



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

**Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre
parque principal y plazuela Elías Aguirre - Chiclayo**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Arquitectura

AUTOR:

Br. César Antonio Peralta Chira (ORCID: 0000-0001-5176-3663)

ASESOR:

Mg. Mario Uldarico Vargas Salazar (ORCID: 0000-0002-0669-6948)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo sostenible

Chiclayo – Perú

2019

DEDICATORIA

A Dios por siempre permitir que haya un nuevo día para seguir, a mis padres por todo el esfuerzo realizado a través de todos mis años de vida y que se verá reflejado una vez más en éste trabajo; finalmente a Chiclayo la tierra de la cual soy oriundo y que cada día ofrece muchas oportunidades para prosperar, analizar y trabajar.

AGRADECIMIENTO

A Dios por cada instante para seguir, a mis padres por el apoyo incondicional, a Yuriko por todo el amor, ánimo y comprensión a diario, a mi amigo Johann Palacios Mariño por el incentivo a llevar esta maestría, y a los amigos y compañeros de oficina por las facilidades y tiempo brindados para realizar este trabajo.

PÁGINA DEL JURADO



DICTAMEN DE SUTENTACIÓN DE TESIS

EL BACHILLER : Peralta Chira César Antonio

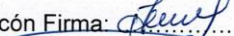
Para obtener el Grado Académico de **Maestro en Arquitectura**, ha sustentado la tesis titulada:


REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS URBANAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO


Fecha: 18 Agosto del 2019

Hora: 9:30 A.M.

JURADOS:

PRESIDENTE : Dra. Mercedes Alejandrina Collazos Alarcón Firma: 

SECRETARIO: Mg. Nilthon Ivan Pisfil Benites Firma: 

VOCAL : Mg. Mario Uldarico Vargas Salazar Firma: 

El jurado evaluador emitió el dictamen de:

APROBADO POR EXCELENCIA

Habiendo encontrado las siguientes observaciones en la defensa de la tesis

.....
.....
.....

Recomendaciones sobre la tesis:

.....
.....
.....

Nota: El tesista tiene un plazo máximo de 15 días, contabilizados desde el día siguiente a la sustentación, para presentar la tesis habiendo incorporado las recomendaciones formuladas por el jurado evaluador

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, César Antonio Peralta Chira, egresado del programa de maestría en Arquitectura de la Universidad César Vallejo S.A.C. Chiclayo, identificado con DNI N° 70800187.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

1. Soy autor de la tesis titulada: Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo.
2. La misma que presento para optar el grado de maestro en arquitectura.
3. La tesis presentada es auténtica, siguiendo un adecuado proceso de investigación, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas.
4. La tesis presentada no atenta contra derechos de terceros.
5. La tesis no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo al título profesional.
6. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, no copiados.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente LA UNIVERSIDAD cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis así como por los derechos sobre la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros, de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causa en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Así mismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflicto derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido de la tesis.

De identificarse algún tipo de falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sancione que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo S.A.C Chiclayo; por lo que LA UNIVERSIDAD, podrá suspender el grado y denunciar tal hecho ante las autoridades competentes, ello conforme a la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General.

Chiclayo, 16 de Agosto del 2019.



Br. César Antonio Peralta Chira

D.N.I: 70800187

Índice

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Página del jurado.....	iv
Declaratoria de autenticidad.....	v
Índice.....	vi
Índice de tablas y figuras.....	vii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MÉTODO.....	16
2.1 Tipo y diseño de investigación.....	16
2.2 Escenario de estudio.....	20
2.3 Población.....	20
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	21
2.5 Procedimiento.....	22
2.6 Método de análisis de información.....	24
2.7 Aspectos éticos.....	32
III. RESULTADOS.....	33
IV. DISCUSIÓN.....	37
V. CONCLUSIONES.....	43
VI. RECOMENDACIONES.....	44
REFERENCIAS.....	45
ANEXOS.....	48
Anexo n° 1: Desarrollo del modelo de propuesta.....	48
Anexo n° 2: Fichas de observación.....	52
Anexo n° 3: Autorización para la publicación electrónica de la tesis.....	76
Anexo n° 4: Acta de aprobación de originalidad de tesis.....	77
Anexo n° 5: Reporte turnitin.....	78
Anexo n° 6: Autorización de la versión final del trabajo de investigación.....	79

Índice de tablas

Tabla 1. Matriz lógica de operacionalización y operativización de variables.....	23
Tabla 2. Desarrollo de discusión de resultados.....	37
Tabla 3. Desarrollo de discusión de resultados.....	38

Índice de figuras

Figura 1. Plano topográfico de la ciudad de Chiclayo, año 1882.....	1
Figura 2. Esquemas de asentamiento, de izquierda a derecha, siglos XVI, XVII y XVII.....	2
Figura 3. Intervenciones urbanas, de izquierda a derecha, primera, segunda, tercera y cuarta.....	2
Figura 4. Intervenciones urbanas, de izquierda a derecha, quinta y sexta.....	3
Figura 5. Vista actual del centro urbano de Chiclayo.....	3
Figura 6. Plano de tipos de esqueletos urbanos.....	6
Figura 7. Emplazamiento del proyecto en el área de Cantagallo – Rímac.....	7
Figura 8. Master Plan. Conexión de Espacios Públicos – Actividades de Feria, Recreación y Cultura – Dispositivos urbanos – Tratamiento de Borde Urbano.....	8
Figura 9. Vista interior de un supermercado.....	9
Figura 10. Vista interior de un bus de transporte.....	9
Figura 11. Imagen referencial de la interacción y lluvia de ideas para una regeneración urbana integrada.....	10
Figura 12. Elaboración del modelo problemático y modelo teórico.....	17
Figura 13. Elaboración del modelo teórico y modelo teórico – práctico.....	18
Figura 14. Elaboración del modelo teórico – práctico y modelo práctico.....	19
Figura 15. Demarcación de la poligonal de estudio.....	20
Figura 16. Matriz lógica de investigación.....	22
Figura 17. Identificar el valor histórico/social de los lugares.....	26
Figura 18. Identificar el potencial productivo del uso de suelo.....	27
Figura 19. Identificar los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas.....	28
Figura 20. Identificar la desproporción entre el concreto y el área verde.....	29
Figura 21. Identificar los puntos de contaminación.....	30
Figura 22. Identificar los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos.....	31
Figura 23. Estructurar las zonas urbanas ociosas.....	35
Figura 24. Estructurar las zonas urbanas recreativas desarticuladas.....	36
Figura 25. Corema del modelo teórico.....	39

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se establece dentro de la modalidad de tesis para el Grado de Maestro en Arquitectura. Éste trabajo es el resultado del proceso de aprendizaje y práctica de la metodología implementada para el desarrollo del trabajo académico de investigación en la línea del Urbanismo Sostenible, cuya estructura cumple con las competencias genéricas y específicas del grado.

Éste busca analizar la realidad problemática de un sector específico de la ciudad de Chiclayo, cuya poligonal de estudio (centro urbano comprendido entre el parque principal y la plazuela Elías Aguirre) es definida en base al conocimiento del lugar por parte del tesista, producto de la observación diaria.

Dicha problemática parte en la reducción de las dinámicas urbanas (sociales, económicas, recreativas, físicas y sensoriales) para las cuales se analizarán propuesta de Regeneración urbana integrada en realidades problemáticas similares.

Para ello se sirve de una búsqueda de fuentes bibliográficas sobre la Regeneración urbana integrada y sus componentes (rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización, revalorización y acupuntura urbana) con el fin de conocer su definición y aplicaciones para ser utilizadas en los problemas puntuales que llevan al conjunto de esta realidad problemática. Todo esto con el respaldo científico de las dos teorías utilizadas: Teoría de la Regeneración urbana integrada y la teoría de Los No lugares; y la aplicación del tipo de investigación cualitativa en su método exploratorio, descriptivo y propositivo y utilizando como herramientas fichas de observación, mapeos y registro fotográfico.

El resultado de esta investigación permite plantear un modelo de regeneración urbana integrada como solución a la reducción de las dinámicas urbanas, concluyendo que dicha propuesta se convierte un modelo urbano de solución aplicable a realidades problemáticas similares y en diferentes escalas; recomendando a los municipios aplicarla y trabajar en conjunto con la población para lograr la realización de éste.

Palabras claves: Regeneración urbana integrada, rehabilitación urbana, acupuntura urbana.

ABSTRACT

This research work is established within the thesis modality for the Master of Architecture Degree. This work is the result of the process of learning and practice of the methodology implemented for the development of academic research work in the line of Sustainable Urbanism, whose structure meets the generic and specific competencies of the degree.

This seeks to analyze the problematic reality of a specific sector of the city of Chiclayo, whose polygonal study (urban center between the Main Park and the Plazuela Elias Aguirre) is defined based on the knowledge of the place by the thesis student, product of the daily observation.

This problem starts in the reduction of urban dynamics (social, economic, recreational, physical and sensorial) for which we will analyze the proposal of Urban Regeneration integrated in similar problematic realities.

To do so, it uses a search for bibliographical sources on integrated urban regeneration and its components (rehabilitation, renovation, remodeling, revitalization and revaluation) in order to know their definition and applications to be used in the specific problems that lead to the whole of this problematic reality. All this with the scientific backing of the two theories used: Integrated Urban Regeneration theory and The No Places theory; and the application of the qualitative research type in its exploratory, descriptive and propositive method and using as tools observation cards, mappings and photographic record.

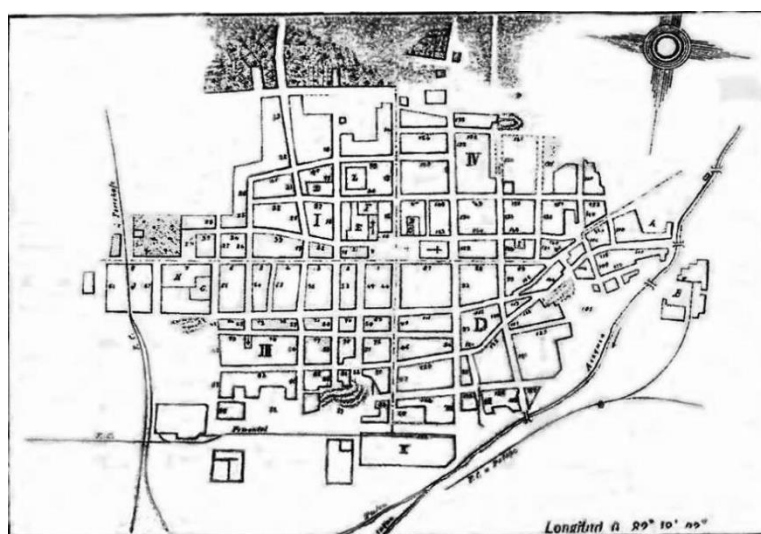
The result of this research allows a model an integrated urban regeneration proposal as solution to the reduction of urban dynamics, concluding that this proposal becomes an urban model of solution applicable to similar problematic realities and at different scales; recommending municipalities to apply it and work together with the population to achieve the realization of it.

Keywords: Integrated urban regeneration, urban rehabilitation, urban acupuncture.

I. INTRODUCCIÓN

Una de las primeras datas históricas de la ciudad muestra, que por el año 1579, los moradores chiclayanos llegaban a un total de 4, 116 habitantes. Para el año 1720, la ciudad de Chiclayo, fue reconocida como villoro de paso y descanso por los españoles. Por el año 1814 la cantidad de habitantes en plena fase de emancipación, era de 6,013. En 1827 fue elevada a la categoría de villa por el presidente José de La Mar y concedido el título de “Ciudad Heroica” en 1835 por el presidente Felipe Santiago Salaverry, como a causa de la independencia del Perú (Zevallos, 1995).

Figura 1. Plano topográfico de la ciudad de Chiclayo, año 1882.



Fuente: Antiguas fotos de Chiclayo.

Como evolución urbana, se tiene al ex convento franciscano Santa María como el monumento de mayor importancia histórica para la ciudad, reconocido como el punto de marcha para el nacimiento de la misma en el año de 1585 (Zevallos, 1995), convirtiéndose y desarrollando un rol de mini centro con áreas complementarias de uso que respondían a las necesidades del número de habitantes de la época. Durante los siguientes 3 siglos, el convento siguió sirviendo como punto de evolución de la ciudad, pero todo esto cambió en el año 1827 cuando los últimos padres franciscanos tuvieron que entregar el convento a jueces destinados por el estado (Arroyo, 1956). Al año siguiente, debido a las inundaciones ocurridas en Zaña y Lambayeque, Chiclayo empezó a surgir como ciudad con mayor fuerza.

Figura 2. Esquemas de asentamiento, de izquierda a derecha, siglos XVI, XVII y XVII.

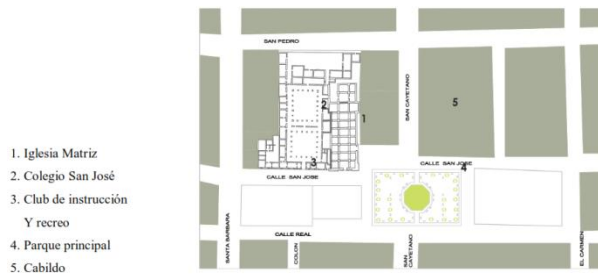


Fuente: Tesis – Centro Cultural Metropolitano: puesta en valor del ex Convento Santa María en la ciudad de Chiclayo.

A partir del año 1876 el centro sufrió seis intervenciones urbanas que resultaron en alteraciones en el diseño del parque principal y la trama urbana; la primera en 1876, la segunda en 1918, la tercera en 1956, la cuarta en 1960, la quinta en 1968 y la sexta en 1972 (Graus, 2015).

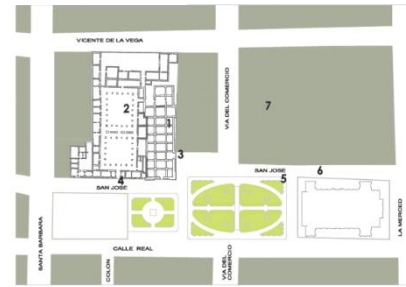
Figura 3. Intervenciones urbanas, de izquierda a derecha, primera, segunda, tercera y cuarta.

1876: PRIMERA INTERVENCIÓN URBANA



1. Iglesia Matriz
2. Colegio San José
3. Club de instrucción Y recreo
4. Parque principal
5. Cabildo

1918: SEGUNDA INTERVENCIÓN URBANA



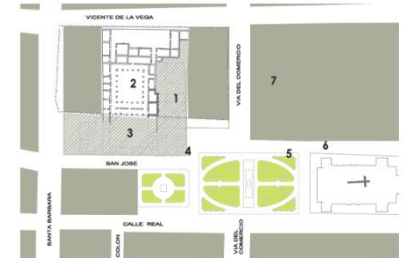
1. Iglesia Matriz
2. Colegio San José
3. Parquecito Cabrera
4. Club de la Unión
5. Parque principal
6. Santa María Catedral (En construcción)
7. Municipalidad de Chiclayo

1956: TERCERA INTERVENCIÓN URBANA



1. Iglesia Matriz
2. Colegio San José
3. Club de la Unión
4. Plazuela Bolognesi
5. Parque principal
6. Santa María Catedral
7. Municipalidad de Chiclayo

1960: CUARTA INTERVENCIÓN URBANA



1. Iglesia Matriz
2. Colegio San José
3. Club de la Unión
4. Plazuela Bolognesi
5. Parque principal
6. Santa María Catedral (Finalizada 1959)
7. Municipalidad de Chiclayo

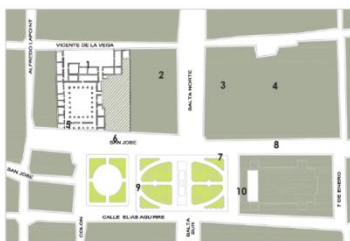
Fuente: Tesis – Centro Cultural Metropolitano: puesta en valor del ex Convento Santa María en la ciudad de Chiclayo.

Figura 4. Intervenciones urbanas, de izquierda a derecha, quinta y sexta.

1968: QUINTA INTERVENCIÓN URBANA

1972: SEXTA INTERVENCIÓN URBANA

1. Colegio san José
2. Hotel Royal
3. Municipalidad de Chiclayo
4. Cine colonial
5. Club de la unión
6. Plazuela Bolognesi
7. Parque principal
8. Santa maría catedral
9. Casa aita
10. Cine tropical



1. Colegio San José
2. Galerías Ubicentro
3. Hotel Royal (actual Ripley)
4. Municipalidad de Chiclayo
5. Cine colonial (ahora sin uso)
6. Club de la unión
7. Interbank
8. Parque principal
9. Santa María catedral
10. Edificio atlas
11. Casa aita
12. Cine tropical



Fuente: Tesis – Centro Cultural Metropolitano: puesta en valor del ex Convento Santa María en la ciudad de Chiclayo.

Como proceso de crecimiento se puede afirmar que ha sido desordenado, sin ningún plan, que poco a poco abandonó su centro hacia las periferias transformando el uso residencial a netamente comercial. Durante el siglo XX se vio a éste centro como el mayor punto de afluencia, encuentro y recorrido por la población debido a la evolución del comercio, el surgimiento de actividades complementarias como el ocio y entretenimiento con los primeros cines: Cine Colonial en 1921 y el Cine Tropical en 1945, religioso con la Santa María Catedral Chiclayo en 1939 y hospedaje con el Hotel Royal en 1937

Figura 5. Vista actual del centro urbano de Chiclayo.



Fuente: Google Earth.

El problema que presenta actualmente el centro urbano es la pérdida de identidad como tal debido a la llegada de un conjunto comercial emplazado en una de las periferias de la ciudad, el Centro Comercial Real Plaza, que apertura sus instalaciones en el año 2005 y que le ganó, con el transcurrir de los años, el papel protagónico de centro urbano, al cual el recorrido y la interacción de los usuarios se ha trasladado de los parques y plazuelas a las circulaciones comerciales de éste.

Todo esto en base al declive de las actividades de ocio y entrenamiento que existían en el centro urbano, lo cual representó el cierre definitivo del Cine Tropical en el año 2001, que duramente seguía en función a pesar de su deplorable estado de conservación, y el

Cine Colonial dado al abandono por la misma razón., la demolición del interior del Hotel Royal (2009) para dar paso a la tienda por departamentos Ripley.

Actualmente solo se puede apreciar a éstas edificaciones por sus fachadas como elementos decorativos del centro. Por ésta y muchas más razones, comparables como síntomas de un malestar general, es que el centro está perdiendo su esencia y rol como tal, convirtiéndose solo en un lugar de paso y tránsito, tanto por peatones como por los vehículos, donde el gris le está ganando a lo verde y la historia se está quedando como tal.

En la mayoría de casos los centros urbanos con historia se ven apabullados por la rapidez y descontrol de los nuevos procesos de urbanización (Ertan y Egercioglu, 2016), un choque de realidades y procesos que genera una competencia entre lo antiguo y lo nuevo, la cual generalmente es ganada por lo nuevo haciendo que lo vetusto entre en un estado de olvido y disgregación (Omar, Md Sakip y Mt Akhir, 2016); además estos procesos ocasionan un rápido crecimiento poblacional que entra en contraste con la desaparición del espacio vital en el centro para dar pase al espacio destinado netamente al uso comercial (Durdurana y Temiza 2015).

Estos procesos de urbanización moderna por lo regular generan muchos cambios en el entorno físico de la ciudad; éstos reflejados, en su mayoría, en la construcción de nuevas edificaciones aisladas de cualquier plan o estrategia urbana. Edificaciones que no son concebidas desde su idea de proyecto como aporte al área urbana, sino que funcionan como entes individuales consumiendo recursos e impactando al medio ambiente y que olvidan que el entorno construido es el dominio más importante de una ciudad, dado que constituye la identidad socio cultural de un lugar y refleja la capacidad económica de una sociedad (Conte y Monno, 2016).

Los cambios acelerados sumado a la desconexión de los espacios y paisajes urbanos conllevan a una pérdida de identidad por parte de la población (Ujang y Zakariya, 2015), que en la mayoría de casos son espectadores del desinterés y ambición de las autoridades políticas del momento; que poco a poco van quitándole vida, espacios de interacción, lugares para crear recuerdos y anécdotas a éstos centros y dejándose sorprender por falsos e improvisados procesos de intervención, que resultan en acciones aisladas o inconclusas

por falta de presupuesto, las denominadas “regeneraciones de confeti” (Kamrowska-Zaluska, 2016).

No es posible plantear soluciones premeditadas cuando se refiere a las intervenciones de regeneración, ya que en un centro donde aún persisten zonas o edificaciones con un valor histórico relevantes, existen lazos físicos y sociales que éstas tienen que repotenciar (Granata y Scavone, 2016), además de integrar el transporte y el uso de suelo como estrategias para impulsar el urbanismo sostenible (Furlan, Petruccioli, Major, Zaina, Zaina, Al Saeed y Saleh, 2019).

El gran reto es la búsqueda de la condición para alcanzar y llegar a ser una ciudad más inteligente y sostenible, lo que representaría una adecuada producción, distribución y ahorro de los recursos, una movilidad y transporte integrados, tecnologías de testimonio e intercambio (García-Fuentes, Quijano, de Torre, García, Compere, Degard y Tomé, 2017) funcionando a la par, en una sola sinergia, con los actores responsables de toda actividad que son los usuarios; con el fin de que exista un consenso y una visión estratégica que permita dividir y repartir responsabilidades (Alpopi y Manole, 2013)

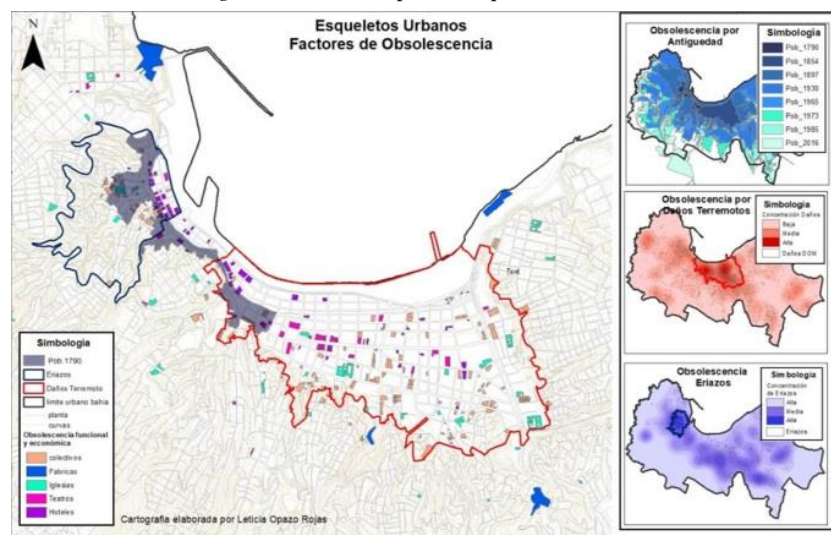
La visión estratégica debe contemplar en sí, a todo un conjunto de estrategias que abarquen todo el contexto multifuncional: físico, económico, social, cultural, tecnológico y ambiental (Moldoveanu y Ioan Franc, 2013); con el objetivo de regenerar, rehabilitar, renovar, remodelar, revitalizar y revalorar el ámbito urbano y elevando la calidad de vida de los habitantes, generando toda una realidad urbana funcional e interactiva.

Como parte del objetivo general del presente trabajo y siguiendo el curso de la realidad problemática antes expuesta, se han analizado investigaciones cuyas pautas y resolución tiene a fin el mismo objetivo; primero se analizó el trabajo titulado: **“Regeneración de esqueleto urbanos en Valparaíso: patrimonio, espacio público y memoria colectiva”** (Kapstein, Cooper, Opazo y Gurovich, 2016), donde expone como realidad problemática de la ciudad de Valparaíso la existencia de equipamiento, edificios y espacios públicos con usos degradantes o sin uso (esqueletos urbanos), debido a tres grandes acontecimientos en la historia de la ciudad que afectaron a las tres dimensiones urbanas: económica, sociocultural y física – funcional. Los acontecimientos fueron:

- En 1914 se inauguró el Canal de Panamá y por ende la mayor parte de barcos mercantes dejaron de pasar por la ciudad.
- En la década de los treinta el descubrimiento del salitre sintético volvió poco rentable la producción de salitre natural, lo que hizo decaer la economía y obligo a las familias más pudientes a migrar a otras ciudades.
- En los ochentas el traslado de industrias producto de las políticas centralistas del gobierno militar, completa el ciclo de crisis.

Realizado todo el análisis se determina como estrategia de regeneración a la participación ciudadana para conocer sus necesidades y poder rehabilitar los edificios otorgándoles usos que sean necesarios para la ciudad.

Figura 6. Plano de tipos de esqueletos urbanos.

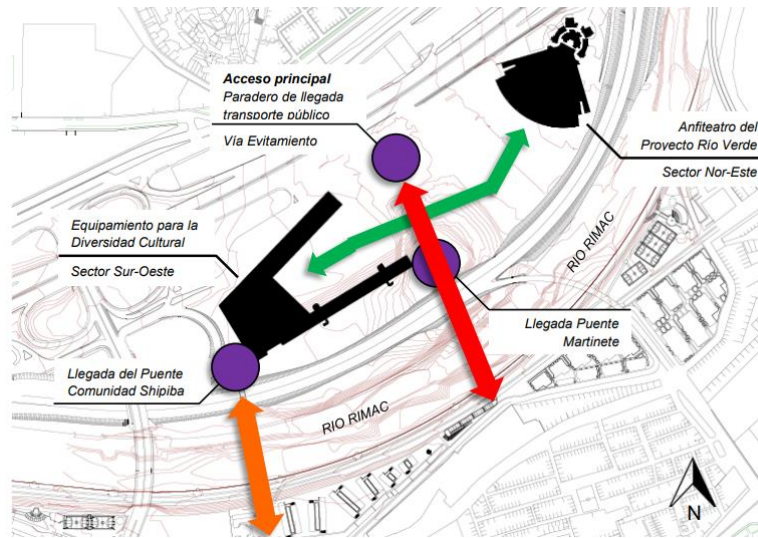


Fuente: Formas urbanas y regeneración urbana. Volumen 3. p. 150.

La siguiente investigación analizada se titula: **“Equipamiento para la diversidad cultural, base para la regeneración urbana del Rímac”** (Barron y Durand, 2017), donde se expone como realidad problemática el desempleo, pobreza, inseguridad, viviendas desvalorizadas, actividades poco dinámicas, población decreciente y espacios abandonados y contaminados cerca de las riberas del Río Rímac.

Sin embargo, los autores plantean como estrategia de solución un proyecto urbano – arquitectónico como catalizador de la regeneración urbana, con equipamiento cultural y de esparcimiento a escala metropolitana, que contribuirá a recuperar y restituir la calidad perdida y deteriorada del ámbito cotidiano en el núcleo de la ciudad, todo esto dentro de un área de propiedad estatal de aproximadamente diez hectáreas.

Figura 7. Emplazamiento del proyecto en el área de Cantagallo - Rímac.



Fuente: Tesis – Equipamiento para la diversidad cultural. Base para la regeneración urbana del Rímac.

El tercer y último trabajo que se analizó se titula: **“Plan de Regeneración Urbana Integral como solución a la degradación y marginalidad urbana en el P.J. San Antonio, Distrito Chiclayo”** (Yi, 2018), aquí se expone como factores de la realidad problemática al proceso de crecimiento desigual consecuencia del surgimiento de zonas barriales alejadas, la desintegración, miseria social y la desconfianza; y al comercio informal que ocupa un área no destinada para realizar esta actividad. Plantea las siguientes estrategias de actuación urbana:

- Hace referencia al quipu en metáfora como un elemento reestructurador al aplicarlo al sistema de calles como conector a otros pueblos jóvenes.
- Acupuntura urbana con proyectos dentro del barrio como intervenciones puntuales que servirán de nuevas centralidades.
- Sistema de una red de espacios públicos y estancias como complemento a las nuevas centralidades.
- Recuperar el vacío urbano como punto potencial donde desarrollar los proyectos de regeneración urbana.

Figura 8. Master Plan. Conexión de Espacios Públicos – Actividades de Feria, Recreación y Cultura – Dispositivos urbanos – Tratamiento de Borde Urbano.



Fuente: Tesis – Plan de Regeneración Urbana Integral como la solución a la degradación y marginalidad urbana en el P.J. San Antonio, Distrito Chiclayo.

Como complemento se procedió al estudio de teorías siendo dos las que servirán como base para la investigación; la primera: **La Teoría de Los No Lugares** (Auge, 2003), la cual se refiere a aquellos determinados no lugares, donde el usuario no tiene mayor relevancia, disfrute o identificación propia que una tarjeta de crédito o una credencial; espacios/lugares que no ofrecen mayor disfrute ni experiencia en la vida que realizar una actividad de recorrido, consumo y pago, que en nuestra realidad son muchos los lugares que están terminando en ese estado debido al consumismo.

Estos no lugares solo cumplen un rol funcional dentro del desarrollo de las actividades diarias de la ciudad, no lugares como un supermercado, una tienda por departamentos, un auto de transporte público, un cine, etc.; donde no es posible realizar interacción alguna o identificarse más allá con ellos que el simple hecho de realizar un pago. Lugares que difícilmente crearan recuerdos y vivencias en sus usuarios.

La importancia de esta teoría se basa en la identificación de estos no lugares para proponer estrategias de solución que permitan darles relevancia más allá de su rol funcional en la ciudad.

Figura 9. Vista interior de un supermercado.



Fuente: Google.

Figura 10. Vista interior de un bus de transporte.



Fuente: Google.

Los indicadores que se rescatan de la teoría y que servirán como puntos de referencia para el análisis son tres:

- Espacio.
- Lugar.
- No Lugar.

La segunda analizada es la **Teoría de la Regeneración Urbana Integrada** (Iraegui, 2015), la cual asume que la acción de la regeneración urbana integrada es: regenerar la ciudad para constituir un todo; y en este caso específico un sector de la ciudad ya definido por poligonal de estudio.

Sí se enfoca más la esencia de la teoría en la definición de “integrada”, se puede asumir que según su concepto se abarcan diferentes dimensiones: social, cultural, económica, ambiental, diferentes escalas de tiempo: breve, regular y duradero plazo y espaciales: municipal, regional y nacional); es por eso que esta intervención urbana es aplicable con sus diferentes variables en casos específicos que requieran una intervención en dos a más de estas dimensiones.

Como interpretación final se admite que, al aplicar una regeneración urbana integrada en una ciudad o un sector específico de la misma, como solución a una realidad problemática, se podrá proponer las diferentes estrategias de solución para cada dimensión en particular, que llevaran su determinado tiempo de aplicación, pero que a su vez siempre se llevará como un solo plan de intervención urbana.

Figura 11. Imagen referencial de la interacción y lluvia de ideas para una regeneración urbana integrada.



Fuente: Google.

Los indicadores que se rescatan de la teoría y que se suman como puntos de referencia para el análisis son siete:

- Regeneración urbana integrada.
- Rehabilitación urbana.
- Renovación urbana.
- Remodelación urbana.
- Revitalización urbana.
- Revalorización urbana.
- Acupuntura urbana.

Los indicadores obtenidos de las dos teorías, y que suman un total de diez, han sido analizados desde el punto de vista de diferentes autores e investigadores relacionados al tema, y cuya conceptualización sirvió de base para el presente trabajo de investigación:

Regeneración urbana integrada:

Proceso de regeneración social y regeneración urbana, y que afecta a un área urbana existente en un contexto urbano amplio (García, 2017).

Desde otra perspectiva se define como el proceso capaz de integrar estrategias para la solución de problemáticas urbanas, ambientales, sociales y económicas. Su esencia se basa en el cruce e incorporación de directrices y planes (Ramírez y Kapstein, 2016).

Lograr una cooperación óptima entre agentes, así como el estado de realizar las actuaciones que permitan se produzcan sinergia entre ellas (Aparicio y Di Naani, 2011)

Rehabilitación urbana:

Proceso de restablecimiento de fisonomías degeneradas del ámbito urbano sin perder la naturaleza del mismo. Generalmente aplicable en cascos históricos (Iraegui, 2015).

Búsqueda del equilibrio entre un pretérito lleno de identidad y el infortunio de la vida cotidiana actual (Ramírez, Calderón, Milián y Guevara, 2017).

Desarrollo que requiere respeto por los valores recibidos del pasado por parte de la población y las actividades nuevas, garantizando la calidad de vida de los residentes reales (Santos, Valenca y Oliveira, 2017)

Renovación urbana:

Proceso de intervención de los moradores, cuyo enfoque principal es de índole existencial, muy por encima de las edificaciones y espacios que habitan (Jurado, 2016)

Desarrollo donde los efectos de intervenciones urbanísticas varían y difieren en función a las peculiaridades del territorio donde se desarrollan (Goicochea, 2017).

Sucesión de transformación y gestión de territorios, en escalas regionales y locales, ya urbanizados cuyo enfoque son los factores económicos y sociales (Khalil, 2011)

Remodelación urbana:

Proceso de metamorfosis total que contempla el derrumbe y reedificación de estructuras urbanas existentes. El resultado presenta nuevos esquemas de figura, forma y tipo urbano. (Iraegui, 2015).

Eliminación de la mayor parte de construcciones y vías existentes de un área de la ciudad, seguido por un proceso de reurbanización con parcelación y edificaciones nuevas (Moya y Díez de Pablo, 2012)

Revitalización urbana:

Intervenciones municipales que acrecientan la calidad ocupacional de los habitantes (Tello, 2017).

Proceso que puede crear oportunidades de trabajo, preservar los recursos naturales y proporcionar servicios e instalaciones urbanas para los usuarios (Ramlee, Omar, Mohd y Samadi, 2015)

Revalorización urbana:

Intervenciones urbanas que incrementan la cotización de los suelos y repotencia las zonas anexas (Iraegui, 2015).

Espacio:

Hechos, vivencias, recuerdos y sensaciones producidas en un ámbito (Auge, 1993)
Lugar donde las actividades de la población hallan expresión (Okeke y Ifeoma, 2019)

Lugar:

Lugar antropológico donde se producen interacciones, vivencias y experiencias entre los usuarios y que representan un tipo de memoria para los mismos (Auge, 1993).

Estructurado por la forma física, actividad y significado. Este último abarca procesos psicológicos y sociales de los individuos que les proporcionan percepción (Shao y Liu, 2017).

Se construye a través de la presencia de los objetos materiales y otros seres (Yory, 2017)

No lugar:

Lugares destinados a ciertas actividades fijas (comercio, entretenimiento, transporte) y cumplen solo ésta función, no generan interacción y sensaciones entre los usuarios; lugares que también han perdido ésta cualidad, por el cambio de actividades y costumbres de los usuarios (Auge, 1993).

Espacios que significaron algo para la ciudad, donde solo queda guardada la parte histórica de ésta, memorias y recuerdos de personas que la usaron y/o habitaron. Generalmente su estado actual es de abandono (Vargas, 2017).

Esqueleto urbano:

Lugares y espacios físicos degenerados que han perdido su esencia, por falta de conservación o cese de actividades. Proyectan un aura de abandono y de interrupción del flujo normal en las actividades realizadas en las zonas que se ubican (Kapstein et al., 2016).

Espacios o edificaciones olvidados, subutilizados o abandonados y que por su desprogramación provocan una parálisis del flujo de actividad en la zona (Cevallos, 2015).

Acupuntura urbana:

Puntos de intervención específicos que buscan instituir posiciones positivas para la metamorfosis. (Lerner, 2003).

Manipulación puntual como herramienta de diseño con el fin de un desarrollo sostenible. Se entrecruza la arquitectura del intelecto colectivo y sensorial de la ciudad. (Casagrande, 2010)

Como parte del proceso de identificación **se observaron** vacíos urbanos, edificaciones emblemáticas en mal estado en sus construcciones, aglomeración de aves carroñeras que defecan los postes de alumbrado público en el eje de la calle Elías Aguirre, espacios públicos de paso: parque principal y plazuela Elías Aguirre, ocupación de las vías perimetrales del parque principal y plazuela Elías Aguirre por actividades diversas, **debido** a la presencia de lotes de predios urbanos sin uso, a no presentar acceso al público, a la presencia de edificaciones abandonadas, a la desproporción entre el concreto vs el área verde, flujos peatonales y vehiculares interrumpidos y alterados lo que **ocasiona** zonas urbanas ociosas, un punto de contaminación, déficit en la cantidad de m² de área verde, zonas urbanas recreativas desarticuladas como **consecuencia** la “reducción en las dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre - Chiclayo”.

De la cual se derivó la siguiente interrogante: **¿De qué manera una regeneración urbana integrada solucionará la reducción en las dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre - Chiclayo?**

Se justifica la elaboración del presente trabajo a través de los siguientes puntos: urbana, social, económica, teórica y metodológica:

Justificación urbana

El conocimiento del lugar como herramienta de análisis e implementación de las estrategias que permitirán lograr una regeneración urbana integrada entre el parque principal y la plazuela Elías Aguirre de la ciudad de Chiclayo, como propuesta de solución a la problemática existente y a la vez como un modelo de solución urbana.

Justificación social

Los usuarios (transeúntes, trabajadores, propietarios, etc.) que realicen sus actividades y/o hagan uso de los espacios (áreas verdes, predios urbanos, pistas y veredas, etc.) entre el parque principal y la plazuela Elías Aguirre de la ciudad de Chiclayo; se verán beneficiados por ésta propuesta de regeneración urbana integrada, que como parte de sus objetivos, apunta a mejorar y reforzar la interacción socio – cultural.

Justificación económica

Como parte de la propuesta de regeneración, a través de una revitalización y revalorización urbana se logrará promover la actividad económica formal y la valoración de los suelos, todo esto como resultado de una serie de acciones en el área de intervención (población y muestra).

Justificación teórica

Fundamentada en la teoría de los *No Lugares* y la teoría de *La Regeneración Urbana Integral*, permitirá a través del manejo de conceptos claves de sus componentes y referentes de estudios/intervenciones similares, proponer las estrategias de solución de la realidad problemática.

Justificación metodológica

Ésta exploración presenta una innovación en el procedimiento de estudio y aplicación de una propuesta de regeneración urbana integrada, modelo de solución para otros centros urbanos.

Por ende, si se construye un **modelo teórico** de la reducción en las dinámicas sociales, económicas y recreativa en el centro urbano de Chiclayo, **fundamentado** en la teoría de los no lugares y la teoría de la regeneración urbana integral, **integradas por las herramientas** de análisis de la deficiente dinámica urbana, de la desproporción: concreto vs área verde, los puntos de contaminación, de los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos; **acompañada** de sistematizaciones del desarrollo ocupacional alterado y de la deformación en su ocupación; **que permita** elaborar un modelo de análisis de la reducción en las dinámicas urbanas entre parque principal y Plazuela Elías Aguirre - Chiclayo; **entonces se podrá:** identificar el valor histórico/social de los lugares, el

potencial productivo de los usos de suelo, los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas, la desproporción entre el concreto y el área verde, los puntos de contaminación, los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos; **así como entender** la estructuración de las zonas urbanas ociosas y las zonas urbanas recreativas desarticuladas: **para generar** una propuesta de **regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre - Chiclayo.**

Como consecuencia y resultado de la primera parte del presente, se planteó lo siguiente como **objetivo general**:

Gestar una propuesta de regeneración urbana integrada como solución de la reducción de las dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo.

Por lo cual fue apoyar este objetivo en los siguientes objetivos específicos:

- Identificar y analizar la realidad problemática desde el ámbito global, sudamericano, nacional y local.
- Analizar trabajos previos como modelos de solución a la realidad problemática del área de estudio.
- Construir un marco teórico basado en dos teorías: La teoría de los No Lugares y la teoría de la Regeneración Urbana Integrada.
- Elaborar un análisis que lleve a cabo un procedimiento basado en la pesquisa de información mediante la aplicación de bibliografía especializada y el trabajo de campo a desempeñar.

II. MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación

El presente trabajo es de carácter cualitativo, dentro de una investigación exploratoria – descriptiva y propositiva.

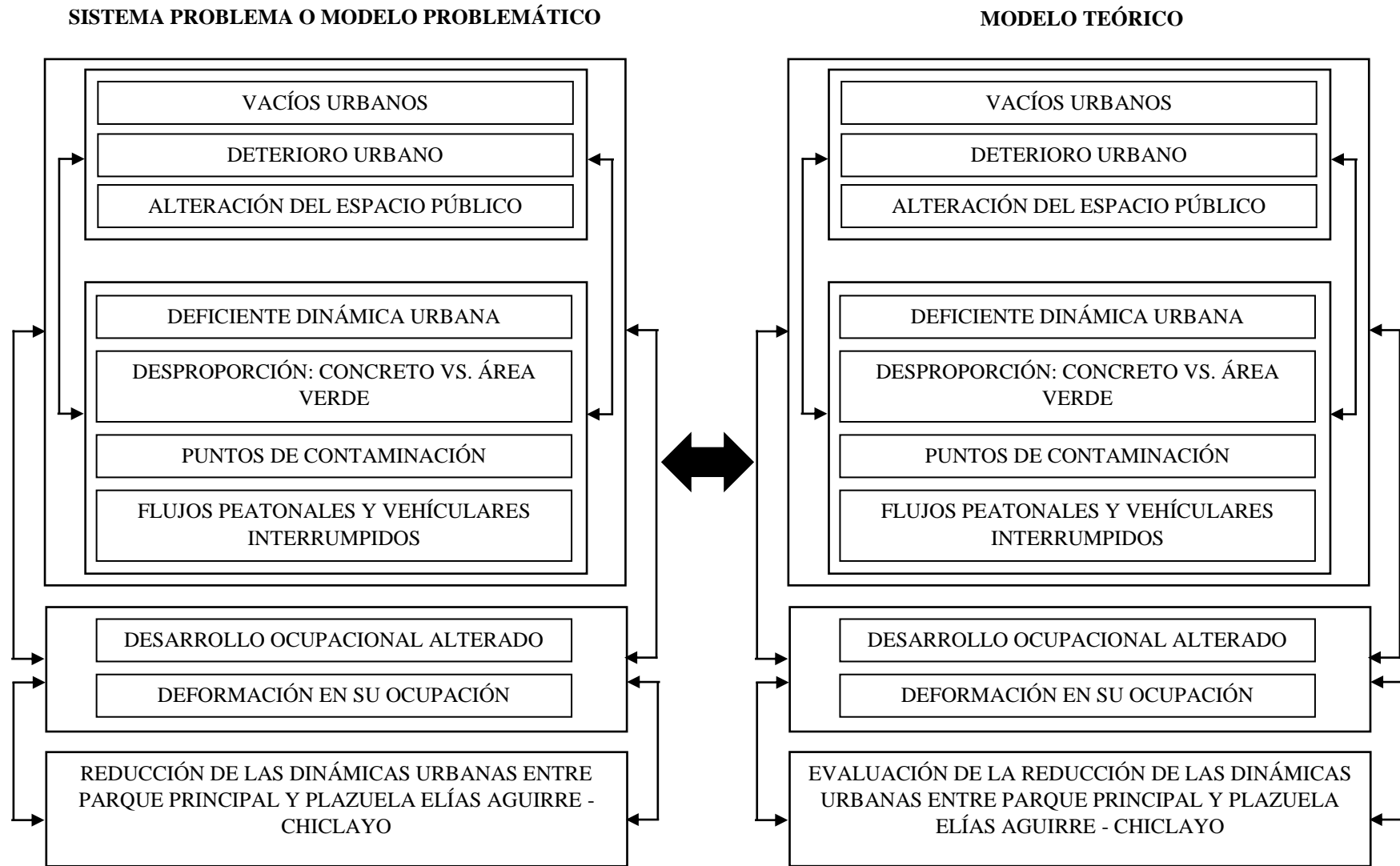
Es **cualitativa** dado que su esencia es entender y ahondar en los fenómenos, desde el punto de vista de los participantes (Guerrero, 2016), además se preocupa por el marco de los acontecimientos y se enfoca en los contextos naturales, tal y como se encuentran, más que los modificados por el indagador (Herrera, s.f.).

Es **exploratoria** por el trabajo de campo que permitió conocer de cerca las dinámicas urbanas presentes en el lugar y la obtención de información de la propia realidad problemática. Se determinaron las causas y efectos de una pérdida de identidad y funcionalidad del centro urbano como tal, lo que implica el incumplimiento de sus objetivos operativos.

Es **descriptiva** con diseño de campo – bibliográfico – documental, porque detalla la realidad problemática actual del centro urbano y describe sus puntos críticos, limitaciones, particularidades y características y evalúa cada una de éstas.

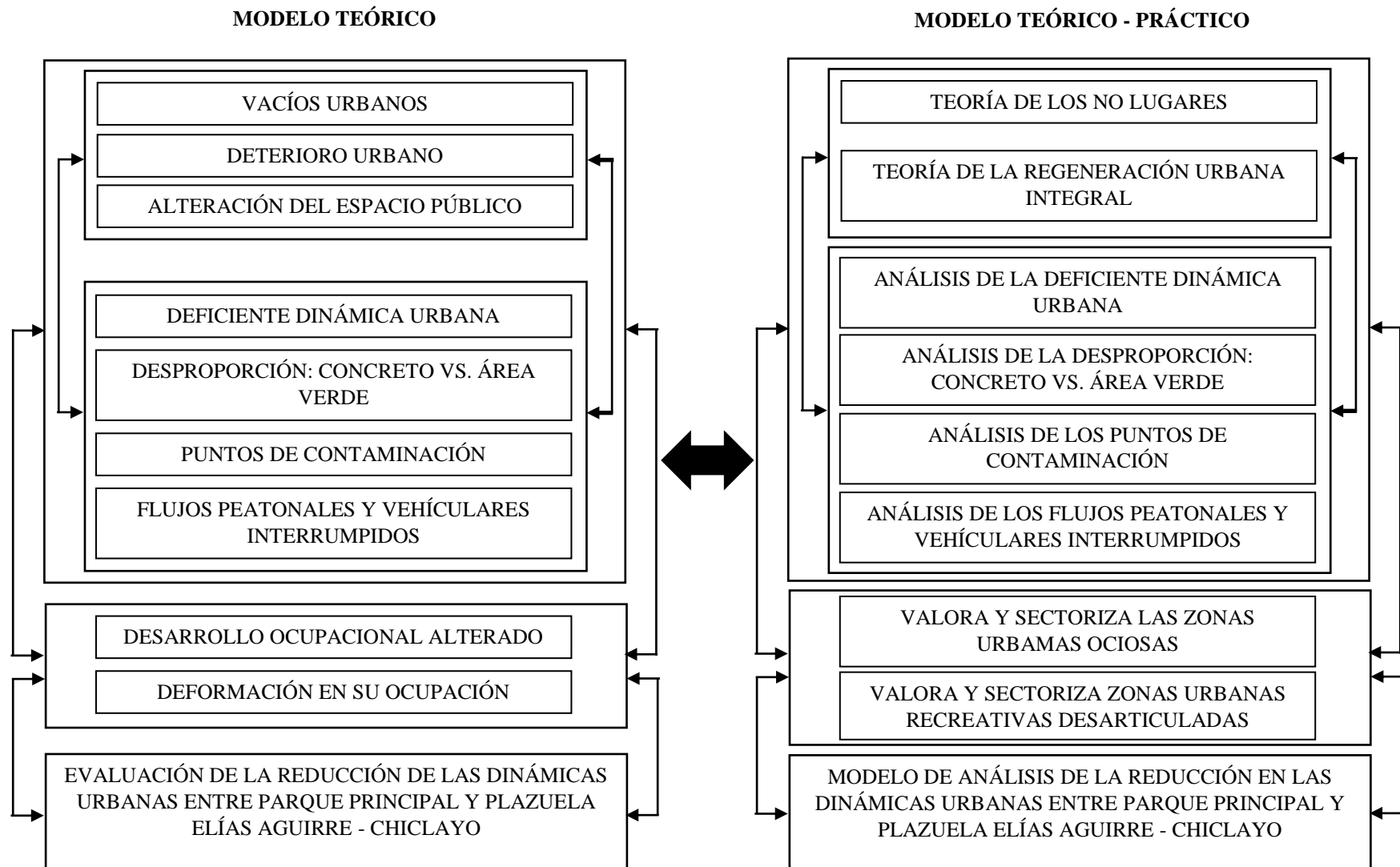
Es **propositiva** por cuanto se fundamenta la necesidad de retornar la funcionalidad al centro urbano, tomando la información ya descrita, se realizará un planteamiento de regeneración urbana integrada como una medida a la problemática actual y las deficiencias presentes. Identificando los problemas, investigarlos, profundizarlos y dar una propuesta de solución de un contexto o realidad específica.

Figura 12. Elaboración del modelo problemático y modelo teórico.



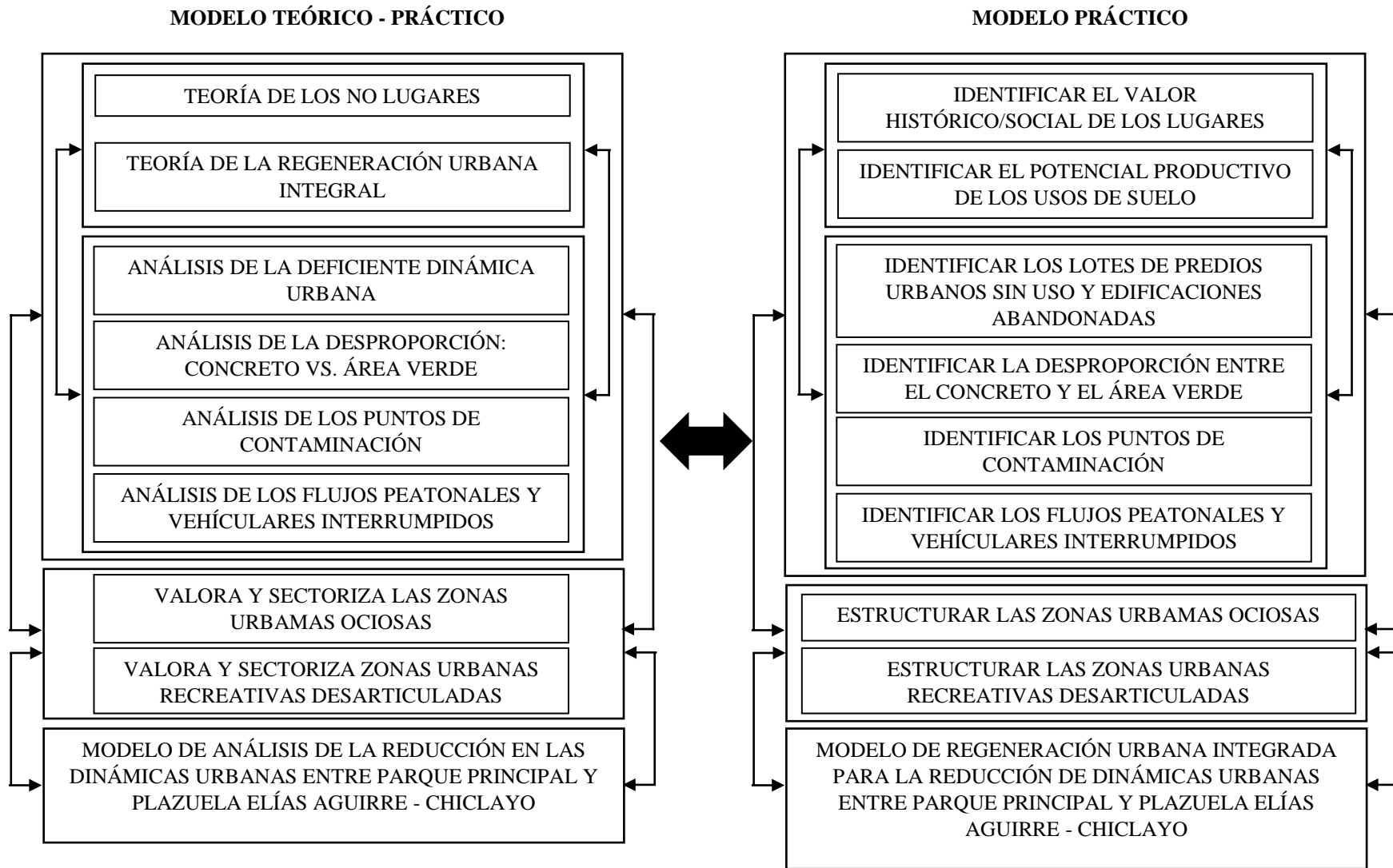
Fuente: Elaboración propia

Figura 13. Elaboración del modelo teórico y modelo teórico - práctico.



Fuente: Elaboración propia

Figura 14. Elaboración del modelo teórico - práctico y modelo práctico.



Fuente: Elaboración propia

2.2 Escenario de estudio.

Figura 15. Demarcación de la poligonal de estudio.



Fuente: Base de Google Earth – Demarcación: elaboración propia.

En la poligonal del área de estudio, que según el norte magnético, está comprendido por el cuadrante de la Av. Sáenz Peña y las calles San José, San Martín y Elías Aguirre.

2.3 Población.

Un total de 28 manzanas urbanas se determina como población y muestra a un total de:

- Tramos de 2 avenidas y 2 calles principales.
- Tramos de calles secundarias: Ca. 7 de Enero, Ca. Colón, Ca. Alfredo Lapoint, Ca. Juan Cuglievan, Ca. Daniel Alcides Carrión, Ca. Alfonso Ugarte y Ca. San Martín.
- 3 espacios públicos: Parque principal, Plazuela Elías Aguirre y parque de la Beneficencia.
- 4 predios destinados a servicios comunales: 1 Palacio Municipal, 1 sede municipal anexa, 1 sede de la Reniec, 1 sede de la Contraloría General de la República, 1 sede del Poder Judicial.
- 1 Iglesia Catedral.
- 3 predios destinados a otros servicios comunales: Ensa S.A.C., Fovipol, Almacén policial.
- 3 instituciones educativas: Colegio Privado Jorge Basadre, Colegio Privado Juan Mejía Baca y Centro de Idiomas de la universidad Señor de Sipán.
- 5 entidades financieras (Banco Falabella, Banco Interbank, Banco Pichincha, Banco BBVA Continental y Caja Piura).

- 1 tienda por departamentos (Ripley).
- 1 Club de la Unión.
- 2 supermercados (Metro y Tottus).
- 7 edificaciones sin acceso al público debido al estado de conservación en sus construcciones y el cese de sus actividades: ex cine Tropical, cine Colonial, ex Iglesia Matriz, ex Clínica Walter, ex pollería Rockys, ex centro comercial Voggani y ex supermercado Kamt.
- 17 predios urbanos y edificaciones sin uso alguno.
- 14 predios urbanos con uso de vivienda.
- 14 predios urbanos de uso mixto de comercio y vivienda.
- 2 predios urbanos de uso mixto de comercio y educación.

230 predios urbanos de uso de comercio y oficinas: casinos, ópticas, joyerías, panadería, centrales de fotocopias e impresiones, venta de ropa y calzado, restaurantes, notarías y comercios diversos.

2.4 Técnicas e instrumentos.

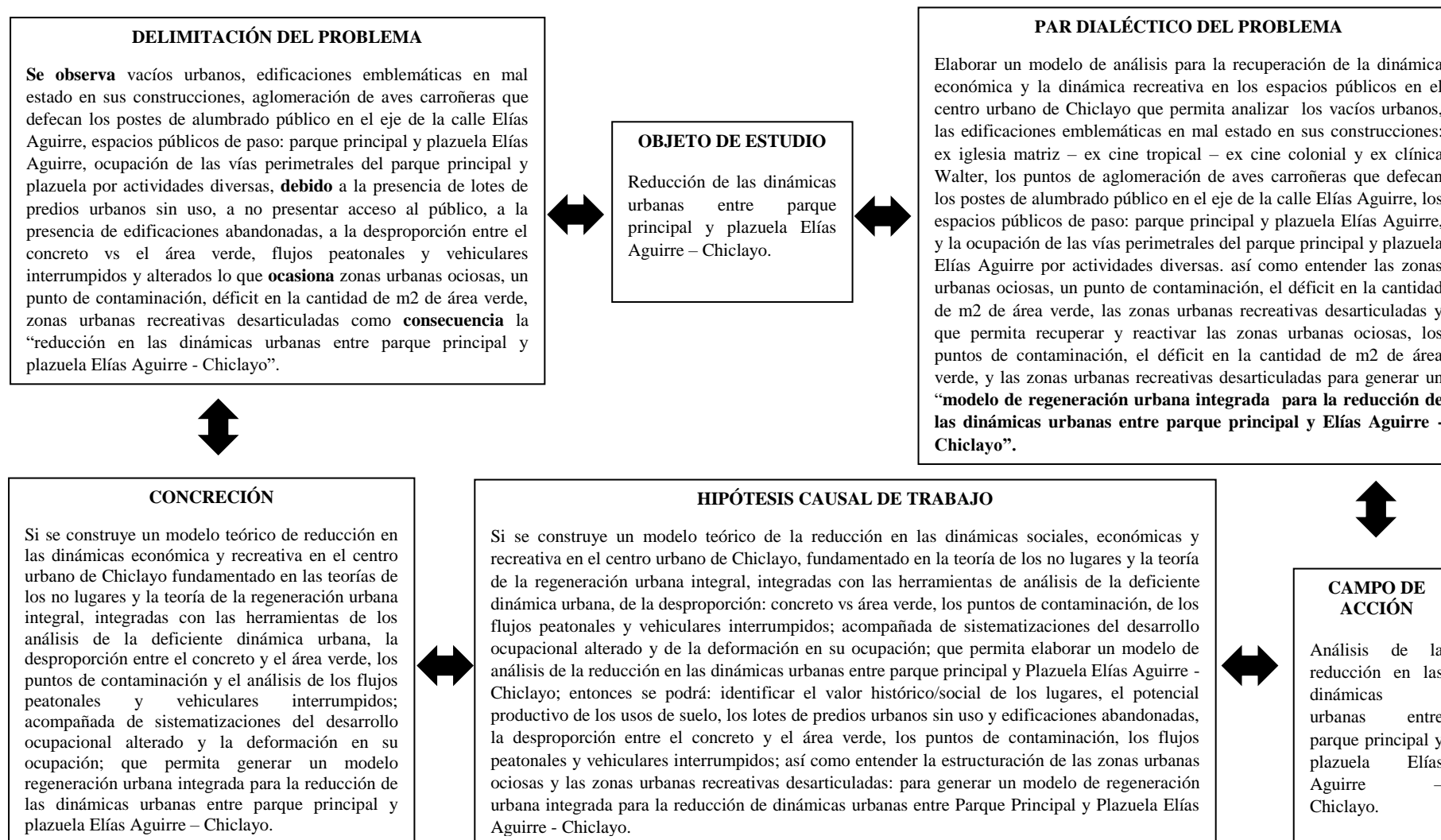
Ficha de observación: Se utilizó para identificar los ítems establecidos en el modelo práctico, resultando un instrumento eficaz para el levantamiento de información en campo. Se planteó un solo formato de ficha (F01) para realizar la observación necesaria de cada una de las 28 manzanas y vías colindantes que conforman el área de estudio.

El formato utilizado es el ISO A4 y su diagramación consiste en un área de localización total de la poligonal de estudio donde resalta la manzana en específico que está en observación, el área donde muestra la totalidad de la manzana en escala 1/1000, la sección donde se encuentran los indicadores a identificar y llenado de información. Por último, completa el formato el espacio del membrete que contiene la información correspondiente a la universidad (logo y nombre), datos del maestrante y nombre de la tesis.

El modo de recolección de información se desarrolló en base al recorrido peatonal realizado por toda el área en simultáneo con el llenado de información en la ficha y de las fotografías necesarias para complementar el trabajo de investigación.

2.5 Procedimiento

Figura 16. Matriz lógica de investigación.



Fuente: Elaboración propia

Tabla 1. Matriz lógica de operacionalización y operativización de variables.

Matriz lógica de operacionalización y operativización de variables					
VARIABLE INDEPENDIENTE	Indicadores	U. de Medida N/O	Aplicación de herramientas - instrumentos de campo		
			Mapeo	Ficha de observación	Registro Fotográfico
Reducción de las dinámicas sociales, económicas y recreativas.	Vacíos y deterioro urbano.	Nominal			
	Alteración del espacio público y desproporción de concreto vs. Área verde.	Nominal			
	Deficiente dinámica urbana.	Nominal			
	Flujos peatonales y vehiculares interrumpidos.	Nominal			
	Deformación en su ocupación.	Nominal			

Matriz lógica de operacionalización y operativización de variables					
VARIABLE DEPENDIENTE	Indicadores	U. de Medida N/O	Aplicación de herramientas - instrumentos de campo		
			Mapeo	Ficha de observación	Registro Fotográfico
Regeneración urbana integrada	Identificar el valor histórico/social de los lugares.	Nominal			
	Identificar el valor productivo de los usos de suelo.	Nominal			
	Identificar los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas.	Nominal			
	Identificar la desproporción entre el concreto y el área verde.	Nominal			
	Identificar los puntos de contaminación.	Nominal			
	Identificar los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos.	Nominal			
	Estructurar las zonas urbanas ociosas.	Nominal			
	Estructurar las zonas recreativas desarticuladas.	Nominal			

Fuente: Elaboración propia

2.6 Método de análisis de información

Identificar el valor histórico/social de los lugares:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar el valor histórico/social de los lugares dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: Monumentos públicos de uso civil y religioso, monumentos privados vivienda personajes históricos, monumentos públicos sin uso y monumentos perdidos (Ver Lámina I-01).

Identificar el valor productivo de los usos de suelo:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar el valor productivo de los usos de suelo dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: Residencial, comercio y oficinas, industria, servicios comunales, parques y recreación, otros servicios públicos, sin uso, mixto comercio/vivienda, mixto comercio/educación y mixto comercio/sin uso. Se identificará también la altura de edificación para analizar el flujo productivo en sentido vertical como horizontal (Ver Lámina I-02).

Identificar los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: lotes de predios urbanos con edificaciones sin uso o abandonadas, con uso comercial en el primer nivel y en estado sin uso o abandonados en niveles superiores, sin uso o edificaciones existentes y con posible cambio de uso para conectar/engranar calles y/o espacios (Ver Lámina I-03).

Identificar la desproporción entre el concreto y el área verde:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar la desproporción entre el concreto y el área verde dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: porcentaje de área verde existente, porcentaje de concreto existente (Ver Lámina I-04).

Identificar los puntos de contaminación:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar los puntos de contaminación dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: contaminación por residuos sólidos (enfocándose en la cantidad, estado y conservación de las papeleras),

visual (anuncios publicitarios y tendido eléctrico público) y sonora (producida por la congestión vehicular en horas punta) (Ver Lámina I-05).

Identificar los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos:

El objetivo de análisis de esta lámina es identificar los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos dentro del área de estudio. Dicha identificación se basará en los indicadores de: estacionamientos o paraderos informales en parte de las secciones de vía, aglomeración vehicular en horas punta de circulación y el cierre de tramos de vías y circulaciones peatonales. Estas interrupciones o alteraciones se pueden apreciar por un lapso de tiempo diario, temporal o en determinadas fechas (Ver Lámina I-06).

Figura 17. Identificar el valor histórico/social de los lugares.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:

	MONUMENTOS PÚBLICOS DE USO CIVIL Y RELIGIOSO.
	MONUMENTOS PRIVADOS VIVIENDA PERSONAJES HISTÓRICOS.
	MONUMENTOS PÚBLICOS SIN USO.
	MONUMENTOS PERDIDOS.

DESCRIPCIÓN:

01: CASA BALTA: UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LA CA. ELÍAS AGUIRRE Y LA AV. SAENZ PEÑA.
 02: CASA ELVIRA BULNES: UBICADA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE 968.
 03: CASA DEL HÉROE NACIONAL CMDTE. REMIGIO ELÍAS AGUIRRE: UBICADA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE 959 - 961 - 967 - 971 - 975.
 04: CASONA JOSÉ LEONARDO ORTIZ: UBICADA EN LA CALLE SIETE DE ENERO 724/ESQ. ELÍAS AGUIRRE 905.
 05: CASONA ANTIGUA: UBICADA EN LA CALLE SIETE DE ENERO Y LA ESQ. CALLE SAN JOSÉ.
 06: EX CINE COLONIAL: UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ.
 07: PALACIO MUNICIPAL DE CHICLAYO: UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ 825.
 08: EX HOTEL ROYAL ACTUAL TIENDA POR DEPARTAMENTOS RIPLEY: UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ.
 09: SANTA MARÍA CATEDRAL CHICLAYO: UBICADO EN EL CENTRO DE CHICLAYO.

ANÁLISIS:

10: EX CINE TROPICAL: UBICADO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE FRENTE AL PARQUE PRINCIPAL.
 11: ANTIGUO CONVENTO FRANCISCANO: UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ CDRA. 7.
 12: CASA DE GEORGE HENDE THOMAS: UBICADO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE 498.
 13: CLÍNICA WALTER: UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ 331.
 14: EX BIBLIOTECA (YA NO EXISTE): ANTIQUAMENTE UBICADA EN LA CALLE SAN JOSÉ.
 15: EDIFICIO RENIEC CHICLAYO: UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA CA. ELÍAS AGUIRRE Y LA AV. JOSÉ BALTA.
 16: CASONA E. AITA: UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LA CA. ELÍAS AGUIRRE Y LA AV. JOSÉ BALTA.
 17: SOCIEDAD AMANTE DE LAS ARTES: UBICADA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE FRENTE AL PARQUE PRINCIPAL.
 18: PARQUE PRINCIPAL DE CHICLAYO: UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.
 19: PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE: UBICADA ENTRE LAS CALLES SAN JOSÉ Y ELÍAS AGUIRRE.
 20: EX FÁBRICA DE LUZ ELÉCTRICA: UBICADA FRENTE A LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
 21: ANTIGUO LOCAL POLÍTICO DEL PARTIDO APRISTA: UBICADO FRENTE A LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
 22: CASA TOWSEND: UBICADA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE 110.

ESTADÍSTICA:

TOTAL (22) = 100.00 %
(012) = 54.55 %
(005) = 22.73 %
(004) = 18.18 %
(001) = 04.54 %

IDENTIFICAR EL VALOR HISTÓRICO/SOCIAL DE LOS LUGARES

EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR EL VALOR HISTÓRICO/SOCIAL DE LOS LUGARES DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. DICHA IDENTIFICACIÓN SE BASARÁ EN LOS INDICADORES DE: MONUMENTOS PÚBLICOS DE USO CIVIL Y RELIGIOSO, MONUMENTOS PRIVADOS VIVIENDA PERSONAJES HISTÓRICOS, MONUMENTOS PÚBLICOS SIN USO Y MONUMENTOS PERDIDOS.

EL DESCONOCIMIENTO GENERAL POR PARTE DE LA POBLACIÓN EN TEMAS DE PRESERVACIÓN DE MONUMENTOS, LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS QUE EN DETERMINADOS PERIODOS DE TIEMPO ATENTAN CONTRA LA CIUDAD Y LA EMISIÓN INDISCRIMINADA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES MONUMENTALES HAN LLEVADO CASI A LA EXTINCIÓN DE ESTOS MONUMENTOS.

EN LA IDENTIFICACIÓN REALIZADA EN CAMPO SE OBSERVÓ QUE LA MAYORÍA DE LOS MONUMENTOS EXISTENTES MANTIENEN UN USO NO RELATIVO A SU USO ORIGINAL ESTADO DE ABANDONO EN RELACIÓN DE CONSERVACIÓN DE SU INFRAESTRUCTURA.

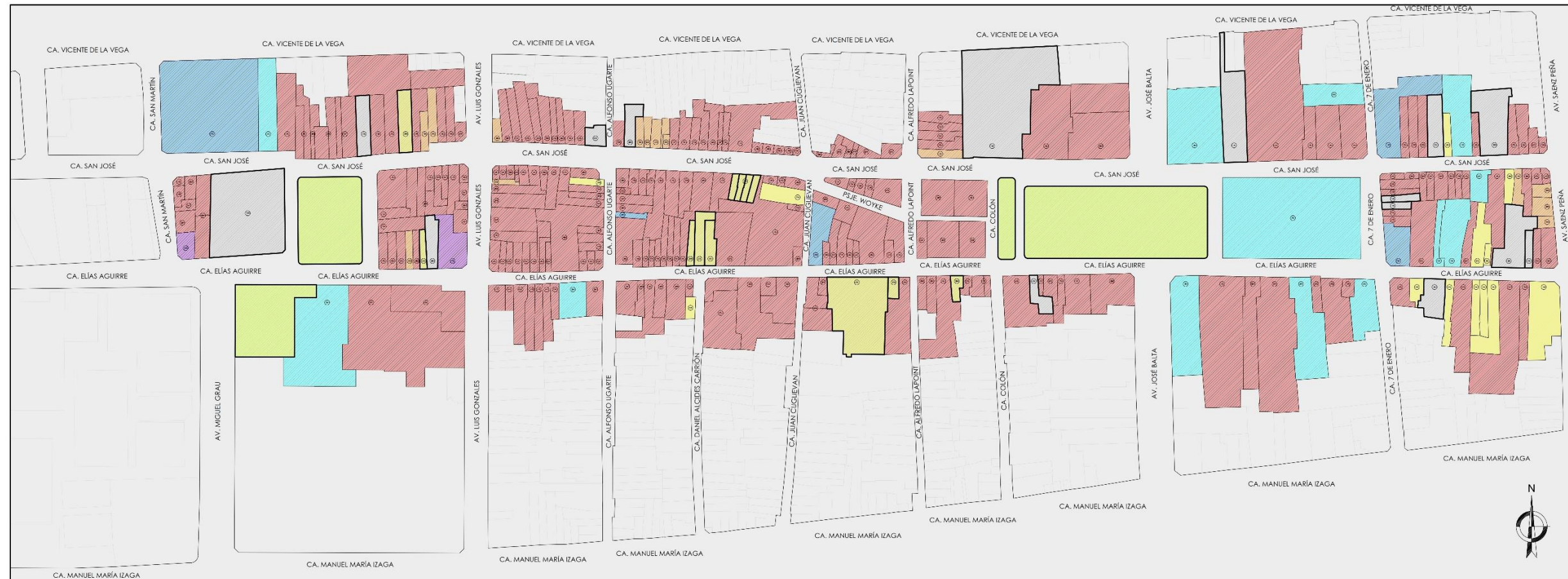
RESTRICCIÓN DE ACCESO AL PÚBLICO Y CONVIRTIENDOSE POCO A POCO EN ESQUELETOS URBANOS QUE INTERRUMPEN EL FLUJO DE LAS DINÁMICAS ACTUALES QUE PRESENTA LA CIUDAD.

SE NECESITA DE UN ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN DE LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD AL FLUJO DE LAS DINÁMICAS URBANAS ACTUALES, QUE ALBERGUEN ACTIVIDADES DIFERENTES A LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE QUE ES LA COMERCIAL; ACTIVIDADES NECESARIAS EN EL ENFOQUE CULTURAL Y SOCIAL DE LOS HABITANTES.

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	I-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
TÍTULO: REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO		

Fuente: Elaboración propia.

Figura 18. Identificar el potencial productivo de los uso de suelo.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:

USOS DE SUELO	ALTIMETRIA DE EDIFICACIÓN:
RESIDENCIAL (013)	1 NIVEL (1N) : (070)
COMERCIO Y OFICINAS (216)	2 NIVELES (2N) : (069)
INDUSTRIA (000)	3 NIVELES (3N) : (060)
SERVICIOS COMUNALES (013)	4 NIVELES (4N) : (052)
PARQUES Y RECREACIÓN (003)	5 NIVELES (5N) : (026)
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS (005)	6 NIVELES (6N) : (007)
SIN USO (PREDIOS/EDIF.) (015)	7 NIVELES α+ (7N) : (007)
MIXTO (COM/VIVI.) (015)	
MIXTO (COM/EDU.) (002)	
MIXTO (COM/S.U.) (012)	
	MENOR POTENCIAL PRODUCTIVO

DESCRIPCIÓN:

- 01: CASONA ANTIGUA IDENTIFICADO COMO USO DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.
- 02: EDIFICACIÓN IDENTIFICADO COMO USO MIXTO DE COMERCIO/ABANDONO AL PRESENTAR ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL PRIMER NIVEL Y ESTADO DE ABANDONO EN EL NIVEL SUPERIOR.
- 03: CLUB DE LA UNIÓN IDENTIFICADO COMO USO COMERCIAL Y OFICINAS.
- 04: PALACIO MUNICIPAL DE CHICLAYO IDENTIFICADO COMO USO DE SERVICIOS COMUNALES.
- 05: PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE IDENTIFICADO COMO USO DE PARQUES Y RECREACIÓN.
- 06: EX HOTEL ROYAL, HOY TIENDA POR DEPARTAMENTOS RIPLEY IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 07: SEDE DEL BANCO FICHINCHA IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 08: SEDE PRINCIPAL DEL BANCO INTERBANK IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 09 Y 10: TIENDAS DIVERXIA Y EL IDENTIFICADOS COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 11: RIZZO HOTEL Y CASINO BIG SLOTS IDENTIFICADOS COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 12: SEDE ANEXA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO IDENTIFICADO COMO USO DE SERVICIOS COMUNALES.
- 13: GALERÍAS LA PLAZUELA IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 14 Y 15: EDIFICIO DE OFICINAS IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.
- 16: SECCIÓN DE ÁREA VERDE DE LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE IDENTIFICADO COMO USO DE PARQUES Y RECREACIÓN.
- 17: SUPERMERCADOS METRO Y CENTRO INFORMATICO DE LA UNIVERSIDAD PEDRO RUIZ GALLO IDENTIFICADO COMO USO MIXTO DE COMERCIO/EDUCACIÓN AL PRESENTAR EN EL PRIMER NIVEL EL USO COMERCIAL Y EN LOS NIVELES SUPERIOR EL USO DE EDUCACIÓN.
- 18: SEDE DE ENSA IDENTIFICADO COMO USO DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.
- 19: EDIFICIO COMERCIAL IDENTIFICADO COMO USO DE COMERCIO Y OFICINAS.

ANÁLISIS:

DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN REALIZADA EN EL TRABAJO DE CAMPO SE IDENTIFICARON UN TOTAL 294 PREDIOS URBANOS QUE ESTÁN REPARTIDOS EN LOS SIGUIENTES USOS DE SUELO: 216 EN USO DE COMERCIO Y OFICINAS, 15 EN USO MIXTO ENTRE COMERCIO Y VIVIENDA, 15 SIN USO (EDIFICACIONES Y PREDIOS VACÍOS), 13 EN USO DE VIVIENDA, 13 EN USO SERVICIOS COMUNALES, 12 EN USO MIXTO ENTRE COMERCIO Y SIN USO (DETERMINADO POR SUS EDIFICACIONES), 5 EN USO DE OTRO SERVICIOS PÚBLICOS, 3 EN PARQUES Y RECREACIÓN Y 2 EN USO MIXTO ENTRE COMERCIO Y EDUCACIÓN. ADÉMÁS LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA TOTALIDAD DE PREDIOS PRESENTAN LAS SIGUIENTES ALTURAS DE EDIFICACIÓN: 70 EDIFICACIONES DE 1 NIVEL, 49 EDIFICACIONES DE 2 NIVELES, 40 EDIFICACIONES DE 3 NIVELES, 52 EDIFICACIONES DE 4 NIVELES, 26 EDIFICACIONES DE 5 NIVELES, 7 EDIFICACIONES DE 6 NIVELES Y 7 DE EDIFICACIONES DE 7 NIVELES A MÁS.

CON LOS RESULTADOS ARROJADOS EN EL TRABAJO DE CAMPO SE PUEDE AFIRMAR QUE EL POTENCIAL PRODUCTIVO DEL ÁREA DE INVESTIGACIÓN, ES EN SU MAYORÍA PARA EL USO COMERCIAL Y DE OFICINAS EN EDIFICACIONES DE UN PROMEDIO DE ALTURA DE 3 NIVELES.

ESTADÍSTICA:

TOTAL (294) = 100.00 %
(013) = 04.42 %
(216) = 73.47 %
(000) = 00.00 %
(013) = 04.42 %
(003) = 01.02 %
(005) = 01.70 %
(015) = 05.10 %
(015) = 05.10 %
(002) = 00.68 %
(012) = 04.09 %

IDENTIFICAR EL POTENCIAL PRODUCTIVO DE LOS USO DE SUELO

EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR EL POTENCIAL PRODUCTIVO DE LOS USO DE SUELO DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. DICHA IDENTIFICACIÓN SE BASARÁ EN LA NOMENCLATURA DE USOS DE SUELO ESTABLECIDOS A NIVEL NACIONAL: RESIDENCIAL, COMERCIO Y OFICINAS, INDUSTRIA, SERVICIOS COMUNALES, PARQUES Y RECREACIÓN, OTROS SERVICIOS PÚBLICOS, SIN USO, USO MIXTO/COMERCIO/VIVIENDA, USO MIXTO COMERCIO/EDUCACIÓN Y USO MIXTO COMERCIO/SIN USO.

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
	BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
	REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

I-02

Fuente: Elaboración propia.

Figura 19. Identificar los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones abandonadas.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:	DESCRIPCIÓN:	ANÁLISIS:	ESTADÍSTICA:	IDENTIFICAR LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS	
<p>LOTES DE PREDIOS URBANOS CON EDIFICACIONES SIN USO O ABANDONADAS.</p> <p>LOTES DE PREDIOS URBANOS CON USO COMERCIAL EN PRIMER NIVEL Y SIN USO O ABANDONADOS EN NIVELES SUPERIORES.</p> <p>LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO O EDIFICACIONES EXISTENTES.</p> <p>LOTES DE PREDIOS URBANOS CON CONEXIÓN A DOS CALLES Y PROBLEMÁTICA EN SU USO.</p>	<p>01: EDIFICACIONES ANTIGUAS SIN USO ALGUNO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>02: EDIFICACIÓN ANTIGUA SIN USO ALGUNO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>03: PREDIO URBANO VACÍO SIN USO ALGUNO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>04 Y 05: PREDIO URBANO VACÍO CON USO DE ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>06: EDIFICACIONES ANTIGUAS SIN USO ALGUNO EN LA CALLE 7 DE ENERO.</p> <p>07: LOCAL DEL EX CINE COLONIAL TOTALMENTE ABANDONADO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>08: LOCAL DEL EX CINE TROPICAL CON USO DE COMERCIO EN PARTE DEL PRIMER NIVEL Y TOTALMENTE ABANDONADO EN LOS NIVELES SUPERIORES EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>09: VESTIGIOS DE LA EX IGLESIA MATRIZ CUYA OCUPACIÓN DENTRO DEL PREDIO NO PERMITE A ESTE TENER OTRO USO ALGUNO, UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>10 Y 11: PREDIOS URBANOS VACÍOS SIN USO ALGUNO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>12: EDIFICACIÓN CON USO DE COMERCIAL EN EL PRIMER NIVEL Y TOTALMENTE ABANDONADO EN EL SEGUNDO NIVEL EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>13: EDIFICACIÓN ANTIGUA SIN USO ALGUNO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>14: LOCAL DE LA EX CLÍNICA WALTER SIN USO ALGUNO EN LA CALLE SAN JOSÉ.</p> <p>15: LOCAL COMERCIAL SIN USO ALGUNO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>16 Y 18: EDIFICACIONES ANTIGUAS SIN USO ALGUNO EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>17: EDIFICACIÓN CON USO DE COMERCIAL EN EL PRIMER NIVEL Y TOTALMENTE ABANDONADO EN EL SEGUNDO NIVEL EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>19, 20 Y 22: EDIFICACIONES CON USO DE COMERCIAL EN EL PRIMER NIVEL Y TOTALMENTE ABANDONADAS EN EL SEGUNDO NIVEL EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE.</p> <p>21: EX LOCAL COMERCIAL DE LAS GALERÍAS VOGANNI, POLLERÍA ROCKYS Y SUPERMERCADOS KAMT AL COSTADO DE LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE, ABANDONADO POR CESE DE FUNCIONES.</p>	<p>DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN REALIZADA EN EL TRABAJO DE CAMPO, SE UBICARON UN TOTAL DE 10 LOTES DE PREDIOS URBANOS CON EDIFICACIONES SIN USO O ABANDONADAS, 12 LOTES DE PREDIOS URBANOS CON USO COMERCIAL EN PRIMER NIVEL Y SIN USO O ABANDONADOS EN NIVELES SUPERIORES, 5 LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO O EDIFICACIONES EXISTENTES Y 8 LOTES DE PREDIOS URBANOS CON POSIBLE CAMBIO DE USO PARA CONECTAR/ENGRANAR CALLES Y/O ESPACIOS.</p> <p>CON RESPECTO A LAS EDIFICACIONES ABANDONADAS SIN USO LAS MÁS REPRESENTATIVAS COMO LOS EX CINES COLONIAL Y TROPICAL, UBICADOS A LOS ALREDEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL, SIN USO DEBIDO AL CESE DE SUS ACTIVIDADES Y A LA ANTIGÜEDAD DE SU EDIFICACIÓN POR NO SER RENTABLES PARA DARLES MANTENIMIENTO; LA EX CLÍNICA WALTER, FRENTE A LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE, QUE ES CONSERVADA COMO UN HITO DE LA ÉPOCA. EL CONJUNTO QUE CONFOMABAN EL CENTRO COMERCIAL VOGANNI, LA EX POLLERÍA ROCKYS Y EX SUPERMERCADO KAMT CON UNA INFRAESTRUCTURA MÁS CONTEMPORÁNEA PERO ABANDONADA POR EL CESE DE SU ACTIVIDAD COMERCIAL. ESTAS EDIFICACIONES ESTÁN PARA SER CONSIDERADAS DENTRO DE UNA RED DE ESTRATEGIAS</p>	<p>DE REMODELACIÓN Y REUTILIZACIÓN PARA SER INTEGRADAS A COMPLEMENTAR EL USO DE SUELO ACTUAL COMO USOS COMPLEMENTARIOS QUE ES DE LO QUE ESTÁ ADOLECIENDO ESTA ÁREA DE ESTUDIO.</p> <p>RESPECTO A LOS PREDIOS URBANOS CON USO COMERCIAL EN EL PRIMER NIVEL Y SIN USO ALGUNO EN LOS NIVELES SUPERIORES, EL MÁS REPRESENTATIVO ES EL EX CINE TROPICAL, QUE PARTE DE SU INFRAESTRUCTURA EN EL PRIMER NIVEL FUNCIONAN DOS LOCALES COMERCIALES COMO CAFE/RESTAURANT, AMBOS HAN ADAPTADO LA DISTRIBUCIÓN EXISTENTE PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD, ESTA PUEDE USARSE COMO UN PUNTO DE PARTIDA Y COMPLEMENTO PARA REACTIVAR TODA LA FUNCIÓN DENTRO DE LA EDIFICACIÓN POST REMODELACIÓN.</p> <p>RESPECTO A LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO O EDIFICACIONES EXISTENTES SON ESTOS LOS QUE ROMPEN TODO EL RITMO DE ACTIVIDAD, CREANDO LOS DENOMINADOS VACÍOS URBANOS, PERO QUE A SU VEZ ABREN TODO UN ABANICO DE POSIBILIDADES PARA DESARROLLAR PROYECTOS QUE COMPLEMENTEN LAS CARENCIAS FUNCIONALES COMO CONJUNTO DE TODAS LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO.</p> <p>POR ÚLTIMO LOS PREDIOS URBANOS CON POSIBLE CAMBIO DE USO PARA CONECTAR/ENGRANAR CALLES Y/O ESPACIOS, PREDIOS TIENEN LA CARACTERÍSTICA ESPECIAL QUE DOS DE SUS FRENDES DAN A TIENEN SALIDA A DIFERENTES CALLES Y QUE EN LA ACTUALIDAD TIENEN UN USO COMERCIAL; PERO QUE DENTRO DE PLANEAMIENTO DE ESTRATEGIAS DE SOLUCIÓN Y DEBIDO A LA PROBLEMÁTICA DE LA DISCONTINUIDAD DE ÁREAS RECREATIVAS DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO, PUEDEN SUFRIR UNA METAMORFOSIS O UN REPLANTEO EN SU OCUPACIÓN PARA DAR PASO A PROYECTOS HÍBRIDOS EN LOS CUALES SE MANEJE EL TEMA DE LA ESPACIALIDAD Y LA INTERCONEXIÓN DE ÉSTOS.</p> <p>EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS GENERAR PROYECTOS DE USO COMERCIAL + ESPACIO PÚBLICO, USO CULTURAL + ESPACIO PÚBLICO O ALGÚN OTRO TIPO DE HÍBRIDO QUE SIEMPRE CONTEMPLE EL FACTO DEL ESPACIO PÚBLICO.</p>	<p>TOTAL (038) = 100.00 %</p> <p>(010) = 26.32 %</p> <p>(014) = 36.84 %</p> <p>(005) = 13.16 %</p> <p>(009) = 23.68 %</p>	<p>EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. DICHA IDENTIFICACIÓN SE BASARÁ EN: LOTES DE PREDIOS URBANOS CON IDENTIFICACIONES SIN USO O ABANDONADAS, LOTES DE PREDIOS URBANOS CON USO COMERCIAL EN PRIMER NIVEL Y SIN USO O ABANDONADOS EN NIVELES SUPERIORES, LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO O EDIFICACIONES EXISTENTES, LOTES DE PREDIOS URBANOS CON CONEXIÓN A DOS CALLES Y PROBLEMÁTICA EN SU USO.</p>

Fuente: Elaboración propia.

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

I-03

Figura 20. Identificar la desproporción entre el concreto y el área verde.



PANEL FOTOGRÁFICO :



LEYENDA :

	ÁREA VERDE EXISTENTE (m2).
	ÁREA DE CONCRETO EXISTENTE (m2).

DESCRIPCIÓN :

- 01: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 02: JARDINERA OVAL EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 03: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 04: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 05: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 06: JARDINERA OVAL EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 07: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 08: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 09: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 10: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 11: ESPACIOS DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 12: ESPACIO DE ÁREA VERDE EN LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
- 13: ESPACIOS DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE DE LA BENEFICENCIA.
- 14: ESPACIOS DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE DE LA BENEFICENCIA.
- 15: ESPACIOS DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE DE LA BENEFICENCIA.
- 16: ESPACIOS DE ÁREA VERDE EN EL PARQUE DE LA BENEFICENCIA.
- 17: CADENAS QUE CIRCULAN LAS ÁREAS VERDES EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 18: CADENAS QUE CIRCULAN LAS ÁREAS VERDES EN LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
- 19: CADENAS QUE CIRCULAN LAS ÁREAS VERDES EN LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
- 20: ESPACIO DESTINADO A ÁREA VERDE EN LA CA. ELÍAS AGUIRRE.
- 21: ESPACIO DESTINADO A ÁREA VERDE EN LA CA. ELÍAS AGUIRRE.

ANÁLISIS :

DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN REALIZADA EN EL TRABAJO DE CAMPO, EN EL MARCO CORRESPONDIENTE A LA DESPROPORCIÓN EXISTENTE ENTRE EL ÁREA VERDE Y EL CONCRETO, SE IDENTIFICÓ QUE EL ÁREA TOTAL EN M² DE CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS (PARQUE PRINCIPAL, PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE Y PARQUE DE LA BENEFICENCIA) PERTENECIENTES AL ÁREA DE ESTUDIO, SUMAN UN TOTAL DE 34.854,35 M². DE DICHA ÁREA SE DESPRENDEN LOS VALORES EN M² DE ÁREA VERDE: 5.103,94 M² Y ÁREA DE CONCRETO: 29.750,41 M². CON ESTOS VALORES SE PUDO IDENTIFICAR QUE EXISTE UNA DESPROPORCIÓN DEL ÁREA VERDE VS CONCRETO DE 14,64% Y 85,36% RESPECTIVAMENTE.

AL MISMO ANÁLISIS SE SUMÓ LA CANTIDAD DE M² DEL TOTAL DE LOTES QUE CONFORMAN EL ÁREA DE ESTUDIO, CUYO VALOR FUE DE: 97.680,88 M², QUE SUMADO AL TOTAL ANTES MENCIONADO, ARROJÓ UN VALOR TOTAL DE 132.535,23 M²; DE LOS CUALES 5.103,94 M² ERAN DE ÁREA VERDE Y 127.431,29 M² CORRESPONDIAN AL ÁREA DE CONCRETO. CON ESTE NUEVO VALOR TOTAL SE ESTIMÓ UNA DESPROPORCIÓN DEL ÁREA VERDE VS CONCRETO DE 3,85% Y 96,15% RESPECTIVAMENTE.

A LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA RESPECTO AL ÁREA VERDE TOTAL DENTRO DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO, SE AÑADE QUE LOS ESCASOS ESPACIOS DESTINADOS A ÁREAS VERDES PRESENTAN RESTRICCIÓN DE ACCESO AL PÚBLICO MEDIANTE ELEMENTAL METÁLICOS (PARANTES Y CADENAS), ADEMÁS QUE ALGUNOS DE ÉSTOS ESPACIOS AUN SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE TIERRA ÁRIDA SIN PRESENTAR ALGÚN TIPO DE VEGETACIÓN.

EL RESTO DEL ÁREA TOTAL SE VE REPRESENTADA EN PAVIMENTOS: ASFALTOS Y VEREDAS DE CONCRETO POR LO QUE EL RECORRIDO GENERADO EN ÉSTAS ÁREAS, SE PUEDE TRADUCIR COMO UN RECORRIDO DE UN NIVEL DE SOMBRA Y CALIDAD DEL AIRE GENERADO POR VEGETACIÓN NATURAL, DE BAJO A POBRE.

LOS POCOS ESPACIOS DE DESCANSO Y REPOSO GENERADOS EN LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, TAMBIÉN PRESENTAN PROBLEMÁTICA EN SU FUNCIONAMIENTO AL NO PRESENTAR UNA ADECUADA CALIDAD, CANTIDAD Y UBICACIÓN DE LOS MOBILIARIOS URBANOS, LO QUE GENERA EN ALGUNAS CIRCUNSTANCIAS UN TIPO DE COMPETENCIA POR OCUPAR ÉSTOS MOBILIARIOS.

ESTADÍSTICA :

	(29.750,41) = 85,36 %
	(5.103,94) = 14,64 %
TOTAL (132.535,25 m2) = 100 %	
	(97.680,88) = 96,15 %
	(5.103,94) = 03,85 %

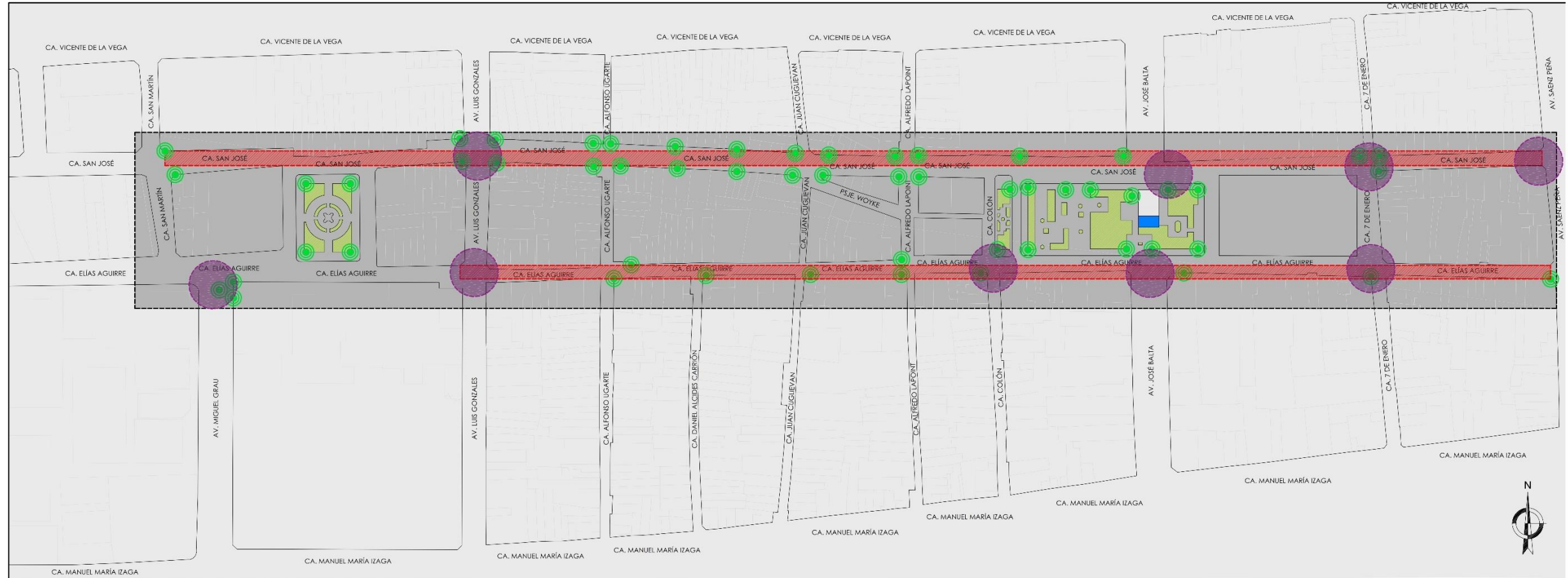
IDENTIFICAR LA DESPROPORCIÓN ENTRE EL CONCRETO Y EL ÁREA VERDE

EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR LA DESPROPORCIÓN ENTRE EL CONCRETO Y EL ÁREA VERDE DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. DICHA IDENTIFICACIÓN SE BASARÁ EN LOS INDICADORES: PORCENTAJE DE ÁREA VERDE EXISTENTE Y PORCENTAJE DE CONCRETO EXISTENTE.

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	I-04
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	TEMA: REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 21. Identificar los puntos de contaminación.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:

- PUNTO DE UBICACIÓN DE LAS PAPELERAS
- PUNTO DE AUSENCIA DE UBICACIÓN DE PAPELERAS
- PUNTO DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN SONORA EN HORAS PUNTAS DE CONGESTIÓN DEL TRÁNSITO VEHICULAR.
- FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DE LOS ANUNCIOS PÚBLICOS DE LOS PUESTOS COMERCIALES Y OFICINAS.
- FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DEL CABLEADO DE ILUMINACIÓN PÚBLICAS DE LOS POSTES.

DESCRIPCIÓN:

- 01: PAPELERA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA AV. SAENZ PEÑA.
- 02: PAPELERA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA CA. 7 DE ENERO.
- 03: PAPELERA EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA AV. JOSÉ BALTA.
- 04, 05 Y 06: PAPELERAS EN LA CALLE SAN JOSÉ CON LA CA. 7 DE ENERO.
- 07, 08, 09, 10, 11 Y 12: PAPELERAS EN EL PARQUE PRINCIPAL.
- 13 Y 14: PAPELERAS EN LA CA. SAN JOSÉ FRENTE AL PARQUE PRINCIPAL.
- 15, 16 Y 17: PAPELERAS EN LA CA. SAN JOSÉ CON LA CA. ALFREDO LAPOINT.
- 18, 19 Y 20: PAPELERAS ENTRE LAS CALLES ALFREDO LAPOINT Y JUAN FANING.
- 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 Y 28: PAPELERAS ENTRE LAS CALLES JUAN FANING Y ALFONSO UGARTE.
- 29, 30, 31 Y 32: PAPELERAS ENTRE LA CALLE ALFONSO UGARTE Y LA AV. LUIS GONZALES.
- 33 Y 34: PAPELERAS EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA AVENIDA LUIS GONZALES.
- 35 Y 36: PAPELERAS EN LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA CALLE SAN MARTÍN.
- 37, 38, 39 Y 40: PAPELERAS EN LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE.
- 41 Y 42: VISTA DEL TENDIDO ELÉCTRICO PRESENTE EN TODA EL ÁREA DE ESTUDIO Y APROXIMADAMENTE EN EL 100% DE LAS CALLES DE LA CIUDAD DE CHICLAYO.
- 43: VISTA DEL MARCO QUE DIBUJAN LOS DIFERENTES ANUNCIOS DE MARCAS COMERCIALES Y OFICINAS PRESENTE DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

ANÁLISIS:

DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN REALIZADA EN EL TRABAJO DE CAMPO, EN EL MARCO CORRESPONDIENTE A LA CONTAMINACIÓN VISUAL SE IDENTIFICÓ UNA CONCENTRACIÓN EXCESIVA DE CABLES DE CONEXIÓN ELÉCTRICA DEL TENDIDO PÚBLICO QUE ATRAVIESAN LOS ARBOS DE LOS PREDIOS Y SECCIONES DE VÍAS COMO CONSECUENCIA DEL MÉTODO DEL SISTEMA ARCAICO DE TENDIDO PÚBLICO AÚN PRESENTE EN LA CIUDAD, EXCEPTUANDO AL PARQUE PRINCIPAL Y LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE QUE PRESENTAN ÉSTE TENDIDO A NIVEL DEL SUB SUELO. OTRO PUNTO MUY IMPORTANTE DENTRO DE ESTE MARCO, ES LA PRESENCIA PERENE DE LOS ANUNCIOS Y SLOGANS DE LOS PREDIOS COMERCIALES Y DE OFICINAS QUE NO ESTÁN REGULADOS POR LA MUNICIPALIDAD PARA QUE SE MANTIENEN BAJO UN MISMO FORMATO DE TAMAÑO Y UNA CONCORDANCIA DE COLORES, QUE NO OCASIONEN LO QUE EN LA REALIDAD SE MUESTRA: UNA MXTURA DE COLORES Y TAMAÑOS QUE EN CONJUNTO DETERIORAN EL PERFIL URBANO DE LAS CALLES. VALE SUMAR A ÉSTE ÚLTIMO PUNTO LA NO REGULACIÓN DEL ACABADO DE ALGUNAS EDIFICACIONES CON RESPECTO AL RECUBRIMIENTO DE SUS MUROS, PRESENTÁNDOSE EN LA MAYORÍA DE LOS LATERALES DE ÉSTAS EL LADRILLO EXPUESTO,

ESTADÍSTICA:

RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS SÓLIDOS, SE HAN UBICADO UN TOTAL DE 55 PAPELERAS REPARTIDAS PARA EL TOTAL DE 28 MANZANAS CONTEMPLADAS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. UN TOTAL DE 28 PAPELERAS (51% DEL TOTAL) UBICADOS EN EL EJE DE LA CALLE SAN JOSÉ QUE VA DESDE LA AVENIDA SAENZ PEÑA HASTA LA CALLE SAN MARTÍN, SEGUIDO POR UN TOTAL DE 13 (23%) EN EL EJE DE LA CALLE ELÍAS AGUIRRE ENTRE LAS CALLES YA ANTES MENCIONADAS. 11 (20%) EN EL PARQUE PRINCIPAL Y 4 (6%) EN LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE. EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS PAPELERAS SE PUEDE CALIFICAR COMO REGULAR DEBIDO AL USO Y ANTIGÜEDAD, COMPARÁNDOLOS CON OTRAS EN DIFERENTES PUNTOS DE LA CIUDAD, DONDE EN ALGUNOS CASOS SOLO PERSISTEN LOS PARANTES DE APOYO MÁS NO EL CILINDRO EN SÍ. LA CAPACIDAD DE LOS PAPELERAS, SEGÚN EL PORTAL DEL PROYECTO CHICLAYO LIMPIO, ES DE 70 L. LAS PROBLEMÁTICAS PRESENTES SON DOS: PRIMERO: LA EXPLOTACIÓN EN EL USO DE ÉSTAS DEBIDO A QUE SEGÚN SU FUNCIÓN DE PAPELERAS SOLO DEBERÍA SER CAPAZ DE ALBERGAR ESTE TIPO DE RESIDUO (PAPEL).

COMPLEMENTARISE CON HASTA 2 O 3 CONTENEDORES MÁS PARA OTRA CLASE DE RESIDUOS (ORGÁNICOS, PLÁSTICOS, VIDRIOS Y METALES) COMO PARTE DE UNA CULTURA DE RECICLAJE QUE DEBE IRSE IMPONIENDO EN LA POBLACIÓN. SEGUNDO, POR LA DEMANDA Y POR LOS VACÍOS EN DISTANCIAS MÍNIMAS QUE DEBERÍAN HABER ENTRE UNA PAPELERA Y OTRA, SE ESTIMA QUE FALTAN CUBRIR UN TOTAL DE 46 PUNTOS MÁS DONDE DEBERÍAN UBICARSE MÁS PAPELERAS.

EN CADA PUNTO DE UBICACIÓN DE PAPELERAS YA EXISTENTE DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO, DEBERÍA COMPLEMENTARSE CON HASTA 2 O 3 CONTENEDORES MÁS PARA OTRA CLASE DE RESIDUOS (ORGÁNICOS, PLÁSTICOS, VIDRIOS Y METALES) COMO PARTE DE UNA CULTURA DE RECICLAJE QUE DEBE IRSE IMPONIENDO EN LA POBLACIÓN. SEGUNDO, POR LA DEMANDA Y POR LOS VACÍOS EN DISTANCIAS MÍNIMAS QUE DEBERÍAN HABER ENTRE UNA PAPELERA Y OTRA, SE ESTIMA QUE FALTAN CUBRIR UN TOTAL DE 46 PUNTOS MÁS DONDE DEBERÍAN UBICARSE MÁS PAPELERAS.

EN EL TEMA DE LA CONTAMINACIÓN SONORA SE PRESENTA EN CASOS ESPECÍFICOS Y EN LOS PUNTOS DE MAYOR CONGESTIÓN VEHICULAR DURANTE LAS HORAS PUNTAS, GENERALMENTE ESPORÁDICOS.

IDENTIFICAR LOS PUNTOS DE CONTAMINACIÓN

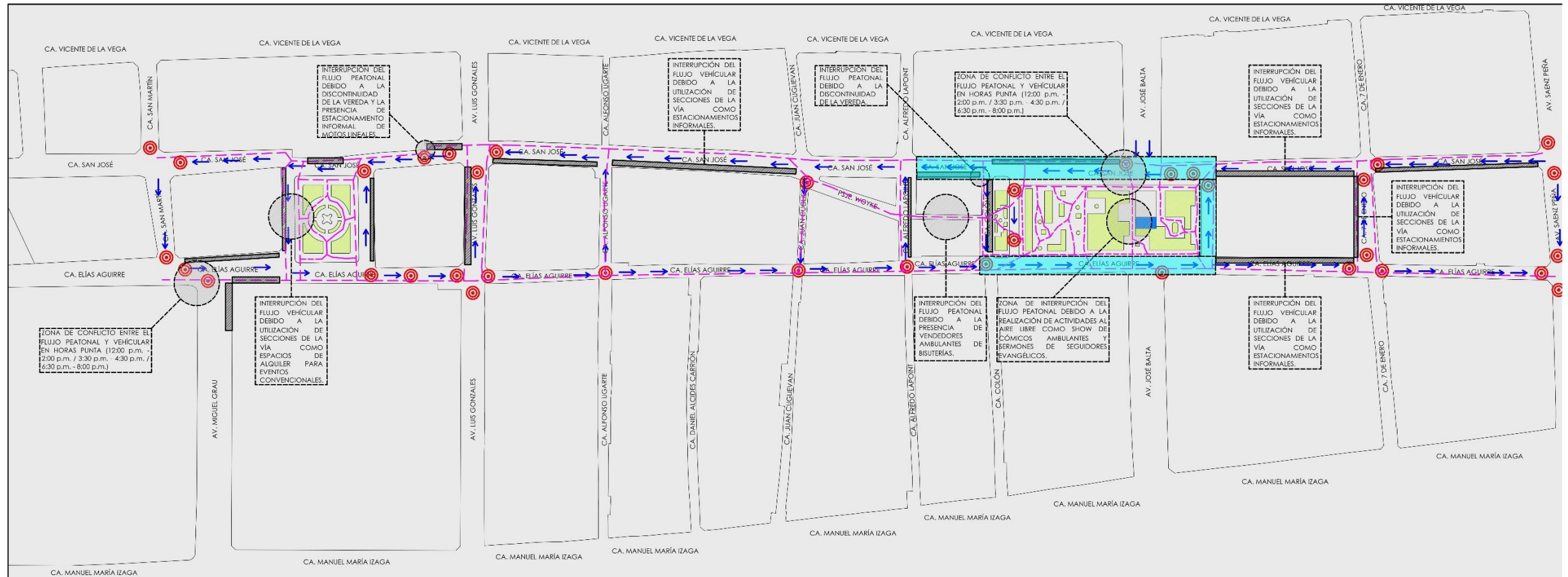
EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR LOS PUNTOS DE CONTAMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. DICHS PUNTOS SE PODRÁN ENMARCAR EN LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS SÓLIDOS (ENFOCÁNDOSE EN LA CANTIDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE LOS CONTENEDORES DE BASURA), CONTAMINACIÓN VISUAL (ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y TENDIDO ELÉCTRICO PÚBLICO) Y CONTAMINACIÓN SONORA (PRODUCIDA POR LA CONGESTIÓN VEHICULAR EN HORAS PUNTAS).

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 MAESTRANTE:
 BACH, CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 TÍTULO:
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

I-05

Fuente: Elaboración propia.

Figura 22. Identificar los flujos peatonales y vehiculares interrumpidos.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:	DESCRIPCIÓN:	ANÁLISIS:	ESTADÍSTICA:	IDENTIFICAR LOS FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS
<ul style="list-style-type: none"> AGLOMERACIÓN VEHICULAR EN HORAS PUNTA (7:30 a.m. - 8:30 a.m. / 12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 9:00 p.m.) SENTIDO DEL FLUJO VEHICULAR. SENTIDO DEL FLUJO PEATONAL. ZONAS DE CONFLICTO: ESTACIONAMIENTOS Y/O PARADEROS INFORMALES. ZONAS DE CONFLICTO: CIERRE DE CALLES POR ACTIVIDADES CÍVICAS. PUNTOS DE INTERRUPTIÓN DE LOS FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES. 	<p>01, 02 Y 04: VISTA DE SECCIONES DE LA CALLE SAN JOSÉ QUE SE USAN COMO ESTACIONAMIENTOS INFORMALES.</p> <p>03 Y 07: VISTA DE LA CALLE ELÍAS AGUIRRE AL COSTADO DE LA CATEDRAL, PARTE DE LA SECCIÓN DE VÍA ES USADO COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.</p> <p>04: VISTA DE LA CALLE 7 DE ENERO POSTERIOR DE LA CATEDRAL, PARTE DE LA SECCIÓN DE VÍA ES USADO COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.</p> <p>05: VISTA DE LA CALLE ELÍAS AGUIRRE ENTRE LA AV. SAENZ PEÑA Y LA CA-7 DE ENERO, PARTE DE LA SECCIÓN DE VÍA ES USADO COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.</p> <p>08, 09 Y 13: VISTAS DE ALREDEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL DONDE SE OBSERVAN PUNTOS DE COGESTIÓN VEHICULAR.</p> <p>10 Y 14: VISTA DE ALREDEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL DONDE PARTE DE LA SECCIÓN DE VÍA SE USA COMO ESTACIONAMIENTO IMPROVISADO.</p> <p>11 Y 12: VISTA DEL PARQUE PRINCIPAL DONDE REALIZAN ACTIVIDADES PÚBLICAS ESPONTÁNEAS QUE INTERRUPTEN EL FLUJO PEATONAL.</p> <p>15, 23 Y 26: VISTA DE SECCIONES DE VEREDA DE LA CALLE SAN JOSÉ DONDE SE INTERRUPTEN LA CONTINUIDAD DEL FLUJO PEATONAL POR LA DISCONTINUIDAD DE LA VEREDA.</p> <p>14, 18 Y 24: VISTA DE SECCIONES DE LA CALLE SAN JOSÉ QUE SE USAN COMO ESTACIONAMIENTOS INFORMAL.</p> <p>17, 19, 21, 22, 25, 27 Y 28: VISTA DE SECCIONES DE LA CALLE SAN JOSÉ QUE SE USAN COMO ESTACIONAMIENTOS INFORMALES.</p> <p>20: VISTA DE SECCIÓN DE LA AVENIDA LUIS GONZALES QUE SE USA COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.</p> <p>31, 32 Y 33: VISTA DE SECCIONES DE LA CALLE ELÍAS AGUIRRE QUE SE USAN COMO ESTACIONAMIENTOS INFORMALES.</p> <p>29: VISTA DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE ELÍAS AGUIRRE CON LA AV. GRAU EN HORA PUNTA, CUANDO SE PRODUCE CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR.</p> <p>30: VISTA CALLE LATERAL A LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE CUYA SECCIÓN DE VÍA SE USA COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.</p>	<p>DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN REALIZADA EN EL TRABAJO DE CAMPO LA ACTIVIDAD PROLONGADA DE LOS FLUJOS, TANTO VEHICULAR COMO PEATONAL, EMPIEZA A LAS 7:30 a.m., HASTA LAS 11:30 p.m., TENIENDO SUS PICOS MÁS ALTOS EN LOS SIGUIENTES HORARIOS: 7:30 a.m. - 8:30 a.m. / 12:00 p.m. - 2:30 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 9:00 p.m. DICHO HORARIO COINCIDE CON EL INICIO DE ACTIVIDADES EN CENTROS LABORALES Y COMERCIALES, HORARIOS DE ALMUERZO, RETORNO A LAS LABORES Y FINALMENTE EL FIN DEL DÍA LABORAL. MUY APARTE EXISTE UN ESPACIO DE TIEMPO ENTRE LAS 11:30 p.m. HASTA LAS 7:30 a.m. DONDE LA INTENSIDAD DE LOS FLUJOS DISMINUYE A LA ESCALA DE BAJA A CASI NULA, DEBIDO A QUE ESA BAJA ACTIVIDAD LA MANTIENE UN LOCAL DE EXPENDIO DE CALDO DE GALLINA, ALGUNOS AMBULANTES QUE VENDEN CICARRILLOS Y GOLOSINAS Y DOS PARADEROS DE AUTOS ALREDEDOR DE LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE; UNO DE SERVICIO DE TAXIS Y OTRO DE COLECTIVOS A LA CIUDAD DE LAMBAYEQUE.</p> <p>EN DICHAS HORAS PUNTA SE PRODUCEN EN DISTINTAS PARTES E INTERSECCIONES DE LAS VIAS CONTEMPLADAS DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO, PUNTOS DE MAYOR CONGESTIÓN VEHICULAR QUE COHESIONAN CON EL FLUJO PEATONAL E INTERRUPTEN A AMBOS.</p> <p>SE OBSERVA TAMBIÉN EN DIFERENTES SECCIONES DE LAS VIAS, EL USO DE ESTAS COMO PARADEROS Y ESTACIONAMIENTOS INFORMALES, CUYO PERIODO DE USO ESTÁ CONTEMPLADO DENTRO DE LOS HORARIOS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y LABORAL. ESTOS PUNTOS DE INFORMALIDAD CAUSAN MAYOR INTERRUPTIÓN EN EL FLUJO VEHICULAR DADO QUE RESTAN EL ESPACIO DESTINADO PARA DICHA ACTIVIDAD DEBIDO A LA FALTA DE ESPACIOS DESTINADOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS POR PARTE DE CADA EDIFICACIÓN, QUE DEBIÓ ESTAR CONTEMPLADO EN CADA EDIFICACIÓN, QUE EN SU MAYORÍA TIENE USO COMERCIAL Y DE OFICINAS, CUYO PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEBE CONTEMPLAR A LA HORA DE SER PRESENTADO A NIVEL MUNICIPAL Y TAMBIÉN A NO EXISTENCIA DE PREDIOS DESTINADOS AL USO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICOS QUE LIBEREN LAS CALLES DE ESTA INVASIÓN.</p> <p>ESTE PROBLEMA TAMBIÉN AFECTA AL FLUJO PEATONAL CUANDO ES INVASIVO EN LAS ZONAS DE CRUCES PEATONALES EN UNA CIUDAD Y UNA ZONA DONDE SIEMPRE SE ADOLECE DE MÁS ESPACIOS DE TRANSITO LIBRE DEL PEATÓN Y SU PRIORIZACIÓN SOBRE EL VEHÍCULO.</p> <p>OTRAS DE LAS PROBLEMÁTICAS PRESENTES, PERO DEFINIDAS POR EL ESPACIO DE TIEMPO EN EL QUE SE PRESENTAN QUE INTERRUPTEN EL FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR SON:</p> <p>EL CIERRE DE UNA DE LAS CALLES LATERALES DE LA PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE PARA EL USO TEMPORAL FERIA DE VENTAS DE LIBROS, INMOBILIARIAS Y VENTAS DE ARTESANÍAS; LO QUE OBLIGA A LOS VEHÍCULOS A IR HASTA LA CALLE PARALELA (SAN MARTÍN) PARA REALIZAR EL GIRO CORRESPONDIENTE. ESTE CIERRE AFECTA DIRECTAMENTE AL FLUJO VEHICULAR.</p> <p>LA REALIZACIÓN DE SHOWS DE CÓMICOS AMBULANTES Y SERMONES DE CONGREGACIONES EVANGÉLICAS EN EL PARQUE PRINCIPAL QUE FOMENTAN LA AGLOMERACIÓN DE PÚBLICO GENERALMENTE EN LA CIRCULACIÓN QUE SIRVE COMO CONTINUIDAD DE LA AV. JOSÉ BALTA OBLIGANDO A DAR UN RECORRIDO EXTRA PARA RODEAR ESTA ACTIVIDAD. ESTA INTERRUPTIÓN AFECTA DIRECTAMENTE AL FLUJO PEATONAL.</p> <p>EL CIERRE DE LAS CALLES ALREDEDOR DEL PARQUE PRINCIPAL Y CON UN RADIO DE UNA MANZANA A LA REDONDA PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CÍVICAS, AFECTA A AMBOS FLUJOS.</p>	<p>COMPONENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ESTACIONAMIENTOS Y PARADEROS INFORMALES. - AGLOMERACIÓN VEHICULAR. - ACTIVIDADES TEMPORALES (SHOWS CÓMICOS AMBULANTES, SERMONES EVANGÉLICOS Y FERIAS). <p>VALORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (3) ALTO. - (2) MEDIO. - (1) BAJO. <p>VALORACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ESTACIONAMIENTOS Y PARADEROS INFORMALES (3). - AGLOMERACIÓN VEHICULAR (2). - ACTIVIDADES TEMPORALES (1). 	<p>EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES IDENTIFICAR LOS FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. ESTAS INTERRUPTIONES O ALTERACIONES, QUE SE PUEDEN APRECIAR A DIARIO O POR UN ESPACIO DE TIEMPO TEMPORAL EN DETERMINADAS FECHAS, SE OBSERVAN QUE LAS MÁS RELEVANTES SON: LOS ESTACIONAMIENTOS O PARADEROS INFORMALES EN PARTE DE LAS SECCIONES DE VÍA DE LAS CALLES. LA AGLOMERACIÓN VEHICULAR EN HORAS PUNTA DE CIRCULACIÓN Y LOS CIERRES DE TRAMOS DE VIAS O CIRCULACIONES PEATONALES.</p>

Fuente: Elaboración propia.

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO
I-06

2.7 Aspectos éticos

Originalidad: El presente trabajo es totalmente de autoría del tesista sin cometer falta alguna contra la propiedad intelectual de terceros.

Veracidad: La información expuesta en el presente trabajo es 100% verídica, obtenida de la interpretación de diversos libros, publicaciones, artículos y del trabajo realizado en campo.

Protección a la propiedad intelectual: La información citada en el presente trabajo cumple con las normativas que protegen la propiedad intelectual de terceros, sin exceder el % requerido con el número de citas bibliográficas requeridas para la presentación del mismo.

III. RESULTADOS

Concluido el trabajo de campo, apoyado por la ficha de observación, se procesó la información en los indicadores de identificación correspondientes al modelo práctico; siguiendo con la estructura del modelo se prosiguió con el cruce y valoración de la misma en los dos puntos de estructuración: las zonas urbanas ociosas y las zonas urbanas recreativas desarticuladas.

Todo este análisis arrojó resultados, los cuales fueron cruzados con los indicadores de las teorías con el fin de realizar la respectiva discusión de resultados.

Estructurar las zonas urbanas ociosas:

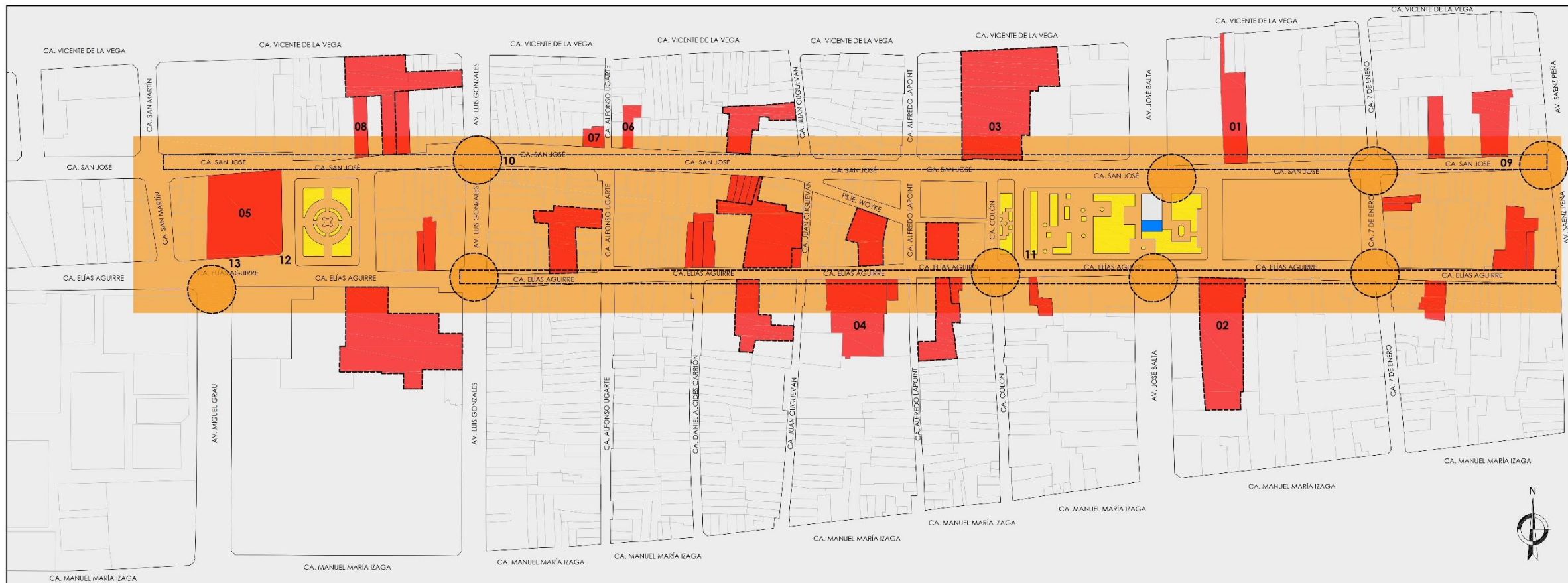
- ✓ Se identificaron 08 lotes de predios urbanos con edificaciones sin uso o en estado de abandono y 14 edificaciones que presentan un uso mixto de comercio/abandono, los cuales evidencian una fracturación de las dinámicas urbanas, lo que contrasta con la teoría de la regeneración urbana integrada al no demostrar intervenciones específicas en sus procesos de rehabilitación, remodelación, revitalización y revaloración.
- ✓ Se identificaron 05 lotes de predios urbanos sin uso o edificaciones existentes, que generan vacíos urbanos, lo que contrasta con la teoría de la regeneración urbana integrada al no manifestar intervenciones específicas en sus procesos de renovación, revitalización y acupuntura urbana.
- ✓ Se identificaron 09 puntos de mayor concentración de contaminación sonora y los tramos de las calles San José y Elías Aguirre como las zonas de mayor contaminación visual, los cuales deterioran la imagen urbana, lo que contrasta con la teoría de la regeneración urbana integrada, al no evidenciar acciones en sus procesos de renovación y revitalización.

Estructurar las zonas urbanas recreativas desarticuladas:

- ✓ Se identificaron 09 lotes de predios urbanos con conexión a dos calles y problemática en su uso, los cuales evidencian una interrupción en la conexión de espacios, lo que contrasta con la teoría de la regeneración urbana integrada al no demostrar intervenciones específicas en sus procesos de rehabilitación, remodelación, revaloración y acupuntura urbana.

- ✓ Se identificó la desproporción del 14.64% de área verde versus un 85.36% de concreto, que evidencian restricción de acceso al público, lo que contrasta con la teoría de los no lugares al evidenciar la falta de interacción de éstas áreas como espacios y lugares propios de la ciudad.
- ✓ Se identificaron 09 puntos de mayor interrupción de los flujos peatonales y vehiculares, además de zonas de conflicto y cierre de calles por actividades diversas, lo que contrasta con la teoría de los no lugares al suspender todo proceso de interrelación de éstos espacios y lugares.

Figura 23. Estructurar las zonas urbanas ociosas.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:

	A	ALTO
	M	MEDIO
	B	BAJO

VALORACIÓN:

COMPONENTES:

- ÁREAS VERDES.
- CALLES.
- LOTES URBANOS.

SISTEMA DE ACTIVIDAD:

- VALOR HISTÓRICO/SOCIAL DE LOS LUGARES.
- POTENCIAL PRODUCTIVO DE LOS USOS DE SUELO.
- LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS.
- PUNTOS DE CONTAMINACIÓN.

VALORES:

- MUY ALTO (5)
- ALTO (4)
- MEDIO (3)
- BAJO (2)
- MUY BAJO (1)

VALORES TOTALES:

- ALTO (41 - 60)
- MEDIO (21 - 40)
- BAJO (01 - 20)

SISTEMA DE ACTIVIDADES:

COMPONENTES	MONUMENTOS PÚBLICOS DE PAVIMENTOS USOS CIVIL Y VIVIENDAS RELIGIOSO PERSONAJES	MONUMENTOS PÚBLICOS SIN USO	PARQUES Y SIN USO	USO MIXTO (COMERCIO/SIN USO)	EDIFICACIONES SIN USO OCIO Y EDIFICACIONES PROBLEMÁTICAS ABANDONADAS EXISTENTES EN SU USO	PUNTO DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN SONORA EN HORAS PUNTA DE CONGESTIÓN DEL TRÁNSITO VEHICULAR.	FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DE LOS ANUNCIOS PÚBLICOS DE LOS PUESTOS COMERCIALES Y ORIGINALES.	FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DEL CABLEADO DE ILUMINACIÓN PÚBLICAS DE LOS POSTES.				
ÁREAS VERDES	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	15
CALLES	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	33
LOTES URBANOS	4	4	4	5	5	5	4	4	4	3	3	48

LEYENDA:

V.T.

- LOTES DE PREDIOS URBANOS CON EDIFICACIONES SIN USO O ABANDONADAS.
- LOTES DE PREDIOS URBANOS CON CONEXIÓN A DOS CALLES Y PROBLEMÁTICA EN SU USO.
- PUNTO DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN SONORA EN HORAS PUNTA DE CONGESTIÓN DEL TRÁNSITO VEHICULAR.
- FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DE LOS ANUNCIOS PÚBLICOS DE LOS PUESTOS COMERCIALES Y ORIGINALES.
- FRANJA DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DEL CABLEADO DE ILUMINACIÓN PÚBLICAS DE LOS POSTES.

ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS OCIOSAS

EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS OCIOSAS A TRAVÉS DE LA VALORACIÓN RESULTANTE DEL CRUCE DE LOS COMPONENTES: ÁREAS VERDES, CALLES Y LOTES URBANOS CON LOS SISTEMAS DE ACTIVIDADES: VALOR HISTÓRICO/SOCIAL DE LOS LUGARES, POTENCIAL PRODUCTIVO DE LOS USOS DE SUELO, LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS Y LOS PUNTOS DE CONTAMINACIÓN. EL RESULTADO DE LA VALORACIÓN SIGNIFICARÁ UN ÍNDICE PARA EL PLANTEAMIENTOS DE ESTRATEGIAS.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 ESPECIALIDAD:
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 TÍTULO:
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

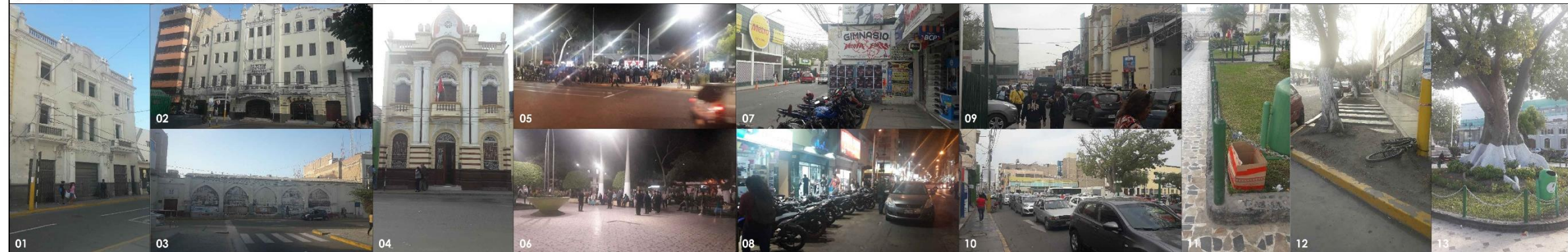
E-01

Fuente: Elaboración propia.

Figura 23. Estructurar las zonas urbanas recreativas desarticuladas.



PANEL FOTOGRÁFICO:



LEYENDA:

	A	ALTO
	M	MEDIO
	B	BAJO

VALORACIÓN:

COMPONENTES	SISTEMA DE ACTIVIDADES										V.T.	
	VALOR HISTÓRICO / SOCIAL DE LOS LUGARES	LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS	FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS	DESProporción ENTRE EL CONCRETO Y EL ÁREA VERDE	CONCRETO %	ÁREA VERDE %	ESTACIONAMIENTOS Y/O PARADEROS INFORMALES	FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS	ESTACIONAMIENTOS Y/O PARADEROS INFORMALES	FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS		ESTACIONAMIENTOS Y/O PARADEROS INFORMALES
PARQUE PRINCIPAL	5	5	5	4	4	3	3	5	5	3	4	46
PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE	4	4	4	4	3	4	4	3	5	3	3	41
PARQUE DE LA BENEFICENCIA	3	3	3	1	1	1	4	2	2	3	3	26

LEYENDA:

- LOTES DE PREDIOS URBANOS CON EDIFICACIONES SIN USO O ABANDONADAS.
- LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO O EDIFICACIONES EXISTENTES CON CONEXIÓN A DOS CALLES Y PROBLEMÁTICA EN SU USO.
- ZONAS DE CONFLICTO: ESTACIONAMIENTOS Y/O PARADEROS INFORMALES.
- ZONAS DE CONFLICTO: CIERRE DE CALLES POR ACTIVIDADES CÍVICAS.
- PUNTOS DE INTERRUPCIÓN DE LOS FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES.

ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS RECREATIVAS DESARTICULADAS

EL OBJETIVO DE ANÁLISIS DE ÉSTA LÁMINA ES ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS RECREATIVAS DESARTICULADAS A TRAVÉS DE LA VALORACIÓN RESULTANTE DEL CRUCE DE LOS COMPONENTES: PARQUE PRINCIPAL, PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE Y PARQUE DE LA BENEFICENCIA CON LOS SISTEMAS DE ACTIVIDADES: VALOR HISTÓRICO/SOCIAL DE LOS LUGARES, LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES ABANDONADAS, FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES INTERRUPTIDOS Y LA DESProporción ENTRE EL CONCRETO Y ÁREA VERDE. EL RESULTADO DE LA VALORACIÓN SIGNIFICARÁ UN ÍNDICE PARA EL PLANTEAMIENTOS DE ESTRATEGIAS.

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

E-02

Fuente: Elaboración propia.

IV. DISCUSIÓN

Tabla 2. Desarrollo de discusión de resultados.

ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS OCIOSAS					
RESULTADOS	TEORÍAS		DISCUSIÓN	CONCLUSIÓN DE LA DISCUSIÓN	COMPONENTES PRIMARIOS DE LA PROPUESTA
	Los No Lugares	Regeneración Urbana Integrada			
Se identifican 08 lotes de predios urbanos con edificaciones sin uso o abandonadas y 14 con edificaciones que presentan uso mixto de comercio/abandono.	Espacio. Lugar. No Lugar.	Regeneración. Rehabilitación. Renovación. Remodelación. Revitalización. Revalorización. Acupuntura urbana.	Los 08 lotes de predios urbanos con edificaciones sin uso o abandonadas y las 14 edificaciones que presentan uso mixto de comercio/abandono evidencian una fracturación de las dinámicas urbanas, contrastando con la teoría de regeneración urbana integrada, al no demostrar intervenciones específicas en los procesos de rehabilitación, remodelación, revitalización y revaloración.	Los 08 lotes de predios urbanos con edificaciones sin uso o abandonadas y las 14 edificaciones que presentan uso mixto de comercio/abandono demuestran afectación en los procesos de rehabilitación, remodelación, revitalización y revaloración.	Proponer y estrategias de intervenciones específicas de rehabilitación, remodelación, revitalización y revalorización según el estado de conservación de cada predio y edificación.
Se identifican 05 lotes de predios urbanos sin uso o edificaciones existentes.			Los 05 lotes de predios urbanos sin uso o edificaciones existentes que generan vacíos urbanos, contrastan con la teoría de regeneración urbana integrada al no manifestar intervenciones específicas en los procesos de renovación, revitalización y acupuntura urbana.	Los 05 lotes de predios urbanos sin uso o edificaciones existentes manifiestan afectación en los procesos de renovación, revitalización y acupuntura urbana.	Proponer estrategias de intervención que permitan reinsertar la actividad de estos predios al flujo normal de las dinámicas urbanas.
Se identifican 09 puntos de mayor concentración de contaminación sonora y los tramos de las calles San José y Elías Aguirre como las zonas de mayor contaminación visual.			Los 09 puntos de mayor concentración de contaminación sonora y las zonas de mayor contaminación visual ubicados en los tramos de las calles San José y Elías Aguirre que deterioran la imagen urbana, contrastando con la teoría de regeneración urbana integrada, al no evidenciar acciones en los procesos de renovación y revitalización.	Los 09 puntos de mayor concentración de contaminación sonora y las zonas de mayor contaminación visual ubicados en los tramos de las calles San José y Elías Aguirre evidencian afectación en los procesos de renovación y revitalización.	Generar estrategias a mediano y corto plazo, como parte de los procesos de renovación y revitalización, que regulen los factores y acciones que ocasionan los tipos de contaminación presentes en la zona.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3. Desarrollo de discusión de resultados.

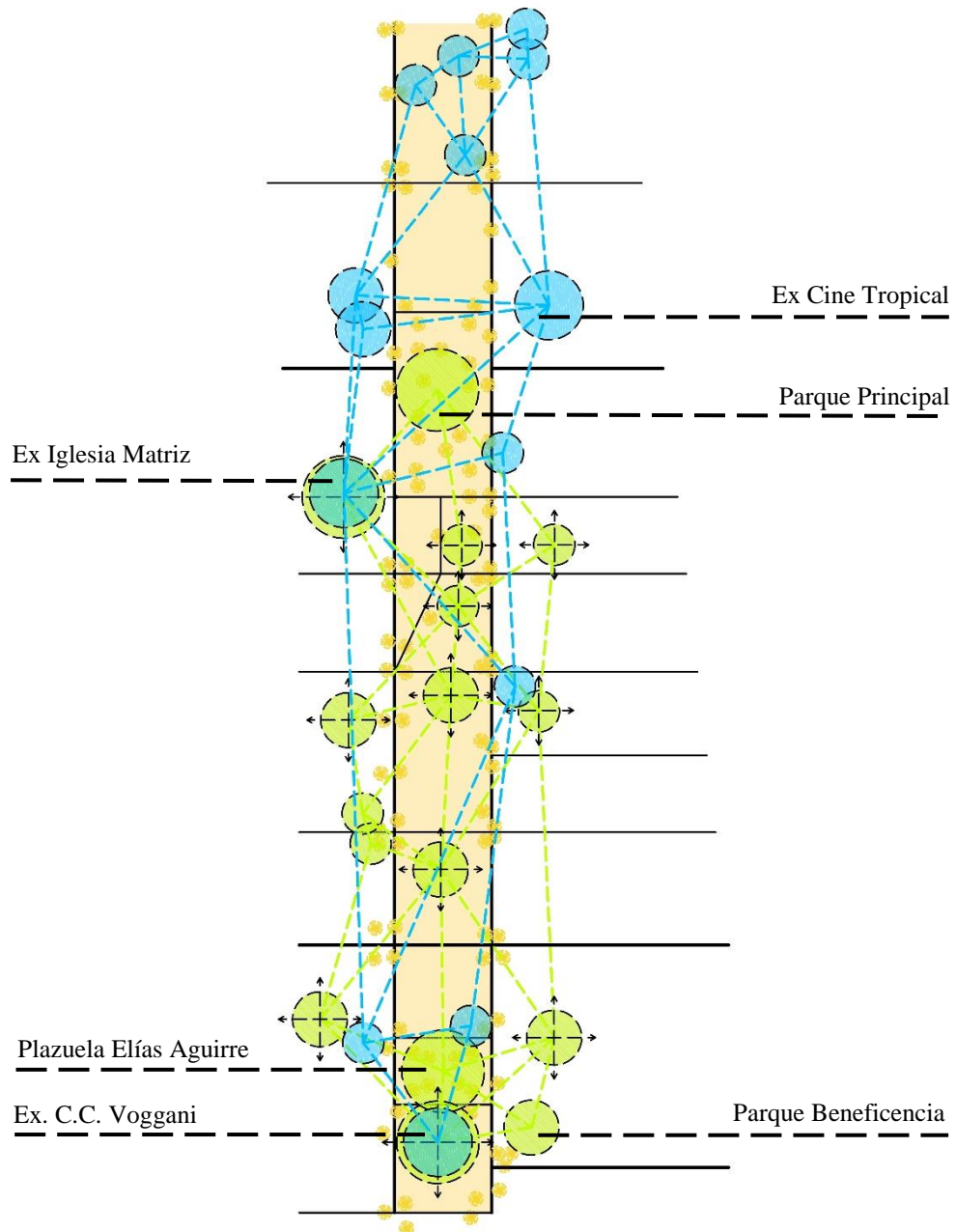
ESTRUCTURAR LAS ZONAS URBANAS RECREATIVAS DESARTICULADAS					
RESULTADOS	TEORÍAS		DISCUSIÓN	CONCLUSIÓN DE LA DISCUSIÓN	COMPONENTES PRIMARIOS DE LA PROPUESTA
	Los No Lugares	Regeneración Urbana Integrada			
Se identifican 09 lotes de predios urbanos con conexión a dos calles y problemática en su uso.	Espacio. Lugar. No Lugar.	Regeneración. Rehabilitación. Renovación. Remodelación. Revitalización. Revalorización. Acupuntura urbana.	Los 09 lotes de predios urbanos con conexión a dos calles y problemática en su uso, contrastan con la teoría de regeneración urbana integrada, al no demostrar intervenciones específicas en los procesos de rehabilitación, remodelación, revaloración y acupuntura urbana.	Los 09 lotes de predios urbanos con conexión a dos calles y problemática en su uso demuestran afectación en los procesos de rehabilitación, remodelación, revaloración y acupuntura urbana.	Proponer estrategias de intervenciones específicas cuyas propuestas permitan la conectividad entre éstos y el resto de espacios públicos.
Se identifica una desproporción del 12 % de área verde vs un 88% de concreto, reflejado en áreas verdes con restricción de acceso al público.			La desproporción del 12% de área verde vs un 88% de concreto que evidencia la restricción de acceso al público a éstas, contrasta con la teoría de los no lugares al evidenciar la falta de interacción de éstas áreas como espacios y lugares propios de la ciudad.	La desproporción del 14.64% de área verde vs un 85.36% de concreto manifiesta afectación en los procesos de interacción como espacios y lugares.	Plantear estrategias de uso y cuidado de éstas áreas verdes existentes y proyectos cuyas propuestas aporten más m2 de área verde a la ciudad.
Se identifican 09 puntos de mayor interrupción de los flujos peatonales y vehiculares, zonas de conflicto y cierre de calles por actividades diversas.			Los 09 puntos de mayor interrupción de los flujos peatonales y vehiculares, zonas de conflicto y cierre de calles por actividades diversas, contrastan con la teoría de los no lugares, al suspender todo proceso de interrelación de éstos espacios y lugares.	Los 09 puntos de mayor interrupción de los flujos peatonales y vehiculares, zonas de conflicto y cierre de calles por actividades diversas evidencian afectación en los procesos de interrelación como espacios y lugares.	Establecer estrategias para el incremento de plazas, aparcamientos subterráneos, centros culturales que permitan tener un área destinada para cada actividad.

Fuente: Elaboración propia

Modelo teórico:

Corema resultante del cruce de las tres estrategias propuesta como de la regeneración urbana integrada: Peatonalización y mejoramiento de la imagen urbana, red de edificios híbridos engranajes/conectores y espacio público y red de equipamientos e infraestructuras culturales.

Figura 25. Corema del modelo teórico.



Fuente: Elaboración propia

Modelo físico:

En base al modelo de Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo, se establecen tres estrategias específicas de solución.

Peatonalización y mejoramiento de la imagen urbana:

Como parte de los procesos de renovación y revitalización urbana se propone como estrategia de intervención cuatro acciones:

Primera: peatonalización de los tramos de calles y avenidas que integran la poligonal de estudio; dicha intervención se plantea que en un corto plazo se empiece con una semi peatonalización que funcionaría con horarios específicos ya que esto demanda un proceso de adecuación por parte de la población y un plan integral de reordenamiento del tránsito vehicular. A mediano plazo se propone que se concrete una peatonalización permanente que implique el proceso de transformación de vías, dejando atrás al asfalto para dar paso a pavimentos adecuados para el tránsito peatonal y aportes de área verde.

Segunda: homogenización de los anuncios publicitarios de los locales comerciales y oficinas a corto plazo, a través de hacer respetar las ordenanzas municipales que así lo rigen; lograr que dichos anuncios respeten un formato de tamaño único y una misma paleta de colores que eviten que la imagen urbana proyectada a diario, sea una mezcla de colores y tamaños traducida en contaminación visual.

Tercera: nuevo sistema de cableado de alumbrado público subterráneo a mediano plazo, con el objetivo de desaparecer la imagen desagradable que se proyecta a diario de una red gigante de cable enredado y latente peligro diario de generar un corto circuito.

Cuarta: implementación de nuevos contenedores de residuos soterrados a mediano plazo, que funcionan a través de sistema hidráulico con un contenedor de mayor capacidad bajo tierra cuya bocatoma es igual a un contenedor simple. Dicha implementación aseguraría evitar el actual colapso que presentan las papeleras actuales que están cumpliendo generalmente un rol para el cual no fueron diseñados, en adicional se busca generar una cultura de reciclaje que en pequeñas escalas empieza a representar una conservación de recursos y protección del medio ambiente.

Red de edificios híbridos engranajes/conectores y espacio público:

Como parte de los procesos de remodelación, revitalización, revalorización, acupuntura urbana y teniendo en cuenta los conceptos de espacio y lugar, se propone como estrategia de intervención a mediano y largo plazo, la proyección de una red de edificios híbridos cuyas propuestas arquitectónicas sean de edificio engranaje o conector según su ubicación y realidad inmediata; con el único fin de generar espacios públicos y áreas verdes que es uno de los puntos de carencia que acusan a la ciudad.

En lo que respecta a un edificio conectar su función principal es generar plazas, mientras un edificio engranaje es la de conectar calles. Las ubicaciones identificadas para realizar estos proyectos son los lotes de predios urbanos con conexión a dos calles, pero con problemática en su uso y los lotes de predios urbanos sin uso y edificaciones existentes.

En el caso de los primeros lotes, implicaría una intervención municipal a nivel de expropiación con el fin de recuperar espacios para la ciudad y sobretodo lotes que tienen un gran potencial para la generación de proyectos que aporten como actividad complementaria a la población. Se enfocan más los procesos de remodelación, revitalización y revalorización urbana.

En el de los lotes de predios urbanos sin uso o edificaciones existentes, el panorama es más sencillo con respecto al tema de transformación, ya que son lotes prácticamente aptos para ser intervenidos. Se enfocan los procesos de revitalización y revalorización.

En ambos casos se toman como intervenciones de acupuntura urbana, ya que se busca a través de intervenciones en puntos específicos del área de estudio, generar más espacio público y área verde tan necesarios para elevar la calidad de vida de los usuarios en general.

Los proyectos propuestos en estos edificios pueden complementar la red cultural o que complementen la actividad comercial ya existente.

Red de equipamientos e infraestructuras culturales:

Como parte de los procesos de rehabilitación, revitalización, revalorización y acupuntura urbana se propone como estrategia de intervención a largo plazo, la

reutilización y reciclaje de la infraestructura de los monumentos existentes para la implementación de proyectos de uso cultural.

Dicha intervención busca la preservación general de los monumentos, lo que implica que el municipio inicie con el proceso de recuperación de algunos de éstos que se encuentran en concesión de entidades privadas y que representan una parte importante de la historia de la ciudad.

En acción siguiente, iniciar el proceso de restauración y acondicionamiento para ser receptores del nuevo uso que se establecerá para éstos. Es necesario enfatizar que éstos procesos no deben modificar la estructura y elementos originales de la edificación, por el contrario, deben buscar preservar la originalidad de las mismas y si es necesario replicar los elementos más deteriorados.

Los proyectos culturales propuestos y los monumentos a intervenir son: teatro municipal en el ex cine tropical, centro de arte en el ex cine colonial, museo de la memoria en la ex iglesia matriz, centro de interpretación del patrimonio en la ex clínica Walter, centro de convenciones en el ex centro comercial Voggani (ex fábrica de energía eléctrica), casonas museo en las casonas balta, Elías Aguirre, Elvira Bulnes, José Leonardo Ortiz, Townsend y George Hende Thomas. Y la sociedad amante de las artes en su infraestructura actual.

V. CONCLUSIONES

1. Se identificó la realidad problemática en el área de estudio con base en el análisis de trabajos previos con realidad semejante a la deficiencia en las dinámicas urbanas, así como su capacidad de transformación en el modelo de regeneración urbana integrada que generó la propuesta.
2. Se identificó la tendencia de transformación actual del centro urbana a un estado netamente comercial y que va consumiendo el estado de interacción social original de éste.
3. Se logró fundamentar la regeneración urbana integrada como una herramienta eficaz de la planificación urbana.
4. En lo alusivo al diagnóstico y luego de aplicar las herramientas establecidas por la matriz de operacionalización y operativización de variables, se concluye:
 - a) **Ficha de observación:** Se realizó una observación exploratoria y cualitativa al estado de degeneración de las dinámicas urbanas en el que se encuentra el centro urbano involucrado; así como la deficiencia en la gestión de la urbe y la ocupación desordenada de los suelos, acompañado de evidencia fotográfica.
 - b) **Mapeo:** Representa una herramienta fundamental en para la representación de la información recolectada en campo.
5. En lo académico se obtuvo:
 - a) Se evidenció la necesidad del uso científico de las teorías de la regeneración urbana integrada y los no lugares como herramientas integradoras y generadoras de diseños, procesos, y estrategias de modelación, en el presente trabajo de investigación.
 - b) Se demostró que el presente enfoque cualitativo de investigación, en su modalidad exploratoria, descriptiva y propositiva, fue un eje metodológico transversal, que enriqueció la propuesta de regeneración urbana integrada.
1. El modelo producido en el presente trabajo de investigación, brinda una nueva metodología para el análisis de las dinámicas urbanas.
2. Se logró fabricar el modelo del presente trabajo “Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre Parque Principal y Plazuela Elías Aguirre – Chiclayo”, que ofrece un procedimiento adaptable a cualquier realidad problemática similar y manejable en escalas.

VI. RECOMENDACIONES

- 1.** La presente investigación está orientada hacia el análisis de la reducción de las dinámicas urbanas y generación de un modelo de regeneración urbana integrada, siendo imprescindible que otros investigadores realicen estudios en la solución de dicha problemática.
- 2.** Es necesario que los entes municipales establezcan programas de capacitación en referencia a la temática de investigación para identificar, prevenir y solucionar la reducción de las dinámicas urbanas.
- 3.** Los municipios deben generar programas de regeneración, rehabilitación y renovación urbana para solucionar la problemática de la degradación de los centros urbanos monumentales.
- 4.** Las municipalidades deben generar programas de participación activa de la población como agentes fundamentales en los procesos de regeneración, rehabilitación, renovación, revitalización y revalorización urbana.
- 5.** Las municipalidades deben realizar intervenciones específicas como parte de un proceso de acupuntura urbana que ayuden a incrementar la calidad de vida de los ocupantes y usuarios en los centros urbanos.
- 6.** Los entes municipales y la población deben realizar una labor conjunta con el único fin de generar una adecuada ocupación del suelo urbano, una óptima imagen de la ciudad y la generación y cuidado de espacios públicos y áreas verdes que hagan favorable la interacción social a la par del avance económico constante presente en la actualidad.

REFERENCIAS

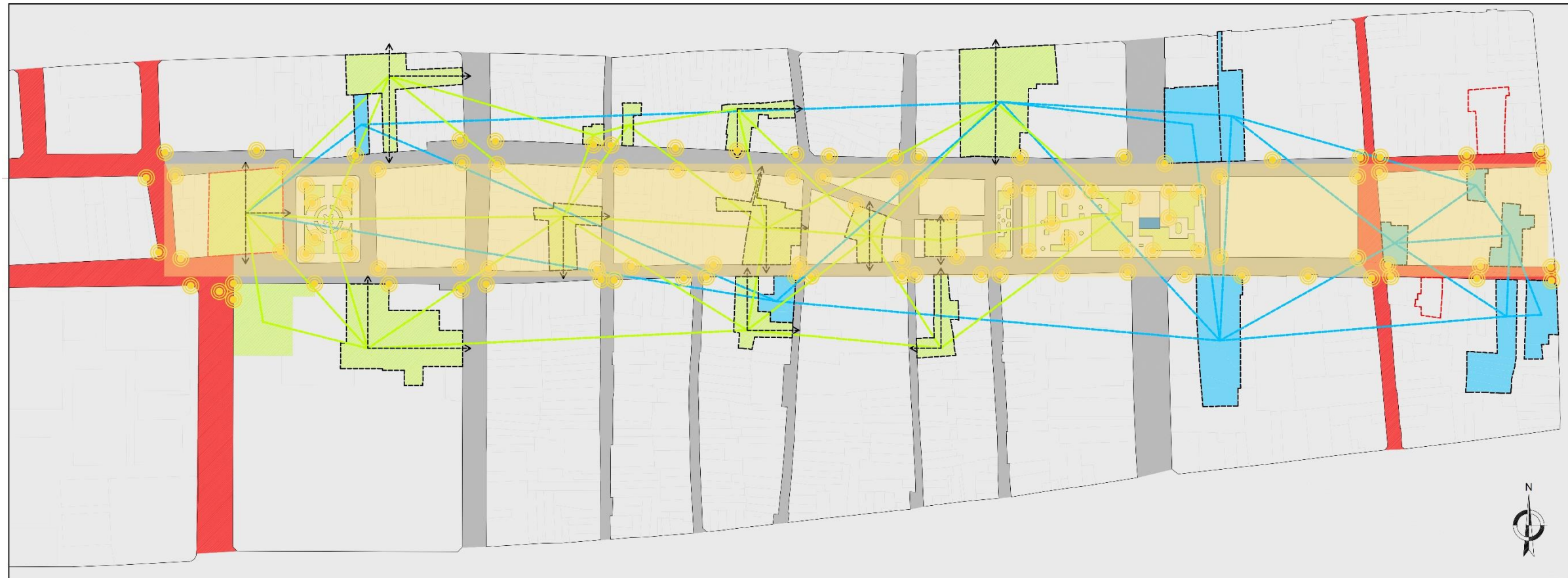
- Alpopi, C. y Manole, C. (2013). Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize. *Procedia Economics and Finance*, 6 (2013), 178 – 185.
- Arroyo, L. (1956). *Los Franciscanos y la fundación de Chiclayo*. Lima, Perú.
- Auge, M. (1993) Los No Lugares, espacios del anonimato. Recuperado de <http://aws.amazon.com/es/s3/>
- Barron, R. y Durand, R. (2017). *Equipamiento para la diversidad cultural. Base para la regeneración urbana del Rímac* (tesis de pregrado). Universidad Ricardo palma, Lima, Perú.
- Casagrande, M. (2010). Teoría de Acupuntura urbana.
- Cevallos, M. (2015). *Reutilización de Esqueletos Urbanos: Eje integrado – Centro de Servicios Comunitarios en la parroquia de San Bartolo* (tesis de pregrado). Universidad San Francisco de Quito, Ecuador.
- Conte, E. y Monno, V. (2016). The regenerative approach to model an integrated urban-building evaluation method. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 5 (2016), 12 – 22.
- Durdurana, S.S. y Temiza, F. (2015). Creating 3D Modeling in Urban Regeneration Projects: The Case of Mamak, Ankara. *Procedia Earth and Planetary Science*, 15 (2015), 442 – 447.
- Ertan, T. y Egercioglu, Y. (2016). Historic City Center Urban Regeneration: Case of Malaga and Kemeralti, Izmir. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 223 (2016), 601 – 607.
- Farid, K. (2011). Urban sprawl Vs urban renewal: What role for Town and Country planning instruments in ensuring sustainable cities? Case of Algeria. *Procedia Engineering*, 21 (2011), 760 – 766.
- Furlan, R., Petruccioli, A., Major, M.D., Zaina, S., Zaina, S., Al Saeed, M. y Saleh, D. (2019). The urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability. *Journal of Urban Management*, 8 (2019), 126 – 144.
- García-Fuentes, M., Quijano, A., de Torre, C., García, R., Compere, P., Degard, C. y Tomé, I. (2017). European cities characterization as basis towards the replication of a Smart and Sustainable Urban Regeneration Model. *Energy Procedia*, 111 (2017), 836 – 845.
- García, P. (2017) Diseño urbano y espacio público en contextos de regeneración urbana integrada: conceptos, marco institucional y experiencias recientes. *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, N° 8 (2017), 214 – 227.

- Guerrero, M. (2016) La Investigación Cualitativa. *INNOVA Research Journal*, 1 (2), 1 – 9. Recuperado de <http://doi.org/10.33890/innova.v1.n2.2016.7>
- Granata, M. y Scavone, V. (2016). A description model for regeneration through urban tourism in rural towns with underused historic real estate. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 223 (2016), 349 – 356.
- Graus, S. (2015). *Centro Cultural Metropolitano: puesta en valor del ex Convento Santa María en la ciudad de Chiclayo* (tesis de pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú.
- Goicochea, M. (2017). Renovación urbana en el sur porteño y el “éxito” del Distrito Tecnológico. Algunas claves para comprender el dinamismo inmobiliario. *Quid 16 N° 6 Especial*, pp: 30 – 61. Recuperado de: <http://ri.conicet.gov.ar>
- Herrera, J. (s.f.). *La investigación cualitativa*. Recuperado de <http://juanherrera.files.wordpress.com/2008/05/investigacion-cualitativa.pdf>
- Iraegui, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del casco viejo de Bilbao* (tesis de pregrado). Universidad del País Vasco. España.
- Jurado, M. (2016). El programa de recuperación de Barrios Altos: Hacia un enfoque participativo de la renovación urbana. *Revista de Arquitectura*, 21(31), Pág. 26-36. doi:10.5354/0719-5427.2016.42539
- Kamrowska-Zaluska, D. (2016). Participatory Budgeting in Poland – Missing Link in Urban Regeneration Process. *Procedia Engineering*, 161 (2016), 1996 – 2000.
- Kapstein, P., Cooper, F., Opazo, L. & Gurovich, A. (Septiembre de 2018). Regeneración de esqueletos urbanos en Valparaíso: patrimonio, espacio público y memoria colectiva. En V. Colomer (Presidencia), *Ciudad y formas urbanas. Perspectivas transversales*. Conferencia llevada a cabo en el II Congreso Internacional ISUF-H, Zaragoza, España.
- Lerner, J. (2003) Acupuntura urbana. Recuperado de <http://aws.amazon.com/es/s3/>
- Moldoveanu, M. y Ioan Franc, V. (2013). Urban regeneration and more opportunities for artistic expression and cultural consumption. *Procedia Economics and Finance*, 8 (2014), 490 – 496.
- Moya, L. y Díez de Pablo, A. (2012). Intervention in the built city: Terminology. *Urban*, N° 4 (2012), 113 – 122.
- Mourello, A. y Di Naani, R. (2011). *Modelos de Gestión de la Regeneración Urbana*. Recuperado de <http://posgrado-faua.uni.edu.pe>
- Okeke, D.C. y Ifeoma, U. (2019). Conceptualizing urban space (environment) for the delivery of sustainable urban development in Africa: evidence from Enugu City in Nigeria. *Land Use Policy*, 87.

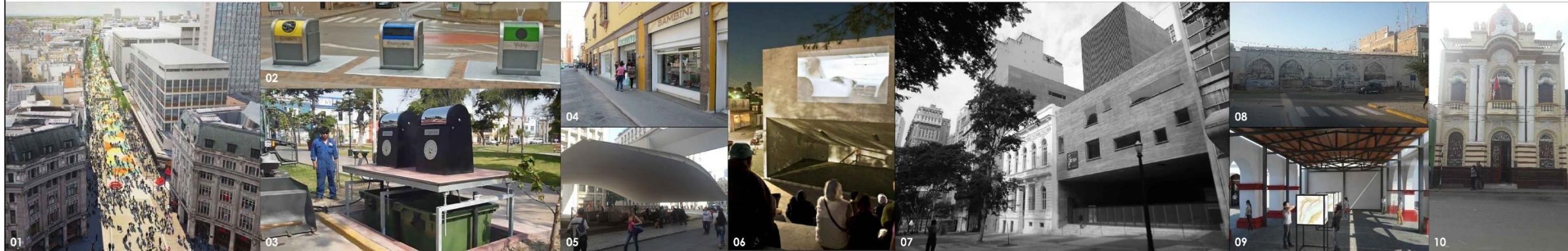
- Omar, S.S., Md Sakip, D.S. y Mt Akhir, N. (2016). Bringing the New to the Old : Urban regeneration through public arts. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 234 (2016), 515 – 524.
- Quiñones, J. (1995). *Historia de Chiclayo, siglos XVI, XVII, XVIII Y XIX*. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe>
- Ramírez, M. y Kapstein, P. (2016). Regeneración urbana integrada: proyectos de acupuntura en Medellín. *Revista de la escuela de Arquitectura de la universidad de Costa Rica*. 5 (1), 84 – 103. Recuperado de: <http://revistas.ucr.ac.cr>
- Ramírez, N., Calderón, B. y Milián, M. (2017) Gestión participativa en la elaboración de estrategias de revitalización urbana para el barrio histórico de San José, Puebla. *Nova Scientia*, 9 (1), 588 – 626. Recuperado de: <http://scielo.org>. Mx
- Ramlee, M., Omar, D., Mohd, R. y Samadi, Z. (2015). Revitalization of Urban Public Spaces: an overview. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 201 (2015), 360 – 367.
- Santos, H., Valenca, P. y Oliveira, E. (2017). UNESCO’s Historic Centre of Porto: Rehabilitation and Sustainability. *Energy Procedia*, 133 (2017), 86 – 94.
- Shao, Y. y Liu, B. (2017). Place Attachment Assessment System in Contemporary Urbanism. *Procedia Engineering*, 198 (2017), 152 – 168.
- Tello, C. (2017). Revitalización urbana y calidad de vida en el sector central de las ciudades de Montreal y México. doi 10.20868/ciur.2017.113.3546
- Ujang, N. y Zakariya, K. (2015). The Notion of Place, place meaning and identity in Urban Regeneration. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 170 (2015), 709 – 717.
- Vargas, A. (2017) *Habitare, una mirada a los últimos lugares* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Javeriana de Cali, Colombia.
- Vargas, M. (2016) *Modelo de análisis sistémico de crecimiento entrópico para la gestión del suelo urbano en la ciudad de Casma* (tesis de maestría). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Yi, E. (2018). *Plan de Regeneración urbana integral como solución a la degradación y marginalidad urbana en el P.J. San Antonio, distrito Chiclayo* (tesis de pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú.
- Yory, C. (2017). *Lugar y territorio: una aproximación multidimensional a la noción de espacio habitado para pensar y habitar la ciudad del siglo XXI a partir del concepto de topofilia*. Recuperado de <http://books.google.com.pe>

ANEXOS

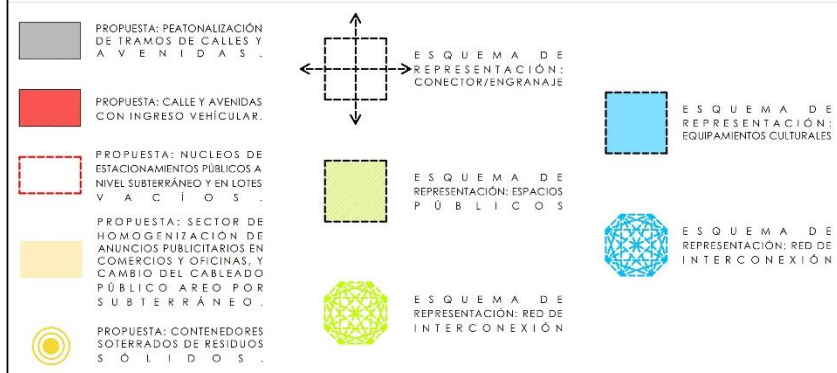
Anexo n° 1: Desarrollo del modelo de propuesta



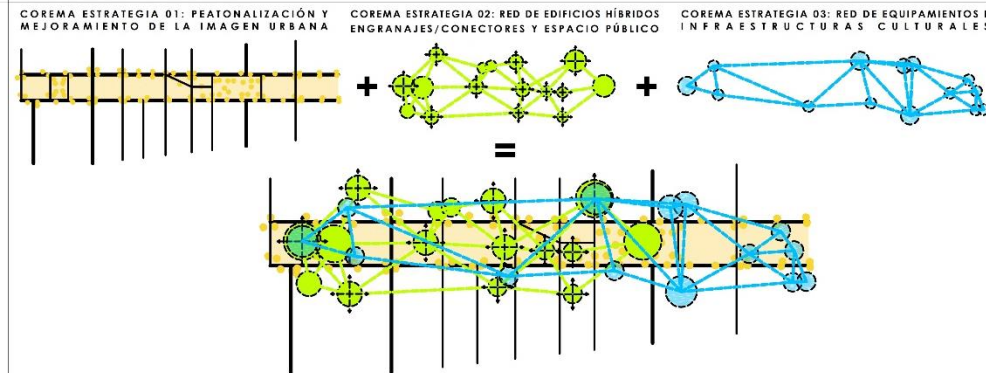
PANEL FOTOGRÁFICO :



LEYENDA :



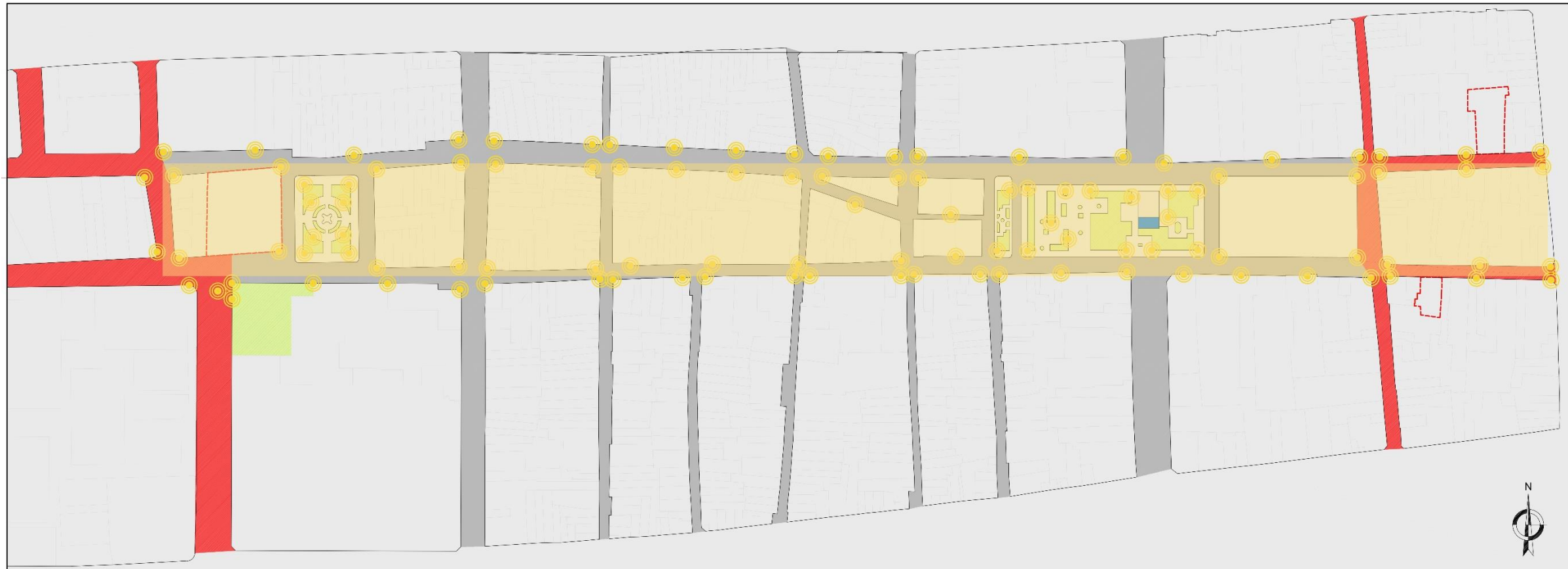
MODELO TEÓRICO:



RED DE ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA

EL OBJETIVO DE ESTA LÁMINA ES MOSTRAR LA RED DE ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA COMO CONJUNTO DE TRES ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS QUE SE DESARROLLARON CON EL FIN DE REACTIVAR LAS DEFICIENTES DINÁMICAS URBANAS, REPOTENCIANDO LOS ASPECTOS FÍSICO, SOCIAL, ECONÓMICO, AMBIENTAL Y TECNOLÓGICO: GENERANDO LA PARTICIPACIÓN DE TODOS LOS AGENTES CON EL OBJETIVO ÚNICO DE REGRESAR AL ÁREA DE ESTUDIO A SU ESTADO DE CENTRO URBANO DE LA CIUDAD, RECUPERAR EL ADN DE LA CIUDAD.

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	P-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA ALUMNA: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
TÍTULO: REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO		



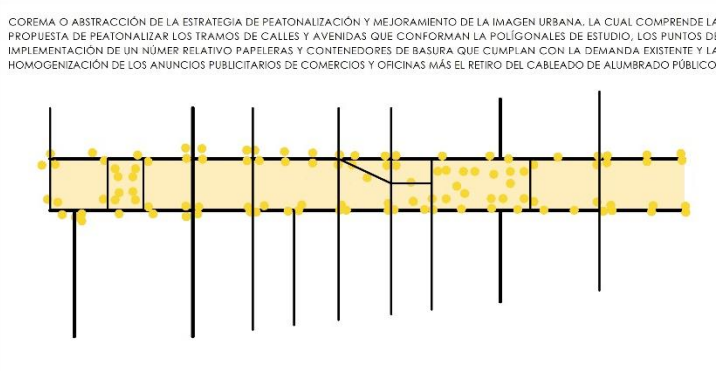
PANEL FOTOGRAFICO:



LEYENDA:

- PROPUESTA: PEATONALIZACIÓN DE TRAMOS DE CALLES Y AVENIDAS.
- PROPUESTA: CALLE Y AVENIDAS CON INGRESO VEHICULAR.
- PROPUESTA: NÚCLEOS DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS A NIVEL SUBTERRÁNEO EN LOTES VACÍOS.
- PROPUESTA: SECTOR DE HOMOGENIZACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN COMERCIOS Y OFICINAS, Y CAMBIO DEL CABLEADO PÚBLICO AEREO POR SUBTERRÁNEO.
- PROPUESTA: CONTENEDORES SOTERRADOS DE RESIDUOS SÓLIDOS.

MODELO TEÓRICO:



DESCRIPCIÓN:

- 01: REFERENCIA: PEATONALIZACIÓN EN UNA AVENIDA CON INTERVENCIÓN EN EL PAVIMENTO.
- 02: REFERENCIA: PEATONALIZACIÓN DE CALLE CON MOBILIARIO URBANO Y ARBORIZACIÓN.
- 03: REFERENCIA: PEATONALIZACIÓN DE CALLE CON GRAN AFLUENCIA DE PERSONAS.
- 04: REFERENCIA: PEATONALIZACIÓN DE CALLE CON MOBILIARIO URBANO CENTRAL.
- 05: REFERENCIA: HOMOGENIZACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN UNA CALLE EN CUESTIÓN DE FORMATO DE TAMAÑO Y COLORES EN LETREROS.
- 06: REFERENCIA: PROPUESTA CONTENEDORES DE BASURA SOTERRADOS Y POR CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS PARA INCENTIVAR LA CULTURA DE RECICLAJE.
- 07: REFERENCIA: SISTEMA DE FUNCIONAMIENTO DE CONTENEDORES DE BASURA SOTERRADOS.


ESTRATEGIA:

COMO PARTE DE LOS PROCESOS DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA SE PROPONE COMO ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN CUARTA ACCIONES: PRIMERA: PEATONALIZACIÓN DE LOS TRAMOS DE CALLES Y AVENIDAS QUE INTEGRAN LA POLIGONAL DE ESTUDIO. DICHA INTERVENCIÓN SE PLANTEA QUE EN UN CORTO PLAZO SE EMPIECE CON UNA SEMI PEATONALIZACIÓN QUE FUNCIONARÍA CON HORARIOS ESPECÍFICOS YA QUE ESTO DEMANDA UN PROCESO DE ADECUACIÓN POR PARTE DE LA POBLACIÓN Y UN PLAN INTEGRAL DE REORDENAMIENTO DEL TRÁNSITO VEHICULAR. A MEDIANO PLAZO SE PROPONE QUE SE CONCRETE UNA PEATONALIZACIÓN PERMANENTE QUE IMPLIQUE EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE VÍAS, DEJANDO ATRAS AL ASFALTO PARA DAR PASO A PAVIMENTOS ADECUADOS PARA EL TRÁNSITO PEATONAL Y APORTES DE ÁREA VERDE. SEGUNDA: HOMOGENIZACIÓN DE LOS ANUNCIOS PUBLICITARIOS DE LOS LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS A CORTO PLAZO. A TRAVÉS DE HACER RESPETAR LAS ORDENANZAS MUNICIPALES QUE ASÍ LO RIGEN. LOGRAR QUE DICHS ANUNCIOS RESPETEN UN FORMATO DE TAMAÑO ÚNICO Y UNA MISMA PALETA DE COLORES

QUE EVITEN QUE LA IMAGEN URBANA PROYECTADA A DIARIO, SEA UNA MEZCLA DE COLORES Y TAMAÑOS TRADUCIDA EN CONTAMINACIÓN VISUAL. TERCERA: NUEVO SISTEMA DE CABLEADO DE ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEO A MEDIANO PLAZO, CON EL OBJETIVO DE DESAPARECER LA IMAGEN DESAGRADABLE QUE SE PROYECTA A DIARIO DE UNA RED GIGANTE DE CABLES ENREDADOS Y LATENTE PELIGRO DIARIO DE GENERAR UN CORTO CIRCUITO. CUARTA: IMPLEMENTACIÓN DE NUEVOS CONTENEDORES DE RESIDUOS SOTERRADOS A MEDIANO PLAZO, QUE FUNCIONAN A TRAVÉS DE SISTEMA HIDRÁULICO CON UN CONTENEDOR DE MAYOR CAPACIDAD BAJO TIERRA CUYA BOCA OMA ES IGUAL A UN CONTENEDOR SIMPLE. DICHA IMPLEMENTACIÓN ASEGURARÁ EVITAR EL ACTUAL COLAPSO QUE PRESENTAN LAS PAPELERAS ACTUALES QUE ESTÁN CUMPLIENDO GENERALMENTE UN ROL PARA EL CUAL NO FUERON DISEÑADOS. EN ADICIONAL SE BUSCA GENERAR UNA CULTURA DE RECICLAJE QUE EN PEQUEÑAS ESCALAS EMPIEZA A REPRESENTAR UNA CONSERVACIÓN DE RECURSOS Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

ESTRATEGIA 01: PEATONALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

EL OBJETIVO DE ESTA LÁMINA ES DESARROLLAR LA PROPUESTA ESTRATÉGICA DE PEATONALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA A TRAVÉS DE INTERVENCIÓN PUNTUALES COMO: PEATONALIZAR LOS TRAMOS DE CALLES Y AVENIDAS DENTRO DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO, ESTABLECER NUEVOS MOBILIARIOS URBANOS CORRESPONDIENTES A CONTENEDORES SOTERRADOS PARA RESIDUOS SÓLIDOS, HOMOGENIZAR LA PUBLICIDAD DE LOCALES DE COMERCIO Y OFICINAS Y PLANTEAR UN NUEVO SISTEMA DE CABLEADO DE ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEO.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 ALUMNA: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 TÍTULO: REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

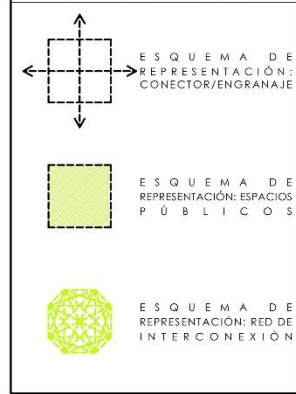
P-02



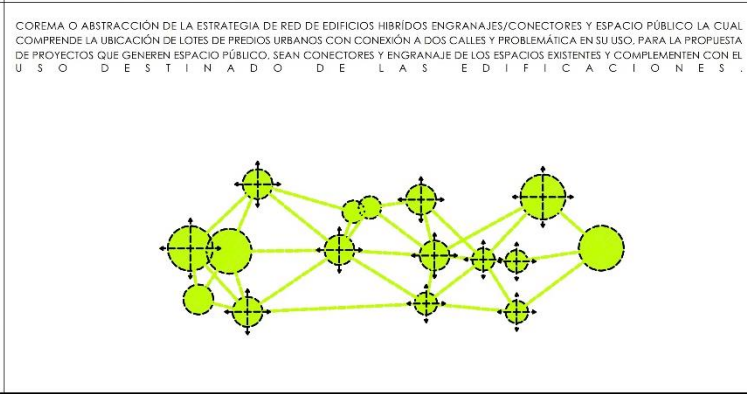
PANEL FOTOGRÁFICO :



LEYENDA :



MODELO TEÓRICO:



DESCRIPCIÓN:

01, 02 Y 03: IMÁGENES REFERENCIALES DEL PROYECTO DE EDIFICIO CONECTOR DE LA BIBLIOTECA CASA DE LAS IDEAS UBICADO EN TIJUANA MÉXICO. PROYECTADO POR LOS ARQUITECTOS ADRIANA CUELLAR Y MARCELO SÁNCHEZ.
 04, 05, 06, 07 Y 08: IMÁGENES REFERENCIALES DEL PROYECTO DE EDIFICIO ENGRANAJE DE LA PLAZA DE ARTES UBICADO EN SAO PAULO BRASIL. PROYECTADO POR EL ARQUITECTO MARCELOS FERRAZ.
 09 Y 10: IMÁGENES REFERENCIALES DEL PROYECTO ENGRANAJE DE LA PLAZA DEL PATRIARCA EN SAO PAULO BRASIL. PROYECTADO POR EL ARQUITECTO PAULO MENDES DA ROCHA.

ESTRATEGIA :

COMO PARTE DE LOS PROCESOS DE REMODELACION, REVITALIZACION, REVALORIZACION, ACUPUNTURA URBANA Y TENIENDO EN CUENTA LOS CONCEPTOS DE ESPACIO Y LUGAR, SE PROPONE COMO ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN A MEDIANO Y LARGO PLAZO, LA PROYECCIÓN DE UNA RED DE EDIFICIOS HÍBRIDOS CUYAS PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS SEAN DE EDIFICIO ENGRANAJE O CONECTOR SEGÚN SU UBICACIÓN Y REALIDAD INMEDIATA; CON EL ÚNICO FIN DE GENERAR ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES QUE ES UNO DE LOS PUNTOS DE CARENCIA QUE ACUSAN A LA CIUDAD, REVALORIZACIÓN.

EN LO QUE RESPECTA A UN EDIFICIO CONECTAR SU FUNCIÓN PRINCIPAL ES GENERAR PLAZAS, MIENTRAS UN EDIFICIO ENGRANAJE ES LA DE CONECTAR CALLES. LAS UBICACIONES IDENTIFICADAS PARA REALIZAR ESTOS PROYECTOS SON LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS CON CONEXIÓN A DOS CALLES PERO CON PROBLEMÁTICA EN SU USO Y LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS SIN USO Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

EN EL CASO DE LOS PRIMEROS LOTES, IMPLICARÍA UNA INTERVENCIÓN MUNICIPAL A NIVEL DE EXPROPIACIÓN CON EL FIN DE RECUPERAR ESPACIOS PARA LA CIUDAD Y SOBRECUIDO LOTES QUE TIENEN UN GRAN POTENCIAL PARA LA GENERACIÓN DE PROYECTOS

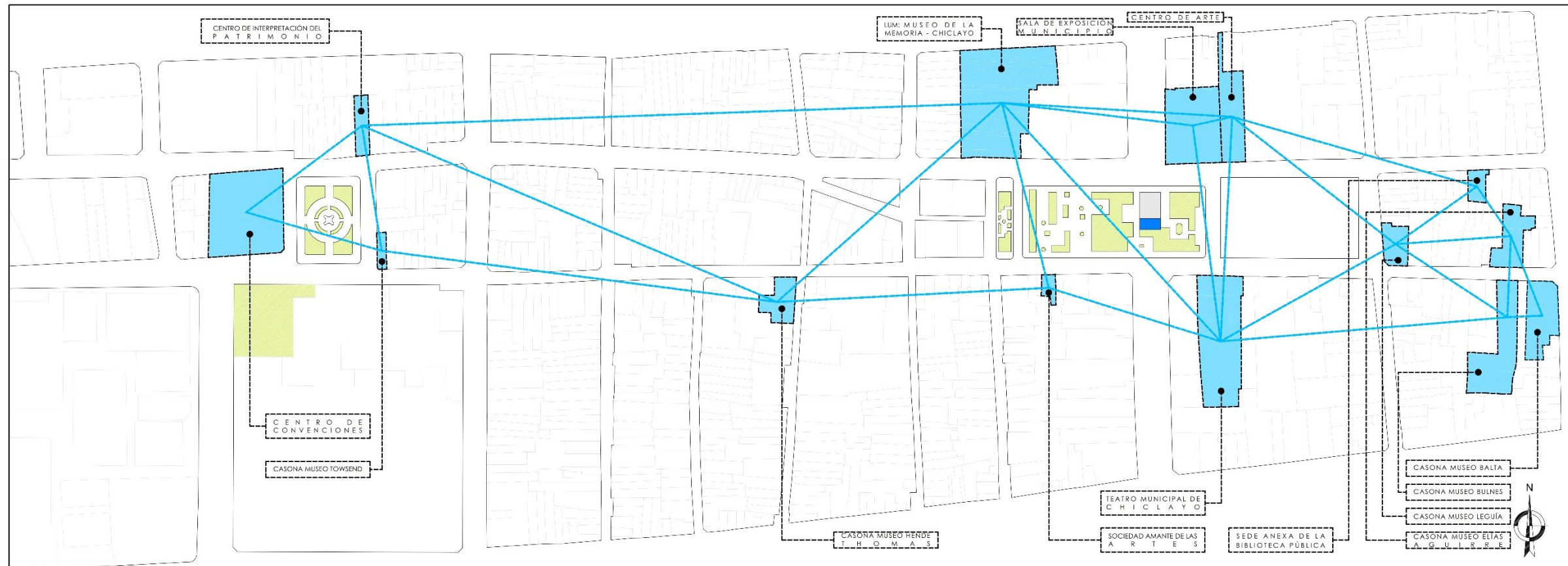
ESTRATEGIA 02: RED DE EDIFICIOS HÍBRIDOS ENGRANAJES/CONECTORES Y ESPACIO PÚBLICO

EL OBJETIVO DE ESTA LÁMINA ES DESARROLLAR LA PROPUESTA ESTRATÉGICA DE RED DE EDIFICIOS HÍBRIDOS ENGRANAJES/CONECTORES Y ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE INTERVENCIÓN PUNTUALES EN LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS CON CONEXIÓN A DOS CALLES Y PROBLEMÁTICA EN SU USO. PROPONIENDO PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PUNTUALES PARA CADA UBICACIÓN Y QUE APORTEN ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES QUE GENEREN CONEXIÓN ENTRE CALLES Y LOS DEMÁS ESPACIOS.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO

P-03



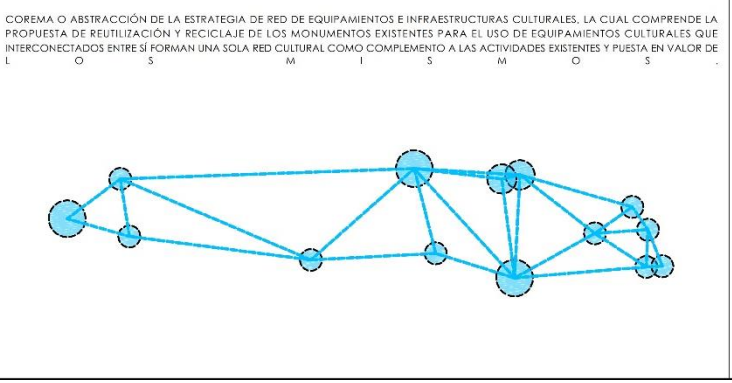
PANEL FOTOGRAFICO:



LEYENDA:



MODELO TEORICO:



DESCRIPCION:

01 Y 02: SE PROPONE EN LA INFRAESTRUCTURA DEL EX CINE TROPICAL UN PROYECTO DE TEATRO MUNICIPAL.
 03 Y 04: SE PROPONE EN LA INFRAESTRUCTURA DEL EX CINE COLONIAL UN PROYECTO DE CENTRO DE ARTE.
 05 Y 06: SE PROPONE EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA EX IGLESIA MATRIZ UN PROYECTO DE MUSEO DE LA MEMORIA DE CHICLAYO.
 07 Y 08: SE PROPONE EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA EX CLINICA WALTER UN PROYECTO DE CENTRO DE INTERPRETACION DEL PATRIMONIO.
 09 Y 10: SE PROPONE EN LA INFRAESTRUCTURA DEL EX CENTRO COMERCIAL VOGGANI (EX FABRICA DE LUZ) UN PROYECTO DE CENTRO DE CONVENCIONES.
 11, 12 Y 13: SE PROPONE EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE LAS CASONAS BALTA, JOSE LEONARDO ORTIZ, ELIAS AGUIRRE, ELVIRA BULNES, GEORGE HENDE THOMAS Y TOWSEND PROYECTOS DE CASONAS MUSEO.

ESTRATEGIA:

COMO PARTE DE LOS PROCESOS DE REHABILITACION, REVITALIZACION Y ACONDICIONAMIENTO URBANO SE PROPONE COMO ESTRATEGIA DE INTERVENCION A LARGO PLAZO, LA REUTILIZACION Y RECICLAJE DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS MONUMENTOS EXISTENTES PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE USO CULTURAL.
 DICHA INTERVENCION BUSCA LA PRESERVACION GENERAL DE LOS MONUMENTOS, LO QUE IMPLICA QUE EL MUNICIPIO INICIE CON EL PROCESO DE RECUPERACION DE ALGUNOS DE ESTOS QUE SE ENCUENTRAN EN CONCESION DE ENTIDADES PRIVADAS Y QUE REPRESENTAN UNA PARTE IMPORTANTE DE LA HISTORIA DE LA CIUDAD.
 EN ACCION SIGUIENTE, INICIAR EL PROCESO DE RESTAURACION Y ACONDICIONAMIENTO PARA SER RECEPTORES DEL NUEVO USO QUE SE ESTABLECERA PARA ESTOS. ES NECESARIO ENFATIZAR QUE ESTOS PROCESOS NO DEBEN MODIFICAR LA ESTRUCTURA Y ELEMENTOS ORIGINALES DE LA EDIFICACION, POR EL CONTRARIO DEBEN BUSCAR PRESERVAR LA ORIGINALIDAD DE LAS MISMAS Y SI ES NECESARIO REPLICAR LOS ELEMENTOS MAS DETERIORADOS.

ESTRATEGIA 03: RED DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

EL OBJETIVO DE ESTA LAMINA ES DESARROLLAR LA PROPUESTA ESTRATEGICA DE RED DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS CULTURALES A TRAVES DE INTERVENCIONES PUNTALES EN LOS LOTES DE PREDIOS URBANOS CON VALOR HISTORICO/SOCIAL (MONUMENTOS) Y PROBLEMÁTICA EN SU USO, PROPONIENDO PROYECTOS DE INTERVENCIONES PUNTALES PARA CADA UBICACION Y QUE APORTEN UNA RED GENERAL DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A TODO EL CENTRO URBANO.

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	P-04
	REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA PARA LA REDUCCIÓN DE DINÁMICAS ENTRE PARQUE PRINCIPAL Y PLAZUELA ELÍAS AGUIRRE - CHICLAYO	

Anexo n° 2: Fichas de observación

MANZANA 01

USOS DE SUELO:	
RESIDENCIAL	(00) MIXTO (COM/MIXM) (00)
COMERCIO Y OFICINAS	(00) MIXTO (COM/BU) (00)
INDUSTRIA	(00) MIXTO (COM/SJ) (00)
SERVICIOS COMERCIALES	(00)
PARCOS Y RECREACIÓN	(00)
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	(00)
SIN USO (PREDIOS/DEF.)	(00)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) (00)	MUY BUENO	(MB) (00)
2 NIVELES	(2N) (00)	BUENO	(B) (00)
3 NIVELES	(3N) (00)	REGULAR	(R) (00)
4 NIVELES	(4N) (00)	MALO	(M) (00)
5 NIVELES	(5N) (00)	MUY MALO	(MM) (00)
6 NIVELES	(6N) (00)		
7 NIVELES o +	(7N) (00)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	ACOMODACIÓN VEHICULAR EN HORAS PUNTA (15:00 a.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 5:30 a.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHICULAR
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTO INFORMALES)

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
BACHILLER EN ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Relación con la hipótesis		Relación con formulación		Relación con los objetivos		Relación con las variables	
SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO

: FICHA DE OBSERVACION

OBJETIVO

: Recolección de información sobre la realidad actual sector entre el Parque Principal y Plazuela Elfas Aguirre.

DIRIGIDO A: Predios Urbanos y Vías

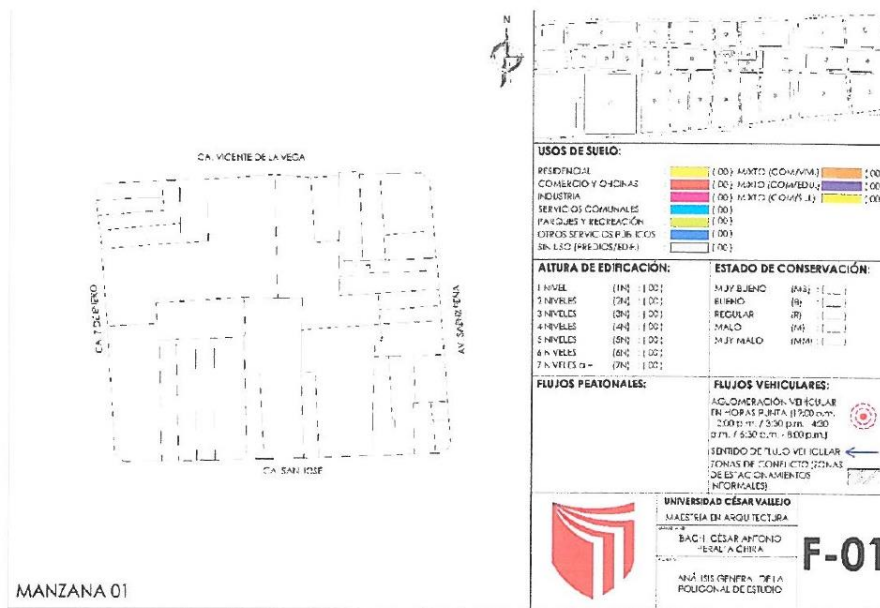
VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
				Excelente

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR : MARIO ULДАРICO VARGAS SALAZAR

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR : MAESTRO EN GESTIÓN URBANO AMBIENTAL.


Mario U. Vargas Salazar
ARQUITECTO C.A.P. 7064



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Relación con la hipótesis		Relación con formulación		Relación con los objetivos		Relación con las variables	
SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO : FICHA DE OBSERVACION

OBJETIVO : Recolección de información sobre la realidad actual sector entre el Parque Principal y Plazuela Elías Aguirre.

DIRIGIDO A: Predios Urbanos y Vías

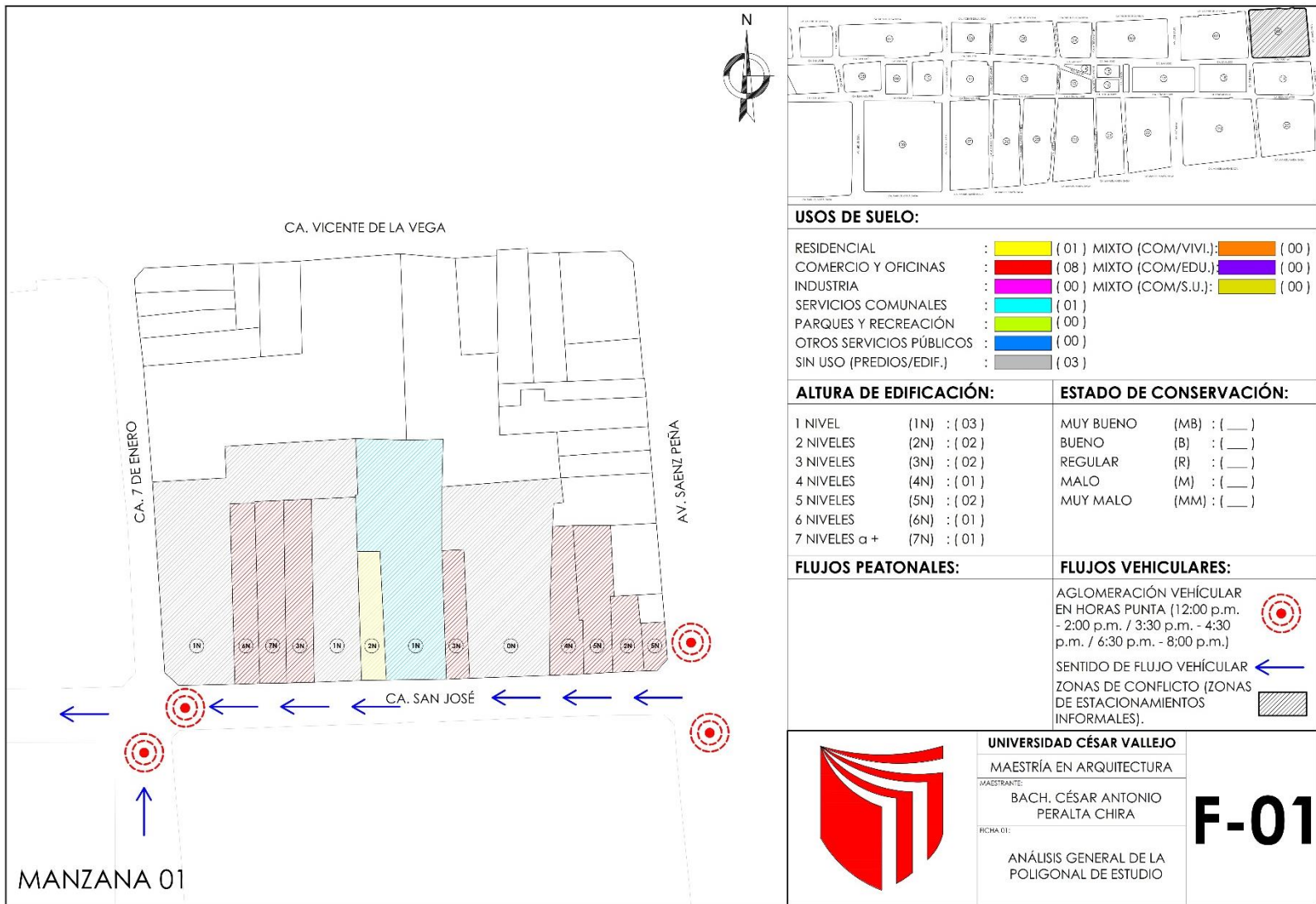
VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

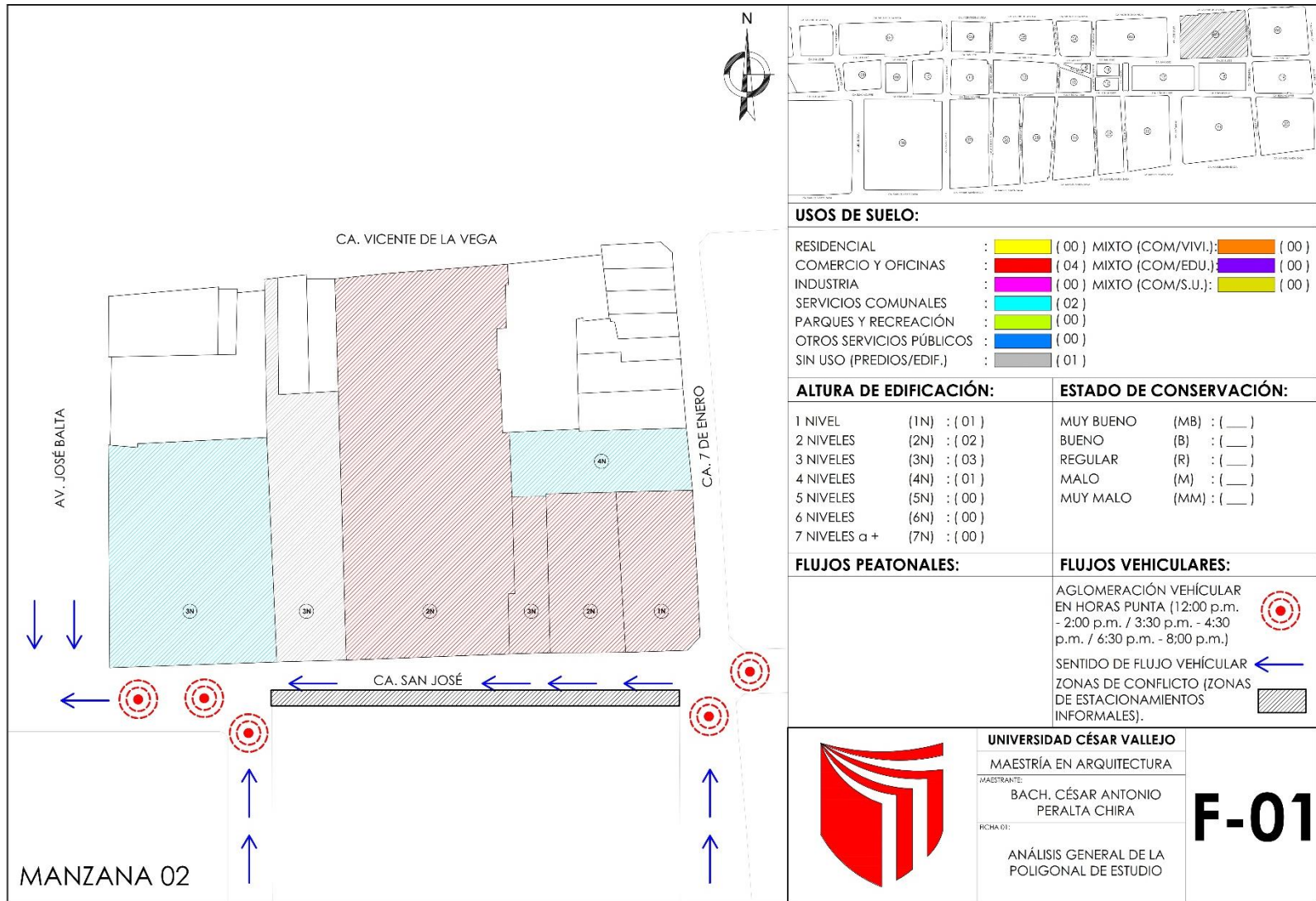
Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelen
				<input checked="" type="checkbox"/>

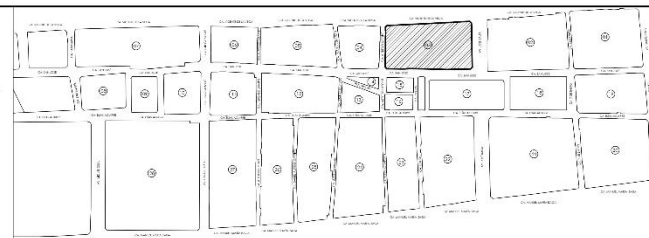
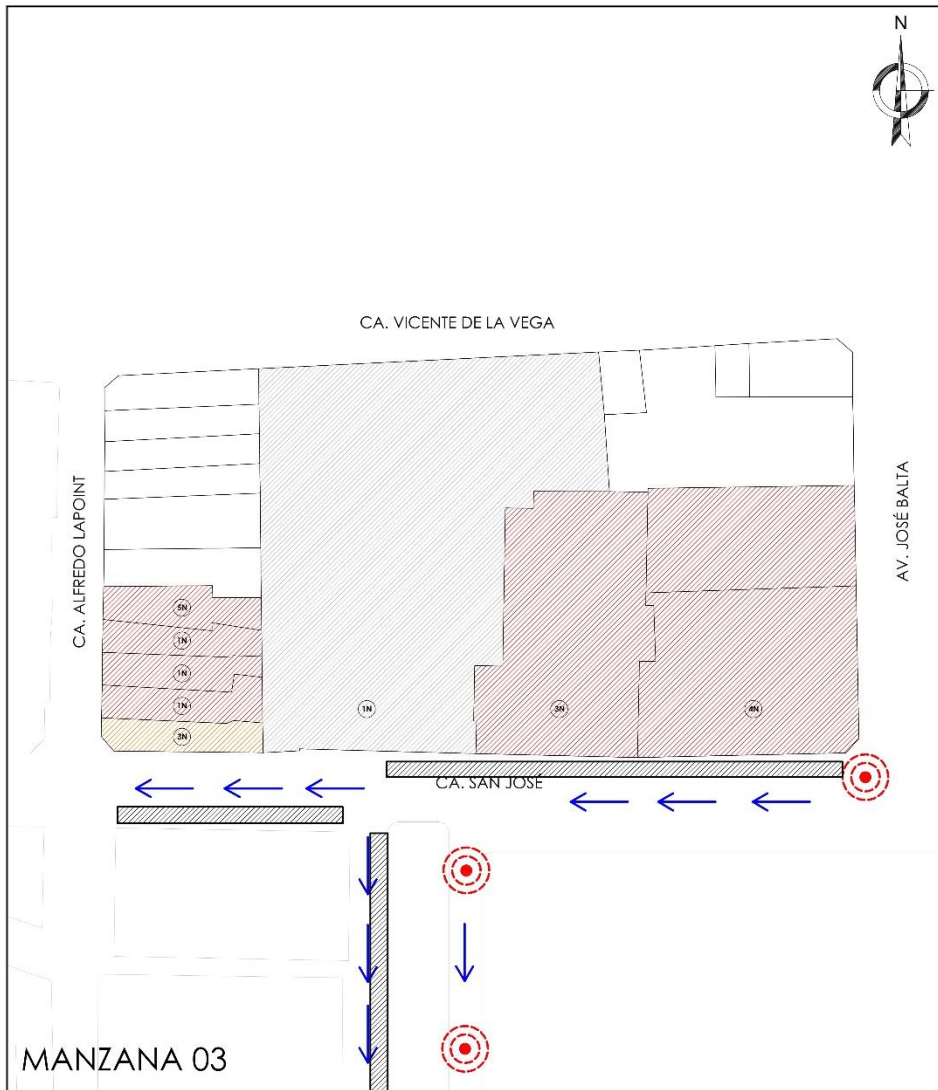
APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR : NILTHON IVAN PISFIL BENITES

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR : MAGISTER EN GESTION Y POLITICAS PÚBLICAS.

Mg. C.P.C. Nilthon Ivan Pisfil Benites
COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LAMBAYEQUE
Nº DE COLEGIATURA: 04-3013







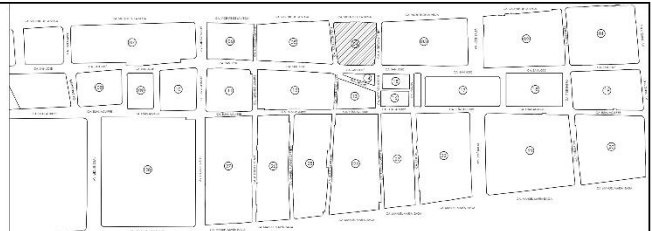
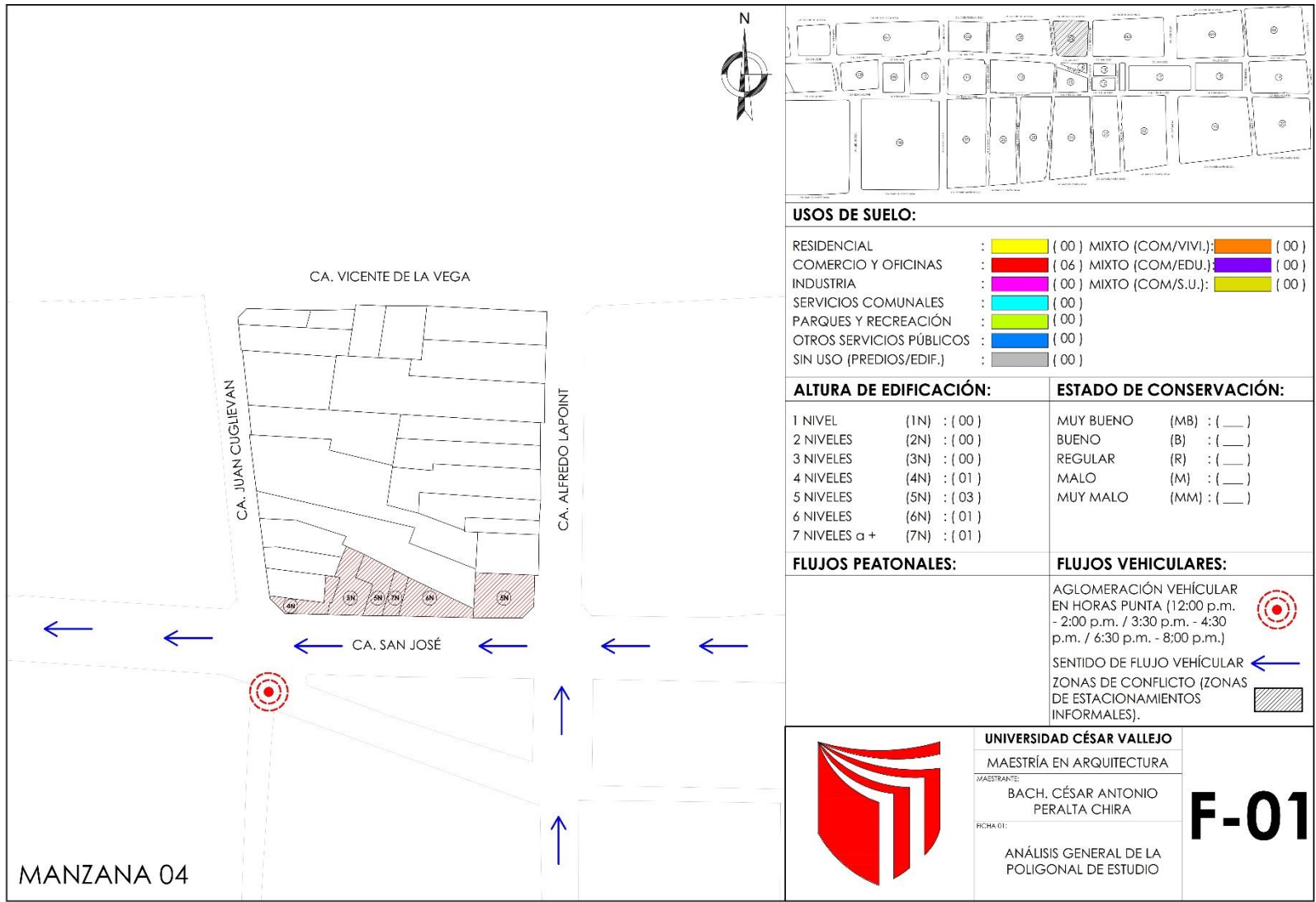
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	: (00)	MIXTO (COM/VIVI.):	(01)
COMERCIO Y OFICINAS	: (06)	MIXTO (COM/EDU.):	(00)
INDUSTRIA	: (00)	MIXTO (COM/S.U.):	(00)
SERVICIOS COMUNALES	: (00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	: (00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	: (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	: (01)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (04)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (00)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (02)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (01)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (01)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (00)		
7 NIVELES α+	(7N) : (00)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	F-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	MAESTRANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	FICHA DE: ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	



USOS DE SUELO:

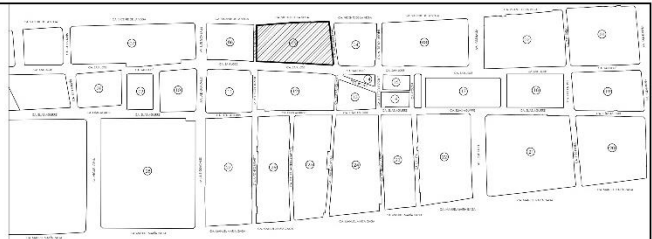
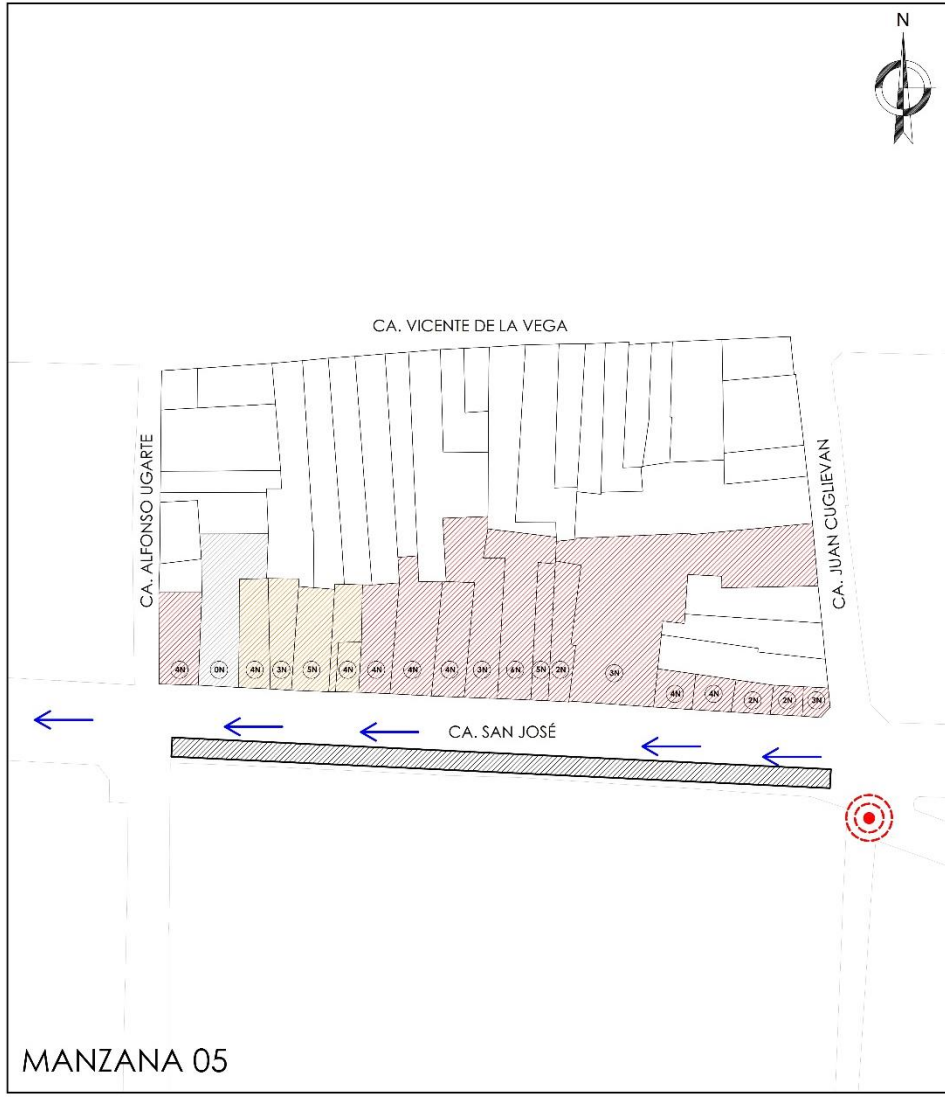
RESIDENCIAL	:		(00) MIXTO (COM/VIVI.):		(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:		(06) MIXTO (COM/EDU.):		(00)
INDUSTRIA	:		(00) MIXTO (COM/S.U.):		(00)
SERVICIOS COMUNALES	:		(00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	:		(00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:		(00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:		(00)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (00)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (00)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (00)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (01)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (03)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (01)		
7 NIVELES a +	(7N) : (01)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	F-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	MAESTRANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
RCHA 01:	ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	

MANZANA 04



USOS DE SUELO:

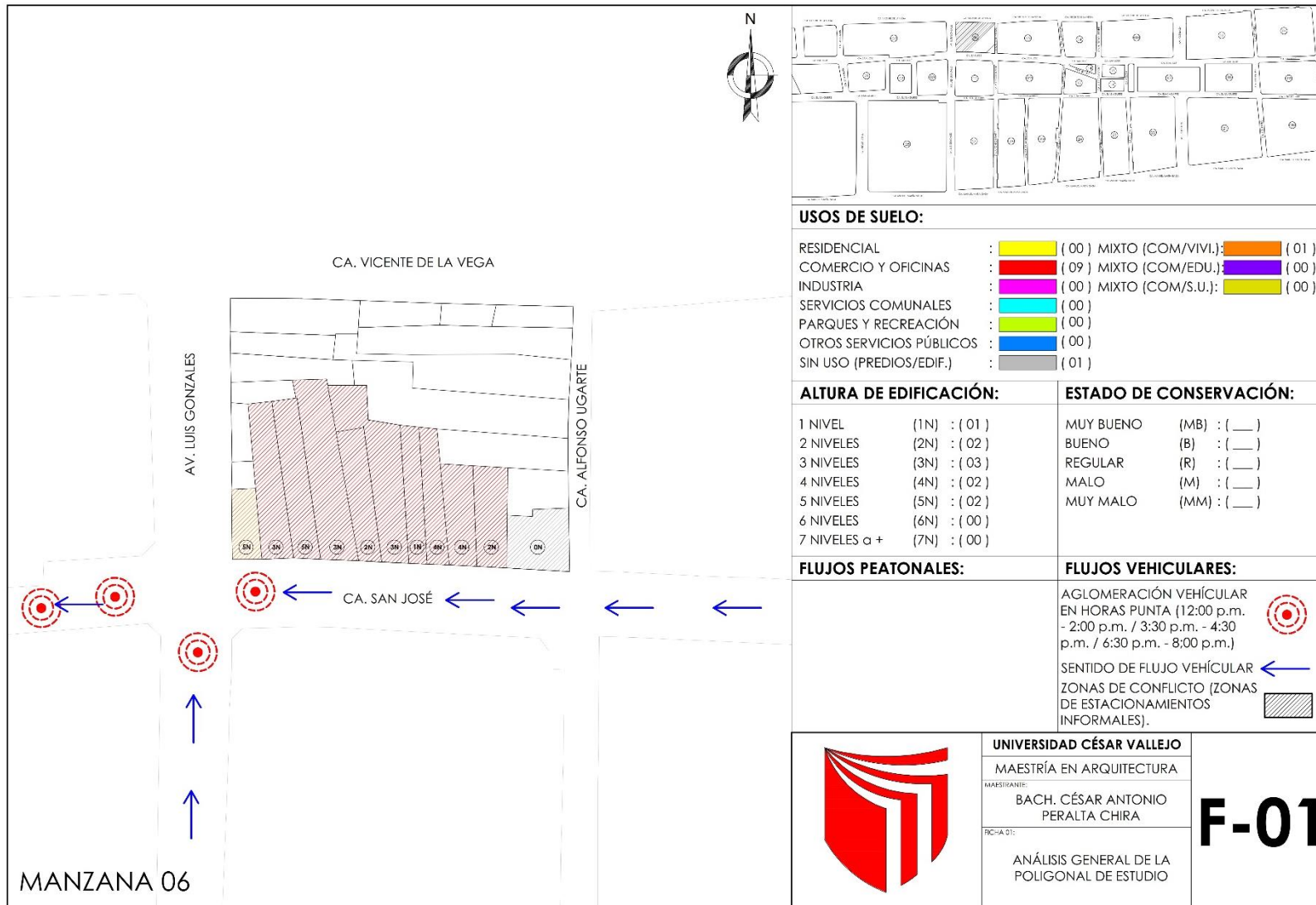
RESIDENCIAL	:	(00)	MIXTO (COM/VIVI.)	:	(04)
COMERCIO Y OFICINAS	:	(14)	MIXTO (COM/EDU.)	:	(00)
INDUSTRIA	:	(00)	MIXTO (COM/S.U.)	:	(00)
SERVICIOS COMUNALES	:	(00)			
PARQUES Y RECREACIÓN	:	(00)			
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:	(00)			
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:	(01)			

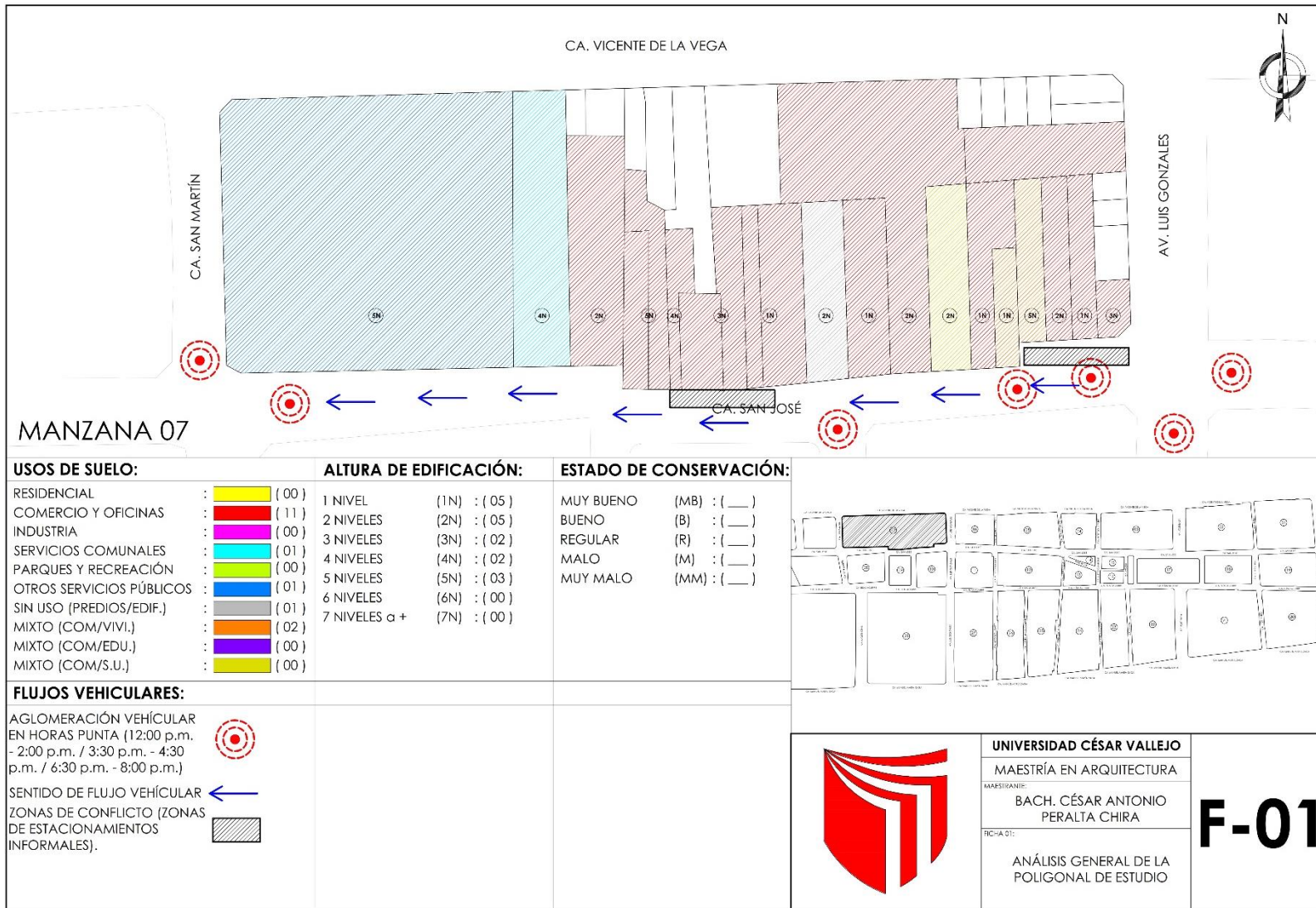
ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
1 NIVEL (1N) : (00)	MUY BUENO (MB) : (___)
2 NIVELES (2N) : (03)	BUENO (B) : (___)
3 NIVELES (3N) : (04)	REGULAR (R) : (___)
4 NIVELES (4N) : (07)	MALO (M) : (___)
5 NIVELES (5N) : (02)	MUY MALO (MM) : (___)
6 NIVELES (6N) : (01)	
7 NIVELES α+ (7N) : (00)	

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES)

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAestrÍA EN ARQUITECTURA <small>MAESTRIANTE</small> BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	F-01
	<small>BC-A-01:</small> ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	

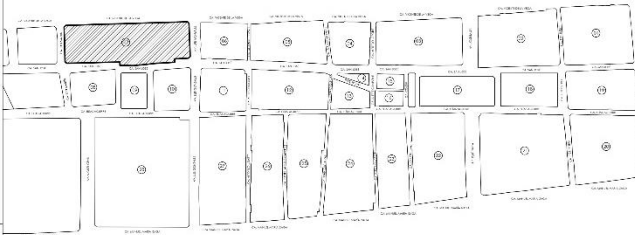
MANZANA 05





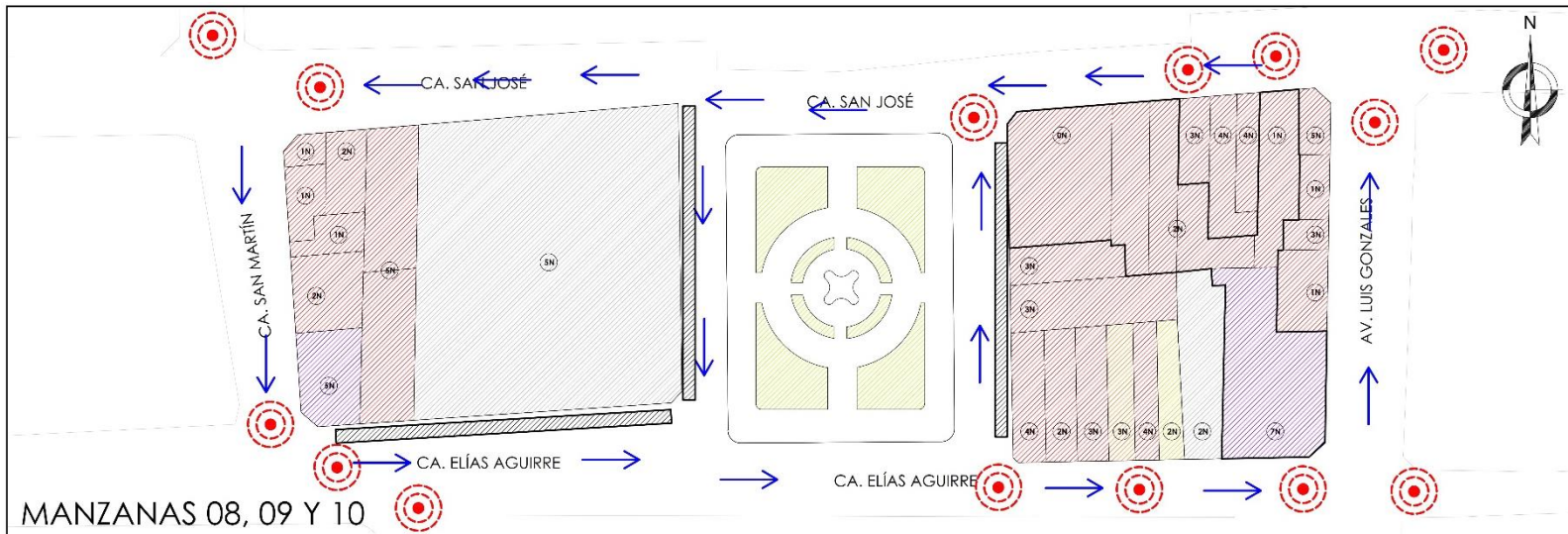
MANZANA 07

USOS DE SUELO:	ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
RESIDENCIAL : (00)	1 NIVEL (1N) : (05)	MUY BUENO (MB) : (___)
COMERCIO Y OFICINAS : (11)	2 NIVELES (2N) : (05)	BUENO (B) : (___)
INDUSTRIA : (00)	3 NIVELES (3N) : (02)	REGULAR (R) : (___)
SERVICIOS COMUNALES : (01)	4 NIVELES (4N) : (02)	MALO (M) : (___)
PARQUES Y RECREACIÓN : (00)	5 NIVELES (5N) : (03)	MUY MALO (MM) : (___)
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS : (01)	6 NIVELES (6N) : (00)	
SIN USO (PREDIOS/EDIF.) : (01)	7 NIVELES α + (7N) : (00)	
MIXTO (COM/VIVI.) : (02)		
MIXTO (COM/EDU.) : (00)		
MIXTO (COM/S.U.) : (00)		



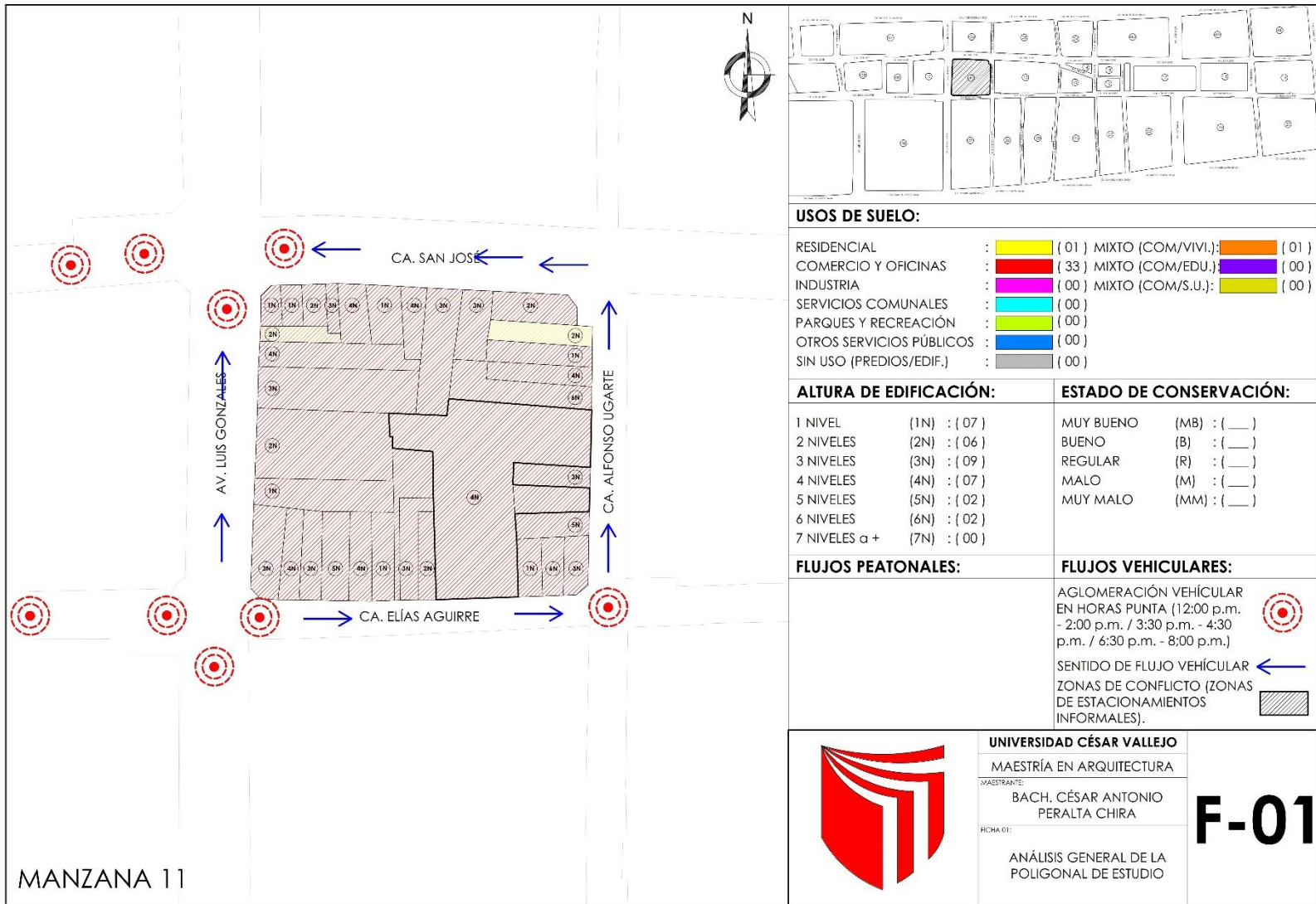
FLUJOS VEHICULARES:
AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR
ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

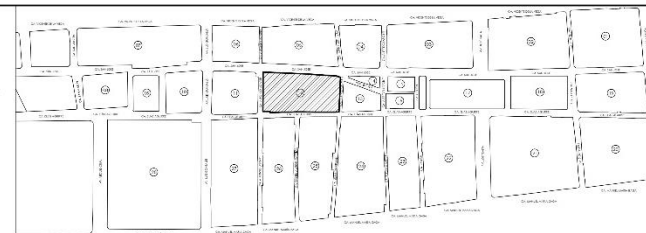
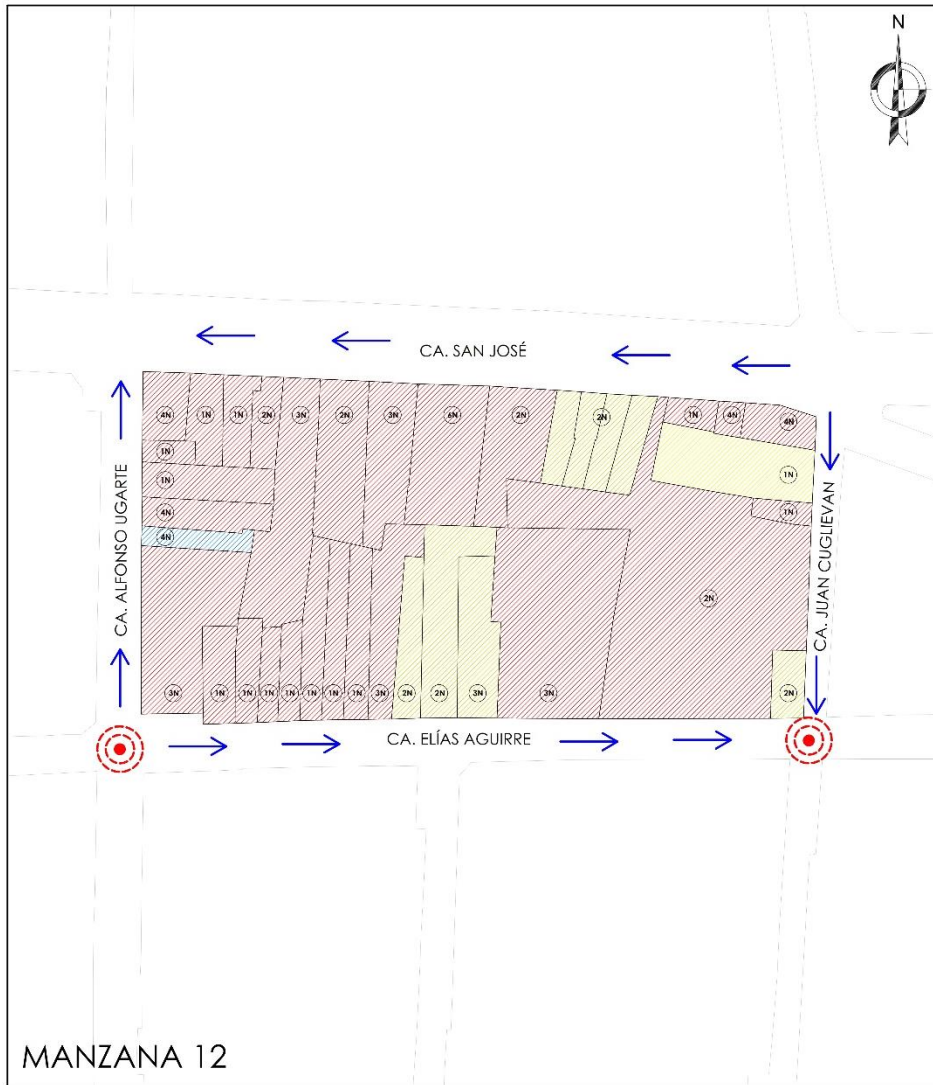
	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAestrÍA EN ARQUITECTURA MAESTRIANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	F-01
	ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	
	RC-A 01:	



MANZANAS 08, 09 Y 10

USOS DE SUELO:	ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
RESIDENCIAL : (00)	1 NIVEL (1N) : (06)	MUY BUENO (MB) : (_)	
COMERCIO Y OFICINAS : (26)	2 NIVELES (2N) : (08)	BUENO (B) : (_)	
INDUSTRIA : (00)	3 NIVELES (3N) : (06)	REGULAR (R) : (_)	
SERVICIOS COMUNALES : (00)	4 NIVELES (4N) : (04)	MALO (M) : (_)	
PARQUES Y RECREACIÓN : (01)	5 NIVELES (5N) : (04)	MUY MALO (MM) : (_)	
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS : (00)	6 NIVELES (6N) : (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.) : (02)	7 NIVELES α + (7N) : (01)		
MIXTO (COM/VIVI.) : (01)			
MIXTO (COM/EDU.) : (02)			
MIXTO (COM/S.U.) : (01)			
FLUJOS VEHICULARES:			
AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)			
SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR			
ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).			
			UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA MAESTRIANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA FICHA 01: ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO
			F-01





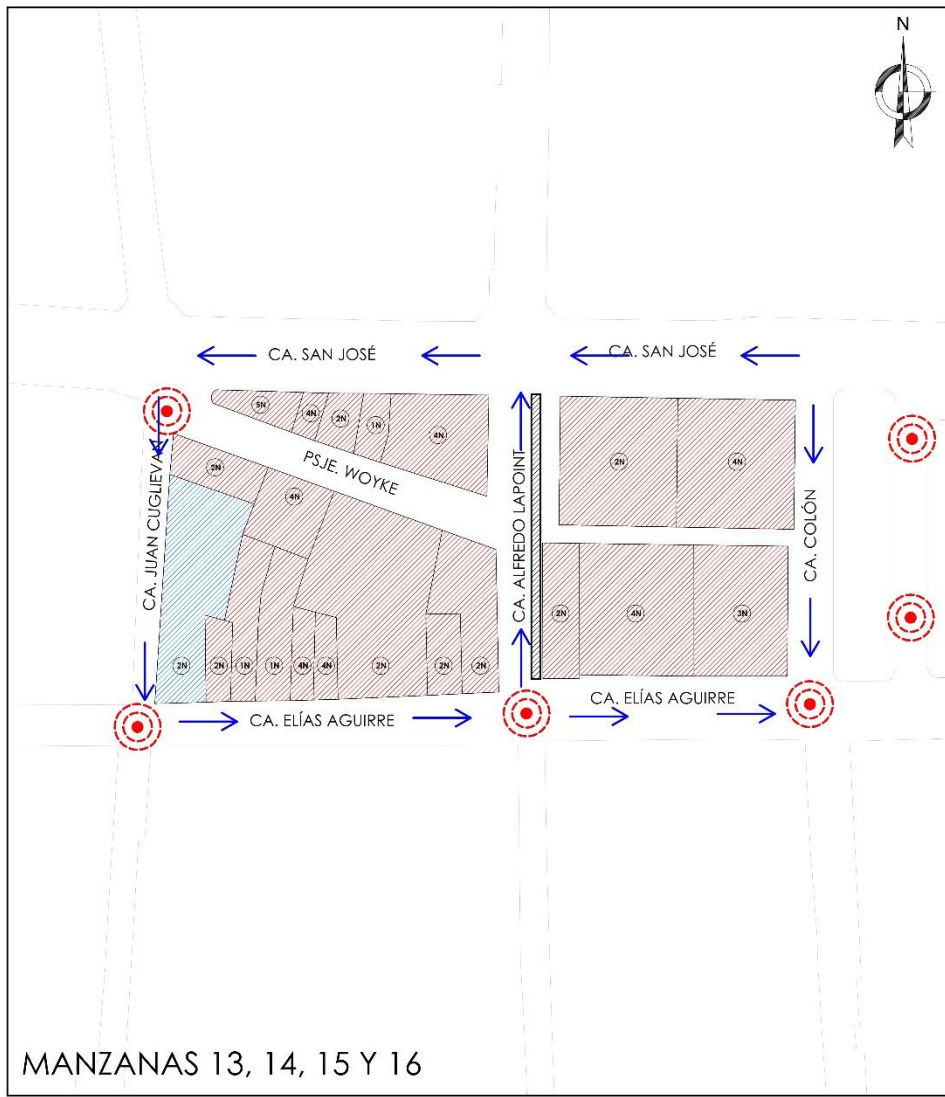
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:	(01) MIXTO (COM/VIVI.)	:	(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:	(27) MIXTO (COM/EDU.)	:	(00)
INDUSTRIA	:	(00) MIXTO (COM/S.U.)	:	(08)
SERVICIOS COMUNALES	:	(00)	:	
PARQUES Y RECREACIÓN	:	(00)	:	
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:	(01)	:	
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:	(00)	:	

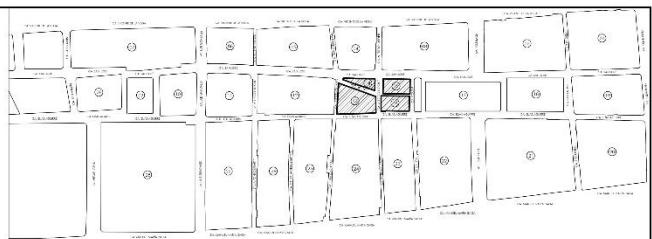
ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (14)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (11)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (06)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (05)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (00)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (01)		
7 NIVELES o +	(7N) : (00)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	<h1>F-01</h1>
	MAESTRANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	FICHA 01: ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	



MANZANAS 13, 14, 15 Y 16



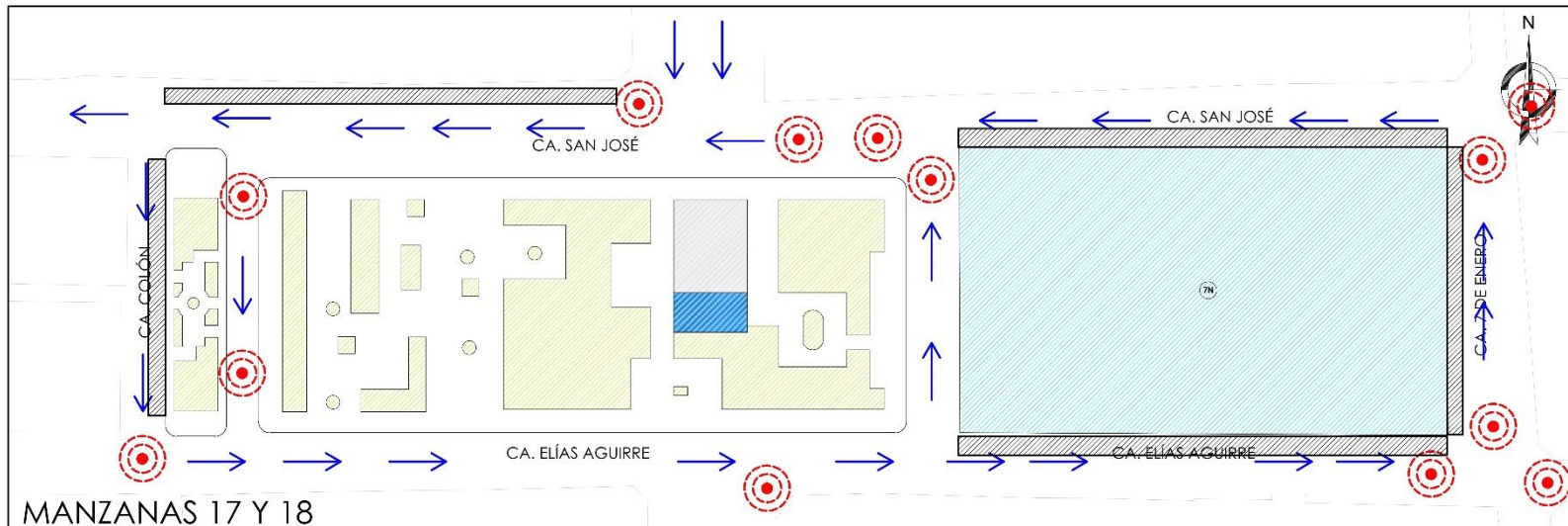
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:	(00)	MIXTO (COM/VIVI.)	:	(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:	(20)	MIXTO (COM/EDU.)	:	(00)
INDUSTRIA	:	(00)	MIXTO (COM/S.U.)	:	(00)
SERVICIOS COMUNALES	:	(00)			
PARQUES Y RECREACIÓN	:	(00)			
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:	(01)			
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:	(00)			

ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (03)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (09)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (01)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (07)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (01)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (00)		
7 NIVELES a +	(7N) : (00)		

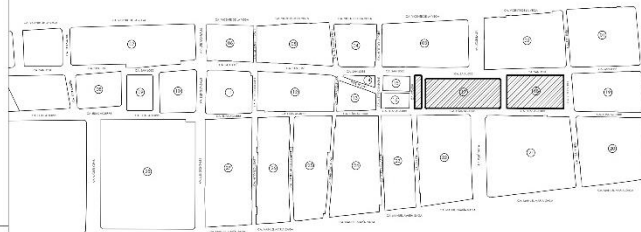
FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	<h1>F-01</h1>
	MAESTRIANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	RC-A 01: ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	

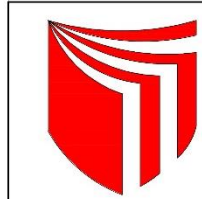


MANZANAS 17 Y 18

USOS DE SUELO:	ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
RESIDENCIAL : (00)	1 NIVEL (1N) : (00)	MUY BUENO (MB) : ()
COMERCIO Y OFICINAS : (00)	2 NIVELES (2N) : (00)	BUENO (B) : ()
INDUSTRIA : (00)	3 NIVELES (3N) : (00)	REGULAR (R) : ()
SERVICIOS COMUNALES : (01)	4 NIVELES (4N) : (00)	MALO (M) : ()
PARQUES Y RECREACIÓN : (01)	5 NIVELES (5N) : (00)	MUY MALO (MM) : ()
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS : (00)	6 NIVELES (6N) : (00)	
SIN USO (PREDIOS/EDIF.) : (00)	7 NIVELES α+ (7N) : (01)	
MIXTO (COM/VIVI.) : (00)		
MIXTO (COM/EDU.) : (00)		
MIXTO (COM/S.U.) : (00)		

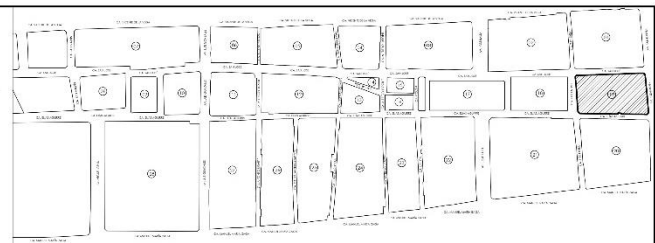
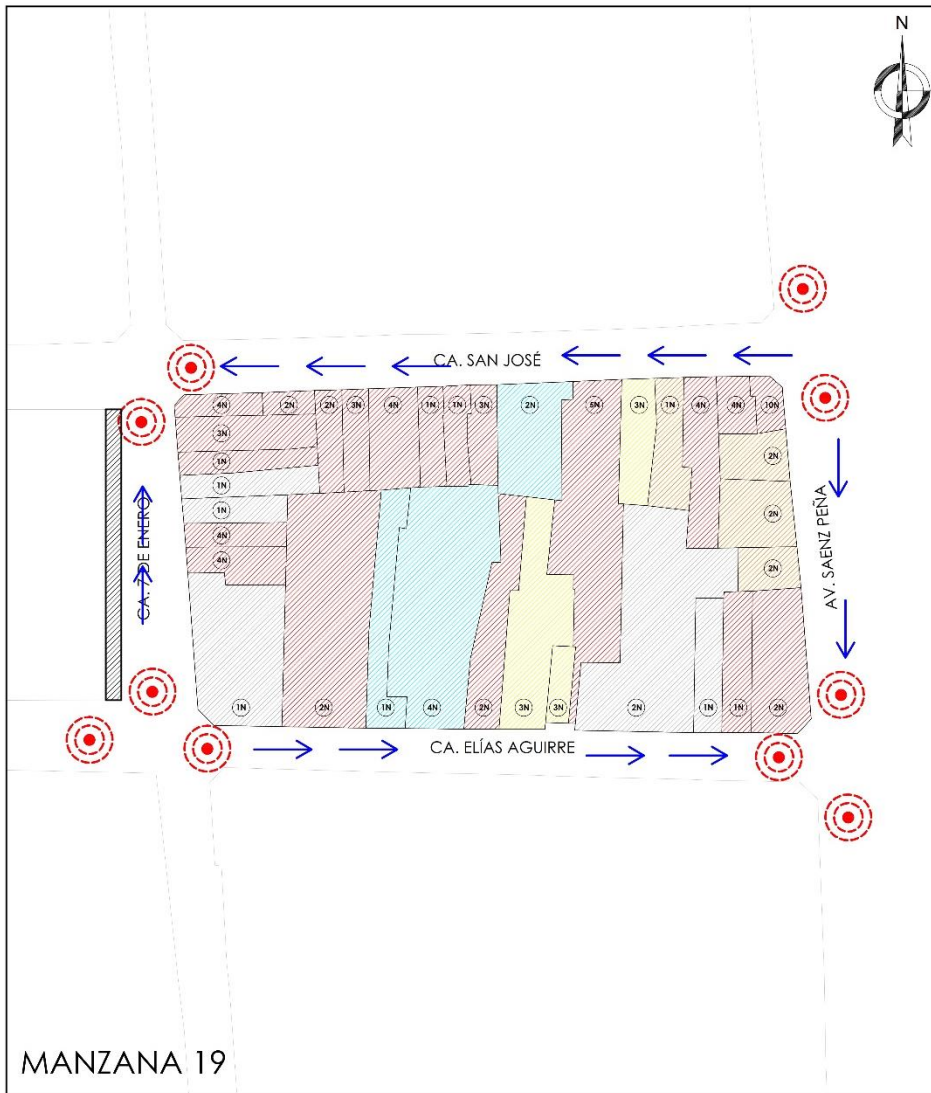


FLUJOS VEHICULARES:	FLUJOS PEATONALES:
<p>AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)</p> <p>SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←</p> <p>ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).</p>	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAestrÍA EN ARQUITECTURA
 MAESTRIANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 FC-A 01:
 ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01




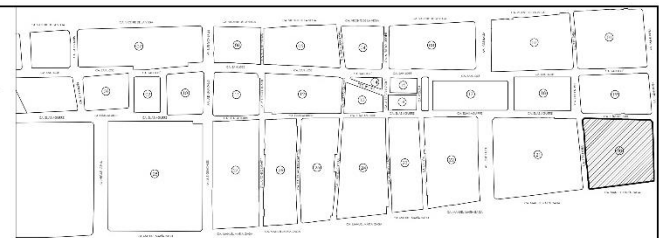
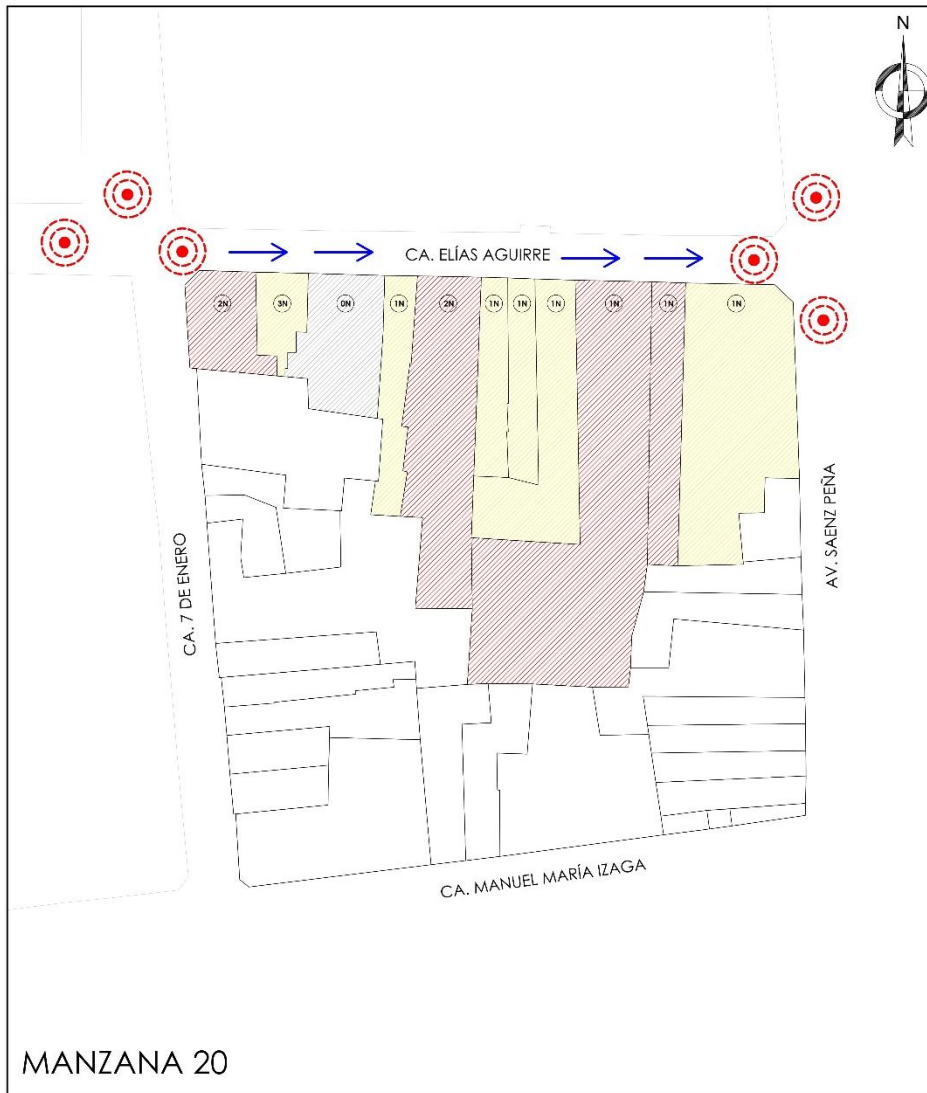
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	: (03)	MIXTO (COM/VIVI.)	: (04)
COMERCIO Y OFICINAS	: (20)	MIXTO (COM/EDU.)	: (00)
INDUSTRIA	: (00)	MIXTO (COM/S.U.)	: (00)
SERVICIOS COMUNALES	: (03)		
PARQUES Y RECREACIÓN	: (00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	: (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	: (05)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (10)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (10)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (06)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (07)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (01)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (00)		
7 NIVELES o +	(7N) : (01)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	<h1>F-01</h1>
	<small>MAESTRIANTE:</small> BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	<small>FICHA 01:</small> ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	



USOS DE SUELO:

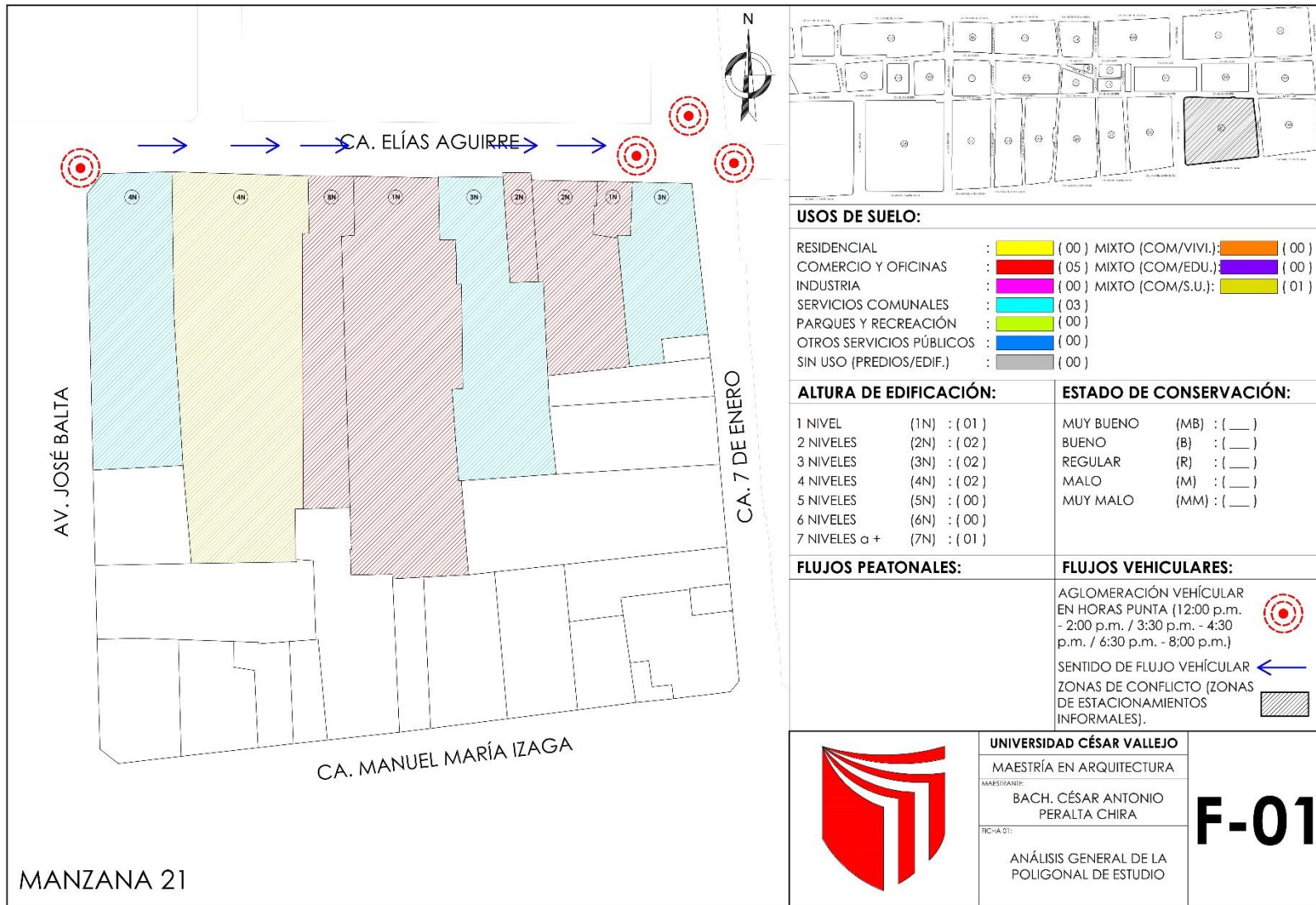
RESIDENCIAL	: (06)	MIXTO (COM/VIVI.)	: (00)
COMERCIO Y OFICINAS	: (04)	MIXTO (COM/EDU.)	: (00)
INDUSTRIA	: (00)	MIXTO (COM/S.U.)	: (00)
SERVICIOS COMUNALES	: (00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	: (00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	: (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	: (01)		

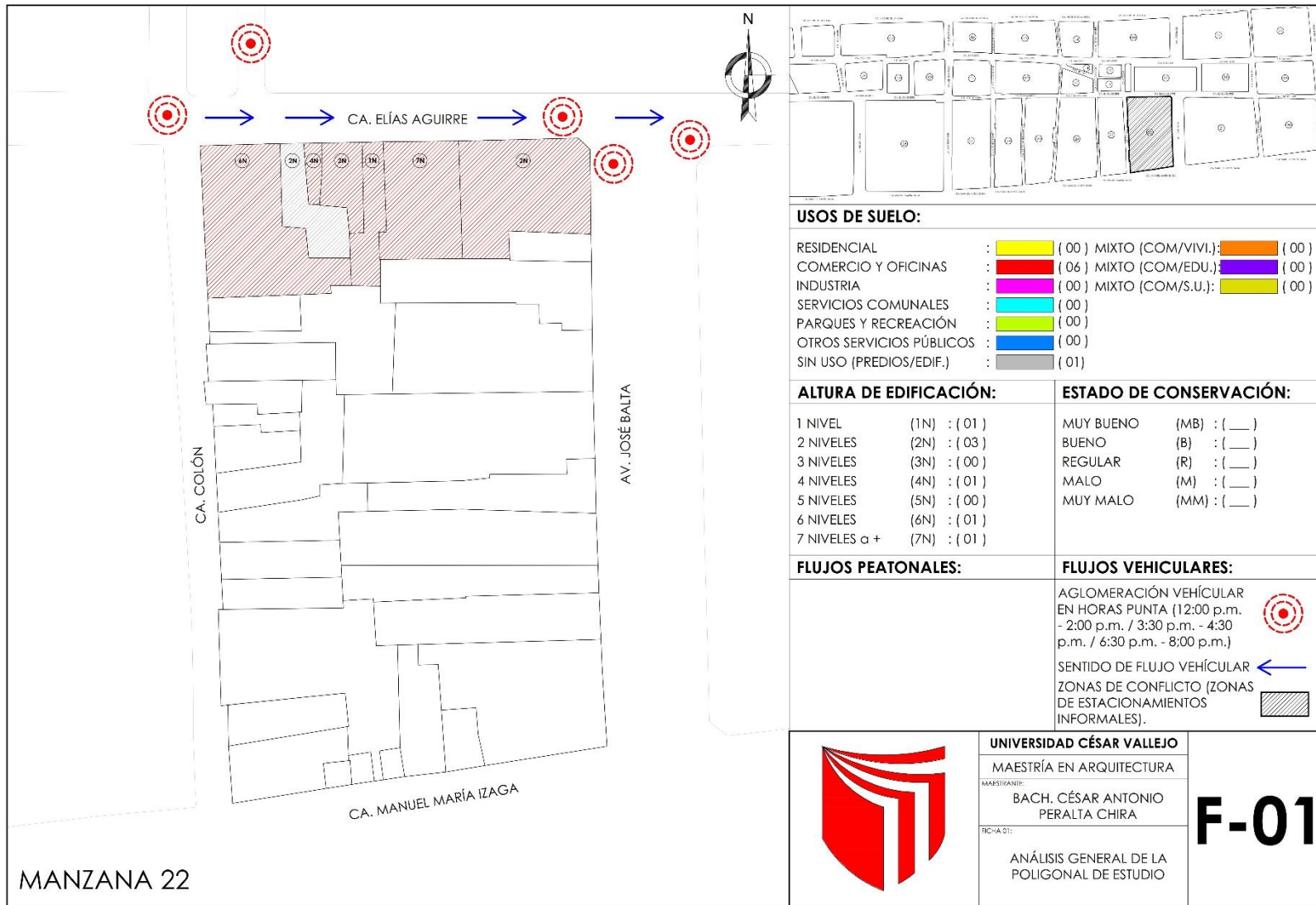
ALTURA DE EDIFICACIÓN:		ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
1 NIVEL	(1N) : (07)	MUY BUENO	(MB) : (___)
2 NIVELES	(2N) : (02)	BUENO	(B) : (___)
3 NIVELES	(3N) : (01)	REGULAR	(R) : (___)
4 NIVELES	(4N) : (00)	MALO	(M) : (___)
5 NIVELES	(5N) : (00)	MUY MALO	(MM) : (___)
6 NIVELES	(6N) : (00)		
7 NIVELES o +	(7N) : (00)		

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHICULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHICULAR
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES)

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	<h1>F-01</h1>
	<small>MAESTRIAN:</small> BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	<small>FOCUS:</small> ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	

MANZANA 20





USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	: (00)	MIXTO (COM/VIVI.): (00)	: (00)
COMERCIO Y OFICINAS	: (06)	MIXTO (COM/EDU.): (00)	: (00)
INDUSTRIA	: (00)	MIXTO (COM/S.U.): (00)	: (00)
SERVICIOS COMUNALES	: (00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	: (00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	: (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	: (01)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

1 NIVEL	(1N) : (01)
2 NIVELES	(2N) : (03)
3 NIVELES	(3N) : (00)
4 NIVELES	(4N) : (01)
5 NIVELES	(5N) : (00)
6 NIVELES	(6N) : (01)
7 NIVELES o +	(7N) : (01)

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

MUY BUENO	(MB) : (___)
BUENO	(B) : (___)
REGULAR	(R) : (___)
MALO	(M) : (___)
MUY MALO	(MM) : (___)

FLUJOS PEATONALES:

FLUJOS VEHICULARES:

AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)

SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR

ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES)



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

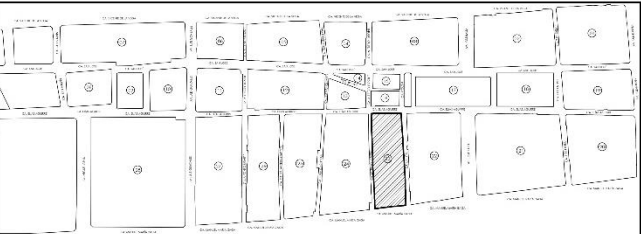
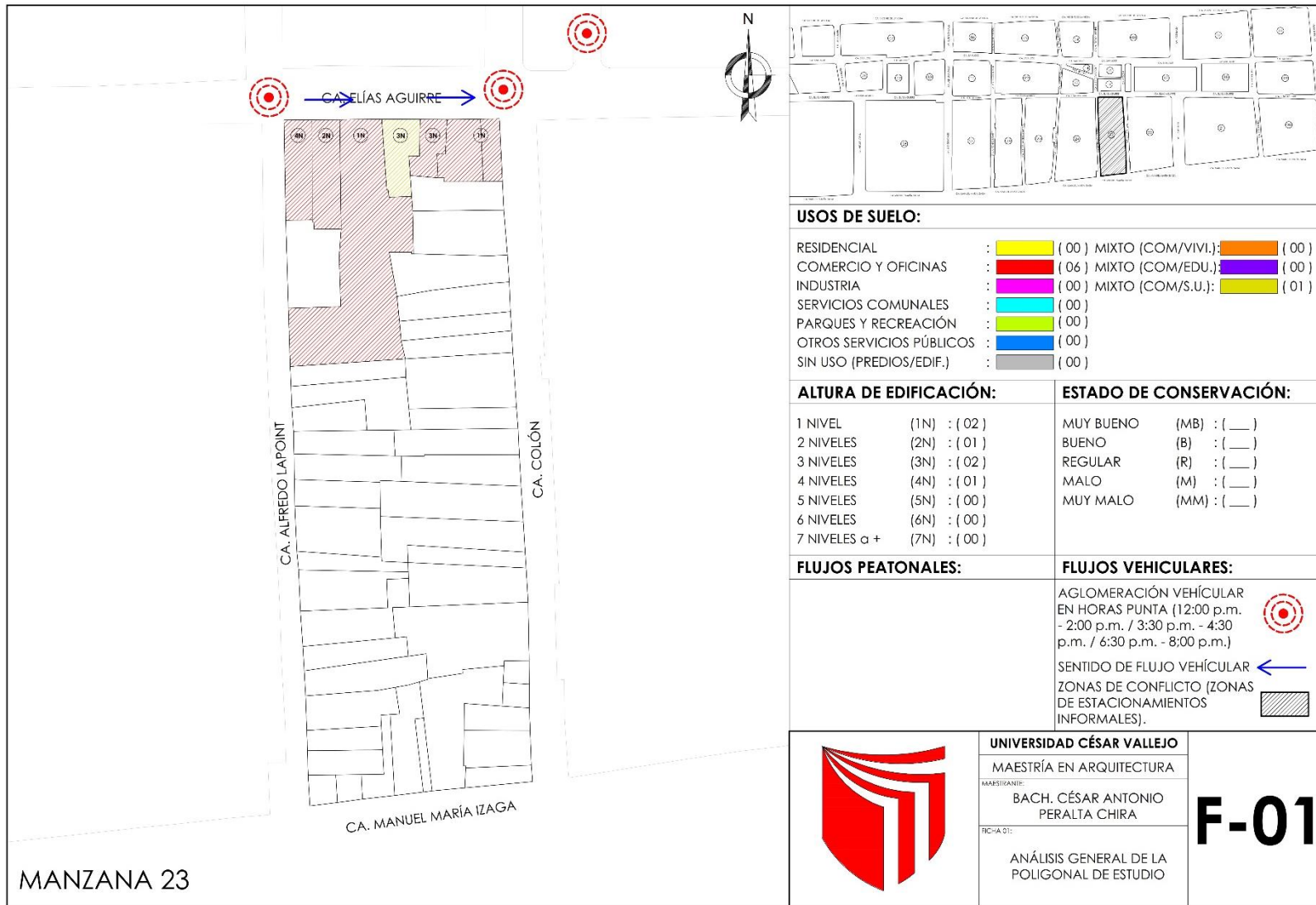
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

MAESTRIANTE:
BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA

FICHA 01:
ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01

MANZANA 22



USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	: (00)	MIXTO (COM/VIVI.)	: (00)
COMERCIO Y OFICINAS	: (06)	MIXTO (COM/EDU.)	: (00)
INDUSTRIA	: (00)	MIXTO (COM/S.U.)	: (01)
SERVICIOS COMUNALES	: (00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	: (00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	: (00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	: (00)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

1 NIVEL	(1N) : (02)
2 NIVELES	(2N) : (01)
3 NIVELES	(3N) : (02)
4 NIVELES	(4N) : (01)
5 NIVELES	(5N) : (00)
6 NIVELES	(6N) : (00)
7 NIVELES o +	(7N) : (00)

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

MUY BUENO	(MB) : (___)
BUENO	(B) : (___)
REGULAR	(R) : (___)
MALO	(M) : (___)
MUY MALO	(MM) : (___)

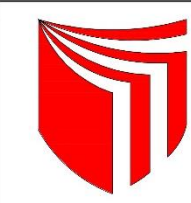
FLUJOS PEATONALES:

FLUJOS VEHICULARES:

AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)

SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR

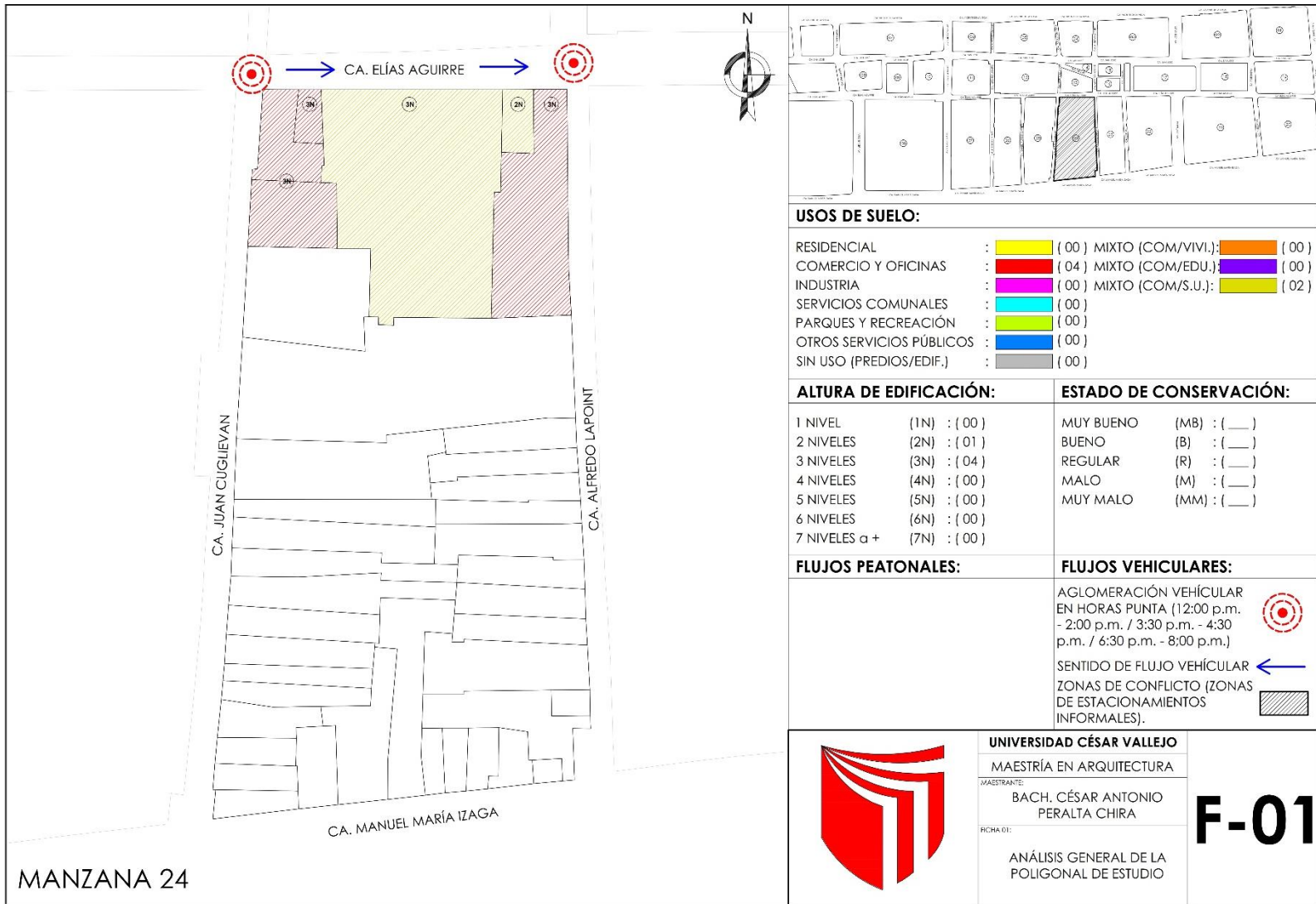
ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).



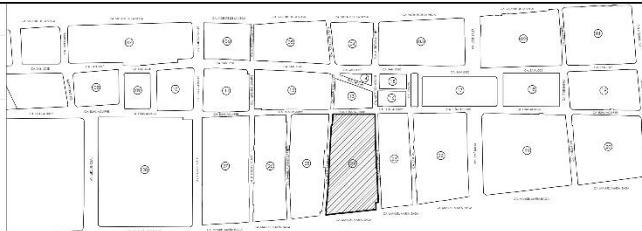
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
 MAESTRIANTE:
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 FICHA 01:
 ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01

MANZANA 23



MANZANA 24



USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:		(00) MIXTO (COM/VIVI.):		(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:		(04) MIXTO (COM/EDU.):		(00)
INDUSTRIA	:		(00) MIXTO (COM/S.U.):		(02)
SERVICIOS COMUNALES	:		(00)		
PARQUES Y RECREACIÓN	:		(00)		
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:		(00)		
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:		(00)		

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

1 NIVEL	(1N)	:	(00)
2 NIVELES	(2N)	:	(01)
3 NIVELES	(3N)	:	(04)
4 NIVELES	(4N)	:	(00)
5 NIVELES	(5N)	:	(00)
6 NIVELES	(6N)	:	(00)
7 NIVELES a +	(7N)	:	(00)

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

MUY BUENO	(MB)	:	(___)
BUENO	(B)	:	(___)
REGULAR	(R)	:	(___)
MALO	(M)	:	(___)
MUY MALO	(MM)	:	(___)

FLUJOS PEATONALES:

FLUJOS VEHICULARES:

AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)

SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR

ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).



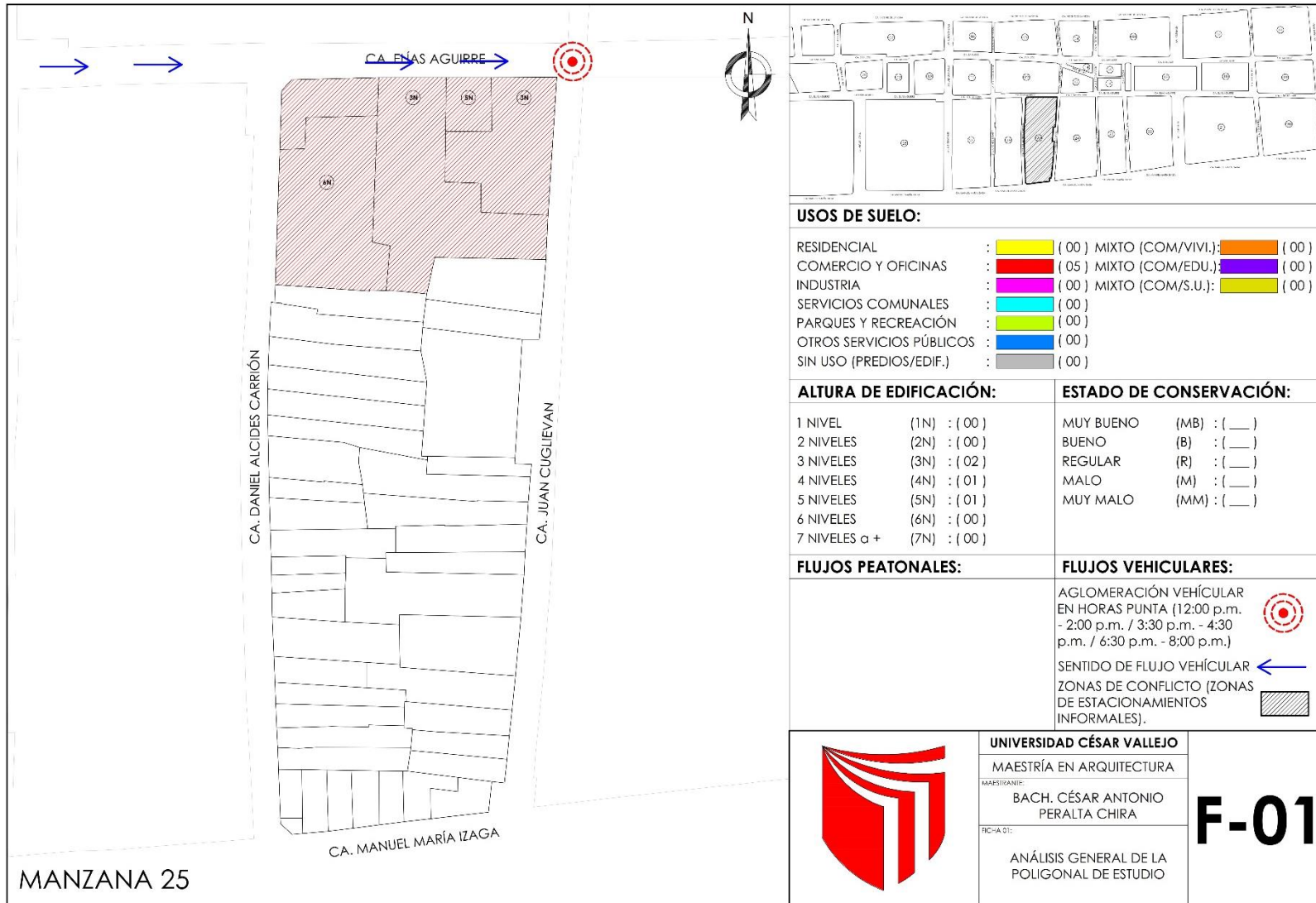
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

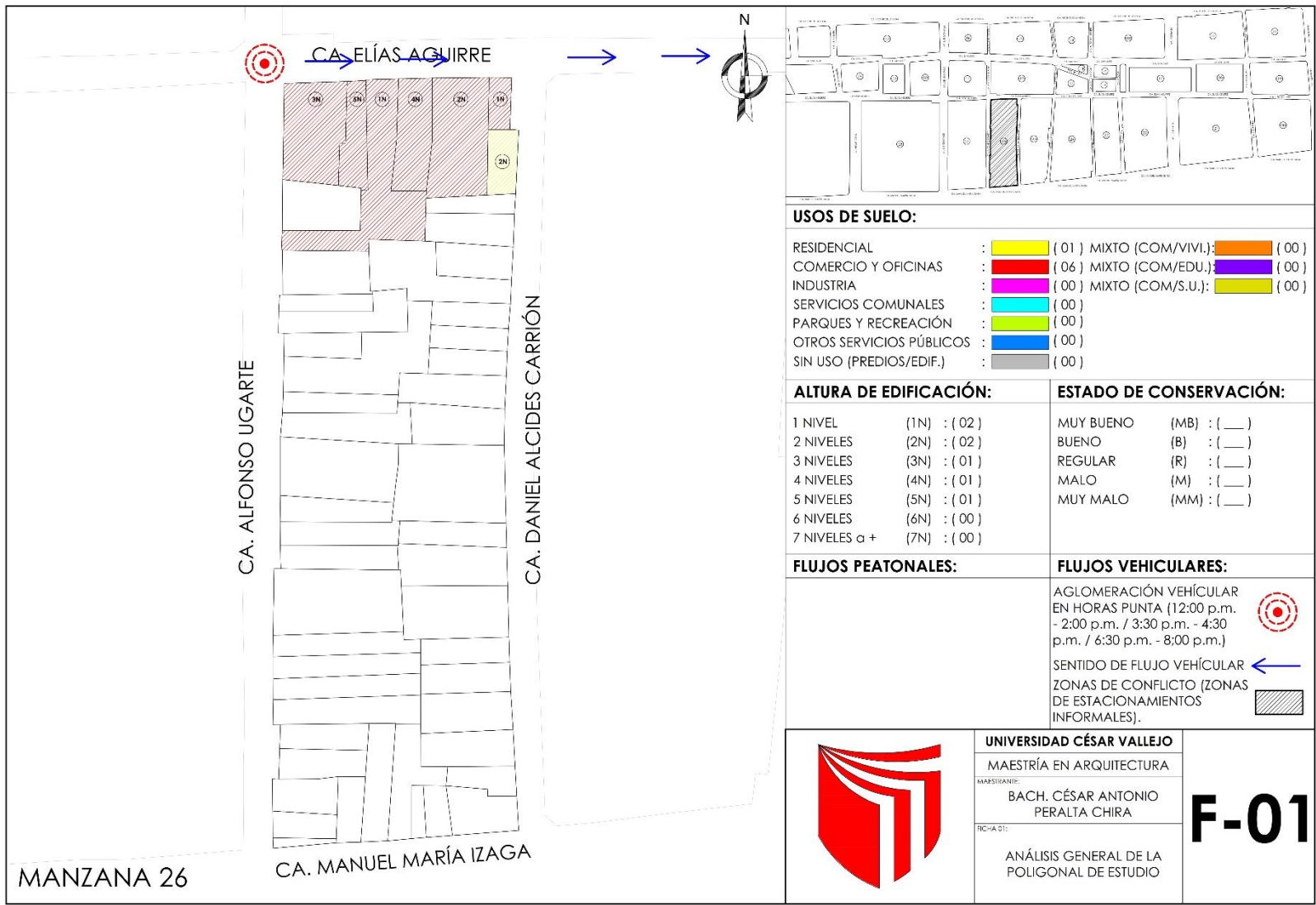
MAestrÍA EN ARQUITECTURA

MAESTRANTE:
BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA

FICHA 01:
ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01





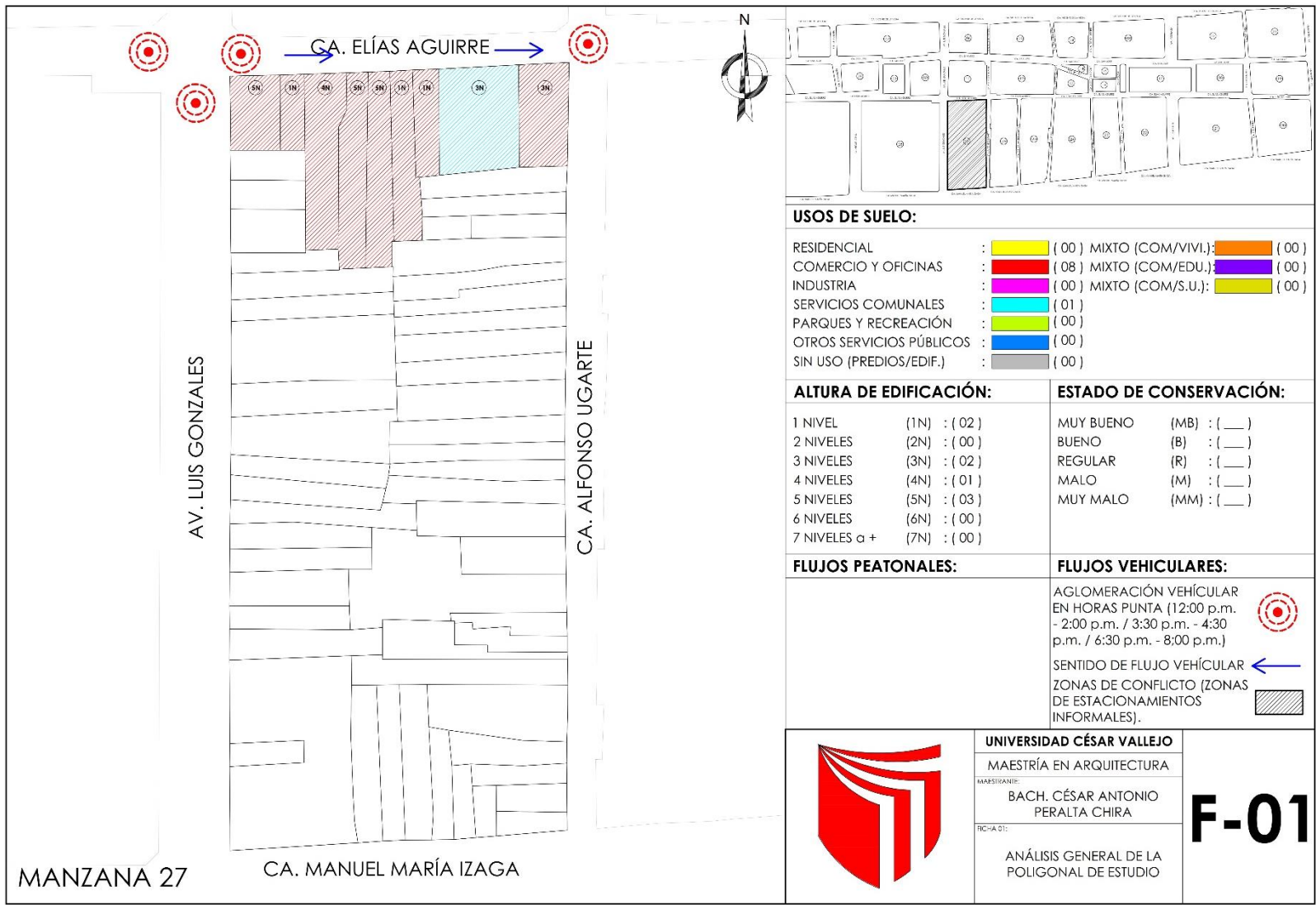
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:	(01)	MIXTO (COM/VIVI.)	:	(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:	(06)	MIXTO (COM/EDU.)	:	(00)
INDUSTRIA	:	(00)	MIXTO (COM/S.U.)	:	(00)
SERVICIOS COMUNALES	:	(00)			
PARQUES Y RECREACIÓN	:	(00)			
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:	(00)			
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:	(00)			

ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
1 NIVEL (1N) : (02)	MUY BUENO (MB) : (___)
2 NIVELES (2N) : (02)	BUENO (B) : (___)
3 NIVELES (3N) : (01)	REGULAR (R) : (___)
4 NIVELES (4N) : (01)	MALO (M) : (___)
5 NIVELES (5N) : (01)	MUY MALO (MM) : (___)
6 NIVELES (6N) : (00)	
7 NIVELES o + (7N) : (00)	

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	F-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	MAESTRIANTE: BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
RC-A 01: ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO		



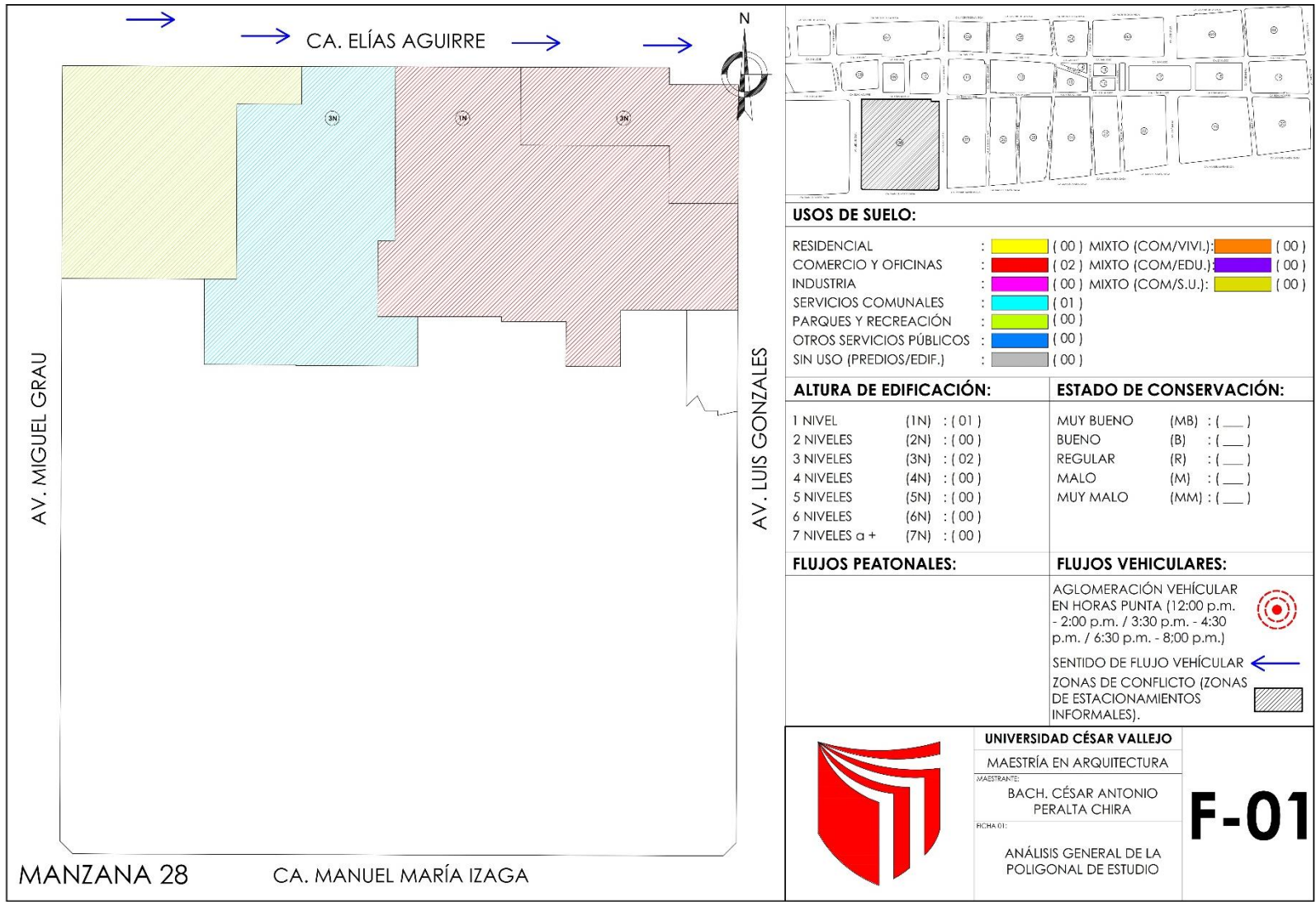
USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:	(00)	MIXTO (COM/VIVI.)	:	(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:	(08)	MIXTO (COM/EDU.)	:	(00)
INDUSTRIA	:	(00)	MIXTO (COM/S.U.)	:	(00)
SERVICIOS COMUNALES	:	(01)			
PARQUES Y RECREACIÓN	:	(00)			
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:	(00)			
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:	(00)			

ALTURA DE EDIFICACIÓN:	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
1 NIVEL (1N) : (02)	MUY BUENO (MB) : (___)
2 NIVELES (2N) : (00)	BUENO (B) : (___)
3 NIVELES (3N) : (02)	REGULAR (R) : (___)
4 NIVELES (4N) : (01)	MALO (M) : (___)
5 NIVELES (5N) : (03)	MUY MALO (MM) : (___)
6 NIVELES (6N) : (00)	
7 NIVELES o + (7N) : (00)	

FLUJOS PEATONALES:	FLUJOS VEHICULARES:
	AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)
	SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR ←
	ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).

	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	F-01
	MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	
	<small>MAESTRIANTE:</small> BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA	
	<small>TC-A 01:</small> ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO	



USOS DE SUELO:

RESIDENCIAL	:		(00) MIXTO (COM/VIVI.)	:		(00)
COMERCIO Y OFICINAS	:		(02) MIXTO (COM/EDU.)	:		(00)
INDUSTRIA	:		(00) MIXTO (COM/S.U.)	:		(00)
SERVICIOS COMUNALES	:		(01)			
PARQUES Y RECREACIÓN	:		(00)			
OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	:		(00)			
SIN USO (PREDIOS/EDIF.)	:		(00)			

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

1 NIVEL	(1N)	:	(01)
2 NIVELES	(2N)	:	(00)
3 NIVELES	(3N)	:	(02)
4 NIVELES	(4N)	:	(00)
5 NIVELES	(5N)	:	(00)
6 NIVELES	(6N)	:	(00)
7 NIVELES o +	(7N)	:	(00)

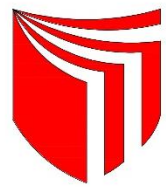
ESTADO DE CONSERVACIÓN:

MUY BUENO	(MB)	:	(___)
BUENO	(B)	:	(___)
REGULAR	(R)	:	(___)
MALO	(M)	:	(___)
MUY MALO	(MM)	:	(___)

FLUJOS PEATONALES:

FLUJOS VEHICULARES:

AGLOMERACIÓN VEHÍCULAR EN HORAS PUNTA (12:00 p.m. - 2:00 p.m. / 3:30 p.m. - 4:30 p.m. / 6:30 p.m. - 8:00 p.m.)	
SENTIDO DE FLUJO VEHÍCULAR	
ZONAS DE CONFLICTO (ZONAS DE ESTACIONAMIENTOS INFORMALES).	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 MAestrÍA EN ARQUITECTURA
 MAESTRANTE:
 BACH. CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
 RCHA 01:
 ANÁLISIS GENERAL DE LA POLIGONAL DE ESTUDIO

F-01

MANZANA 28 CA. MANUEL MARÍA IZAGA

Anexo n° 3: Autorización para la publicación electrónica de la tesis



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

**FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS**

1. DATOS PERSONALES

CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA
D.N.I. : 70800187
Domicilio : Calle Arica # 1315 - Chiclayo
Teléfono : Fijo : 074 - 229259 Móvil : 972600365
E-mail : cean_11@hotmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad: Presencial

Tesis de Pregrado

Facultad :
.....

Escuela :
.....

Carrera :
.....

Título :
.....

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado : Maestro en Gestión pública

Mención :
.....

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

César Antonio Peralta Chira

Título de la tesis:

Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre
parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo.

Año de publicación : 2019

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN
ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

Firma :

Fecha :27-09-2019

Anexo n° 4: Acta de aprobación de originalidad de tesis



ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, Mario Uldarico Vargas Salazar, Asesor del curso de desarrollo del trabajo de investigación y revisor de la tesis del estudiante, **César Antonio Peralta Chira**, titulada: Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre - Chiclayo, constato que la misma tiene un índice de similitud de **05%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Chiclayo, 16 de Agosto de 2019

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature appears to be "M. U. V. S." with a flourish.

Mg. MARIO ULDIRICO VARGAS SALAZAR
DNI: 47612481

CAMPUS CHICLAYO
Carretera Pimentel km. 3.5.

Anexo n° 5: Reporte turnitin

Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre Parque Principal y Plazuela Elías Aguirre - Chiclayo

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	1%
2	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	Submitted to Wageningen University Trabajo del estudiante	<1%
4	www.theibfr.com Fuente de Internet	<1%
5	Submitted to Universidad de Nebrija Trabajo del estudiante	<1%
6	alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet	<1%
7	repositorio.usat.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	repositorio.ucv.edu.pe	

Anexo n° 6: Autorización de la versión final del trabajo de investigación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA LA JEFA DE UNIDAD DE POSGRADO

ESCUELA DE POSGRADO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

CÉSAR ANTONIO PERALTA CHIRA

INFORME TÍTULADO:

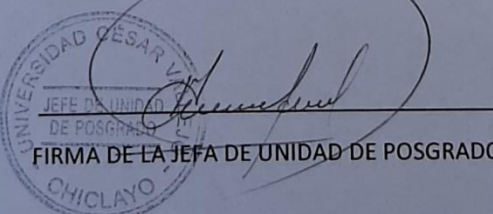
Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo.

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

MAESTRO EN ARQUITECTURA

SUSTENTADO EN FECHA: 18/08/2019

NOTA O MENCIÓN: APROBADO POR EXCELENCIA.


FIRMA DE LA JEFA DE UNIDAD DE POSGRADO