

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



**RED DE EQUIPAMIENTOS PARA LA REVITALIZACIÓN URBANA**  
**DEL SECTOR LAS PALMAS DE CHICLAYO**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE**  
**ARQUITECTO**

**AUTOR**

**PAULO CESAR HORNA PEREZ**

**ASESOR**

**JOSE CALOR ARRIAGA SAAVEDRA**

<https://orcid.org/0000-0003-4528-795X>

**Chiclayo, 2022**

**RED DE EQUIPAMIENTOS PARA LA REVITALIZACIÓN  
URBANA DEL SECTOR LAS PALMAS DE CHICLAYO**

PRESENTADA POR  
**PAULO CESAR HORNA PEREZ**

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

**ARQUITECTO**

APROBADA POR

Raul Galvez Tirado  
PRESIDENTE

Maria del Rosario Balcazar Lluncor  
SECRETARIO

Jose Carlos Arriaga Saavedra  
VOCAL

## **Dedicatoria**

A Dios, por ser mi máxima guía y permitirme haber llegado hasta este momento tan importante en mi formación profesional.

A mi madre, por su amor y sacrificio. Gracias a ella he logrado llegar a la primera meta.

## **Agradecimientos**

Gracias a mi asesor, el Mgtr. José Carlos Arriaga Saavedra, por transmitirme sus conocimientos, tiempo y dedicación para el desarrollo de esta investigación.

## Índice

<b>Resumen .....</b>	<b>5</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>6</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>7</b>
<b>Revisión de literatura.....</b>	<b>10</b>
<b>Materiales y métodos .....</b>	<b>14</b>
<b>Resultados y discusión .....</b>	<b>17</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>34</b>
<b>Recomendaciones .....</b>	<b>35</b>
<b>Referencias.....</b>	<b>37</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>38</b>

## **Resumen**

Esta indagación se realizó en uno de los lugares carentes de equipamientos y desarrollo de actividades en la ciudad de Chiclayo junto a la desproporción de usos de suelo, lo que causa una urbe con zonas desestructuradas, solitarias y sin vida desde el centro hacia su periferia. Es entonces que se identificó al sector Las Palmas como parte de la metrópoli exenta de equipamientos y desarrollo de acciones, entre otros obstáculos expuestos en la presente averiguación. Por ello, a través de un análisis específico que parte del principio de catálisis urbana, basándose en la reactivación ciudadana a partir de la integración de elementos activadores (catalizadores), que promueven un desarrollo urbano sostenible en el tiempo; surgió la propuesta de la red de equipamientos que revitalicen y diversifiquen los usos de suelo, iniciando por conocer las actividades existentes, seguido por describir su estructura y comportamiento, planteando finalmente la red de equipamientos urbanos multifuncionales necesarios para revitalizar e integrar el sector, otorgando una nueva superficie y unificándolo con la localidad.

### **Palabras clave**

Revitalizar, usos de suelo urbano, actividades urbanas.

## **Abstract**

This investigation was performed in the city of Chiclayo, in one of the sectors with less availability of supplies for the development of activities, alongside, the disproportion of the utilizations of the land which creates a city with unstructured areas, desolated and lifeless in its entirety. It was then that the sector of Las Palmas was identified as part of the metropolis exempt of equipment and action development, among other obstacles presented in the following research. Therefore, through an urban analysis of the specific sector which is part of the principle of urban catalysis, based on the citizen reactivation from the integration of activator elements (catalysts) propagating a sustainable urban development over time; emerged the proposal for the creation of a network of urban equipment that would revitalize and diversify the usage of the lands in Las Palmas sector, initiating the need to know of the existing utilization and urban activities, furthermore, describing its structure and behavior. Finally, planning the network of multifunctional urban equipment necessary to revitalize and incorporate the group, bestowing a new surface and unifying it with the locality.

### **Keywords**

Revitalize, uses of urban land, urban activities, diversification of activities

## Introducción

A lo largo del tiempo, se ha podido observar que los nuevos barrios, habilitaciones urbanas y/o residenciales que se construyen en las afueras del núcleo de la ciudad, son más desérticos, monótonos, ausentes de equipamiento y sin presencia de actividades. Esta situación por la que pasan muchos barrios de las ciudades origina que ciertas zonas se consideren segregadas, aisladas y sin vida, originando un desequilibrio en la red urbana; resultando más sencillo el construir distintos barrios en nuevos lugares, que encarar el asunto de planeación con el gobierno e intervenir en su evolución, crecimiento y desarrollo. A propósito, aquel cuestionamiento urbano es debido a la pérdida de visión de los barrios como espacios integradores de la ciudad, que, por cierto, existe desde el siglo XX, lo cual destruye el sueño de La Carta de Atenas, primer documento urbanístico donde se fijan principios de planeamiento urbano y crecimiento continuo, que tuvo fin con el inicio de la era industrial; un factor sustancial e influyente es el no tratamiento del espacio público, que obstaculiza la integración de la ciudad metropolitana en armonía con los barrios ubicados en la periferia.

Luego, el construir una ciudad permitió la modificación de lugares abiertos con diferentes usos y actividades a lugares cerrados y aislados de uso neto residencial, impuesto por nuevas formas de diseñar barrios cada vez más solitarios. Este fenómeno ha ido aumentando rápidamente en los últimos años con el incremento de la población y los gobiernos no han intervenido de manera eficiente para dar solución.

Al mismo tiempo, el interés de intervenir en el problema y las posibles soluciones que ayuden a contribuir en la mejora de relación barrio y ciudad, se analiza desde épocas previas, partiendo desde el inicio de la Edad Moderna (Renacimiento, descubrimiento de América, Revolución Francesa, etc.) hasta el presente en ciudades de Europa como en Estados Unidos, recientemente en México (Atlampa Postindustrial – Nueva Puerta hacia el Centro Urbano de la Ciudad de México) y ciudades de América del Sur como Bogotá (Productividad e innovación tecnológica en Medellín), Lima (Programa de Recuperación de Barrios Altos: hacia un enfoque participativo de la renovación urbana), Sao Paulo (Resiliencia en Manaos). Por consiguiente, las ciudades fueron creciendo y con ellas aumentaba el problema de desolación de los amplios sectores residenciales, creando zonas de auténtico declive urbano.

Según Louis Wirth “la ciudad se caracteriza desde entonces por su heterogeneidad social”, concentración y diferencias de aptitudes y actividades que se necesitan desarrollar se expresan en este espacio urbano; para Habermas (1993) “la ciudad es sobre todo el espacio público donde el poder se hace visible, donde la sociedad se fotografía, donde el simbolismo colectivo se materializa”.

En la actualidad, en Perú se construyen partes urbanas con densidades muy bajas, carentes de cualquier tipo de actividad y vida comercial, terciaria, privada, entre otras, dando relieve exclusivo al uso residencial, con ciertas excepciones cuando va acompañado por equipamientos primarios (colegios, postas, etc.). Al parecer la nueva sociedad y las constructoras buscan aquella diferenciación novedosa de imagen, marca o forma atractiva para su propuesta de éxito: alejar a los barrios aún más del centro de la ciudad y aislarse.

La actividad comercial podría ser el añadido ideal a este gran problema de masas residenciales, según Ana Espinosa (2014) “en la conformación de nuevos centros funcionales y de poder urbanos, la actividad comercial ha tenido un gran protagonismo... La apertura de los establecimientos comerciales marcaba el inicio de una nueva etapa urbana... desde el centro histórico hacia otras áreas urbanas suponían grandes transformaciones en los hábitos de compra, de la movilidad de los ciudadanos e incluso, del uso que hacían los ciudadanos del espacio urbano” (pág. 39). Asimismo, el espacio comercial es aquel que reúne a la sociedad ausentada en las calles, es donde se concreta toda la vitalidad que debería estar dispersa en todos los paisajes de edificios recludos, manzanas cerradas y agrupamientos minúsculos de bloques residenciales, dejando así al resto de los espacios urbanos de otros usos como residuales, acompañamiento o movilidad mecanizada privada.

Antes de considerar algún componente dentro de la ciudad para poder generar las actividades mencionadas; primero, se debe comprender que los componentes de la ciudad progresan con la interacción de la población y la posterior dinámica en el sector o barrio como respuesta de esta. Luego, percibir el aporte arquitectónico incorporado desde el punto de vista del desarrollo de actividades integradoras entre la comunidad y entorno en conjunto; esto, es algo indispensable para la planificación de los barrios en la ciudad, la cual depende de varios factores complementarios que ayudan a la organización de una propuesta futura.

Por lo tanto, se identifica al sector Las Palmas, emplazado en el suroeste de la localidad de Chiclayo, como una parte de la ciudad que presenta muy poca presencia de actividades de toda índole por parte de sus pobladores y como comunidad; este déficit de relación urbana se da porque no posee elementos y equipamientos urbanos dispersos en su interior y proximidades, donde se pueda establecer como barrio. Dicho sea de paso, al carecer de acciones esenciales para el desarrollo del sector y sus pobladores, se convierte en un sector inaccesible a sus límites anexos, convirtiéndose en un espacio urbano desequilibrado y una parte de la ciudad que no se llega a integrar al tejido urbano existente.

Es por ello, que, a partir de la problemática encontrada y explicada anteriormente, se plantea la siguiente interrogante: ¿Cómo se podrá estructurar una red de equipamientos que generen actividades económicas y sociales para revitalizar y mejorar la integración del sector Las Palmas? y, así lograr integrar las edificaciones existentes a sus nuevos contextos urbanos y medioambientales, también crear nuevos espacios generadores de actividades que los sectores necesitan para vencer la segregación existente y ser de interés atractivo para la población urbana. Dicho esto, se considera entonces el objetivo general de investigación, diseñar una red de equipamientos de desarrollo local para la revitalización y mejorar la integración del sector Las Palmas y así realizar una serie de espacios estratégicos con infraestructuras conectadas entre sí, las cuales propondrán distintas actividades urbanas que lograrán el fin del objetivo en el sector Las Palmas. Por su parte, los objetivos específicos tienen el propósito de conocer los usos y actividades existentes que se presentan en los espacios urbanos del sector, describir la estructura urbana actual del sector y el comportamiento de este con respecto al modo de ciudad, plantear una red de equipamientos multifuncionales necesarios para una nueva vitalidad en el sector.

No obstante, existen algunas otras razones por las cuales se quiere recuperar estos sectores residenciales, ya sea patrimoniales, sociales, urbano sostenible, entre otras; su renovación es

un desafío que en la actualidad se debe asumir porque también son parte de nuestra periferia como ciudad. Incluso, a partir de algunas investigaciones explícitas es que se quiere reflexionar y analizar sobre construir arquitectura y sobre todo recuperarla en la ciudad; muchas ciudades ya destacan en las intervenciones de este ámbito, gracias a sus organizaciones y su interés por este problema se ha generado una dispersa lista de consecuencias sociales y económicas insostenibles; planteándose soluciones flexibles y sistematizadas que complementen con sistemas de valores socialmente comprometidos. Finalmente, por estos argumentos, es que el presente proyecto de red de equipamientos de diferentes usos es una propuesta donde el diseño urbano-arquitectónico busca el restablecimiento de las formas de vida y de sus circunstancias doméstico urbanas, la valoración del patrimonio, la cultura instrumental como elemento necesario de la identificación urbana y las actuales iniciativas de la cultura contemporánea en los distintos recintos, claves para la ciudad sustentable, que rescata la formación de la ciudad edificada y la transforma en una base donde planificar las nuevas demandas sea una metodología de trabajo adecuada para el beneficio de los barrios y ciudad.

## Revisión de literatura

Barrios y Sostenibilidad de Ángeles Orduña Gañán (2005) abarca indicadores y criterios de sostenibilidad social, ambiental, obsolescencia en los barrios, el barrio como unidad y regeneración urbanas. Junto con la explicación de estos puntos vienen una serie de objetivos y ejemplos en los cuales ya se ha analizado este problema. El objetivo es la elaboración de una matriz e indicadores y criterios de sostenibilidad los cuales son aplicables a proyectos de regeneración urbana ya elaborados como a la intromisión en nuevos. Se destina el trabajo primordialmente a los barrios obsoletos de las ciudades europeas, en las que se aglomeran inconvenientes de ineficiencia energética y habitabilidad de las infraestructuras como, asimismo, obstáculos de carácter económico y social; y, es por ello, la indagación de señales y principios desde aquella perspectiva.

Humanización del espacio urbano- La vida social entre los edificios Jan Gehl (2006) analiza el comportamiento social del ser humano en el espacio urbano, como que una calle sea de interés para caminar, los espacios públicos como principal espacio de encuentro, o simplemente como deberían de estar dispuestos los diferentes elementos urbanos para que se generen las diferentes actividades del poblador de forma correcta. El autor explora las necesidades que tiene el ser humano, analizándolas de tal manera que se puedan realizar de una manera más completa, viendo como importancia principal la necesidad de caminar, ver y estar rodeado de gente.

Explica también las diferentes actividades exteriores que se realizan en los espacios públicos y que se pueden clasificar en: actividades necesarias (ir al trabajo o colegio, esperar al autobús o una persona, hacer mandados, etc.), actividades opcionales (aquellas que uno decide si se dan o si lo permite el tiempo como dar un paseo, tomar el sol, etc.) y las actividades sociales que son las que se necesita un grupo de personas para su desarrollo (jugar en el parque, conversaciones, práctica de deportes, saludos, etc.). En conclusión, nos ayuda a entender que la vida entre los edificios es un proceso, el cual se da inicio cuando generamos actividad en los espacios urbanos exteriores públicos de la ciudad en conjunto a una buena alternativa de diseño previo en estos espacios.

Muerte y vida de las grandes ciudades de Jane Jacobs (1971). Nos introduce hacia las diferentes posibilidades de lograr una ciudad vital, nos habla del cómo lograr que las ciudades alienten a sus habitantes a apropiarse de los espacios públicos, junto con una variedad de usos, servicios y elementos urbanos atractivos que posibiliten su fin. La autora del libro nos profundiza también en cada elemento que conforma una calle y ciudad, los cuales son: la acera, el barrio, la vecindad, el distrito, el tejido urbano, etc.; a su vez, nos enseña los diferentes factores necesarios para generar una revitalización urbana y cómo debería ser la contribución del proyectista en el diseño urbano, haciendo énfasis en la necesidad de la ciudad por adquirir una muy densa e intrincada diversidad de usos que se apoyen constantemente. Contiene los diferentes criterios del porqué se genera una muerte en la ciudad, los que vendrían a ser el proceso de la monotonía, los grandes bloques, presión, homogeneidad, monotonía funcional, entre otros. Haciendo notar aquello como preocupante y querer cambiarlo de alguna u otra manera.

Finalmente, la autora deja como mensaje final que no es fácil ni sencillo generar una vitalidad en la ciudad, pero a su vez nos da como objetivo el conseguir calles donde el espacio público sea indiscutiblemente público y el de procurar que las calles y espacios externos tengan ojos que sea posible que se estén mirando mutuamente.

Manual de buenas prácticas para la intervención en barriadas residenciales obsoletas de Guajardo Fajardo Cruz, Alfonso (2017) nos presenta una herramienta la cual pretende servir como un documento de guía que ayude a las administraciones gubernativas a enfrentar la preocupación de obsolescencia en barriadas residenciales entendiendo correctamente los intereses urbano arquitectónicos, culturales y sociales de este tipo de barrios. Se pretende desde un inicio distinguir la incógnita del problema encontrado en este manual de obsolescencia residencial. Las especificaciones entre una y otra se dividen en 4:

- Arquitectónico: la tipología de los polígonos no es la tradicional, los materiales y tecnología constructiva no encajan con las costumbres propias del casco histórico; los arquetipos existentes alegan a las décadas de los 60, 70, 80. Existiendo la variedad actual esas tipologías han establecido obsoletas.
- Urbanístico: El modelo urbano por el cual se orientó la mayoría de barriadas en los períodos mencionados responde al mismo que aparece en la Carta de Atenas, permaneciendo diferente a la ciudad habitual. Este modelo produjo extensos espacios liberados que con el tiempo se han destituido y no se encuentran aptos para el deleite de los vecinos.
- Patrimonial: Los valores patrimoniales que muestran estas barriadas son desiguales a aquellos que componen la historia de la ciudad y es por eso que ese concepto y técnica se solicita para su conservación.
- Social: Los dilemas de marginalidad son superiores y los flujos de llegada están guiados por el común inmigrado.

Construir ciudad en la periferia del autor Ramón López de Lucio (2007) explica aquella diferencia de los barrios que se construyen en la periferia con los cuales ubicados en el centro urbano de la localidad y esa nueva forma de edificar fragmentos residenciales con densidades bajas y carentes de cualquier muestra de actividad (terciaria, privada, comercial, etc.) solo van acompañados por infraestructuras primarias (colegios, etc.) en la mayoría de los casos.

Después de la explicación de las periferias residenciales españolas producidas en los últimos 15-20 años, el escrito ofrece de forma ordenada y sencilla un conjunto de recomendaciones y pautas de diseño residencial, que admitan comprender que es tan importante edificar viviendas de carácter (el cobijo humano por excelencia) como obrar aquella ciudad que amerite tal nombre. Existen 6 capítulos:

- Capítulos A y B: se habla sobre criterios de sostenibilidad y su correlación con el espacio residencial. Un proyecto residencial deberá simplificar la vida cotidiana (sostenibilidad funcional) disminuyendo los trayectos, sumando otras actividades y/o funciones (comercio, servicios, equipamientos) y haciendo próximo y atractivo al espacio público más importante. Finalmente se practica una breve reflexión sobre la conexión entre el proyecto residencial y el espacio público y cuán importante es este para aquel elemento

que favorece la accesibilidad a los diferentes usos y actividades, asimismo como lugar que representa la integración y como escenario de un paisaje urbano específico.

- Capítulos C y D: proponen unos criterios básicos urbanos que perjudican a los aspectos de complejidad tipológica y funcional, densidad y continuidad de los tejidos residenciales. Es decir, los que aluden al diseño de cada una de los componentes residenciales (barrios y actividades urbanísticas, planes parciales, etc.), en estos capítulos ya se plantea directamente aquellos puntos vinculados con la configuración interna de las tramas residenciales, los principios de localización, el dinamismo y modelos de edificaciones.

Ciudades para la gente, Jan Gehl (2014) manifiesta que las calles, plazas y espacios públicos han contribuido a definir las funciones culturales, sociales, económicos y políticos de la ciudad; y cómo es que la mala calidad y el bajo mantenimiento de estos espacios reflejan una disminución de la calidad física, económica y social de una ciudad.

Explica la importancia de abordar los espacios visibles y calles vibrantes como áreas multifuncionales que sirvan para la interacción social del ser humano, intercambio económico y la expresión cultural para una amplia variedad de participantes, otorgando un buen patrón de calles que contribuya al desarrollo de la infraestructura, mejorando la sostenibilidad ambiental e incrementando la productividad; sin estos lugares o equipamientos en donde se realicen los intercambios sociales, económicos y culturales, las ciudades se convierten en lugares de segregación, exclusión y prohibición. Es así como se infiere que la vitalidad y el aprovechamiento continuo de las zonas comunes o espacios públicos por parte de los habitantes desembocan en un ambiente urbano que está mantenido y seguro, convirtiéndola en un lugar atractivo para vivir el desarrollo de actividades del habitante.

ONZUS (Observatorio Nacional de Zonas Urbanas Sensibles, 2003) surgió a partir del poco interés de los ciudadanos por conocer los problemas en las zonas urbanas de Francia, la falta de mecanismo que valoren las necesidades que requiere cada barrio y la dificultad para implementar las políticas públicas que ayuden con este tema.

Se dio la solución de crear un observatorio el cual iba a estar encargado de analizar y valorar para poder dar fin los principales problemas que se enfrentan algunos barrios urbanos de Francia y así poder colaborar con agentes que se comprometían y poder dar un fin con las soluciones aptas. Se plantearon como objetivos principales, los siguientes:

- Obtener la máxima información de las políticas y de los programas públicos que estén funcionando en cualquier ámbito territorial y establecer indicadores que ayuden a la evolución de las ciudades.
- Observar las medidas que se estén implementando a nivel nacional, regional y local, en Francia para interpretar el entorno en el que se desenvuelven, las deficiencias que tienen y sus potenciales áreas de mejora.
- Disminuir las diferencias económicas y sociales entre cada región de Francia y mejorarlas, para tener una igualdad de circunstancia de vida de todos los habitantes del país.

Finalmente, el resultado de ONZUS de Francia ha sido muy satisfactorio y ha ayudado a tomar decisiones más eficaces e informadas a los gobiernos del país, siguiendo la misma metodología de medición y trabajo.

Design for London (2006) fue un experimento urbanístico con el objetivo de investigación de concebir una estrategia cohesiva de diseño urbano táctico para la regeneración de Londres; ya que Londres no cuenta con una cultura de planificación estatal descendente y es una ciudad que no le agradan los grandes diseños. Es un lugar de mil planes y un millón de estilos cuyo crecimiento puede ser anárquico y fragmentado.

Design for London respondió enérgicamente a este contexto mediante la captación y dirección de la forma en lugar de la planificación directa a través de poderes formales o el control de presupuestos.

Este proyecto tuvo buena influencia debido al apoyo del alcalde y el resultado fue un cuerpo de trabajo único que ha tenido un impacto desproporcionado en el desarrollo de la ciudad mejorando así la calidad del diseño a través de mejores adquisiciones y crítica de diseño constructivo para dar con su objetivo general que era aprovechar el crecimiento de Londres, creando una ciudad mejor para todos sus ciudadanos.

Rehabilitación integral de barriadas con dificultades sociales en Andalucía, la experiencia de San Martín de Porres en Córdoba (2015) es la recuperación de las barriadas edificadas en la segunda mitad del siglo XX, sobre todo aquellas que tienen mayor dificultad de integración social, establecen una elección sostenible al hundimiento continuo de desarrollo urbano. La degradación que hoy afecta a muchas barriadas de este tipo tienen el idéntico ejemplo de crecimiento que estimuló su origen, entre estas se encuentran: la dimensión, la mono funcionalidad y el carácter unitario perviven junto a la segregación social, los déficits de equipamientos y el aislamiento urbanístico.

La reparación de estas barriadas requiere, por tanto, actuaciones globales que al tiempo modifiquen el desgaste y las carencias de las edificaciones, mejorar las relaciones con su contexto urbano y los equipen de edificios y espacios públicos de calidad ayudando a su desarrollo progresivo económico y social de los ciudadanos.

## **Materiales y métodos**

### **Tipo y nivel de investigación**

La siguiente tesis de arquitectura por su nivel de investigación es una Tesis de licenciatura. De acuerdo con el enfoque de investigación es una tesis de tipo mixta (cuantitativo y cualitativo).

- Enfoque mixto de la investigación: tiene un enfoque tal, puesto que investiga fenómenos no cuantificables como otros que solo son observables, logrando una precisión más exacta.
- Carácter descriptivo e interpretativo: porque el objetivo es representar algún hecho o fenómeno por medio del lenguaje, gráficas y/o imágenes de tal manera que se pueda tener una idea exacta del fenómeno en particular, asimismo su objetivo también está enfocado a tratar de comprender e indagar mediante un método formal de investigación, problema o hechos relacionados con un comportamiento físico, social, político u otra clase.
- Recopilación mixta de datos documentales, de campo y experimentales: está clasificada dentro de este parámetro debido a que se basa en varios informes para su estructura y no se rige a un solo campo de información.

### **Diseño de investigación**

De acuerdo a la naturaleza del problema de investigación, la metodología y los objetivos de la misma, es una tesis de carácter explicativo, descriptivo e interpretativo.

- De carácter explicativo, debido a que es una tesis que contiene como objetivo de estudio analizar un fenómeno peculiar con el fin de explicarlo en el contexto donde se relaciona y expone; y, el propósito de dar a saber un reporte de análisis idóneo.
- De carácter descriptivo, puesto que se trata de representar los acontecimientos del problema a través de un lenguaje de tal forma que se tenga una idea más visible del fenómeno a investigar sin dejar de lado sus particularidades y/o propiedades.
- De carácter interpretativo, porque se enfoca en investigar y comprender mediante algún problema o algún hecho relacionados con un comportamiento social, físico, ambiental, económico y de cualquier otra clase.

### **Población, muestra y muestreo**

La población se compone por todo el sector Las Palmas y sus urbanizaciones tales como: Las Palmas, Monterrico, Polifap, Villa del Norte, La Purísima, Florida y la muestra estructurada por todos los barrios que integra el sector Las Palmas.

### **Criterios de selección**

La población favorecida es la residencial (zona dormitorio) y se delimitó del resto de Chiclayo por la avenida Colectora, avenida Las Américas y la avenida Cieza de León,

optándose por este criterio de selección debido a las secciones viales de gran escala (avenidas) que funcionan como límite separador entre un sector y otro.

### **Técnicas, instrumentos de recolección de datos**

Se llevó a cabo la presente investigación reuniendo una serie de información en la corporación municipal, que fue el origen primordial y en el lugar de campo mediante procedimientos que ayudaron a la adquisición de información específica que desarrolló el análisis, por lo tanto, se utilizó:

- Escritos y documentos: como Cartografías y planos de Sistema vial y planificación urbana actual del sector, los cuales permitieron identificar características del sector que ayudaron a entender el conjunto con su entorno.
- Referentes: Se realizaron láminas de referentes urbanos, que han desarrollado propuestas y análisis similares a redes para poder saber cuáles son las deficiencias y virtudes de sus análisis, teniendo en cuenta factores importantes de diseño urbano, problemática, estrategias y planteamiento para que también puedan brindar una orientación adicional a la propuesta final de solución.
- Inspecciones de campo: Recojo de información acerca de componentes específicos urbanísticos, asimismo estudiar factores que ayuden a generar la revitalización del sector.
- Observación: Esta técnica ayudó a ponernos en contexto del estado actual y cuáles son sus carencias, necesidades y oportunidades del sector, para poder proponer un diseño significativa importante.

### **Procedimientos**

Para la presente investigación se ejecutaron instrumentos, como una ficha de observación en el primer objetivo, en donde se tomó en cuenta de manera significativa puntos escogidos con el fin de conocer los usos y actividades del sector, también cartografías en el objetivo 2 y 3 las que brindaron información precisa del planeamiento del sector, análisis de forma, funcionalidad y estructura del mismo. Posterior a ello, en el objetivo 3 se plantearon fichas de análisis de referente las cuales contienen los puntos de problemática, estado actual, estrategias y propuesta, que facilitaron al buen entendimiento y rescatar las mejores habilidades que fueron puestas en los referentes escogidos.

Estos instrumentos nos determinaron los usos de suelo actual presentados en el sector, asimismo, la condición de sus espacios urbanos y qué actividades se generan en ellos, como a su vez el planeamiento general sistemático de vías, conectividad, accesibilidad, los cuales son parte del estudio al momento de analizar urbanismo.

### **Plan de procesamiento y análisis de datos**

Para el procesamiento y análisis de datos obtenidos según la ficha de observación propuesta, se realizó una división del sector en 3 zonas (norte, central, sur), la que generó un mayor entendimiento de los barrios pertenecientes al sector y sobre todo permite identificar diferentes características de condicionantes urbanas en cada una de estas, por separado.

En primera fase, las condiciones urbanas a analizadas fueron: movilidad vehicular, movilidad peatonal, funcionalidad, usos de suelo y tipos de actividades, que precisamente

aquellas nos van a ayudaron a cumplir con el primer objetivo: conocer los usos y actividades y sobre todo el sector en conjunto. Con esos datos posteriormente se pudo justificar al sector como un sector con la problemática mencionada al principio y que necesita ser intervenido para su mejoría.

En segunda fase, se ha descrito el planteamiento y la estructura o tipología de tejido urbano del sector, formado por un conjunto de redes tales como, red vial, red de actividades y red de equipamientos. Para adquirir estos resultados se realizó una observación, inspección de campo, revisión de documento y desarrollo de cartografías, las cuales ordenaran las referencias obtenidas.

Finalmente se concretó con la selección de análisis de referentes, los cuales poseen cualidades que ayudaron a la nueva propuesta de Red para la revitalización e integración del sector.

## Resultados y discusión

Se presentan los resultados del objetivo 1 propuesto para la presente investigación, relacionados a las condicionantes urbanas del sector Las Palmas, para poder conocer el uso que el poblador les da a los diferentes espacios urbanos presentes en el sector, lo cual ayudará al desarrollo del problema y posteriormente sustentar los demás objetivos en una secuencia que llevará al correcto resultado de la propuesta final con bases de suma importancia para intervenir en esta zona de la ciudad.

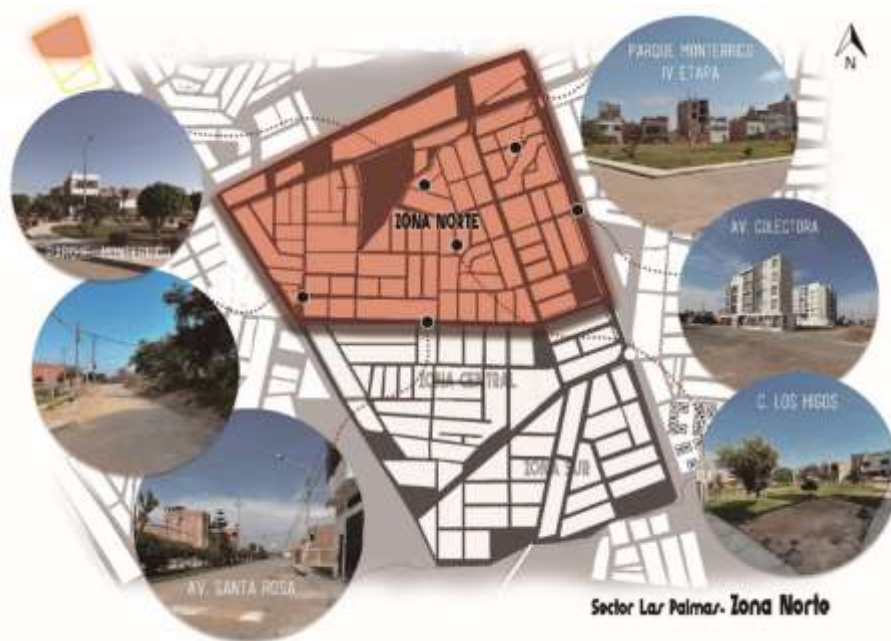
### Resultados del objetivo 1

Antes de exponer los resultados encontrados se debe saber que, en las condiciones urbanas de Actividades, se considera a estas necesarias tales como: ir a estudiar, trabajar, esperar una movilidad, hacer recados, repartir el correo, mientras que las actividades opcionales son: dar un paseo, jugar en el parque, pasar el rato, disfrutar el exterior, sentarse a tomar el sol, entre otras actividades de ocio.

- Los resultados expresados en la ficha 1, la cual corresponde a la zona norte del sector de análisis se basan en lo encontrado según las diferentes condicionantes urbanas establecidas en la ficha de observación. Como inicio se encuentra una escasez general de los parámetros urbanos a analizar; empezando por la movilidad vehicular con desplazamiento y flujo bajo a medio; movilidad peatonal con flujo bajo, escaso y en algunos espacios urbanos nulo.

### Figura 1

Gráfico de Zona Norte del Sector Las Palmas



Nota. Localización de Zona norte del sector Las Palmas y algunas áreas urbanas que hacen referencia al desempeño urbano del mismo. Elaboración propia.

Posteriormente se halla una funcionalidad de esta zona totalmente austera debido a la carencia de movilidad, tránsito, equipamientos y elementos urbanos que componen una ciudad y se vea complementada de manera vital y uniforme. Se observa también que las actividades urbanas de manera general se dan con fluidez durante todo el día, a excepción de las necesarias-económicas, y el desarrollo de las opcionales y sociales que se da en un bajo nivel. Se encuentra que el uso predominante de la zona es el residencial, con un pequeño contraste de espacios o áreas verdes destinados al desarrollo de actividades recreativas del sector, también se aprecia la presencia de uso de suelo educativo en pequeña escala y la cual solo abastece al nivel inicial de educación.

Es así como todo lo observado que nos proporciona el sector para el resultado del objetivo se concreta la no presencia de pobladores en la calle, lo que posteriormente nos da sensación de soledad, convirtiéndose en el principal problema de falta de vitalidad que el poblador necesita para la integración interna y externa del sector.

- La ficha de observación 2 correspondiente a la zona central del sector se observó en esta zona, en general, se encuentran resultados de los parámetros urbanos analizados con muy poca envergadura, este resultado puede darse debido a que es una zona aún en crecimiento urbano y expansión, es por ello que se halla un flujo vehicular muy bajo, como a su vez lo es el flujo de movilidad peatonal, ya que no cuentan con los espacios exteriores urbanos ideales para que se generen una movilidad urbana deseada; luego, encontramos una funcionalidad más austera en comparación a la de la zona norte, por la misma razón de ser un sector en crecimiento; se encuentra una presencia de actividades en una proporción mínima, las cuales son en su mayoría actividades necesarias.

## Figura 2

*Gráfico de Zona Central del sector Las Palmas*



Nota. Localización de zona central del sector Las Palmas y algunas áreas urbanas que hacen referencia al desempeño urbano del mismo. Elaboración propia.

Por último, se observa una nada de variedad de usos de suelo, solo existente el uso residencial, por lo cual se obtienen porcentajes mínimos en relación a diversidad de uso del sector, etc. Estos datos encontrados traen el mismo problema mencionado en la zona 1 anteriormente con la única y mínima diferencia de que estas sensaciones se desarrollan en mayor parte del día debido a su escasa presencia de elementos urbanos como de la propia arquitectura.

- En la ficha de observación 3, la cual corresponde a la zona sur del sector, se observan pequeños espacios que, a pesar de no tener flujos altos de movilidad vehicular y movilidad peatonal, se presentan actividades sociales a ciertas horas del día, las cuales ayudan con el desempeño de la nueva urbanización que se encuentra ubicada allí, para un mejor relacionamiento posterior con su contexto. Así mismo se observa una funcionalidad austera como un tanto flexible en proporciones bajas. El uso de suelo es limitado a residencial y recreativo, sin ningún edificio o equipamiento de otro uso que haga un mejor funcionamiento. En términos generales podemos apreciar que esta zona funciona en paralelo con las demás, lo que homogeniza a todo el sector. La consecuencia o el resultado de todo lo mencionado anteriormente se sigue generalizando en la misma que en las otras zonas, pudiendo agregar a su vez el temor de los usuarios del entorno o de afuera de caminar, pasear o de transitar en estos espacios urbanos debido a que no existe una condición urbana buena que lo invite a ingresar, solo existiendo estas barreras irreales o ficticias que cada persona se crea por lo que perciben a través de la observación.

Es entonces que esta zona del sector se destaca por la funcionalidad y mayor presencia de actividades en relación a los otros sectores; a su vez el relacionamiento generado entre las manzanas de manera más armoniosa y próxima.

### Figura 3

*Gráfico de Zona Sur del sector Las Palmas*



Nota. Localización de zona sur del sector Las Palmas y algunas áreas urbanas que hacen referencia al desempeño urbano de la misma. Elaboración propia.

Posteriormente, se presentan los resultados del segundo objetivo propuesto para la presente investigación, relacionados a la estructura urbana y planeamiento actual del sector, los cuales ayudan a conocer más a detalle el actual funcionamiento, desarrollo y plan urbano que se encuentra exhibido, es así como finalmente se entiende con precisión al sector y el porqué del problema que se detectó para dar pie a la indagación. Este objetivo nos ayudará también a dar paso al objetivo final en relación con el primero, debido a que se necesita saber parámetros de forma, funcionalidad y estructura.

A continuación, se expondrán los resultados exactos de lo encontrado en el sector, los cuales se dividieron en 3 cartografías interrelacionadas de análisis, estas son: análisis de forma, análisis de estructura y análisis de funcionalidad.

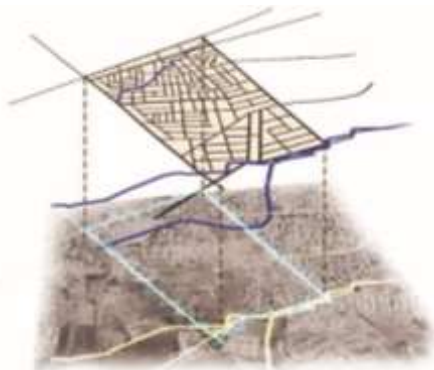
### **Resultados del Objetivo 2**

- **Análisis de forma:** Existen varias definiciones de la forma urbana, debido que se vuelve indispensable al momento de analizar y estudiar la ciudad, ya sea de manera general o por zonas. La forma es un tema que en principio abarca a la expresión arquitectónica en su totalidad como materia de contenido para su articulación, cambiando constantemente y adaptándose con cada nuevo parque, acera, carretera, entre otros más.

Es así como al hablar de forma urbana se hace observación en la causa o razón de la existencia, creación, transición, principio y fin de los diferentes planos arquitectónicos expresados, organización de sus elementos y todo aquello se ve enfrentado a las cualidades desiguales que manifiesta el sitio de emplazamiento, como las limitaciones normativas, características propias del sitio, etc., para posteriormente presentar una forma delimitada, con la base de trazos y espacios, que el urbanista ha empleado para su resultado final.

### **Figura 4**

*Gráfico de Emplazamiento del sector Las Palmas*



Nota. Emplazamiento y posicionamiento del sector dentro de la malla urbana de la ciudad de Chiclayo. Elaboración propia.

El consecuente análisis de forma abarca puntos de emplazamiento en relación a su entorno existente, tipología de tejido urbano y/o trama, disposición de la malla vial (vías principales y secundarias), calles y avenidas importantes.

Se encuentra a un sector emplazado en la zona periurbana de la ciudad, obligado por la expansión y necesidad de crecimiento de esta misma, este emplazamiento que surge principalmente por la proyección de las avenidas principales que rodean al sector, tales avenidas que sirven de conexión al sector Las Palmas con la ciudad, aquel emplazamiento que se origina de manera desordenada y sin un planeamiento integral de desarrollo de la ciudad, lo cual puede ser la razón de la trama encontrada en el sector.

Es así como a partir de un emplazamiento desorganizado se presenta la trama urbana de forma irregular, en la cual se encuentran diferentes planos exhibidos a lo largo de su extensión, dándose a mostrar diferentes tipologías de tejido urbano irregulares con variaciones según su crecimiento de las manzanas o expansión de las urbanizaciones y/o barrios contiguos.

### **Figura 5**

*Gráfico de Estructura (trama urbana) del sector Las Palmas*



Nota. Se muestra el tejido urbano del sector para el entendimiento de su estructura interna y relación con espacios aledaños. Elaboración propia.

Estas tipologías tales como: Tejido discontinuo con vivienda aislada, este se da debido que el crecimiento de esta parte norte del sector se hizo de manera rápida y desorganizada, aunque concebida como una invasión, ubicada en la zona norte del sector. Tejido Continuo compacto, este tipo se encuentra en la parte central del sector y se define así porque la superficie se encuentra cubierta por estructuras (edificaciones) y redes viales de transporte, lo cual hace a dicha parte como compacta y consolidada. Tejido urbano discontinuo periurbano, el cual es encontrado en la zona sur del sector y se especifica como tal por que es una zona con espacios o barrios en proceso de consolidación y con un alto grado de intervención a través de edificaciones futuras; finalmente se encuentra una pequeña parte del sector en la zona sur que se clasificó como un tejido urbano continuo con vivienda aislada, debido a que la discriminación con el tejido urbano compacto se hace notoria por la falta de integración, ya que no existe presencia de espacios públicos diseñados o equipamientos que ayuden a la conectividad o la existencia de avenidas que funcionan como un borde con su entorno.

**Figura 6**  
*Gráfico de Tipologías de tejidos urbanos*



Nota. Los diferentes tipos de tejido urbano que se encuentran en la ciudad son los que van a definir el estado de crecimiento para su futuro planeamiento dentro de las redes existentes en la ciudad. Elaboración propia.

Posterior a lo ya encontrado anteriormente, se hace evidente la disposición de las avenidas principales y otros elementos presentados en el sector que sirven como límites o bordes de integración entre los diferentes barrios ubicados en el sector ya que no existe un tratamiento adecuado entre los planos irregulares presentado con los elementos separadores como lo son las acequias o avenidas principales mencionadas.

- **Análisis de Funcionalidad:** Lo que respecta a funcionalidad en urbanismo, es la relación de todos los elementos o espacios que conforman la forma, planos urbanos y la relación de lógica que existe entre ellos, satisfaciendo necesidades internas y externas del espacio de comunicación e interacción.

El análisis funcional urbano arquitectónico tiene como finalidad describir y diagnosticar la aportación de aquellos elementos urbanos encontrados en el conjunto del sector y el comportamiento que ocupan en el mismo. Este funcionamiento del sector, se va a determinar por el sistema en conjunto de zonificación, usos de suelo, flujos predominantes, accesibilidad y conectividad con la ciudad y la clasificación jerárquica funcional de los barrios urbanos definidos con sus áreas de mayor influencia.

Entonces, en el primer punto de este análisis de usos de suelo, encontramos que predomina a lo largo del sector el residencial, debido a la existencia de solo estructuras de vivienda, mostrando en su mayoría un sector uniforme en cuanto al uso residencial. También encontramos un pequeño contraste de uso de suelo comercial el cual no destaca ni sobresale en comparación al uso residencial, debido que este se encuentra dentro y en una parte de la vivienda lo que aparece como las ya notables vivienda comercio o comúnmente llamadas bodegas, las cuales son muy comunes a lo largo de la red urbana de Chiclayo. Así mismo encontramos espacios comunes de áreas verdes, los cuales están repartidos desigual en el planteamiento actual mostrado en el sector Las Palmas, aquellos espacios no cuentan también con un diseño arquitectónico ni elementos que un espacio público necesita para un mejor funcionamiento del poblador en este y así poder resolver necesidades que este requiere.

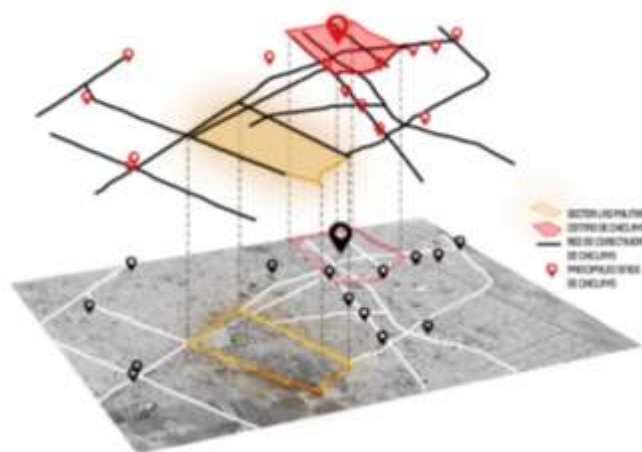
**Figura 7**  
*Gráfico de usos de suelo – sector Las Palmas*



Nota. Usos de suelo existentes a lo largo de la extensión que abarca el sector Las Palmas, encontrando como predominante el uso de suelo residencial. Elaboración propia.

Lo que respecta a accesibilidad y conectividad del sector, aquellos puntos se encuentran ligados tanto a la circulación peatonal como la vehicular del poblador al enfrentarse a la incorporación del sector, de tal manera de mantener un acceso próximo con su entorno y la conexión con los diversos puntos importantes de la ciudad, los cuales son de total importancia para el desempeño de sus actividades diarias del poblador.

**Figura 82**  
*Gráfico de conectividad urbana entre el sector y la ciudad*



Nota. Redes principales que conectan de manera directa al sector con el centro y algunos puntos relevantes en la ciudad de Chiclayo. Elaboración propia.

**Figura 9**  
*Gráfico de accesibilidad*

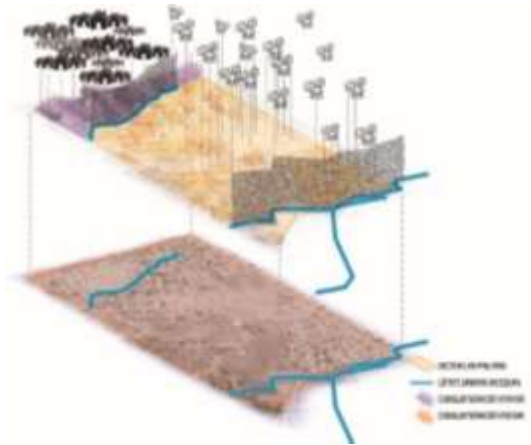


Nota. Accesos más directos y asequibles del exterior hacía el interior del sector a través de la red urbana existente. Elaboración propia.

El sector manifiesta una accesibilidad del exterior al interior inflexible, esto ocurre porque posee avenidas que lo rodean de gran magnitud, haciendo la función de borde, ya que estas se emplean únicamente como ejes de conectividad del entorno hacia diferentes franjas de la ciudad. La accesibilidad limitada también se produce debido a la no diversidad de usos de suelo como elementos urbanos que inviten a los pobladores de los alrededores al ingreso al sector y posteriormente tener una accesibilidad más fluida. En cuanto a la conectividad del sector acontece con gran fluidez debido a la presencia de avenidas importantes que conectan de manera seguida y directa al sector diferentes lugares de la ciudad, concibiendo al sector dentro de la malla general de la ciudad.

Lo que concierne al resultado de clasificación jerárquica o jerarquía funcional en base al sistema de ocupación espacial, se halla 3 tipos de ocupación espacial, en la zona norte se encuentra una ocupación espacial alta por lo mismo que todo el plano de expansión presentado se encuentran infraestructuras de vivienda residencial, en la zona central del sector encontramos una ocupación espacial media por que no todo el territorio esta compactado de infraestructuras, pero si en ventaja a lo que no está construido; así mismo encontramos un plano del territorio el cual se ha considerado como ocupación espacial baja o nula ya que es un plano en reciente crecimiento y expansión de vivienda residenciales.

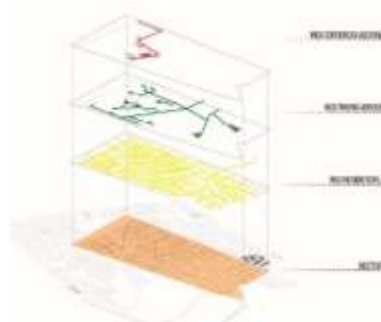
Seguido de ello, se esclarece una distinción evidente entre los barrios, ya sea por temas de ocupación espacial y/o elementos urbanos que funcionan como separadores lo cual crea una desunión y no pueda leerse al sector como un solo grupo. Es así como la clasificación jerárquica encontrada se concentra en cuan conglomerado aparece el sector, encontrando a la zona norte más conglomerada que la otra zona del sector.

**Figura 10***Gráfico de clasificación jerárquica*

Nota. Elaboración propia.

- **Análisis de Estructura:** La estructura a nivel de urbanismo es tan importante como cuando se refiere a una estructura propia de una edificación arquitectónica, aquella se basa en el concepto básico y parte del diseño de la estructuración, lo cual, vendría a ser referencia en aquellos elementos urbanos que brindan apoyo para mantener la vitalidad desarrollo del sector, y su adecuado comportamiento con el entorno y la ciudad, que finalmente distinguirá el cómo del desplazamiento adecuado entre las diferentes partes que lo componen y su sistema según su complejidad.

Al analizar la estructura urbana del sector Las Palmas se tiene en cuenta la identificación de los elementos básicos tanto en el interior de los núcleos del sector y el vínculo entre ellos, y es así como se convierten en las actividades localizadas o flujos predominantes del mismo, también se identifican las edificaciones o estructuras importantes según su orden y la magnitud de relevancia en el contexto urbano de análisis, si es que lo hubiera.

**Figura 11***Gráfico de redes*

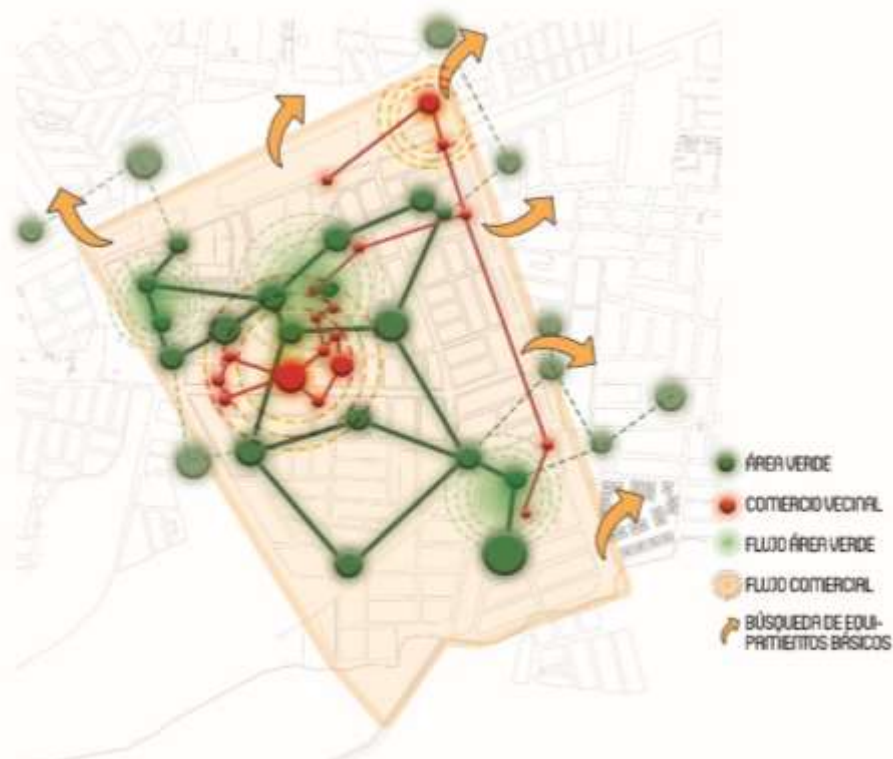
Nota. Redes según el tipo de uso de los espacios/vacíos urbanos encontrados en el sector Las Palmas. Elaboración propia.

Entonces, se encuentra como resultado las diferentes redes encontradas las cuales se forman dentro de la malla urbana del sector, redes tales como: red de áreas verdes (espacios públicos), red comercial y red residencial; aquella variedad de redes aparece de manera limitada debido que el sector presenta el uso residencial de manera destacada, haciendo así que la red de uso residencial sea la más llamativa y posteriormente dar paso a la red de áreas verdes y una pequeña red formada por comercio de escala vecinal (bodegas, librería, etc.). Cabe resaltar que estas redes al encontrarse insertadas dentro de una malla irregular propia del sector, se generan de manera confusa sin un vínculo claro.

Finalmente, la presencia de estas pequeñas redes de áreas verdes y comercial, engendran la aparición de flujos, los cuales son reducidos, que ayudan a una oportuna variación en cuanto a la austeridad característica del sector. Así mismo, se encuentra en lo particular una red de áreas verdes y red comercial no desarrollada de modo continuo; particularmente en la red de áreas verdes porque algunos de estos espacios verdes están rodeados de manzanas que los cierran completamente de tal manera que limita a la integración, creando su interacción entre poblador hacia estos espacios públicos cerrados, esto también se ve reflejado en cuanto al desplazamiento del poblador hacia el exterior por búsqueda de espacios que satisfagan sus necesidades primarias.

### Figura 12

*Gráfico de Dinámica del sector*



Nota. El sector presenta una dinámica poco fluida y limitada en su superficie, con poca presencia de diversos usos de suelo para su dinamismo. Elaboración propia.

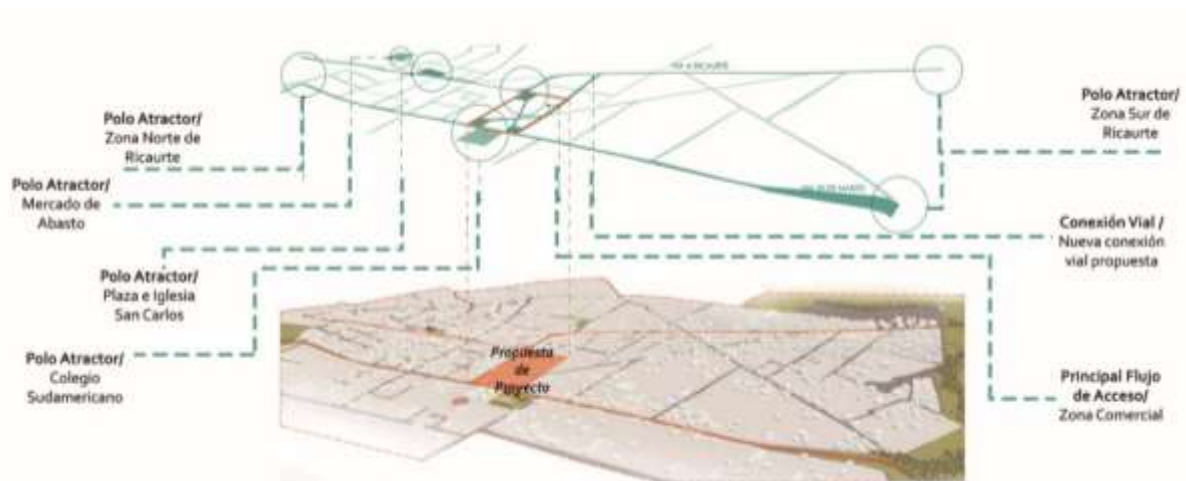
### Resultado Objetivo 3:

Por consiguiente, se presentan los resultados del objetivo 3, el cual es el último objetivo específico propuesto para el desarrollo de la investigación. Aquel objetivo incluye análisis de referentes que servirán de guía para las estrategias en la propuesta de solución a la problemática explicada; así mismo, se encuentran resultados de análisis FODA, que abarca los puntos de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas presenciados en el sector; finalmente se mostrará el orden de creación de la propuesta de red de equipamientos económicos y sociales.

- **Análisis de Referentes:** Para un mayor entendimiento de los referentes escogidos se establecieron puntos de organización, los cuales son: problemática, estado actual, estrategias y propuesta final del referente a analizar.

### Figura 13

Gráfico de Propuesta de Red – Referente 1



Nota. Tomada de (Mauricio & Hermida, 2017)

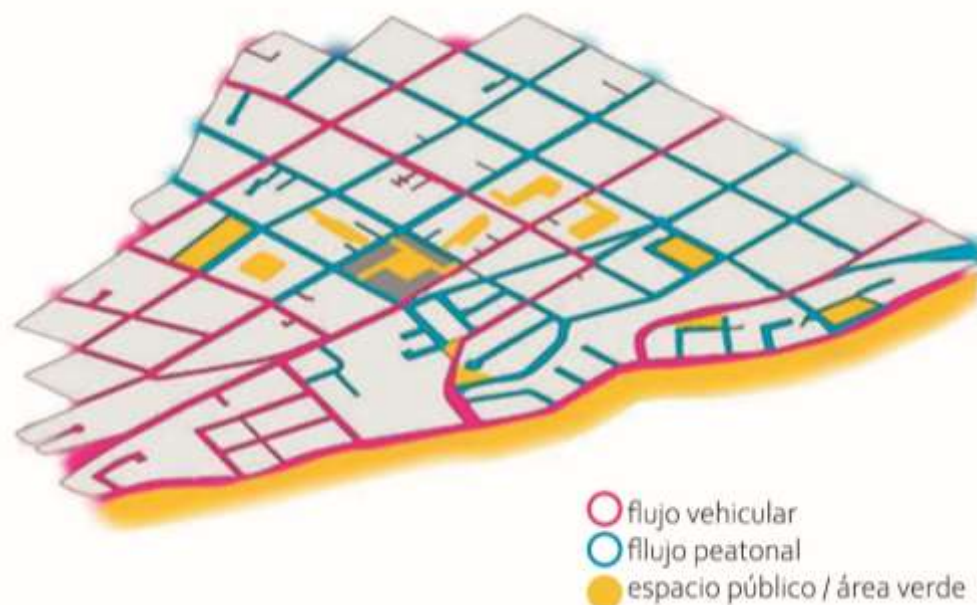
El primer referente denominado: “Red de Equipamientos Culturales Comunitarios en las Parroquias periurbanas de Cuenca”, ver Figura 13, muestra la problemática de zonas de una ciudad ubicadas en la periferia, con una desatención de equipamientos y lugares colectivos que promuevan la vida social y cultural de sus pobladores, en especial en aquellas parroquias donde el crecimiento de la población necesita una mejora de complejidad urbana. Es así como se parte de allí para la creación de estrategias deseadas para la propuesta final, es así como el autor propone una red de equipamientos culturales comunitarios ubicados estratégicamente en las parroquias periurbanas de la ciudad de Cuenca, también se proponen espacios verdes con el fin de amortiguar la estructura urbana desordenada y contaminada existente, aquellos espacios verdes propuestos se conectan con las otras áreas verdes existentes y equipamientos de la zona. El nuevo flujo de movilidad peatonal se plantea para permitir una conexión eficaz entre los principales equipamientos y lugares importantes obteniendo respuestas de unidad de los espacios, finalmente se plantean equipamientos que potencien la dinámica educativa

presentada con mayor demanda en la zona y así valorizarlos como atractores para generar flujos peatonales de población infantil y joven en los diferentes espacios culturales.

El segundo referente escogido: “Análisis e interacción de espacios culturales mediante generación de proyectos residenciales”, ver figura 14, en aquella propuesta final se encontró como problemática parques que no satisfacen la necesidad de los habitantes, gran discontinuidad peatonal al interior debido a flujos vehiculares en el barrio, falta de espacio peatonal adecuado, afectando a la integración del transporte público y sus usuarios; es por aquel estado de la ciudad que se proponen una serie de estrategias con la finalidad de provechar la gran oferta cultural que la ciudad posee por falta de interacción entre los espacios públicos y la ciudad. Se plantean ejes transversales que rematan en uno de los espacios propuesto en la Red, como también un sistema de ejes principales de la ciudad que conectan los espacios gestionados en la Red, estos espacios son aquellos que generarán la transición y conexión con el resto de la trama urbana y finalmente con la Red que albergará equipamientos existentes de educación, arte y espacios públicos para mejorar su habitabilidad; este propuesta de investigación también se basa en el modelo de súper manzanas presentadas en la ciudad, interviniendo en ellas y reorganizándolas para el aprovechamiento del espacio central que no era de interés urbano. Es así que se rescata la propuesta debido a que la Red cambiaría el flujo vehicular y peatonal en conjuntos a los diferentes espacios propuestos para dar como fin una movilidad y flujos de interacción de la población más ligera.

#### **Figura 14**

*Gráfico de Propuesta de redes – Referente 2*



Nota. Tomada de (David Araujo Ortiz, 2017)

El tercer referente a analizar titulado: “Sistema de Equipamientos Multiescalares en la ciudadela Minuto de Dios para su consolidación como una centralidad de Servicios”, ver Figura 15, nos muestra una propuesta de red de equipamientos que surge a raíz de una gran problemática encontrada en la ciudad de estructura urbana tanto al interior de los barrios como en sectores aledaños, problemas de integración entre los diferentes equipamientos presentados en el sistema general y problemas de deterioro físico y social producto de las nuevas actividades generadas en el barrio, las cuales son nuevas actividades que implican transformaciones en torno a la manera de construcción del territorio, es así como se decide dar solución de dimensión tanto física como social. De modo que surgen estrategias urbanas, como la de implementación de escenarios del proyecto urbano para concebir una articulación de viabilización y operacionalización de los proyectos en los distintos escenarios a implementar, ya sea en el territorio urbano como en el tejido social, todo aquello se establece con la participación correcta de gestión urbana y gestión social para dar inicio a la Red mediante las conexiones especializadas entre los equipamientos colectivos y espacios públicos, ya sean existentes o propuestos, basados en las relaciones del sistema. La conectividad de equipamientos como eje articulador entre estos y el borde ambiental que ayudará a la articulación de barrios y sectores con las zonas del costado norte, principalmente la Alameda. Estas estrategias de ejes que conectan los elementos urbanos propuestos o existentes son de vital importancia al momento de la creación de Red en un proyecto urbano, es por ello que la creación de Redes apoya a la vitalización e integración urbana.

### Figura 15

*Gráfico de Propuesta de redes – Referente 3*



Nota. Tomada de (Aguilar, 2008)

Por otra parte, en cuanto al análisis FODA, se obtuvo como resultado:

**Fortalezas:**

- Extensión de avenidas principales del sistema vial de la ciudad, que son parte de la red vial del sector.
- Presencia de eje vial transversal, sirviendo como conector a lo largo de todo el territorio del sector de este a oeste.
- Accesibilidad clara al sector
- Vías vehiculares asfaltadas

**Oportunidades:**

- Presencia de espacios y/o vacíos urbanos, los cuales sirven como área de oportunidad para la propuesta de RED.
- Presencia de espacios públicos/ áreas verdes.
- Crecimiento contiguo y paralelo de barrios internos y externos contiguos al sector de manera uniforme.

**Figura 16**

*Gráfico síntesis de fortalezas y oportunidades*



Nota. Gráfico explicativo de las diferentes fortalezas y oportunidades encontradas en el sector Las Palmas. Elaboración propia.

**Debilidades:**

- El sector posee una trama irregular a lo largo de su extensión, creando desarticulación interna.
- Presencia de perfiles viales insuficientes en cuanto al incremento del flujo peatonal y vial a futuro.
- Presencia de un barrio desordenado y sin presencia de áreas verdes en la zona norte del sector, debido a su crecimiento ilegal.
- Presencia de dos acequias que funcionan como borde limitador de integración.
- No presencia de equipamientos que generen integración interna y propagación de actividades del sector.

**Amenazas:**

- Presencia de manzanas con disposición cerrada, impidiendo el acceso hacia el espacio público interno
- Avenidas principales del borde de sector de gran sección vial entorpeciendo el vínculo directo necesario para la futura integración con el entorno.
- Sensación de inseguridad y soledad, debido a la no presencia de actividades y flujos de gran a media escala por presenciar uso solo residencial.

**Figura 17**

*Gráfico síntesis de debilidades y amenazas*



Nota. Gráfico explicativo de las diferentes debilidades y amenazas halladas en el sector Las Palmas. Elaboración propia.

Posteriormente, siguiendo con la exhibición del resultado del objetivo 3, se hace énfasis en los diferentes vacíos urbanos encontrados en el sector, los cuales servirán a futuro como espacios de oportunidad para la propuesta de los equipamientos sociales y económicos que integrarán la Red planteada como respuesta del proyecto de investigación.

### **Figura 18**

*Gráfico de vacíos urbanos/espacios de oportunidad del sector*



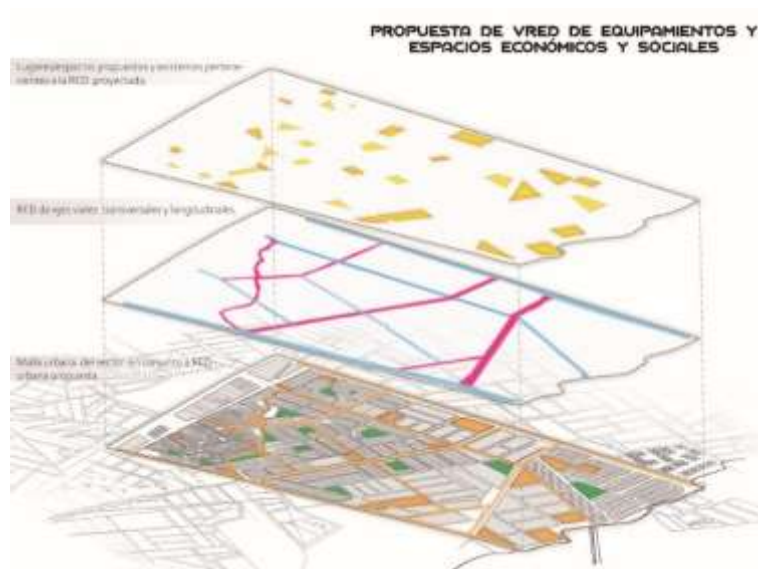
Nota. Gráfico representativo de los diferentes vacíos y espacios de oportunidad urbanos en el sector Las Palmas. Elaboración propia.

Finalmente, seguido de un análisis contiguo de primeros objetivos resueltos, y a su vez el análisis del presente objetivo 3, como lo son los análisis de referentes, FODA, espacios de oportunidad, se presenta una propuesta de Red de Equipamientos Urbanos Económicos y Sociales, la cual tiene como base principal revitalizar y generar diferentes actividades que logren integrar el sector de manera sistemática y fluida. La presente red conformada por equipamientos de escala de sector los cuales abastecerán por completo al sector como a los barrios y/o sectores aledaños y sobre todo diversificando numerosamente al sector de usos para que se encuentre totalmente abastecido. Este proceso de propuesta de la red será mejor visibilidad en el desfase explicado en el gráfico siguiente.

Es por ello que es fin de la propuesta de revitalización e integración trata acerca del fundamento de acabar con el déficit de diversidad de usos y equipamientos reflejado en la zona específica del sector Las Palmas, la cual es considerada como monótona. Así mismo, la supresión de sus espacios públicos, donde el poblador no se siente alentado al desarrollo de actividades, a simplemente caminar, andar en bicicleta, etc., debido que no existen atractivos que el sector ofrezca al habitante aquella variedad de posibilidades del desempeño de actividades. Según Jan Gehl (Gehl, Ciudades para la gente, 2014) menciona: “Sin estos lugares o equipamientos donde se realicen los intercambios sociales, económicos y culturales, las ciudades se convierten en lugares de segregación, exclusión, prohibición”; es por ello el énfasis que ahora se debe de tener para la creación de nuevos barrios y no seguir extendiendo la aparición de sectores segregados.

## Figura 19

*Gráfico de propuesta final de red de equipamientos*



Nota. Gráfico representativo de las diferentes capas urbanas que componen la propuesta de red de equipamientos en el sector Las Palmas. Elaboración propia.

Por otro lado, teniendo esclarecido el hipotético fin que puede erradicar la escasez de diversidad de usos, tejidos, edificios y centros de actividad en la ciudad, coexiste la importancia de animar a la población a ser parte de esta, como pieza fundamental que siempre lo ha sido, para su constitución, construcción y las relaciones humanas entre la población que otorgan en conjunto al buen diseño urbano, creando el real concepto de ciudad y su verdadero funcionamiento que necesita para estar viva; según Jane Jacobs (Jacobs, 1961) cita: “ Las ciudades necesitan una muy densa y muy intrincada diversidad de usos que se apoyen mutua y contantemente, tanto económica como socialmente. Las áreas urbanas malogradas lo son porque carecen de esta especie de apoyo mutuo.”, en otras palabras, la combinación de las diferentes actividades urbanas en una ciudad es muy importante debido a que iluminan la vitalidad de una ciudad, como es lo que se intenta realizar con el plan de red de equipamientos propuesto, agregar vida al sector para su mejor desarrollo.

## Conclusiones

El sector Las Palmas, manifiesta falta de vitalidad a lo largo de toda su extensión, debido que sus usos de suelo urbano y los diferentes tipos de actividades son nulos. Esto, se refleja principalmente en la escasez de actividades de diferente índole, ocasionando el mal funcionamiento en su interior y restringiendo a sus pobladores la oportunidad de relacionarse y apropiarse de sus áreas y espacios, siendo necesario una red de equipamientos de desarrollo local para revitalizar y mejorar la integración del sector.

Al conocer los usos y actividades existentes presentados en los espacios urbanos del sector, se entiende el estado real de los parámetros urbanos- tales como movilidad vehicular, movilidad peatonal, actividades, funcionalidad y usos de suelo-, los cuales a lo largo de toda la extensión del sector se encuentran en condición escasa o nula, sin presencia de equipamientos y diversidad de usos de suelo, produciendo espacios desolados no integrados al entorno, generando por parte de sus habitantes la búsqueda de aquellos en otras zonas de la ciudad.

La configuración urbana actual es desestructurada y desorganizada causando limitantes y barreras para su integración tanto del interior al exterior y viceversa; esto, se revela en cada componente del sector; una trama irregular, tipología de tejido urbano discontinuo a lo largo de su extensión, uso de suelo residencial predominante y accesibilidad no flexible, de esto, se obtiene un flujo de bajo porcentaje activo, creando una dinámica serena con funcionalidad austera impidiendo la relación entre persona-persona, persona-arquitectura, arquitectura-contexto.

A raíz de la información obtenida, se identifica pertinente la propuesta de red urbana a través de una estructura organizada con elementos beneficiarios convertidos en polos atractores e integradores (espacios de oportunidad), tramas viales y peatonales (ejes transversales y longitudinales), las cuales en armonía dan orden a la malla urbana, componiéndola de equipamientos necesarios básicos a escala de sector con aquella variante de vitalidad e integración imprescindible para la experiencia de cambio y avance.

## **Recomendaciones**

Los equipamientos a proponer deben estar en relación con las necesidades, la forma y la localización del sector, como también con las singularidades urbanas, de sensación, de dirección y de orden. Los usos presentes en la trama urbana no pueden estar orientados por el simple hecho de tener equipamientos para crear una relación psicológica emocionante, deben estar adecuados a las exigencias obtenidas en la problemática, a las cualidades del entorno y a los espacios climáticos locales.

Es imperioso componer la utilización de espacios integradores a lo largo de la urbe, contribuyendo con el perfil urbanístico de imagen colectivo de aquel. Según las revisiones descritas, los equipamientos que tienen que existir en cada porción de la ciudad son aquellos básicos para el desarrollo de la vida urbana, para lo cual debe haber un planeamiento local de los gobernadores y altos mandos municipales.

Se aguarda que, con la presente investigación descrita, sirva como aporte académico al momento de intervenir aquellos sectores de la ciudad en un estado similar o igual según la problemática descrita al inicio de la investigación. Asimismo, se cree que sirva de ejemplo para fomentar aquellas intervenciones en zonas ubicadas en la periferia, las cuales se vuelven segregadas y sin ninguna integración con su entorno, que contribuya como un referente para extraer las condicionantes de análisis urbanísticos y experimentar aquella situación de enfoque urbano según la metodología usada en esa investigación que generaría soluciones ante el problema en la ciudad de Chiclayo.

## Referencias

### Libros y revistas

Análisis: Arquitectura y Urbanismo. Revista de Análisis y Estudios de arquitectura en el centro de Bogota D.C (C.A.N.)

Borja, Jordi. El espacio público, ciudad y ciudadanía.

Gehl, J. (2014) Ciudades para la gente. Buenos Aires. Argentina. Edición Infinito

Gehl, J. (2006) Humanización del Espacio Urbano. España. Editorial. Reverté

Jacobs J. (1961) Muerte y vida de grandes ciudades. España. Capitan Swing Libros S.L.

Lopez, R. (2007), Construir ciudad en la periferia. Madrid, España. Editorial ISBN.

Prado, D. (2013) Ciudad compacta vs. Ciudad difusa. Madrid

Varios Autores. Intervención en barriadas residenciales obsoletas

### Recursos Electrónicos

<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=3691>

[https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14489/056\\_Ordu%C3%B1a\\_Ga%C3%B1an\\_Ma%20Angeles.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14489/056_Ordu%C3%B1a_Ga%C3%B1an_Ma%20Angeles.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<https://idus.us.es/xmlui/handle/11441/57581>

Anexos

Matriz de Consistencia

TITULO	PROBLEMÁTICA	FORMULACION DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES	RECOPIACIÓN DE DATOS	
									TÉCNICA	INSTRUMENTOS
RED DE EQUIPAMIENTOS URBANOS ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA LA REVITALIZACIÓN URBANA DEL SECTOR LAS PALMAS DE CHILCAYO	Debido a las nuevas propuestas de habitaciones urbanas, se crea en la ciudad zonas residenciales, como es la del sector Las Palmas ubicado en la parte suroeste de Chiclayo, dando como consecuencia esta crisis de segregación urbana debido a que se pierde la visión de algunos barrios como espacios integradores de la ciudad y así mismo se pierde su identidad de espacios urbanos, conexión entre edificaciones y sus diferentes usos que eran características de barrios pasados.	¿Cómo se podrá estructurar una red de equipamientos que generen actividades económicas y sociales para revitalizar y mejorar la integración urbana del sector Las Palmas y su entorno?	Diseñar una red de desarrollo local para la revitalización y mejorar la integración del sector Las Palmas	La diversificación de actividades económicas y sociales evitará el proceso de segregación urbana y revitalizará al sector Las Palmas del distrito de Chiclayo	DEPENDIENTE	Red de equipamientos urbanos económicos y sociales	REDES ESPACIOS URBANOS DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES URBANISMO	RED VIAL RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RED DE VIALIDAD MOVILIDAD FUNCIONALIDAD A NECESARIAS OPCIONALES SOCIALES ESTADO DE VIALIDAD ELEMENTOS URBANOS CONTAMINACIÓN INTERACCIÓN CENTROS DE ACTIVIDAD	OBSERVACIÓN	FICHA DE OBSERVACIÓN CARTOGRAFÍA MAPEO
		<b>PREGUNTAS DEL PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>							
		¿Qué usos y actividades urbanas presenta el sector Las Palmas?	Conocer los usos y actividades urbanas que se presentan en los espacios urbanos del sector		DEPENDIENTE	Revitalización e integración urbana del sector	REVITALIZACIÓN URBANA	TRAYECTOS		
		¿Cuál es el funcionamiento de la estructura urbana y su relación con su entorno inmediato?	Describir la estructura y planeamiento urbano actual del sector, y el comportamiento de ésta con respecto al resto de ciudad.					RELACIONES HUMANAS VITALIDAD E IDENTIDAD CONCENTRACION HUMANANA		
¿De qué manera se podría revitalizar la actividad vial para el mejor funcionamiento del sector?	Plantear una red de equipamientos multifuncionales que permitan una nueva vitalidad en el sector	Se trata de dar una mejor energía y vitalidad a algún sector urbano al revitalizar algunos espacios urbanos que se han perdido, por lo que se busca una mejor integración y revitalización de algún sector urbano.	INTEGRACIÓN URBANA	TEJIDO URBANO BARRIOS ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA LIMITANTES FÍSICAS DETERIORO URBANO						

## Operacionalización de Variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
Variable Dependiente: Red de equipamientos urbanos económicos y sociales	Creando escenarios urbanos estratégicos donde se desarrollen actividades de índole económico, social, cultural, etc.	Redes	Agrupación Social	Ficha de observación Cartografías Mapeo
		Espacio Urbano	Territorio	
		Diversidad	Diversidad de actividades	
		Dinamismo	Urbanismo	
Variable Independiente: Revitalización e integración urbana del sector	Dinamizar, mejorar y humanizar el ecosistema urbano (aspectos físicos y sociales)	Revitalización Urbana	Espacio público	Ficha de observación Cartografías Mapeo
		Integración Social	Tejido Urbano	

## Validación de Instrumento del Objetivo 1.

### FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

#### DATOS GENERALES DEL EXPERTO O ESPECIALISTA.

- Apellidos y Nombres:

Echeandía Vallya Miguel Fernando

- Profesión:

Arquitecto

- Grado académico:

Licenciado en Arquitectura

- Actividad laboral actual:

Docente en USAT escuela de Arquitectura

### INDICACIONES AL EXPERTO O ESPECIALISTA.

En la tabla siguiente, se propone una escala del 1 al 5, que va en orden ascendente del desconocimiento al conocimiento profundo. Marque con una "X" conforme considere su conocimiento sobre el tema de la tesis evaluada.

			X	
1 Ninguno	2 Poco	3 Regular	4 Alto	5 Muy alto

1. Sirvase marcar con una "X" las fuentes que considere han influenciado en su conocimiento sobre el tema, en un grado alto, medio o bajo.

FUENTES DE ARGUMENTACIÓN	GRADO DE INFLUENCIA DE CADA UNA DE LAS FUENTES EN SUS CRITERIOS		
	A (ALTO)	M (MEDIO)	B (BAJO)
a) Análisis teóricos realizados. (AT)	X		
b) Experiencia como profesional. (EP)	X		
c) Trabajos estudiados de autores nacionales. (AN)		X	
d) Trabajos estudiados de autores extranjeros. (AE)		X	
e) Conocimientos personales sobre el estado del problema de investigación. (CP)	X		
f) Su intuición. (I)			X

  
 FIRMA DEL EXPERTO O ESPECIALISTA

**Estimado(a) experto(a):**

El instrumento de recolección de datos a validar es un

Con el objetivo de corroborar la validación del instrumento de recolección de datos, por favor le pedimos responda a las siguientes interrogantes:

1. ¿Considera pertinente la aplicación de este cuestionario para los fines establecidos en la investigación?

Es pertinente:  Poco pertinente: \_\_\_ No es pertinente: \_\_\_

Por favor, indique las razones:

2. ¿Considera que el cuestionario formula las preguntas suficientes para los fines establecidos en la investigación?

Son suficientes:  Insuficientes: \_\_\_

Por favor, indique las razones:

3. ¿Considera que las preguntas están adecuadamente formuladas de manera tal que el entrevistado no tenga dudas en la elección y/o redacción de sus respuestas?

Son adecuadas:  Poco adecuadas: \_\_\_ Inadecuadas: \_\_\_

Por favor, indique las razones:

4. Califique los ítems según un criterio de precisión y relevancia para el objetivo del instrumento de recolección de datos.

Item	Precisión			Relevancia			Sugerencias
	Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	
1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			
2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			
3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			
4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			
5	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			
6							

5. ¿Qué sugerencias haría Ud. para mejorar el instrumento de recolección de datos?

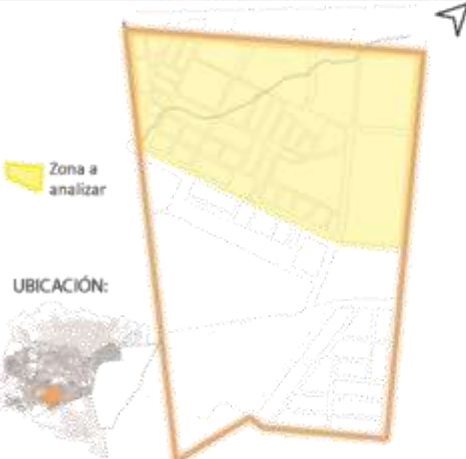

Corregir algunos términos de análisis

Le agradecemos por su colaboración.

Fecha de evaluación:

  
FIRMA DEL EXPERTO O ESPECIALISTA

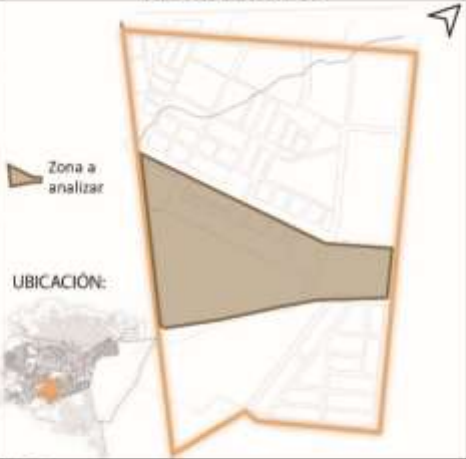

## Ficha de Observación zona Norte

FICHA DE OBSERVACIÓN															
DATOS DE LA INVESTIGACIÓN					SECTOR ANALIZADO					REGISTRO FOTOGRÁFICO					
<b>Título de la Investigación:</b> Diversificación de actividades para la revitalización urbana del sector Las Palmas de Chiclayo					 <p>Zona a analizar</p> <p>UBICACIÓN:</p>					 <p>P A R Q U E</p> <p>P A R Q U E</p> <p>C O N L E G I A O L</p>					
<b>Nombre del Investigador:</b> Paulo César Horna Pérez															
<b>Objetivo:</b> Conocer los usos y actividades existentes que se presentan en los espacios urbanos del sector.															
<b>Departamento:</b> Lambayeque		<b>Provincia:</b> Chiclayo													
<b>Fecha de la visita:</b> 21/05/19		<b>Población:</b> 2900													
<b>Equipos Utilizados</b>															
<b>Técnica de Instrumento:</b> Ficha de Observación					<b>Técnica:</b> Observación										
<b>Observaciones:</b>															
Actividades necesarias tales como, ir al colegio, ir al trabajo, salir a comprar, esperar una persona o una movilidad, hacer recados, repartir el correo. Actividades Opcionales como salir a dar un paseo, jugar en el parque, pasar el rato a disfrutar del exterior o sentarse a tomar sol.															
SECTOR:															
Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			USO DEL	%	USO DEL SECTOR	%
			Buena	Mala	Regular				Buena	Mala	Regular				
<b>Movilidad Vehicular</b>						<b>Actividades</b>						VIALIDAD	10%	Actividades sociales	15%
Flujo Alto		X				Necesarias	X		X			MOVILIDAD	8%	Actividades Políticas	0%
Flujo Medio	X		X			Opcionales	X			X		FUNCIÓN	3%	Actividades Religiosas	0%
Flujo Bajo	X		X			Sociales	X				X	ACTIVIDADES DEL	10%	Actividades deportivas	0%
<b>Movilidad Peatonal</b>						<b>Usos de Suelo</b>						USUA		Actividades económicas	20%
Flujo Alto		X				Económicas	X			X		USOS DE	5%	Actividades industriales	5%
Flujo Medio		X				Residencial	X		X						
Flujo Bajo	X				X	Comercial y oficinas		X							
<b>Funcionalidad</b>						<b>Industria</b>									
Caótica		X				Educativo	X		X						
Austera	X				X	Recreativo	X			X					
Flexible		X				Otros Usos		X							
<b>Conclusión:</b> Se puede apreciar que en su mayoría el sector carece de movilidad, funcionalidad, actividades y un uso de suelo variado. Y en el caso que si se desarrolla es muy pobre.															

### Glosario:

- Caótica: Cuando se presenta un desorden tanto en la movilidad del usuario y vehículo, como en el resultado de la arquitectura.
- Austera: Hace referencia a una funcionalidad sencilla, sobria, sin detalles urbanos que recreen una función.
- Flexible: Posee una funcionalidad con cierta adecuación, la cual admite diferentes usos/actividades en un mismo entorno urbano.

## Ficha de Observación Zona Central

FICHA DE OBSERVACIÓN															
DATOS DE LA INVESTIGACIÓN					SECTOR ANALIZADO					REGISTRO FOTOGRÁFICO					
<b>Título de la Investigación:</b> Diversificación de actividades para la revitalización urbana del sector Las Palmas de Chiclayo															
<b>Nombre del Investigador:</b> Paulo César Horna Pérez															
<b>Objetivo:</b> Conocer los usos y actividades existentes que se presentan en los espacios urbanos del sector.															
<b>Departamento:</b> Lambayeque		<b>Provincia:</b> Chiclayo													
<b>Fecha de la visita:</b> 21/05/19		<b>Población:</b> 2900													
<b>Equipos Utilizados</b>															
<b>Técnica de Instrumento:</b> Ficha de Observación		<b>Técnica:</b> Observación													
<b>Observaciones:</b>															
Actividades necesarias tales como, ir al colegio, ir al trabajo, salir a comprar, esperar una persona o una movilidad, hacer recados, repartir el correo. Actividades Opcionales como salir a dar un paseo, jugar en el parque, pasar el rato a disfrutar del exterior o sentarse a tomar sol.															
SECTOR:															
Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			USO DEL	%	USO DEL SECTOR	%
			Buena	Mala	Regular				Buena	Mala	Regular				
<b>Movilidad Vehicular</b>						<b>Actividades</b>						VIALIDAD	6%	Actividades sociales	4%
Flujo Alto		X				Necesarias	X		X			MOVILIDAD	3%	Actividades Políticas	0%
Flujo Medio		X				Opcionales	X			X					
Flujo Bajo	X		X			Sociales		X							
<b>Movilidad Peatonal</b>						<b>Económicas</b>						FUNCIÓN	0%	Actividades Religiosas	0%
Flujo Alto		X				<b>Usos de Suelo</b>						ACTIVIDADES DEL USUARIO	4%	Actividades deportivas	0%
Flujo Medio		X				Residencial	X		X						
Flujo Bajo	X			X		Comercial y oficinas		X							
<b>Funcionalidad</b>						<b>Industrial</b>						USOS DE	5%	Actividades económicas	8%
Caótica		X				Educativo		X							
Austera	X				X	Recreativo	X			X					
Flexible		X				Otros Usos		X						Actividades industriales	0%
<b>Conclusión:</b> Esta zona del sector a pesar de ser la intermedia, carece más de actividades, flujos y variedad de uso de suelos que la zona norte. La presencia de arquitectura también es pequeña.															

### Glosario:

- Caótica: Cuando se presenta un desorden tanto en la movilidad del usuario y vehículo, como en el resultado de la arquitectura.
- Austera: Hace referencia a una funcionalidad sencilla, sobria, sin detalles urbanos que recreen una función.
- Flexible: Posee una funcionalidad con cierta adecuación, la cual admite diferentes usos/actividades en un mismo entorno urbano.

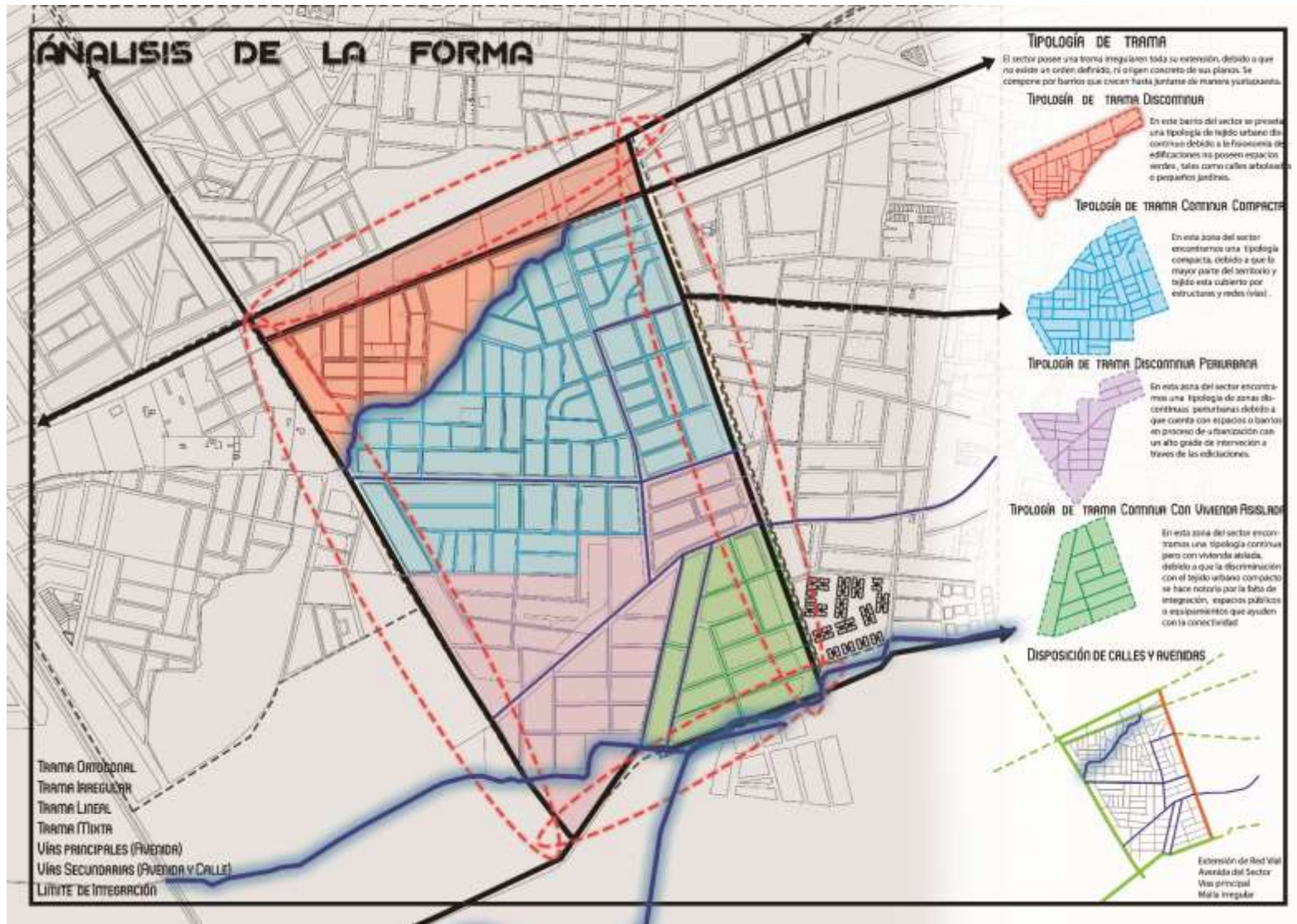
## Ficha de Observación zona Sur

FICHA DE OBSERVACIÓN															
DATOS DE LA INVESTIGACIÓN						SECTOR ANALIZADO				REGISTRO FOTOGRÁFICO					
<b>Título de la Investigación:</b> Diversificación de actividades para la revitalización urbana del sector Las Palmas de Chiclayo															
<b>Nombre del Investigador:</b> Paulo César Horna Pérez															
<b>Objetivo:</b> Conocer los usos y actividades existentes que se presentan en los espacios urbanos del sector.															
<b>Departamento:</b> Lambayeque			<b>Provincia:</b> Chiclayo												
<b>Fecha de la visita:</b> 21/05/19			<b>Población:</b> 2900												
<b>Equipos Utilizados</b>															
<b>Técnica de Instrumento:</b> Ficha de Observación			<b>Técnica:</b> Observación												
<b>Observaciones:</b>															
Actividades necesarias tales como, ir al colegio, ir al trabajo, salir a comprar, esperar una persona o una movilidad, hacer recados, repartir el correo. Actividades Opcionales como salir a dar un paseo, jugar en el parque, pasar el rato a disfrutar del exterior o sentarse a tomar sol.															
SECTOR:															
Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			Condiciones urbanas	SI	NO	CONDICIÓN			USO DEL	%	USO DEL SECTOR	%
			Buena	Mala	Regular				Buena	Mala	Regular				
<b>Movilidad Vehicular</b>						<b>Actividades</b>						VIALIDAD	6%	Actividades sociales	15%
Flujo Alto		X				Necesarias	X		X						
Flujo Medio		X				Opcionales	X			X		MOVILIDAD	10%	Actividades Políticas	0%
Flujo Bajo	X		X			Sociales	X			X		FUNCIONALIDAD	0%	Actividades Religiosas	0%
<b>Movilidad Peatonal</b>						<b>Económicas</b>									
Flujo Alto		X				<b>Usos de Suelo</b>									
Flujo Medio		X				Residencial	X		X			ACTIVIDADES	15%	Actividades deportivas	3%
Flujo Bajo	X		X			Comercial y oficinas		X							
<b>Funcionalidad</b>						<b>Industrial</b>						USUA	7%	Actividades económicas	
Caótica		X				Educativo		X							
Austera	X		X			Recreativo	X			X		USOS DE	5%	Actividades industriales	0%
Flexible		X				Otros Usos		X							
<b>Conclusión:</b> La zona sur del sector es una zona que presenta actividades en ciertas horas del día pero las cuales se desarrollan de mejor forma que en las zonas contiguas.															

### Glosario:

- Caótica: Cuando se presenta un desorden tanto en la movilidad del usuario y vehículo, como en el resultado de la arquitectura.
- Austera: Hace referencia a una funcionalidad sencilla, sobria, sin detalles urbanos que recreen una función.
- Flexible: Posee una funcionalidad con cierta adecuación, la cual admite diferentes usos/actividades en un mismo entorno urbano.

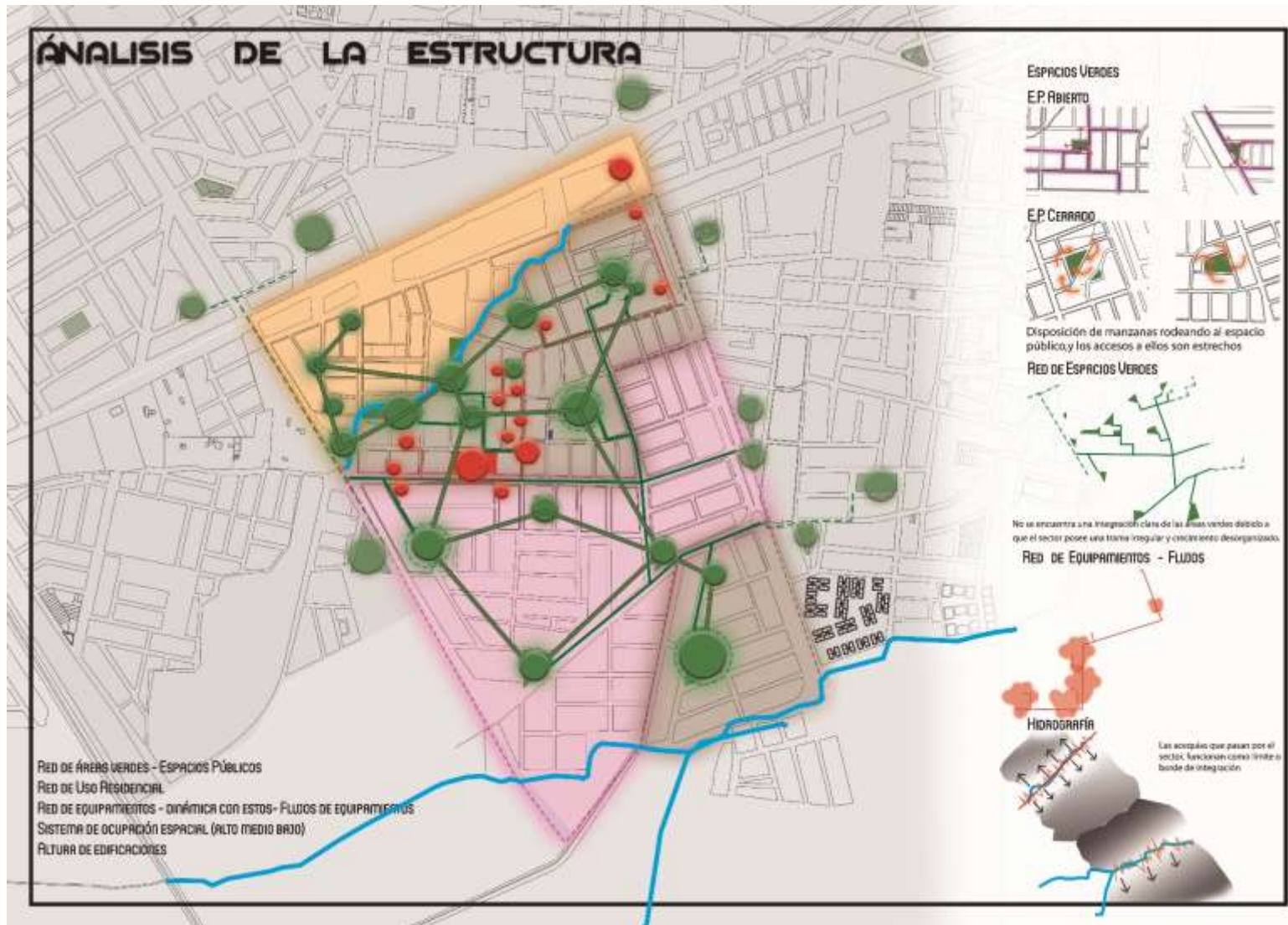
Análisis de Forma



## Análisis de Funcionalidad



## Análisis de Estructura



# Análisis de Referente 1

## ANÁLISIS DE REFERENTE 1: RED DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES COMUNITARIOS EN LAS PARROQUIAS PERIURBANAS DE CUENCA

AUTOR: JONATHAN TURISIO CARRIÓN DIRECTORA: PhD. CARLA HEREDIA

### PROBLEMÁTICA

Periferia desatendida de equipamientos y lugares cuyo uso colectivo promueve la vida social y cultural de sus habitantes, en especial en aquellas parroquias donde el crecimiento de la población necesita una mejora complejidad urbana e infraestructura.

Las parroquias marcadas, han sido marcadas como nodos de áreas para el desarrollo del cantón, es decir que están proyectados como centralidades determinantes en el desarrollo cultural, económico y social de todo el cantón de Cuenca, a diferencia de las demás zonas periurbanas:

- 01. Parroquia Ricaurte
- 02. Parroquia Granaya
- 03. Parroquia Baños
- 04. Parroquia El Valle

-Déficit de equipamientos urbanos y escasez de espacio público efectivo (área verde), en donde únicamente la plaza central define las zonas de reunión e interacción social.

### ESTADO ACTUAL

- Equipamientos culturales
- Equipamientos educativos
- Áreas verdes
- Equipamiento religioso
- Equipamiento financiero
- Equipamiento de salud
- Equipamiento de comercio mayor
- Plaza principal central de la parroquia Ricaurte
- GAD Parroquial
- Sede de intervención

El porcentaje de equipamiento que predomina es el de uso educativo, ocupando espacios importantes dentro de la trama parroquial.

No existen equipamientos culturales.

- Via principales - Colectoras
- Via Locales

Las principales vías que conectan toda la zona en sentido norte a sur es la vía a Ricaurte y la 25 de marzo, la cual une al sector norte de Cuenca con otras zonas rurales. Actua mente ambas vías presentan problemas en la sección de sus accesos, dificultando la circulación peatonal.

### ESTRATEGIAS - OBJETIVOS

Proponer una Red de Equipamientos Culturales Comunitarios en las Parroquias periurbanas de la ciudad de Cuenca.

B. Se proponen espacios verdes como amortiguamiento (visual y ambiental) frente a la estructura urbana desordenada y fragmentada de la parroquia, donde se desarrollen espacios de estancia, contemplación y descanso. Estos ejes verdes propuestos de conectan con otras áreas de espacio público existentes y/o con equipamientos de interés de la zona.

C. Nuevos flujos de circulación peatonal y polos atractores de actividades. Eso se plantea en recorridos peatonales que permitan una conexión eficaz entre los principales equipamientos y zonas importantes. Se estructuran recorridos que unen espacios, obteniendo las primeras propuestas del diseño de emplazamiento.

D. Debido al marcado carácter de equipamiento educativo que satisface la demanda de la zona. Se plantean equipamientos que potencien la dinámica urbana cerca de ellos y así valorarlos como polos o puntos atractores que generen flujos peatonales de población joven e infantil desde y hacia los espacios culturales.

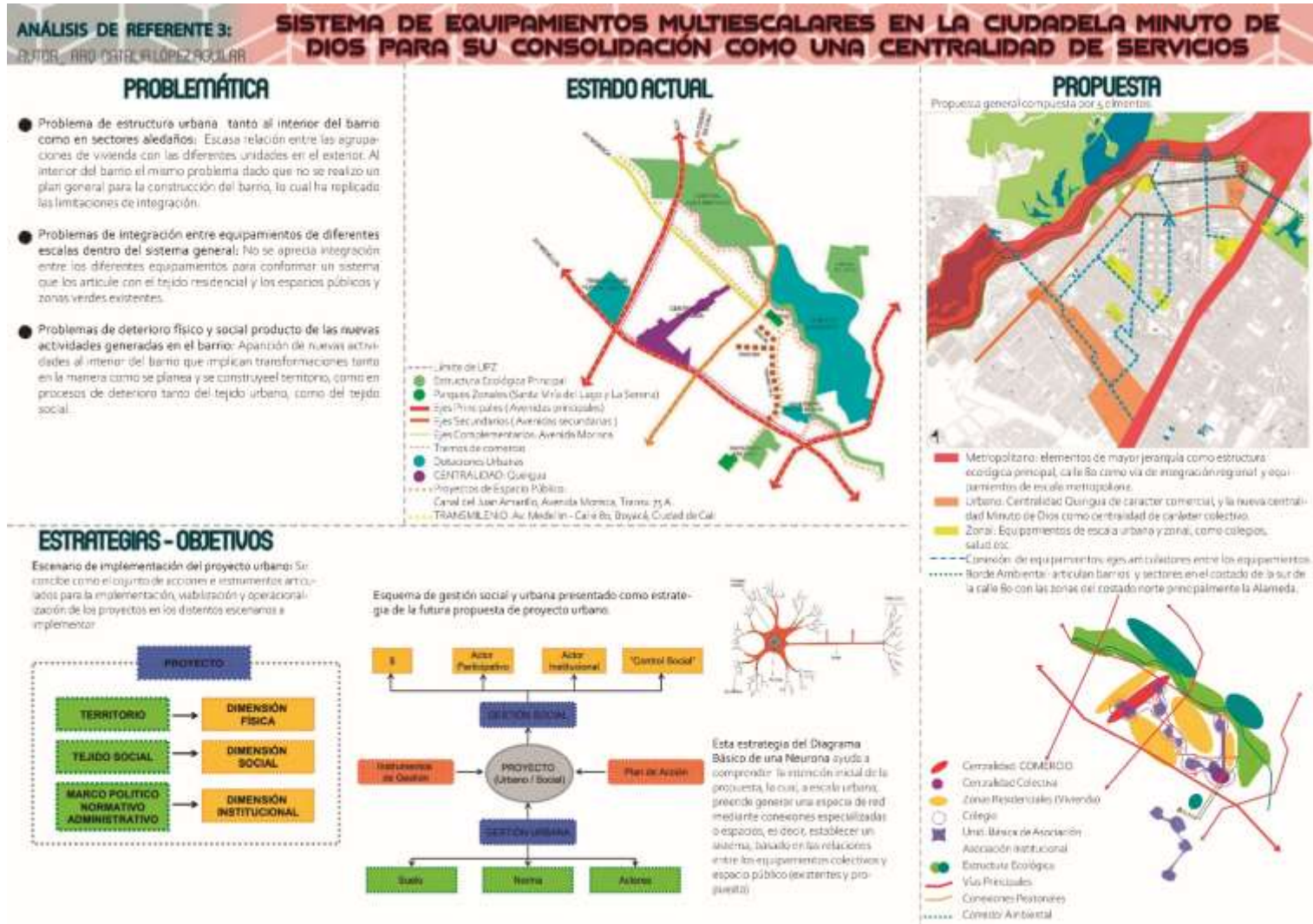
### PROPUESTA

- Polo Atractor/ Zona Norte de Ricaurte
- Polo Atractor/ Mercado de Alabasto
- Polo Atractor/ Plaza e Iglesia San Carlos
- Polo Atractor/ Colegio Sudamericano
- Propuesta de Proyecto
- Polo Atractor/ Zona Sur de Ricaurte
- Conexión Vial / Nueva conexión vial propuesta
- Principal Flujo de Acceso/ Zona Comercial

## Análisis de Referente 2



Análisis de Referente 3



## Análisis FODA

# FODA

### FORTALEZAS

- Extensión de avenidas principales que son parte de la red vial de la ciudad.
- Eje transversal que sirve como eje conector de este a oeste, conectando dos extremos del sector de manera fluida.
- Accesibilidad al sector clara.
- Vías vehiculares asfaltadas.

### OPORTUNIDADES

- Presencia de vacíos urbanos, que pueden servir como áreas de oportunidad para la propuesta de RED.
- Presencia de áreas verdes/espacios públicos
- Crecimiento de barrios interior y externos contiguos al sector de manera pareja



### DEBILIDADES

- El sector posee una trama irregular en toda su extensión, generando una desarticulación interna.
- Perfiles viales insuficientes en cuanto al incremento del flujo peatonal y vial a futuro.
- Presencia de un barrio desordenado en la zona norte del sector, debido a su origen ilegal.
- Presencia de dos ACEQUIAS que funcionan como borde limitador de integración
- Falta de equipamientos que generen integración entre los barrios internos y la propagación de actividades en el sector.

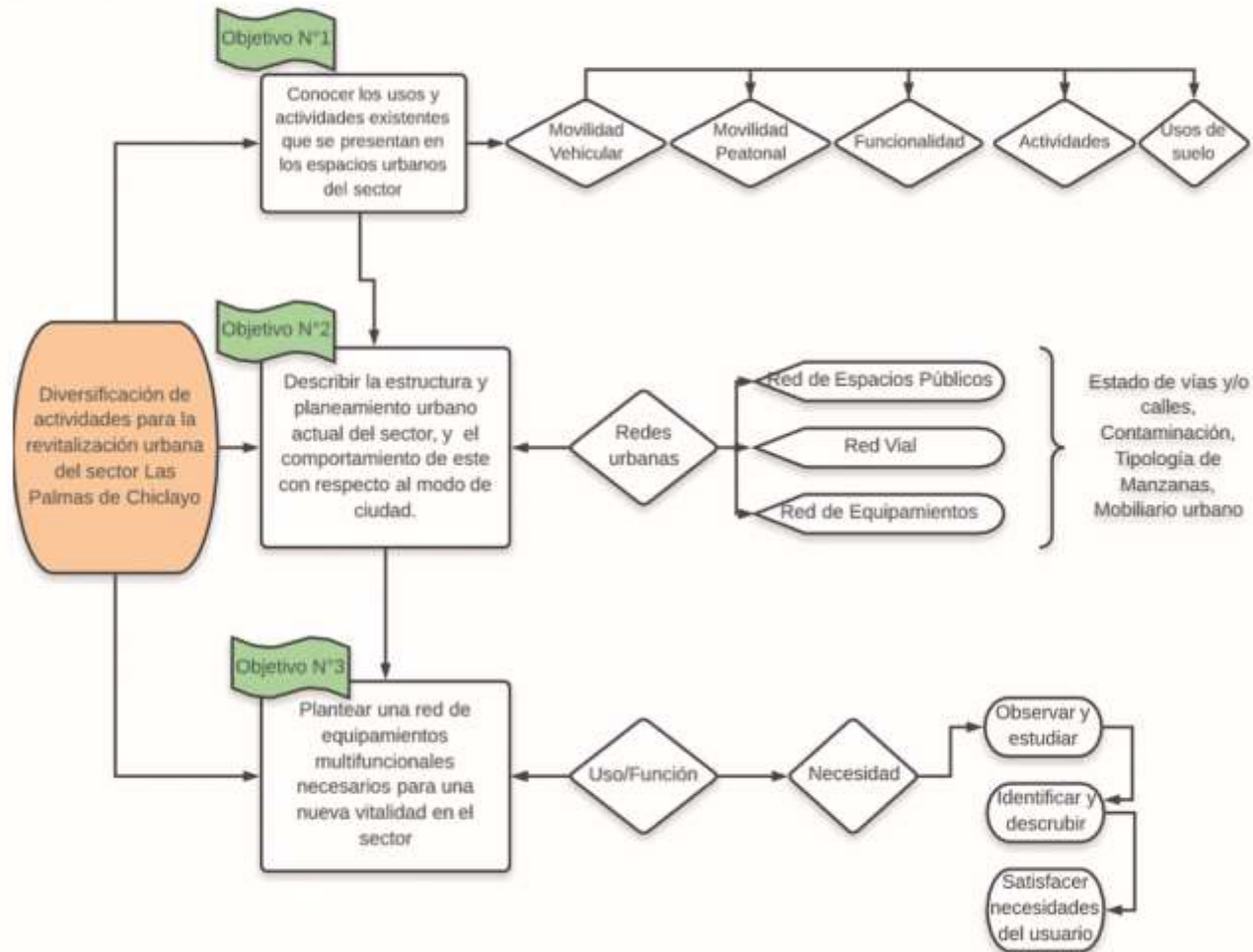
### AMENAZAS

- Presencia de manzanas cerradas, las cuales impiden el acceso del espacio público interno.
  - Avenidas del borde del sector de gran escala entorpeciendo el vínculo directo necesario para una integración futura
- Sensación de inseguridad y soledad, debido a la no presencia de actividades y flujos de gran escala por ser netamente residencial.



## Ruta metodológica - Objetivos

### RUTA METODOLÓGICA:



## Propuesta Final de Red de Equipamientos

