya que guían a la relación edificio-usuario a diferentes situaciones, de igual manera ***acercan al edificio al dinamismo exterior y hace que las personas puedan pasar de ser espectadoras a ser agentes activos.*** (véase la imagen 9)

- **Continuidad y Relación con la Naturaleza:** La continuidad de la ciudad contiene una topografía casi plana, pero existe diferentes actividades que se sitúan en zonas más altas o deprimidas de la ciudad en cuanto a su cota de pista, al mismo tiempo que estas se diferencian. (véase el axonométrico 2)

Axonometrico 2

Continuidad y Relacion con la Naturaleza



PODIO EN ENSA



PODIO EN EL PARQUE DE VILLA DE OFICIALES DE LA POLICIA



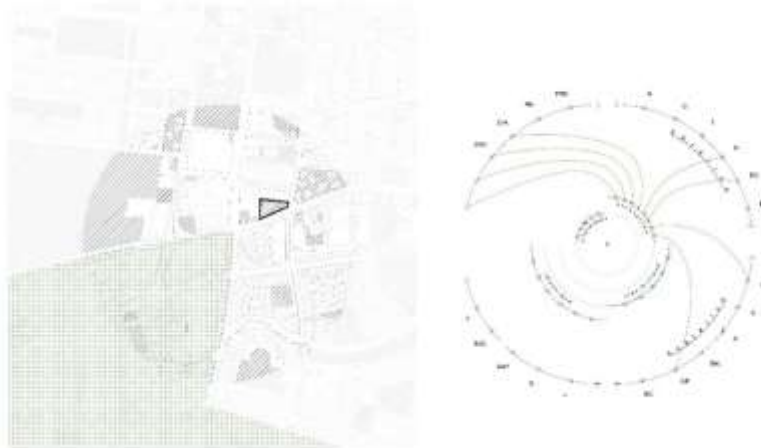
PLAZA ELEVADA EN LAS MUSAS



Esto se quiere proyectar dentro del edificio, para generar diferentes situaciones, zonas donde se pueda actuar activamente y otras que coloquen al usuario de espectador. El emplazamiento a su vez tiene cercanía con la residencial Pascual Saco que tiene bastante presencia de vegetación, la misma que se intenta reproducir dentro de la estructura y brindar un poco más de privacidad al ser un aislante acústico y también para disponer la presencia de agentes naturales dentro de la estructura.

Cartografía 16

Principio de asociación en Zona Tipo A elegida



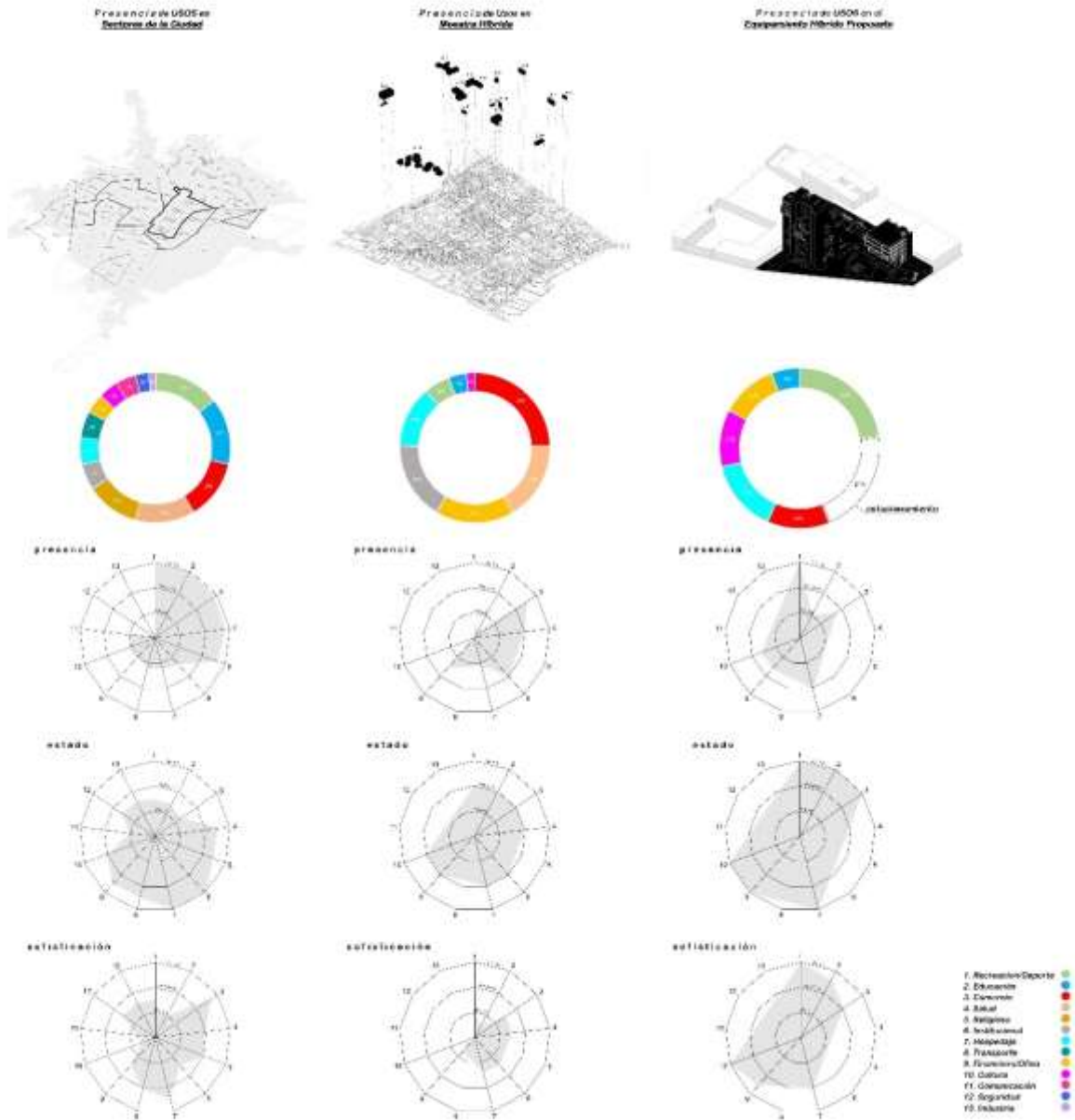
Dentro del **principio de asociación** se plantea descentralizar las funciones sin dejar de acercar las zonas de mayor vulnerabilidad con las de menor vulnerabilidad, esto reforzara la falta de recursos sobre todo para la sofisticación de usos como recreación, deportiva e implementación de actividades culturales.

- **Sostenibilidad:** El aprovechamiento de recursos dentro del edificio está representado por su basta diversidad dentro del territorio, se aprovecha esta estructura para albergar muchos usos dentro de esta, ahorrando transporte, el mismo que contamina el aire y es un gasto energético innecesario cuando se tiene todo cerca y accesible.

Existe una alta presencia de uso recreativo/deportivo en la ciudad sin embargo posee poca o nula sofisticación, lo que también se denota en la muestra híbrida de la misma, hay un incentivo por considerar dicho uso dentro de los patrones de mezcla de usos ya que a pesar de que están en mejor estado en el centro que en el resto de la ciudad se representan incipientemente por pequeños gimnasios. Este uso es puesto en valor dentro del edificio híbrido al incorporar actividades como el skate, break dance, e incluso sumarle un uso complementario como el alpinismo. Para este edificio toma protagonismo dicha zonificación ya que representa el 26% del área de su programa.

Gráfico 1

Nivel de Presencia, Estado y Sofisticación de Usos en las Muestras



El uso cultural solo aparece en el centro de la ciudad a diferencia del uso de vivienda que va incrementando en la periferia ya que en el centro, gracias al monocentrismo, se tiende a elevar el costo de suelos. A pesar de que la presencia del uso cultural de la ciudad es reducido, su infraestructura es de muy baja sofisticación y de estado medio, esto tiende a ser una consecuencia de la poca preocupación por la ciudad de brindar mejor calidad de vida a la creciente

población. Dentro del edificio, el uso cultural esta complementado por el educativo, que también tiene basta presencia en la ciudad pero poca sofisticación y casi nula presencia en los patrones de combinación, es por esto que estos dos usos refuerzan la calidad de vida de los usuarios que habitan la zona de vivienda del edificio.

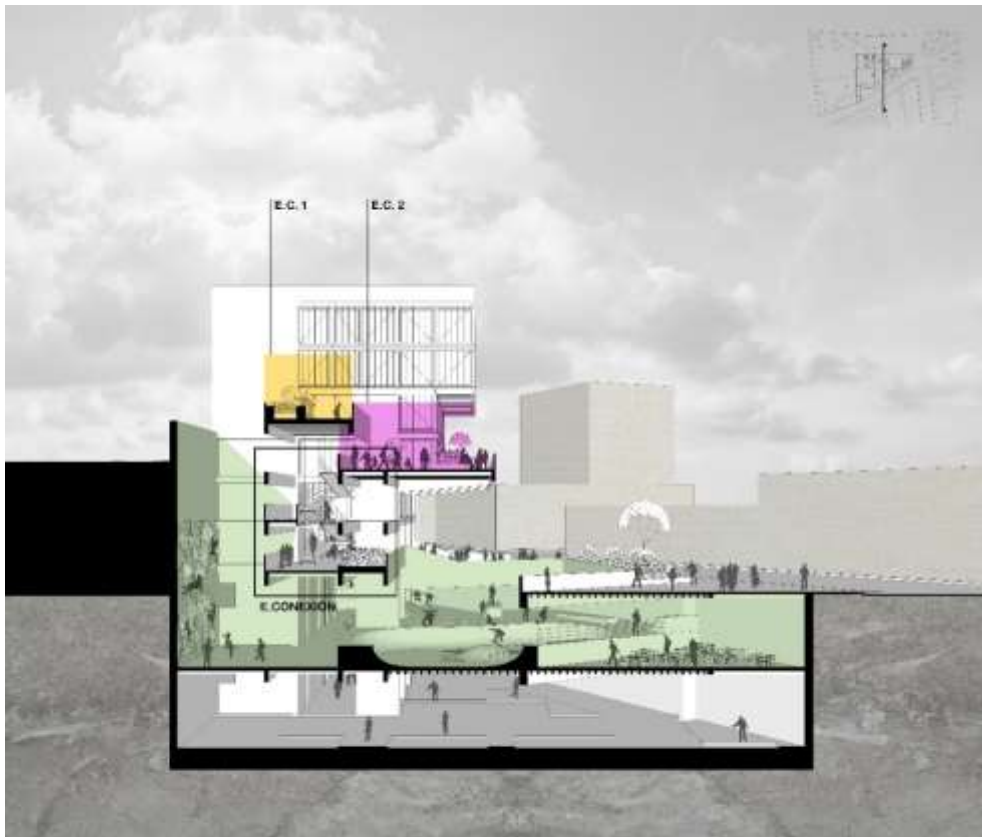
Los usos comerciales tanto como institucionales/oficina son necesarios para poder solventar los demás usos. En el edificio se refuerza la idea de oficina de manera más flexible ya que esta tiene estado medio pero presencia casi nula en el resto de la ciudad debido a que es el uso más centralizado.

- **Co-Alojamiento y Espacios comunes**: La cercanía de sus servicios y combinaciones parasitarias de los usos ayudan a aprovechar uno de los recursos más importantes de la ciudad que es el espacio, a su vez, esto permite generar simbiosis entre su programa.

Poseen galerías horizontales que conectan y comunican las dos torres del edificio, en esta encontramos actividades mayormente sociales u optativas que brindan alcance visual al resto de programas y desde donde pueden ocurrir también actividades especulativas. Esta posee, rampas de aluminio que guían a zonas de estar, snacks y cine urbano, es un espacio de conexión que se abre a espacios comunes, estos colocados en la intersección del programa de la torre de oficinas y la torre de vivienda.

Imagen 10

Usos en Corte A-A del edificio



Nota. E.C. (espacios comunes) E.Conexion (Espacio de Conexión)

De manera más específica, cada vez que se pasa de un programa a otro se coloca un área que amortigua dos programas contiguos de manera vertical, uno de

ellos es el restaurante en el primer nivel y el cybercafé en el tercero, que son un pase de la zona de skatepark a una zona de oficina.

Imagen 11

Usos en Corte B-B del edificio



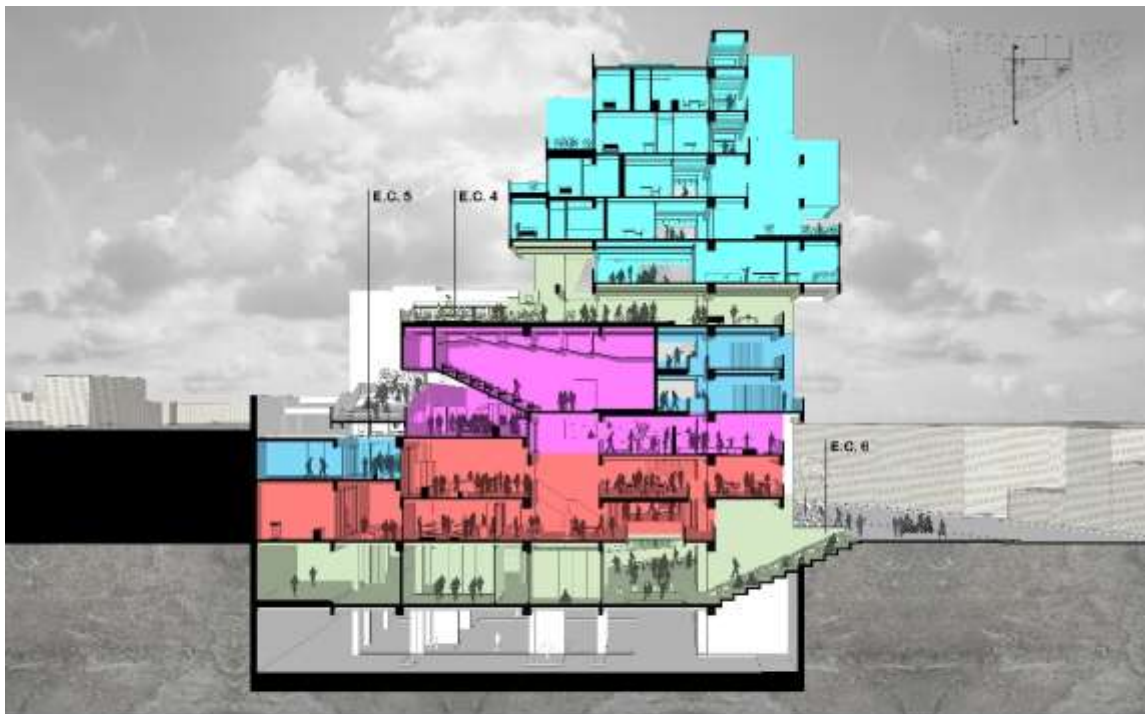
Nota. E.C. (espacios comunes) E.Conexion (Espacio de Conexión)

Para separar el área comercial del primer nivel y el área cultural del tercero se coloca la zona de comedor y comida.

Por último, el área de parque se ubica justo entre la zona más social del edificio que es el auditorio y una zona un poco más privada que es el área de viviendas.

Imagen 12

Usos en Corte C-C del edificio



espacio COMÚN 4



espacio COMÚN 5



espacio COMÚN 6



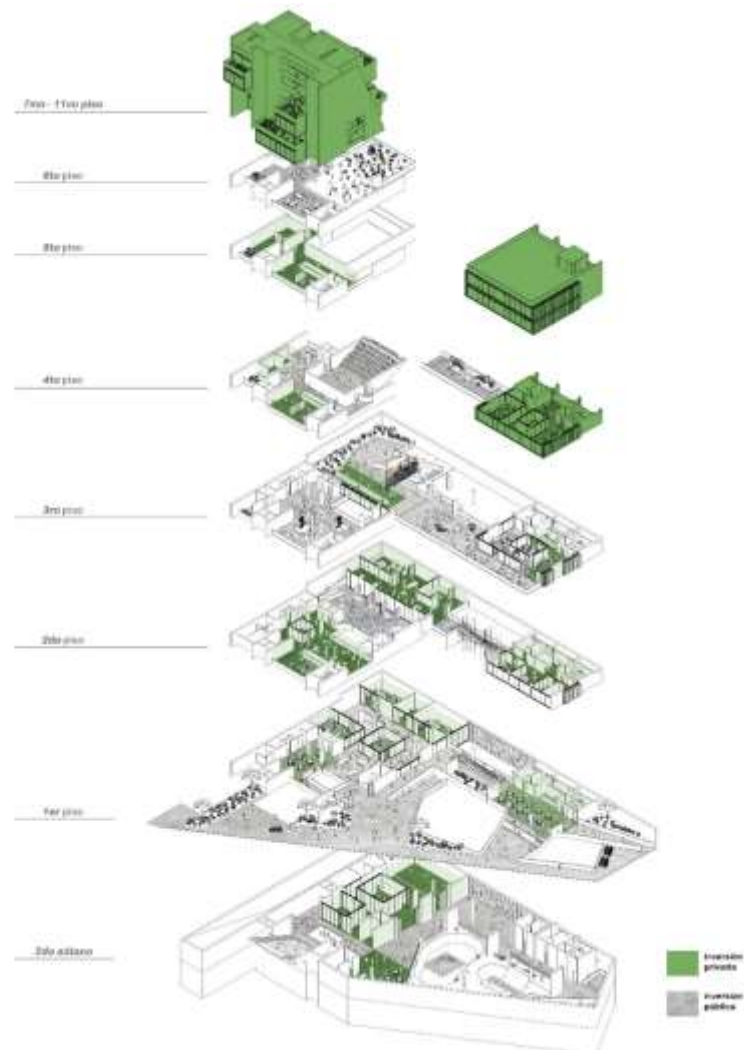
Nota. E.C. (espacios comunes) E.Conexion (Espacio de Conexión)

- **Partenariado Publico Privado:** Se propone un programa de innovación y sofisticación para el desarrollo de usos ya presentes en la ciudad, que al mismo tiempo sea de atracción turística, se necesita una apuesta estratégica económica para solventar estos nuevos recursos, así que se dispone de usos de inversión

pública y privada. Cada uso se relaciona con alguna zonificación que la solventa, el sakatepark, área de baile libre y de alpinismo son sustentados por el gimnasio, la zona de exposición de artesanía es sustentada por las numerosas tiendas, la zona de exposición y degustación de gastronomía es sustentada por los talleres y sus aulas, el área de arte interactivo, zonas de lectura y biblioteca están sustentado por el cybercafé y ventas de libros, el área de cine urbano sustentado por la venta de comics y videojuegos, las presentaciones en auditorio sustentado por los talleres de baile y actuación, que a su vez son flexibles donde se les puede incorporar otros usos. Por último, todas las actividades especulativas que se puedan dar en las zonas de estar y de espectador son sustentadas por el uso residencial y de coworking, de los dos bloques del edificio.

Axonométrico 3

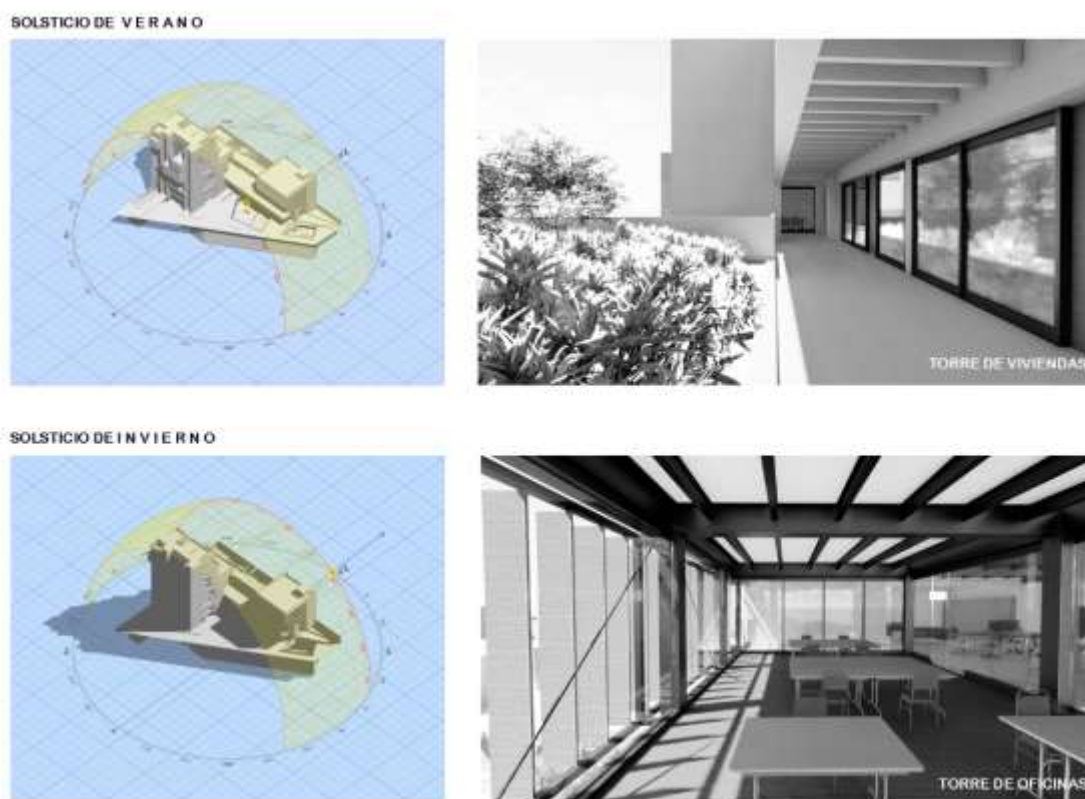
Partenariado Público Privado



- **Orientación:** Ubicado dentro de una manzana en el centro de la ciudad de clima sub-tropical, conformada por dos torres orientadas al norte, la torre de vivienda abierta y acristalada en dos frentes (norte y sur) y cerrada en el este y oeste para permitir el ingreso de aire y el control del soleamiento. La torre de oficina abierta en sus 3 frentes hacia el sur, pero controlada por parasoles.

Imagen 13

Análisis Solar en el Sosticio de Verano y Solsticio de Invierno



- **Privacidad, Seguridad y Protección:** El edificio está lleno de terrazas que ponen una barrera entre ciertos espacios del edificio, en el caso de las viviendas, se utiliza mucho para neutralizar las zonas privadas de las públicas, así mismo tratan de ser un lugar intermedio entre las calles elevadas del edificio y las avenidas a las que tiene proximidad.

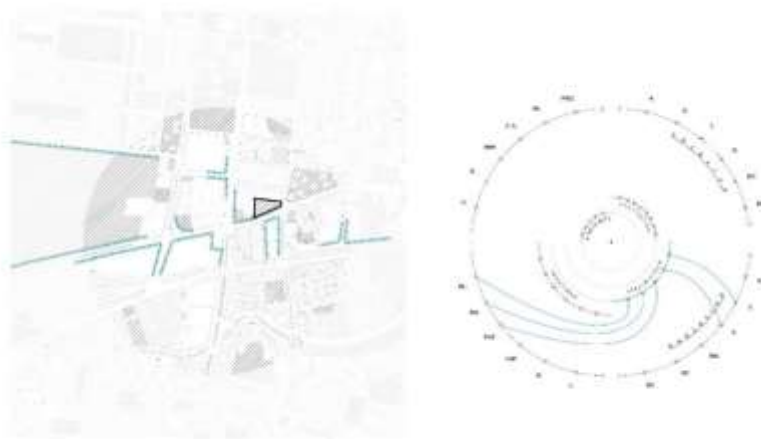
El control visual de los usuarios es garantizado por las calles elevadas descubiertas que conectan horizontalmente las dos torres y que muestran el

movimiento de las personas. Todas las actividades se desarrollan a la vista de todos, sobre todo las actividades sociales y especulativas. Esto asegura un mayor control y protección de las personas que residen en las viviendas y que van siempre a la zona de trabajo.

Dentro del ***principio de flexibilidad*** se plantea considerar los patrones de combinación ya presentados dentro de la ciudad, considerando usos base como el comercio y oficinas permitiendo especulación con otras actividades para mantener el desarrollo a futuro del edificio.

Cartografía 17

Principio de Flexibilidad en Zona Tipo A elegida



- ***Reciclaje de Usos:*** Según el Plan de Desarrollo Urbano (2011-2016) la problemática monocentrista de la ciudad de Chiclayo concentra la accesibilidad y conexión en el centro de la ciudad, tratando de llevar a sus habitantes de residenciales periféricas hacia el centro, esto no ha cambiado para los últimos años, siendo que las cartografías expuestas en este trabajo están realizadas en los años 2018-2020.

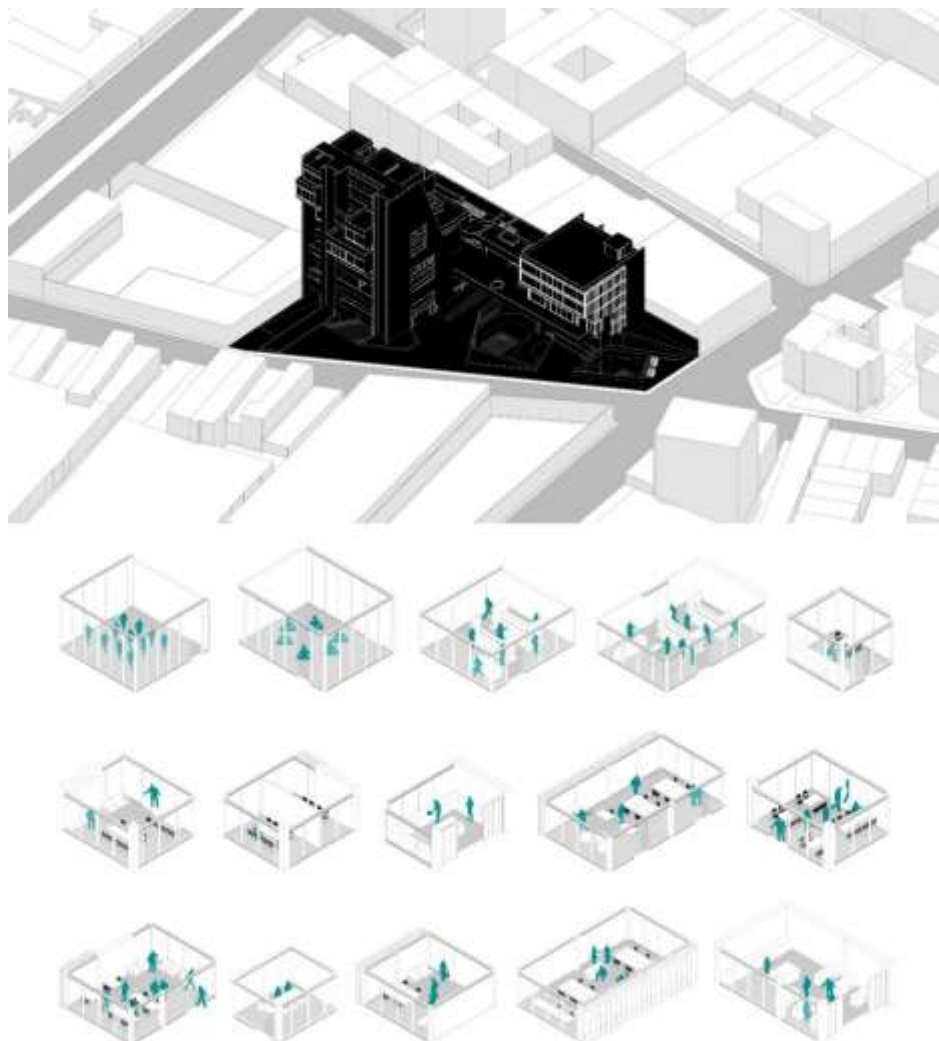
La saturación y congestión ha sido un mal latente desde que Chiclayo comenzó a crecer, sobretodo considerando que para el fraccionamiento del transporte público, el aumento de la movilidad individual y la gran masa de peatones

que atrae el centro, no existe una política de circulación. El PDU así mismo expone que la principal avenida conectora se encuentra saturada debido a los terminales que se concentran en ella, el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo-Lambayeque (2020-2040) denota en su Zonificación de Usos de Suelo que la Zona Tipo A Elegida se clasifica como Zona de Reglamentación Especial, lo que quiere decir que es un area destinada a servicios públicos complementarios a la comunidad (hostales, hoteles, restaurantes típicos, salas de exposición, galería de artes y cultura, oficinas de información turística, museos). Es por ello que el PDU también plantea reubicar los terminales de la zona central metropolitana. Chiclayo no se puede dar el lujo de desperdiciar lugares potencialmente transitables, ni sobreestimar zonas muertas debido a estructuras invasivas como lo son los terminales en la Av. Bolognesi. que desarticulan el centro de la ciudad de la periferia. Es por ello que el Edificio Híbrido se plantea en la zona donde hoy se ubica el terminal Moviltours.

- **Amplitud:** Según Le Corbusier (1920-1965), para vivir esencialmente se necesita orden, luz y sobre todo amplitud. Esta última te da una mejor ventilación e iluminación a los espacios, además de esto y más importante, se trata de desdibujar los límites entre los espacios para su mayor relación, entre ellos se plantean relaciones visuales a través de paños traslucidos o directamente que se participe de las eventualidades de otros niveles, esto también pone límites al momento de mezclar programas, ya que se le puede otorgar mayor relación o mayor privacidad.

Axonométrico 4

Usos en Tipologías de Bloques del Edificio Híbrido



- **Escapismo frente al Compromiso:** El centro cívico de la ciudad de Chiclayo posee equipamientos socioculturales que han quedado estancados en el tiempo, ya que su uso fue planteado en los años 80 y ahora es deficiente.

El desinterés tanto de los habitantes y los funcionarios de esta ciudad de impulsar proyectos de innovación y sofisticación sociocultural es cada vez mayor.

Uno de los ejemplos de esto es el de la Biblioteca “Eufemio Lora”, el que presenta hacinamiento y es casi obsoleto, a este se le incorporaron otros usos que

tampoco mejoran su situación debido a que la calidad de este es paupérrima (Coronado, 2013).

Dentro del edificio proyectado se disponen no solo programas enfocados a la cultura sino también al ámbito social, con usos complementarios y especulativos que se prestan a cambios en el tiempo para no perder vitalidad.

La zona de biblioteca sofisticada su uso reemplazando del clásico programa las áreas de internet y multimedia con la zona de cybercafé, además mantiene el área de lectura general, la zona de lectura individual, y se complementa con la zona de trabajo polivalente. Este nivel también posee un área de videojuegos y comics, que reemplaza las antiguas hemerotecas. (véase la imagen 14) (véase la imagen 15) (véase la imagen 16)

También se tiene dentro de la torre de viviendas un auditorio que se complementa con talleres que enriquecen este uso, de esta forma los talleres pueden ser diversos y polivalentes, ya que dependiendo de las necesidades se podrá renovar el programa. (véase la imagen 17)

Esta sofisticación del programa y usos, requiere la unión de intereses público-privados (no solo públicos como en los antiguos centros cívicos) ya que esto mejora la rentabilidad de espacios más modernos, de esta manera el interés aumentará y con ello una mejor calidad en el ámbito cultural. (véase la imagen 18)

- **Disolución de Límites:** Se recoge valiosa información sobre el exterior y este a su vez del edificio, considera entonces al espacio público de la ciudad como parte de dicho equipamiento.

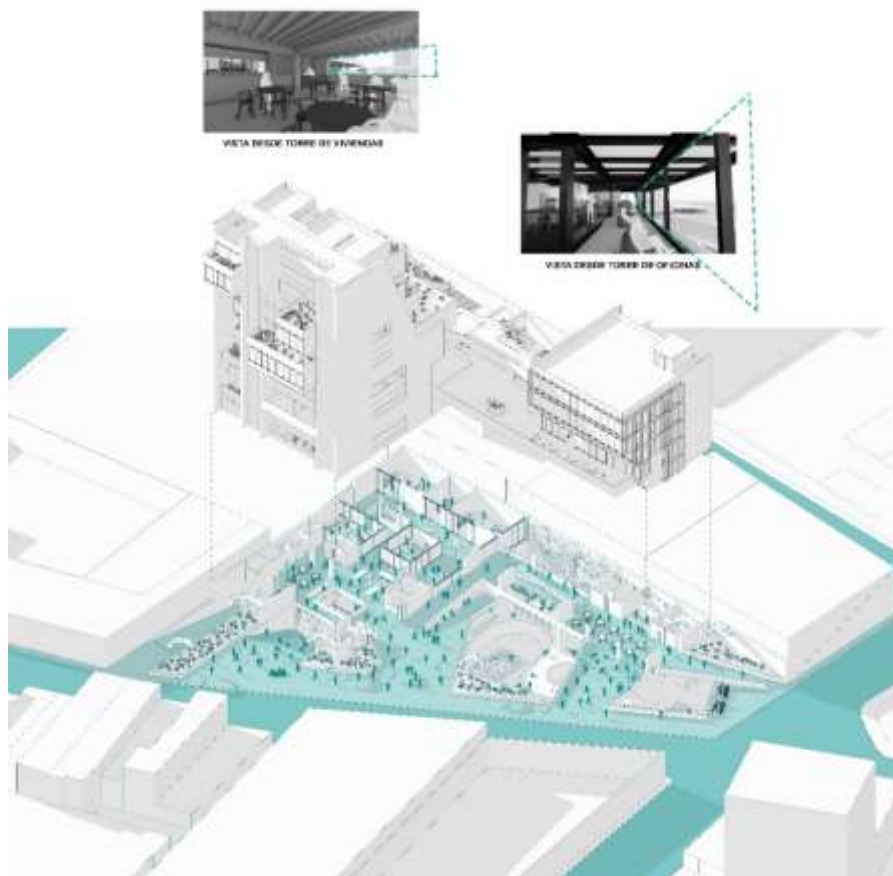
Este plantea una oportunidad para el encuentro tanto para ver y oír lo que sucede en el interior, según Ghel, con esta conexión establecemos una relación de confianza, y no un contacto desapercibido.

Se planteas muchos espacios que se abren completamente al exterior y brindan información sobre lo que ocurre a la gente que suele pasar, e invita a tomar acción en las actividades que se estén realizando, en este caso sucede con los espacios de gimnasio y skatepark, además de los espacios de terrazas en todos los niveles.

Según la investigación de John Lyle, el mobiliario más utilizado en los espacios públicos son los que miran siempre a las zonas activas, en este caso y ya que estamos hablando de la relación edificio-ciudad a través de tipos de cerramientos, se pueden dar dos enfoques: el de la torre de viviendas con un cerramiento más cerrado al exterior ya que posee actividades más comerciales e introvertidas y la torre de oficinas relacionándose mediante un espacio completamente abierto siento este un punto de extensión hacia otros niveles y zonas del edificio. De esta manera se invita a la ciudad a ser menos monótona y aburrida.

Axonométrico 5

Disolución de Límites en el Edificio Híbrido



- **Flexibilidad:** Según Elser (2007) el objetivo es hacer más con menos, bajo ese principio la generosidad espacial a partir de materiales simples es una postura muy contemporánea en la arquitectura.

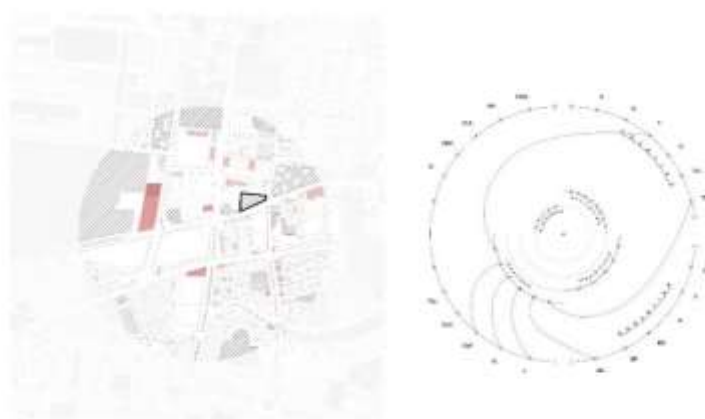
La disposición y control de los espacios, abarata los costos en cuanto a materiales y permite utilizar tabiques que en un futuro pueden cambiar, al mismo tiempo que se cambia el uso del espacio.

Así mismo, el edificio no hace uso de paredes portantes para que las actividades que fluctúan en este, se sientan más diáfanos, ya que se acompañan con perfiles de aluminio, acero, paños de vidrio y drywall.

El **principio de identidad** se proyecta recogiendo las actividades de expresión colectiva, como el arte, la recreación, la cultura y el deporte, esto refuerza el sentido de pertenencia de la ciudad cuando están presentes en un equipamiento, al mismo tiempo se le otorga generosidad urbana al edificio y subsidio entre programas mientras incorpora el comercio para la solvencia económica de dichas actividades.

Cartografía 18

Principio de Identidad en Zona Tipo A elegida



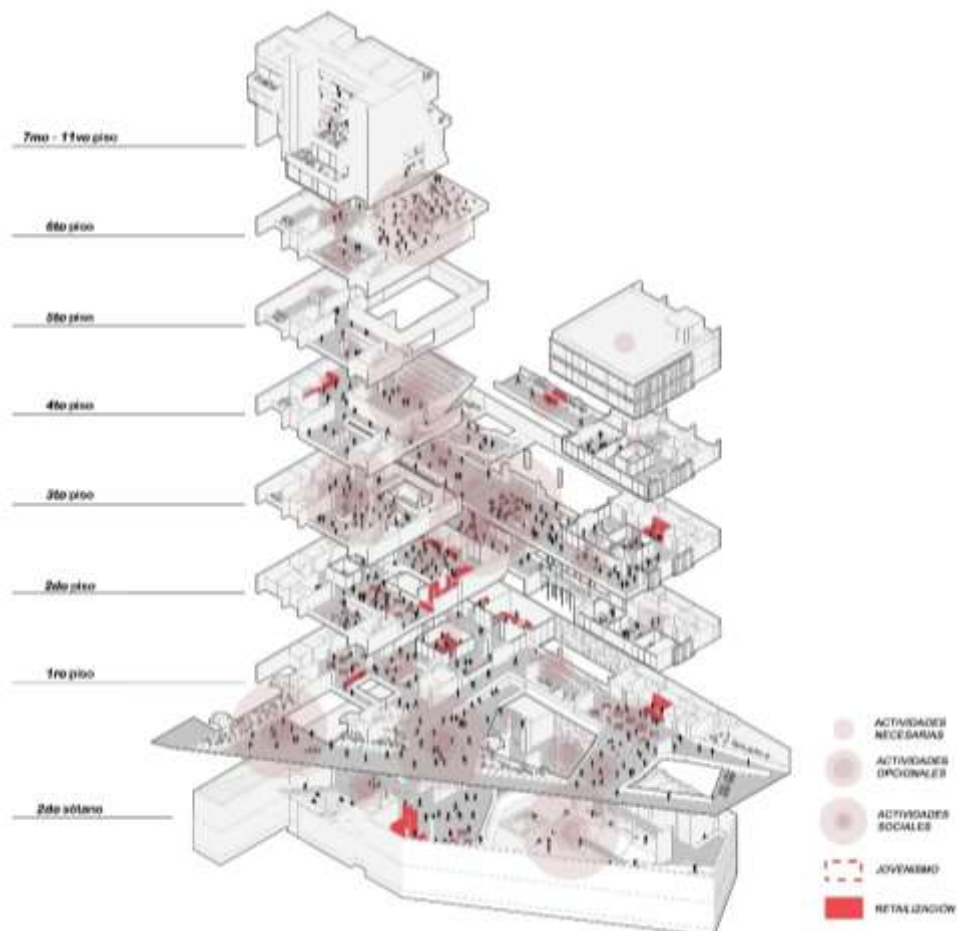
- **Consumo frente a Participación, Retailización y Jovenismo:** Cada programa en los diferentes niveles está pensado para generar sinergia entre ellos y que su cercanía pueda agrupar los acontecimientos mediante calles elevadas entre los

bloques. Estos espacios de sinergia están dimensionados en proporción a los módulos de todo el edificio para no perder continuidad. El objetivo de este punto es tener en cuenta que cualquier tipo de actividad que obtenga dinamismo en el edificio puede ser beneficioso para el mismo, esta relación es estrecha con aspectos comerciales, ya que están comúnmente presentes en todos los edificios de la ciudad, esto puede permitir solventar nuevos programas y fomentar la inclusión de diversas edades.

Según Ghel (2004), existen 3 tipos de interacciones según se condiciona el espacio físico para ellos, estas condiciones pueden generar distintos tipos de actividades: necesarias, opcionales y sociales, estas últimas son las que llevan a la arquitectura a un cambio especulativo y de hibridación.

Axonométrico 6

Consumo Frente a Participación, Jovenismo y Retailización en el Edificio Híbrido



El edificio empieza, desde un nivel por debajo de la cota cero, este nivel tiene un programa recreativo/deportivo, por un lado, la zona de gimnasio que está dentro de un programa necesario del edificio, ya que este uso si está presente constantemente dentro de la ciudad y que se intenta replicar como punto de partida dentro de este nivel. En este mismo nivel, está el skatepark, este genera actividades sociales ya que es un uso mayormente recreativo, y es el foco de atención de esta planta y de las siguientes, ya que están abiertos visualmente a pisos superiores, este genera dinámica en el edificio y rescata una actividad discriminada por la ciudad, por lo que es algo nuevo e innovador. A esto se le suman actividades opcionales o especulativas, de gran poder de interacción social, como lo son el escenario situado en la extensión de la zona privada del gimnasio pero que se dona a la ciudad, este escenario genera una conexión expectante de otros niveles al igual que la zona de alpinismo recreativo.

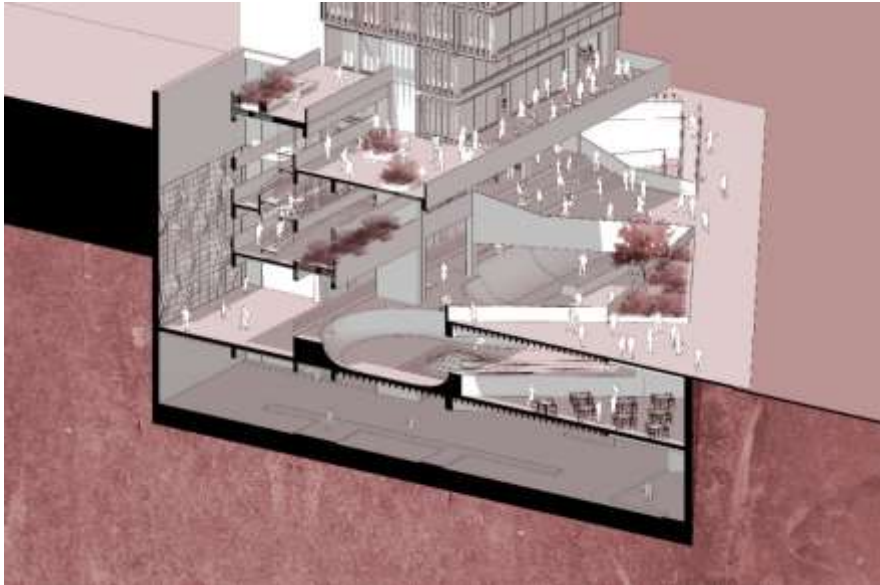
Axonométrico 7

Corte enfocado en el Skatepark del Edificio Híbrido



Axonométrico 8

Corte enfocado en el Skatepark del Edificio Híbrido

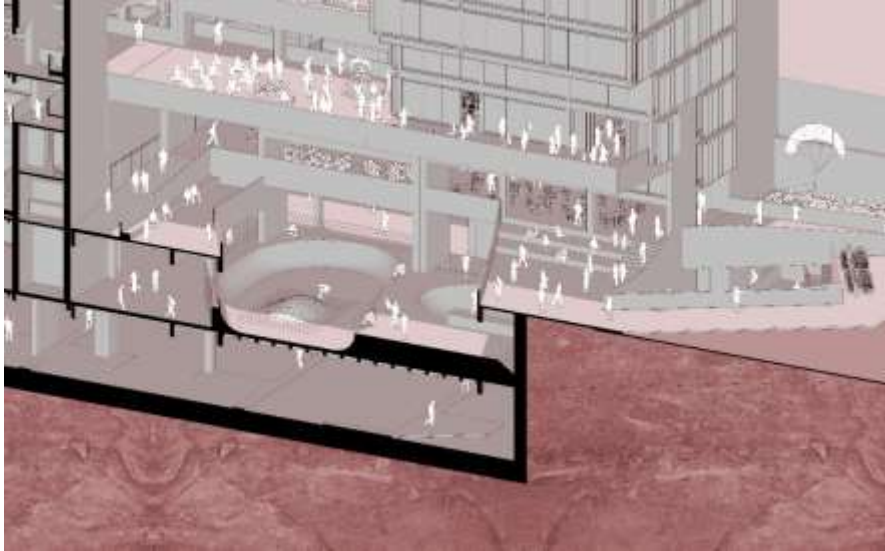


El primer nivel es más de esencia necesaria para el edificio, ya que posee usos comerciales, tanto en tiendas como restaurantes, que están relacionados con el exterior con usos semiprivados, estos también colindan con zonas exteriores y de conexión al edificio, en estos lugares las personas generan actividades opcionales ya que se provee del espacio y las condiciones para reposar al paso agitado de la vida cotidiana y las actividades que se desarrollan dentro del edificio.

Ya que también hay zonas donde se aprecia las actividades del nivel subterráneo, el skatepark, alpinismo y escenario de baile, la gente puede desarrollar actividades sociales sin ningún problema, lo que invita a los ciudadanos a formar parte de manera más activa.

Axonométrico 9

Corte enfocado en la Relación del Primer Nivel con el Nivel Subterráneo del Edificio Híbrido



En el segundo nivel, el programa contempla el uso de oficinas y el uso gastronómico que son de naturaleza necesaria, entre estos se dispone una zona de talleres y degustación, esta última de forma opcional, formando parte de las clases, o simplemente siendo parte de las áreas de degustación, lo que podría ser ocupado al mismo tiempo por oficinistas en horas de receso o comida, y por alumnos de la escuela de gastronomía, generando dinamismo social.

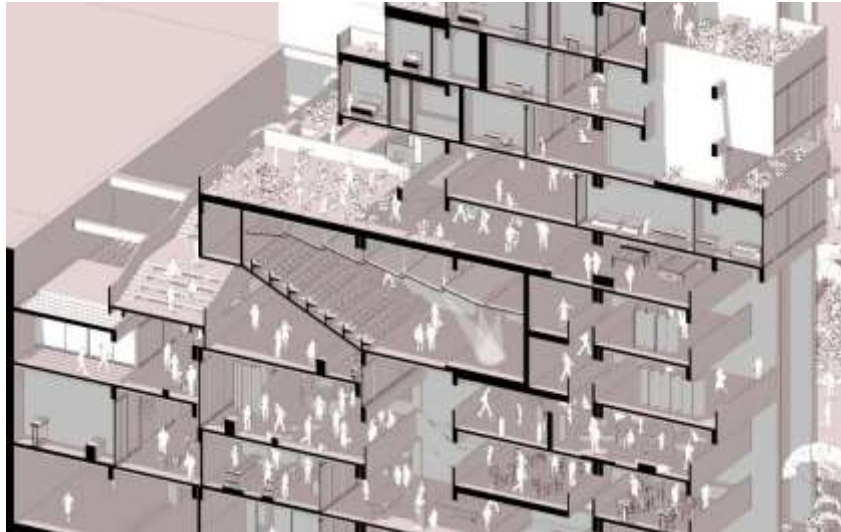
El tercer nivel tiene dos áreas que confluyen: el área cultural representada por la biblioteca de índole necesario, esta tiene un área de extensión con zonas de lectura exteriores, en dónde se desarrollan actividades opcionales. Por otro lado, en el área de recreación cultural, también de actividad necesaria, promueve las actividades opcionales, aquí se encuentran dispuestas en la zona de arte interactivo, esta zona tiene una extensión en el área de venta de video juegos.

Estos dos programas convergen en una zona de cine urbano, abierto en horarios en el que la biblioteca deja de funcionar, y esto se desarrolla con un fin netamente social, acompañado de áreas verdes de descanso.

Por ultimo el cybercafé alberga entonces todo tipo de usuarios, este uso también sirve conexión entre niveles inferiores recreativo/deportivos y niveles superiores de trabajo.

Axonométrico 10

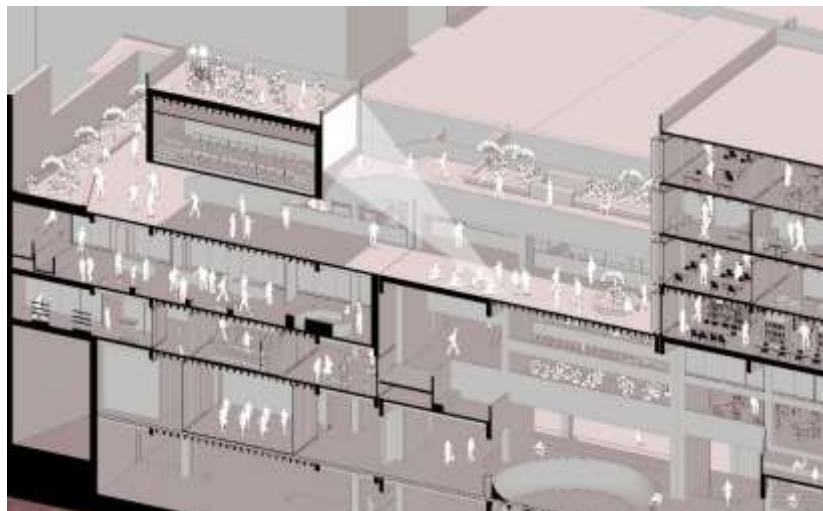
Corte enfocado en la Zona Cultural del Edificio Híbrido



El cuarto nivel tiene como elemento principal el auditorio que es un generador de actividades sociales, este es un atractor para otro tipo de programas educativos como talleres de diferente índole.

Axonométrico 11

Corte enfocado en la Zona del Auditorio del Edificio Híbrido



En el quinto nivel las zonas se van independizando por bloques, un bloque de trabajo y el otro en áreas más de servicio, culturales y de educación. El bloque de oficinas se conecta con un puente, que también es un área de estar y de snacks que sirven a la zona de coworking como área de descanso, o para involucrar agentes más informales, esto genera actividades sobre todo opcionales. Por otro lado el bloque de viviendas es una zona que se conecta con el auditorio pero que es donde se desarrollan los usos de talleres que sirven a su vez al auditorio del nivel inferior pero que siguen desarrollando actividades sociales.

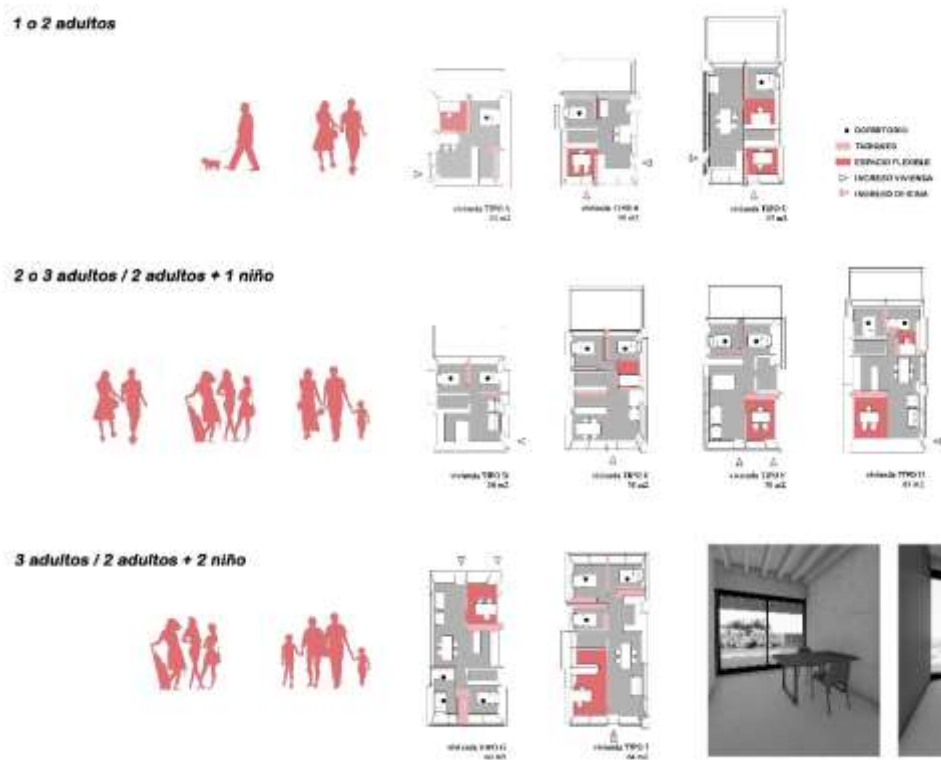
En el sexto nivel cada torre tiene ya actividades independientes, las torres de oficina se centran en actividades necesarias de trabajo necesario que a su vez contiene áreas comunes que propician encuentros sociales, mientras que la segunda posee un espacio de descanso que sirve de articulador para los siguientes niveles de vivienda, este espacio es netamente social y abierto, dónde las familias se sienten seguras de llevar a sus hijos e interactuar con otros, esto a su vez genera actividades optativas, y sociales, lo que llena dinamismo el edificio.

- **Espacios exteriores y sentido de comunidad:** El elemento nuclear del edificio es su plaza central desde donde se puede llegar a todos los espacios, puede ser considerado como un espacio expectante o como un espacio activo. Las pasarelas elevadas otorgan atajos en la movilidad entre usos, se permite obtener un acceso horizontal, y desde aquí distribuir a cualquiera de las dos torres en sus pisos principales, adicionalmente a esto se le otorga uso a la última de estas, generando sinergia.
- **Tipos de Viviendas y módulos:** Para obtener la diversidad que se necesita en la torre de viviendas se disponen 9 tipologías de viviendas: A, B, C, D, E, F, G, H, I. Estas disponen siempre un espacio de oficina flexible para cualquier otro uso, algunas veces adicionándoles otro dormitorio o ampliando el área de la sala. Son 22 viviendas que poseen el mínimo de tabiques y que siempre logran dividir sus espacios a través de mobiliario, estas mismas oscilan en los 33 a 153 m².

Al mismo tiempo que se disponen módulos para el resto del edificio divididos por cerramientos translúcidos, y elementos verticales de acero, sobre todo para el área de comercio, talleres gastronómicos y oficinas.

Ilustración 4

Tipologías de Viviendas y sus Usuarios



Conclusiones

La ciudad se hace a la vez que la vivimos, y debe estar pendiente del cambio en todos sus aspectos, tanto físicos como sociales. Respecto a los resultados obtenidos, la presente tesis se divide en 4 ejes.

Se observa que, respecto al primer eje a-jerárquico, la dinámica de Chiclayo sobrepasa los límites de la vía de evitamiento agroindustrial, expandiendo su masa urbana hacia el suroeste conectándola con Pimentel, esto dirigido sobre todo por los flujos entre trayectorias de la periferia hacia puntos o equipamientos referenciales. Por tanto intervenir en las zonas intersticiales es una buena herramienta para convertir un lugar desaprovechado y hasta problemático en un sector referencial para la ciudad. Para esto se tienen en cuenta los recursos de carácter social ya que estos tienen la capacidad de fomentar la identidad, entendiendo que, dentro de las dinámicas de las zonas intersticiales a intervenir, de Tipo A y Tipo B, la accesibilidad no siempre significa conectividad, y que por el contrario puede generar desarticulación y disgregación, al ampliar el territorio urbano, pero disminuir su calidad de vida. Se plantea entonces proximidad a través de incorporar actividades complementarias a usos aledaños y sobre todo puntos comerciales, dentro de un edificio híbrido, facilitando también el acceso al dinamismo interior donde los usuarios sean agentes continuos.

De acuerdo con los resultados obtenidos del segundo eje, asociación, los sectores centrales presentan 8 o más usos mientras que los sectores más periféricos solo 3 o 4, esto repercute en la falta de recursos respecto a los equipamientos dentro de la ciudad, influenciando en la ampliación de la accesibilidad y el incremento de la plusvalía de usos de suelo en el centro de la ciudad, más no en la integración de la zona urbana como tal. La mono-funcionalidad y diversidad de los sectores son variables que marcan la vulnerabilidad de la ciudad y para esto se plantea en el proyecto entrelazar estas dos condiciones y generar co-alojamiento de funciones, promoviendo así la sofisticación de usos de recreación, deporte, cultura e implementación de servicios, además de brindar mayor sostenibilidad a la ciudad debido al menos uso de transporte.

Se observa que la presencia de usos deportivos, recreativos y educativos es constante en toda la ciudad, pero que después de analizar una muestra de hibridación del centro de la ciudad, determinada por el eje de flexibilidad, no se absorben estos usos en

los patrones de combinación dentro de los edificios de muestra. Es por esto que, dentro de las sobrecargadas normas y reglamentos, se tendrá que hacer ciertas conciliaciones para un mejor manejo de la densificación de la trama a través de un edificio híbrido, no solo por los usuarios que pueda albergar sino también las actividades. Con esto se pretende disminuir la precariedad de usos planteando escenarios que, si bien no incluyen un compromiso, suman a la diversidad de usuarios y con esto a generar usos complementarios y especulativos que permitan el cambio de eventualidad en el tiempo, considerando al uso comercial, de oficina y viviendas como la base del programa que proyecta.

Por último, estimular la identidad es una de los objetivos que puede revitalizar el tejido urbano, no solo condensarlo de usos, sino que al incorporar 12 de las actividades identitarias se pueda disminuir la segregación entre zonas de la ciudad, a su vez que disminuya también el enfoque centralizado de sus funciones. Permitir la porosidad en sus actividades en donde sus espacios exteriores causen sinergia involucrando espacios expectantes y activos.

Recomendaciones

Se recomienda que por cada eje temático respecto a la ciudad de Chiclayo se pueda profundizar a detalle los estudios de investigación.

El presente estudio debe ser tomado como referencia para que las instituciones responsables de la planificación urbana lo tengan presente en la actualización de los planes de acondicionamiento territorial y planes urbanísticos.

Referencias

- Alguacil, J. (1998). *Calidad de vida y praxis urbana*. Madrid.
- Arpa, J., Mozas, J., Fernández Per, A., & a+t research group. (2014). This is Hybrid. An analysis of mixed use buildings. *A+t*, 04-15.
- Blumenfeld, H. (1967). "*La Metropoli moderna*" en "*La Ciudad*" (*Scientific American*). Madrid: Alianza Ed.
- Chaline, C. (1996). *Las Villas del Mundo Arabe*. Mexico: Siglo XXI.
- Chavoya Gama, J. I., García Galván, J., & Rendón Contreras, H. J. (2009-06). Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta. *International Conference Virtual City and Territory*, (págs. p. 37-50). Barcelona.
- Chavoya, G. R. (2009). Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta.
- Chiclayo, M. P. (2010 - 2015). REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA METROPOLITANA . *Plan de Desarrollo Urbano* , 69-73.
- Chiclayo, M. P. (2011 - 2016). DIAGNÓSTICO URBANO . *Plan de Desarrollo Urbano*, 70.
- CHOAY, F. (1967). "*L'Urbanisme - utopies et réalités*". Paris: Editions du Seuil.
- Coronado, R. (25 de octubre de 2013). Lambayeque: Promueven construcción de Biblioteca Pública Regional. *RPP Noticias*.
- Espinoza, C., & Flores, D. (7 de abril de 2020). Equipamientos y Ciudad. *Taller Vertical V*, 20-21.
- Fariña, F. (2004-2006). EL INTERSTICIO URBANO. LA CONSTRUCCIÓN DE UNA HERRAMIENTA PARA. *Estudios del Hábitat*, 5-14.
- Fenton, J. (1985). *Hybrid Buildings*. New York, San Francisco.
- Fernández Per, A. (2015). ¿Por qué la densidad? Desmontando el mito de la sandía cúbica. *A+t* , 96-141.

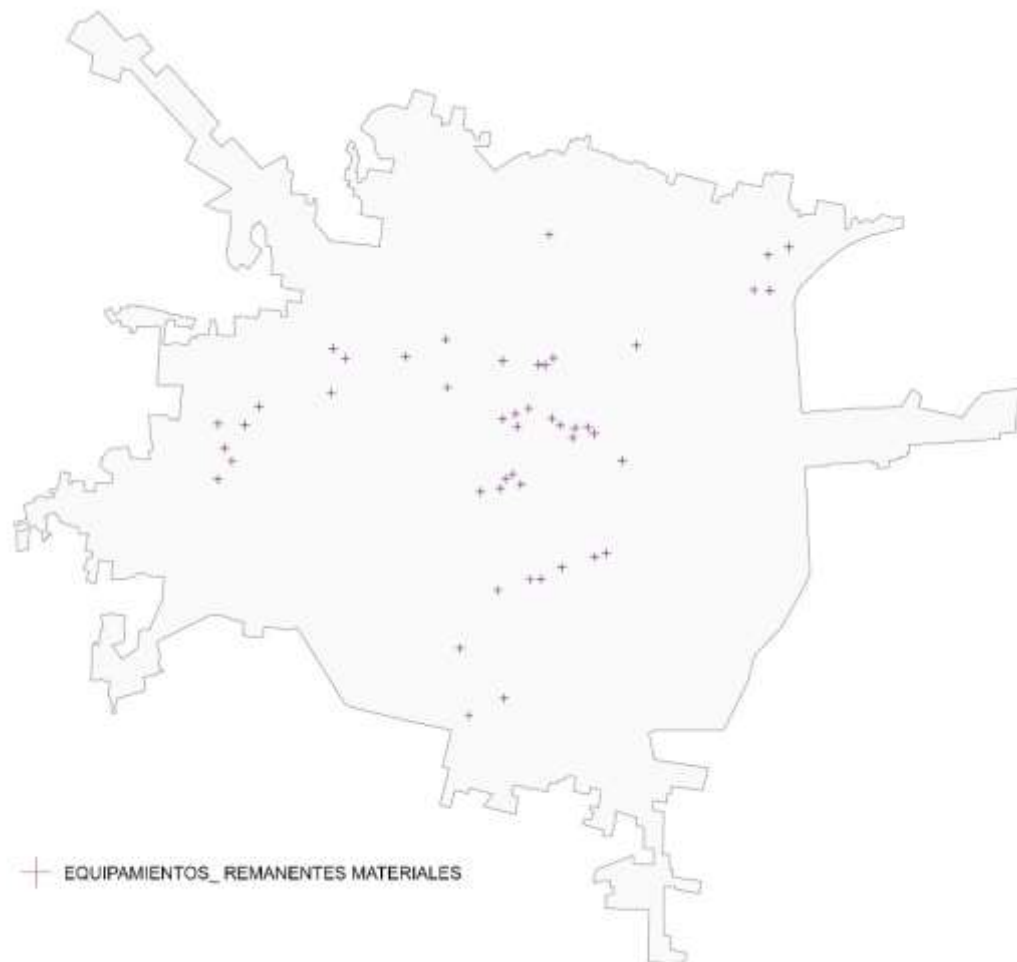
- Fernández, A. (2007). Reanimando el Corazón de las Ciudades. *A+t Civilities*, 34-39.
- Freyre, D. R. (21-24 de octubre de 2014). Sistemas de Diseño Híbrido. *Alternativas e invariantes del diseño Universidad Nacional del Centro del Perú*. Perú.
- Gigeh, J. P. (1993). *Teoria General de sistemas*. México.
- Gonzales, X. (2007). Una breve historia de los objetos singulares. *A+t Civilities*, 40-169.
- Guallart, V. (s.f.). *GEOLOGICS. Geografía, información y arquitectura*.
- Gutiérrez, C. R. (6 de Abril de 2018). *Planta 9*. Obtenido de <http://www.usat.edu.pe/revistas-arquitectura/planta-9/volumen-01/09-habitar/>
- Handabaka, A. H. (2005). *Principios de Diseño Urbano. Teoria y Practica*. Lima.
- Musiatowicz, M. (2007). La vuelta del compromiso social. *A+t Civilities*, 170-173.
- Organe Conscient Du Parti Imaginaire. (2001). *Tiqqun 2*, 81.
- RIGOTI, G. (1962). *Urbanismo - El diseño*. Barcelona: Ed. Labor.
- Schoonbrodt, R. (1994). *La ciudad es la organización física de la coexistencia*. Madrid.
- Seisdedos, G. (s.f.). *Panorama de una ciudad Postmoderna*.
- Senge, P. (1990). *La quinta disciplina*. Estados Unidos.
- Vallejos, A. F. (02 de Agosto de 2017). *HABITAR*. (Agrupación Espacio) Recuperado el 17 de setiembre de 2019, de Ambiente + Arquitectura + Ciudad: <https://habitar-arq.blogspot.com/2017/08/espacio-publico-e-informalidad.html>
- Vallejos, F. E. (2013). Los Desafíos Urbanos de Chiclayo. *Habitar*.
- Vallejos, F. E. (2017). Espacio Público e Informalidad: Observado desde Gainesville. *HABITAR*, 1.
- Velazquez, R., Echevarría, L., & de Souza, L. (2011). Procesos Diagramáticos. Uruguay: Programa I+P. Deapa. Farq. UdelaR .
- WALLEGHEM, R. V. (1968). "*Le rapport entre Architecture et Urbanisme*". Louvain.
- World Population History*. (s.f.). Obtenido de <https://worldpopulationhistory.org/map/1/mercator/1/0/25/>

- Cabrera, Y. (2016). *Revitalización Urbana, Mediante un Sistema de Escenarios Urbanos de Cultura Viva Para Evitar la Degradación de Espacios Públicos y Déficit de Equipamiento Cultural en el Distrito de Chiclayo*. (Tesis para optar por el título de arquitecto). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú.
- Guizado, D. (2012). *Edificios de usos múltiples en entornos de alta densidad*. (Tesis para optar por el título de arquitecto). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú.

Anexos

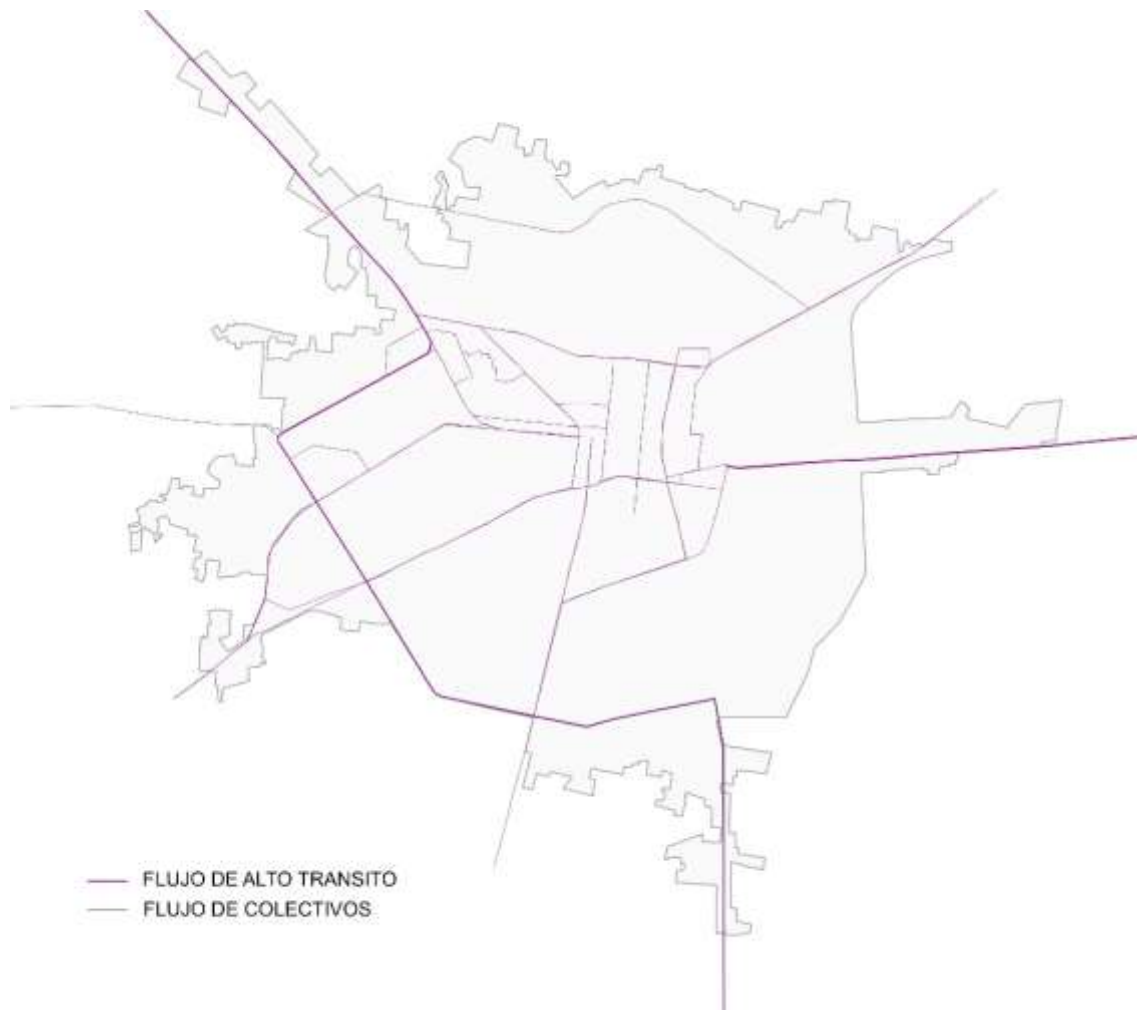
Cartografía 7

Remanentes Materiales



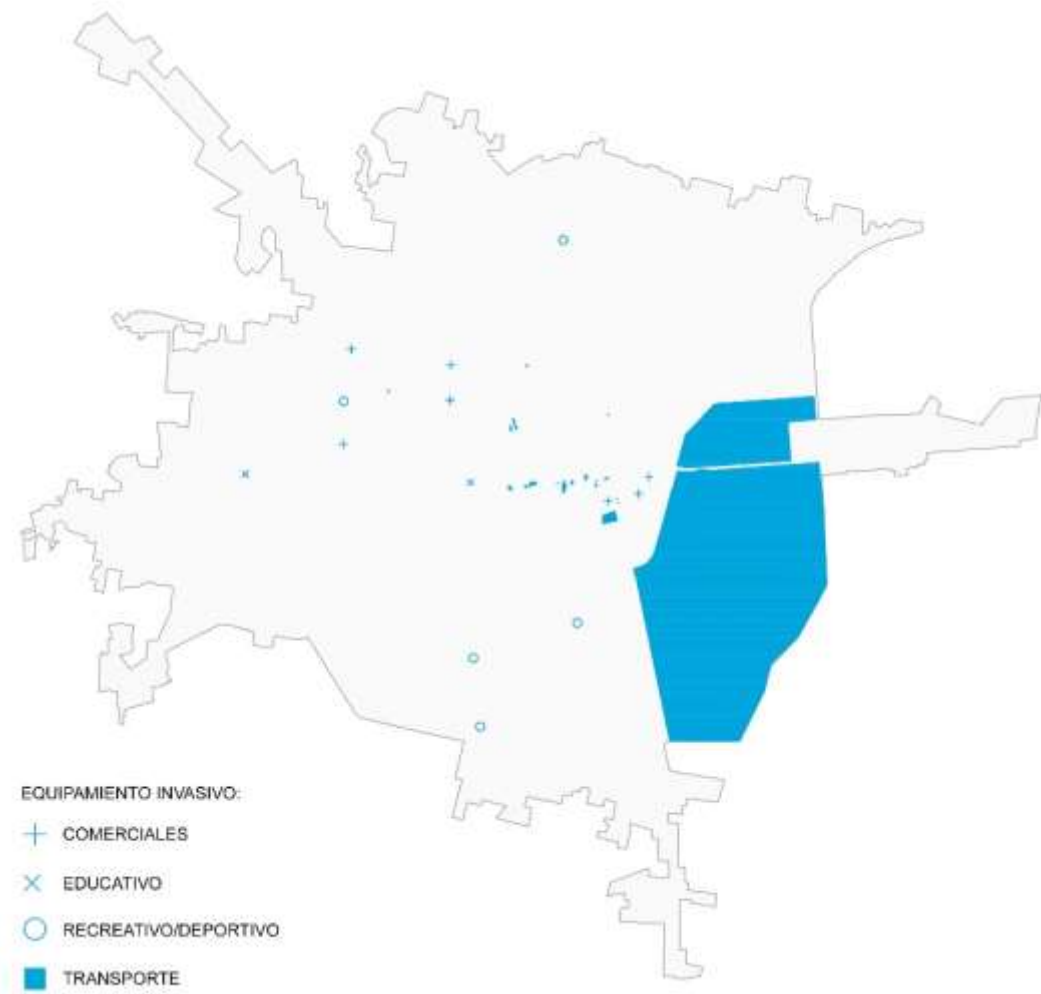
Cartografía 8

Esponaneidad Peatonal y Vehicular



Cartografía 9

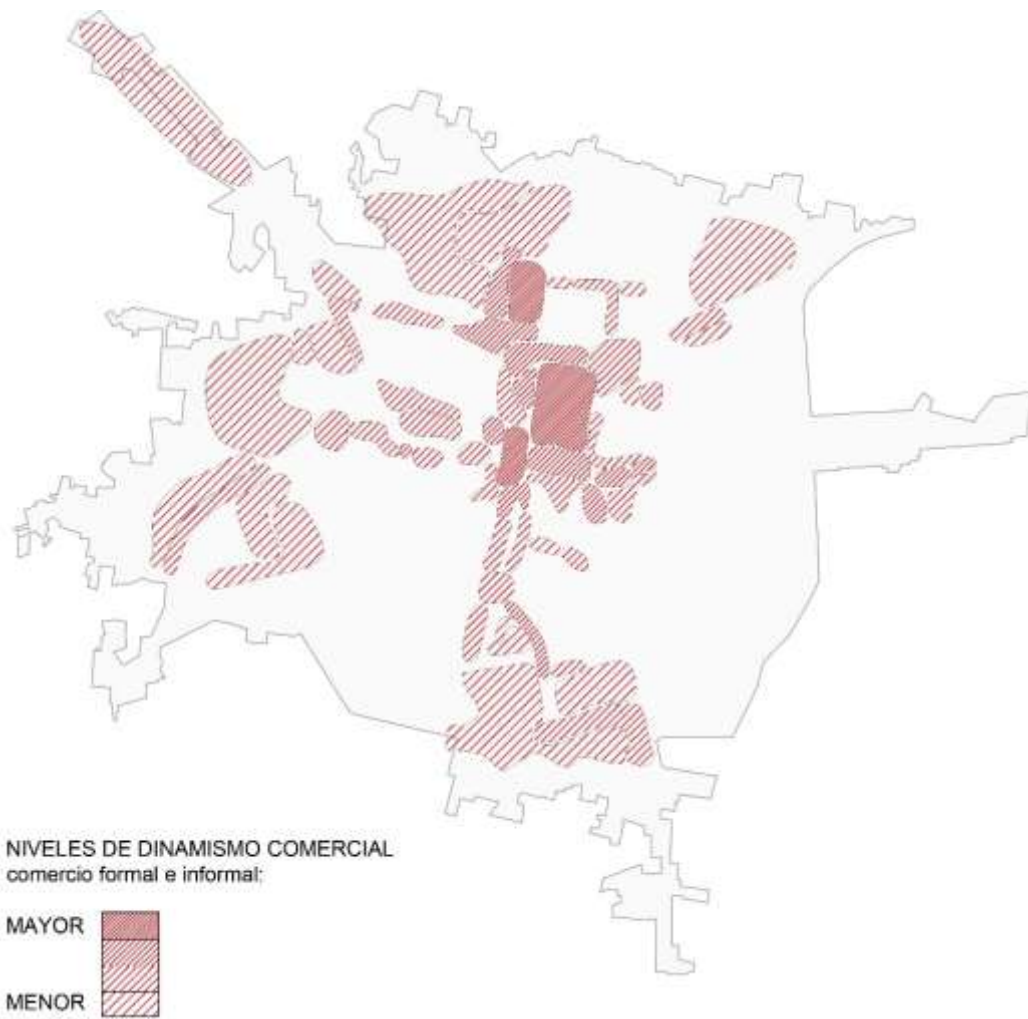
Arquitectura Invasiva



Cartografía 10*Arquitectura Focal*

Cartografía 11

Funciones Ligadas al Consumo.



Nota. Arq. Fernando Echeandía Vallejos (2017). Espacio público e informalidad.

Cartografía 12

Zonas Intersticiales de la Ciudad de Chiclayo

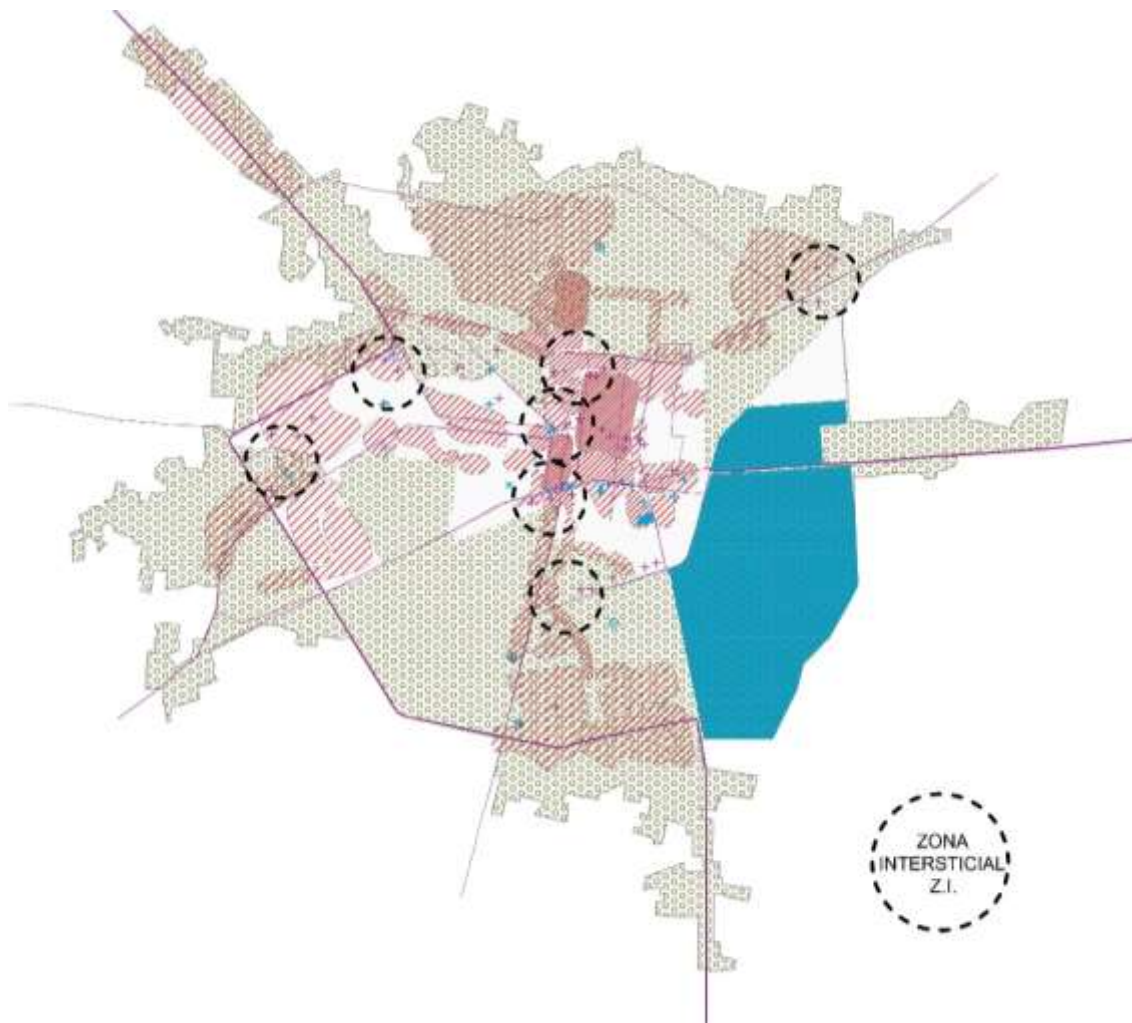


Imagen 3

Edificio Híbrido desde la Av. Bolognesi



Imagen 4

Edificio Híbrido desde la Av. Luis Gonzales



Imagen 5

Edificio Híbrido desde la Av. Luis Gonzales



Imagen 6

Edificio Híbrido desde la Av. Bolognesi



Imagen 7*Plaza de Ingreso del Edificio Híbrido*

Imagen 8

Ingreso a la Plataforma Subterranea del Skatepark del Edificio Híbrido



Imagen 9

Ingreso a la Plataforma Subterranea del Gimnasio del Edificio Híbrido



Imagen 14

Biblioteca, Zona de Lectura general



Imagen 15

Biblioteca, Cybercafé



Imagen 16

Zona de Videojuegos y Comics



Imagen 17*Auditorio*

Imagen 18

Skatepark y Alpinismo

