



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de  
la urbanización Zárate en San Juan De Lurigancho**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

**AUTOR:**

Olivera Saldivar Oscar Humberto (ORCID: 0000-0002-2685-0092)

**ASESORES:**

MsC. Arq. Chávez Prado Pedro Nicolas (ORCID: 0000-0003-4411-8695)

Mgtr. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel (ORCID: 0000-0003-4452-  
0027)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo sostenible

LIMA – PERÚ

2021

## **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a todas las personas que a lo largo de estos años han ayudado a cumplir esta meta, a mi familia que a pesar de la distancia siempre me dio las fuerzas de seguir adelante, a mi hermano que estuvo a mi lado incontables días y noches soportando los peores momentos, a mis compañeros de trabajo por su apoyo constante, a todos aquellos que formaron y forman parte de mi día a día, a todos ellos hago esta dedicatoria

## **Agradecimiento**

Quiero expresar mi agradecimiento a todos y a cada uno de los docentes que me acompañaron a lo largo de mi formación académica y de manera especial a mis docentes universitarios por ser los actores directos en la consecución de esta meta, a los docentes que sin serlo me han enseñado a lo largo de los años, a los amigos que con sus consejos y críticas me impulsaron a seguir creciendo día a día, ya las personas que formaron parte de este estudio, a todos ellos hago este agradecimiento

## Índice de contenido

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenido.....	iv
Índice de tablas.....	vii
Índice de figuras.....	viii
RESUMEN.....	x
Abstract.....	xi
I.INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	10
¿Por qué los espacios residuales?.....	27
2.1 Categoría 1: Espacios Residuales .....	28
2.1.1 Sub categoría 1: Identificación de vacíos urbanos .....	30
2.1.1.1 Indicador 1: El paisaje urbano histórico.....	31
2.1.1.2 Indicador 2: Características.....	32
2.1.2 Sub Categoría 2: Formaciones del espacio residual .....	34
2.1.2.1 Indicador 1: Vacíos urbanos que derivan de un sobrante:.....	34
2.1.2.2 Indicador 2: Vacíos urbanos resultantes de una transformación .....	35
2.1.3 Sub Categoría 3: Oportunidades en los espacios residuales.....	36
2.1.3.1 Indicador 1: Proyección.....	38
2.1.3.2 Indicador 2: Regeneración urbana .....	38
2.1.4 Sub Categoría 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales .....	40
2.1.4.1 Indicador 1: Vacíos industriales en desuso .....	42
2.1.4.2 Indicador 2: Reciclaje urbano .....	43
2.1.4.3 Indicador 3: Vacíos urbanos productivos.....	44
2.2 Categoría 2: Imagen Urbana .....	45
¿Qué es imagen urbana?.....	46
2.2.1 Sub categoría 1: Calidad urbana.....	47
2.2.1.1 Indicador 1: Legibilidad .....	48

2.2.1.2 Indicador 2: Estructura e identidad .....	48
2.2.1.3 Indicador 3: Imaginabilidad .....	49
2.2.2 <i>Sub Categoría 2: Componentes de la imagen urbana</i> .....	49
2.2.2.1 Indicador 1: Sendas .....	50
2.2.2.2 Indicador 2: Bordes: .....	51
2.2.2.3 Indicador 3: Barrios .....	52
2.2.2.4 Indicador 4: Nodos .....	53
2.2.2.5 Indicador 5: Hitos .....	55
Los problemas de los equipamientos que dañan la imagen urbana .....	56
III. METODOLOGÍA.....	73
3.1 Tipo y diseño de investigación .....	74
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	75
3.3 Escenario de estudio.....	78
3.4 Participantes .....	80
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	81
3.6 Procedimiento .....	86
3.7 Rigor científico .....	87
3.8 Método de análisis de datos.....	88
3.9 Aspectos éticos.....	89
IV. RESULTADOS .....	90
V. CONCLUSIONES .....	132
REFERENCIAS .....	142
ANEXOS.....	152
ANEXO A: Guía de entrevista aplicada al dirigente.....	153
ANEXO B: Guía de entrevista aplicada al arquitecto especialista .....	155
ANEXO C: Ficha de análisis documental .....	157
ANEXO D: Ficha de observación identificación de vacíos urbana.....	158
ANEXO E: Ficha de observación componentes de la imagen urbana .....	159
ANEXO F: Ficha de observación calidad urbana .....	161
ANEXO G: Certificados de validación aplicada al arquitecto I .....	164

ANEXO H: Certificados de validación aplicada al arquitecto II .....	165
ANEXO I: Certificados de validación aplicada al arquitecto III.....	166
ANEXO J: Certificados de validación aplicada al dirigente I .....	167
ANEXO K: Certificados de validación aplicada al dirigente II .....	168
ANEXO L: Certificados de validación aplicada al dirigente III.....	169
ANEXO M: Certificados de guía de observación aplicada a la calidad urbana I .	170
ANEXO N: Certificados de guía de observación aplicada a la calidad urbana II	171
ANEXO O: Certificados de guía de observación aplicada a la calidad urbana III	172
ANEXO P: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana I .....	173
ANEXO Q: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana II .....	174
ANEXO R: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana III .....	175
ANEXO S: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos I.....	176
ANEXO T: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos II.....	177
ANEXO U: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos III.....	178
ANEXO V: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental I .....	179
ANEXO W: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental II .....	180
ANEXO X: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental III .....	181
ANEXO Y: Instrumentos aplicados.....	182
ANEXO Z: Matriz de consistencia .....	226

## Índice de tablas

Tabla 1 <i>Tabla de categorías</i> .....	75
Tabla 2 <i>Tabla de categorías y sub categorías</i> .....	76
Tabla 3 <i>Matriz de categorización</i> .....	77
Tabla 4 <i>Tabla de distribución y código de participantes</i> .....	81
Tabla 5 <i>Correspondencia entre categorías, técnicas e instrumentos</i> .....	82
Tabla 6 <i>Ficha técnica del instrumento guía de entrevista</i> .....	84
Tabla 7 <i>Ficha técnica del instrumento análisis documental</i> .....	85
Tabla 8 <i>Ficha técnica del instrumento ficha de observación</i> .....	86

## Índice de figuras

Figura 1	<i>Ubicación de las primeras civilizaciones</i>	18
Figura 2	<i>Plano de Roma siglo XVII</i>	19
Figura 3	<i>Línea de tiempo espacios residuales</i>	21
Figura 4	<i>Nuevos elementos tecnológicos en la silueta urbana</i>	24
Figura 5	<i>Línea de tiempo imagen urbana</i>	26
Figura 6	<i>Espacio residual parcialmente ocupado</i>	30
Figura 7	<i>Paisaje urbano Histórico</i>	32
Figura 8	<i>Oportunidades en los espacios residuales</i>	37
Figura 9	<i>Proyección urbana</i>	38
Figura 10	<i>Regeneración urbana</i>	40
Figura 11	<i>Vacíos industriales en desuso</i>	43
Figura 12	<i>Reciclaje urbano</i>	44
Figura 13	<i>Vacíos urbanos productivos</i>	45
Figura 14	<i>Sendas</i>	51
Figura 15	<i>Bordes</i>	52
Figura 16	<i>Barrios</i>	53
Figura 17	<i>Nodos urbanos</i>	54
Figura 18	<i>Representación gráfica de los Nodos</i>	54
Figura 19	<i>Hito urbano</i>	55
Figura 20	<i>Representación gráfica de los Hitos</i>	56
Figura 21	<i>Tugurización</i>	57
Figura 22	<i>Contaminación visual</i>	59
Figura 23	<i>Ciudad extensa Vs. Ciudad Compacta</i>	60
Figura 24	<i>Dinámicas sociales</i>	61
Figura 25	<i>Distribución espacial</i>	62
Figura 26	<i>Degradación urbana</i>	63
Figura 27	<i>Espacio urbano</i>	64
Figura 28	<i>Espacio público</i>	65
Figura 29	<i>La gentrificación</i>	66
Figura 30	<i>Área periurbana</i>	68
Figura 31	<i>Revitalización urbana</i>	70
Figura 32	<i>Trama urbana</i>	71

Figura 33 <i>Zonas industriales</i> .....	72
Figura 34 <i>Mapa de la zona de estudio</i> .....	79
Figura 35 <i>Mapa de análisis del escenario de estudio</i> .....	79
Figura 36 <i>Propuesta de estrategia de recuperación de la rivera del rio Rimac</i> ..	137
Figura 37 <i>Ejemplos de recuperación de espacios vacíos</i> .....	139
Figura 38 <i>Ejemplos de estrategias de mejoramiento de imagen urbana</i> .....	140

## RESUMEN

La presente investigación titulada rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho, es ofrecida a razón de la degradación continua que sufre la imagen urbana de la urbanización zarate en el distrito de san juan de Lurigancho y los efectos que en ella produce los vacíos urbanos, tiene como objetivo principal exponer las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuye al rescate de estos y mejora la calidad de la imagen urbana.

Para poder determinar el impacto de estos vacíos o espacios residuales en la imagen urbana del distrito, se buscó identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización zarate, así como determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización zarate reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos.

El diseño de esta investigación tiene un enfoque cualitativo, con un tipo de investigación aplicada, con un diseño fenomenológico y un nivel descriptivo, para lo cual se hizo uso de los instrumentos de recolección de datos como son: guía de entrevista, fichas de observación y guía de análisis bibliográfico. lo cual nos dieron como resultado que los espacios vacíos tienen un impacto en la imagen urbana de la urbanización zarate

**PALABRAS CLAVE:** ESPACIOS VACÍOS, IMAGEN URBANA, CIUDAD, REGENERACIÓN URBANA

## **Abstract**

This research entitled rescue of residual spaces to improve the urban image of the Zárate urbanization in San Juan De Lurigancho, is offered due to the continuous degradation suffered by the urban image of the zarate urbanization in the district of san juan de lurigancho and the effects that urban voids produce in it, its main objective is to expose the reasons why the timely identification of urban voids contributes to the rescue of these and improves the quality of the urban image.

In order to determine the impact of these voids or residual spaces on the urban image of the district, it was sought to identify the urban voids found throughout the zarate urbanization, as well as to determine the causes of the formation of urban voids in the urbanization. zarate recognize the potential and opportunities offered by urban voids.

The design of this research has a qualitative approach, with a type of applied research, with a phenomenological design and a descriptive level, for which data collection instruments were used such as: interview guide, observation sheets and bibliographic analysis guide. which gave us as a result that empty spaces have an impact on the urban image of the zarate urbanization

**KEY WORDS: EMPTY SPACES, URBAN IMAGE, CITY, URBAN REGENERATION**

## **I. INTRODUCCIÓN**

La ciudad y sus múltiples escenarios, en cada espacio se desarrolla una historia y un capítulo distinto es escrito en la vida de sus habitantes, sus calles, plazas, alamedas y entre otros, son espacios que hacen parte de nuestra experiencia y forman parte de nuestra rutina y nuestra memoria, la imagen que es plasmada de la ciudad queda grabada en nuestro subconsciente, esta imagen es moldeada a través del tiempo y se ajusta a sus continuos cambios, dentro de toda esta trama urbana existen espacios, lugares que son olvidados en medio del continuo crecimiento de la ciudad estos espacios quedan relegados y abandonados creando una suerte de puntos abandonados y sin uso, son denominados usualmente vacíos urbanos aunque toman otros nombres, estos vacíos suelen convertirse en lugares problemáticos que generan malestar y alteran esta imagen urbana, estos lugares al no ser tratados y reintegrados a la trama urbana ayudan a la degradación de la ciudad alterando su imagen, el rescate de estos brindara la mejora de la imagen urbana como alternativa a mejora de esta.

Como primer punto a tratar realizaremos una ***aproximación temática*** que nos permitirá centrarnos en el caso a analizar, partiendo desde un estudio de caso que va desde lo global pasando por los casos nacionales y terminando en casos de estudios locales.

La imagen urbana es la conjugación de diversos aspectos y funciones que se desarrollan dentro de la ciudad, también incluyen dentro de esta las diversas actividades que desarrollan sus habitantes, por lo tanto a lo largo de las ciudades podemos encontrar diversos problemas que afectan esta imagen urbana, estos problemas dañan a su vez el entendimiento mental que tenemos de ella, cada uno de los componentes que forma parte de esta imagen se ven relacionadas entre sí, llámese las calles, plazas, parques y sobre todo la población que la integra forma parte de esta imagen urbana y la alteración de algunos de sus componentes daña y perjudica el normal desarrollo de las actividades cotidianas.

A Nivel mundial en un estudio realizado en la ciudad de granada en España por parte Delgado Olmos et al. en el año 2018, se llegó a establecer que en esta ciudad se han desarrollado diversas culturas las cuales han pasado a través del

tiempo pasando por varias etapas que ha ido alterando su morfología, estos restos dejados han permitido realizar un análisis dinámico de la evolución de la ciudad a través del tiempo, se define que la ciudad representa una obra del tiempo que evoluciona y que no es consecuencia de la planificación sino de planteamientos sucesivos, esta evolución manifiesta está formada por diversas etapas que le ha dado una imagen definida, así mismo se comprueba que el pasado y el presente se unen para ofrecer una mayor riqueza a la ciudad a nivel urbanístico, también destaca el papel que tienen los individuos como responsables del cuidado de la ciudad, en tal sentido la imagen urbana es la evolución consecutiva de la ciudad a través del tiempo y la correcta conjugación de los diversos elementos del pasado y el presente logran conseguir una imagen definida y adecuada a los conceptos que ayuden a desarrollar a sus habitantes. A través de este estudio podemos tener una aproximación a lo que significa la imagen urbana y el cómo esta cambia a través el tiempo, es por ello que entendemos que la imagen urbana evoluciona y cambia de acuerdo a las necesidades de su población.

En otro alcance del mismo alcance publicado por Winterbottom en el año 2013 en el que manifestó que en los suburbios de Seattle en estados unidos los habitantes buscaron incrementar la cantidad de espacio abierto dentro de cada uno de sus vecindarios, en este esfuerzo por brindarse mejores condiciones de vida se han reconocido y valorado el potencial del espacio residual y la capacidad que estos poseen para modificar las comunidades locales. A través de este esfuerzo podemos reconocer la potencialidad que poseen estos espacios para sí aprovechamiento y uso de forma estratégica. En este estudio pudimos entender el rescate de los espacios vacíos como alternativa a la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, podemos entender esto como un antecedente de éxito de la aplicación de este tipo de estudios.

Así mismo para entender este problema a nivel latinoamericano, Pava-Gómez et al. en el año 2018 manifiesto que para asumir la imagen urbana actual es necesario comprender todas las dinámicas que se desarrollan en ella, ya sean sociales, políticas, económicas y culturales, sin embargo estas dinámicas no son resueltas en base a las necesidades e intereses del ciudadano, estas en su mayoría responden a la conveniencia de ciertos grupos minoritarios, de acuerdo a lo manifestado por Hernández en el año 2016, en el cual afirma que es necesario

hacer arquitectura y urbanismo en zonas de la ciudad donde muchas veces el arquitecto o urbanista no llega por otro lado, Sheward (2016), por otro lado manifiesto que para entender este concepto, nos ayudara a pensar en una nueva y urgente forma de hacer arquitectura que priorice a la persona y la sociedad por encima de los intereses individuales. De la misma forma López & Faginas en el 2019 también en Colombia manifestaron que para cuidar los espacios públicos los cuales representan uno de los recursos más importantes de la ciudad es necesario realizar una adecuada evaluación de las políticas públicas y de gestión que se vayan a implementar en la ciudad, para asegurar que la calidad del espacio estos espacios ayuden a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y por lo consiguiente generar una dinámica social más inclusiva que integren a todos sus habitantes y componentes, aplicar adecuadamente estas políticas manifiesta, depende no solo de las autoridades sino también de sus pobladores que son los principales actores en el proceso de recuperación de estos espacios. A través de este estudio podemos entender la dimensión que toma la imagen urbana en el desarrollo de la ciudad y la aplicación correcta de las políticas que definan el desarrollo de la ciudad ayudaran a mejorar esto a través de la definición de los espacios urbanos existentes.

Según un estudio realizado por La universidad Mayor de Chile en el 2018 determino que a la imagen urbana como una guía visual que está establecida por una serie de elementos por los cuales está compuesta, los mismos que son identificados por cada individuo en la ciudad, al profundizar en este concepto se entendió que esta es un conjunto de relaciones que provienen de la interacción de factores como naturales como la flora y fauna, abióticos como la geomorfología, hidrología y clima también los que derivan de la acción del hombre en el territorio, todos estos fluyen en un determinado contexto espacial e histórico, por lo tanto la imagen urbana, contiene una relación con la percepción del espacio urbano conjuntamente con los elementos que componen la ciudad y sus diversas interacciones, cuando uno de estos componentes se ve alterado o dañado esta imagen urbana se va distorsionando y generando a su vez diversos problemas que perjudica el desarrollo de las actividades cotidianas de los que la integran. A través de este estudio podemos reconocer que la imagen urbana representa una guía para poder establecer la calidad de vida del poblador y su interacción con el entorno.

A nivel nacional, Velarde Herz en el 2018 manifiesto que uno de los acontecimientos más resaltantes del siglo XX, uno de estos fue el que ocurrió en la ciudad de Lima, en la cual a través de la migración masiva de pobladores de la sierra se empezaron a posicionar en la periferia de la ciudad en zonas planas que conforme iban avanzando se iban posicionando en zonas cada vez más altas, ocupando terrenos residuales y en algunos casos zonas no adecuadas, esto genero un proceso de rápida urbanización, es por ello que en la ciudad de Lima actualmente la periferia está conformada por una denominada ciudad popular la cual se encuentra en proceso de densificación y otras agrupaciones populares en continua expansión difusa, es decir no existe un modelo de planificación que ayude a controlar este crecimiento, a esto se suma el problema del tráfico de terrenos y los mercados informales de suelos, en este mismo estudio se manifiesta que los espacios semicomunales surgen como consecuencia de la carencia de una vivienda adecuada, las viviendas que se forman en torno a estos espacios dispersos que generan espacios urbanos que llegan a recrear usos de equipamientos públicos. Existe un interés por parte de los pobladores de darles un uso a estos espacios, sin embargo muchos de sus esfuerzos se ven entrampados en la burocracia y estos espacios se terminan convirtiendo en zonas aisladas que solo generan y promueven la informalidad. En este estudio pudimos identificar el problema que ha ido generando la falta de planificación en la ciudad y su impacto en la periferia de esta, generando un crecimiento discontinuo de la ciudad, este fenómeno ha repercutido en la generación de espacios destinados al uso público sin un adecuado orden convirtiéndose estos en espacios vacíos sin uso o con un uso temporal, es notorio en este estudio el esfuerzo por parte del poblador de tratar de generar un ambiente adecuado pero como lo menciona el estudio la burocracia afecta de forma directa a estos esfuerzos.

A nivel distrital a través de un estudio realizado por Cardozo et al. en el año 2020 en el distrito de San Juan de Miraflores donde determina que uno de los principales problemas que afecta a la imagen urbana es el comercio informal el cual ocasiona diversos problemas como el libre tránsito poniendo en peligro a los peatones al hacer que estos se desplacen por el perímetro de las veredas o que dejen de transitar, en este distrito el problema del comercio informal radica principalmente en las avenidas principales donde el índice de apropiación de las

áreas públicas impuestas por este problema se calcula según este estudio que el 83.9% del área se encuentra con presencia de comercio informal, trayendo consigo lo dicho anteriormente un mayor deterioro de la imagen urbana, este es solo uno de los problemas que aquejan a los diversos distritos de la ciudad de Lima, todos estos sumados a otras carencias generan una degradación de la imagen urbana así como el incremento de los espacios residuales que terminan convirtiéndose en focos de infección por la acumulación de basura y centro de reunión de maleantes. En este estudio podemos evidenciar alguno de los problemas producto de los vacíos urbanos y de cómo estos afectan a la imagen urbana y por consiguiente a la vida de sus habitantes, reconocemos entonces la necesidad de poder identificarlos adecuadamente y poder darles un nuevo uso para poder integrarlos a la trama urbana.

En un caso más cercano podemos encontrar el caso estudiado por Huilca & la organización Ciudadanos Activando y Defendiendo Nuestros Espacios Públicos, en el año 2018 en el que lograron identificar un caso en el que en el Pueblo Joven Enrique Montenegro en el distrito de San Juan de Lurigancho, sobre la Avenida Wiese, existe el complejo deportivo Monteverde el cual cuenta con una extensión de 28,224 m<sup>2</sup>, el cual ha servido como centro de recreación y esparcimiento durante los últimos años, en el año 2016 se propuso la creación de un hospital tipo III, en este terreno, al parecer esto sería un cambio positivo para esta urbanización, sin embargo se produjo un conflicto social por parte de los vecinos que estaban de acuerdo en esta construcción y los que se oponían a esta construcción, entre los que se oponían estaban los pobladores de la Urbanización Popular de Interés Social- UPIS Huáscar, los cuales llevaban más de veinte años solicitando la construcción de este hospital, según se manifiesta, la creación de un hospital en una zona que estaba destinada primeramente a la recreación quitaría quizás unos de los pocos espacios de esparcimiento que existen en la zona, este cambio de zonificación generó un conflicto de intereses el cual a través del diálogo logró mantenerse como centro de esparcimiento, y destinar la construcción a la zona en la cual estaba destinado originalmente, esto demuestra que muchas veces la utilización de los espacios residuales está definido por los usuarios y sus necesidades. En este estudio de caso se puede identificar la falta de planificación, la imposición de equipamientos y la desconexión entre autoridades y población a la

hora de proponer soluciones a sus necesidades y la ocupación de los vacíos urbanos, en este estudio podemos comprender la necesidad de poder entender a los vecinos como primeros usuarios de estos espacios, es importante resaltar que no serviría de mucho implantar equipamientos con el fin de dar uso a estos espacios si no se comprende la necesidad del poblador, para proponer un uso adecuado se debe entender sus necesidades.

En este mismo distrito, se puede tener una aproximación a la imagen de una ciudad que ha crecido de forma desordenada, al no contar con una planificación adecuada, su crecimiento ha ido generando una imagen urbana caótica que cuenta con diversos vacíos en su estructura, tales como la carencia de recursos básicos y equipamientos que ayuden a los habitantes a desarrollarse adecuadamente, en el sector de la urbanización de Zarate se aprecia una estructura abandonada y en desusó, que provocan malestar a los vecinos de la zona, el rescate de estos espacios permitirán la mejora de la imagen urbana al proveer nuevos espacios de interacciones con los integrantes de la estructura urbana.

Bajo estos trabajos previos podremos plantearnos la siguiente **formulación del problema:**

- ¿Cuáles son las razones por las que la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuirá al rescate de estos y por lo tanto a la mejora de la imagen urbana?

Tras habernos establecido este problema podremos determinar que existe la necesidad de realizar un estudio en torno a este por lo tanto presentar la siguiente **justificación del estudio**, se hace necesaria para poder centrarnos en la investigación.

Mediante la presente investigación se busca identificar los diferentes elementos, espacios y equipamientos que van configurando la imagen mental de la ciudad, entre la ciudad que deseamos y la ciudad que tenemos encontramos una notable diferencia, esto producida por la degradación que sufre a través de la incursión de diversos elementos que van alterando esta imagen, uno de esos factores que altera drásticamente esta imagen son los llamados vacíos urbanos, lugares sin un uso aparente que se van generando a lo largo de la ciudad los cuales

son formados, de manera aleatoria ya sea por descomposición o degradación. Estos vacíos tienden a generar una serie de problemas tanto en el medio ambiente como a sus habitantes, sin un uso definido se convierten en centros de acopio de basura, centros de reunión de delincuentes y terminan asumiendo roles no definidos cumpliendo muchas veces las funciones que la población desea como convertirse en una suerte de losas deportivas o centros de comercio, estos factores influyen negativamente en la percepción mental que tenemos de la ciudad, generando una imagen caótica y desordenada, alterando nuestra perspectiva visibilizando y generando malestar en sus habitantes.

En el margen derecho del río Rímac, se ubica la urbanización Zarate, en el punto en el que este distrito limita con el distrito del Rímac y El Agustino, podremos encontrar a lo largo de esta ribera diversos espacios dejados a su suerte, que en gran parte de estas zonas aledañas se encuentran cercadas y en ciertos puntos encontramos equipamientos recreativos que sirven en cierto grado para satisfacer las necesidades recreativas de los vecinos, sin embargo a pesar de estos intentos también encontraremos puntos de acopio de basura y refugio de indigentes y delincuentes, estas condiciones han generados que la ciudad crezca de espaldas al río, provocando que este se convierta en un elemento que degrada más la imagen urbana, así mismo estos espacios pueden ofrecer oportunidades para la regeneración urbana a través de un tratamiento adecuado que ayude a potenciar y recuperar estos sitios mediante el uso de estrategias que ayuden a mejorar la calidad de vida de los pobladores.

Y teniendo el problema general planteado procederemos a establecer nuestros **objetivos**

Y como primera premisa tendremos nuestro **objetivo general**, el cual será el siguiente:

- Exponer las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuye al rescate de estos y mejora la calidad de la imagen urbana

Para poder acercarnos a desarrollar el objetivo general nos apoyaremos de **objetivos específicos**, los cuales son los siguientes:

- Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.

- Determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate.
- Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate Identificar la calidad de la imagen urbana en relación a la rivera del rio Rímac.
- Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate
- Identificar la calidad de la imagen urbana en la urbanización Zarate
- Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zarate

Para poder llegar a una respuesta adecuada al problema general es que nos planteamos la siguiente **hipótesis:**

- Al exponer las razones las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos se podrá determinar cómo estos contribuirán al su rescate y por lo tanto ayudara a la mejora de la imagen urbana en la urbanización Zárate y se podrá establecer alternativas que ayuden a mejorar estos vacíos y por lo tanto la imagen urbana.

## **II. MARCO TEÓRICO**

Como parte de este estudio vamos a poder encontrar **estudios previos** relacionados a este tema

A nivel internacional podremos rescatar los siguientes **antecedentes internacionales** de entre los que destacan:

En Corea del Sur, Maldonado 2019 en su tesis “an assessment method for the regeneration of vacant land typology - focus on Quito, Ecuador –” Presentado para obtener el grado de Maestría en Ingeniería Urbana de la Escuela de Estudios Urbanos, de la Universidad de Hanyang, dicho estudio tuvo como objetivo, proponer un método de evaluación que ayude al proceso de regeneración de terrenos baldíos o vacíos urbanos, este estudio sugirió utilizar los terrenos baldíos como una herramienta que ayude a aliviar las necesidades de los pobladores y la comunidad al proporcionar el equipamiento adecuado, la metodología empleada para este estudio fue del tipo cualitativa a través del estudio de la evolución urbana de la ciudad de Quito. Se concluyó que dicho estudio evaluó la importancia de la tipología de suelo baldío para su posterior regeneración, lo cual ayudaría a resolver las necesidades de la población, además reconoce que una definición y clasificación es necesaria para la regeneración de dichos lugares.

En este estudio es importante resaltar la clasificación de los terrenos baldíos o vacíos urbanos dentro de la ciudad, para posteriormente realizar su correcta utilización, esta clasificación debe realizarse de forma específica dependiendo de la tipología del terreno y tomando en consideración la clasificación usada en el presente estudio, se debe analizar y clasificar tomando en cuenta así mismo las necesidades de la población.

En Sevilla, Soler 2017 en su tesis “*El vacío urbano como oportunidad: Procesos colectivos para la activación y puesta en uso de espacios habitacionales vacíos: Aplicaciones a escala municipal*”, la cual fue desarrollada para obtener el grado de Doctor de la Universidad de Sevilla, la cual tuvo como objetivo identificar las diversas estrategias de activación y puesta en uso de los espacios habitacionales vacíos que sean gestionados por organizaciones sociales y colectivas, esto a través de un método de estudio en general cualitativo, el autor a través de este estudio, realizó una propuesta metodológica de intervención para la activación del espacio urbano vacío, esta propuesta posee una doble perspectiva: por un lado la implementación metodológica de un programa de actuación municipal

de activación y puesta en uso del espacio habitacional vacío, orientado a los procesos que los ciudadanos ya desarrollan y por otro lado las metodologías de apoyo y facilitación de iniciativas ciudadanas, que buscan satisfacer sus necesidades de vivienda que en muchos casos pasan por la puesta en uso de los espacios residuales o espacios vacíos.

Las estrategias que se aplican para reactivar los espacios vacíos urbanos deben estar enfocadas a satisfacer las necesidades de primera mano, si existe la posibilidad de ser gestionadas por los entes municipales y gubernamentales, o de organizaciones sociales que propicien el uso adecuado de los vacíos urbanos, como lo menciona el estudio la integración de estos entes dentro de la actividades de planificación resulta importante, las organizaciones sociales que promueven la reactivación de los espacios urbanos permitirán un mayor dinamismo en las actividades de este tipo.

En España, Osorio 2016 en su trabajo denominado: “*Movimientos sociales como mecanismos de Recuperación de Vacíos Urbanos. Caso de estudio: El Forat De La Vergonya, Ciutat Vella.*”, el cual fue desarrollado para obtener el Master Universitario En Estudios Avanzados En Arquitectura-Barcelona Mbach, de la Universidad Politécnica De Catalunya en España. El cual tuvo como objetivo analizar la influencia de los movimientos sociales urbanos y la apropiación de los ciudadanos en los proyectos de recuperación y rehabilitación de un espacio residual, para lo cual se hizo uso de la metodología cualitativa, a través del uso de preguntas que llevan a las posibles hipótesis, en este tipo de estudio se hizo la revisión de material bibliográfico relacionado al tema, el cual servirá para el planteamiento del problema, por medio de este estudio se logró demostrar que los movimientos sociales tienen capacidad de influir activamente en la problemática urbana y ayudar en su recuperación a través de la puesta en uso de los espacios residuales.

Las agrupaciones sociales han desarrollado un papel importante dentro del desarrollo de los barrios y comunidades como entes de organización, a través del estudio mencionado se ha logrado determinar que el papel que juegan estas organizaciones en la recuperación de los vacíos urbanos resulta importante, su papel como núcleos de desarrollo debe ser considerado para futuras estrategias de

planificación, la importancia de estas agrupaciones en la interacción urbana debe ser objeto de un estudio más profundo que permita entender su funcionamiento.

En Tijuana Chavez 2016 en su proyecto denominado *“Espacios Públicos Y Calidad De Vida Urbana. Estudio de caso en Tijuana, baja California”*, presentado para obtener el grado de Maestro en Acción Pública y Desarrollo Social, del Colegio de la Frontera Norte, de la Ciudad Juárez en Chihuahua México, el cual tuvo como uno de sus objetivos descubrir cómo es la forma en la que los habitantes satisfacen sus necesidades relacionadas a la calidad de vida dentro de los espacios públicos, se empleó para este estudio el enfoque cualitativo, logrando comprobar que los usuarios hacen uso de los espacios porque ellos satisfacen sus necesidades que se relacionan con la vida urbana, ya que estos les producen beneficios, entre los cuales está el aumento de su bienestar, todo esto mediante el ejercicio de la condición física y la oxigenación, entre otras actividades que les permite mejorar sus niveles de bienestar emocional.

Al conocer los resultados que produce la adecuada utilización de los espacios urbanos, resulta importante reconocer la distribución y posible uso de estos, a través de este estudio demuestra que una buena planificación ayudara a incrementar la salud de los pobladores, el desarrollo de los espacios públicos de forma planificada y pensada de forma tal que provea actividades físicas y de encuentro deberá formar parte de las estrategias de planificación y desarrollo urbano.

En Inglaterra en un estudio realizado por Kerry (2015) en su proyecto denominado *“Exploring The Cultural Ecosystem Services Associated With Unmanaged Urban Brownfield Sites: An Interdisciplinary (Art and Sciences) Approach”*, presentado para obtener el grado de doctor en filosofía, de la Facultad de Medio Ambiente y Ciencias de la Vida de la Universidad de Salford, que estableció como objetivo principal examinar las zonas industriales abandonadas no gestionadas como proveedores de servicios dentro de los servicios ecosistémicos culturales asociados, desarrollado bajo un enfoque interdisciplinario, en el cual determino que existe pruebas de valor y beneficios de las zonas industriales abandonadas.

La potencialidad de las zonas industriales abandonadas es latente bajo la implementación de diversas técnicas que ayuden a recuperar las mismas, bajo el estudio anterior logro determinar que estos poseen una gran potencialidad la cual debe ser aprovechada de forma estratégica para proveer a los vecinos un ambiente adecuado que en muchos casos renueve la imagen urbana que termina afectada por la presencia de zonas industriales.

Así mismo dentro de estos podremos encontrar **antecedentes nacionales** de entre los que podemos destacar están por ejemplo:

En Huancayo, Cabello 2019 en su tesis para obtener el título profesional de Arquitecto denominada *“Evaluación de la identidad y estructura para proponer el mejoramiento de la imagen urbana del cercado de Jauja”*, presentado a la Universidad Continental de la ciudad de Huancayo, en el que tuvo como uno de sus objetivos: Evaluar la estructura y significado de la imagen urbana en el Cercado de Jauja, cuya metodología de estudio fue el método deductivo, ya que sobre la base de la situación actual de los diferentes espacios públicos se pudieron deducir y determinar la imagen urbana que posee el distrito donde se desarrolló el estudio, como método específico se hizo uso del método observacional a través de la aplicación de encuestas informales estructuradas, ya que se realizaron entrevistas a personas de forma aleatoria, esto para poder recoger datos sobre lo que los entrevistados asimilan e identifican en la ciudad. Como conclusión se determinó que la imagen e identidad urbana del distrito de Jauja está basada en la contextualización de los diversos lugares y vestigios históricos, además del nivel de conocimiento que los pobladores poseen de este.

Podemos percibir a través de ese estudio la relación que existe entre la imagen urbana y la evolución de esta a través del tiempo, la percepción que poseen los habitantes de esta, esto representa un importante hito para entender la interacción entre los habitantes, la ciudad y las actividades que se desarrollan en ella, la importancia de los restos culturales que se dejaron a través del tiempo ayudan a comprender la imagen urbana de una perspectiva más objetiva

Otro autor nacional que podemos encontrar es:

En Tacna, Mendoza 2018 en su tesis denominada *“Propuesta de revitalización urbana del parque Colón y la calle Arequipa para el mejoramiento de la imagen urbana de la zona monumental de Tacna – año 2016”*, para optar el título

profesional de arquitecta de la Universidad Privada de Tacna, la cual tubo entre uno de sus objetivos fue la Elaborar un diagnóstico de la Imagen Urbana del área de estudio en la zona Monumental de la ciudad de Tacna. La cual tras un tipo de investigación: Descriptiva – analítica – Propositiva y un diseño de investigación descriptiva y aplicada, se concluyó que al desarrollar el diagnóstico del centro histórico este ha ido cambiando a lo largo de los años, estos cambios promovidos por parte del gobierno local, sin embargo muchos de estos cambios han ido generando alteraciones en el paisaje urbano, y esto producto de los mismos pobladores y vecinos los cuales no expresan una identidad cultural que les permita identificarse con los monumentos de la zona.

La realidad reflejada a través de este estudio demuestra la realidad de muchos centros urbanos en el Perú, los cuales han ido perdiendo su identidad a través de los continuos cambios realizados muchas veces sin criterio o respeto por parte de los monumentos que existen, los cuales representan parte de la imagen urbana, así mismo la participación ciudadana se hace importante debido a que son los primeros actores y promotores del cuidado de estos centros urbanos históricos.

Muñoz (2018), en Cajamarca, en su tesis denominada “*Gestión sostenible de los vacíos urbanos del sector 14 barrio Mollepampa Cajamarca*”, para optar el grado académico de: Maestro en Arquitectura, de la universidad privada Cesar Vallejo de la ciudad de Chiclayo, el cual tuvo como objetivo principal contribuir a la calidad de vida mediante la gestión de los vacíos urbanos en el barrio de Mollepampa de Cajamarca, esto a través del análisis del área verde urbana, su proximidad y reconocer la actividad de estos en los espacios públicos, así como identificar los tipos de equipamiento que existen en la zona y su plan de uso, este estudio se desarrolló mediante un método de investigación descriptiva en modalidad propositiva, esta investigación concluyo que existe 318.78 m<sup>2</sup> de área verde urbana, las cuales el habitante tiene que reconocer por lo menos 2 kilómetros para llegar a la más cercana, así mismo el espacio público donde se desarrollan las actividades recreativas consiste en una losa deportiva, así mismo se determinó que existe un 26% de vías sin asfalto y 46 calles que no cumplen el mínimo establecido, se encontró también que en este barrio no cuentan con parques y jardines, los cuales no están considerados dentro del plan de desarrollo urbano de ese

entonces, se identificó que la gestión urbana sostenible es una herramienta desconocida por las autoridades.

En este estudio se demuestra que la falta de planificación viene siendo un problema que aún no es tomado como política por muchas autoridades, que la desorganización y el crecimiento no planificado de las ciudades solo genera la aparición de nuevos problemas como el incremento de los vacíos urbanos y la carencia de equipamientos, este tipo de problema son más recurrentes en las zonas más alejadas del Perú, las cuales desconocen el uso de las herramientas de planificación para organizar el crecimiento de las ciudades.

En Chiclayo encontramos a Ramos 2018 que en su tesis denominada "*Plan de regeneración urbana integral como solución a la degradación y marginalidad urbana en el Pj. San Antonio, Distrito Chiclayo*", desarrollado para obtener el título de Arquitecto, presentado a la Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo de Chiclayo, en el cual estableció como un objetivo analizar y mostrar el proceso por el cual la ocupación del territorio y su crecimiento desordenado afectan al Pj. San Antonio. Este estudio se desarrolló a través de un enfoque cualitativo en el cual se llegó a la conclusión que los problemas más comunes que posee el distrito están ligados al crecimiento desorganizado de este distrito y carente de control, a su vez esto ha generado en algunos puntos más críticos, problemas como la venta de drogas, delincuencia y proliferación de asentamientos humanos.

Dentro de la imagen urbana la planificación representa un elemento importante para definir los usos y funciones de los equipamientos, sin contar con esta planificación se podría generar casos como el mencionado en el estudio anterior, el continuo crecimiento de las ciudades obliga a los gobiernos y ciudadanos buscar nuevas medidas para satisfacer las necesidades básicas y complementar estas necesidades con lugares que permitan el desarrollo adecuados que generen seguridad y propicien el desarrollo adecuado de estos.

En Huancayo, Clemente 2017 en su tesis denominada "Impacto ambiental de la imagen Urbana por la contaminación visual, provincia de Huancayo", desarrollado para obtener el grado académico de: Maestro en gestión ambiental y desarrollo sostenible, presentado a la Universidad Nacional Del Centro, en la cual el autor estableció como objetivo general determinar como la contaminación visual influye en el impacto ambiental de la imagen urbana en la

ciudad de Huancayo. A través de un tipo de investigación aplicada no experimental, debido a que se utilizaron los conocimientos previos relacionados a la contaminación visual observada en la ciudad de Huancayo, a través de este estudio se llegó a la conclusión de que la contaminación visual ha estado teniendo un crecimiento ascendente, esto debido al incremento de vallas publicitarias las cuales son ubicadas mayormente en vías principales, estas representan un problemas y que en muchos casos obstaculizan y perturban la libre visibilidad, todo esto ha generado una degradación en la imagen urbana de Huancayo.

Estos elementos y otros que en su mayoría son publicitarias más allá de cumplir una función informativa se han convertido en elementos contaminantes que perjudican la imagen urbana de las ciudades, en muchos casos incluso han representado peligros potenciales, el escaso control de parte de las autoridades y los vacíos legales que son aprovechados por las agencias publicitarias para tratar de imponer su marca, este problema se hace cada vez más común en diversas ciudades.

A continuación, haremos un recorrido a lo largo del tiempo para que a través de los **antecedentes históricos**, podamos comprender los sucesos que ya acontecidos en cada una de las categorías involucradas en este estudio:

Para **la primera categoría espacios residuales**, entenderemos que estos surgen a partir de una inadecuada planificación y de un cambio en los usos de las zonas, además del continuo crecimiento de la ciudad, este concepto forma parte del crecimiento de la ciudad.

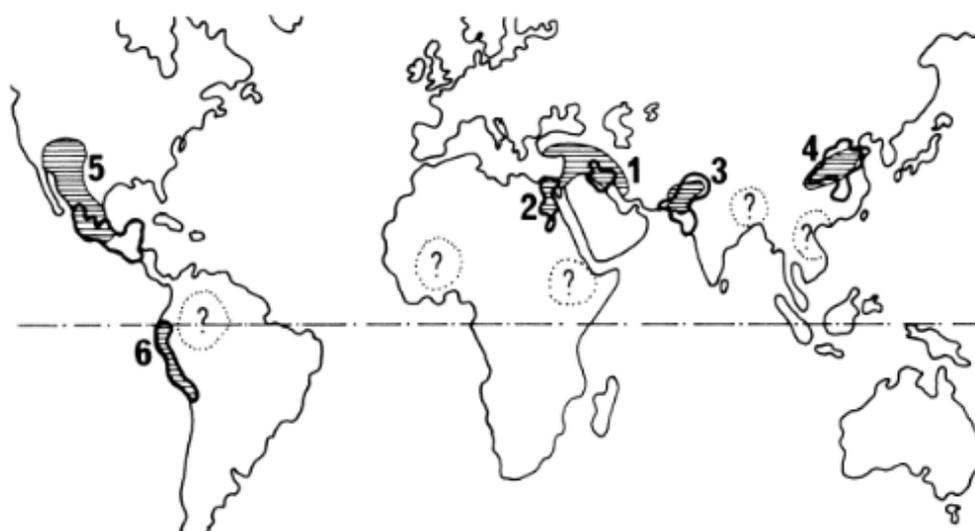
**En el inicio** manifestó Berruete (2016), las ciudades han ido creciendo y formándose condicionadas a diversos factores naturales y geográficos, conforme esta va creciendo se van generando diversas condiciones que van a su vez ocasionan centralizaciones que las cuales generan una dispersión a lo largo del territorio las cuales van formando de forma gradual espacios fragmentados que luego son denominados vacíos urbanos, estos espacios son producto de esta fragmentación así como de la ruptura del límite del campo con la ciudad. Podemos asegurar a través de este concepto que los vacíos urbanos son originados a través de la creación de la misma ciudad por lo tanto su origen se remonta a la fundación de las primeras ciudades.

Durante la **era de bronce** según Morris & Bernet (1998), se produjeron las primeras civilizaciones urbanas entre las que podemos encontrar: en Mesopotamia, en Egipto, en el valle del Indo, en China, México, en las junglas de Guatemala y Honduras y en parte de la costa y altiplano del Perú, estas son denominadas por el autor como las primeras civilizaciones, estas civilizaciones surgieron en momentos muy distintos, a través de las civilizaciones Mesopotamia, Egipto y la India, se desarrollaron la cultura occidental, al contrario de las civilizaciones de América que fueron prácticamente borradas por los conquistadores.

A través del siguiente grafico del mismo autor podremos visualizar la ubicación de estas civilizaciones

### Figura 1

*Ubicación de las primeras civilizaciones*



*Nota:* 1. Mesopotamia, 2. Egipto, 3. Cultura Harappa, 4. Cultura Shang, 5. Mesoamérica, 6. Inca. Fuente. Morris & Bernet (1998)

A partir de esta afirmación podremos encontrar diversas definiciones a lo largo del tiempo entre las cuales Cruz, (2018) nos ayudara a entender la evolución de este término a lo largo del tiempo, en el cual manifestó que dicho termino apareció en el siglo mencionado durante el siglo XIX, a partir del cual no se tuvo mayor investigación y si se tubo fue hecho de forma muy ligera, en este menciona que para entonces a través de autores como Martin Heidegger, Lewis Mumford, Jane Jacobs o Henri Lefebvre, que criticaron la pérdida de valores e identidad en

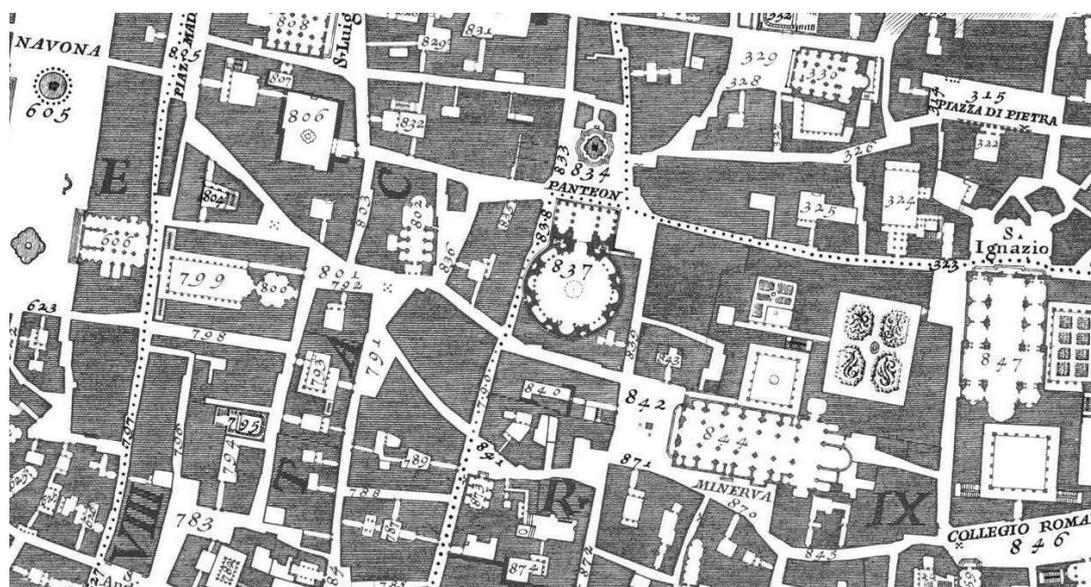
la ciudad moderna que se empezaba a planificar sin considerar todas las dimensiones de la vida cotidiana.

Webber (como se cito Teitz, 2007), sostuvo en 1964 la necesidad de entender las ciudades modernas como parte de un conjunto urbano en el cual la accesibilidad es el principio rector mas no la afinidad, con esta afirmación estableció que la preferencia por el lugar basado en la comunidad, más adelante en 1967 señala la existencia de paisajes abandonados por la historia a través de los textos escritos por Robert Smithson donde describe paisajes abandonados por la historia.

A través de un estudio publicado por Grávalos & Di Monte, (2016) en las que mencionan estos espacios como “fantasmas urbanos” que van surgiendo a partir de las ciudades renacentistas europeas. En esta publicación muestra estos vacíos diagramados a través de un plano elaborado por Giambattista Nolli en 1748, en el que además se observan todos los espacios públicos de la ciudad de Roma.

## Figura 2

*Plano de Roma siglo XVII*



*Nota. La pianta grande di Roma. G. Nolli, 1748. Fuente: Grávalos & Di Monte, (2016)*

Grávalos & Di Monte, (2016) mencionan también que en la ciudad industrial existieron estos espacios que ocupaban una posición marginal, estos espacios son calificados como los lugares del “non ancora” (no todavía), como espacios a la espera de ser apropiados o de lo posible, a partir de los años 70’ estos serán reconvertidos en oportunidades de crecimiento durante la ciudad postmoderna, y

se reconoce su posibilidad de transformación en posibles espacios de crecimiento y seducción.

Tras la definición de que Solá-Morales como se citó en (Fernández-gómez, 2019) representa uno de los conceptos más utilizados en el 2002 definió los vacíos urbanos, quien la define como *Terrain Vague*, el cual los define como lugares sin una incorporación adecuada, estos permanecen fuera de la dinámica urbana.

En la actualidad, se reconoce la potencialidad de estos espacios mencionan Grávalos & Di Monte, (2016), estos deben ser incluidos en todas las propuestas de la ciudad contemporánea, existe la posibilidad de alterar el significado de la ciudad a través de sus vacíos, de en algunos casos brindar una nueva imagen a la calle y de dar una mejor respuesta a la sociedad, también mencionaron los múltiples ejemplos que existen de recuperación de estos espacios a través de la conversión en nuevos usos y que con esto conforman un conjunto de estrategias que se mueven a lo largo de la ciudad y que encuentran en ella la mejor forma de expresión

Como parte de una clasificación tenemos la ofrecida por Montalvo y Gutiérrez en (Fernández-gómez, 2019), en el cual el 2017 propusieron una en relación a la estructura urbana. Esta no fue la única clasificación para este tipo de espacios sin embargo considerar su punto de vista es importante para entender la magnitud de esta categoría.

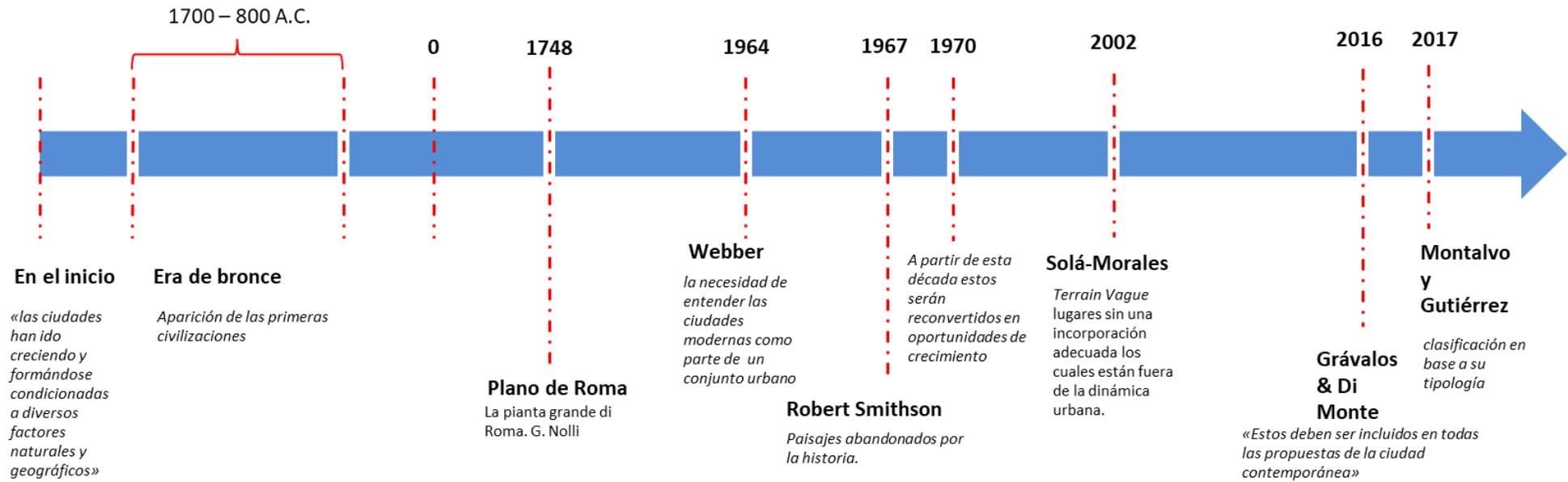
Dentro de las diferentes concepciones de vacios urbanos o espacios residuales, encontramos que la mayoría coincide con su potencialidad para ser reintegrado a la dinámica de la ciudad, lo cual no ofrece la oportunidad de brindarles una nueva vida, así como brindar nuevas opciones de desarrollo a la sociedad donde se encuentran ubicados, si bien es cierto estos espacios son inherentes al crecimiento de la ciudad, es necesario tratarlos desde un punto de vista que permita lo dicho anteriormente.

A través del siguiente diagrama podremos observar el crecimiento y evolución de este concepto tratado por diversos autores.

**Figura 3**

*Línea de tiempo espacios residuales*

## ESPACIOS RESIDUALES



Nota. Elaboración propia

Para la **segunda categoría** como lo es **Imagen urbana** tomaremos e cuenta las diversas definiciones concebidas a lo largo del tiempo de este término esto ofrecido por diversos autores que nos ayudaran a entender las diversas dimensiones que este ha ido tomando y las subsecuentes variantes posteriores, para esto es importante reconocer que esto la imagen urbana es inherente a la ciudad, y que aunque el concepto se desarrolló siglos después de la creación de las primeras ciudades este a acompañado a la humanidad en su imaginario diario para reconocerse como parte de un grupo y de un lugar.

A través de una visión general sobre la evolución de la ciudad tenemos las diferentes definiciones que nos ofrece Cubero, (2013), en la que manifestó que desde la formación de los primeros asentamientos humanos hace más de 3 mil años antes de cristo se da la primera relación entre arquitectura y urbanismo, tras la evolución de estos asentamientos, esta relación se hizo dependiente por la búsqueda de principios que permitan a estas nuevas formas de ciudad un ordenamiento espacial, uno de los primeros hechos más importantes es el surgimiento de la primera ciudad , a partir de la cual se empiezan a desarrollar la llamada “revolución urbana”, aunque esto manifestó el autor que han estado determinadas por factores económicos por actividades como la agricultura que ayudaron a la expansión de estas, aunque las ciudades se formaron hace miles de años, la urbanización a gran escala dio inicio solo hasta hace los últimos 100 años, es en este panorama que la revolución industrial es uno de los principales factores que impulsa este desarrollo, esta etapa significo una nueva forma de creación de ciudades a través del uso de nuevas fuentes de energía, la automatización de muchos proceso la creación de nuevas formas de transporte obligo a las ciudades a adaptarse a una nueva forma de crecimiento, hasta antes de ese periodo la ciudad había tenido una evolución pausada y natural la cual poseía imágenes identificables y poseían coherencia, existía cierta armonía física, todo esto cambio a partir de este periodo en el cual la ciudad empezó a desarrollar de manera rápida y acelerada, un hecho importante en este periodo es la ciudad pierde su sentido de unidad y ya no es solo el ser humano quien interviene directamente en la construcción de su imagen, esta es reemplazada por los múltiples elementos necesarios para su organización, es en este panorama que la ciudad empieza a convertirse en un especie de organismo cada vez más especializado y menos vivo con áreas

periféricas que dejan de actuar como parte de la ciudad. A través de las múltiples teorías recogidas podemos determinar que la gran mayoría de las ciudades se originaron a partir de la creación de nuevas formas de transporte y la creación de nuevas formas de producción, esto ha generado un cambio en la imagen urbana la cual ha evolucionado acorde estas nuevas ciudades y como menciona el autor siendo cada vez más un organismo menos vivo y más artificial.

Berruete (2016) describió que en los años 50' a nivel de España comenzó un crecimiento exponencial de las ciudades debido a la migración hacia las áreas urbanas producto de la migración de las zonas rurales, esto producto del crecimiento industrial, este crecimiento se prolongó hasta los años 60' y 70'. Esto podría hacer una analogía con lo sucedido en el Perú en años posteriores producto de la violencia del terrorismo. Así mismo menciona el autor menciona que durante el último ciclo las ciudades han experimentado un crecimiento compacto, factor importante para observar es el que los centros urbanos elevaba un alto grado de crecimiento mientras la periferia apenas se desarrollaba, esto ha generado un cambio en la imagen urbana de las ciudades las cuales obtuvieron una suerte de fronteras indeterminadas las cuales son resultados de este crecimiento, esto ha producido la generación de nuevos entornos cautivos. Estas nuevas posibilidades de creación de nuevas oportunidades en la imagen urbana y la recuperación de los vacíos urbanos

Uno de los más mencionados autores que ha definido el concepto de la imagen urbana y cuyos estudios han servido de base para múltiples concepciones de este es Lynch (en Berruete 2016) quien en 1960 afirmó que la gente experimentando y asimilando los lugares mientras los recorre, por lo que infiere que por lo menos debe existir una guía visual que ayude al ordenamiento de esta, la generación de una secuencia de un lugar, por ejemplo manifestó la ubicación de ciertos hitos en un orden temporal, los cuales ayudan a establecer la orientación. A través de esta primera aproximación a la creación de la imagen urbana como referente de ubicación es que podemos encontrar otras concepciones que ayudan a entender la ciudad como un sistema de componentes

Otra de las aproximaciones a este concepto es gracias a Antoine Bailly (en Berruete 2016), quien manifestó en 1979 que para entender el paisaje urbano es

necesario entender que este se compone de dos elementos: los singulares y los constantes, los primeros son los que organizan los recorridos, entre los que se encuentran edificaciones de carácter particular y los segundos lo constituyen partes esenciales del tejido urbano y lo hacen homogéneo.

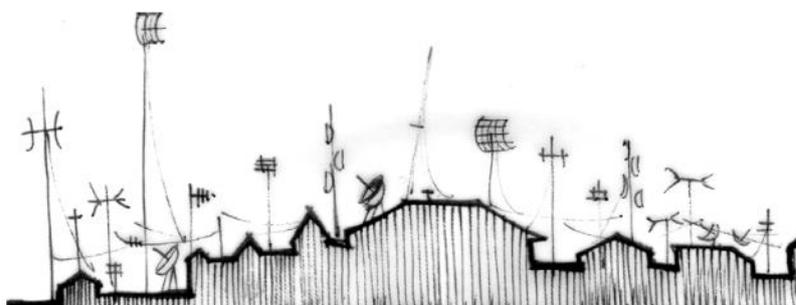
Posteriormente Rossi (1982), planteo el término “Hecho urbano”, donde manifestó que la ciudad se forma y componen en base a sus componentes arquitectónicos, la imagen de la ciudad a través de la composición de los diversos elementos como lo menciono Lych, se hace presente para establecer nuevamente los parámetros que definen la creación de las ciudades.

También hacemos referencia nuevamente a Berruete (2016), quien manifestó que en los años 80’ la presencia cada vez más predominante en las ciudades hizo que estas crecieran y se desarrollaran a través de nuevas vías y autopistas las cuales ayudaron a la creación de nuevos centros urbanos que cumplían con satisfacer necesidades específicas, la inclusión del vehículo como elemento en la imagen urbana genera una nueva forma de ciudad y determino el rumbo de muchas de estas.

Como manifestó Canlini (en Cubero, 2013), si bien la mayoría de los estudios reconocen los cambios en la producción y la creación de nuevas formas de producción como agentes de cambio, sin embargo se deja de lado los procesos informáticos que según investigadores estos factores han llevado a re conceptualizar las funciones de las grandes ciudades.

#### **Figura 4**

*Nuevos elementos tecnológicos en la silueta urbana*



*Nota.* Es una representación gráfica de la inclusión de las nuevas formas de aparatos tecnológicos en la imagen urbana. Fuente. Cubero (2013)

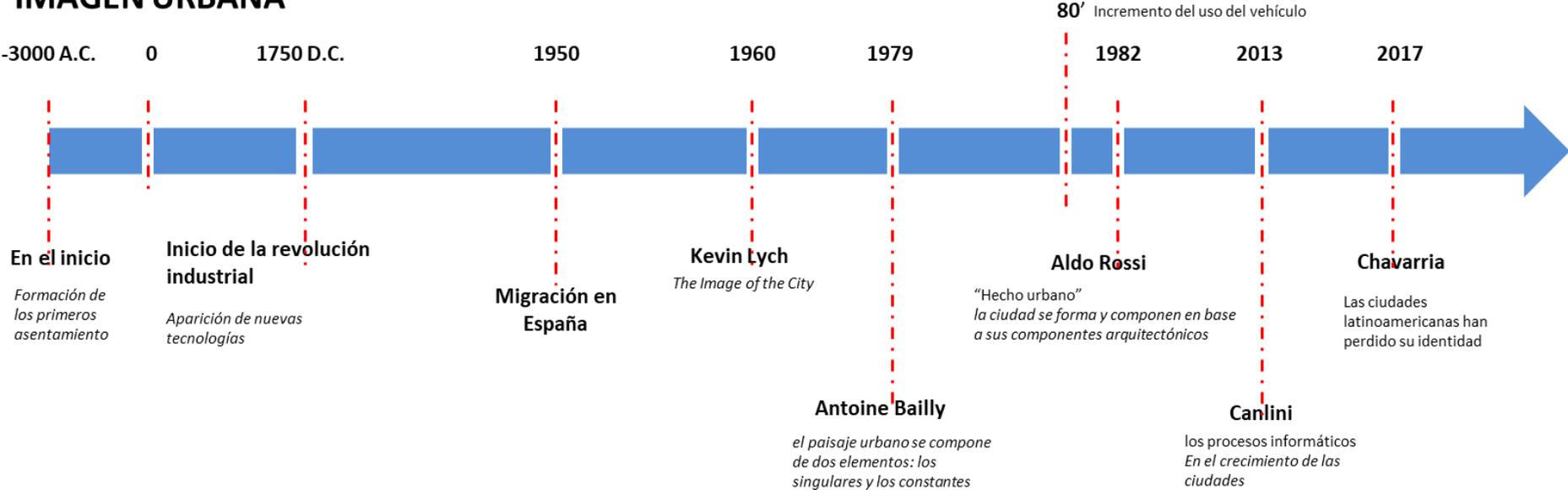
Otro hecho resaltante a tomar en cuenta que fue mencionado por Chavarria (en Cubero, 2013) es que la ciudades latinoamericanas han perdido su identidad

transformándose en una suerte de copias de otras, haciendo que las identidades de cada país se haga cada vez más difusa y haciendo que estas se parezcan unas a otras. Es así que cada vez encontramos en esta suerte de globalización elementos cada vez más comunes en las diferentes ciudades.

Si bien es cierto que la ***imagen urbana*** es la percepción y la imagen mental que tenemos de la ciudad a través de diferentes componentes, esta forma parte del imaginario colectivo y que en muchos casos refleja las diferentes interacciones que se dan dentro de ella y las actividades que se desarrollan, esta imagen va cambiando y evolucionando con el paso del tiempo afectada por los diversos cambios que experimenta la sociedad, y que en muchos casos la inclusión de nuevas tecnologías determina mucho de estos cambios, la imagen urbana ha estado presente desde el inicio de la creación de las primeras ciudades de forma subconsciente en la mente del ser humano y está presente hoy en día variando y mutando en sus diferentes formas.

**Figura 5**  
*Línea de tiempo imagen urbana*

**IMAGEN URBANA**



Fuente: elaboración propia

A continuación abordaremos el **marco teórico** a través de la conceptualización de las categorías así como de sus subcategorías e indicadores, pero también consideraremos usar conceptos que nos ayudara a situar mejor nuestra investigación

### **¿Por qué los espacios residuales?**

A lo largo del territorio existen diversos espacios que carecen de un uso aparente, los cuales a través del tiempo adoptan diversos usos, los cuales en su mayoría no llegan a estar completamente definidos convirtiéndose a través del este en generadores de problemas, estos espacios interfieren en las actividades cotidianas de los pobladores e irrumpen en la imagen urbana, alterándola y por lo mismo generando su degradación.

Para lograr una comprensión más cercana a lo que son estos espacios, tenemos la definición que ofreció Curzio de la Concha (2008) en el cual tras plantearse la incógnita de ¿Qué significa el termino residual?, ofrece una definición de la primera imagen mental que nos viene a la cabeza y es desperdicio o sobrante, manifiesta que este término puede ser analizado desde distintos puntos de vista dependiendo de la disciplina que se estudie, sin embargo al trasladar el término a su raíz básica deriva del latín “residuum” cuyo significado según el Diccionario de la real academia(1970) es la siguiente: “1. *parte o porción que queda de un todo*; 2. *Lo que resulta de la descomposición o destrucción de una cosa;(...)*”, según esta definición se estableció que su significado proviene de una división de una parte general a una más pequeña producto de algún tipo de fenómeno natural o físico, llámese descomposición o destrucción de algo, a partir de esta definición el autor manifiesta que existen los componentes ideales para analizar los espacios en el territorio que cumplen con esa condición ya que en su mayoría son sobrantes de un territorio mayor.

También manifiesta en el mismo estudio, que el tiempo y el clima resulta ser un factor importante en este proceso, para entender estos factores el autor menciona un ejemplo en el cual muestra como una ciclo vía tras un mal diseño en ciertas épocas de lluvia llega a contener tanta agua que se hace imposible transitar a través de esta, convirtiéndola en un espacio imposible de usar, al cambiar el clima

este vuelve a regresar a su estado original, tras analizar la definición que el autor nos brinda sobre los vacíos urbanos, queda establecido que estos son producto del residuo producto de la ocupación del territorio y que estos espacios pueden convertirse en espacios útiles y exitosos así como dejar de serlo, esto nos aproxima a entender la dinámica que acompañan a estos vacíos, y nos permite responder del ¿por qué de estos espacios?, los cuales como ya hemos mencionado al no ser utilizados de forma adecuada son generadores de malestar a nivel urbano, además de alterar la imagen urbana, tenemos que considerar los factores que determinan que estos espacios se conviertan en residuales.

## **2.1 Categoría 1: Espacios Residuales**

Las definiciones de espacios o vacíos urbanos que encontramos pueden ser variados, sin embargo abordaremos los que reconocemos que se aproximan a la denominación más tradicional que existe, los cuales son lugares en desuso, pero para profundizar más en este término podremos ofrecer lo que Berruete (2016), nos ofrece, dándonos un mejor panorama de este término y su significado

Para poder aproximarnos a la definición de espacios residuales primero tenemos que tener una visión previa de lo que significa “espacios urbanos” Palomares Franco (2011) nos manifestó que estos son aquellos que están al aire libre y que se encuentran entre los edificios y que sirven de comunicación entre estos, así mismo sirven de comunicación, interacción social y tránsito, estos pueden ser de carácter público, semi-público o privado siendo este delimitado por diversos parámetros y/o barreras físicas y naturales, estos espacios son lugares donde se desarrollan diversas interacciones presentes y futuras que en gran medida marcan la vida de los habitantes que forman parte de la ciudad. A través de comprender este concepto nos acercamos al entendimiento de los espacios residuales o espacios vacíos

Berruete (2016), manifiesta que la palabra “vacío” ha tenido diversas fuentes estudiadas de entre las cuales establece varias definiciones que le permite acercarse a la describir de este concepto siendo este primero definido como, áreas sin futuro inmediato a las cuales la planificación o ha dado un uso aparente de constante y variante crecimiento, las denomina también zonas destruidas distribuidas a lo largo de la ciudad que alguna vez formaron parte de esta y que

requieren su reconstrucción, también lo define como fragmentos de suelos en zonas abandonadas sin una función aparente que tienen posibilidades de desarrollo y por último las define como lugares que son el resultado del crecimiento urbano en lugares donde antes se desarrollaron industrias y se encuentran restos de infraestructura de desarrollos urbanos, dados estos conceptos el autor da como última definición a los vacíos urbanos como espacios apartados de la ciudad relacionados a la periferia de la esta y que más importante han perdido su funcionalidad.

Así mismo a lo largo del tiempo esta definición ha tomado diversos nombres entre los que destacan según Montalvo Vargas & Gutiérrez Carreón (2018), en el que hace mención a Németh y Langhorst (2014) en el cual hacen mención a suelo intraurbano como una definición de este hacia los años de 1970, desde lo cual este ha tomado otros nombres como son terrenos abandonados, en desuso, desocupados, parcialmente ocupados, sin identidad o en calidad de posible especulación algunos de ellos, todo esto para referirse a los vacíos urbanos, se hace importante mencionar estas definiciones que ha tomado este término a lo largo de años para referirse a estos vacíos que no poseen un uso aparente

Otra de las definiciones más aceptadas es la que ofreció Solá-Morales (2009) en la que se aproxima a la definición de terreno vacante, en el cual la ejemplifica como la ausencia de la metrópoli y se interesa en las áreas abandonadas y en los espacios y edificios obsoletos, sin uso aparente y sin límites establecidos a estos denomina "*terrain vague*", en este señala la capacidad de poder ser recuperados e incorporados dentro de la ciudad.

Bajo estas definiciones podremos entender lo que los vacíos urbanos significan dentro de la imagen urbana, pues representan un problema dentro de su estructura ya que en muchos de los casos llegan a tener usos no definidos y que por su naturaleza pueden generar otro tipo de problemas.

**Figura 6**  
*Espacio residual parcialmente ocupado*



Nota. Espacio residual parcialmente ocupado de forma informal fuente: Romo et al., (2015)

### **2.1.1 Sub categoría 1: Identificación de vacíos urbanos**

Un factor que podemos encontrar como causante de este fenómeno es el constante crecimiento de las ciudades dentro de las cuales podemos resaltar los casos locales en los cuales la desorganización y la improvisación fueron unos de los principales actores dentro del crecimiento de nuestras ciudades.

Este concepto fue afirmado por Berruete (2016) en el cual declaro que las ciudades han crecido a través del tiempo condicionadas por diversos factores, tanto físicos como la topografía y climatológicos, así como el curso de los ríos, la vegetación y otros, las ciudades han estado condicionadas a estos factores manifiesta el autor, estas condiciones han generado que las ciudades crezcan de forma centralizada, ocasionado que el crecimiento de estas ciudades se hicieron de forma discontinua produciendo una dispersión espacial, ocasionando una variedad de espacios intermedios que fragmentan el espacio periurbano

produciendo una ruptura en los límites de la ciudad, al encontrarnos con esta ruptura el espacio que separa el campo de la ciudad va desapareciendo, regenerando espacios intermedios los cuales son denominados “vacíos urbanos”.

De la misma forma Montalvo Vargas & Gutiérrez Carreón (2018), nos manifestaron la necesidad de poder identificar adecuadamente estos vacíos urbanos, en el cual manifestaron que poder contar con un inventario de los espacios vacíos constituye el primer paso para dirigir los esfuerzos de recuperación de estos y reintegración a la trama urbana. Como parte de la estrategia de recuperación de estos es importante contar con la identificación y clasificación de estos.

A través de este concepto podemos entender la ubicación donde se presentan mayormente estos vacíos, los cuales según se manifiesta son en los bordes de la ciudad, esto nos permite obtener un mayor entendimiento del funcionamiento y crecimiento de estos a través del tiempo y el espacio urbano, resulta importante reconocer estos puntos donde la presencia de estos se hace más recurrente para poder plantear las alternativas de control futuras y ayudar que estos espacios se conviertan en espacios revitalizados.

#### ***2.1.1.1 Indicador 1: El paisaje urbano histórico***

En un concepto relativamente nuevo, por la complejidad que representa al ser tratado debido a que representa en muchos casos una contradicción con el desarrollo urbano ya que en algunos casos tratar de mantener los monumentos históricos se convierte en un desafío, podemos dar fe de ellos a través de las casonas del centro de Lima, bajo esta premisa el concepto de paisaje urbano histórico se hace cada vez aún más importante de tratar.

Al respecto Soto (2011), hace una aproximación teórica del paisaje urbano histórico bajo la premisa de que este concepto representa un avance en la definición, conservación y gestión de los conjuntos urbanos con valor patrimonial, las cuales se pretende integrar al paisaje urbano y por consiguiente su preservación, también hace mención que asumir este concepto requiere asumir desafíos que requieren utilizar nuevos conceptos para afrontarlos, afirma también que el patrimonio urbano hoy en día ha tomado mayor valor debido a que estas se han convertido en iconos del turismo local y mundial, brindando un valor a estos.

Girard (2014), se refirió como parte de la implementación de estrategias de regeneración económica de la ciudad la revitalización del patrimonio cultural como recursos para el desarrollo cultural y económico dentro de algunas sociedades, manifestaron que la reconstrucción de algunas zonas de la ciudad significa la integración del modelo de ciudad con el desarrollo económico, patrimonial y cultural.

Si bien el concepto de paisaje urbano histórico representa aún muchas variables, es importante tratar de centrar su definición como parte o elemento de la imagen urbana y rescatar los elementos que lo componen para agregarlos a estos y ser Tomados y tratados adecuadamente, se puede considerar el paisaje urbano histórico como una serie de elementos separados que funcionan dentro del contexto urbano de forma independiente ofreciendo valor a la ciudad.

## **Figura 7**

### *Paisaje urbano Histórico*



*Nota.* Ciudad de Tel Aviv-Yafo a través de los años. Fuente Achuzot (2020).

#### **2.1.1.2 Indicador 2: Características**

Desglosar un elemento en sus componentes es importante para cualquier análisis, por lo tanto entender los fenómenos que componen estos elementos resulta importante para entenderlos y entender su funcionamiento.

Para esto y lograr comprender a plenitud estos fenómenos es importante conocer los elementos que los caracteriza y por lo tanto como funciona, en este sentido Curzio de la Concha (2008), nos ofrece dos ámbitos: Temporaneidad Infuncionalidad e Aislamiento

Estas características son usadas para determinar los elementos que contienen los vacíos urbanos, a través de los cuales podremos obtener una aproximación más específica a ellos.

#### **2.1.1.2.1 Sub Indicador 1: Temporaneidad**

Curzio de la Concha (2008) mencionó, que el término espacio residual está orientado a calificar los pedazos territoriales que cumplen con estas características, sin embargo hace mención que el uso de esta calificación es temporal ya que esta condición puede ser revertida, a este fenómeno lo denomina “revitalización”, de la misma forma dicho estado manifiesta el autor, puede ser revertido de la misma forma pasando de un espacio urbano exitoso el cual puede dejar de serlo, a este fenómeno lo denomina “obsolescencia”, por lo tanto un espacio urbano puede ser residual y dejar de serlo y viceversa.

La Temporalidad aparte de ser considerada una característica también puede ser considerada como una estrategia por lo mencionado por Smet (2013), en la que menciona la capacidad de los espacios residuales mediante el uso temporal de los vacíos urbanos, en la cual propuso como parte de la recuperación de estos el aprovechamiento de esta capacidad para ser usados por actividades determinadas temporales para ir recuperándolos.

En este punto el autor señala que los espacios vacíos pueden ser considerados como tales en un momento y ser revitalizados en otro, o viceversa esta caracteriza en algunos casos los hace impredecibles y de forma cambiante de acuerdo a las condiciones que se den.

#### **2.1.1.2.2 Sub Indicador 2: Infuncionalidad e Aislamiento**

Un efecto importante en la definición de espacio residual, es que en este no se llegan desarrollar actividades, siendo este un fragmento que no tiene utilidad, esto hace que estos espacios se aislen y que en muchos casos estos sean ocupados por actividades no deseadas (Curzio de la Concha, 2008).

Esta cualidad está presente en los espacios en los cuales el diseño no fue desarrollado de forma adecuada generando restos en el territorio que dañan la configuración y que en algunos casos son difícilmente aprovechables por su difícil acceso.

### **2.1.2 Sub Categoría 2: Formaciones del espacio residual**

Los espacios residuales adoptan diferentes formas, dependiendo de las diversas condiciones que se den, ya sea a través de la topografía o el clima que afecte a la ciudad, además del tiempo y lo que el continuo crecimiento de la ciudad produce.

A través del estudio realizado por Curzio de la Concha (2008), podemos encontrar dos formas en las que el espacio residual se produce: Aquellos que forman parte de una superficie de una terrestre que derivo de un proyecto urbano de gran escala los cuales no cumplen una función definida a pesar de que estos pudieran encontrarse inmersos en la configuración urbana, también podemos encontrar los que son producto de la descomposición del territorio urbano público el cual a lo largo de este proceso ha perdido su función o dejó de cumplir una función definida, este igual que el anterior también se encuentra inmerso en la trama urbana.

El autor en este caso nos brinda dos clasificaciones de las cuales derivan los vacíos urbanos los cuales nos pueden ayudar a entender su funcionamiento y cómo influyen en la vida cotidiana de sus habitantes.

En el Perú, según manifiesto Rodríguez & Miranda (2020), el proceso migratorio de los años 80' que fue el traslado de las ciudades rurales a centros urbanos más poblados, fue uno de los que mayores repercusiones género en la creación de los vacíos urbanos, todo este éxodo se produjo por la búsqueda de mejores condiciones en la calidad de vida esto como parte de un proceso que buscaba satisfacer sus necesidades básicas, las cuales no eran atendidas en sus lugares de residencia natural.

Para el caso del presente estudio asumiremos la clasificación ofrecida por Curzio de la Concha (2008), la cual nos ayudara a brindar un origen de creación de los vacíos urbanos

#### **2.1.2.1 Indicador 1: Vacíos urbanos que derivan de un sobrante:**

Los vacíos urbanos provienen mayormente de la actividad humana y su impacto en el medio ambiente, por lo tanto, como parte de este proceso de urbanización se desarrollan estos fenómenos

Según Curzio de la Concha (2008) en este tipo de vacíos urbanos se manifiesta que a través del desarrollo de grandes proyectos urbanos tales como el desarrollo de caminos, puentes, túneles, puertos entre otros que ha generado una ruptura en el entramado urbano, estos proyectos urbanos son productos muchas veces de la planificación a la que son sometidas las ciudades los cuales no contemplan estos espacios que se van generando a través del crecimiento de las ciudades, el autor menciona que en muchos de los casos los planificadores urbanos e ingenieros encargados de realizar los planes de desarrollo no vislumbran estos espacios, centrándose solo en la propuesta en general, por lo tanto estos vacíos son productos de la indiferencia creativa de estos al proyectar estas obras urbanas públicas de gran escala.

Esto nos pone de manifiesto el impacto que tiene la actividad humana en el medio ambiente y lo que muchas veces sus grandes proyectos urbanos derivan a veces de forma no intencionada, este impacto debe ser analizado y estudiado de forma más detallada a través del uso de otras variables que permita identificar este impacto.

#### ***2.1.2.2 Indicador 2: Vacíos urbanos resultantes de una transformación***

Así mismo dentro de esta misma clasificación Curzio de la Concha (2008) del segundo tipo el autor considera: aquellos resultantes de una transformación, a través de esta forma de espacio residual es importante conocer primero manifiesta el autor, que se tiene que entender a la ciudad como un organismo vivo y complejo al que se le ha tratado de imponer una idea de planificación debe correr a cargo del urbanista y la solución de los territorios particulares del Arquitecto, sin embargo la ciudad al estar habitada, esta planificación presentara diferencias entre lo que se proyecta y lo que se construye, un ejemplo de este tipo de espacio residual son los parques y jardines que en un primer momento respondieron a las necesidades para las que fueron creadas, pero que sin embargo por diferentes fenómenos que se dan a través del tiempo estos espacios resultan obsoletos y según se manifiesta incomodos, esto se denomina periodo de obsolescencia, entre los factores que mayor influencia tienen en la degradación de estos espacios se destaca de dicho estudio son: la escasa calidad en la propuesta arquitectónica, cambio de las

necesidades de la población, índices elevados de violencia en la zona y los rezagos económicos y laborales.

Tras analizar estas dos primeras formas de espacio residual podemos entender el cómo estos espacios van generándose a lo largo del territorio, ya sea por una mala planificación o por una degradación continua, al clasificar de este modo estos espacios podemos analizar la incidencia de estos en la población, el surgimiento de estos espacios es producto en su mayoría de la falta de cuidado en la planificación de las actividades del hombre y su impacto en el ambiente, siendo estos reflejos de muchas veces una descuida actividad de continuo crecimiento

### ***2.1.3 Sub Categoría 3: Oportunidades en los espacios residuales***

En párrafos anteriores se ha establecido que los espacios residuales pueden provenir de dos formas, ya sea que sean derivados de un gran todo y los que son producto de la descomposición del territorio a través del cambio de función, bien a partir de estas dos formas que estableció Curzio de la Concha (2008), podemos obtener oportunidades en estos vacíos, para poder lograr una mejora de estos

Robles (2018), a través de un estudio recopilatorio de diversos trabajos como parte de su trabajo como docente en la universidad de Sevilla en España, ofrece primeramente una aproximación a lo que sucede en muchas ciudades en las cuales se puede percibir algunas zonas “claras”, las cuales tienen una buena calidad de vida y otras oscuras marcadas por espacios residuales y degradados, a partir de este de esta primera imagen el autor nos ofrece un contexto teórico sobre estos espacios, dentro de este análisis encuentra como objetivo común de todos los trabajos analizados ha sido la exposición o identificación de estos vacíos y su posterior activación mediante la aplicación de usos alternativos de las infraestructuras que pudieran existir en estos territorios, bajo un contexto que ayude a responder a la realidad que en la que se encuentren estos espacios y que respondan a los factores de urgencia y necesidad. A través del término potencialidades brinda un carácter que busca establecer un cambio continuo dentro de todas las alternativas de mejora que se propongan, expone la necesidad de combatir el cambio climático y la reducción de las áreas verdes con la inclusión de tecnologías híbridas y la ocupación de nuevos espacios de forma responsable,

estos estudios estuvieron enfocados a actividades de recuperación de suelos y la inclusión de propuestas que ayuden a recuperar los suelos para la agricultura.

Una de las últimas tendencias enfocadas a la recuperación de los espacios residuales es el llamado reciclaje urbano Chacón et al. (2012), Nos brindó una serie de casos de estudio en los cuales según manifestó que dichas intervenciones se pueden realizar en es habitad que se caracterizan por estar ubicados en zonas donde el grado de obsolencia y degradación hace que esta sea especialmente sensible, es por ellos que el reciclaje urbano como parte de una estrategia de introducir un nuevo ciclo de vida al entorno urbano y por lo tanto mejorar las condiciones de habitabilidad de la zona donde estas se encuentran ubicadas.

Dentro de las alternativas de solución que se pudieran ofrecer, establecer una relación de potenciales que pudieran ofrecer los espacios residuales propondrá una estrategia clave para el tratamiento de estas, considerando el estudio anterior se deberá buscar el reciclaje de las monumentos y espacios urbanos abandonados y la recuperación de suelos como parte de la estrategia.

### **Figura 8**

*Oportunidades en los espacios residuales*



*Nota.* Pintado de murales sobre los pilares del tren eléctrico en San Juan de Lurigancho, espacios que pueden tener mejor aprovechamiento. .  
<https://elcomercio.pe/lima/sucesos/dandole-color-a-san-juan-de-lurigancho-artistas-pintan-murales-en-metro-de-lima-los-postes-los-jardines-arte-noticia/>

### **2.1.3.1 Indicador 1: Proyección**

Proyectarse significa anticiparse a ciertas acciones y proveerse a los cambios es en base a esta estrategia es que podemos estudiar de manera más profunda algunos fenómenos.

Bajo esta cualidad según Robles (2018), manifiesta que trabajar en distintos entornos supone insertarse, instalarse o apoderarse de la cultura en la cual se desarrolla el proyecto y entender las relaciones que hacen posible que este sea habitable. Realizar esta actividad supone entender las potencialidades del espacio entender el caos en el que está inmerso y lograr conseguir ventajas y lograr conseguir continuidad en la recuperación del vacío urbano.

Bajo esta estrategia se puede ofrecer una mirada a lo que se desea obtener de este vacío, y poder visualizar como este se comportara a través del paso del tiempo, y predecir en algunos casos su comportamiento y futuros usos.

### **Figura 9**

*Proyección urbana*



*Nota.* Jr. Amazonas: rediseño vial, renovación y valoración del espacio urbano.  
<https://habitar-arq.blogspot.com/2015/05/lineamientos-y-proyectos-estrategicos.html>

### **2.1.3.2 Indicador 2: Regeneración urbana**

Al mencionar el tema de regeneración urbana se tiene que pensar en buscar no solo regenerar el ambiente urbano sino todo el ecosistema existente, ese concepto nos brinda una alternativa a la recuperación de la imagen urbana de forma integral y sostenida.

Al respecto Cardona (2017) mediante su estudio mencionó que la fragmentación urbana producida por la degradación de los terrenos produce dificultades para transportarse y desarrollarse adecuadamente, por lo tanto la

establece 3 elementos de regeneración para poder brindar una mejor en la calidad de la imagen urbana, para eso primero tenemos; la regeneración del tejido urbano a través de este análisis que parte de detectar y eliminar los obstáculos que fueran producto de la misma geografía o provengan de las acciones del hombre deben ser eliminados para facilitar el desplazamiento, al definir esta trama urbana se permite a los pobladores continuidad en el transporte lo cual les brindara beneficios que ayuden a su desarrollo, por lo contrario los impedimentos en el transporte dificultan la comunicación interna impidiendo el acceso a infraestructuras urbanas, así como la comunicación con otros sectores de la ciudad, en este sentido brindar una adecuada red de comunicaciones resulta prioritario para la regeneración urbana, en todas sus estructuras llámese estructura vial peatonal, estructura vial vehicular, estructura de centralidades esta última denominada así porque a lo largo de su recorrido se ubican los equipamientos más importantes y de acceso y comunicación con otras ciudades, como segundo elemento de recuperación en autor menciona la regeneración del plano urbano, a través de este se busca mejorar la integración de todo continuo urbano, tanto a nivel del campo como de la ciudad, la fragmentación genera diversos territorios que producen discontinuidad en el emplazamiento provocando una discontinuidad genera una serie de problemas de segregación urbana, lo cual a su vez genera una fragmentación político, social, administrativo, en este se generan diversos fenómenos como la ya mencionada desconexión física, el aislamiento de infraestructura urbana y dificultad de acceder redes de servicios, por último se tiene la regeneración urbana, en esta se busca mejorar la percepción que se tiene de los elementos de que componen a la ciudad para poder hacerla fácilmente reconocible y que estos no genere confusión, mejorar el entendimiento que los ciudadanos tienen de la ciudad, así mismo busca que los ciudadanos se integren a esta para que así puedan identificarla.

Como se mencionó al principio de este caso, la regeneración urbana tiene que ser tratada de forma articulada en torno a los elementos que la conforman, en este caso el autor nos brinda una guía de para la regeneración urbana, a través de estos tres conceptos podemos entender como la ciudad debe ser tratada para impulsar su desarrollo y crecimiento sostenible.

**Figura 10**  
*Regeneración urbana*



*Nota.* Proyecto de regeneración urbana mediante el arte público en la ciudad de Pachuca, dentro del barrio de Palmitas. .

<http://www.trcimplan.gob.mx/blog/regeneracion-urbana-para-una-calidad-de-vida.html>

#### **2.1.4 Sub Categoría 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales**

Podremos encontrar a lo largo de ciudad diversos casos en los que consciente o inconscientemente se han hecho uso de la recuperación de los espacios residuales, en su mayoría podemos afirmar relacionados a una actividad ya sea económica o productiva, este tipo de ejemplos siempre estarán ligados en su mayoría a la actividad social.

En un trabajo realizado por Navarro (2013) en el cual realizo el estudio de diversos proyectos de recuperación de espacios urbanos estos tomados como parte de su trabajo final de Master en estudios de territorio y población, en el que da a brinda diversas estrategias de gestión y transformación para la recuperación y reactivación de los espacios residuales que se encuentran a lo largo de la ciudad, este análisis no se realizó tomando en cuenta solo el espacio físico sino también las dinámicas sociales que en ellos existe y se desarrollan, algunos de estos casos estudiados sus actividades productivas como parte de la estrategia utilizada para recuperar estos espacios, resalta la importancia del estudio de la interacción de las

diversas dinámicas sociales con el espacio físico, para lo cual hace mención a Harvey (1977), el cual relaciona las disciplinas de la arquitectura y geografía como parte de una de las diferentes maneras de abordar la configuración del espacio y las relación que en estos se establecen, también resalta lo mencionado por H.J. Gans (1969) en el cual afirma que el ambiente físico no desarrolla un papel tan importante en la vida de las personas como se cree normalmente, aunque las personas vivan y desarrollen sus actividades físicas en ellos, sus actividades sociales tienen más valor que el espacio en el que se desarrollan, el diseño puede influir positivamente si este es bueno de la misma forma que un mal diseño puede generar el efecto contrario, pero este no forma parte significativamente de la conducta humana.

Reconocer que las dinámicas sociales poseen un valor mucho más elevado que el diseño en sí, es quizás una de las primeras premisas que debemos considerar para la elaboración de una estrategia de recuperación de vacíos urbanos, tenemos que priorizar las dinámicas sociales como forma inherente a la vida del hombre y que el diseño urbano tiene que estar condicionado a estos factores, las actividades que se desarrollen en estos vacíos deben contemplar espacios que resulten productivos a los pobladores de la zona y que les permitan interactuar con los demás ya sea como centros de comercio o esparcimiento.

Entre otras prácticas puede ser aplicada a la recuperación de espacios urbanos y que posteriormente permitan la regeneración urbana podremos encontrar aquellos que buscan integrar la naturaleza con el ambiente artificial de la ciudad, así como la recuperación de zonas industriales abandonadas.

En un trabajo recopilatorio ofrecido por Dorantes, (2015) en el cual a través del análisis de diversos casos de recuperación de vacíos urbanos se logró una revitalización del paisaje urbano o la imagen urbana, estos trabajos fueron desarrollados por el Área de Arquitectura y Urbanismo Internacional del Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo, de Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, en este trabajo se menciona que los procesos de urbanización en los últimos tiempos ha tenido una tendencia al crecimiento de forma y exógena, esta actividad provoca cambios en la ciudad no solamente físicos sino también en las relaciones sociales que se desarrollan, para controlar una ciudad en constante cambio en logran poner de manifiesto algunas estrategias

como por ejemplo, empezar a reconocer las zonas o vacíos urbanos, este quizás representa uno de los retos principales, también se menciona como otra estrategia de revitalización de los espacios urbanos residuales la sostenibilidad y el interés por el medio ambiente, en esta estrategia es importante mencionar que el trabajo de recuperación de suelos es un factor resaltante ya que en muchos de los casos las zonas o vacíos urbanos se encuentran seriamente dañados por la contaminación, plantea así mismo el uso de las zonas industriales en desuso las cuales deben considerarse como un elemento importante a analizar ya que no en muchos de los casos estas zonas cuentan con altos grados de contaminación y muchas veces sus usos no suelen ser compatibles con las zonas urbanas colindantes, también menciona el uso de las zonas agrícolas en desuso las cuales a través de un adecuado tratamiento pueden ser usadas como zonas de expansión urbana evitando la centralización de la ciudad.

Al haber expuesto las posibles estrategias de recuperación de vacíos urbanos y conocer los beneficios de estas nos damos cuenta que muchas de ellas pueden llegar a formar parte importante dentro de la configuración de la ciudad así como en el mejoramiento de la imagen urbana y por consiguiente la mejora en la calidad de vida de los que habitan en ella, es importante resaltar el tema del reciclaje urbano como una de las más importantes estrategias a aplicar ya que esta hace uso de las condiciones y estructuras existentes dentro del vacío urbano para plantear una alternativa de reincorporación de este al perfil urbano, así como también mencionar la importancia de la integración con el medio ambiente.

#### **2.1.4.1 Indicador 1: Vacíos industriales en desuso**

Entender a la actividad humana como un ciclo de consumo resulta importante para las siguientes prácticas entre las cuales predecir los usos que se les darán a los vacíos provenientes de la industria resulta importante

En este sentido el estudio brindado por Dorantes, (2015) estableció que es importante entender estos los vacíos urbanos industriales en desuso y replantear estrategias y acciones que permitan la reconfiguración y consolidación de estos al patrimonio, entender estos denominados hoyos negros de la ciudad como un objetivo dinámico y flexible, antagónico y contradictorio así como cambiante, establece como premisa reconocer sus condiciones actuales y potencialidades.

Replantear y cuantificar estos espacios y establecer adecuadas estrategias de recuperación de estos espacios es importante ya que nos permitirá comprender su verdadero valor dentro de la ciudad.

## **Figura 11**

*Vacíos industriales en desuso*



*Nota.* Vacío urbano en las vías del tren, hoy jardines Rosa Luxemburg en París.

. <http://informatiu.apabcn.com/es/blog/vacios-urbanos/>

### **2.1.4.2 Indicador 2: Reciclaje urbano**

Como lo dicho en el anterior indicador entender la actividad humana como un ciclo de consumo es importante para aplicar estrategias usadas en otros campos, en este caso se nos plantea el reciclaje urbano como uno de los conceptos más recientes.

En este concepto se plantea la recuperación de un espacio para brindarle una nueva vida y un nuevo ciclo dentro de la imagen urbana, este concepto se menciona ha sido objeto de múltiples estudios y que ha generado diversas propuestas innovadoras lo que ha permitido la reintegración de estos espacios dentro de la ciudad, Dorantes, (2015).

En un estudio realizado por Lee et al. (2015), manifestaron que los espacios vacíos poseen la capacidad de ser reutilizados, re densificados y reformados y la integración de nuevas tecnologías que ayuden a la vida urbana, como parte de una estrategia que ayude a la regeneración urbana de forma sostenible orientada al desarrollo urbano verde

## Figura 12

### *Reciclaje urbano*



*Nota.* La huerta liberada, espacio vecinal liberado y auto gestionado por vecinos.  
. <http://informatiu.apabcn.com/es/blog/vacios-urbanos/>

### **2.1.4.3 Indicador 3: Vacíos urbanos productivos**

Al realizar la identificación de este espacio, se puede determinar el uso futuro, esto nos puede ayudar a brindar alternativas a la sociedad que ayuden a sus habitantes y por consiguiente a la mejora de la calidad de vida de ellos.

A través de este concepto entendemos a los vacíos urbanos bajo una nueva forma de pensar, a través de ellos manifiesta el autor debemos empezar a ver oportunidades de cambio y de reintegración y de creación de nuevas dinámicas con la capacidad de revitalizar el organismo de la ciudad, pudiendo dar oportunidad de brindar respuesta a las necesidades de los pobladores. Dorantes, (2015).

Según Cirelli et al. (2002), manifestaron que la recuperación urbana debe ser una estrategia integral que busque el desarrollo económico del lugar donde es implantado, a través de este se debe buscar el desarrollo de la sociedad a mediante la integración sociocultural, la recuperación del patrimonio arquitectónico y hacerlo utilizable, la implementación de los parques y jardines e instalaciones recreativas, que ayuden al desarrollo de los habitantes y mejoren sus condiciones de vida.

Generar en estos espacios zonas para brindar nuevas oportunidades representa ofrecer alternativas a sus necesidades, para poder crear nuevas alternativas en base a espacios que se encuentran abandonados, proveyendo nuevas alternativas de solución a muchos problemas sociales como el comercio informal

**Figura 13**  
*Vacíos urbanos productivos*



*Nota.* Transformación de los espacios residuales de la ciudad de Zaragoza  
[https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/13231/zeitune\\_eje%202.pdf?sequence=36&isAllowed=y](https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/13231/zeitune_eje%202.pdf?sequence=36&isAllowed=y)

## **2.2 Categoría 2: Imagen Urbana**

Para poder entender este concepto primero debemos reconocerlo en una de sus definiciones más conocidas la cual según Rivera González (2016), manifestó que esta se entiende como la agrupación de elementos naturales o artificiales, los

cuales forman parte de la ciudad y que en su conjunto generan el marco visual que los habitantes perciben, estos elementos pueden ser colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, entre otros, esta imagen es percibida a través de la captación de una serie de imágenes que el habitante tiene al recorrer la ciudad, lo cual genera una serie de sensaciones y experiencias que quedaran grabadas en el peatón.

Podemos entender así a la imagen urbana como la conjugación de diversos elementos reunidos dentro de un mismo entorno que son captados por el peatón que forma una imagen mental de estos elementos

Una concepción interesante sobre la imagen urbana fue mencionada por Panek (2010), en el cual manifestó que esta es una “*amenity*”, en el cual bajo este término dicha imagen puede ser considerada un servicio o bien público, debido a que una imagen agradable de puede atraer y deleitar a la población hacer que esta se divierta y generar turismo y por lo tanto generar un ingresos a la ciudad, esto es un factor que ayuda a mejorar la economía local al promover mayores ingresos a sus habitantes, así mismo menciona que una buena imagen urbana implica una mejor higiene y salud para la población que la compone, esto a su vez genera que el vandalismo y el vandalismo disminuya. La imagen urbana son la conjugación de diversos elementos, los cuales llevados de manera adecuada ayudara a brindar soluciones a problemas sociales

### **¿Qué es imagen urbana?**

La imagen urbana es un tema de continuo análisis debido a que este representa quizás uno de los factores más notorios dentro de la configuración de la ciudad, muchos han sido los conceptos que intentan aproximarse a definir lo que es la imagen urbana, entre los más importante vamos a encontrar a los siguientes:

, en este contexto manifiesta que amoldar estos recuerdos obtenidos y relacionarlos con lo que se desea y también con lo que no, enlazarlos con lo que nos rodea, este concepto está inmerso en el papel de la imaginación, el ensueño y la fantasía, en otra aproximación el mismo autor declara que la imagen urbana puede plasmarse a través de representaciones graficas como son los mapas seso-cognitivos.

A través de esta definición podremos entender de forma más cercana lo que es la imagen urbana, que no es más que la percepción mental que tenemos y que es generada a través del tiempo la cual percibimos y creamos mentalmente a través de la conjugación de sus diferentes elementos.

### **2.2.1 Sub categoría 1: Calidad urbana**

La calidad urbana es un atributo que nos permite brindar el grado de aceptación de un objeto esta se mide en base a la satisfacción que este nos ofrece, a la pureza de sus elementos y lo agradable y armonioso que resulta a los sentidos.

Según Lynch (2008) manifiesta que la imagen urbana está conformada por una variedad de elementos que conforman un espacio o lugar, el cual es identificado por el usuario o por un grupo social, manifiesta también que una buena calidad urbana se manifiesta en cuyos elementos brinden una mejor legibilidad del espacio, el cual para este autor es un atributo en el cual los usuarios identifican estructuran y brindan un significado a los lugares que usan, así mismo manifiesta también que, la ciudad no es producto de la observación y la percepción, sino que es resultado de lo que muchos constructores que de forma continua alteran su estructura urbana sea por los motivos que ellos tengan, manifiesta también que la ciudad es una construcción del espacio pero esta es una construcción a gran escala. Para la elaboración de esta imagen manifiesta el autor que es el resultado bilateral entre el observador y el medio ambiente, en esta interacción el observador percibe los elementos que componen este paisaje y les brinda un significado.

En otra apreciación sobre la calidad de la imagen urbana tenemos que según Valdivia, (2014) esta determinara al ciudadano como el principal y primer consumidor el cual además de ser fuente de información para poder establecer o determinar esta cualidad, para esto es importante mencionar que como todo consumidor este posee expectativas hacia un producto y que al finalizar el consumo de este, genera un grado de satisfacción, bajo esta premisa entendemos que la calidad de la imagen urbana es la evaluación de la producción material de un lugar dentro de ciudad esto mediante el análisis de este grado de satisfacción que experimenta un grupo social, siendo así la calidad de la imagen urbana es, en esencia una evaluación, ya que este es un proceso crítico y que compara los resultados obtenidos mediante la validación de las expectativas que los pobladores

a través de la experiencia por lo que la calidad de esta depende de directamente de la experiencia del usuarios, menciona también que este análisis implica evaluar la estética que poseen sus elementos físicos que la componen. A través de este concepto entendemos al usuario como principal agente de valoración de la imagen urbana.

Bajo las definiciones de la calidad urbana, podemos entender que esta está ligada a la experiencia del usuario y el grado de conservación de los elementos que componen la imagen urbana, por lo tanto podremos hacer una valoración en base a los indicadores que nos facilitaran el entendimiento de esta.

### **2.2.1.1 Indicador 1: Legibilidad**

Cuando determinamos que un objeto puede ser leído o reconocido a primera vista estamos aproximándonos a esta cualidad

De acuerdo a Lynch (2008) la legibilidad es una cualidad visual, a través de la cual una ciudad es fácilmente reconocible por sus componentes y estos se agrupan fácilmente en una estructura general.

En otro concepto ofrecido por Mahshid (2007) como fue citado por Al-Ghamdi & Al-Harigi (2015), en el que manifestó que la ciudad más legible es aquella capaz de mantener su continuidad entre los elementos salientes de esta y los campos visibles de los hitos los cuales permiten formar una estructura coherente, la cual le permite ser reconocida.

Entender a la ciudad sin tener que recurrir a elementos que obstruyan esta capacidad hace que la calidad de urbana mejore en mayor grado

### **2.2.1.2 Indicador 2: Estructura e identidad**

El desplazamiento a través de la ciudad es uno de las actividades más importantes que se desarrolla en ella, por lo tanto poder reconocer una estructura que nos ayude a desarrollar esta actividad nos brindara un mayor confort y seguridad.

Según Lynch (2008) esta característica permite poder reconocer una ciudad, su estructura y poder desplazarse por ella con naturalidad permite al usuario desarrollarse al individuo con equilibrio además de que una imagen ambiental eficiente provee una fuerte sensación de seguridad emotiva.

### **2.2.1.3 Indicador 3: Imaginabilidad**

Para el ser humano poder recordar y evocar imágenes se ha convertido en una de sus principales herramientas en diversas actividades, hacer uso de la memoria para recordar y ser usada más adelante se hace presente dentro de la ciudad como una cualidad importante de esta.

A través de esta cualidad podemos generar y guardar una imagen a través de un proceso de interacción entre observador y objeto y conservarlas, esta imagen puede variar de acuerdo a diferentes observadores, por lo que cada persona crea sus propias imágenes sin embargo se pueden encontrar coincidencias fundamentales entre los miembros de un grupo, esto da lugar a imágenes colectivas, esto según lo desarrollado por Lynch (2008).

Al-Ghamdi & Al-Harigi (2015), resumen la Imaginabilidad como la capacidad de representar una ciudad como nos gusta o como la deseamos, esto se consigue a través de la correlación entre las diversas representaciones, que el habitante procesa a lo largo de la ciudad, es decir es el proceso bidireccional entre observador y observado.

Recordar y reconocer la ciudad representa una cualidad que ayudada a que esta pueda prevalecer en el tiempo en la memoria de sus habitantes, este indicador nos permite acercarnos a la imagen de la ciudad que deseamos y poder proponer a través de esto los medios para lograr esto.

### **2.2.2 Sub Categoría 2: Componentes de la imagen urbana**

Como ya se afirmó en párrafos anteriores la imagen urbana es la construcción mental de varios elementos que se presentan en un lugar y tiempo, estos elementos pueden ser clasificados y ordenados, una de estas clasificación más aceptada y estudiada es la que ofrece Lynch (2008).

En este mismo estudio en el que se ofrece una definición a la imagen urbana Lynch (2008), también nos menciona que la imagen pública de la ciudad es el resultado de la superposición de muchas imágenes individuales, las cuales son sostenidas por la sociedad o un grupo de personas, estas imágenes menciona son necesarias para que el ser humano interactúe dentro de su medio, sin embargo en necesario establecer que cada imagen individual es única, el contenido de estas

imágenes según el autor pueden ser estudiadas mediante la siguiente clasificación como son: sendas, bordes, barrios, nodos y mojones .

Esta clasificación representa una de las más aceptadas debido a que en esta clasificación engloba los principales componentes de la imagen urbana además de que demuestra que el entendimiento de estos ayuda a comprender de mejor forma la imagen urbana.

### **2.2.2.1 Indicador 1: Sendas**

Estos forman parte importante en la configuración de la ciudad ya que permite el desplazamiento entre un punto a otro.

Lynch (2008), afirma que son las que nosotros comúnmente denominamos calles, vías, carreteras entre otros, que permitan al ser humano trasladarse de un lugar a otro ya sea vehicular o peatonal.

A través de una de una definición ofrecida por Filomena et al. (2019), en la que nos manifestó que estos representan las principales líneas de movimiento de la ciudad, las cuales guían el movimiento de sus habitantes, los cuales son determinados por la orientación, manifestaron que en casos en los que estos no son entendidos totalmente y estos no se caracterizan por desarrollar actividades vividas se pone en juicio su continuidad perceptiva, los habitantes confían en la capacidad que este posee para poder ser recorrido a través de la ciudad, las cuales eligen las rutas que minimicen la distancia.

La ubicación de estas determina la trama urbana y la configuración de la ciudad son importantes porque permite el desplazamiento de un lugar a otro, muchas veces en el desarrollo de estas sendas se producen las primeras relaciones con el campo y la ciudad es estas fronteras donde se desarrollan la siguiente característica.

## Figura 14

### Sendas



*Nota.* Paseo de los descalzos en el distrito del Rimac  
<http://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/195.html>

### **2.2.2.2 Indicador 2: Bordes:**

Los límites de la ciudad representan un punto importante en el que se concentran muchas actividades.

Al respecto Lynch (2008) denominó bordes a aquellos elementos que se encuentran en los extremos de la ciudad y que la delimitan y que en algunos casos impiden transportarse de un lugar a otro.

En otra definición ofrecida por Anderson (2007), nos manifestó que los bordes están definidos tradicionalmente por las acciones de separar y delimitar elementos y crear ubicaciones de identidad distinta desde la creación de las primeras vallas para los animales, los bordes han servido para delimitar la propiedad de lo del más allá salvaje, esto permite establecer un control sobre la propiedad, por lo que los bordes son los límites que existen entre dos elementos.

Los bordes de la ciudad o los límites en muchos casos representan puntos de conflicto entre el campo y la ciudad lo cual resulta interesante de analizar y proponer son puntos propensos a la expansión y creación de nuevos vacíos urbanos.

## Figura 15

### *Bordes*



*Nota.* Alrededores del haz de vías de Chamartín, un caso extremo de borde urbano que limita la movilidad. <https://distritocastellananorte.com/los-bordes-urbanos-brechas-que-dividen-la-ciudad/>

### **2.2.2.3 Indicador 3: Barrios**

En lugares donde la concentración de personas se hace más evidente y cotidiano, donde en la mayoría de los casos se reúnen y realizan sus actividades.

Uno de los elementos más recurrentes dentro de la imagen urbana están **los barrios**, según la definición ofrecida por Londoño (2019), en el cual nos manifestó que el barrio ha estado presente en las manifestaciones y historia de las ciudades, en su crecimiento y evolución, formando parte de la imagen de la ciudad, es también reconocido como la unidad socioeconómica básica dentro de la estructura urbana, debido a que en él se establecen las relaciones comunitarias y de solidaridad las cuales generan un sentido de colectividad, entre otras sensaciones que producen como seguridad. El barrio es uno de los primeros elementos visuales que asumimos al ir creciendo y en el cual adoptamos una identidad de pertenencia, es este un elemento importante en la creación de relaciones sociales.

Lynch (2008) refiere a zonas que tienen características similares que son considerados secciones de la ciudad con dimensiones variadas entre medianos y pequeños.

Estos espacios son lugares en los que se realizan las actividades cotidianas y las personas que habitan en ella coinciden en sus objetivos de desarrollo, estas se desarrollan sobre la trama urbana.

**Figura 16**  
*Barrios*



*Nota.* Barrio de Venecia, Italia.

<https://danielmunguiasoto.wordpress.com/2017/06/20/5-elementos-de-imagen-urbana-kevin-lynch/>

#### **2.2.2.4 Indicador 4: Nodos**

Existen lugares en los cuales las actividades se reúnen y coinciden, estos puntos cuentan con una ubicación que los hace estratégico.

Lynch (2008) en este caso se hace referencia a puntos estratégicos dentro de la ciudad a los que el peatón puede acceder libremente, también pueden ser una confluencia de caminos, en algunas ocasiones estos nodos pueden ser sencillamente lugares de condensación de un determinado uso que son usados en el barrio como puntos de concentración, son también llamados focos.

En una definición ofrecida por Damla Zeybekoglu et al. (2009), son también reconocidos donde los caminos y cruces se tornan densos con la presencia de los

pobladores estos se convierten en símbolos de un lugar o barrio ya que estos se convierten en lugares de continua actividad social dentro de estas áreas.

Reconocerlos e identificarlos, así como determinar su estado ayudara a identificar el estado de la imagen urbana.

**Figura 17**  
*Nodos urbanos*



Nota. Utilización de los nodos a través de la implementación del color.  
<https://la.network/cromatismo-urbano-el-color-da-vida-a-la-ciudad/>

**Figura 18**  
*Representación gráfica de los Nodos*



Representación gráfica de los nodos. Fuente. Callejas (2009)

### **2.2.2.5 Indicador 5: Hitos**

Son lugares a los que se puede identificar de forma rápida, con relación a estos Lynch (2008) los señalo como puntos de gran impacto visual que sirven también como puntos de referencia dentro de la ciudad a los cuales no se puede acceder.

Callejas (2009) los definió como otro punto de referencia, es un objeto físico definido con bastante sencillez y su uso se debe a la selección de este sobre un grupo de posibilidades, algunos incluso son vistos a la distancia.

Así mismo se definen como una suerte de señales dentro del espacio urbano los cuales sirven para orientar a los pobladores dentro de este, estos pueden ser naturales o artificiales y significan un punto de referencia para encontrar el camino, también son considerados como herramientas de comunicación que ayudan al desplazamiento dentro del espacio urbano (Bala, 2016).

Son puntos a los cuales se puede determinar una ubicación cumplen una función que permite reconocerlos y forman parte de la imagen urbana, son así mismo estructuras que podemos reconocer fácilmente por poseer características particulares y que se distinguen dentro del entorno.

### **Figura 19**

*Hito urbano*

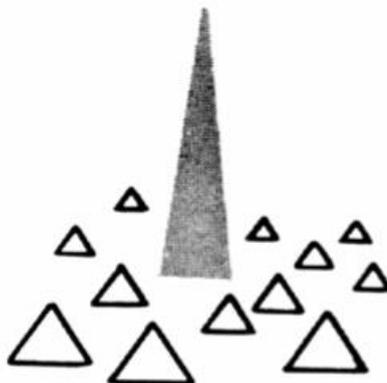


*Nota.* Hard Rock Café fue un hito popular en Dubái el cual fue demolido en 2013.

Fuente. (E Biteng, 2016)

## Figura 20

*Representación gráfica de los Hitos*



*Nota.* Representación gráfica de los hitos Fuente: Callejas (2009)

A través de esta clasificación podremos entender mejor el panorama que conforma la imagen urbana y sus elementos, es importante resaltar que cada elemento funciona con sus propias características que le permite establecerse dentro de la imagen urbana, conocer cada uno de ellos y profundizar en su interacción junto a otros factores nos permitirá ofrecer una mejor alternativa a la problemática de la degradación urbana.

### **Los problemas de los equipamientos que dañan la imagen urbana**

Reconocemos que la imagen urbana es la conjugación de diversos componentes que se interrelacionan entre sí, para esto conocer los problemas que afectan a los equipamientos tiene afectación directa en la imagen urbana y su calidad.

A través de un análisis realizado por Navarrete (2013) en el cual ha descrito a los espacios públicos como lugares abiertos y vacíos dentro de la ciudad, estos definidos por los llenos de la ciudad, donde la gente puede desplazarse sin problemas y con libertad, ahora él define a los ambientes urbanos como de poca o buena calidad, en los cuales el grado de uso marca la diferencia, es decir los espacios con buena calidad son aquellos que tienden a tener un mayor y más frecuente uso, en cambio aquellos que no cuentan con una buena calidad están restringidos a tener un uso más limitado, en relación a la problemática que aqueja a estos lugares logra destacar factores como la cantidad de m<sup>2</sup> de área verde por habitante, señala como uno de los factores que no han ayudado a mitigar ese

aspecto es el sector inmobiliario, que se mediante su orientación comercial no ha propuesto soluciones que ayuden significativamente este problema, también menciona que se ha generado una suerte de atomización de áreas verdes con el uso de gras cuyo consumo de agua es mayor de lo normal, manifiesta que solo en el distrito de Surco en la ciudad de Lima, se usa el 40% de agua potable para el riego, otro problema que menciona es la privatización del espacio público, esto debido a que la inseguridad ciudadana ha generado una ciudad enrejada, con manzanas que hacen la suerte de guetos encerrados, estos destruyen la continuidad urbana y alteran la imagen que a ciudad ofrece, en otros casos manifiesta se va encontrar estos espacios ocupados por equipamientos comerciales, que producen el mismo efecto, también se menciona el caso de los parques zonales que son grandes áreas verdes destinadas a la recreación, pero que sin embargo el poblador tiene que pagar para su acceso, haciendo que este sea más inaccesible para algunos. Otro punto que considera el autor es la Tugurización de ciertos espacios copándolos al extremo de perder su imagen como tal.

**Figura 21**  
*Tugurización*



*Nota.* El ejemplo de tugurización barrio de Dharavi en Mumbai: hay un baño público comunitario para 1440 personas. Fuente (Sanganal, 2020)

Como lo mencionado anteriormente los problemas que tienen los equipamientos tienen directa relación con la imagen urbana, por lo tanto es importante reconocer los problemas que ellos generan y presentan por lo tanto resolverlos resulta prioritaria para mejorar la imagen urbana y brindar alternativas de recuperación.

A continuación, abordaremos el **marco conceptual** el cual nos ayudará a comprender los diversos términos utilizados en el estudio, y nos servirá para comprender las categorías utilizadas con un mejor panorama, los cuales a modo de glosario son los siguientes:

- El **Ambiente urbano** tendremos una aproximación de su definición según Callejas (2009), el cual es definido como el conjunto de actividades y características de un grupo social los cuales poseen identidad entre sí, los cuales actúan en el espacio público o privado, elaborando relaciones en torno a su calidad de vida, este está compuesto por entornos y paisajes que el poblador reconoce, asume y relaciona dentro de su identidad. Es la conjugación de dos factores importantes como son la ciudad y el habitante los cuales se agrupan para desarrollar sus actividades cotidianas
- La **contaminación visual**, según Garcia (2020), este tipo de contaminación al abuso de ciertos elementos no arquitectónicos que dañan y alteran la imagen urbana y que generan un sobre estímulo visual y agresivo. Este tipo de contaminación se ha hecho más agresivo en nuestra ciudad debido a la falta de control en los diversos promotores y autoridades.

## Figura 22

### Contaminación visual



Nota. Proliferación de carteles y publicidad en áreas urbanas.  
<https://cumbrepuebloscop20.org/medioambiente/contaminacion/visual/>

- La **Ciudad**, según Mendoza et al. (2011), definieron a la ciudad como un asentamiento de personas relativamente grande que es denso y cuenta con presencia permanente de individuos, que desarrolla una cultura y se desarrollan actividades. Aunque este concepto es recurrente es importante reconocerlo y delimitarlo para entenderlo dentro del contexto de este estudio.
- La **Ciudad Compacta** según las organizaciones Ocupa tu calle, ONU-Habitat y Fundación Avina, (2018) es aquella donde se realizan diferentes actividades cotidianas y estas ocurren muy cerca de los lugares de residencia, así mismo las viviendas se encuentran muy cerca de una de la otra.

## Figura 23

### Ciudad extensa Vs. Ciudad Compacta



*Nota.* Comparación gráfica entre los dos modelos de ciudad extensa y ciudad compacta. Fuente. (Sui & Rogers, 2020)

- Dentro de la ciudad podremos hallar las **dinámicas sociales**, a través de una definición ofrecida por Ortega (2019), en el cual nos manifiesta que desde que el hombre apareció en la tierra se dieron las dinámicas sociales a través de la conformación de las primeras sociedades a través de estas organizaciones que les permitía aprovechar los recursos de la naturaleza, en la actualidad podemos encontrar conjuntos de personas agrupadas para conseguir objetivos comunes mediante la cooperación. Entender estas dinámicas nos permitirá entender como estas interactúan en el espacio y el entorno y como estas se adaptan a dicho entorno.

## Figura 24

### *Dinámicas sociales*



*Nota:* Las dinámicas sociales nos ayudan a entender mejor el funcionamiento del espacio público. <https://i.pinimg.com/originals/c9/fc/3d/c9fc3dce6b87ce866f73413159f0c297.jpg>

- La **distribución espacial**, podremos tener una definición de este concepto a través de lo ofrecido por Badii et al.(2011) en la que manifestó, que esta es una de las propiedades más comunes que poseen las diferentes especies, ya que esta produce parámetros que las separan y a la vez estos ayudan a agruparlos de acuerdo a su comportamiento. Esta cualidad nos ayudara a entender los diversos factores de comportamiento de un grupo dentro de un espacio.

## Figura 25

*Distribución espacial*



*Nota.* Mapa de distribución de la población de Lima. <https://granadablogs.com/gr-arquitectos/tag/foro-de-lima/>

- **Degradación urbana**, este concepto puede ser tratado de diversos puntos de vista entre ellos encontraremos el del Sorribes & Perello (2004), en el que declararon que esta puede llegarse de diferentes formas entre ellas esta la insuficiente inversión en equipamientos públicos y la baja calidad constructiva de estos, otro de los factores es la deficiente e inexistente planificación urbana y el abandono que estas sufren. Reconocemos este proceso como parte de la desidia y el abandono al que son sometidas por parte de las autoridades lo cual provoca que esta degradación acelere y someta a la ciudad a un proceso de pérdida de calidad urbana.

**Figura 26**  
*Degradación urbana*



*Nota.* La ciudad amurallada de Kowloon es un área densamente poblada, degradada y sin gobierno situado en Hong Kong.  
<https://laciudadenlahistoria.files.wordpress.com/2014/09/pedro-gonc3a7alves.jpg>

- **Desconstrucción**, es un nuevo concepto recientemente incorporado al ciclo de vida de los materiales, al respecto Hernández et al. (2012) definieron este nuevo proceso como parte de un ciclo de vida de los materiales diferente que incrementa la vida útil de estos, para aplicar este concepto los proyectistas deben generar diseños de edificios con la capacidad de ser desconstruidos y poder generar una recuperación de los materiales utilizados. Este concepto imbuido dentro de la categoría de vacíos urbanos, nos permitirá ofrecer una alternativa a la recuperación de estos.
- **Equipamientos públicos**, al respecto se puede definir estos a través de Hernández et al. (2012), en el cual manifestaron que estos se entienden como aquellos que cubren las necesidades básicas que se limita a la zona próxima donde los pobladores se encuentran. Estos equipamientos son de carácter básico dependiendo del tipo que corresponda, existen diversos tipos que ayudan a cubrir las necesidades básicas de la población.

- El **espacio urbano**, podremos encontrar la definición de este término a través de Bojórquez & Romo (2018), en el cual nos manifestaron, que el espacio urbano está referido al espacio físico que posee ciertas características determinadas en donde se realizan diversos procesos sociales. Al reconocer este concepto entendemos que el espacio urbano está definido por cualidades y actividades que se desarrollan dentro de él.

### Figura 27

*Espacio urbano*



*Nota.* Centro financiero ubicado en la ciudad de Auckland. <https://www.miparque.cl/espacios-compartidos-seis-casos-internacionales-donde-son-un-exito/>

- **Espacio rural**, la definición de este concepto que nos ofreció Cortés (2019), declara que los espacios rurales son un territorio donde se desarrollan diversas actividades que se relacionan entre sí y que se caracterizan por la presencia de una escasa población en un territorio, otra característica de este tipo de espacios son la utilización de sus suelos predominantemente para la ganadería y agricultura. Estos espacios tienen múltiples definiciones, sin embargo de las cuales podemos rescatar es la cualidad de estos espacios de conservar un grado mayor de espacio natural.

- **Espacio público**, a través de una definición ofrecida por Vega (2006), en el que manifiesto este como un área de dominio público, social y colectivo, esto según manifiesta suele relacionarse con grandes concentraciones de personas, estos reunidos en espacios urbanos en su mayoría gestionados por autoridades públicas. Estos espacios son de uso colectivo y presentan uno de los principales puntos de preocupación de diversos estudios que tratan de darle un sentido que brinde la satisfacción de diversas carencias provenientes de este.

### Figura 28

#### *Espacio público*



*Nota.* Los espacios públicos, son lugares de interacción y recreo.  
<http://www.doyoucity.com/proyectos/entrada/5168>

- Los **Espacios abiertos**, según la definición ofrecida por Gil & Briceño, (2005) estos se presentan delimitados por elementos naturales o contruidos por el hombre, estos están destinados al uso público y en su mayoría esparcimiento social, estos según manifiesta el autor pueden ser plazas, plazuelas, jardines y

otros. Estos espacios se caracterizan por brindar un carácter social a la vida urbana, y permite el intercambio de acciones.

- La **Gentrificación**, este concepto es abordado por Vázquez Medina et al. (2019) en el que lo definieron como un fenómeno el cual se caracteriza por el desplazamiento de poblaciones de clase baja a sectores de clase media en un sector de la ciudad este desplazamiento provoca una transformación del paisaje urbano y la forma como el comercio se desarrolla además de otras actividades. Este fenómeno mal controlado genera a su vez otro tipo de trastornos al ya que al tener una sobrepoblación en un área la escases de recursos provoca malestar entre los habitantes.

### Figura 29

*La gentrificación*



*Nota.* La gentrificación produce problemas de sobrepoblación e incremento en la movilidad urbana. . <https://www.euston96.com/gentrificacion/>

- La **Imagen** según Callejas (2009), define a esta como la representación mental de un objeto que puede ser percibida por los sentidos y que el sujeto tendrá de forma imprecisa, esta idea es formada por un proceso perceptivo donde las actividades y acciones que se llevan a cabo en el entorno tienen estrecha

relación con la creación de esta imagen. Tratamos de entender este concepto como parte de la creación de nuestros recuerdos y como una de las primeras acciones que desarrollamos como parte de nuestra adaptación al medio ambiente.

- **Los no lugares**, este concepto aunque algo abstracto nos permite conocer más sobre el uso de los espacios urbanos al respecto Vega (2006), los definió como los lugares de tránsito que cuentan con relativa importancia dentro de los usos del transeúnte, estos son espacios de conexión del transporte como por ejemplo: paraderos, estaciones de tren o aeropuertos. Estos espacios representan una potencialidad relativa en cuanto a los usos que pueden ofrecer, el mismo autor en dicho estudio señaló como nuevos escenarios que forman parte de la imagen de la ciudad.
- La **manzana**, con relación a este término Hernández et al. (2012), la definen como la unidad básica de organización del espacio construido en la ciudad y los espacios libres, esta representa la unidad mínima básica de agrupación de viviendas. Estas unidades merecen especial atención debido a que continúen características individuales que deben ser analizadas.
- Dentro de la ciudad podremos encontrar **Mobiliario urbano** que son definidos como los objetos que son usados para ayudar a la realización de las diferentes actividades que se desarrollan en el espacio público de las ciudades, (Ocupa tu calle, ONU-Habitat y Fundación Avina, 2018)
- Un concepto que se hace recurrente al hablar de vacíos urbanos es el del **ordenamiento territorial**, sobre esto tendremos una definición ofrecida por el Instituto Terramar (2015) en el cual nos manifestaron que en el Perú, este término hace referencia por primera vez en una norma legal en 1977 a través de la ley 26821, en la cual manifestaría que este proceso tiene por finalidad complementar la planificación social, económica y ambiental, además de dirigir la inversiones sobre el territorio y promover su conservación y su correcta utilización. A pesar de la delimitación de este concepto en los años 70' en el Perú, poco se ha podido hacer con relación a esto en las ciudades las cuales carecen en su mayoría de un adecuado ordenamiento territorial.
- El **Paisaje urbano**, podremos entender este concepto a través de la definición que nos ofrece Mendoza et al. (2011), en el que al respecto manifestó, que este

es el escenario donde se realizan y observan nuestras actividades cotidianas, es así que el paisaje urbano es el ambiente visual que nos rodea, este puede ser un conjunto que brinda una serie de datos que ayuda a la utilización de los elementos que la componen. Este concepto nos ayuda a entender el paisaje más allá de una imagen visual sino como una fuente de información.

- El área **Periurbana**, podremos encontrar una definición ofrecida por Hernández (2016) que nos manifestó, que este tipo de espacios se hacen visibles en zonas donde se generan transformación de territorio, es un espacio manifiesta que se encuentra entre lo urbano y rural. En este espacio se manifiestan la presencia de diversos fenómenos entre los cuales está la producción de vacíos urbanos, son zonas que como se manifiesta están alejadas de los centros poblados y se acerca al campo.

### Figura 30

#### *Área periurbana*



*Nota.* Vista panorámica del núcleo urbano de Cieza desde su espacio periurbano

[https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Vista-panoramica-del-nucleo-urbano-de-Cieza-desde-su-espacio-periurbano-zona\\_fig1\\_320700832](https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Vista-panoramica-del-nucleo-urbano-de-Cieza-desde-su-espacio-periurbano-zona_fig1_320700832)

- **Planificación urbana**, Este concepto fue definido por Ornés (2009), en el cual manifestó que esta surge como un proceso de descripción, análisis y evaluación

del funcionamiento de la ciudad y generar a través de este análisis propuestas de diseño y proyectos que ayuden a regular las actividades urbanas y ambientales en toda la ciudad donde se desarrolla. Planificar significa preparar las acciones para el futuro, asignar estas acciones de forma sistemática y aplicadas en la ciudad permitirá

- **Proceso urbano**, mediante la definición que nos brindaron Mendoza et al. (2011), nos indicaron que las ciudades son frutos de un proceso paulatino y acumulativo que se desarrolla a través del tiempo, este debería ser un crecimiento sistemático y planificado previamente, que en algunos casos presenta un grado de descontrol en su crecimiento. Aplicado a nuestra realidad muchas de las ciudades nacionales no poseen un control en este proceso de crecimiento que en muchos casos resulta estar disperso sin una planificación previa.
- **Reutilización del edificio**, a diferencia de la deconstrucción en este término que es definido por Hernández et al. (2012) En el cual declararon que este es uno de las formas más altas de recuperación de materiales en un edificio, este a diferencia de la deconstrucción recupera en su totalidad el edificio, se logra a través de la rehabilitación o restauración, esta se logran in situ, también mencionaron la capacidad de transportar dicho edificio conservando sus capacidades y puede ser usado con sus mismas capacidades. A través de esta característica se puede hacer uso de los recursos y el entorno de una forma mucho más eficiente, a través de la rehabilitación se puede poner en funcionamiento muchas estructuras en desuso.
- **Secuencias Visuales**, Este concepto fue definido por Ornés (2009), nos indica que las secuencias visuales son aquellas que se visualizan al hacer un recorrido por la ciudad los diferentes elementos que se muestran a través de estas representan un orden que nos ayuda a obtener una sensación de orden u desorden dependiendo de la situación. A diferencia de la imagen urbana, esta se genera en el transcurso del recorrido en cambio la imagen urbana es la secuencia de múltiples componentes de la ciudad previamente almacenados.
- La **revitalización urbana**, en un concepto brindado por Taracena (2013), nos detalló que este es una herramienta necesaria y potencial para poder revertir los efectos de la degradación y el deterioro que se ocasionan den dentro de ella,

uno de sus objetivos principales es rehabilitar y recuperar los centros históricos. A través de la utilización de este concepto entendemos parte del proceso de recuperación aplicado al centro urbano.

**Figura 31**

*Revitalización urbana*



*Nota.* Burano, Italia. Vista de las coloridas casas en la isla de Burano, cerca de Venecia. [https://es.123rf.com/photo\\_99166347\\_burano-italy-view-of-the-colorful-houses-at-the-island-of-burano-near-venice-.html](https://es.123rf.com/photo_99166347_burano-italy-view-of-the-colorful-houses-at-the-island-of-burano-near-venice-.html)

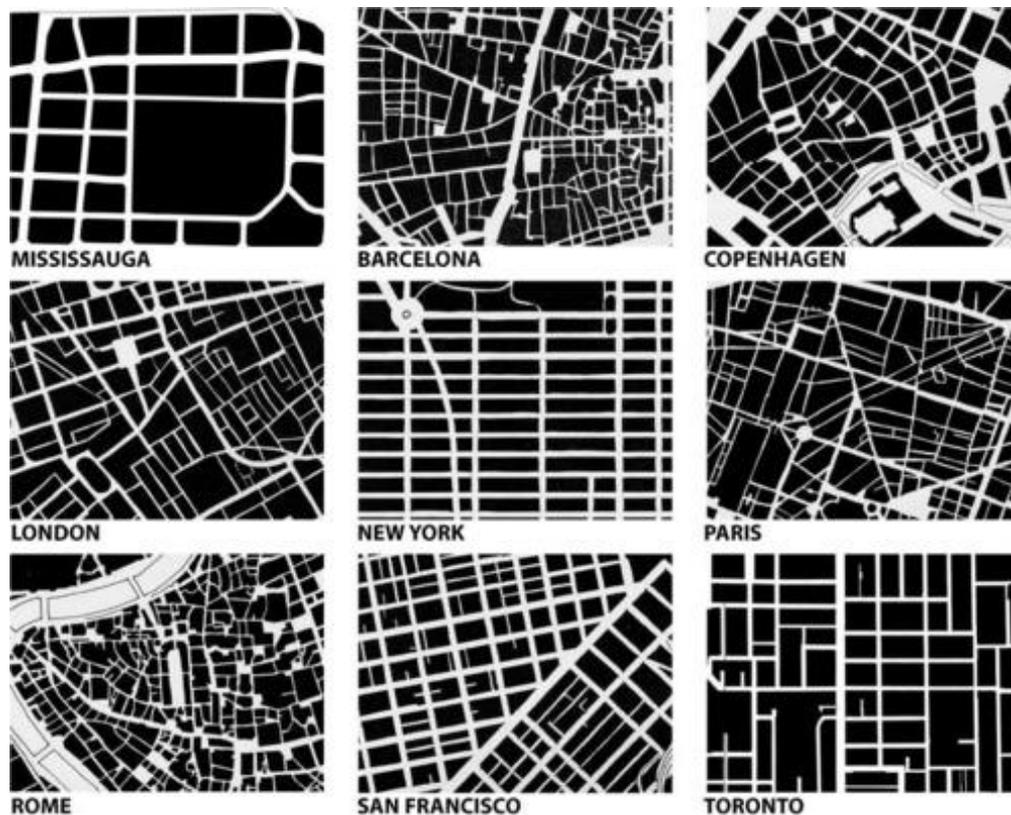
- **Renovación urbana**, al igual que la degradación urbana, también podremos encontrar un proceso que es contrario a este a través de la definición que nos ofrece, Sorribes & Perello (2004) en el cual nos manifiestan que, dentro de este proceso existe lo que se denomina renovación puntual en la cual a través del retiro de un edificio puntual por otro el cual su uso sea más adecuado, existen diferentes formas de renovación que según manifiestan permiten la recuperación parcial o total de un área las cuales pueden ser drásticas y de gran escala, este proceso suele revertir el fenómeno de la degradación urbana. Este proceso representa un elemento importante a analizar ya que representa una cualidad a

través de la cual se pueden aplicar diversas estrategias para recuperar la imagen urbana.

- La **Trama urbana**, podremos definir este término a través de Colmenares (2016), en el cual la definió como la denominación a la estructura u organización de cada uno de los componentes de la ciudad, en su forma única de agruparse dentro de la ciudad, diversas actividades se ordenan y se manifiestan en esta afirmo el autor. Esta trama representa una estructura organizada que delimita y define la ciudad a través de sus diferentes elementos y es particular para cada ciudad.

**Figura 32**

*Trama urbana*



*Nota.* Comparación de diversas tramas urbanas.

<https://1.bp.blogspot.com/XYCsJG0rfoE/Vrz2QzWfEOI/AAAAAAAAABGY/YLxMrqE BY2U/s1600/9%2Btejidos%2Burbanos.jpg>

- La **trama** según la definición ofrecida por Gil & Briceño, (2005), este es un patrón de dos dimensiones el cual organiza la forma urbana, este se refiere a la articulación del plano del suelo, así mismo esta es la combinación de llenos y vacíos lo cual contribuye a la generación de la imagen urbana. Esta trama varía de acuerdo a las ciudades y representa un elemento único en cada una de ellas.
- **Urbanismo**, según las organizaciones Ocupa tu calle, ONU-Habitat y Fundación Avina, (2018) se refiere al estudio del funcionamiento de las ciudades y su organización dentro del territorio urbano lo cual abarca diferentes disciplinas dentro de las cuales está la planificación, el diseño y las ciencias sociales
- **Zonas industriales**, en cuanto a este concepto encontraremos una definición a través de Saraví (2020), en la que define este espacio como aquella zona que está destinado al uso industrial, este no provee servicios comunes y su ubicación está emplazada en los suburbios y están orientadas a la producción. Estos espacios se acercan más a la ciudad conforme esta va creciendo y se ven obligadas a ser desplazadas cada vez más al realizar esta acción muchos de los espacios que quedan se convierten en espacios residuales.

### Figura 33

#### *Zonas industriales*



Nota. Zona industrial especializada de Ceyhan Energy. Fuente. (Ureyen, 2020)

### **III. METODOLOGÍA**

### 3.1 Tipo y diseño de investigación

Para este apartado explicaremos el tipo y diseño de investigación aplicado al estudio, en el cual después de haber determinado las categorías estableceremos el enfoque utilizado, así como el tipo de investigación, el diseño de la investigación y por último el nivel que abarca esta investigación, tras haber planteado cada uno de los puntos mencionados podremos acercarnos más a responder la hipótesis planteada así como responder las diferentes objetivos de la investigación.

Por lo tanto, el **enfoque** que tiene la siguiente investigación será del tipo **cualitativo**. Martínez (2014) manifiesto que este enfoque proviene de dos afirmaciones: una como una cualidad y la calidad, afirma a través de este estudio que el tipo de investigación cualitativa trata de identificar la razón de las realidades, aquellas que brindan una razón a determinados comportamientos, manifiesta que lo cualitativo no es el estudio de cualidades separadas o separables sino que se trata del estudio de un todo integrado. Entendemos que este enfoque nos permitirá analizar cada una de las categorías para integrarlas al estudio a través de un análisis minucioso de estas, así mismo podremos entenderlas de mejor forma.

Así mismo, aplicaremos un **tipo de investigación aplicada**, la cual nos permitirá tomar conocimientos previos ya adquiridos de otras investigaciones. Según Lozada (2014), este tipo de investigación tiene como objetivo la generación de conocimiento con aplicación directa en la sociedad, se apoya en la utilización de conocimientos adquiridos en investigaciones previas lo cual genera riqueza y diversificación del conocimiento, así mismo tiene impacto directo en la población. Este tipo de investigación nos permitirá conocer casos estudiados anteriormente para poder entender bajo un mejor panorama las diversas variantes que pudiera ofrecernos nuestras categorías.

Para este tipo de investigación haremos uso de un **diseño fenomenológico** el cual según Martínez (2014), surge como parte de un análisis basado en las experiencias, para este tipo de enfoque una de las principales características es comprender que el fenómeno es parte de un todo significativo. Comprender que al aplicar el diseño fenomenológico nos brinda la oportunidad de conocer nuestras categorías desde una perspectiva basada en las experiencias previas adquiridas, lo cual nos permitirá acercarnos más a la aclaración de la hipótesis.

Y por último esta investigación tendrá un **nivel descriptivo**, el cual según Rojas (2015), muestra el conocimiento tal y como se presenta en la realidad, en este tipo de estudio se observa y se registra, se describe el fenómeno sin aceptar modificaciones. Este nivel de estudio nos ayudará a plasmar los diversos fenómenos que ocurren en torno a nuestra investigación de forma objetiva los cuales nos permitirá conocer de mejor forma nuestras categorías.

### 3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

Para poder tener un mejor entendimiento del presente estadio es que se establecen categorías y sub categorías las cuales nos permitirá conocer de forma más específica cada uno de los componentes y entender a su vez sus dimensiones, las cuales serán resumidas en la matriz de categorización

Las **categorías** , según lo indicado por Hernández-Sampieri & Mendoza (2018) son características de un objeto que estarán conformadas por subcategorías del objeto o fenómeno que se va estudiar, estas pueden estar en ordenadas de diferentes formas de acuerdo al punto de vista del autor, las cuales deben estar sustentadas por varias fuentes que le darán mayor confianza a la investigación. Para el presente estudio contamos con dos categorías las tenemos como primera categoría espacios residuales y como segunda imagen urbana, a continuación, la tabla de categorías:

**Tabla 1**  
*Tabla de categorías*

Numero	Categoría
Categoría 1	Espacios residuales
Categoría 2	Imagen urbana

*Nota:* Elaboración propia

Las **Subcategorías** como señalo Hernández-Sampieri & Mendoza (2018), se determinan como las características que determina los detalles que se

investigara, estos son escritos de manera narrativa extraídos del modelo teórico. Estos ayudan a la investigación y permiten ampliar el campo de la investigación

**Tabla 2**

*Tabla de categorías y sub categorías*

<b>Categorías</b>	<b>Sub categorías</b>
Espacios residuales	Identificación de vacíos urbanos
	Formaciones del espacio residual.
	Oportunidades en los espacios urbanos
	Prácticas de recuperación de espacios residuales.
Imagen urbana	Calidad urbana
	Componentes de la imagen urbana

*Nota:* Elaboración propia

La **matriz de categorización**, nos ayudara a entender de mejor forma las diferentes categorías utilizadas en este estudio, este a modo se resumen se presenta a continuación:

**Tabla 3**  
*Matriz de categorización*

**RESCATE DE ESPACIOS RESIDUALES PARA MEJORAR LA IMAGEN URBANA DE LA URBANIZACIÓN ZÁRATE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO**

Categoría	Definición	Objetivos		Sub categorías	Indicadores	sub indicadores	Fuentes	Técnicas	Instrumentos				
		Exponer las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuye al rescate de estos y mejora la calidad de la imagen urbana											
ESPACIOS RESIDUALES	Para Curzio de la Concha (2008), Los espacios residuales son aquellos que carecen de un uso aparente, los cuales a través del tiempo adoptan diversos usos no determinados	1. Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.	Identificación de vacíos urbanos. (Berruete 2016)	Paisaje urbano histórico	Características	Temporaneidad Infuncionalidad e Aislamiento	Urbanización Zarate	Material bibliográfico, (libro, artículos científicos, documentos, reglamentos, tesis )	Observación	Análisis documental	ficha de observación	ficha de análisis de contenido	
		2. Determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate	Formaciones del espacio residual. (Curzio de la Concha, 2008)	Vacios que derivan de un sobrante	Vacios urbanos resultantes de una transformación		Dirigente y gupo focal,	arquitecto especialista	entrevista	Guia de entrevista			
		3. Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate	Oportunidades en los espacios urbanos (Robles, 2018)	Proyección	Regeneración urbana								
		4. Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate	Prácticas de recuperación de espacios residuales. (Navarro, 2013)	Vacios urbanos industriales en desuso	Reciclaje urbano	Vacios urbanos productivos		Vacios urbanos de la urbanización Zarate	Material bibliográfico, (libro, artículos científicos, documentos, reglamentos, tesis )	Análisis documental	ficha de análisis de contenido		
IMAGEN URBANA	Lynch (2008), La imagen urbana está conformada por una variedad de elementos que conforman un espacio o lugar el cual es identificado por el usuario o por un grupo social	5. Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate	Calidad urbana (Lynch 2008)	legibilidad	estructura e identidad	Imaginabilidad							
		6. Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zarate	Componentes de la imagen urbana (Lynch 2008)	Sendas	Bordes	Barrios	Nodos	Hitos	Urbanización Zarate	Observación	ficha de observación		

Nota. Elaboración propia

### **3.3 Escenario de estudio**

Para el escenario de estudio se ha determinado que será la zona correspondiente a la urbanización Zarate en el distrito de San Juan de Lurigancho, en el cual analizaremos los diversos vacíos urbanos generados por el crecimiento de la ciudad, además de los continuos cambios que sufre esta partir de su transformación a través del tiempo. Martínez & Lecanda (2002) definieron como escenario al grupo con características similares y únicos, estos se pueden estudiar desde algún aspecto, son similares por que se encuentran algunos procesos sociales en general en ellos. Al poder analizar la estructura urbana de la urbanización de Zarate podremos reconocer los diversos vacíos que surgen dentro de esta, los cuales generan malestar e interfieren con la imagen urbana.

#### **Área de estudio**

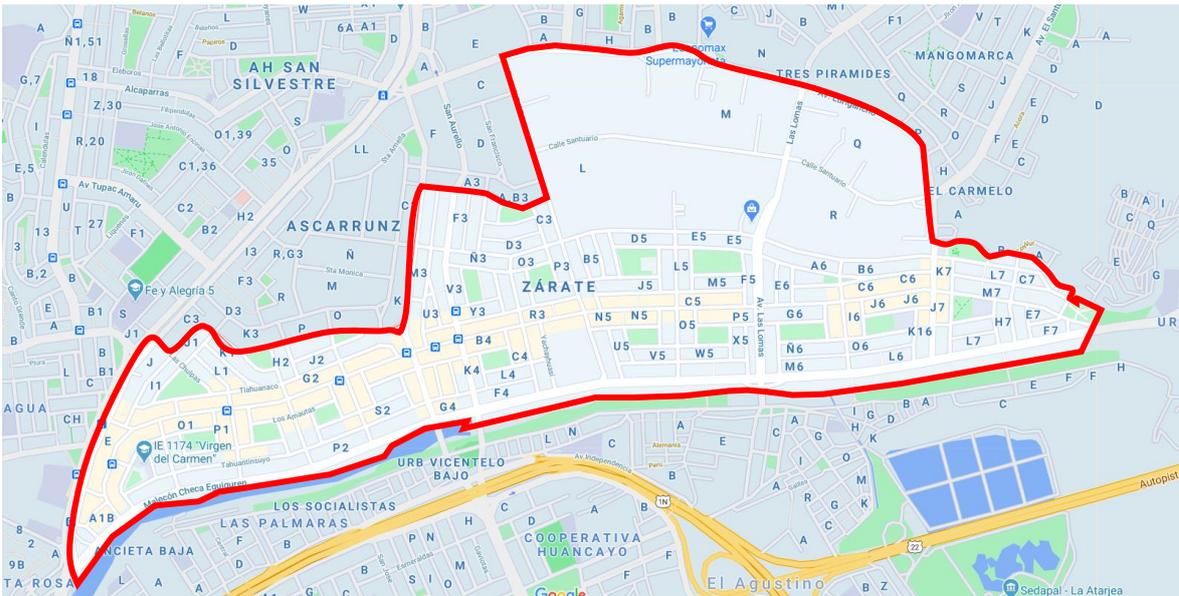
La investigación se realizó en el distrito de San Juan de Lurigancho, el cual se encuentra ubicado en la zona Este del distrito de Lima, a una altitud de 205 msnm, tiene una población aproximada de 1 138 453 habitantes, posee una densidad de 8674 hab./ Km<sup>2</sup> entre los cuales se calcula que 541 871 son hombres y 549 432 son mujeres lo cual representa el 51% y 49 %, estos datos según INEI, (2017)

El distrito fue seleccionado por estar ubicado en una zona geográficamente marcada por la presencia del río Rímac, así mismo este fue marcado por el crecimiento urbano constante que este ha sufrido debido al progreso migratorio, en los últimos años.

El sector de Zarate específicamente fue seleccionando por ser una zona con alta concentración comercial además de ser un punto estratégico para el distrito, en este sector se conjugan diversas actividades comerciales y productivas, entre la presencia de fábricas y comercios, la degradación de la imagen urbana se ha hecho notoria con el paso de los años, así mismo la presencia del río como un gran eje que demarca el límite con el distrito del el Agustino.

Para analizar este escenario deberemos centrarnos en la ubicación del distrito que el cual se muestra a continuación en el siguiente gráfico:

**Figura 34**  
**Mapa de la zona de estudio**



*Nota.* Mapa de la ubicación de la urbanización zarate.  
<https://www.google.com/maps/place/Z%C3%A1rate,+San+Juan+de+Lurigancho/@12.0239358,76.9973558,15.78z/data=!4m5!3m4!1s0x9105c5f06bcfa435:0x29223b18d019d44b18m2!3d-12.0237972!4d-76.997427>

**Figura**  
**Mapa de análisis del escenario de estudio**

**35**



*Nota: Elaboración propia*

Esta urbanización se encuentra catalogada como una de las zonas más comerciales del distrito, así mismo representa uno de los lugares con mayor concentración de vacíos urbanos debido a la presencia del río Rímac

El **clima** de este sector según el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú, se considera Lima este, específicamente en el Distrito de San Juan de Lurigancho en los meses de enero, febrero y marzo es cálido y durante el resto del año es húmedo y templado con escasas precipitaciones y abundante nubosidad con cielo totalmente cubierto donde la **temperatura** más baja se suele dar en los meses de agosto y setiembre con 14.6°C y la más alta se da en febrero con 27.00°C. Con relación a las precipitaciones, en donde el mes más húmedo es julio con un registro de 1.8 mm por mes y el mes más seco con un registro de 0mm por mes. (SENAMHI, 2020)

Zárate también cuenta con una **superficie** aproximada de 2,33 km<sup>2</sup>, el tipo de **suelo** que presenta es de material gravoso, contiene arena de origen aluvial descendiente del cono de evacuación del Río Rímac, con un **relieve** un poco accidentado en las zonas de quebradas (San Juan de Lurigancho, 2018). A continuación se mostrará la superficie y morfología del lugar.

En cuanto a la **flora y fauna** la zona específica de Zárate está casi urbanizada en su totalidad, sin embargo encontramos árboles como la Tara y el Huarango, la flor de amancaes; alberga también algunas especies de aves como el aguilcho, la lechuza del arenal, el cernícalo y el pamperito (Instituto Cultural Ruricancho, 2018). **En el sector económico**, la mayoría de la población tiene como principal actividad el comercio y en un menor nivel a la manufacturera y construcción, también en Zárate se encuentra una parte de las zonas industriales que genera trabajo a una parte de la población.

### 3.4 Participantes

Para el caso de este estudio se tomará como participantes a los dirigentes y fundadores del distrito y especialistas arquitectos, los cuales conforman parte de la dinámica que se desarrolla dentro de la urbanización, así como también los espacios vacíos identificados a lo largo de este. De acuerdo a lo afirmado por Carrasco (2006), están involucrados en la investigación todos los agentes de

análisis que están dentro del área de investigación, entre ellos se encuentra la población que está inmersa dentro del área de estudio

**Tabla 4**  
*Tabla de distribución y código de participantes*

Técnica	Informantes	Descripción de los informantes	Código
Entrevista	Arquitectos	Arquitectos especialistas en planificación urbana	Arq. 1
			Arq. 2
			Arq. 3
Entrevista	Dirigentes	Pobladores que fueron fundadores o actuales dirigentes de la urbanización	Dir. 1
			Dir. 2
			Dir. 3
Observación	Vacios urbanos	Vacios urbanos distribuidos en el distrito	--

*Nota.* Elaboración propia

Para poder seleccionar a los participantes primero es necesario conocer que es el **muestreo cualitativo**, gracias a lo manifestado por Katayama (2014) que la considero como una parte de la población no definida mediante estadísticas sino, por diversos procedimientos que varían según lo que busca el investigador. Este tipo de muestreo es suficiente para obtener resultados positivos por lo tanto se determinará el procedimiento empleado para determinar a los actores de este estudio.

El criterio de **muestreo** de la investigación es **por conveniencia** como manifiesta Katayama (2014), para la selección de los participantes de la investigación se dará por criterio del investigador, este tipo de muestreo tiene como beneficio el obtener rápidamente a los agentes partícipes de la investigación. Los participantes de la investigación serán los dirigentes fundadores de la urbanización, arquitectos especializados con nociones sobre planificación urbana, y los vacíos urbanos que se encuentran dentro de la urbanización.

### 3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En esta sección se abordarán las técnicas e instrumentos de recolección de datos los cuales son definidos como los procedimientos ordenados que nos ayudará a desarrollar la investigación, representan la parte operativa de este, los cuales a través de su correcta aplicación nos ayudara a obtener diversas posibilidades para abordar los diversos objetivos y problemas planteados como parte del tema de esta investigación.

**Tabla 5**  
*Correspondencia entre categorías, técnicas e instrumentos*

Categoría	Técnica	Instrumento	Propósito
ESPACIOS RESIDUALES	Entrevista	Guía de entrevista	Recoger información de 3 arquitectos o especialistas en planificación y 3 dirigentes o fundadores de la urbanización
	Análisis documental	Ficha de análisis de contenido	Realizar la recopilación de información relevante y específica sobre el tema
	Observación directa	Ficha de observación	Realizar el levantamiento in situ de 3 espacios residuales ubicados en la urbanización Zarate
IMAGEN URBANA	Observación directa	Ficha de observación	Realizar el levantamiento in situ del espacio a estudiar

*Nota.* Elaboración propia

**La técnica**, es definido por un conjunto de reglas ordenadas que permiten al investigador la obtención de resultados mediante la aplicación de diversos instrumentos, según lo manifestado por Carrasco (2006), está constituyen el conjunto de reglas que están orientadas a dirigir la investigación mientras esta se desarrolla, para lo cual resulta importante poseer conocimientos previos de dichos procedimientos, lo cual ayudará a escoger de mejor manera la técnica que se utilizará en el estudio desarrollado, los cuales a su vez nos ayudará a conseguir nuestros objetivos. Aplicar las técnicas adecuadas a la investigación se convierte en un elemento de importancia, por lo tanto conocer a profundidad la forma en la que son aplicados los procedimientos resulta ser así mismo de importancia, para el caso de la presente investigación se hará uso de las técnicas de análisis documental, guía de entrevista y observación, los cuales pasaremos a detallar a continuación.

Se hará uso de la **guía de entrevista** para la categoría 1, en las sub categorías formaciones del espacio residual y prácticas de recuperación de espacios residuales, para el caso de esta investigación se hará uso de la entrevista semiestructurada, la cual según lo manifestado por Hernández & Mendoza (2018), está debe estar orientada a la obtención de información relevante y necesaria para

ayudar a aclarar el planteamiento, así mismo manifestó que para poder diseñar esta se deben conocer diversos aspectos prácticos que ayuden a mantener la atención del entrevistado, así mismo poseer aspectos éticos que ayuden a reflexionar sobre las posibles consecuencias y por último teóricos, los cuales deben ayudar a responder lo planteado. Esta guía debe permitir conocer la opinión del entrevistado por lo tanto su elaboración debe ser concisa y clara, debe permitir que el entrevistado logre entender la pregunta planteada **(ver anexo A y B)**.

El ***análisis documental***, esta técnica permite la recolección de información bibliográfica específica del tema seleccionado, en lo manifestado por Dulzaides & Molina (2004), esta representa otra forma de investigación que busca recopilar de forma más ordenada la información obtenida a través del análisis bibliográfico de forma sistematizada y unificada lo cual ayudará a facilitar su posterior recuperación, se hará uso de este instrumento para el análisis de las variables 2 y 3 , y de los subíndices, los cuales nos ayudará a obtener información relevante sobre estos puntos **(ver anexo C)**.

La ***guía de observación*** será usada para las categorías 1 y 2, a través de este instrumento podremos obtener un acercamiento objetivo al lugar de estudio, al respecto de este instrumento Hernández & Mendoza (2018) manifestaron que es a través de esta que se obtiene información sobre hechos que suceden los mismos que se registran para ser analizados posteriormente. Son datos que son obtenidos a partir de la perspectiva del investigador que se ubica en el lugar de estudio y recopila la información, este método ayuda a reflejar muchos aspectos físicos que suelen escapar de los otros instrumentos **(ver anexo D, E y F)**.

La ***ficha técnica***, este es un documento que resume la información de los diferentes instrumentos usados en la investigación, de acuerdo a Velasco (2010), estas son soportes de referencias que detallan las técnicas y las especificaciones, en las cuales brinda detalles e información de los instrumentos y preguntas que se realiza en la investigación. A continuación, tenemos las fichas técnicas de los diferentes instrumentos usado en este estudio

**Tabla 6***Ficha técnica del instrumento guía de entrevista*

<b>FICHA TÉCNICA</b>	
Categoría	ESPACIOS RESIDUALES
Técnica	Entrevista
Instrumento	Guía de entrevista
Autor	Oscar Olivera Saldivar
Año	2020
Extensión	Consta de 2 indicadores para la categoría 2 y 2 indicadores para la categoría 3
Correspondencia	La categoría 1 <b>Espacios residuales</b> , presenta 2 sub categorías, la subcategoría 2 <b>Formaciones del espacio residual</b> . Que consta de 2 indicadores y La subcategoría 3 <b>Oportunidades en los espacios urbanos</b> consta de 2 indicadores.
Duración	El tiempo de la entrevista es de 45 minutos, sin embargo, dependiendo de cómo se lleve la conversación esta se puede prolongar
Aplicación	Se aplica a los arquitectos o especialistas en planificación y urbanismo
Administración	Solo una vez por elemento.
<i>Nota.</i> Elaboración propia	

**Tabla 7***Ficha técnica del instrumento análisis documental*

<b>FICHA TÉCNICA</b>	
Categoría	ESPACIOS RESIDUALES IMAGEN URBANA
Técnica	Análisis documental
Instrumento	Ficha de análisis de contenido
Autor	Oscar Olivera Saldivar
Año	2020
Extensión	Consta de 2 indicadores para la categoría 1 y de 3 indicadores para la categoría 2
Correspondencia	La categoría 1 <b>Espacios residuales</b> , presenta 1 sub categoría, la subcategoría 5 <b>Calidad urbana</b> , consta de 3 indicadores, la categoría 2 <b>Imagen urbana</b> , presenta 1 sub categoría, la subcategoría 5 <b>Identificación de vacíos urbanos</b> . que consta de 2 indicadores y el indicador <b>Características</b> que presenta dos sub indicadores;
Duración	El tiempo programado es de 45 minutos por termino registrado por cada fuente bibliográfica
Aplicación	Se aplica al material bibliográfico con información de puntual y relevante para la investigación
Administración	Solo una vez por elemento.
Nota: elaboración propia	

**Tabla 8***Ficha técnica del instrumento ficha de observación*

<b>FICHA TÉCNICA</b>	
Categoría	ESPACIOS RESIDUALES IMAGEN URBANA
Técnica	Observación directa
Instrumento	Ficha de observación
Autor	Oscar Olivera Saldivar
Año	2020
Extensión	Consta de 2 indicadores para la categoría 1, y de 8 indicadores para la categoría 2
Correspondencia	La categoría 1 <b>Espacios residuales</b> , presenta 1 sub categoría, la categoría 2 <b>Imagen urbana</b> , presenta 2 sub categorías, la subcategoría 5 <b>calidad urbana</b> . que consta de 3 indicadores y la subcategoría 6 componentes de la imagen urbana que posee 5 indicadores
Duración	El tiempo programado es de 45 minutos por termino registrado por cada fuente bibliográfica
Aplicación	Urbanización Zarate
Administración	Solo una vez por elemento.

Nota: elaboración propia

**3.6 Procedimiento**

En este enunciado nos centraremos a establecer los procedimientos que nos ayuden a centrar nuestro análisis, al respecto Rodriguez (1996) detalló que no existe un método único y estandarizado de realizar un análisis, sin embargo es posible reconocer en la mayoría de ellos una serie de acciones que forman parte de un proceso analítico básico, lo cual se hace recurrente a la mayoría de los estudios. Se llevará a cabo en esta ocasión una serie de acciones estructuradas de forma sistemática y ordenada que nos permitirán obtener un mayor acercamiento a la obtención de resultados. Para el caso del estudio se hará uso de un

procedimiento que se dividirá en tres fases: reducción de datos cualitativos, análisis descriptivo e interpretación.

Para este apartado se diseñó 3 instrumentos los cuales nos permitirán la obtención de la información las cuales son las siguientes:

- Haremos uso de la **ficha de observación**, la cual nos permitirá tener una visión in situ de los diferentes componentes del objeto de estudio, así mismo esto nos ayudará a entender de mejor manera las diversas variables involucradas en este estudio.
- Otro instrumento que también nos ayudará a recolectar información es la **ficha de análisis de contenido**, la cual nos ayudara a recolectar información específica sobre algunas variables e indicadores, a través de estos instrumentos podremos profundizar.
- Y por último se hará uso de la **ficha de entrevista**, la cual nos permitirá conocer el parecer y la opinión de dirigentes y profesionales que poseen relación con los aspectos estudiados, esto nos permitirá no solo conocer la opinión subjetiva de estos, sino poseer una valoración de estos conceptos.

### 3.7 Rigor científico

Es importante establecer un método que permita validar los datos obtenidos a través de diversos métodos, estos datos deben ser fiables y poseer valor, analítico, al respecto podemos mencionar a Arias & Giraldo (2011) que como parte de sus consideraciones mencionaron que los métodos de rigor científico deben de ser coherentes con las asunciones y las bases que los establecen y se sitúa en el enfoque de la investigación, mencionan que los investigadores deben establecer discusiones sobre dichos criterios, interiorizarlos y aplicarlos para a su vez darles mayor expansión, corresponde a estos fortalecer las investigaciones en términos de rigor y pertinencia para su aplicación en problemas sociales.

Uno de los métodos de comprobación es la **triangulación** el cual según Okuda Benavides & Gómez-Restrepo, (2005), mencionaron que dicho método tiene la característica de analizar un mismo fenómeno desde diferentes puntos de vista, así mismo mencionan que dicho método sirve para ampliar y profundizar la comprensión de un tema y no solo sirve para la validación de información.

### 3.8 Método de análisis de datos

En este apartado abordaremos los métodos de análisis de datos los cuales son los procedimientos estandarizados para realizar un buen uso de información con relación a esto, Monje (2011) manifestó que este método básicamente busca someter los datos a un análisis con el objetivo de alcanzar los objetivos planteados.

Para la primera fase la cual es **reducción de datos cualitativos**, Navarrete (2011) menciona que esta es la etapa de simplificación, resumen, selección, ordenamiento y clasificación de los datos obtenidos para poder convertirlos en datos manejables y estos puedan ser analizados, esta etapa es conocida también como la de transformación de datos, así mismo Katayama (2014), dividió esta fase en: edición, codificación y registro, categorización y tabulación, en la fase de **edición** según Katayama (2014), es en esta fase donde se realiza el filtrado de la totalidad de la información estas son revisadas y criticadas mediante la aplicación de criterios de: representatividad de los datos y fiabilidad de los datos, categorización y codificación, así mismo Katayama (2014), menciona que sobre la información ya reducida es necesario aplicar varias lecturas integrales para identificar las diversas unidades de análisis, una vez establecidas estas se deben agrupar por su semejanza, los requisitos que deben contener estas son: objetividad y pertinencia, en cuanto **registro de los datos cualitativos**, Katayama (2014) menciona que estos consiste en la transferencia de los datos cualitativos a un diagrama de codificación según correspondan sus categorías, de esto podemos hallar como más comunes las de: índice temático y fichas diferenciales y con respecto a **tabulación, disposición y transformación de datos**, de la misma forma Katayama (2014), manifestó que esta es la fase donde se realiza la representación de los datos de modo organizado concordante con las categorías, en esta fase se organizan y ponen en evidencia las características informales, esta se apoya en el uso de cuadros, diagramas y matrices. Como segunda fase tenemos **el análisis descriptivo**, en esta fase se da sentido a los datos y los presenta bajo una estructuración estableciendo relaciones, esto según Katayama (2014) y como última fase aplicada en este modelo tenemos **la interpretación** que según Katayama (2014), en esta última fase el investigador da un sentido a los datos e interpreta los datos obtenidos a través de los cuales llega a plantear explicaciones

a los fenómenos, para esto se requiere que el investigador posea: revisión de la bibliografía existente sobre el tema e interpretación teórica.

A través de este modelo podremos obtener un método sistemático y ordenado para poder sistematizar y analizar los datos que obtengamos de este análisis.

### **3.9 Aspectos éticos**

A través del siguiente enunciado estableceremos la importancia de los aspectos éticos relacionados con la investigación. Al respecto podemos mencionar a Amador (2010), quien menciona que al hablar de ética y de ciencia se debe relacionar estos términos con demostrar que algo es justo, bueno y adecuado, es por ellos que la ciencia se desarrolla bajo una serie de procesos que buscan llegar a una supuesta verdad, por lo tanto los el ser humano está llamado a la búsqueda del saber mediante el uso de la ciencia para llevar a la humanidad a un crecimiento científico.

Estos aspectos éticos están incluidos dentro del presente trabajo de investigación a través de la participación de autores citados, de los cuales se ha obtenido valiosa información que sirve como base de desarrollo de este trabajo, existen diferentes aspectos éticos, de entre los cuales los más importantes son el manejo de riesgos, el consentimiento informado y la confidencialidad de los participantes.

## **IV. RESULTADOS**

## RESULTADOS:

### CATEGORÍA 1: Espacios Residuales

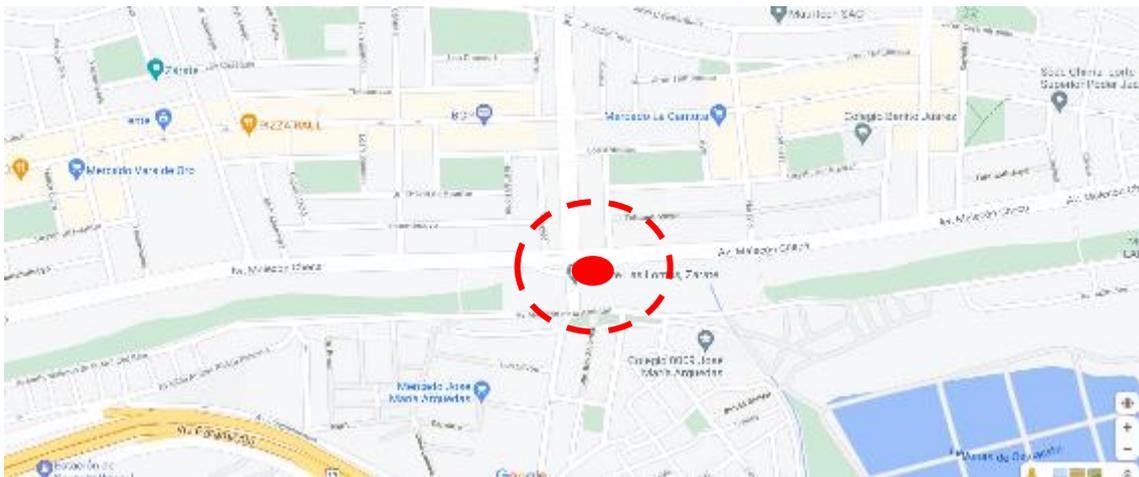
Para el desarrollo de esta categoría se hará uso de 3 instrumentos de recolección de datos los cuales son: la ficha de observación, la guía de entrevista y la ficha de análisis de contenido

**Objetivo específico 1:** Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.

**Su categoría:** IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS

**Ficha de observación Nro. 1**

**Ubicación:** Zonas circundantes al puente Lomas de Zarate





**DESCRIPCIÓN:** La zona se encuentra enmarcado entre el cerco que separa la Av. Malecón Checa y el muro de contención que da lugar al By pass que se desarrolla debajo del puente Lomas de Zarate, la zona fue establecida como un área verde que brindaría mejora en la imagen urbana, sin embargo, se nota que se encuentra en estado de abandono.

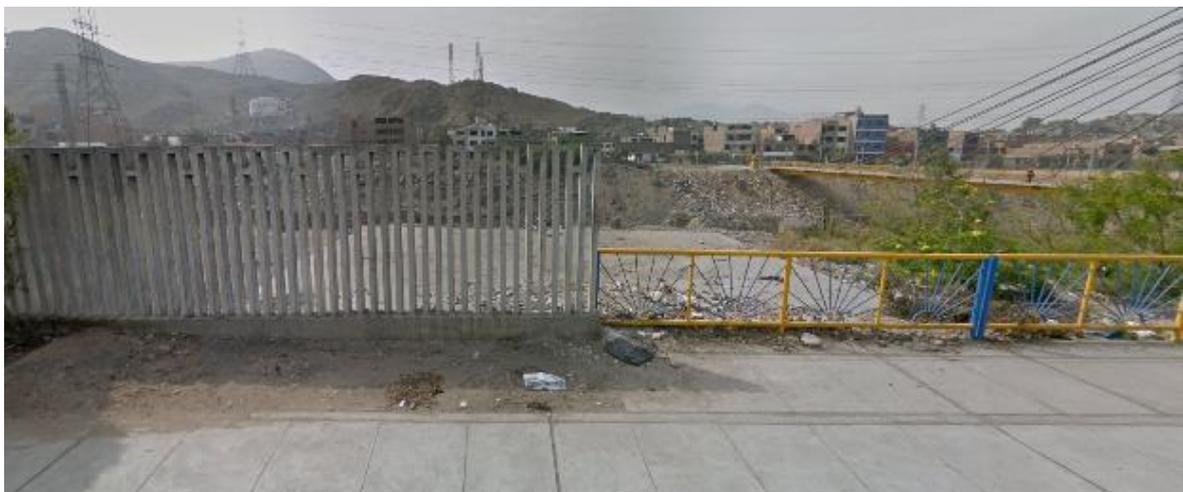
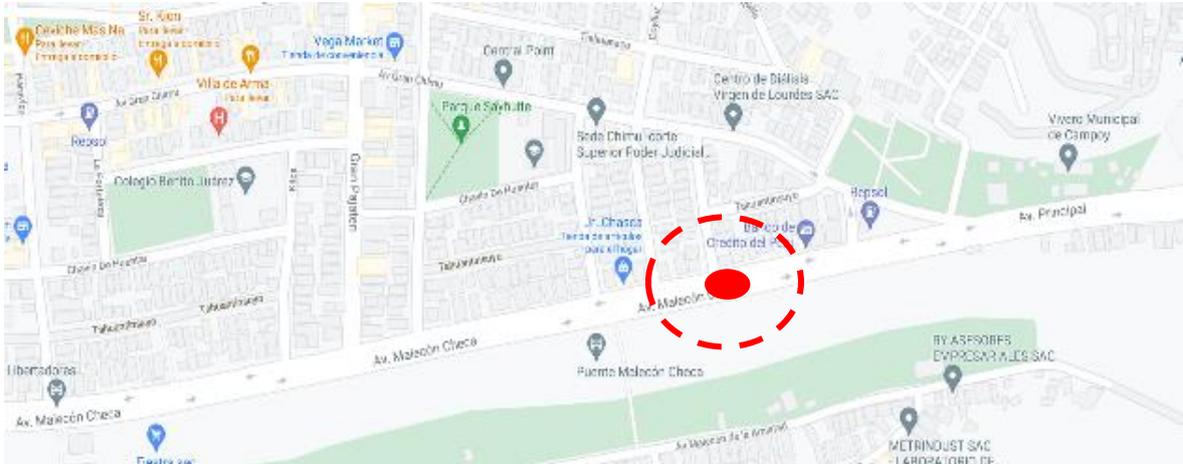
Este tipo de vacío corresponde a los vacíos que derivan de un sobrante además que posee la característica de disfuncionalidad e aislamiento.

**INTERPRETACIÓN:** a través de esta primera ficha de observación imagen podemos empezar a identificar los vacíos urbanos existentes en la urbanización Zarate, esto producido como parte de un proyecto urbano parcialmente construido, forma parte de la rivera del rio Rímac que sirve como límite del distrito.

Si presenta un uso conocido, como área verde residual de la construcción del by pass que existe en esa zona, así mismo posee un uso como jardinera la cual está en mal estado, presenta una ligera presencia de vegetación.

## Ficha de observación Nro. 2

Ubicación: AV. Malecón Checca Con Calle Coyllur

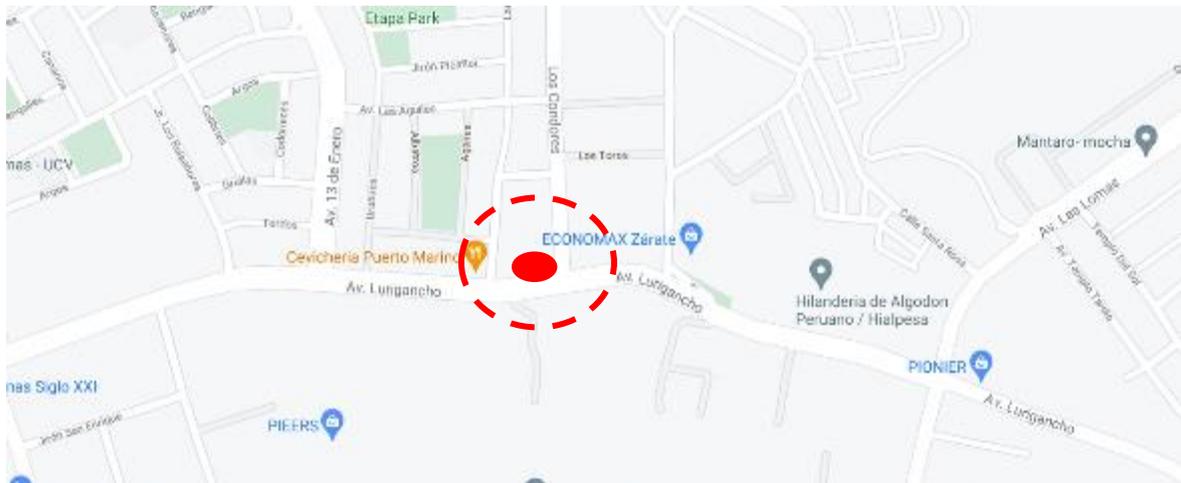


**DESCRIPCIÓN:** Esta zona, presenta la característica de la temporaneidad de los espacios residuales, ya que es usado de forma temporal e irregular dependiendo de las necesidades de los pobladores que viven en los alrededores, estos buscan satisfacer las necesidades que poseen y pese al riesgo que presenta además de estar cercado es usado de forma irregular.

**INTERPRETACIÓN:** en esta ficha de observación que también se desarrolla en la rivera del río Rímac en un punto distinto que el primero, como primer elemento se percibe la presencia de una estructura abandonada posterior al cerco de seguridad que separa la vía del río. Tiene un uso conocido aparente como área de descarga de materiales, así mismo tiene un uso temporal como zona lona, posee un estado de mal estado de conservación.

### Ficha de observación Nro. 3

Ubicación: Av. Lurigancho con Av. Los Regadores



**DESCRIPCIÓN:** Es parte de un residuo producido como parte de un proyecto urbano en este caso la pavimentación de avenidas no se realizó la adecuada identificación de uso, ya sea como área verde o como área privada, así mismo no se ha establecido las áreas de bermas y jardines por lo tanto el espacio resulta como una gran explanada que es usada como patio de maniobras de los camiones

**INTERPRETACIÓN:** En esta ficha se recoge lo observado en el límite de la urbanización en el lado extremo del mismo, se reconoce la zona como parte del sector industrial de la urbanización. Carece de un uso conocido y es usado de forma temporal como patio de maniobras y estacionamiento ocasional de moto taxis, se desconoce si forma parte de las viviendas aledañas y se asume como parte de la zona publica

**Objetivo específico 2:** Determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate

Para poder realizar la evaluación de las causas de la formación de los vacíos urbanos en la Urbanización Zarate se realizó una guía de entrevista en las cuales se hizo la entrevista a dos Arquitectos especialistas como son la: Arq. Milagros Chávez Cortes, Arq. Grober Ruiz Chipana y Arq. Augusto Ortiz de Zeballos, así mismo se consultó del mismo tema a 3 pobladores de la zona los cuales son: el Sr. José Luis Ambrosio Rivera, el Sr. Antonio Vásquez Ochoa y el Sr. José Ángel Cruz Puma

### **SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual**

Del mismo modo se planteó a ambos especialistas las preguntas del cuestionario relacionadas a esta sub categoría, a continuación, tendremos los resultados a través de cada indicador:

#### ***Indicador 1: Vacíos que derivan de un sobrante***

**¿Sabe usted si existieron proyectos que permitirían el uso de estos espacios vacíos?**

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: No tengo conocimiento de que hubo algún tipo de proyecto, lo que sí sé es que una propuesta de proyecto de ley presentado por la congresista Huillca este sobre la reglamentación del uso de los espacios públicos, pero se quedaron por mucho tiempo en proyecto de ley.

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, nos manifestó: Existieron proyectos que han sido para la parte de San Martín de Porres, donde está Canta Callao, está el otro, ese sí, ese creo que es ese sector de Puente del Ejército para allá para el Callao y a esa zona ha estado intervenida. Pero sin embargo mira, lo que han hecho. La pista que sale de la Plaza Castilla, hay uno que va hasta casi llegando a la avenida Faucett o se han hecho tipo bulevar. Lo que no lo acompaña es una residencia, en la residencia. Siguen siendo de la época de la pera, le han hecho una pista de que antes era imposible pasar por ahí, por la delincuencia, entonces se ha recuperado y las otras zonas han sido declarada en riesgo, por eso que no lo han hecho más cosas. Hay un colegio que hay que erradicar ahí, que está en una zona de peligro.

El proyecto Río Verde en realidad este era una especie de recuperación del teatro del Malecón hasta Cantagallo hacia su centro en Cantagallo, pero lo que hace falta no solamente es Cantagallo, es que tienes un problema que nace en San Fernando claro. Ahí nace la contaminación entonces yo lo tomaría como una estrategia general y recuperaría solamente haría el hincapié en el sector Zarate - Campoy, por ejemplo, o haría hincapié en Zarate solamente depende de tu tiempo y tus capacidades, pero la estrategia general es esa, tomando como referencia al diagnóstico que estoy tomando y ese y esos dos datos que estoy tomando no es mío, es lo he tomado del Ministerio Vivienda, lo he tomado de la Municipalidad de Lima Metropolitana, de Defensa Civil. Entonces armado de esas imágenes, todo te habla de siete sectores diferentes que hay desde donde nace el río Rímac hasta cómo llega el Océano Pacífico y te genera distintos climas y microclima que podrían satisfacer, pues las actividades recreativas o no, pero tienes que definirte bien, qué tipo de actividades andas buscando. Porque después no vas a materializar en arquitectura no solamente van a ser paisajes, plantar arbolito de colores, listo, no hace falta, va a tener que definirte. Y si vas a definir qué actividades comerciales, las actividades comerciales serían un cambio de uso. Básicamente no sería una estrategia intervención de espacios libres, no sería el cambio de uso. Por ejemplo, la palabra técnica sería revaloración de las áreas industriales para el uso de la comunidad.

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos**, manifestó lo siguiente: si hay varios casos en los cuales se han hecho reciclajes de lo que se llama a veces arqueología industrial, o sea arquitectura, por ejemplo, el siglo XIX, que corresponde pues a la época industrialización en Europa y en varios ejemplos. Esto que te menciono ahí en Barcelona y otros más, en donde hay un valor y la edificación, hay un uso que ya dejó de estar ahí no existe las familias, se mudan, se van a otro lugar o ya eso, esa dinámica no tiene sentido, pero el edificio tiene valor y por tanto se han reciclado muchos ejemplos. Entonces no veo por qué no se podría hacer algo así

***¿Reconoce si en años pasados los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate formaron o forman parte de algún proyecto urbano?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera**, nos manifestó lo siguiente: Bueno, si el último proyecto creo que grande que enmarcaba justamente la localidad de Zarate, era justamente el que había propuesto Susana Villarán, el de vía Parque Rímac creo que se llamaba así, englobaba todo el cauce del río, Justamente una puesta en valor a ese, a todo el proyecto, a todas esas zonas aledañas. Justamente la organización para que era parte de eso toda la avenida Malecón. Checa estaba involucrada dentro de este proyecto. Posteriormente, ya con el siguiente de gobierno municipal, no lo tuvieron afín a ese tipo de proyectos. y se quedó simplemente archivado.

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa nos manifestó**: Les cuento un poco para decir. Zarate se formó básicamente en dos etapas una primera etapa ubo una organización de las construcciones debidamente organizadas por las áreas verdes en lugares públicos, que creo que estaba de una manera ordenada. Pero en la de la segunda etapa, fueron, llegando a lo que buscan los comerciales, las fábricas, mucha gente que venía simplemente hacía sus locales grandes y no ponía nada más Básicamente se olvidaban de las demás áreas y No había una buena organización para sus construcciones. No se dedicaban simplemente a crear sus locales y no tenían lugares recreativos. Nada de eso.

Con respecto a esto el **Sr. Jose Angel Cruz Puma nos indicó:** Bueno que yo sepa Siempre han existido proyectos de pavimentación y de arreglo de calles y jardines, pero no un proyecto a gran escala no creo que haya existido Siempre ha habido proyectos que buscaban recuperar el río Rímac pero que nunca se lograron concretar, Siempre han habido proyectos de paisajismo pero como le digo la municipalidad también los ha considerado pero nunca se han llegado a construir.

***Indicador 2: Vacíos urbanos resultantes de una transformación***

***¿Bajo qué condiciones un espacio dejado por una fábrica o edificación puede ser asumido como parte del dominio público?***

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: Tendríamos que ver, si esos espacios pues esos terrenos donde han estado esos edificios sin son embargados o incautados puedan regresar al estado no va a poder factible, eso es en el caso de lo que son edificios, ahora en el caso de que sean lugares abiertos, espacios libres, hay que hacer todo un proceso legal para que puedan pasar al Estado y el Estado para le define el uso que se le va dar. Eh, tú no puedes, la fábrica lo dejo y yo lo puedo invadir, y lo puedes ocupar y fomentar algo cultural o algún lugar de entretenimiento probablemente no puedes, porque ahí una norma para poder establecer este tipo de uso que tienen que ver directamente con el estado o con la municipalidad, con los gobiernos locales regionales de los terrenos, para eso los terrenos deben estar debidamente saneado. Antes que nada, para poder empezar a hacer un proyecto en este caso estos terrenos no estarían saneados en este caso normal sería que pasen por ese proceso para que una vez que estén saneados recién poder hacer la inversión para generar un proyecto que sirva a la población. Con relación a los retiros: No se puede porque el retiro es un pago por una reglamentación que más no es dueña La Municipalidad de ese Retiro ese retiro pertenece al lote. Sí, claro. Entonces tú no puedes intervenir en un lote que no es tuyo sería alterar la magnitud, se pueden establecer normas que motiven el uso de estas áreas, así como activar mecanismos de control que sancionen el no usar o mantener estos espacios.

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, el cual nos manifestó: Mira, hay dos miradas para ese tema imagínate que yo sea el privado vamos a por el primer enfoque. El privado va a decir lo siguiente, Ese terreno es mío como como paso en el Jokey, ese terreno es mío no lo puede tomar, No, pero tú no lo tienes ocupado. Está desocupado. Da mal aspecto contamina el ambiente. Todo lo que tú quieras, pero es mío. Entonces si es mío la única manera que puede hacer la municipalidad es expropiando hoy no estamos en una ley de facto a menos que votes por Castillo ahí lo puede dejar como bien público. Esa sería una postura la otra postura creo que sería la más correcta sería Lo siguiente como municipalidad yo tengo un plan de Desarrollo Urbano al tener un plan de desarrollo urbano he detectado que en ciertos terrenos existen actividades que son incompatibles con la residencia entonces, al ser incompatible la municipalidad le manda un ordenanza a los propietarios de indicándole, dándole plazo y tiempo para que salgan y busquen otro espacio y que puedan instalar su actividad fabril tiene contaminante la fábrica de textiles, tiene contaminante los depósitos de plásticos tiene el contaminante este los otros almacenes creo que son tengo detectado. Te acuerdas que hicimos un trabajo con los chicos en planificación? Entonces este en sector habíamos detectado eso que se terreno grandote de la zona de la parte alta de Zárate digamos, sino lo que esta hacia el borde.

entonces este sería el primer paso en función de que el crecimiento y el desarrollo urbano este es exponencialmente es intenso digamos así habría que ver estadística de dos o tres períodos del censo cuánto creció la población y por otro lado, la normativa de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho ha determinado que dentro de su zonificación de planificación urbana que está aprobado el Lima Metropolitana indica que estas zonas que están ahí van a ser residenciales. Por ejemplo. Entonces al ser residenciales la municipalidad manda una ordenanza y esa ordenanza se tiene que cumplir con plazo y todo. Entonces recién ahí podría este intervenir en esos terrenos como municipalidad estamos una vez que pasó la municipalidad recién haces el plan de desarrollo

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos** menciona: la Municipalidad podría decidir la (municipalidad) distrital que esto es valioso, que

esto tiene valor y por lo tanto desarrollar una normativa especial. Para esos espacios diferentes del resto de los demás. Así que si me parece perfectamente posible que eso se haga.

***¿Reconoce cuáles fueron las causas de no considerar estos espacios dentro del desarrollo de la urbanización?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera**, nos manifestó lo siguiente: Bueno, como señalé, por ejemplo, en el caso de Via parque Rímac son los gobiernos como el de Susana Villarán. Creo que el principal problema es la falta de continuidad y esa falta de continuidad se ve reflejada en la cuestión política. Pues no, Regularmente, como son megaproyecto, dan una gran inversión para darle después a lo privado. Los intereses políticos que hay ahí menguan todo esto, pues ya no lo hacen viable no conoce continúa o se paralizan, van a lo tradicional que eso solamente, asfaltar Por ahí uno que otro mobiliario y se trunca. Todo el proyecto grande que valora a esa zona. Para que ha sido sujeta esto por ejemplo sus parques sus calles, que son usados como estacionamientos, no tanto del gobierno central, del gobierno municipal de Lima y del gobierno local de San Juan de Lurigancho

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa**, nos manifestó: En ese caso, yo creo que los gobiernos de turno, las municipalidades, los municipios que fueron entrando cada vez, no contemplaron o no consideraron estas áreas en sus planes de gobierno que hasta ahora se ve.

Con respecto a esto el **Sr. José Ángel Cruz Puma** nos indicó: siempre ha sido este el factor político los gobiernos nunca han considerado recuperar o dar un uso a esos espacios vacíos sólo se dedican a arreglar pistas arreglados jardines y parques, pero más allá de recuperar por ejemplo lo que ser la Ribera del río no habido existe un parque que está en la entrada de Zárate no me acuerdo cómo se llama es lo máximo que se ha podido lograr, y quizás otro factor es que existe el riesgo de que en una temporada de lluvias muy fuerte el ríos se cargue aumente

su caudal y esto pueda echar a perder lo que se ha construido, todo es por eso que quizás también no han considerado en recuperar esa zona

***¿Reconoce algunos espacios que podrían convertirse en vacíos urbanos si no se tratan adecuadamente?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera**, nos manifestó lo siguiente: Un claro no, las mismas calles. son utilizadas Como si fuesen estacionamientos. Los parques no cumplen su función principal. que es La diversión están abandonado prácticamente, La ribera justamente del río abandonada donde es un lugar de basurero. La población de los diferentes lugares viene y botan sus desperdicios. Incluso yo podría decir que las construcciones que han diseñado por ejemplo el puente que construyo la última gestión no le han dado ese valor, más allá de que el transporte no es una referencia para las personas. Está como que, olvidado, no tiene mantenimiento. E incluso con lo último que se cayó como una desvalorización, incluso de otro tipo de puentes.

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa** nos manifestó: Claro que sí. Es evidentemente las áreas externas de las fábricas y de ahí algunas que ahora le han puesto algunos jardines. Pero no le dan el cuidado adecuado dejan que se seque. Se convierten en simplemente áreas por donde la gente pasa y bota basura y así hay varios lugares, sitios también las áreas donde ahora se estacionan los autos, las motos, todo eso con el tiempo y que los ya famosos vacios ahí quedan áreas muertas, vacías, simplemente lugares de piedra.

Con respecto a esto el **Sr. José Ángel Cruz Puma** nos indicó: Bueno mucho de los parques están abandonados y que si no los tratan adecuadamente o no los cuidan se terminan convirtiendo en fumaderos vemos por ejemplo del parque que está acá a la vuelta Es el parque que se Saihuite, cómo está un poco escondido se convierten fumadero este incluso y algunos choros se esconden ahí a veces Incluso se pasan toda la noche tomando y bebiendo yo creo que eso es pasa en la mayoría de los parques de acá de la zona ya que no tienen vigilancia permanente y también

está la Ribera de río a veces también se convierte en botaderos la gente va y bota su basura a veces desmante.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 3:** Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate:

## **SUBCATEGORÍA 2: Oportunidades en los espacios urbanos**

### ***Indicador: Proyección***

**¿Existen actividades comerciales o recreativas que se podrían desarrollar en estos espacios?**

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: Claro, es que como te digo nuevamente, si que es que un tema de estatus que no tiene un dueño. Donde el Estado se puede hacer cargo de ellos o la municipalidad. Se hacer un tratamiento estilo bulevar y pueden hacerles un tratamiento tipo Alameda Chabuca Granda. Por ahí tienes un ejemplo de ello, de esos espacios que son residuales pero que son embargo se vuelven culturales y recreativos al momento de darle un tratamiento. Porque es factible, definitivamente factible, siempre y cuando este bajo las normas que permitan hacerlo.

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, el cual nos manifestó: Claro, este no solamente cancha de futbol o loza deportiva solamente puede hacer tracking, puede ser ciclovía, puedes hacer este sector de tipo camping, un camping lineal por ejemplo para que vayan las familias a, pero también tiene que imagínate que el rio va a tener otra imagen. Pues no, no va a ser el río de ahora. Imagínate al río de la pandemia. Es cuando se veía todo transparente y no había contaminación en las praderas. La primera etapa,

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos** manifestó: siempre es posible reciclarlo. Para espacio cultural hay muchísimos casos de talleres y espacios de encuentro, espacios de actividades sociales y digamos, un encuentro cultural.

***¿Puede identificar si los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate, podrían tener un uso a futuro?***

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: Claro. De acuerdo a la trama, existen espacios con más jerarquía que otros por eso es que se tendría que ver, Existe un porcentaje dentro del equipamiento urbano, de áreas que puedes dejar pertinente para distintos tipos de uso como educación antes, cultural, salud. Entonces. Dependiendo de ese porcentaje, es que tú puede utilizar estos terrenos para diferentes tipos de actividades. Y obviamente de acuerdo obviamente estos van a estar organizado dentro de esta trama. De acuerdo a la planificación que se haga dentro del distrito.

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, el cual nos manifestó: Claro. Básicamente, el proyecto que se plantee se debe basar en recuperar ese espacio vacío que tenemos, esa especie gran zócalo que yo considero que es una potencialidad que la ciudad está desperdiciando. Hemos tenido casos de Barcelona que gracias a la recuperación del río es que la ciudad ha podido mejorar este su imagen urbana ha podido incluso mejorar su economía. Entonces la idea sería generar un proyecto ya no pequeño, en un proyecto a gran escala, pero que realmente sea atractivo tanto para la empresa privada como para este, como para la inversión pública que genere un beneficio colateral que a la vez genere establecimientos de salud general, farmacias, genere más centros educativos alrededor de esta recuperación se pueda generar este un beneficio a largo plazo para los pobladores.

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos**, manifestó: Zárate tenía, pues, campo y había incluso una galería de artesanías que Enrique Solari el dramaturgo tuvo ahí y que es la base de lo que luego ahora está en Barranco por su hija política. Y claro, obviamente existía un mundo agropecuario en esa zona que luego fue muy alterado también en la época conflictiva. No este en el caso de él, además hubo un ataque. Cosas así. Así es que yo creo que la historia es bien sui generis.

***¿Cuáles son las acciones que requiere la urbanización para poder mejorar la calidad de imagen urbana de la urbanización Zarate?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera** nos manifestó lo siguiente: Bueno, primero es revalorizar y luego deberíamos realizarlo. En este caso como proyecto, creando nuevos espacios, nuevos espacios y reformando los espacios que se tienen, parques, las calles, actualmente están dotadas con un montón de carros. esos espacios que están construidos, reformarlo. De ahí una parte de Zárate sufre. Que es la entrada para todo el distrito de San Juan de Lurigancho. Y hay un cuello de botella de todo el flujo vehicular ingresa por ahí, ya hace que sea, estresante, esta urbanización, lo que creo yo es justamente darle solución a todo eso. por ejemplo, crear otras vías de acceso para descongestionar esos puntos de Zárate y que pueda fluir, tanto, por lo que sería por la salida de la parte que tiene Mangamarca para que Mangamarca podría tener una alternativa. La otra, reformular la vía que da entre Rímac y Zárate. ese tipo de puntos, no para que puedan reformularlo, una vez eso yo creo que ya sería una campaña de valorización de la misma población, no tendrían que hacerse campañas para que la población justamente pueda valorizar su lugar, Ya no lo vea al río Rímac como un lugar de basurero, un lugar de delincuencia, y eso no se va lograr en un gobierno municipal de tres años. Esto tiene que ser un planteamiento fijo como un plan maestro que continúe así se cambie de gobierno municipal.

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa** nos manifestó: En este caso tendría que ver mucho con en el tema de la delincuencia. Mucha delincuencia tendría que haber más seguridad, más seguridad en el tema policial. Una buena organización en el tema de los ambulantes. Hay muchos ambulantes que ocupan las calles y varias avenidas principales. Esto también lo esté en función de los jardines. poner jardines en los lugares de recreacionales para ocupar los espacios vacíos para que le cambien la cara de Zarate, Porque todo es como le vuelvo a repetir una ciudad de piedra simplemente. donde los niños, simplemente se puedan divertir y poder respirar aire puro

Con respecto a esto el **Sr. José Ángel Cruz Puma** nos indicó: Creo que sobre todo hacer un ordenamiento de todo lo que es el comercio por la zona de la Av. Pirámides y Gran Chimú, la zona de puente nuevo acomodar el comercio informal organizarlo ponerlo en otro sitio y ordena las calles las calles muchas veces son usadas como cocheras y establecer mejores parámetros para que la gente no siga estacionado su vehículo esté en la pista mejorar los parques, organizar a la población para que los cuiden sobre todo eso y ver qué podemos hacer con el río que es este es un activo muy importante dentro de la urbanización que no se está usando adecuadamente.

**Indicador: Regeneración urbana**

***¿Cree que al recuperar estos espacios se pueda obtener mejores condiciones en la calidad de vida de los pobladores de la urbanización Zarate?***

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: Definitivamente si, coincidimos en algo. mi tesis doctoral, es precisamente en la gestión del espacio público, es ahí precisamente sacando un poco de información del extranjero y sacando poca información general estos espacios son sumamente necesarios para las personas no solamente como un espacio recreativo, sino como un espacio que ayuda también a la parte de salir de la parte mental, no? Y también fomenta el aporte cultural e incluso existe en México no recordarte en qué estado existe es de un parque donde se juntan o donde se juntaban todos los inmigrantes o los que venían, o los pobladores que venían de un determinado pueblo. Y prácticamente ese parque se volvió un lugar de reunión de pobladores donde se hacían fiestas costumbristas de ese pueblo. Entonces como que los pobladores se adueñan de sus lugares y los hacen suyo y por eso mismo también los cuidan y los mantienen. No solamente es recuperar estos espacios nos va a dar el hecho de que socialicen las personas de que tengan una recreación, sino también tienen un punto cultural también. Definitivamente, recuperando estos espacios mejoran totalmente la conducta de vida de cualquier poblador

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, el cual nos manifestó: Claro, le vas a mejorar la calidad de vida. Nuestra función va a ser siempre elevar la calidad de vida de las

personas. Entonces, en qué sentido la calidad de vida, ¿en este momento? Si no tienes un espacio recreativo, un espacio libre, toda la gente vive en estrés acelerado con sus actividades, cierto, pero imagínate que tienen esos espacios libres, esos corazones manzana como tienen la primera etapa de Zarate, lo tienen distribuido en todo el interior, entonces cada zona tendría y cuidaría y se organizaría para cuidar sus parques como están en este momento. Hoy he visto que algunos tienen grutas, otros tienen glorietas, he visto una serie de cosas interesantes que se podría aplicar. Entonces este, primero le eleva la calidad de vida. ¿En cuanto a qué? En cuanto a uso del suelo, en cuanto a oxigenación del aire, lo otro sería crear la actividad recreativa para los chicos. Y también no te olvides que, si aumenta la población en función de lo que quieres hacer, tienes la posibilidad de hacer dos tipologías diferentes. Mira, mira estas dos tipologías, por ejemplo, escuelas - jardín, educación inicial, parques ósea, no la educación inicial corralón y adentro colegios y educación inicial. Parque mantiene ella el inicial adaptado a paisaje éticamente como más o menos se intentó hacer. ¿Sabes en dónde? En Azcarruz se intentó hacer en la placita central un jardincito que estaba con sus desniveles, pero lo cercaron. Al final parecía una cárcel. No, no era la idea es al comienzo.

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos**, indico: si me parece una bonita idea de que haya una especie de tejido secuencial que recuerda la historia del lugar y además tienen ese propósito, no que no se borre lo que lo que hubo, sino que de alguna manera se vaya entendiendo este como algo. Si se formó, qué cosa se desarrolló allí, ¿no? Y evidentemente, si hay manera de que estos espacios tengan manera de ser usados porque son holgados o amplios, no permiten actividades adentro haya conversiones perfectamente.

***¿Considera que estos espacios deberían ser administrados por entidades públicas o deberían pasar a la administración privada? ¿Por qué?***

Según la **Arq. Milagros Chávez Cortes**, nos manifestó: El problema es que cuando pasa a una administración privada, bueno, no sé cómo será. Nunca he visitado el parque, si lo conozco, pero nunca lo he visitado. No se si ahí un cobro de entrada supongo que si hay administrado por la municipalidad. Es mínimo que

cuando está administrado por una entidad privada e obviamente pues tiene que haber una ganancia, o por lo menos una administración privada no te va trabajar para que cubran su gastos solamente. O sea, los gastos propios del parque si no va a querer una ganancia o sino cual es la gracia de invertir en el parque entonces va a tener que aumentar los costos. La zona no amerita que aumenten los costos porque la afluencia de público va a bajar. me quedo con una gran instalación, que originalmente la pueden usar por darte un número de 2 mil personas y de pronto se vuelve privada y solamente van creciendo. No te resulta rentable y de pronto lo dejas o lo vendes y ese gran terreno pasa nuevamente a la administración pública. Por ejemplo, los mercados, un mercado municipal independiente que pudiera tener de una administración privada podría sin dejar de ser dueña la municipalidad darle para que lo administren una privada o un mercado municipal. No estamos hablando de otro, de otra y otra de otra forma de que ellos puedan ganar por no tener una ganancia económica o simplemente cobrar como administración privada. Pero en verdad que los grandes espacios, Es como si tú quisieras que el parque de las aguas pase a una administración privada. Entonces, eh, el costo de la entrada se va a elevar. El alquiler de los espacios que están adentro se va a elevar también, no por el mismo mantenimiento que requiere el del parque. Hay algunas cosas que no se pueden.

Según el **Arq. Grober Ruiz Chipana**, el cual nos manifestó: Mira, si los dos están bien planteadas, podrían funcionar bien, pero ¿cuál es el problema? El problema es que nuestra idiosincrasia, es que el privado lo que va a tratar de hacer es invertir menos y sacarle más ganancia. Pues esto es en la mentalidad. Entonces, en ese sentido no le va a importar la calidad de los espacios. Él va a querer hacer, hacer, hacer por ejemplo en la cantidad de colegios particulares que existen en la zona, todo en vivienda, hasta en una cocina te dan clases, el único beneficio que podría tener (con relación a concesionar la rivera del río Rímac), por ejemplo, como como habitante, sería que la empresa privada, como quiere ganar plata, lo va a hacer lo más pronto posible, es decir, va a acelerar el proyecto. Ahora, la sostenibilidad. Si el proyecto es interesante, va a ser sostenible el parque de las leyendas, por ejemplo, el zoológico de Huachipa, pero no tengo idea de nada. No lo conozco ya, pero este podría ser interesante si fuera del Estado. El Estado también tendría que

funcionar bien adecuadamente. No como ahora. O sea, ninguno de los dos en este momento funciona bien. tenemos uno por tratar de sacar la mayor cantidad de provecho a este, restringiendo los costos, por ejemplo. Y el otro, el estado que se demora de acuerdo anualmente se demora. ¿Es un proceso lento que tiene ahora, no es cierto? Entonces este. Si hubiera las mismas condiciones para ambos, yo pensaría que tendría que ser el Estado. ¿El Estado nunca quiebra ya la empresa?, Si la empresa quiebra, va a dejar abandonado. En cambio, si el Estado no quiebra, a lo mucho restringirá los servicios para que se racionalicen los recursos de ese tiempo en quiebra o en crisis. Pero el Estado sería el adecuado. Además. Otra misión es esto tienes que tener tu bien claro qué visión de ciudad quieres, una ciudad donde todos lo maneje el privado, como estaba bien hasta ahora. Una sociedad donde sea todo público que no lo tenemos y funciona muy mal lo que tenemos o un sistema compartido como lo quisieron hacer.

Con relación a la misma pregunta el **Arq. Augusto Ortiz de Zeballos**, indico: Claro, es más fácil que la gestión privada los administre para que no se burocratice para que tenga dinámicas activas. Pero no veo por qué no podría eso ocurrir.

***¿Considera que brindando un uso a estos espacios vacíos se podrá mejorar las condiciones de vida de los vecinos?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera** nos manifestó lo siguiente: Pues claro, si, de hecho, que mejoraría. Nos imaginamos que tomamos parques, mobiliario, lugares de ejercicio de reunión, le va a dar una puesta en valor a todas esas casas que están alrededor del río que simplemente funciona como casas No tienen mayor, mayormente otro tipo de actividad. Podrían atraer. desde restaurante, lugares donde venden otro tipo de artículos, comercio y básicamente, crearía espacios alternativos diferentes a incluso a un mall donde la gente va simplemente para consumir. En cambio, el río tenía una alternativa donde la gente va dispersarse, a socializar, a caminar tranquilo. es una solución muy, emprendedora y justamente Lima carece de ese tipo de espacios

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa** nos manifestó: Claro que sí. como yo le decía antes de que me haga La pregunta, por ejemplo, de los lugares donde no hay nada y echan basura. Esa es una contaminación para los vecinos si se contamina todo el ambiente. El tema de las motos, toda la contaminación ambiental, eso perjudica netamente a los vecinos. Es decir, si hubiera una buena organización mandar las motos a otros lugares. En su lugar poner parques, todo eso cambiaría el ambiente para la propia ciudad.

Con respecto a esto el **Sr. Jose Angel Cruz Puma** nos indicó: Claro que sí va a mejorar en el sentido de que van a tener más espacios libres más parques va haber más seguridad ya que un parque limpio es menos atractivo para que vengan los fumones y los delincuentes, uno va a poder salir con su familia va salir a comprar por la avenida chimú sin miedo a que te atropelle no que te choque, que las calles estén limpias con jardines va a dar una mejor imagen, se va a poder transitar mejor Creo que va a mejorar en muchos aspectos y sé si se recuperan estas áreas se va tener quizás un inmenso parque frente al rio al cual salir, y no irse quizás a otro distrito

### ***¿Estos espacios poseen algún uso temporal?***

Con relación a este punto el **Sr. José Luis Ambrosio Rivera** nos manifestó lo siguiente: Claro, el problema principal en Zarate es la vía pública como cochera, cualquier elemento como cochera, no hay un control, no hay un respeto por lo que es público, no como regularmente. En el mejor caso creo mirar la comisaría, la comisaría ha invadido todos los espacios públicos a su alrededor con vehículos y genera justamente un estrés dentro de la población. Este tipo de actos y también la población a su alrededor creo que es el principal ejemplo de un problema principal problema que se tendría y el desinterés hacia los parques, Zarate tiene buenos parques de buen tamaño, pero carecen mantenimiento

Con respecto a esto el **Sr. Antonio Vásquez Ochoa** nos manifestó: Si se ha podido ver algunos espacios temporales, por ejemplo, algunas calles las usan como

cochera, los propios ambulantes se colocan ahí y comienzan a vender perjudicado cuando la gente quiere caminar o pasar por ahí.

Con respecto a esto el **Sr. José Ángel Cruz Puma** nos indicó: Creo que los principales son los espacios que están frente a las casas los jardines frente a las fábricas muchas veces lo utilizan como cochera a veces como incluso basureros incluso he visto en algunas zonas que lo utilizan como talleres de autos esto por la zona industrial, algunos plantan y sus carteles sus puestos de negocios lo utilizan como mercado muchas entre otras cosas en estos espacios que deberían ser jardines los terminan utilizando como sitios de trabajo, sitios de comercio en fin en sitios que no deberían ser

**Objetivo específico 4:** Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate

Para poder identificar estos resultados se hizo uso de la ficha de análisis bibliográfico:

**Indicador 1:** Vacíos urbanos industriales en desuso

**FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL 1**

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>FECHA:</b>	10 - 05 - 2021				
<b>CATEGORÍA:</b>	ESPACIOS RESIDUALES				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Prácticas de recuperación de espacios residuales.	<b>INDICADOR:</b>	Vacíos urbanos industriales en desuso		
<b>NOMBRE DEL DOCUMENTO:</b>	LA REGENERACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES				
<b>AUTOR:</b>	Francisco López Groh	<b>AÑO:</b>	2011		
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:</b>	Ayala Moreno, A. A., & Ayala Moreno, J. P. (2020). Reciclaje arquitectónico y urbano. <i>MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico y Urbanismo</i> , 3(5), 12.				

<b>PALABRAS CLAVE DE BÚSQUEDA:</b>	Regeneración, vacíos urbanos, polígono industrial, rehabilitación
<b>URL:</b>	<a href="http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0716941.pdf">http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0716941.pdf</a>
<b>RESUMEN</b>	El trabajo busca realizar una reflexión sobre el estado en el que se encontraban las áreas industriales dejadas o abandonadas, además busca reconocer las políticas y acciones que se estaban desarrollando en diversos países, todo esto para la adecuación de las necesidades básicas y que estas generen un beneficio a la sociedad, pese a ello el estudio revelo la presencia de diversas limitaciones y limitaciones para la adecuación de estas áreas en desuso como parte de la trama urbana.
<b>CONCEPTOS ABORDADOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los polígonos industriales y la industria urbana</li> <li>- La obsolescencia del espacio industrial</li> <li>- La regeneración de las áreas industriales y el ecodesarrollo</li> <li>- La regeneración del espacio industrial existente</li> <li>- Rehabilitación de las áreas industriales en España</li> </ul>
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN:</b>	Realizar un análisis de la situación actual de las áreas industriales en desuso de España y brindar alternativas para la ocupación de estas, así como determinar el impacto de estas en las actividades cotidianas y las estrategias tomadas en otros países
<b>METODOLOGÍA:</b>	Es un estudio del tipo cualitativo que establece un análisis de los diferentes espacios vacíos generados por la industria en España
<b>RESULTADOS:</b>	<p>Se ha hecho un análisis de lo que el autor denomina espacio productivo en el cual determina que estos son espacios intemporales ligados al modelo de desarrollo industrial, frente a esto menciona el hecho de generar una nueva forma manufactura, la cual contemple modelos de innovación que permitan la integración de modelos que permitan el respeto ambiental, así mismo menciona que en lugar de usar una gran planta industrial en zonas de habitación y parques se deberían generar nuevas fábricas pequeñas que permitan que la actividad productiva permanezca.</p> <p>En todo caso también aclara que la utilización de los espacios industriales depende de la situación actual en la que se encuentran, se menciona también que existen factores que ayudan al deterioro de las infraestructuras urbanas, entre las que destacan: la falta de valoración hacia los espacios públicos por parte de las fábricas, para el caso de España la falta de regulación de derechos y responsabilidades en cuanto a las zonas industriales o como se denomina en España polígonos industriales.</p>

	<p>Se menciona también las limitaciones que existen en el marco actual de renegación de las áreas industriales, entre las que se menciona esta los objetivos limitados, la financiación para la regeneración de las áreas urbanas, y la gestión y marco institucional.</p> <p>Se plantea un modelo de áreas industriales sostenibles que permitan la integración de la actividad productiva y la sostenibilidad ambiental.</p>
--	--

## Indicador 2: Reciclaje urbano

### FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL 2

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>FECHA:</b>	10 – 05 - 2021				
<b>CATEGORÍA:</b>	ESPACIOS RESIDUALES				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Prácticas de recuperación de espacios residuales.	<b>INDICADOR:</b>	Reciclaje urbano		
<b>NOMBRE DEL DOCUMENTO:</b>	Reciclaje arquitectónico y urbano. Una breve introducción				
<b>AUTOR:</b>	Dra. Alma Angelina Ayala Moreno & Dr. Juan Pedro Ayala Moreno	<b>AÑO:</b>	2020		
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:</b>	Ayala Moreno, A. A., & Ayala Moreno, J. P. (2020). Reciclaje arquitectónico y urbano. <i>MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico y Urbanismo</i> , 3(5), 12.				
<b>PALABRAS CLAVE DE BÚSQUEDA:</b>	Reciclaje arquitectónico, ahorro energético, resiliencia urbana.				
<b>URL:</b>	<a href="https://doi.org/10.36800/madgu.v3i5.50">https://doi.org/10.36800/madgu.v3i5.50</a>				
<b>RESUMEN</b>	El estudio aborda la problemática de la utilización energética y del consumismo que esta genera, recalca la temporaneidad de las obras arquitectónicas, es así que se propone el reciclaje urbano como una estrategia de ahorro energético que aprovecha la infraestructura existente, generando una reducción en los desperdicios ocasionados por las demoliciones además de ser económicamente rentable, generando una reactivación de los lugares que se consideran perdidos.				
<b>CONCEPTOS ABORDADOS:</b>	- Reciclaje arquitectónico y urbano				

<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN:</b>	Establecer el reciclaje urbano como una herramienta alternativa a la recuperación de los espacios vacíos, así mismo ejemplificar el uso adecuado como también identificar las malas prácticas en relación a esta estrategia
<b>METODOLOGÍA:</b>	Se hizo uso de una metodología cualitativa a través del análisis de diversos autores que brindan opinión del tema.
<b>RESULTADOS:</b>	Se logra identificar que esta estrategia no es reciente sino que es ha venido siendo usada desde mucho antes y que es este contexto de degradación ambiental que se hace mas frecuente el uso como alternativa a la recuperación y reactivación de espacios dentro de la ciudad, mencionan la importancia de hacer uso de esta como parte cotidiana en las prácticas de renovación urbana, por el ahorro energético que produce, así mismo establecer los mecanismos legales que permitan hacer el uso de esta práctica más habitual

### Indicador 3: Vacíos urbanos productivos

#### FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL 3

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>FECHA:</b>	10 – 05 - 2021				
<b>CATEGORÍA:</b>	ESPACIOS RESIDUALES				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Prácticas de recuperación de espacios residuales.	<b>INDICADOR:</b>	Vacíos urbanos productivos		
<b>NOMBRE DEL DOCUMENTO:</b>	La gestión del vacío urbano: contextos, casos y propuestas				
<b>AUTOR:</b>	Ana Paula Montes	<b>AÑO:</b>	2016		
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:</b>	Montes, A. P. (2016). La gestión del vacío urbano: contextos, casos y propuestas. <i>Revistarquis</i> , 5(2). <a href="https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27146">https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27146</a>				
<b>PALABRAS CLAVE DE BÚSQUEDA:</b>	Densificación urbana; expansión urbana; reciclaje urbano; vacíos urbanos.				
<b>URL:</b>	<a href="https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27146">https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27146</a>				

<b>RESUMEN</b>	El ensayo aborda los conceptos generales de los vacíos urbanos y su importancia en la gestión adecuada de los mismos, así mismo aborda diversos casos de recuperación de estos vacíos urbanos, esto gracias a las herramientas de gestión utilizadas
<b>CONCEPTOS ABORDADOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vacío urbano</li> <li>- Vacíos urbanos en el contexto de las dinámicas del capitalismo global</li> <li>- Los vacíos urbanos, el doughnut effect y el urban sprawl</li> <li>- La gestión del vacío urbano: stock de viviendas desocupadas en Inglaterra y España</li> <li>- La gestión del vacío urbano: infill development en Manhattan y Saskatoon</li> <li>- La gestión del vacío urbano: usos temporales en Holanda, Bélgica y España</li> </ul>
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN:</b>	El estudio busca abordar el análisis de los vacíos urbanos en un contexto global bajo una premisa de desarrollo sostenible, adoptando medidas que permitan la densificación y consolidación de las áreas urbanas existentes.
<b>METODOLOGÍA:</b>	Se desarrolla a través de un estudio de casos de éxito logrados a través de diversos países, así mismo se aborda conceptos generales que influyen en la definición de los vacíos urbanos.
<b>RESULTADOS:</b>	Se desprende del estudio de los diversos casos las estrategias utilizadas para la recuperación de los vacíos urbanos que en el caso europeo esta basado en políticas de recuperación de la trama urbana existente, así mismo se aplica en el caso de estudio norteamericano políticas de uso del espacio aéreo el cual brinda derechos sobre el espacio que esta encima de la edificación, esto permite a las edificaciones circundantes aumentar la altura máxima, así mismo en Canadá se han desarrollado políticas de utilización de propiedades vacantes, lo cual permite a los inversores hacer uso de las edificaciones que estén abandonados por mas de 48 meses, en los casos de Inglaterra y España se utilizan políticas de expropiación y venta forzada como mecanismos para la ocupación de estos vacíos y habilitación de vivienda

## **CATEGORÍA 2: Imagen Urbana**

Para el desarrollo de esta categoría se hará uso de la ficha de observación, para poder analizar esta categoría.

**Objetivo específico 5:** Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate

**Sub categoría:** Calidad urbana

**Ficha de observación:** Imagen urbana 1

**Ubicación:** Av. Lurigancho con los Cóndores – zona industrial de la urbanización



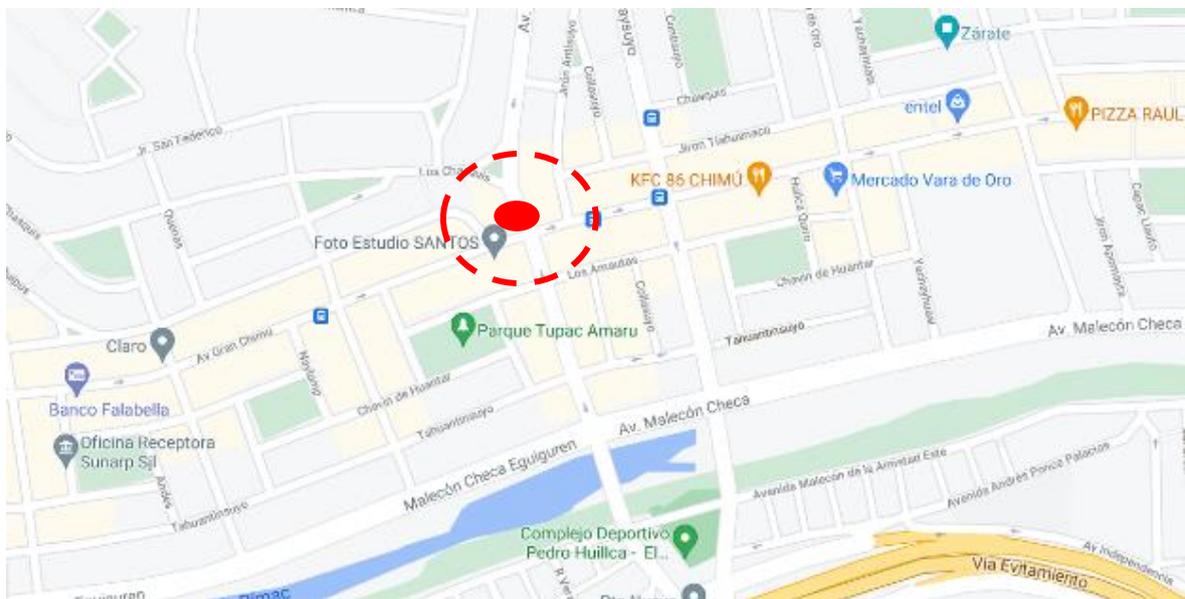
**Características:** La zona se encuentra con predominancia de viviendas fabricas que en su mayoría no han construido sus bermas y jardines, en algunos lugares se desarrollan comercios y talleres de reparación de vehículos que usan parte del retiro como patio de mantenimiento.

**INTERPRETACIÓN:** Con esta primera ficha de identificación de la imagen urbana esta fue tomada en la zona industrial de la urbanización, se detecta un uso tanto de viviendas como de fábricas, la zona presenta diversos malestares dentro de los

cuales esta: el uso indebido de los retiros laterales, falta de veredas y bermas, existencia de comercio informal y aglomeración de basura.

**Ficha de observación:** Imagen urbana 2

**Ubicación:** Av. Pirámide del sol con Av. Gran Chimú (zona comercial)



**Características:** El parque cercano presenta regular estado de conservación a pesar de estar ocupado de forma constante por comerciantes, suele ser usado como paradero, y es un punto de aglomeración de tránsito en horas punta, La zona

cuenta con un alto grado de presencia de vivienda comercio a lo largo de la avenida, en su mayoría están dedicados a ofrecen algún servicio o al expendio de comidas y ropa, es algunas zonas se encuentra viviendas con talleres de costura.

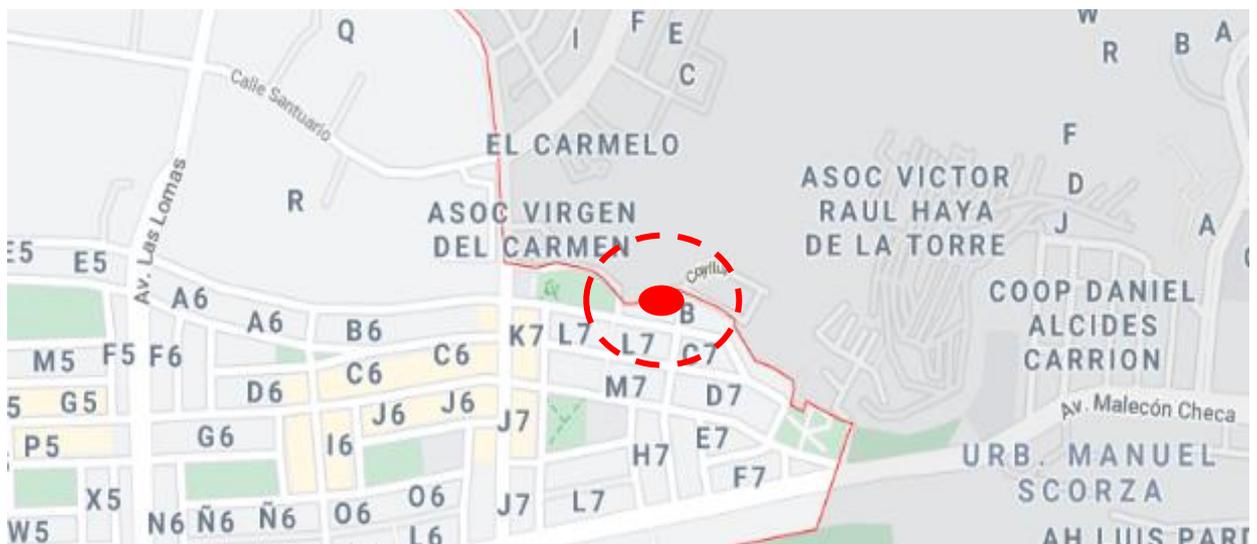
**INTERPRETACIÓN:** La segunda ficha orientada a identificar la calidad de la imagen urbana se establece en la zona comercial de la urbanización la cual se centra en las Av. Piramides del sol y Av. Gran Chimu, en ella se logra observar una de las características más predominantes de la zona la cual está basada en el comercio ambulatorio y el alto grado de circulación vehicular, así mismo se logra identificar otros malestares como la presencia de delincuencia y aglomeración de peatones, así como el tamaño reducido de las veredas.

**Objetivo específico 6: Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zarate**

**Ficha de observación:** componentes de la imagen urbana 1

**Ubicación:** Jijón Cajamarquilla (Limite con Mangomarca)

**Indicador:** Bordes





**Características:** Presenta múltiples viviendas en las faldas de los cerros, los mismos que por presentar una pendiente empinada no es usado como vivienda, sin embargo, en otros sectores ya fueron ocupados.

**PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS:**

1. Contaminación por polvo y visual

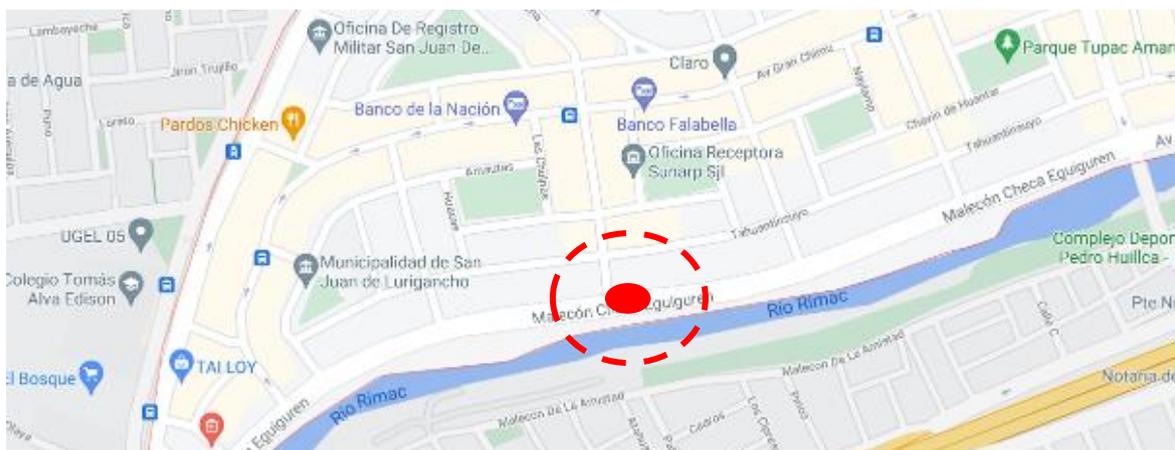
Los cerros en su mayoría no presentan vegetación lo cual provoca desprendimiento de polvo y tierra lo que genera malestar en la población

**INTERPRETACIÓN:** En esta primera ficha se buscó identificar los bordes de la urbanización, dicha ficha se orienta a analizar los extremos limítrofes de la urbanización, en la zona se pueden encontrar equipamientos cercanos como el parque Framauro y la I.E. Niño Jesús de Zarate, tiene como materiales predominantes viviendas de material noble

**Ficha de observación:** Componentes de la imagen urbana 2

**Ubicación:** Malecón Checa con Jr, Wiracocha

**Indicador:** Sendas



### **Características:**

Presenta un regular estado de conservación por ser una de las vías con mayor tránsito en el sector, así mismo la vía tiene preferencia de uso vehicular, no cuenta con ciclovías y las bermas laterales en el lado izquierdo esta demarcado por el cerco que divide el acceso a la rivera del rio, y por el lado derecho en algunos casos no cuenta con las veredas construidas.

### **PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS**

#### **1. accesibilidad y falta de transitabilidad**

Por ser una vía principal es una de las que cuenta con mayor afluencia de vehículos, no cuenta con ciclo vías que promuevan la movilidad alternativa.

## **2. Trafico y aglomeración**

En los cruces con las avenidas presenta un alto grado de congestión vehicular y peatonal, así mismo las veredas no cumplen con el ancho apropiado para poder facilitar el traslado a pie.

## **3. Falta de equipamiento urbano**

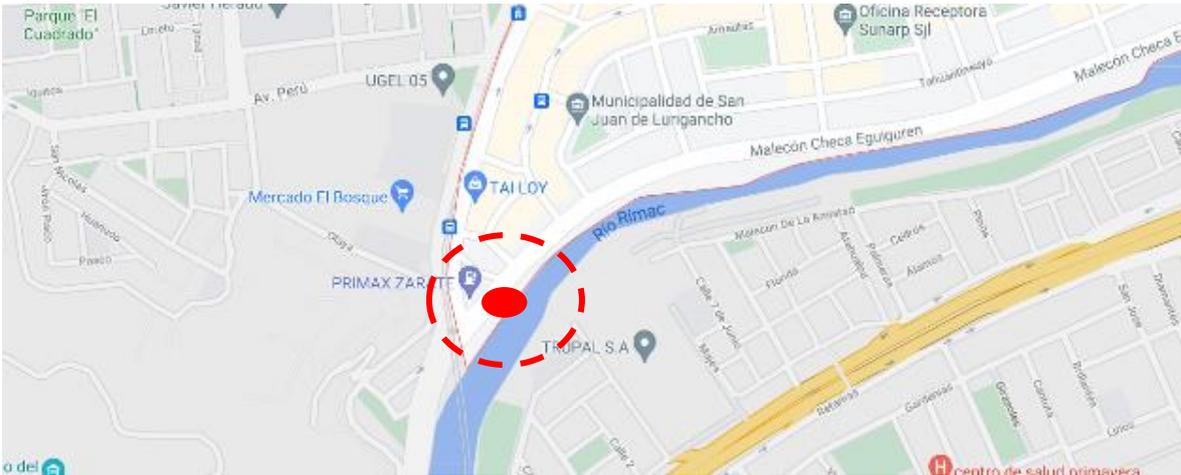
A lo largo del trayecto de la vía, no se encuentran salvo en algunos lugares bastante alejados tachos de basura que permitan la recolección de basura, así mismo equipamiento que permita el desplazamiento de las personas con discapacidad

**INTERPRETACIÓN:** En esta ficha se buscó identificar uno de los componentes urbanos más recurrentes como son las vías, en este caso en la ficha se identificó una de las principales vías que cruza lateralmente la urbanización la cual es la Av. Malecón Checca, se buscó identificar el cruce que presenta en la Av. Pirámide del sol, se identificaron diversos malestares entre los que destacan la escasa transitabilidad por el ancho de veredas que presenta en el borde cercano al río además que en algunos sectores no presenta semaforización y carecen de rampas de acceso a discapacitados, se detectó también la presencia de tráfico y aglomeración de vehículos además que la intersección de la Av. Pirámides del Sol presenta un alto grado de tránsito peatonal, se puede observar que la vía en general presenta un estado de conservación regular.

**Ficha de observación:** componentes de la imagen urbana 3

**Ubicación:** Ovalo de Zarate

**Indicador:** Nodos



**Características:**

El ovalo representa uno de los principales puntos de ingreso al distrito y presenta la bifurcación de las Av. Malecón Checa y la Av. Próceres de independencia, por ser este un punto de acceso la presencia vehicular es predominante y la congestión vehicular representa uno de sus mayores problemas, así mismo por encima de el se desarrolla el tramo del tren eléctrico.

**PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS**

**1. Accesibilidad y falta de transitabilidad**

Pese a ser un punto de alto tránsito y de bifurcación vehicular no cuenta con la señalización y las vías para el desplazamiento peatonal, así como la señalización adecuada





**Características:**

La manzana presenta un uso predominantemente de vivienda con alturas variantes entre 1 y 4 pisos de altura, en un estado de conservación regular a bueno, presenta un parque en el lado del Jirón chavín de Huántar.

## PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS

### 1. Posibilidad de generación de puntos de basura

Existen espacios vacíos que deberían ser jardines y que aun no son utilizados como tal

### 2. cambio de uso en áreas verdes

Muchas de los retiros establecidos como áreas verdes fueron cambiados por los propietarios a una suerte de cocheras cubriendo de concreto lo que era área verde.

### 3. parque es estado de abandono sin equipamiento

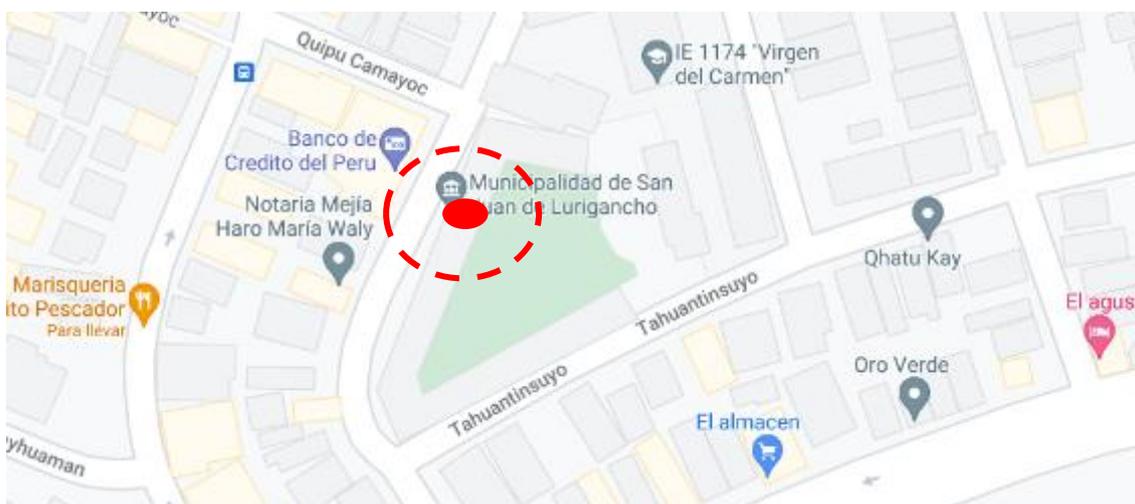
El parque cercano no presenta mayor equipamiento lo cual genera un aspecto de abandono lo cual atrae personas de mal vivir.

**INTERPRETACIÓN:** En esta ficha se idéntica una de las manzanas en el área de urbana de la urbanización la cual presenta en uno de sus bordes un parque urbano además presenta vías con equipamiento urbano cercano, en su mayoría la manzana la componen viviendas unifamiliares de máximo 3 pisos, presenta vías asfaltadas y en su mayoría los retiros cuentan con jardines y otros presentan un área de estacionamiento, el parque ubicado cerca a este no cuenta con equipamiento urbano siendo solo una suerte de área verde con vías de transito

**Ficha de observación:** componentes de la imagen urbana 5

**Ubicación:** Municipalidad de San Juan de Lurigancho

**Indicador:** hitos



**Características:**

El equipamiento se encuentra rodeado de algunas edificaciones en torno al parque adyacente, lo cual le da un acceso limitado.

**PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS****1. ANCHO DE VIA AJUSTADO**

En el Jirón Amauta presenta un ancho de vía que genera aglomeración por tener veredas angostas y retiros ocupados por los comerciantes.

**2.uso en calles como estacionamiento**

En el lado del Jirón Pachacamac se ha dispuesto una suerte de estacionamiento público obstaculizando el tránsito peatonal y vehicular

**INTERPRETACIÓN:** en esta ficha se analizó un equipamiento que representa un hito dentro de la urbanización, y se trata de la municipalidad ya sea por su función y ubicación este presenta ciertas características como por ejemplo que cuenta con un cerco que delimita su uso además de poseer vías laterales angostas que dificultan el tránsito tanto peatonal como vehicular, además de contar la presencia de un colegio y diversas viviendas comercio que circundan el área además de contar también con una iglesia evangélica, el estado del sitio es regular y presenta vías asfaltadas en su mayoría los retiros laterales son de uso vehicular

## **DISCUSIONES**

**Objetivo específico 1:** Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.

Se realizaron fichas de observación como se mostró anteriormente, de las cuales se han podido recabar resultados que mencionamos en el apartado anterior dentro de las cuales podemos identificar de los puntos ubicados en la urbanización Zarate se pudo identificar algunos elementos que se hacen presentes dentro de la estructura urbana, se han localizado 3 puntos dos de los cuales se encuentran ubicados en la rivera del río Rímac y 1 corresponde al borde límite de la urbanización.

Esto es indicado por Montalvo Vargas & Gutiérrez Carreón (2018), en el cual establecieron que poder identificar estos espacios responde al primer paso para poder tratarlos de forma adecuada y brindarles una solución de acuerdo al contexto en el que se encuentran

Estos vacíos identificados cuentan con un uso temporal en su mayoría así mismo se encuentran en un estado de abandono, el vacío correspondiente a la ficha 3 resalta debido a que su uso es indeterminado por la propiedad a la que pertenece el cual es importante para determinar el uso que podría dársele como parte de una estrategia de recuperación

**Objetivo específico 2:** Determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate

Para poder determinar si existieron razones especificadas sobre la formación de los espacios vacíos en la urbanización Zarate, se puede inferir a través de las entrevistas a los pobladores de la misma, que existieron proyectos de urbanización en un primer momento lo mismo que es corroborado por el Arq. Grober Ruiz, quien sostiene que la misma urbanización tubo dos etapas de formación una primera en la cual se planteó una planificación organizada y una segunda producto de las invasiones, así mismo el Arq. Ortiz de Zeballos manifiesta que la ubicación en una primera etapa fue un conjunto de zonas agrícolas. Se tiene que resaltar lo

mencionado por la Arq. Milagros quien indico que existían proyectos de ley que permitirían el uso y reglamentación del uso de los espacios vacíos.

Así mismo según lo manifestado por Curzio de la Concha (2008), quien indico que la formación de los espacios vacíos es determinado por dos formas: Vacíos urbanos que derivan de un sobrante y Vacíos urbanos resultantes de una transformación, al indagar sobre este punto, el Poblador del distrito Sr. José Luis Ambrosio, menciona la existencia del proyecto vía parque Rímac que proponía la recuperación de la rivera del Rio Rímac, esto relacionado si reconocía si en años pasados los vacíos urbanos formaron parte de un proyecto urbano, con relación a lo mismo el Sr. Antonio Vásquez recordó lo ya manifestado por el Arq. Grober Ruiz que en la zona existieron dos etapas en el proceso de urbanización, por último el Sr. José Ángel Cruz menciona que existieron proyectos de pavimentación que no llegaron a recuperar por completo los bordes de las calles.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 3:** Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate:

Con relación a este punto se hizo la consulta tanto al grupo de especialistas como al grupo de pobladores, dentro de los cuales se puede resaltar que los tres especialistas coincidieron en que estos espacios podrían ser recuperados para diversas actividades no solo recreativas, así mismo coincidieron que estos espacios poseen una alta potencialidad, de esto cabe resaltar lo manifestado por el Arq. Grober Ruiz que para recuperar estos espacios se debe considerar el gran zócalo correspondiente al río Rímac, del cual se debería dar un tratamiento adecuado, así mismo lo mencionado por el Arq. Ortiz de Zevallos que menciona como una estrategia de recuperación la creación de un tejido secuencial que ayude a revalorar la historia del distrito.

Con relación a este punto los pobladores consultados manifestaron que se debería realizar una estrategia de reordenamiento vial tanto de tránsito como de estacionamientos debido a que uno de los mayores problemas que se generan a

partir de la aparición de los vacíos urbanos son los estacionamientos improvisados que se ubican en estas zonas, así como promocionar el uso y cuidado de los parques.

En este punto tenemos a Dorantes, (2015) quien manifestó que a través de la recuperación de los espacios urbanos se podría llegar a una revitalización del paisaje urbano, a partir de esto se consultó que si al recuperar estos espacios y al revitalizar la imagen urbana se podría mejorar la calidad de vida de los pobladores, ambos grupos coincidieron en que esto si era posible, pero para esto se debe realizar a través de una estrategia que pueda ser aplicada a realidad de la zona, esto último manifestado por la Arq. Milagros Chavez

**Objetivo específico 4:** Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate

Al realizar el análisis de bibliográfico se pueden identificar estratégicas tanto en Vacíos urbanos industriales en desuso, reciclaje urbano, vacíos urbanos productivos.

Como primer punto con lo relacionado a los vacíos urbanos en desuso tenemos a Montes, (2016); quien a través de su trabajo denominado “La gestión del vacío urbano: contextos, casos y propuestas”, menciona diversos casos de carácter internacional dentro de los cuales resaltan las políticas bajo las cuales son tratados los espacios residuales, en los que las políticas de expropiación los cuales proponen un tema de análisis más amplio

Con lo relacionado al reciclaje urbano, tenemos a Ayala Moreno (2020); quien en su estudio relacionado con el reciclaje arquitectónico y urbano, indico que el reciclaje urbano es una estrategia que permite el adecuado uso de los espacios a su vez indica que se deben establecer mecanismos de gestión de los mismos, con relación a esto tenemos a Lee et al. (2015), quienes manifestaron que los espacios vacíos poseen la capacidad de ser reutilizados, redensificados y reformados y la integración de nuevas tecnologías que ayuden a la vida urbana, como parte de una

estrategia que ayude a la regeneración urbana de forma sostenible orientada al desarrollo urbano verde.

Por ultimo con los vacíos urbanos productivos tenemos a los vacíos urbanos industriales en desuso, esto es abordado por Lopez Groh (2011), quien en su estudio determino que el uso de estos espacios depende del contexto que en él se encuentran, menciona la importancia de brindar valor industrial a menor escala en estas zonas ocupadas anteriormente por otras industrias de mayor alcance.

En contraste con lo mencionado tuvimos a Dorantes, (2015) quien previamente estableció que es importante replantear estrategias y acciones que permitan la reconfiguración y consolidación de estos al patrimonio, entender estos denominados hoyos negros de la ciudad como un objetivo dinámico y flexible, antagónico y contradictorio así como cambiante.

#### **Objetivo específico 5:** Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate

Se establecieron mediante las fichas de observación las cuales fueron usadas para poder realizar la identificación, según Lynch (2008) quien manifiesto que la imagen urbana está conformada por una variedad de elementos que conforman un espacio o lugar, bajo esta premisa se realizó la observación de dos puntos: el primero en la zona industrial de la urbanización y el segundo en la zona comercial del mismo.

Al realizar el análisis de la zona comercial se detectó diversos problemas entre los que resaltan el comercio ambulatorio y la congestión vehicular, así mismo que estos generan a su vez accidentes de tránsito y aparición de delincuencia.

En el segundo punto de observación que correspondía a la zona comercial se detectó que presentaban problemas de aglomeración de basura y abandono de espacios destinados a jardines y retiros lo que genera en estacionamientos improvisados, así como otros usos como comerciales incrementando la informalidad de este sector.

Por lo tanto al establecer estos puntos, en contraste con lo mencionado por Lynch (2008) se puede inferir que la Urbanización Zarate no posee una imagen urbana ordenada, y se encuentra en proceso de degradación, presenta puntos con vacíos urbanos con uso temporal inadecuado o distinto al establecido inicialmente.

## **V. CONCLUSIONES**

A continuación, se presentan las conclusiones que se obtuvo a través de la aplicación de los diferentes instrumentos de recolección de datos con relación a cada uno de los objetivos planteados.

En esta tesis se expusieron las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuirá al rescate de estos y mejorara la calidad de la imagen urbana, lo cual a su vez se determinó que ayudara en la mejora de la calidad de vida de los vecinos de la urbanización Zarate en San Juan de Lurigancho,

Esto a través de la implementación de estrategias que ayudaran a mejorar y recuperar sistemáticamente los diferentes vacíos en la urbanización, se logró reconocer los diferentes espacios que están en la urbanización y se logró identificar que existen dos zonas dentro de la urbanización con funciones relativamente distintas por un lado se reconoce el área urbana y comercial, y la zona industrial, además que ambos poseen imágenes urbanas distintas estas variadas por las funciones que se desarrollan en ella

Se identificó los vacíos urbanos más importantes que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate, los cuales se encuentran distribuidos a lo largo de la urbanización, de los cuales el más resaltante son los que se encuentran originados por la rivera del rio, el cual consisten en una extensión longitudinal de terreno cercado que no cuenta con un uso establecido y en algunas zonas se convierte en vertederos de basura y desmonte, así mismo su estado de abandono afecta a la imagen urbana no solo de la urbanización sino del distrito y la ciudad. Otros vacíos que se logran identificar se encuentran mayormente en los retiros municipales tanto de viviendas como de fábricas los cuales son usados de forma indeterminada cumpliendo funciones parciales no determinadas, esto fue logrado a través de las fichas de observación en las cuales también se identificó que el estado en el que se encuentran el cual es de abandono.

Se determino las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate, las cuales al aplicar la guías de entrevista se puede inferir que en su

mayoría están relacionadas con las políticas de gobierno aplicadas, así como en las estrategias que implican en el tratamiento de estas, otro de los factores resaltantes es la falta de aplicación de propuestas que integren la rivera del río con el contexto urbano, se determina también que uno de los factores importantes es la intervención de la población en la conservación y recuperación de estos así como el tratamiento que estos tienen.

Se logró Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate, dentro de las cuales están el incentivo de las actividades sociales a través de la creación de espacios lúdicos y recreativos, con la implementación de estos espacios se podrá conseguir una mejora en la imagen urbana dejando de lado el aspecto abandonado que presenta en algunos sectores, además de considerar la rivera del río dentro de una propuesta de integración urbana.

Se Identifico las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, dentro de las cuales a través de la aplicación de fichas de análisis bibliográfico se puede reconocer el reciclaje urbano como una de las más aplicadas en la actualidad en la cual la recuperación de los espacios abandonados por fábricas y otros ayuda a mejorar la estructura urbana incentivando la generación de nuevas actividades, otra de las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos están basadas en políticas de reintegración de estos en la dinámica social, esto como parte de estas políticas se identificó acciones usadas en otros países como la expropiación de terrenos abandonados para ser asumidos por entidades públicas para la mejora de la calidad de la trama urbana, así mismo está la aplicación de estrategias de espacios urbanos productivos que generen dinámicas económicas a la población.

Se logró Identificar la calidad de la imagen urbana en la urbanización Zarate, dentro de la cual se observó mediante las fichas correspondientes que la misma presenta dos sectores reconocibles, el primero la zona urbana comercial y la segunda la zona industrial, dentro de estas dos zonas se encuentran notables diferencias en su estructura urbana los cuales a su vez influye en las actividades de los pobladores, en la primera zona se observó una mayor dinámica social debido a las diferentes

actividades comerciales, además de la presencia de transporte urbano los cuales están determinados en dos de sus principales avenidas longitudinales como son la Av. Pirámide del Sol y el Jr. Chinchaysuyo las cuales se encuentran atravesadas por la Av. Gran Chimú las cuales representa uno de los puntos más reconocibles dentro del distrito, frente a esto la imagen que presenta esta zona es de una urbanización con aglomeración vehicular y peatonal con presencia de comerciantes ambulantes, una imagen de una urbanización desordenada y sin una adecuada organización saturada de tránsito. Por otro lado tenemos la zona industrial que presenta fabricas debidamente organizadas con los retiros municipales delimitados pero sin embargo se presentan fabricas que no cuentan con una adecuada organización en sus retiros lo cual genera la degradación de la zona urbana, se tiene la presencia de vehículos de transporte pesado que en algunos casos hacen uso de las vías en su totalidad, además de la presencia de fábricas abandonadas que presentan fachadas sucias y en mal estado, con un uso interior indeterminado.

A través de las fichas de observación se lograron identificar los elementos que determinan una la imagen urbana en la urbanización Zarate, los cuales están determinados por los diferentes elementos descritos en el estudio de Lynch, (2008). Mediante este instrumento se lograron identificar los mismos los cuales presentan diversas carencias y defectos con un estado de conservación que va desde el regular a malo, estos elementos están dispersos a lo largo de la urbanización y se lograron identificar los más resaltantes a través de los cuales se concluye que estos presentan elementos urbanos que ayudan a configurar la imagen urbana.

## **RECOMENDACIONES**

Después de haber analizado el problema planteado en la presente investigación podemos plantear las siguientes recomendaciones:

**Primero:** Se recomienda el planteamiento de proyectos de recuperación de la rivera del río Rímac como parte de la estructura urbana, debido a que este representa un elemento natural importante dentro de la ciudad, estos pueden ser una secuencia de equipamientos que brinden servicios de entretenimiento, salud y comercio que se establezcan a lo largo de esta franja rivereña, esto previo tratamiento de la rivera con espacios verdes que ayuden a disminuir el nivel de contaminación de este elemento.

**Figura 36**

*Propuesta de estrategia de recuperación de la rivera del río Rimac*



Nota: elaboración propia

Se plantea de esta forma mejorar las condiciones medioambientales a través de la generación de una franja verde activa que se haga uso de este espacio de forma que pueda servir como elemento de interacción social, a través del planteamiento de nodos de esparcimiento culturales y recreativos, se propone el aprovechamiento de su forma longitudinal para generar un recorrido a través de esta con los diferentes nodos interconectados.

**Segundo:** Se recomienda la aplicación de políticas de activación de espacios urbanos como el publicado el 11 de febrero del 2021 a través de la Resolución Ministerial N° 062-2021-VIVIENDA, en el cual se aprueba la Guía de acondicionamiento de espacios públicos abiertos en el marco del Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia de la COVID-19, en dicha guía se ofrecen diversas estrategias de uso y activación de espacio abiertos como parte de las acciones para controlar la epidemia causada por el COVID 19, esto demuestra la potencialidad de los espacios residuales como alternativas a las aglomeraciones ocasionadas en algunos sectores debido al comercio.

De esta forma se plantea favorecer las condiciones socio económicas a través de la activación de estos espacios con actividades comerciales permitidas sobre todo los que se encuentran dentro de los retiros municipales los cuales a través de la creación de corredores peatonales para generar un mayor flujo y concentración de personas lo cual a su vez generara un incremento en la actividad económicas.

**Tercero:** Se lograron reconocer actividades no determinadas en los espacios residuales principalmente los que se encuentran en los retiros municipales, entre las principales actividades detectadas se encuentran las comerciales las cuales se establecen mediante el comercio informal lo cuales se establecen en muchos de espacios de estos espacios generando aglomeraciones y obstaculización del tránsito peatonal, lo cual a su vez provoca una degradación de la imagen urbana, se recomienda la aplicación de estrategias que ayuden al traslado o la reubicación de estas actividades dentro del distrito para poder ser desarrolladas fuera de las áreas públicas de mayor tránsito, por ejemplo durante el desarrollo de las diversas cuarentenas producto de la epidemia provocada por el Covid – 19, se implementaron en algunos distritos los mercados itinerantes los cuales se ubican de forma temporal en los espacios abiertos ya sean plazas y parques estos permitieron la continuación de las actividades económicas a través de módulos de comercio establecidos de forma temporal en estos espacios lo que a su vez ayuda a la activación de los espacios públicos y a su uso diferenciado considerando, otro

ejemplo similar son los mercados móviles que se desplazan en vehículos transportando diferentes productos a lo largo del distrito.

**Figura 37**

*Ejemplos de recuperación de espacios vacíos*



Nota: elaboración propia

**Cuarto:** Otras actividades de uso no determinadas en los espacios residuales son la estacionamiento y patio de maniobras estos se presentan mayormente en la zona industrial y urbana de la urbanización, frente a esto se recomienda la creación y propuesta de espacios destinados a para este tipo, uno de los cuales son los estacionamientos subterráneos que permiten la liberación de los espacios urbanos y la generación de equipamientos que permiten el resguardo seguro de vehículos.

Se calcula que en la Urbanización Zarate existen alrededor de 30 parques urbanos con diversos grados de degradación, en su mayoría por lo observado en un estado regular de conservación, en estos se desarrollan actividades recreativas en su mayoría, poseen la potencialidad de convertirse en mercados itinerantes que permitan la desaturación de las zonas comerciales lo cual aminoraría el uso que tienen las vías comerciales aledañas a los mercados.

**Quinto:** Se plantea una estrategia basada en impulsar el ordenamiento territorial para la reestructuración y consolidación de la estructura urbana sobre todo en la zona industrial que permita la identificación de los terrenos industriales en desuso para poder ser incorporados en la trama urbana y establecer estrategias de recuperación en sus fachadas y las áreas verdes que las circundan, estos mediante políticas de reincorporación de estos terrenos, así mismo se busca aprovechar los vacíos urbanos generados por estos para generar ejes que integren estas zonas con el entorno circundante, a través de las estrategias de reciclaje urbano y vacíos urbanos productivos que permitan a estas áreas generar espacios de uso estratégico,

**Figura 38**

*Ejemplos de estrategias de mejoramiento de imagen urbana*



**Sexto:** Mejorar las condiciones de habitabilidad y transpirabilidad, que de acuerdo a la sugerencia de los especialistas se lograría a través de la implementación de un sistema interconectado de parques lineales que ayude a recuperar los espacios vacíos que cuenten con una temática relacionada al distrito que ayude a revalorar la historia del mismo y a mejorar la imagen urbana con la implementación de estos, brindar impulso de la movilidad no motorizada que genere corredores peatonales haciendo uso de los parques y equipamientos existentes vinculando estos al sistema de espacios públicos y la generación de nuevos equipamientos que alberguen diferentes actividades y que desarrollen funciones descentralizadas de

los equipamientos centrales como municipales, juzgados, instituciones como la REMIEC y SUNAT, que pueden desarrollar módulos de atención rápida que permita la absolución de consultas y tramites básicos.

**Séptimo:** Se recomienda la implementación de una estrategia de recuperación de espacios vacíos que pueda ser replicada en zonas aledañas, y que pueda ser integrada con el entorno urbano así mismo la propuesta de creación de nodos modulares de recuperación que puedan ser replicados en pequeña escala que incluyan a la población dentro de su conservación y recuperación para poder promover su prevalencia en el tiempo.

**Octavo:** Se reconoce que los espacios residuales poseen una potencialidad latente que puede ser usado de forma estratégica, dependiendo de la ubicación en la que se encuentre y las actividades que se desarrollen de forma circundante, puede ayudar al desarrollo de la zona donde usualmente pueden son considerados como un problema, todo esto dependerá de la propuesta de recuperación que pueda ser usado y de las políticas que se apliquen, estos deben considerar a todos los actores que intervienen en la dinámica urbana, vecinos, autoridades, visitantes, entre otros, se recomienda que la propuesta para debe integrar la satisfacción necesidades de los pobladores y la promoción de actividades alternativas que incentiven el comercio, la cultura, recreación y educación, todo esto para mejorar la calidad de la imagen urbana.

## **REFERENCIAS**

- Achuzot, H. (2020). *HUL - Historic Urban Landscape*.  
<https://whitecitycenter.wixsite.com/white-city-center/post/hul-historic-urban-landscape>
- Al-Ghamdi, S. A., & Al-Harigi, F. (2015). Rethinking Image of the City in the Information Age. *Procedia Computer Science*, 65(Icc), 734–743.  
<https://doi.org/10.1016/j.procs.2015.09.018>
- Amador, M. G. (2010). *Ética de la investigación*. 1–2.
- Anderson, N. M. (2007). *Edges of Multiplicity: A Discussion of the Contemporary Urban Edge* *Edges of Multiplicity: A Discussion of the Contemporary Urban Edge*.
- Arias Valencia, M. M., & Giraldo Mora, C. V. (2011). El rigor científico en la investigación cualitativa. *Invest Educ Enferm*, 29(3), 500–514.
- Ayala Moreno, A. A., & Ayala Moreno, J. P. (2020). Reciclaje arquitectónico y urbano. *MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico y Urbanismo*, 3(5), 12.  
<https://doi.org/10.36800/madgu.v3i5.50>
- Badii, M. H., Guillen, A., Cerna, E., & Landeros, J. (2011). Dispersión espacial: el prerequisite esencial para el muestreo. *International Journal of Good Conscience*, 6(1), 40–71.
- Bala, H. A. (2016). Landmarks in Urban Space as Signs. *Current Urban Studies*, 04(04), 409–429. <https://doi.org/10.4236/cus.2016.44027>
- Berruete Martínez, F. J. (2016). Los vacíos urbanos: una nueva definición. *Revista Urbano* N° 35, 114–122.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.22320/07183607.2017.20.35.09>
- Bojórquez, G. C., & Romo, A. M. de L. (2018). Espacio urbano y actores sociales en la ciudad de Chihuahua ¿Mutua reconfiguración? In *Frontera Norte* (Vol. 30, Issue 59).
- Cabello Montero, C. J. (2019). *Evaluación de la identidad y estructura para proponer el mejoramiento de la imagen urbana del mercado de Jauja*. 224.  
<https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7111>
- Callejas Sánchez, B. (2009). *Imagen y contexto urbanos*.
- Camacho Cardona, M. (2017). Regeneración de la fragmentación de la forma urbana. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 21, 10.  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=477948279042>

- Cardozo, Nillver, et. al. (2020). *Deterioro de la imagen urbana a partir de la apropiación ilegal del espacio público*. Universidad Científica del Sur.
- Carrasco Díaz, S. (2006). *Metodología de la investigación científica* (A. Jesus Paredes (ed.); 1st ed.). Editorial San Marcos.
- Carrasco, S. (2006). *Metodología de la investigación*.
- Chacón, E., Valero Ramos, E., & Valverde Espinosa, I. (2012). Espacios de oportunidad. El reciclaje urbano en el contexto de la renovación del hábitat social en Francia. *Hábitat y Sociedad*, 5, 77–94. <https://doi.org/10.12795/habitatsociedad.2012.i5.06>
- Cirelli, C., Mercatanti, L., & Porto, C. M. (2002). Past and present “urban voids” as resources for the future. The case-study of Catania. *European Regional Science Association (ERSA)*.
- Colmenares, A. J. (2016). *Serie Notas Docentes: TEJIDO URBANO*. 1–5. [https://arqueoarquitectural.blogspot.com/2016/02/serie-notas-docentes-tejido-urbano.html?fbclid=IwAR3LBKEyIPY7Wc5n1E6fG6Nimc7Zm5ecwi-po9HCHk3kLt7Kw0YqO1\\_51c](https://arqueoarquitectural.blogspot.com/2016/02/serie-notas-docentes-tejido-urbano.html?fbclid=IwAR3LBKEyIPY7Wc5n1E6fG6Nimc7Zm5ecwi-po9HCHk3kLt7Kw0YqO1_51c)
- Consuelo Mendoza, M. V., Octavio Moreno, A., Mora Monje, J. E., Valdenebro, F. de, Calixto Rincón, R., González-Pacheco, F., Camacho, E., & Segura, F. (2011). *Ekotectura*. 112.
- Cortés, C. (2019). Estrategias de desarrollo rural en la UE: definición de espacio rural, ruralidad y desarrollo rural. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 28.
- Cortes Navarrete, E. (2013). *La Problemática del Espacio Público*. 14. [https://composicionurbana.blogspot.com/2013/12/la-problematica-del-espacio-publico.html?m=1&fbclid=IwAR0bJwRXPBMyuXOKn\\_kLy-OQTuPDktmQTwh76coSe\\_9T75nQltNbW-3hHrM](https://composicionurbana.blogspot.com/2013/12/la-problematica-del-espacio-publico.html?m=1&fbclid=IwAR0bJwRXPBMyuXOKn_kLy-OQTuPDktmQTwh76coSe_9T75nQltNbW-3hHrM)
- Cruz, B. (2018). De los no lugares al espacio basura: diseño de los espacios de globalización. *Arte, Individuo y Sociedad*, 30(2), 261–273. <https://doi.org/10.5209/aris.56711>
- Cubero, R. M. (2013). *¿Quién Construye Nuestro Imaginario Urbano ?* 28, 4–20.
- Curzio de la Concha, C. (2008). El Origen Y Las Características De Los Fragmentos Urbano-Públicos Residuales. *Cuadernos Geográficos*, 2008(42), 53–82. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v42i0.1132>

- Damla Zeybekoglu, A., Hatice Kiran, C., & Benian, E. (2009). *the Importance of City Image Elements Through Recognizing and Introducing of Cities: Edirne Example*. 7, 246–251.
- Delgado Olmos, Á. H., Fernández Torres, F. J., Márquez García, M. L., & Ramírez Márquez, V. (2018). Análisis de la imagen urbana de la ciudad de Granada. Hitos y nodos a través de su historia. *EGA Revista de Expresión Gráfica Arquitectónica*, 12(12), 152. <https://doi.org/10.4995/ega.2007.10309>
- Días Mendoza, V. F. (2018). “Propuesta de revitalización urbana del parque colón y la calle Arequipa para el mejoramiento de la imagen urbana de la zona monumental de Tacna – Año 2016.” 10(2), 1–15.
- Dulzaides, M., & Molina, A. (2004). Analisis documental y de información: dos componentes de un mismo proceso. *Acimed*, 12(2), 1–5. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-84899874589&partnerID=40&md5=2c01cbb5636c36240c08941c50e2d34>
- E Biteng, J. (2016). *Urban landmarks*. Editorial National. <https://www.thenationalnews.com/opinion/urban-landmarks-1.176236>
- Espinoza Dorantes, E. (compiladora). (2015). *Frentes urbanos y espacios residuales: Encuentro Internacional de Proyectos Estudiantiles [catálogo digital]; Catálogo digital: Frentes urbanos y espacios residuales*.
- Fernández-gómez, M. P. (2019). *Propuesta metodológica para el estudio de intersticios urbanos y su potencial uso como espacio público. 2019*.
- Filomena, G., Verstegen, J. A., & Manley, E. (2019). A computational approach to ‘The Image of the City.’ *Cities*, 89(January), 14–25. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.01.006>
- Garcia, F. (2020). *Contaminación Visual*. 1–2.
- Gil, B., & Briceño Ávila, M. (2005). Intervención sobre la Imagen Urbana en Centros Tradicionales. Proyecto de Renovación Urbana: Funicular-Trolebús, Mérida, Venezuela. *Fermentum. Revista Venezolana de Sociología y Antropología*, 15(44), 367–397.
- Girard, L. F. (2014). Toward a smart sustainable development of port cities/areas: The role of the “Historic Urban Landscape” approach. *Sustainability (Switzerland)*, 5(10), 4329–4348. <https://doi.org/10.3390/su5104329>
- Gómez Osorio, L. M. (2016). *Movimientos sociales como mecanismos de*

- recuperación de vacíos urbanos: caso de estudio: el Forat de la Vergonya, Ciutat Vella.* <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/90855>
- Grávalos, I., & Di Monte, P. (2016). *Los vacíos urbanos. Inquietud y posibilidad.* <http://www2.ual.es/RedURBS/BlogURBS/los-vacios-urbanos-inquietud-y-posibilidad/>
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación-las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta.*
- Hernández Minguillón, R. J., Irulegi Garmendia, O., & Fernández – Miranda, M. A. (2012). *Arquitectura Ecoeficiente (I).* Servicio Editorial De La Universidad Del País Vasco.
- Hernández, S. (2016). *El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad.* 21, 742–798. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1160.pdf>
- Hernando Navarro, E. (Universidad autonoma de B. (2013). La recuperación de vacíos urbanos y su transformación en nuevos espacios productivos - la experiencia del proyecto BETHAHAUS en Berlin y Barcelona. *Journal of Visual Languages & Computing*, 1(3), 150. [https://www.m-culture.go.th/mculture\\_th/download/king9/Glossary\\_about\\_HM\\_King\\_Bhumibol\\_Adulyadej's\\_Funeral.pdf](https://www.m-culture.go.th/mculture_th/download/king9/Glossary_about_HM_King_Bhumibol_Adulyadej's_Funeral.pdf)
- Huilca, I., & CADNEP. (2018). *Manual de defensa de los espacios públicos. Hecho por organizaciones defensoras de los espacios públicos.* [https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/manual-de-defensa-de-los-espacios-p%C3%BAblicos.-hecho-por-organizaciones-defensoras-de-los-espacios-p%C3%BAblicos.pdf?fbclid=IwAR1kG-1Inv2gSpVKoW1InwnUFwaAmeOo-FV274TF0en-qmlHjns9\\_4w5iC0](https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/manual-de-defensa-de-los-espacios-p%C3%BAblicos.-hecho-por-organizaciones-defensoras-de-los-espacios-p%C3%BAblicos.pdf?fbclid=IwAR1kG-1Inv2gSpVKoW1InwnUFwaAmeOo-FV274TF0en-qmlHjns9_4w5iC0)
- INEI. (2017). Provincia de Lima - Compendio Estadístico de Lima 2017. *Instituto Nacional de Estadística e Informática*, 358. [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitaless/Est/Lib1477/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaless/Est/Lib1477/libro.pdf)
- Instituto Cultural Ruricancho. (2018). *Las Lomas " El Mirador ": El rescate de un espacio natural.*
- Instituto Terramar. (2015). Marco Conceptual Para El Ordenamiento E Integración De Centros Poblados Urbanos Y Rurales En El Territorio Nacional. In *Vice Ministerio De Vivienda Y Urbanismo.*

- [http://ww3.vivienda.gob.pe/DGPRVU/docs/2. MARCO CONCEPTUAL.pdf](http://ww3.vivienda.gob.pe/DGPRVU/docs/2.MARCO%20CONCEPTUAL.pdf)
- Katayama Omura, R. J. (2014). *Introducción a la investigación cualitativa* (F. editorial de la UIGV (ed.)). Lima, Perú. Julio 2014.
- Kerry, M. (2015). *Exploring The Cultural Ecosystem Services Associated With Unmanaged Urban Brownfield Sites: An Interdisciplinary (Art and Sciences) Approach*. June, 1–341. [usir.salford.ac.uk/36752/](http://usir.salford.ac.uk/36752/)
- Lalana Soto, J. L. (2014). El paisaje urbano histórico: modas, paradigmas y olvidos. *Ciudades: Revista Del Instituto Universitario de Urbanística de La Universidad de Valladolid*, 14(14), 15–38. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3720255&info=resumen&idioma=ENG>
- Lee, S. J., Hwang, S., & Lee, D. (2015). *Urban Voids: As a Chance for Sustainable Urban Design*. 474–489. <https://doi.org/10.3390/ifu-d007>
- Londoño, D. (2019). EL BARRIO....¿Una dimensión incomprendida? *Pontificia Universidad Javeriana*, 9.
- Lopez Groh, F. (2011). *La regeneración de áreas industriales*. 1–149. <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0716941.pdf>
- López, M. J., & Faginas, V. L. (2019). El espacio público como elemento de cohesión territorial. *Turismo y Sociedad*, 25, 131–149. <https://doi.org/10.18601/01207555.n25.07>
- Lozada, J. (2014). Investigación Aplicada: Definición, Propiedad Intelectual e Industria. *Cienciaamérica*, 1(3), 34–39. <http://www.uti.edu.ec/documents/investigacion/volumen3/06Lozada-2014.pdf>
- Luis Clemente, C. (2017). Impacto Ambiental De La Imagen Urbana Por La Contaminacion Visual. *Universidad Nacional Del Centro Del Perú*, 10–11.
- Lynch, K. (2008). *La Imagen de la Ciudad* (8th ed.). Editorial Gustavo Gili.
- Maldonado López, J. I. (2019). *An assessment method for the regeneration of vacant land Typology - focus on Quito, Ecuador*.
- Martínez, A., & Lecanda, R. (2002). Introducción a la metodología de investigación cualitativa. *Revista de Psicodidáctica*, 14, 1–27. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=739292>
- Martínez M., M. (2014). La investigación cualitativa (síntesis conceptual). *Revista de Investigación En Psicología*, 9(1), 123.

<https://doi.org/10.15381/rinvp.v9i1.4033>

- Mejía Navarrete, J. (2011). Problemas centrales del análisis de datos cualitativos. *Revista Latinoamericana de Metodología de La Investigacion Social*, 01(01), 47–60.
- Monje Álvarez, C. A. (2011). Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica. *Universidad Surcolombiana*, 1–216. <http://carmonje.wikispaces.com/file/view/Monje+Carlos+Arturo+-+Guía+didáctica+Metodología+de+la+investigación.pdf>
- Montalvo Vargas, R., & Gutiérrez Carreón, M. M. (2018). Metodología para la identificación del suelo intraurbano vacante en México. *Nova Scientia*, 10(20), 668. <https://doi.org/10.21640/ns.v10i20.1188>
- Montes, A. P. (2016). La gestión del vacío urbano: contextos, casos y propuestas. *Revistarquis*, 5(2). <https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27146>
- Morales Soler, E. (2017). *El vacío urbano como oportunidad: Procesos colectivos para la activación y puesta en uso de espacios habitacionales vacíos. Aplicaciones a escala municipal*. <https://idus.us.es/xmlui/handle//11441/70987>
- Morris, A. E. J., & Bernet, R. (1998). Historia de la forma urbana :desde sus orígenes hasta la Revolución Industrial. In *Arquitectura-perspectivas: Vol. 6ª*.
- Muñoz, H. (2004). El presupuesto en un protocolo de investigación. *Revista Salud Pública y Nutrición. Número Especial*, 5, 15.
- Muñoz Miranda, F. (2018). Gestión sostenible de los vacíos urbanos del sector 14 barrio Mollepampa Cajamarca. *Universidad César Vallejo*.
- Ocupa tu calle, ONU Hábitat, & Fundación Avina. (2018). *Intervenciones urbanas hechas por ciudadanos: Estrategias hacia mejores espacios públicos*. <https://www.avina.net/wp-content/uploads/2019/08/Manual-de-Intervenciones-Urbanas.pdf>
- Okuda Benavides, M., & Gómez-Restrepo, C. (2005). Métodos en investigación cualitativa: triangulación. *Revista Colombiana de Psiquiatría*, 34(1), 118–124.
- Ornés, S. (2009). *El urbanismo, la planificación urbana y el ordenamiento territorial desde la perspectiva del derecho urbanístico Venezolano*.
- Ortega Carbajal, M. F. (2019). *Dinámica Social Tema1: Fundamentos De La Dinámica Social*.
- Palomares Franco, J. (2011). *Espacios de oportunidad. El reciclaje urbano en el*

- contexto de la renovación del hábitat social en Francia.*  
<https://arqjespalfra.wordpress.com/hacia-una-definicion-de-los-espacios-abiertos-urbanos/>
- Panek Maria, B. (2010). *Imagen urbana y transporte público: los paraderos. Tacubaya, San Lázaro, Pantitlán, San Ángel y La Raza.* Universidad Autónoma Metropolitana Casa Abierta al tiempo Azcapotzalco.
- Pava-Gómez, A. J., Betancur-Villegas, M. A., & Páez-Calvo, Á. (2018). Planteamiento de una estrategia desde la construcción de una investigación proyectual. *Revista de Arquitectura*, 20(1), 88–101.  
<https://doi.org/10.14718/revarq.2018.20.1.1954>
- Rivera González, A. G. (2016). *Análisis de los elementos de imagen urbana, que le dan identidad al centro histórico, con vías a la generación de la normatividad.* Instituto Tecnológico de Colima.
- Robles, A. R. (2018). *Espacios residuales: Potencialidades* Alfonso Ruiz Robles. Évora, Portugal: RU books, 194–209.
- Rodríguez, G. (1996). Metodología de la investigación cualitativa. *Introducción a La Investigación Cualitativa*, 37. <https://doi.org/GR-847-1996>
- Rodríguez Mogollón, C. E., & Miranda Flores, J. N. (2020). VACÍOS URBANOS: Dimensión física o existencial. *Tzhoecoen*, 12(4), 503–515.  
<https://doi.org/10.26495/tzh.v12i4.1399>
- Rojas, M. (2015). Tipos de Investigación científica: Una simplificación de la complicada incoherente nomenclatura y clasificación. *Revista Electronica de Veterinaria*, 16(1), 1–14.  
<http://www.veterinaria.org/revistas/redvet2015Volumen16Nº01>
- Romero Chavez, C. R. (2016). Espacios públicos y calidad de vida urbana, estudio de caso de Tijuana, Baja California. *México*, 203.
- Romo, N., Sanchez, M., & Quilodrán, N. (2015). *Re-utilización de espacios residuales en la ciudad.* Escuela de Arquitectura Universidad Tecnológica Metropolitana Santiago de Chile.  
<https://energiayhabitabilidad2015.wordpress.com/2015/05/01/re-utilizacion-de-espacios-residuales-en-la-ciudad/>
- Rossi, A. (1982). *Arquitectura en la ciudad* (Gustavo Gi).  
<http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/19547799>

- San Juan de Lurigancho. (2018). *Flora y Fauna Crónica*. SanJuandeLurigancho.Com. <https://doi.org/10.2307/j.ctv8d5srj.7>
- Sanganal, A. (2020). *Slums are congested , vulnerable spaces*. Deccanherald.Com. <https://www.deccanherald.com/opinion/panorama/slums-are-congested-vulnerable-spaces-841799.html>
- Saraví, R. (2020). *Zona Industrial*. <https://www.mendoza.conicet.gov.ar/portal/enciclopedia/terminos/ZonaIndus.htm>
- Smet, A. De. (2013). *Learning form tactical approaches to urban voids*. November, 11.
- Solá-Morales, I. de. (2009). *Colección compendios de arquitectura contemporánea - Terrain Vague*.
- Sorribes, J., & Perello, S. (2004). *Hacia un sistema de indicadores de vulnerabilidad urbana*. 28.
- Sui, L. Z., & Rogers, R. (2020). *Redes urbanas eficientes*. [http://www.doyoucity.com/site\\_media/entradas/docs/Redes\\_urbanas\\_eficientes\\_Lu\\_Zia\\_Sui.pdf](http://www.doyoucity.com/site_media/entradas/docs/Redes_urbanas_eficientes_Lu_Zia_Sui.pdf)
- Tamayo, M. (1999). El proyecto de investigación. Aprender a Investigar. In *Icfes*. [http://www.usbcali.edu.co/sites/default/files/documentodeconsultacomplementario-el\\_proyecto\\_de\\_investigacion.pdf](http://www.usbcali.edu.co/sites/default/files/documentodeconsultacomplementario-el_proyecto_de_investigacion.pdf)
- Taracena, E. (2013). *La Revitalizacion Urbana: Un Proceso Necesario*. Arquitectura, Literatura. <https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>
- Teitz, M. B. (2007). Melvin Webber and the “Nonplace Urban Realm.” *Access*, 29–34.
- Territorio Mayor, C. de E. C. P. y R. (2015). Estudio de paisaje e imagen urbana. *Universidad Territorio Mayor*, 1–86.
- Ureyen, D. (2020). *Mega industrial zones project*. [Www.Conexioconsulting.Com](http://www.conexioconsulting.com). <https://www.conexioconsulting.com/es/mega-industrial-zones-project/>
- Valdivia Loro, A. (2014). La calidad de la imagen urbana. *Bitácora Urbano Territorial*, 24(2), 31–43.
- Vázquez Medina, J. A., Hernández Cordero, A., Inés Lagos, S., & Rangel Trujillo, F. R. (2019). *Estudios Sociales - Gentrificación y alimentación en Santa María*

- La Ribera. *Estudios Sociales, Revista de Alimentación Contemporánea y Desarrollo Regional*, 30(2395–9169), 28.
- Vega Centeno, P. (2006). El espacio público; la movilidad y la revaloración de la Ciudad. *Cuadernos Arquitectura y Ciudad*, 3, 1–75.
- Velarde Herz, F. A. (2017). L'espace public dans la ville populaire: la vie au sein de versants escarpésPublic space in the rural city: life between the hillsides. *Bulletin de l'Institut Français d'études Andines*, 46(46 (3)), 471–488. <https://doi.org/10.4000/bifea.8851>
- Velasco Pérez, J. (2010). *Proyecto piloto de rehabilitación de la imagen urbana y ordenamiento territorial de isla mujeres*. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40113202012>
- Winterbottom, D. (2013). Residual Space Re-evaluated. *Berkeley Planning Journal*, 13(1), 217–220.
- Yi Ramos, E. A. (2018). *Plan de regeneración urbana integral como solución a la degradación y marginalidad urbana en el Pj San Antonio, Distrito Chiclayo*.

## **ANEXOS**

## ANEXO A: Guía de entrevista aplicada al dirigente

### GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA Orientada a los dirigentes de la urbanización Zarate

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
Entrevistado (P) :  
Ocupación del entrevistado : Dirigente De La Urbanización Zarate  
Fecha :  
Hora de inicio :  
Hora de finalización :  
Lugar de entrevista :

SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual	
Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
E: La evolución de la ciudad es un proceso permanente y continuo, la ciudad cambia con el paso de los años, en este proceso diferentes cambios se dan en ella por lo tanto <b>¿Reconoce si en años pasados los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate formaron o forman parte de algún proyecto urbano?</b>	
Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
E: Estos vacíos se han integrado a la imagen urbana, generando una alteración en esta imagen <b>¿Reconoce cuáles fueron las causas de no considerar estos espacios dentro del desarrollo de la urbanización?</b>	

<p>E: Dentro de las diversas actividades que se desarrollan dentro del distrito existen algunas que permitirían el uso <b>¿Reconoce algunos espacios que podrían convertirse en vacíos urbanos si no se tratan adecuadamente?</b></p>	
<b>Indicador: Proyección</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La urbanización cuenta con múltiples necesidades así mismo requiere diversos equipamientos que ayuden a superar estas necesidades, <b>¿Cuáles son las acciones que requiere la urbanización para poder mejorar la calidad de imagen urbana de la urbanización Zarate?</b></p>	
<b>Indicador: Regeneración urbana</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Dentro de las opciones que se tiene como alternativas para generar un desarrollo dentro de la urbanización <b>¿Considera que brindando un uso a estos espacios podrá mejorar las condiciones de vida de los vecinos?</b></p>	
<p>E: En ocasiones los espacios vacíos terminan siendo usados de forma temporal pero este uso no está normado y en algunos casos no posee características para un uso adecuado por lo tanto <b>¿Estos espacios poseen algún uso temporal?</b></p>	

## ANEXO B: Guía de entrevista aplicada al arquitecto especialista

### GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA Orientada a los arquitectos especialistas

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
Entrevistado (P) :  
Ocupación del entrevistado : Arquitecto  
Fecha :  
Hora de inicio :  
Hora de finalización :  
Lugar de entrevista :

SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual	
Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
Dentro de los diferentes gobiernos y propuestas presentadas a lo largo del tiempo, para lograr recuperar estos espacios <b>¿Sabe usted si existieron proyectos que permitirían el uso de estos espacios vacíos?</b>	
Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
Dentro de las formas en las cuales un espacio deja de ser útil es cuando este pierde su función original y comienza una etapa de degradación, esto aplica a tanto edificios como para espacios públicos, es este contexto <b>¿Bajo qué condiciones un espacio dejado por una fábrica o edificación puede ser asumido como parte del dominio público?</b>	

SUBCATEGORÍA 2: Oportunidades en los espacios urbanos	
Indicador: Proyección	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
Existen diversas actividades que se desarrollan a lo largo del distrito, algunas no cuentan con espacios para su desarrollo por lo tanto <b><i>¿Existen actividades comerciales o recreativas que se podrían desarrollar en estos espacios?</i></b>	
Cada uno de los vacíos urbanos están ubicados en diferentes sectores del distrito de los cuales algunos poseen una ubicación estratégica en relación a la trama urbana, <b><i>¿Puede identificar si los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate, podrían tener un uso a futuro?</i></b>	
Indicador: Regeneración urbana	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
De aplicarse una estrategia de recuperación y que esta brinde resultados a mediano o corto plazo <b><i>¿Cree que al recuperar estos espacios se pueda obtener mejores condiciones en la calidad de vida de los pobladores de la urbanización Zarate?</i></b>	
Dentro de las alternativas que existen a la recuperación de los espacios vacíos es la asignación de estos a la gestión privada <b><i>¿Considera que estos espacios deberían ser administrados por entidades públicas o deberían pasar a la administración privada? ¿Por qué?</i></b>	

## ANEXO C: Ficha de análisis documental

### FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>FECHA:</b>					
<b>CATEGORIA :</b>					
<b>OBJETIVO:</b>					
<b>SUBCATEGORÍA:</b>		<b>INDICADOR:</b>			
<b>NOMBRE DEL DOCUMENTO:</b>					
<b>AUTOR:</b>		<b>AÑO:</b>			
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:</b>					
<b>PALABRAS CLAVE DE BÚSQUEDA:</b>					
<b>URL:</b>					
<b>RESUMEN</b>					
<b>CONCEPTOS ABORDADOS:</b>					
<b>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN :</b>					
<b>METODOLOGÍA:</b>					
<b>RESULTADOS:</b>					

**ANEXO D: Ficha de observación identificación de vacíos urbana**

**FICHA DE OBSERVACIÓN: IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS**

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>						
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho						
<b>DATOS GENERALES:</b>						
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho	
<b>CATEGORIA :</b>						
<b>OBJETIVO:</b>						
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación :</b>			<b>Hora:</b>		
<b>UBICACIÓN :</b>						
<i>Croquis de ubicación:</i>						
<b>CARACTERÍSTICAS:</b>						
<b>Uso conocido:</b>	Si	No	<b>OBSERVACIONES DEL LUGAR</b>			
Si, <i>especificar uso:</i>			<b>Tipo de Suelo :</b>			
			<b>Estructuras cercanas:</b>			
<b>Posee uso temporal:</b>	Si	No	<b>Existencia de vegetación:</b>			
Si, <i>describir actividad</i>						
			<b>Desarrollo de alguna actividad:</b>			
<b>FOTOGRAFIAS DEL LUGAR :</b>				<b>DESCRIPCIÓN DE LA IMAGEN :</b>		

## ANEXO E: Ficha de observación componentes de la imagen urbana

### FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:										
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho										
DATOS GENERALES:										
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho					
<b>CATEGORIA :</b>	<b>IMAGEN URBANA</b>									
<b>OBJETIVO:</b>										
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Componentes de la imagen urbana									
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación :</b>						<b>Hora:</b>			
<b>UBICACIÓN :</b>										
<b>SECTOR:</b>										
<i>Croquis de ubicación</i>										
COMPONENTES RELACIONADOS:										
<b>Sendas</b>		<b>Bordes</b>		<b>Barrios</b>		<b>Nodos</b>		<b>Hitos</b>		
<i>Fotografías</i>										
<b>Estado de conservación:</b>	<b>Características</b>				<b>Materiales predominantes</b>					

<b>Bueno</b>	<input type="checkbox"/>	_____	_____
<b>Regular</b>	<input type="checkbox"/>	_____	_____
<b>Malo</b>	<input type="checkbox"/>	_____	_____
		_____	_____
		_____	_____
		_____	_____

**EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES**

1. _____	<i>Fotografías</i>

2. _____	<i>Fotografías</i>

**PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS**

1. _____	<i>Fotografías</i>

2. _____	<i>Fotografías</i>

## ANEXO F: Ficha de observación calidad urbana

### FICHA DE OBSERVACIÓN: IMAGEN URBANA

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
DATOS GENERALES:					
DEPARTAMENTO:	Lima	PROVINCIA:	Lima	DISTRITO	San Juan de Lurigancho
CATEGORIA :	IMAGEN URBANA				
OBJETIVO:					
SUBCATEGORÍA:	Calidad urbana				
DATOS DEL LUGAR:	Fecha de observación :		Hora:		
UBICACIÓN :					
SECTOR:					
Croquis de ubicación			Diagrama del perfil urbano		<b>Estado de conservación del sector:</b>  Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Mobiliario urbano:	SI		NO		
Elemento: Cantidad: <input type="checkbox"/>	Fotografía del mobiliario:	Elemento: Cantidad: <input type="checkbox"/>	Fotografía del mobiliario:	Elemento: Cantidad: <input type="checkbox"/>	Fotografía del mobiliario:
Características		Características		Características	



<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<i>Fotografía</i>		<i>Fotografía</i>
		<i>Descripción</i> _____	<i>Descripción</i> _____

## ANEXO G: Certificados de validación aplicada al arquitecto I



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

Nº	CATEGORÍA 1: Espacios Residuales	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	M	M	D	A	M	M	D	A	M	
	<b>SUBCATEGORÍA 1: Identificación de vacíos urbanos</b>	D			A	D			A	D			A	
1														
	<b>SUBCATEGORÍA 2: Formaciones del espacio residual</b>													
2					X				X				X	
3														
	<b>SUBCATEGORÍA 3: Oportunidades en los espacios urbanos</b>													
4					X				X				X	
	<b>SUBCATEGORÍA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.</b>													
5														
Nº	CATEGORÍA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
	<b>SUBCATEGORÍA 1: Calidad urbana</b>	M	D	A	M	M	D	A	M	M	D	A	M	
1		D			A	D			A	D			A	
	<b>SUBCATEGORÍA 2: Componentes de la imagen urbana</b>													
2														

Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:    **Aplicable** [  ]        **Aplicable después de corregir** [  ]        **No aplicable** [  ]

Apellidos y nombres del juez validador        : Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva

DNI: 45210124

Especialidad del validador                                : MASTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

30 de Noviembre del 2020

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas

**Msc. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**  
MAGISTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

## ANEXO H: Certificados de validación aplicada al arquitecto II



### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

Nº	CATEGORIA 1: Espacios Residuales	Pertinencia <sup>1</sup>	Relevancia <sup>2</sup>	Claridad <sup>3</sup>	Sugerencias
	SUBCATEGORIA 1: Identificación de vacíos urbanos	M D A MA	M D A MA	M D A MA	
1					
	SUBCATEGORIA 2: Formaciones del espacio residual				
2			X		X
3					
	SUBCATEGORIA 3: Oportunidades en los espacios urbanos				
4			X		X
	SUBCATEGORIA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.				
5					
Nº	CATEGORIA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia <sup>1</sup>	Relevancia <sup>2</sup>	Claridad <sup>3</sup>	Sugerencias
	SUBCATEGORIA 1: Calidad urbana	M D A MA	M D A MA	M D A MA	
1					
	SUBCATEGORIA 2: Componentes de la imagen urbana				
2					

Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:    **Aplicable [X]**    **Aplicable después de corregir [ ]**    **No aplicable [ ]**

Apellidos y nombres del juez validador    : **MsC. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO**

DNI: 09140833

Especialidad del validador    : **MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA**

02 de diciembre del 2020

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable

**MsC. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO**  
**MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN**  
**ARQUITECTURA**

## ANEXO I: Certificados de validación aplicada al arquitecto III



### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

N°	CATEGORÍA 1: Espacios Residuales	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	MA	M	D	A	MA	M	D	A	MA	
	SUBCATEGORÍA 1: Identificación de vacíos urbanos			X				X				X		
1														
	SUBCATEGORÍA 2: Formaciones del espacio residual			X				X				X		
2														
3														
	SUBCATEGORÍA 3: Oportunidades en los espacios urbanos			X				X				X		
4														
	SUBCATEGORÍA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.			X				X				X		
5														
N°	CATEGORÍA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	MA	M	D	A	MA	M	D	A	MA	
	SUBCATEGORÍA 1: Calidad urbana													
1														
	SUBCATEGORÍA 2: Componentes de la imagen urbana													
2														

Observaciones: Ninguna

Opinión de aplicabilidad:    **Aplicable [X]**    **Aplicable después de corregir [ ]**    **No aplicable [ ]**

Apellidos y nombres del juez validador : Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

DNI: 07568273

Especialidad del validador : Gestión Pública – Arquitectura

03 de diciembre del 2020

<sup>1</sup>**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

**Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga**  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura

## ANEXO J: Certificados de validación aplicada al dirigente I



### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al dirigente

N°	CATEGORIA 1: Espacios Residuales	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	M	M	D	A	M	M	D	A	M	
	SUBCATEGORIA 1: Identificación de vacíos urbanos													
1														
	SUBCATEGORIA 2: Formaciones del espacio residual													
2					X				X				X	
3														
	SUBCATEGORIA 3: Oportunidades en los espacios urbanos													
4				X				X					X	
	SUBCATEGORIA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.													
5														
N°	CATEGORIA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	M	M	D	A	M	M	D	A	M	
	SUBCATEGORIA 1: Calidad urbana													
1														
	SUBCATEGORIA 2: Componentes de la imagen urbana													
2														

Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable [ ]    Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **MASTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS**

30 de Noviembre del 2020

<sup>1</sup>Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente  
D: Deficiente  
A: Aplicable  
MA: Muy aplicable

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

**Ms.C. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**  
MAGISTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

## ANEXO K: Certificados de validación aplicada al dirigente II



### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al dirigente

N°	CATEGORIA 1: Espacios Residuales	Pertinencia*	Relevancia*	Claridad*	Sugerencias
	SUBCATEGORIA 1: Identificación de vacíos urbanos	M D	A M D	A M D	
1					
	SUBCATEGORIA 2: Formaciones del espacio residual				
2			X		
3					
	SUBCATEGORIA 3: Oportunidades en los espacios urbanos				
4			X		
	SUBCATEGORIA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.				
5					
N°	CATEGORIA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia*	Relevancia*	Claridad*	Sugerencias
	SUBCATEGORIA 1: Calidad urbana	M D	A M D	A M D	
1					
	SUBCATEGORIA 2: Componentes de la imagen urbana				
2					

Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable     Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador : **M.Sc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO**

DNI: 09140833

Especialidad del validador : **MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA**

02 de diciembre del 2020

\*Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

\*Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

\*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable

**M.Sc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO**  
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

## ANEXO L: Certificados de validación aplicada al dirigente III



### Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al dirigente

N°	CATEGORÍA 1: Espacios Residuales	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	MA	M	D	A	MA	M	D	A	MA	
	SUBCATEGORÍA 1: Identificación de vacíos urbanos			X				X				X		
1														
	SUBCATEGORÍA 2: Formaciones del espacio residual			X				X				X		
2														
3														
	SUBCATEGORÍA 3: Oportunidades en los espacios urbanos			X				X				X		
4														
	SUBCATEGORÍA 4: Prácticas de recuperación de espacios residuales.													
5														
N°	CATEGORÍA 2: IMAGEN URBANA	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		M	D	A	MA	M	D	A	MA	M	D	A	MA	
	SUBCATEGORÍA 1: Calidad urbana													
1														
	SUBCATEGORÍA 2: Componentes de la imagen urbana													
2														

Observaciones: Ninguna

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]**      **Aplicable después de corregir [ ]**      **No aplicable [ ]**

Apellidos y nombres del juez validador : Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

DNI: 07568273

Especialidad del validador : Gestión Pública – Arquitectura

03 de diciembre del 2020

<sup>1</sup>**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente  
D: Deficiente  
A: Aplicable  
MA: Muy aplicable

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura



## ANEXO N: Certificados de guía de observación aplicada a la calidad urbana II

---



Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable     Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador : ~~M.Sc.~~ Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO

DNI: 09140833

Especialidad del validador : MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA

02 de diciembre del 2020



\_\_\_\_\_  
M.Sc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO  
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN  
ARQUITECTURA

## ANEXO O: Certificados de guía de observación aplicada a la calidad urbana III

Observaciones: Ninguna

Opinión de aplicabilidad: Aplicable []      Aplicable después de corregir [  ]      No aplicable [  ]

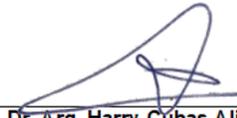
Apellidos y nombres del  
juez validador

: Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

DNI: 07568273

Especialidad del validador : Gestión Pública – Arquitectura

03 de diciembre del 2020



---

**Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga**  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura

## ANEXO P: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana I

Observaciones:

---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable       Aplicable después de corregir       No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador : Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva      DNI: 45210124

Especialidad del validador : MASTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS CONSTRUCTIVAS

30 de Noviembre del 2020



---

Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva  
MAGISTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS  
CONSTRUCTIVAS

## ANEXO Q: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana II



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Observaciones: \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:   Aplicable    Aplicable después de corregir    No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador : MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO

DNI: 09140833

Especialidad del validador : MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA

02 de diciembre del 2020



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO  
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN  
ARQUITECTURA

## ANEXO R: Certificados de guía de observación aplicada a los componentes de la imagen urbana III

Observaciones: Ninguna

Opinión de aplicabilidad:   Aplicable []   Aplicable después de corregir [  ]   No aplicable [  ]

Apellidos y nombres del  
juez validador           : Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

DNI: 07568273

Especialidad del validador   : Gestión Pública – Arquitectura

03 de diciembre del 2020



---

**Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga**  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura

## ANEXO S: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos I

Observaciones:

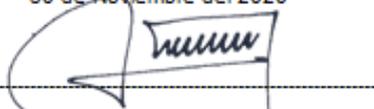
---

Opinión de aplicabilidad: Aplicable       Aplicable después de corregir       No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador : Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva      DNI: 45210124

Especialidad del validador : MASTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

30 de Noviembre del 2020



Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva  
MAGISTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS  
CONSTRUCTIVAS

## ANEXO T: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos II



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad:   Aplicable    Aplicable después de corregir    No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador   : ~~Msc.~~ Arq. PEDRO NICOLÁS CIJAVEZ PRADO

DNI: 06140600

Especialidad del validador                : MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCION EN ARQUITECTURA

02 de diciembre del 2020



~~Msc.~~ Arq. PEDRO NICOLÁS CIJAVEZ PRADO  
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCION EN  
ARQUITECTURA

## ANEXO U: Certificados de guía de observación aplicada a la identificación de los vacíos urbanos III

**Observaciones:** Ninguna

**Opinión de aplicabilidad:**    **Aplicable**     **Aplicable después de corregir**     **No aplicable**

**Apellidos y nombres del  
juez validador**            : Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

**DNI:** 07568273

**Especialidad del validador**    : Gestión Pública – Arquitectura

**03 de diciembre del 2020**



---

**Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga**  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura

## ANEXO V: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental I

Observaciones:

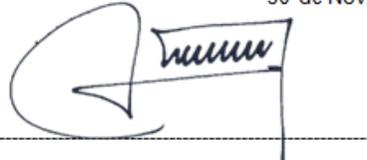
---

Opinión de aplicabilidad:   Aplicable    Aplicable después de corregir [  ]   No aplicable [  ]

Apellidos y nombres del  
juez validador                   : Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva                   DNI: 45210124

Especialidad del validador   : MASTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

30 de Noviembre del 2020



---

Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva  
MAGISTER EN CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍAS  
CONSTRUCTIVAS

## ANEXO W: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental II

Observaciones: \_\_\_\_\_

□

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable     Aplicable después de corregir     No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador    : **MaC.** Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO

DNI: 09140833

Especialidad del validador                    : MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA

02 de diciembre del 2020



-----  
**MaC.** Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO  
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN  
ARQUITECTURA

## ANEXO X: Certificados de guía de observación aplicada a ficha de análisis documental III

Observaciones: Ninguna

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable []    Aplicable después de corregir [  ]    No aplicable [  ]

Apellidos y nombres del juez validador : Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga

DNI: 07568273

Especialidad del validador : Gestión Pública – Arquitectura

03 de diciembre del 2020



---

Dr. Arq. Harry Cubas Aliaga  
Doctor en Gestión Pública – Arquitectura

## ANEXO Y: Instrumentos aplicados

### GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA Orientada a los arquitectos especialistas

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
Entrevistado (P) : Arq. Milagros Chávez Cortes CAP. 011727  
Ocupación del entrevistado : Arquitecto  
Fecha : 14 – 05 – 2021  
Hora de inicio : 06:50 pm.  
Hora de finalización : 07: 40 pm.  
Lugar de entrevista : Vía Telefonica

SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual	
Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
E: Dentro de los diferentes gobiernos y propuestas presentadas a lo largo del tiempo, para lograr recuperar estos espacios vacíos <b>¿Sabe usted si existieron proyectos que permitirían el uso de estos espacios vacíos?</b>	No tengo conocimiento de que hubo algún tipo de proyecto, lo que sí sé es que una propuesta de proyecto de ley presentado por la congresista Huillca este sobre la reglamentación del uso de los espacios públicos, pero se quedaron por mucho tiempo en proyecto de ley.
Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
E: Dentro de las formas en las cuales un espacio deja de ser útil, es cuando este pierde su función original y comienza una etapa de degradación, esto aplica a tanto edificios como para espacios públicos, es este contexto <b>¿Bajo qué condiciones un espacio dejado por una fábrica o edificación puede ser asumido como parte del dominio público?</b>	Tendríamos que ver, si esos espacios pues esos terrenos donde han estados esos edificios sin son embargados o incautados puedan regresar al estado no va a poder factible, eso es en el caso de lo que son edificios, ahora en el caso de que sean lugares abiertos, espacios libres, hay que hacer todo un proceso legal para que puedan pasar al Estado y el Estado para le define el uso que se le va dar. Eh, tú no puedes, la fábrica lo dejo y yo lo puedo invadir, y lo puedes ocupar y fomentar algo cultural o algún lugar de entretenimiento probablemente no puedes, por que ahí una norma para poder establecer este tipo de uso que tienen que ver directamente con el estado o con la municipalidad, con los gobiernos locales regionales de los terrenos, para eso los

	<p>terrenos deben estar debidamente saneado. Antes que nada, para poder empezar a hacer un proyecto en este caso estos terrenos no estarían saneados en este caso normal sería que pasen por ese proceso para que una vez que estén saneados recién poder hacer la inversión para generar un proyecto que sirva a la población.</p> <p>Con relación a los retiros:</p> <p>No se puede porque el retiro es un pago por una reglamentación que más no es dueña La Municipalidad de ese Retiro ese retiro pertenece al lote. Sí, claro. Entonces tú no puedes intervenir en un lote que no es tuyo sería alterar la magnitud, se pueden establecer normas que motiven el uso de estas áreas, así como activar mecanismos de control que sancionen el no usar o mantener estos espacios.</p>
--	--

**SUBCATEGORÍA 2: Oportunidades en los espacios urbanos**

**Indicador: Proyección**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Existen diversas actividades que se desarrollan a lo largo del distrito, algunas no cuentan con espacios para su desarrollo por lo tanto <b>¿Existen actividades comerciales o recreativas que se podrían desarrollar en estos espacios?</b></p>	<p>Claro, es que como te digo nuevamente, sí que es que un tema de estatus que no tiene un dueño. Donde el Estado se puede hacer cargo de ellos o la municipalidad. Se hacer un tratamiento estilo bulevar y pueden hacerles un tratamiento tipo Alameda Chabuca Granda. Por ahí tienes un ejemplo de ello, de esos espacios que son residuales pero que son embargo se vuelven culturales y recreativos al momento de darle un tratamiento. Porque es factible, definitivamente factible, siempre y cuando este bajo las normas que permitan hacerlo</p>
<p>E: Cada uno de los vacíos urbanos están ubicados en diferentes sectores del distrito de los cuales algunos poseen una ubicación estratégica en relación a la trama urbana, <b>¿Puede identificar si los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate, podrían tener un uso a futuro?</b></p>	<p>Claro. De acuerdo a la trama, existen espacios con más jerarquía que otros por eso es que se tendría que ver, Existe un porcentaje dentro del equipamiento urbano, de áreas que puedes dejar pertinente para distintos tipos de uso como educación antes, cultural, salud. Entonces. Dependiendo de ese porcentaje, es que tú puede utilizar estos terrenos para diferentes tipos de actividades. Y obviamente de acuerdo obviamente estos van a estar organizado dentro de esta trama. De acuerdo a la planificación que se haga dentro del distrito.</p>

**Indicador: Regeneración urbana**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: De aplicarse una estrategia de recuperación y que esta brinde resultados a mediano o corto plazo <b><i>¿Cree que al recuperar estos espacios se pueda obtener mejores condiciones en la calidad de vida de los pobladores de la urbanización Zarate?</i></b></p>	<p>Definitivamente si, coincidimos en algo. mi tesis doctoral, es precisamente en la gestión del porcentaje público, es ahí precisamente sacando un poco de información del extranjero y sacando poca información general estos espacios son sumamente necesarios para las personas no solamente como un espacio recreativo, sino como un espacio que ayuda también a la parte de salir de la parte mental, no? Y también fomenta el aporte cultural e incluso existe en México no recordarte en qué estado existe es de un parque donde se juntan o donde se juntaban todos los inmigrantes o los que venían, o los pobladores que venían de un determinado pueblo. Y prácticamente ese parque se volvió un lugar de reunión de pobladores donde se hacían fiestas costumbristas de ese pueblo. Entonces como que los pobladores se adueñan de sus lugares y los hacen suyo y por eso mismo también los cuidan y los mantienen. No solamente es recuperar estos espacios nos va a dar el hecho de que socialicen las personas de que tengan una recreación, sino también tienen un punto cultural también. Definitivamente, recuperando estos espacios mejoran totalmente la conducta de vida de cualquier poblador</p>
<p>E: dentro de las alternativas que existen a la recuperación de los espacios vacíos es la asignación de estos a la gestión privada <b><i>¿Considera que estos espacios deberían ser administrados por entidades públicas o deberían pasar a la administración privada? ¿Por qué?</i></b></p>	<p>El problema es que cuando pasa a una administración privada, bueno, no sé cómo será. Nunca he visitado el parque, si lo conozco, pero nunca lo he visitado. No se si ahi un cobro de entrada supongo que si hay administrado por la municipalidad. Es mínimo que cuando está administrado por una entidad privada e obviamente pues tiene que haber una ganancia, o por lo menos una administración privada no te va trabajar para que cubran su gastos solamente. O sea, los gastos propios del parque si no va a querer una ganancia o sino cual es la gracia de invertir en el parque entonces va a tener que aumentar los costos. La zona no amerita que aumenten los costos porque la afluencia de público va a bajar. me quedo con una gran instalación, que originalmente la pueden usar por darte un número de 2 mil personas y de pronto se vuelve privada y solamente van creciendo.</p>

No te resulta rentable y de pronto lo dejas o lo vendes y ese gran terreno pasa nuevamente a la administración pública.

por ejemplo, los mercado, un mercado municipal independiente que pudiera tener de una administración privada podría sin dejar de ser dueña la municipalidad darle para que lo administren una privada o un mercado municipal. No estamos hablando de otro, de otra y otra de otra forma de que ellos puedan ganar por no tener una ganancia económica o simplemente cobrar como administración privada. Pero en verdad que los grandes espacios, Es como si tú quisieras que el parque de las aguas pase a una administración privada. Entonces, eh, el costo de la entrada se va a elevar. El alquiler de los espacios que están adentro se va a elevar también, no por el mismo mantenimiento que requiere el del parque. Hay algunas cosas que no se pueden

## GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA Orientada a los arquitectos especialistas

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárata en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
 Entrevistado (P) : Arq. Grober Ruiz Chipana CAP. 011549  
 Ocupación del entrevistado : Arquitecto  
 Fecha : 23 de mayo del 2021  
 Hora de inicio : 11:30 am.  
 Hora de finalización : 12:40 pm.  
 Lugar de entrevista : Video conferencia

SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual	
Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
<p>E: Dentro de los diferentes gobiernos y propuestas presentadas a lo largo del tiempo, para lograr recuperar estos espacios vacíos <b>¿Sabe usted si existieron proyectos que permitirían el uso de estos espacios vacíos?</b></p>	<p>Existieron proyectos que han sido para la parte de San Martín de Porres, donde está Canta Callao, está el otro, ese sí, ese creo que es ese sector de Puente del Ejército para allá para el Callao y a esa zona ha estado intervenida. Pero sin embargo mira, lo que han hecho. La pista que sale de la Plaza Castilla, hay uno que va hasta casi llegando a la avenida Faucett o se han hecho tipo bulevar. Lo que no lo acompaña es una residencia, en la residencia. Siguen siendo de la época de la pera, le han hecho una pista de que antes era imposible pasar por ahí, por la delincuencia, entonces se ha recuperado y las otras zonas han sido declarada en riesgo, por eso que no lo han hecho más cosas. Hay un colegio que hay que erradicar ahí, que está en una zona de peligro.</p> <p>El proyecto Río Verde en realidad este era una especie de recuperación del teatro del Malecón hasta Cantagallo hacia su centro en Cantagallo, pero lo que hace falta no solamente es Cantagallo, es que tienes un problema que nace en San Fernando claro. Ahí nace la contaminación entonces yo lo tomaría como una estrategia general y recuperaría solamente haría el hincapié en el sector Zarate - Campoy, por ejemplo, o haría hincapié en Zarate solamente depende de tu tiempo y tus capacidades, pero la estrategia general es esa, tomando como referencia al diagnóstico que estoy tomando y ese y esos dos datos que estoy tomando no es mío, es lo he tomado del Ministerio Vivienda, lo he tomado de la Municipalidad de Lima Metropolitana, de Defensa Civil. Entonces armado de esas imágenes, todo te habla de siete sectores diferentes que hay desde donde nace el río Rímac hasta</p>

	<p>cómo llega el Océano Pacífico y te genera distintos climas y microclima que podrían satisfacer, pues las actividades recreativas o no, pero tienes que definirte bien, qué tipo de actividades andas buscando. Porque después no vas a materializar en arquitectura no solamente van a ser paisajes, plantar arbolito de colores, listo, no hace falta, va a tener que definirte. Y si vas a definir qué actividades comerciales, las actividades comerciales serían un cambio de uso. Básicamente no sería una estrategia intervención de espacios libres, no sería el cambio de uso. Por ejemplo, la palabra técnica sería revaloración de las áreas industriales para el uso de la comunidad</p>
--	--

**Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Dentro de las formas en las cuales un espacio deja de ser útil, es cuando este pierde su función original y comienza una etapa de degradación, esto aplica a tanto edificios como para espacios públicos, es este contexto <b><i>¿Bajo qué condiciones un espacio dejado por una fábrica o edificación puede ser asumido como parte del dominio público?</i></b></p>	<p>Mira, hay dos miradas para ese tema imagínate que yo sea el privado vamos a por el primer enfoque. El privado va a decir lo siguiente, Ese terreno es mío como como paso en el Jokey, ese terreno es mío no lo puede tomar, No, pero tú no lo tienes ocupado. Está desocupado. Da mal aspecto contamina el ambiente. Todo lo que tú quieras, pero es mío. Entonces si es mío la única manera que puede hacer la municipalidad es expropiando hoy no estamos en una ley de facto a menos que votes por Castillo ahí lo puede dejar como bien público.</p> <p>Esa sería una postura la otra postura creo que sería la más correcta sería Lo siguiente como municipalidad yo tengo un plan de Desarrollo Urbano al tener un plan de desarrollo urbano he detectado que en ciertos terrenos existen actividades que son incompatibles con la residencia entonces, al ser incompatible la municipalidad le manda un ordenanza a los propietarios de indicándole, dándole plazo y tiempo para que salgan y busquen otro espacio y que puedan instalar su actividad fabril tiene contaminante la fábrica de textiles, tiene contaminante los depósitos de plásticos tiene el contaminante este los otros almacenes creo que son tengo detectado. Te acuerdas que hicimos un trabajo con los chicos en planificación? Entonces este en sector habíamos detectado eso que se terreno grandote de la zona de la parte alta de Zárate digamos, sino lo que esta hacia el borde.</p> <p>entonces este sería el primer paso en función de que el crecimiento y el desarrollo urbano este es exponencialmente es intenso digamos así habría que ver estadística de dos o tres períodos del censo</p>

	<p>cuánto creció la población y por otro lado, la normativa de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho ha determinado que dentro de su zonificación de planificación urbana que está aprobado el Lima Metropolitana indica que estas zonas que están ahí van a ser residenciales. Por ejemplo. Entonces al ser residenciales la municipalidad manda una ordenanza y esa ordenanza se tiene que cumplir con plazo y todo. Entonces recién ahí podría este intervenir en esos terrenos como municipalidad estamos una vez que pasó la municipalidad recién haces el plan de desarrollo</p>
--	---

**SUBCATEGORÍA 2: Oportunidades en los espacios urbanos**

**Indicador: Proyección**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Existen diversas actividades que se desarrollan a lo largo del distrito, algunas no cuentan con espacios para su desarrollo por lo tanto <b>¿Existen actividades comerciales o recreativas que se podrían desarrollar en estos espacios?</b></p>	<p>Claro, este no solamente cancha de fútbol o loza deportiva solamente puede hacer tracking, puede ser ciclovía, puedes hacer este sector de tipo camping, un camping lineal por ejemplo para que vayan las familias a, pero también tiene que imagínate que el río va a tener otra imagen. Pues no, no va a ser el río de ahora. Imagínate al río de la pandemia. Es cuando se veía todo transparente y no había contaminación en las praderas. La primera etapa,</p>
<p>E: Cada uno de los vacíos urbanos están ubicados en diferentes sectores del distrito de los cuales algunos poseen una ubicación estratégica en relación a la trama urbana, <b>¿Puede identificar si los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate, podrían tener un uso a futuro?</b></p>	<p>Claro. Básicamente, el proyecto que se plantee se debe basar en recuperar ese espacio vacío que tenemos, esa especie gran zócalo que yo considero que es una potencialidad que la ciudad está desperdiciando. Hemos tenido casos de Barcelona que gracias a la recuperación del río es que la ciudad ha podido mejorar este su imagen urbana ha podido incluso mejorar su economía. Entonces la idea sería generar un proyecto ya no pequeño, en un proyecto a gran escala, pero que realmente sea atractivo tanto para la empresa privada como para este, como para la inversión pública que genere un beneficio colateral que a la vez genere establecimientos de salud general, farmacias, genere más centros educativos alrededor de esta recuperación se pueda generar este un beneficio a largo plazo para los pobladores.</p>
<b>Indicador: Regeneración urbana</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>

<p>E: De aplicarse una estrategia de recuperación y que esta brinde resultados a mediano o corto plazo <b>¿Cree que al recuperar estos espacios se pueda obtener mejores condiciones en la calidad de vida de los pobladores de la urbanización Zarate?</b></p>	<p>Claro, le vas a mejorar la calidad de vida. Nuestra función va a ser siempre elevar la calidad de vida de las personas. Entonces, en qué sentido la calidad de vida, ¿en este momento? Si no tienes un espacio recreativo, un espacio libre, toda la gente vive en estrés acelerado con sus actividades, cierto, pero imagínate que tienen esos espacios libres, esos corazones manzana como tienen la primera etapa de Zarate, lo tienen distribuido en todo el interior, entonces cada zona tendría y cuidaría y se organizaría para cuidar sus parques como están en este momento. Hoy he visto que algunos tienen grutas, otros tienen glorietas, he visto una serie de cosas interesantes que se podría aplicar. Entonces este, primero le eleva la calidad de vida. ¿En cuanto a qué? En cuanto a uso del suelo, en cuanto a oxigenación del aire, lo otro sería crear la actividad recreativa para los chicos. Y también no te olvides que, si aumenta la población en función de lo que quieres hacer, tienes la posibilidad de hacer dos tipologías diferentes. Mira, mira estas dos tipologías, por ejemplo, escuelas - jardín, educación inicial, parques ósea, no la educación inicial corralón y adentro colegios y educación inicial. Parque mantiene ella el inicial adaptado a paisaje éticamente como más o menos se intentó hacer. ¿Sabes en dónde? En Azcarruz se intentó hacer en la placita central un jardincito que estaba con sus desniveles, pero lo cercaron. Al final parecía una cárcel. No, no era la idea es al comienzo.</p>
<p>E: dentro de las alternativas que existen a la recuperación de los espacios vacíos es la asignación de estos a la gestión privada <b>¿Considera que estos espacios deberían ser administrados por entidades públicas o deberían pasar a la administración privada? ¿Por qué?</b></p>	<p>Mira, eh, los dos sí están bien planteado, podrían funcionar bien, pero ¿cuál es el problema? El problema es que nuestra idiosincrasia, es que el privado lo que va a tratar de hacer es invertir menos y sacarle más ganancia. Pues esto es en la mentalidad. Entonces, en ese sentido no le va a importar la calidad de los espacios. Él va a querer hacer, hacer, hacer por ejemplo en la cantidad de colegios particulares que existen en la zona, todo en vivienda, hasta en una cocina te dan clases, no te pases.</p> <p>El único beneficio que podría tener (con relación a concesionar la rivera del río Rímac), por ejemplo, como como habitante, sería que la empresa privada, como quiere ganar plata, lo va a hacer lo más pronto posible, es decir, va a acelerar el proyecto. Ahora, la sostenibilidad. Si</p>

el proyecto es interesante, va a ser sostenible el parque de las leyendas, por ejemplo, el zoológico de Huachipa, pero no tengo idea de nada. No lo conozco ya, pero este podría ser interesante si fuera del Estado. El Estado también tendría que funcionar bien adecuadamente. No como ahora. O sea, ninguno de los dos en este momento funciona bien. tenemos uno por tratar de sacar la mayor cantidad de provecho a este, restringiendo los costos, por ejemplo. Y el otro, el estado que se demora de acuerdo anualmente se demora. ¿Es un proceso lento que tiene ahora, no es cierto? Entonces este. Si hubiera las mismas condiciones para ambos, yo pensaría que tendría que ser el Estado. ¿El Estado nunca quiebra ya la empresa?, Si la empresa quiebra, va a dejar abandonado. En cambio, si el Estado no quiebra, a lo mucho restringirá los servicios para que se racionalicen los recursos de ese tiempo en quiebra o en crisis. Pero el Estado sería el adecuado. Además. Otra misión es esto tienes que tener tu bien claro qué visión de ciudad quieres, una ciudad donde todos lo maneje el privado, como estaba bien hasta ahora. Una sociedad donde sea todo público que no lo tenemos y funciona muy mal lo que tenemos o un sistema compartido como lo quisieron hacer.

## GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA Orientada a los arquitectos especialistas

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
 Entrevistado (P) : Arq. Augusto Ortiz de Zeballos CAP. 011727  
 Ocupación del entrevistado : Arquitecto  
 Fecha : 18 – 05 – 2021  
 Hora de inicio : 06:50 pm.  
 Hora de finalización : 07: 40 pm.  
 Lugar de entrevista : Via web – Wassap

SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual	
Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
<p>E: Dentro de los diferentes gobiernos y propuestas presentadas a lo largo del tiempo, para lograr recuperar estos espacios vacíos <b>¿Sabe usted si existieron proyectos que permitirían el uso de estos espacios vacíos?</b></p>	<p>A ver, yo creo que no hay mayormente previsiones sobre eso y que esto ha ocurrido más por acciones espontáneas de propietarios de parcelas (Zarate) y que entonces el resultado es más una suma de piezas sueltas que algo programado.</p> <p>Mira, si hay varios casos en los cuales se han hecho reciclajes de lo que se llama a veces arqueología industrial, o sea arquitectura, por ejemplo, el siglo XIX, que corresponde pues a la época industrialización en Europa y en varios ejemplos. Esto que te menciono ahí en Barcelona y otros más, en donde hay un valor y la edificación, hay un uso que ya dejó de estar ahí no existe las familias, se mudan, se van a otro lugar o ya eso, esa dinámica no tiene sentido, pero el edificio tiene valor y por tanto se han reciclado muchos ejemplos. Entonces no veo por qué no se podría hacer algo así</p>
Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación	
PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
<p>E: Dentro de las formas en las cuales un espacio deja de ser útil, es cuando este pierde su función original y comienza una etapa de degradación, esto aplica a tanto edificios como para espacios públicos, es este contexto <b>¿Bajo qué condiciones un espacio dejado por una fábrica o edificación</b></p>	<p>la Municipalidad podría decidir la (municipalidad) distrital que esto es valioso, que esto tiene valor y por lo tanto desarrollar una normativa especial. Para esos espacios diferentes del resto de los demás. Así que si me parece perfectamente posible que eso se haga.</p>

<i> puede ser asumido como parte del dominio público?</i>	
<b>SUBCATEGORÍA 2: Oportunidades en los espacios urbanos</b>	
<b>Indicador: Proyección</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Existen diversas actividades que se desarrollan a lo largo del distrito, algunas no cuentan con espacios para su desarrollo por lo tanto <b><i>¿Existen actividades comerciales o recreativas que se podrían desarrollar en estos espacios?</i></b></p>	<p>Ya la propiedad ya no tengo idea, pero siempre es posible reciclarlo. Para espacio cultural hay muchísimos casos de talleres y espacios de encuentro, espacios de actividades sociales y digamos, un encuentro cultural.</p>
<p>E: Cada uno de los vacíos urbanos están ubicados en diferentes sectores del distrito de los cuales algunos poseen una ubicación estratégica en relación a la trama urbana, <b><i>¿Puede identificar si los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate, podrían tener un uso a futuro?</i></b></p>	<p>Zárate tenía, pues, campo y había incluso una galería de artesanías que Enrique Solari el dramaturgo tuvo ahí y que es la base de lo que luego ahora está en Barranco por su hija política. Y claro, obviamente existía un mundo agropecuario en esa zona que luego fue muy alterado también en la época conflictiva. No este en el caso de él, además hubo un ataque. Cosas así. Así es que yo creo que la historia es bien sui generis.</p>
<b>Indicador: Regeneración urbana</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: De aplicarse una estrategia de recuperación y que esta brinde resultados a mediano o corto plazo <b><i>¿Cree que al recuperar estos espacios se pueda obtener mejores condiciones en la calidad de vida de los pobladores de la urbanización Zarate?</i></b></p>	<p>si me parece una bonita idea de que haya una especie de tejido secuencial que recuerda la historia del lugar y además tienen ese propósito, no que no se borre lo que lo que hubo, sino que de alguna manera se vaya entendiendo este como algo. Si se formó, qué cosa se desarrolló allí, ¿no? Y evidentemente, si hay manera de que estos espacios tengan manera de ser usados porque son holgados o amplios, no permiten actividades adentro haya conversiones perfectamente.</p>
<p>E: dentro de las alternativas que existen a la recuperación de los espacios vacíos es la asignación de estos a la gestión privada <b><i>¿Considera que estos espacios deberían ser administrados por entidades públicas o deberían pasar a la administración privada? ¿Por qué?</i></b></p>	<p>Claro, es más fácil que la gestión privada los administre para que no se burocratice para que tenga dinámicas activas. Pero no veo por qué no podría eso ocurrir.</p>

**GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA**  
**Orientada a los dirigentes o pobladores de la urbanización Zarate**

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
 Entrevistado (P) : José Luis Ambrosio Rivera  
 Ocupación del entrevistado : Poblador de La Urbanización Zarate  
 Fecha : 16 – 05 - 2021  
 Hora de inicio : 10:20 AM.  
 Hora de finalización : 10:50 AM.  
 Lugar de entrevista : Llamada telefónica

<b>SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual</b>	
<b>Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La evolución de la ciudad es un proceso permanente y continuo, la ciudad cambia con el paso de los años, en este proceso diferentes cambios se dan en ella por lo tanto <b>¿Reconoce si en años pasados los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate formaron o forman parte de algún proyecto urbano?</b></p>	<p>Bueno, si el último proyecto creo que grande que enmarcaba justamente la localidad de Zarate, era justamente el que había propuesto Susana Villarán, el de vía Parque Rímac creo que se llamaba así, englobaba todo el cauce del río, Justamente una puesta en valor a ese, a todo el proyecto, a todas esas zonas aledañas. Justamente la organización para que era parte de eso toda la avenida Malecón. Checa estaba involucrada dentro de este proyecto. Posteriormente, ya con el siguiente de gobierno municipal, no lo tuvieron afín a ese tipo de proyectos. y se quedó simplemente archivado.</p>
<b>Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Estos vacíos se han integrado a la imagen urbana, generando una alteración en esta imagen <b>¿Reconoce cuáles fueron las causas de no considerar estos espacios dentro del desarrollo de la urbanización?</b></p>	<p>Bueno, como señalé, por ejemplo, en el caso de Vía parque rimac son los gobiernos como el de Susana Villaran. Creo que el principal problema es la falta de continuidad y esa falta de continuidad se ve reflejada en la cuestión política. Pues no, Regularmente, como son megaproyecto, dan una gran inversión para darle después a lo privado. Los intereses políticos que hay ahí menguan todo esto, pues ya no lo hacen viable no conoce continúa o se paralizan, van a lo tradicional que eso solamente, asfaltar Por ahí uno que otro mobiliario y se trunca. Todo el proyecto grande que valora a esa zona. Para que ha sido sujeta esto por ejemplo sus parques sus</p>

	<p>calles, que son usados como estacionamientos, no tanto del gobierno central, del gobierno municipal de Lima y del gobierno local de San Juan de Lurigancho.</p>
<p>E: Dentro de las diversas actividades que se desarrollan dentro del distrito existen algunas que permitirían el uso <b>¿Reconoce algunos espacios que podrían convertirse en vacíos urbanos si no se tratan adecuadamente?</b></p>	<p>Un claro no, las mismas calles. son utilizadas Como si fuesen estacionamientos. Los parques no cumplen su función principal. que es La diversión están abandonado prácticamente, La ribera justamente del río abandonada donde es un lugar de basurero. La población de los diferentes lugares viene y botan sus desperdicios. Incluso yo podría decir que las construcciones que han diseñado por ejemplo el puente que construyo la última gestión no le han dado ese valor, más allá de que el transporte no es una referencia para las personas. Está como que, olvidado, no tiene mantenimiento. E incluso con lo último que se cayó como una desvalorización, incluso de otro tipo de puentes.</p>
<b>Indicador: Proyección</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La urbanización cuenta con múltiples necesidades así mismo requiere diversos equipamientos que ayuden a superar estas necesidades, <b>¿Cuáles son las acciones que requiere la urbanización para poder mejorar la calidad de imagen urbana de la urbanización Zarate?</b></p>	<p>Bueno, primero es revalorizar y luego deberíamos realizarlo. En este caso como proyecto, creando nuevos espacios, nuevos espacios y reformando los espacios que se tienen, parques, las calles, actualmente están dotadas con un montón de carros. esos espacios que están construidos, reformarlo. De ahí una parte de Zárate sufre. Que es la entrada para todo el distrito de San Juan de Lurigancho. Y hay un cuello de botella de todo el flujo vehicular ingresa por ahí, ya hace que sea, estresante, esta urbanización, lo que creo yo es justamente darle solución a todo eso. por ejemplo, crear otras vías de acceso para descongestionar esos puntos de Zárate y que pueda fluir, tanto, por lo que sería por la salida de la parte que tiene Mangamarca para que Mangamarca podría tener una alternativa. La otra, reformular la vía que da entre Rímac y Zárate. ese tipo de puntos, no para que puedan reformularlo, una vez eso yo creo que ya sería una campaña de valorización de la misma población, no tendrían que hacerse campañas para que la población justamente pueda valorizar su lugar, Ya no lo vea al río</p>

	<p>Rímac como un lugar de basurero, un lugar de delincuencia, y eso no se va lograr en un gobierno municipal de tres años. Esto tiene que ser un planteamiento fijo como un plan maestro que continúe así se cambie de gobierno municipal.</p>
<b>Indicador: Regeneración urbana</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Dentro de las opciones que se tiene como alternativas para generar un desarrollo dentro de la urbanización <b>¿Considera que brindando un uso a estos espacios vacíos se podrá mejorar las condiciones de vida de los vecinos?</b></p>	<p>Pues claro, si, de hecho, que mejoraría. Nos imaginamos que tomamos parques, mobiliario, lugares de ejercicio de reunión, le va a dar una puesta en valor a todas esas casas que están alrededor del río que simplemente funciona como casas No tienen mayor, mayormente otro tipo de actividad. Podrían atraer. desde restaurante, lugares donde venden otro tipo de artículos, comercio y básicamente, crearía espacios alternativos diferentes a incluso a un mall donde la gente va simplemente para consumir. En cambio, el río tenía una alternativa donde la gente va dispersarse, a socializar, a caminar tranquilo. es una solución muy, emprendedora y justamente Lima carece de ese tipo de espacios</p>
<p>E: En ocasiones los espacios vacíos terminan siendo usados de forma temporal pero este uso no está normado y en algunos casos no posee características para un uso adecuado por lo tanto <b>¿Estos espacios poseen algún uso temporal?</b></p>	<p>Claro, el problema principal en Zarate es la vía pública como cochera, cualquier elemento como cochera, no hay un control, no hay un respeto por lo que es público, no como regularmente. En el mejor caso creo mirar la comisaría, la comisaría ha invadido todos los espacios públicos a su alrededor con vehículos y genera justamente un estrés dentro de la población. Este tipo de actos y también la población a su alrededor creo que es el principal ejemplo de un problema principal problema que se tendría y el desinterés hacia los parques, Zarate tiene buenos parques de buen tamaño, pero carecen mantenimiento</p>

**GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA**  
**Orientada a los dirigentes o pobladores de la urbanización Zarate**

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
 Entrevistado (P) : Antonio Vásquez Ochoa  
 Ocupación del entrevistado : Poblador de La Urbanización Zarate  
 Fecha : 12 de mayo 2021  
 Hora de inicio : 03:15 pm.  
 Hora de finalización : 03:30 pm.  
 Lugar de entrevista : Vivienda del entrevistador

<b>SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual</b>	
<b>Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La evolución de la ciudad es un proceso permanente y continuo, la ciudad cambia con el paso de los años, en este proceso diferentes cambios se dan en ella por lo tanto <b>¿Reconoce si en años pasados los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate formaron o forman parte de algún proyecto urbano?</b></p>	<p>Les cuento un poco para decir. Zarate se formó básicamente en dos etapas una primera etapa ubo una organización de las construcciones debidamente organizadas por las áreas verdes en lugares públicos, que creo que estaba de una manera ordenada. Pero en la de la segunda etapa, fueron, llegando a lo que buscan los comerciales, las fábricas, mucha gente que venía simplemente hacía sus locales grandes y no ponía nada más Básicamente se olvidaban de las demás áreas y No había una buena organización para sus construcciones. No se dedicaban simplemente a crear sus locales y no tenían lugares recreativos. Nada de eso</p>
<b>Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Estos vacíos se han integrado a la imagen urbana, generando una alteración en esta imagen <b>¿Reconoce cuáles fueron las causas de no considerar estos espacios dentro del desarrollo de la urbanización?</b></p>	<p>En ese caso, yo creo que los gobiernos de turno, las municipalidades, los municipios que fueron entrando cada vez, no contemplaron o no consideraron estas áreas en sus planes de gobierno que hasta ahora se ve.</p>

<p>E: Dentro de las diversas actividades que se desarrollan dentro del distrito existen algunas que permitirían el uso <b>¿Reconoce algunos espacios que podrían convertirse en vacíos urbanos si no se tratan adecuadamente?</b></p>	<p>Claro que sí. Es evidentemente las áreas externas de las fábricas y de ahí algunas que ahora le han puesto algunos jardines. Pero no le dan el cuidado adecuado dejan que se seque. Se convierten en simplemente áreas por donde la gente pasa y bota basura y así hay varios lugares, sitios también las áreas donde ahora se estacionan los autos, las motos, todo eso con el tiempo y que los ya famosos vacíos ahí quedan áreas muertas, vacías, simplemente lugares de piedra.</p>
---	--

**Indicador: Proyección**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La urbanización cuenta con múltiples necesidades así mismo requiere diversos equipamientos que ayuden a superar estas necesidades, <b>¿Cuáles son las acciones que requiere la urbanización para poder mejorar la calidad de imagen urbana de la urbanización Zarate?</b></p>	<p>En este caso tendría que ver mucho con en el tema de la delincuencia. Mucha delincuencia tendría que haber más seguridad, más seguridad en el tema policial. Una buena organización en el tema de los ambulantes. Hay muchos ambulantes que ocupan las calles y varias avenidas principales. Esto también lo esté en función de los jardines. poner jardines en los lugares de recreacionales para ocupar los espacios vacíos para que le cambien la cara de Zarate, Porque todo es como le vuelvo a repetir una ciudad de piedra simplemente. donde los niños, simplemente se puedan divertir y poder respirar aire puro</p>

**Indicador: Regeneración urbana**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Dentro de las opciones que se tiene como alternativas para generar un desarrollo dentro de la urbanización <b>¿Considera que brindando un uso a estos espacios vacíos se podrá mejorar las condiciones de vida de los vecinos?</b></p>	<p>Claro que sí. como yo le decía antes de que me haga La pregunta, por ejemplo, de los lugares donde no hay nada y echan basura. Esa es una contaminación para los vecinos si se contamina todo el ambiente. El tema de las motos, toda la contaminación ambiental, eso perjudica netamente a los vecinos. Es decir, si hubiera una buena organización mandar las motos a otros lugares. En su lugar poner parques, todo eso cambiaría el ambiente para la propia ciudad.</p>
<p>E: En ocasiones los espacios vacíos terminan siendo usados de forma temporal pero este uso no está normado y en algunos casos no posee características para un uso adecuado por lo tanto <b>¿Estos espacios poseen algún uso temporal?</b></p>	<p>Si se ha podido ver algunos espacios temporales, por ejemplo, algunas calles las usan como cochera, los propios ambulantes se colocan ahí y comienzan a vender perjudicado cuando la gente quiere caminar o pasar por ahí.</p>

**GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA**  
**Orientada a los dirigentes o pobladores de la urbanización Zarate**

**Título de la Investigación:** Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

Entrevistador (E) : Olivera Saldivar Oscar H.  
 Entrevistado (P) : Jose Angel Cruz Puma  
 Ocupación del entrevistado : Poblador de La Urbanización Zarate  
 Fecha : 09 de mayo 2021  
 Hora de inicio : 04:50 pm.  
 Hora de finalización : 05:10 pm.  
 Lugar de entrevista : Llamada telefónica

<b>SUBCATEGORÍA 1: Formaciones del espacio residual</b>	
<b>Indicador: Vacíos que derivan de un sobrante</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: La evolución de la ciudad es un proceso permanente y continuo, la ciudad cambia con el paso de los años, en este proceso diferentes cambios se dan en ella por lo tanto <b>¿Reconoce si en años pasados los vacíos urbanos ubicados en la urbanización Zarate formaron o forman parte de algún proyecto urbano?</b></p>	<p>Bueno que yo sepa Siempre han existido proyectos de pavimentación y de arreglo de calles y jardines, pero no un proyecto a gran escala no creo que haya existido Siempre han habido proyectos que buscaban recuperar el río Rímac pero que nunca se lograron concretar, Siempre han habido proyectos de paisajismo pero como le digo la municipalidad también los ha considerado pero nunca se han llegado a construir</p>
<b>Indicador: Vacíos urbanos resultantes de una transformación</b>	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS</b>
<p>E: Estos vacíos se han integrado a la imagen urbana, generando una alteración en esta imagen <b>¿Reconoce cuáles fueron las causas de no considerar estos espacios dentro del desarrollo de la urbanización?</b></p>	<p>Bueno creo que uno de los principales factores siempre ha sido este el factor político los gobiernos nunca han considerado recuperar o dar un uso a esos espacios vacíos sólo se dedican a arreglar pistas arreglados jardines y parques, pero más allá de recuperar por ejemplo lo que ser la Ribera del río no habido existe un parque que está en la entrada de Zárate no me acuerdo cómo se llama es lo máximo que se ha podido lograr, y quizás otro factor es que existe el riesgo de que en una temporada de lluvias muy fuerte el ríos se cargue aumente su caudal y esto pueda echar a perder lo que se ha construido, todo es por eso que quizás también no han considerado en recuperar esa zona</p>

<p>E: Dentro de las diversas actividades que se desarrollan dentro del distrito existen algunas que permitirían el uso <b>¿Reconoce algunos espacios que podrían convertirse en vacíos urbanos si no se tratan adecuadamente?</b></p>	<p>Bueno mucho de los parques están abandonados y que si no los tratan adecuadamente o no los cuidan se terminan convirtiendo en fumaderos vemos por ejemplo del parque que está acá a la vuelta Es el parque que se Saihuite, cómo está un poco escondido se convierten fumadero este incluso y algunos choros se esconden ahí a veces Incluso se pasan toda la noche tomando y bebiendo yo creo que eso es pasa en la mayoría de los parques de acá de la zona ya que no tienen vigilancia permanente y también está la Ribera de río a veces también se convierte en botaderos la gente va y bota su basura a veces desmante.</p>
---	--

**Indicador: Proyección**

PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
<p>E: La urbanización cuenta con múltiples necesidades así mismo requiere diversos equipamientos que ayuden a superar estas necesidades, <b>¿Cuáles son las acciones que requiere la urbanización para poder mejorar la calidad de imagen urbana de la urbanización Zarate?</b></p>	<p>Creo que sobre todo hacer un ordenamiento de todo lo que es el comercio por la zona de la Av. Pirámides y Gran Chimú, la zona de puente nuevo acomodar el comercio informal organizarlo ponerlo en otro sitio y ordena las calles las calles muchas veces son usadas como cocheras y establecer mejores parámetros para que la gente no siga estacionado su vehículo esté en la pista mejorar los parques, organizar a la población para que los cuiden sobre todo eso y ver qué podemos hacer con el río que es este es un activo muy importante dentro de la urbanización que no se está usando adecuadamente.</p>

**Indicador: Regeneración urbana**

PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
<p>E: Dentro de las opciones que se tiene como alternativas para generar un desarrollo dentro de la urbanización <b>¿Considera que brindando un uso a estos espacios vacíos se podrá mejorar las condiciones de vida de los vecinos?</b></p>	<p>Claro que sí va a mejorar en el sentido de que van a tener más espacios libres más parques va haber más seguridad ya que un parque limpio es menos atractivo para que vengan los fumones y los delincuentes, uno va a poder salir con su familia va salir a comprar por la avenida chimú sin miedo a que te atropelle no que te choque, que las calles estén limpias con jardines va a dar una mejor imagen, se va a poder transitar mejor Creo que va a mejorar en muchos aspectos y sé si se recuperan estas áreas se va tener quizás un inmenso parque frente al rio al cual salir, y no irse quizás a otro distrito</p>
<p>E: En ocasiones los espacios vacíos terminan siendo usados de forma temporal pero este uso no está normado y en algunos casos no posee características para un uso adecuado por lo tanto <b>¿Estos espacios poseen algún uso temporal?</b></p>	<p>Creo que los principales son los espacios que están frente a las casas los jardines frente a las fábricas muchas veces lo utilizan como cochera a veces como incluso basureros incluso he visto en algunas zonas que lo utilizan como talleres de autos esto por la zona industrial, algunos plantan y sus carteles sus puestos de negocios lo utilizan como mercado muchas entre otras cosas en estos espacios que deberían ser jardines los terminan utilizando como sitios de trabajo, sitios de comercio en fin en sitios que no deberían ser.</p>

# FICHAS DE OBSERVACION

## FICHA DE OBSERVACIÓN: IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS 1

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
DATOS GENERALES:					
DEPARTAMENTO:	Lima	PROVINCIA:	Lima	DISTRITO	San Juan de Lurigancho
CATEGORIA :	Espacios Residuales				
OBJETIVO:	Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.				
SUBCATEGORÍA:	IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS				
DATOS DEL LUGAR:	Fecha de observación:	04 de abril 2021	Hora:	11:00 am	
UBICACIÓN:	Zonas circundantes al puente las Lomas de Zarate				
Croquis de ubicación:					
CARACTERÍSTICAS:					
Uso conocido:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	OBSERVACIONES DEL LUGAR		
área verde como residuo de la construcción del by pass debajo del puente			Tipo de Suelo : Tierra y graba		
			Estructuras cercanas: Cerco perimétrico Muros de contención Pista pavimentada		
Posee uso temporal:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	Existencia de vegetación:		
En el lugar existe la presencia de vegetación por lo que se asume que fue utilizado como parte de un jardín que no fue tratado de forma adecuada			Ligera existencia de vegetación		
			Desarrollo de alguna actividad:		
			Área verde sin uso		

**FOTOGRAFÍAS DEL LUGAR :****DESCRIPCIÓN DE LA IMAGEN :**

La zona se encuentra enmarcado entre el cerco que separa la Av. Malecón Checa y el muro de contención que da lugar al By pass que se desarrolla debajo del puente Lomas de Zarate, la zona fue establecida como un área verde que brindaría mejora en la imagen urbana, sin embargo, se nota que se encuentra en estado de abandono.

Este tipo de vacío corresponde a los vacíos que derivan de un sobrante además que posee la característica de infuncionalidad e aislamiento

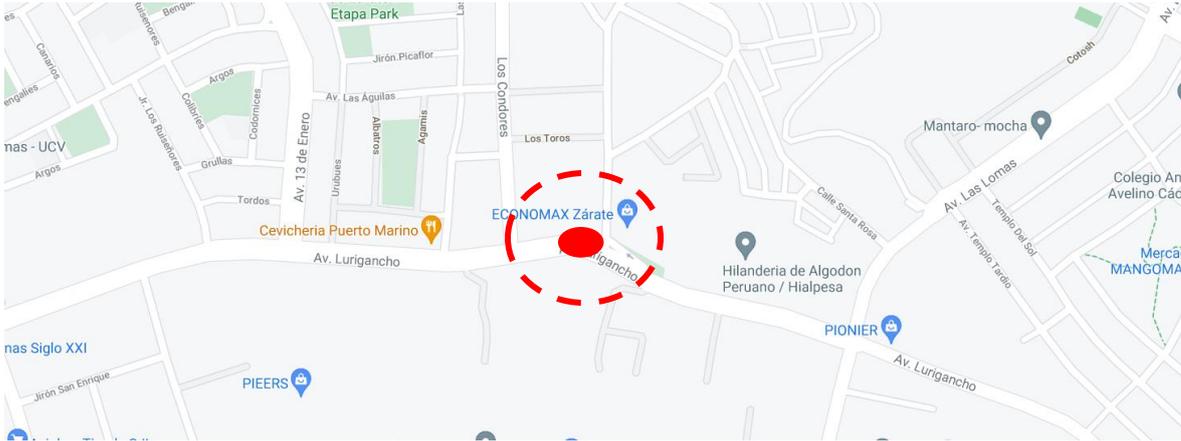
## FICHA DE OBSERVACIÓN: IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS 2

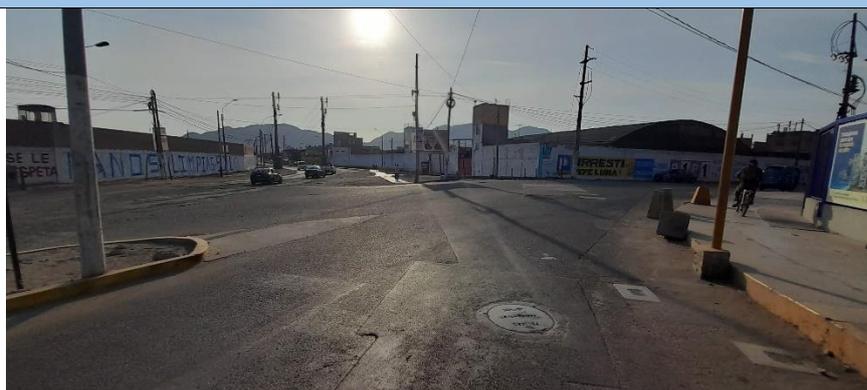
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:						
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho						
DATOS GENERALES:						
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho	
<b>CATEGORIA :</b>	Espacios Residuales					
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate.					
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS					
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>		<b>Fecha de observación :</b>		<b>Hora:</b>	<b>11:00 am</b>	
<b>UBICACIÓN:</b>	AV. MALECON CHECCA CON CALE COYLLUR					
<i>Croquis de ubicación:</i>						
CARACTERÍSTICAS:						
Uso conocido:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No	<b>OBSERVACIONES DEL LUGAR</b>		
Losa de descarga de materiales						Tipo de Suelo:
						Cemento
						Estructuras cercanas:
				Cerco perimétrico		
				Losa de concreto		
				Pista pavimentada		
Posee uso temporal:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No	Existencia de vegetación:		
Fue usada como una losa de descarga de materiales, sin embargo, fue usado como losa deportiva, pero al no cumplir con las condiciones de seguridad fue cerrado, sin embargo es usado de forma irregular				No		
				Desarrollo de alguna actividad:		
				Ocasional área deportiva		

**FOTOGRAFIAS DEL LUGAR :****DESCRIPCIÓN DE LA IMAGEN:**

Esta zona, presenta la característica de la temporaneidad de los espacios residuales, ya que es usado de forma temporal e irregular dependiendo de las necesidades de los pobladores que viven en los alrededores, estos buscan satisfacer las necesidades que poseen y pese al riesgo que presenta además de estar cercado es usado de forma irregular.

## FICHA DE OBSERVACIÓN: IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS 3

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:						
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho						
DATOS GENERALES:						
DEPARTAMENTO:	Lima	PROVINCIA:	Lima	DISTRITO	San Juan de Lurigancho	
CATEGORÍA :	Espacios Residuales					
OBJETIVO:	Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zárate.					
SUBCATEGORÍA:	IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS URBANOS					
DATOS DEL LUGAR:	Fecha de observación :		04 de abril 2021	Hora:	11:00 am	
UBICACIÓN:	Av. Lurigancho con Av. Los Regadores					
<p><i>Croquis de ubicación:</i></p> 						
CARACTERÍSTICAS:						
Uso conocido:	Si	<del>No</del>	<b>OBSERVACIONES DEL LUGAR</b>  Tipo de Suelo: Tierra y graba  Estructuras cercanas: Pista pavimentada Viviendas y fabricas			
Posee uso temporal:		<del>Si</del>				No
Existencia de vegetación:		No				
Desarrollo de alguna actividad:		Ninguna establecida				
Es usado como patio de maniobras						

**FOTOGRAFIAS DEL LUGAR:****DESCRIPCIÓN DE LA IMAGEN:**

Es parte de un residuo producido como parte de un proyecto urbano en este caso la pavimentación de avenidas no se realizó la adecuada identificación de uso, ya sea como área verde o como área privada, así mismo no se ha establecido las áreas de vermas y jardines por lo tanto el espacio resulta como una gran explanada que es usada como patio de maniobras de los camiones

## FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA

### TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

### DATOS GENERALES:

**DEPARTAMENTO:** Lima    **PROVINCIA:** Lima    **DISTRITO:** San Juan de Lurigancho

**CATEGORIA :** **IMAGEN URBANA**

**OBJETIVO:** Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zárate

**SUBCATEGORÍA:** Componentes de la imagen urbana

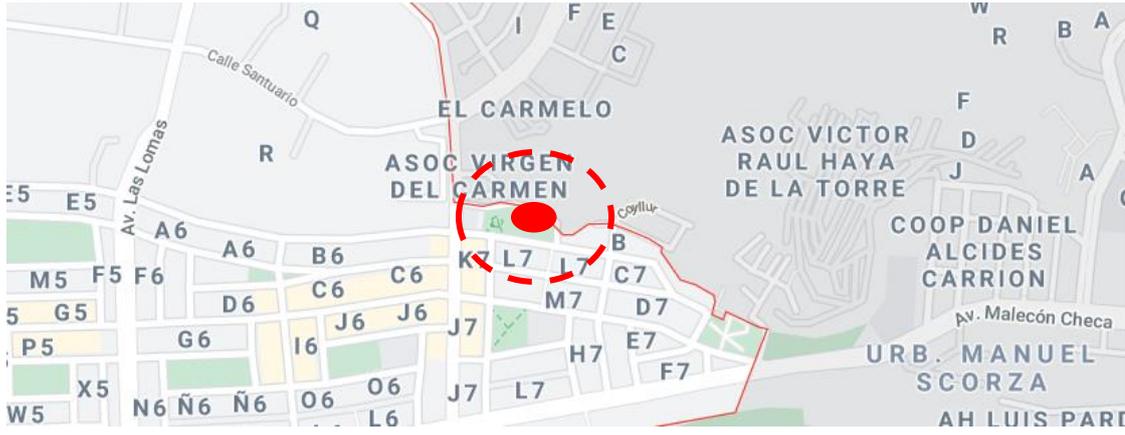
**DATOS DEL LUGAR:** **Fecha de observación:** 04 de abril 2021

**Hora:**

**UBICACIÓN :** Jijón Cajamarquilla (Limite con Mangamarca)

**SECTOR:** Urbanización Zárate

*Croquis de ubicación*



### COMPONENTES RELACIONADOS:

<b>Sendas</b>		<b>Bordes</b>	X	<b>Barrios</b>		<b>Nodos</b>		<b>Hitos</b>	
---------------	--	---------------	---	----------------	--	--------------	--	--------------	--

*Fotografías*



Estado de conservación:	Características	Materiales predominantes
<b>Bueno</b> <input type="checkbox"/> <b>Regular</b> <input type="checkbox"/> <b>Malo</b> <input type="checkbox"/>	Presenta múltiples viviendas en las faldas de los cerros, los mismos que por presentar una pendiente empinada no es usado como vivienda, sin embargo, en otros sectores ya fueron ocupados	Viviendas de material noble en su mayoría

### EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES

1. Parque Framauro



2. I.E. Niño Jesus de Zarate



### PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS

#### 1. Contaminación por polvo y visual

Los cerros en su mayoría no presentan vegetación lo cual provoca desprendimiento de polvo y tierra lo que genera malestar en la población



## FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA 2

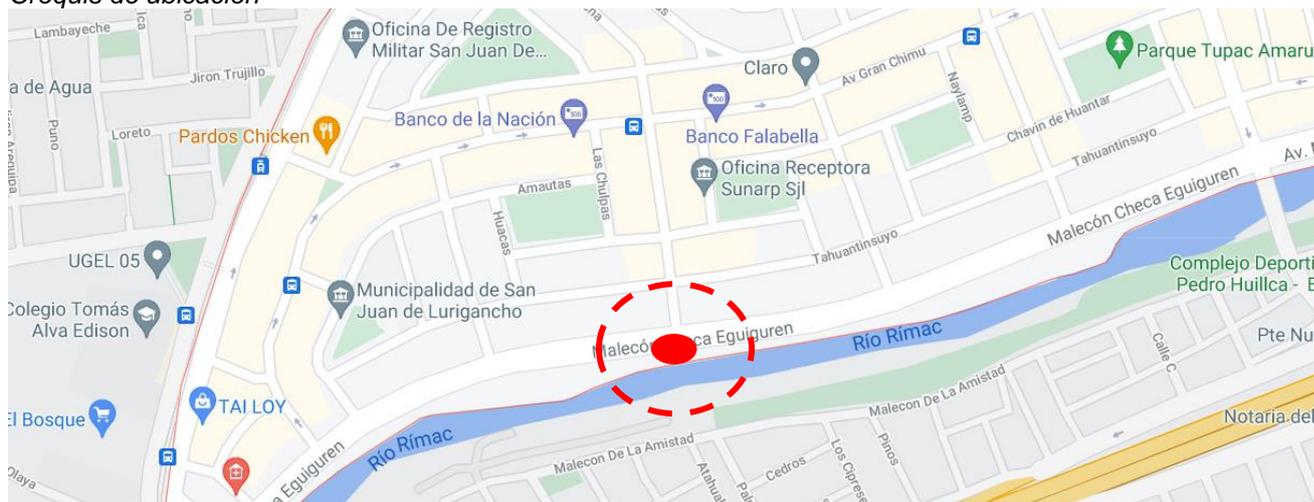
### TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

### DATOS GENERALES:

<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>CATEGORIA :</b>	<b>IMAGEN URBANA</b>				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zárate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Componentes de la imagen urbana				
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación:</b>	04 de abril 2021		<b>Hora:</b>	
<b>UBICACIÓN :</b>	Malecón Checa con Jr, Wiracocha				
<b>SECTOR:</b>	Urbanización Zárate				

### Croquis de ubicación



### COMPONENTES RELACIONADOS:

<b>Sendas</b>	X	<b>Bordes</b>		<b>Barrios</b>		<b>Nodos</b>		<b>Hitos</b>	
---------------	---	---------------	--	----------------	--	--------------	--	--------------	--

### Fotografías



Estado de conservación:	Características	Materiales predominantes
<p>Bueno <input type="checkbox"/></p> <p>Regular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Malo <input type="checkbox"/></p>	<p>Presenta un regular estado de conservación por ser una de las vías con mayor tránsito en el sector, así mismo la vía tiene preferencia de uso vehicular, no cuenta con ciclovías y las bermas laterales en el lado izquierdo esta demarcado por el cerco que divide el acceso a la rivera del río, y por el lado derecho en algunos casos no cuenta con las veredas construidas</p>	<p>La pista se encuentra asfaltada, y presentar bermas de concreto en los bordes, además de jardineras centrales del mismo material</p>

#### EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES

##### 1. Rivera del río Rímac

Se encuentra en buena parte de su recorrido protegido a través de un cerco de concreto que impide el acceso a este, pero que sin embargo es usado en algunos tramos como botadero



##### 2. Cruce con Av. Piramide del sol y Av. Chinchaysuyo

Ambos cruces representan uno de los puntos más importantes de la zona por la concurrencia continua de vehículos



#### PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS

**1. accesibilidad y falta de transitabilidad**

Por ser una vía principal es una de las que cuenta con mayor afluencia de vehículos, no cuenta con ciclo vías que promuevan la movilidad alternativa



**2. Trafico y aglomeración**

En los cruces con las avenidas presenta un alto grado de congestión vehicular y peatonal, así mismo las veredas no cumplen con el ancho apropiado para poder facilitar el traslado a pie



**3. Falta de equipamiento urbano**

A lo largo del trayecto de la vía, no se encuentran salvo en algunos lugares bastante alejados tachos de basura que permitan la recolección de basura, así mismo equipamiento que permita el desplazamiento de las personas con discapacidad



## FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA 3

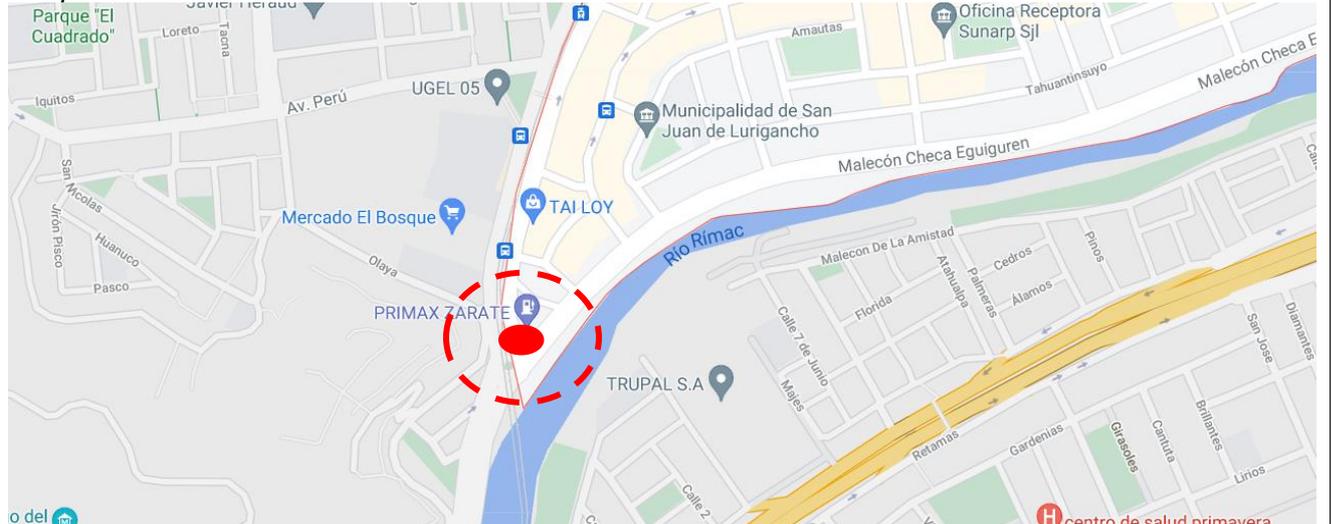
### TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

### DATOS GENERALES:

<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>CATEGORIA :</b>	<b>IMAGEN URBANA</b>				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zárate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Componentes de la imagen urbana				
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación:</b>	04 de abril 2021		<b>Hora:</b>	11:30 am
<b>UBICACIÓN :</b>	Ovalo de Zarate				
<b>SECTOR:</b>	Urbanización Zárate				

### Croquis de ubicación



### COMPONENTES RELACIONADOS:

<b>Sendas</b>		<b>Bordes</b>		<b>Barrios</b>		<b>Nodos</b>	X	<b>Hitos</b>	
---------------	--	---------------	--	----------------	--	--------------	---	--------------	--

### Fotografías



Estado de conservación:	Características	Materiales predominantes
<p>Bueno <input type="checkbox"/></p> <p>Regular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Malo <input type="checkbox"/></p>	<p>El ovalo representa uno de los principales puntos de ingreso al distrito y presenta la bifurcación de las Av. Malecón Checa y la Av. Próceres de independencia, por ser este un punto de acceso la presencia vehicular es predominante y la congestión vehicular representa uno de sus mayores problemas, así mismo por encima de el se desarrolla el tramo del tren eléctrico.</p>	<p>La pista se encuentra asfaltada, y presentar bermas de concreto en los bordes, en el punto central del ovalo se encuentra un área verde en buen estado de conservación</p>

#### EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES

##### 1. Caseta de serenazgo

Por ser un punto de acceso y ingreso al distrito la ubicación de este equipamiento resulta estratégica



##### 2. Grifo Primax

Aunque la ubicación del grifo es ideal y estratégica, ayuda a la circulación vehicular ya que genera puntos de desplazamiento interno



## PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS

### **1. accesibilidad y falta de transitabilidad**

Pese a ser un punto de alto tránsito y de bifurcación vehicular no cuenta con la señalización y las vías para el desplazamiento peatonal, así como la señalización adecuada



### **2. Trafico y aglomeración**

Al ser un punto de acceso, en las denominadas horas punta esta punto se convierte en un nodo de aglomeración vehicular tanto de entrada como de salida



## FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA 4

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
DATOS GENERALES:					
DEPARTAMENTO:	Lima	PROVINCIA:	Lima	DISTRITO	San Juan de Lurigancho
CATEGORIA :	<b>IMAGEN URBANA</b>				
OBJETIVO:	Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zárate				
SUBCATEGORÍA:	Componentes de la imagen urbana				
DATOS DEL LUGAR:	Fecha de observación:	04 de abril 2021	Hora:	11:30 am	
UBICACIÓN :	Manzana Ñ6 del sector 6 de la Urbanización Zárate				
SECTOR:	Urbanización Zárate				

*Croquis de ubicación*



### COMPONENTES RELACIONADOS:

Sendas		Bordes		Barrios	X	Nodos		Hitos	
--------	--	--------	--	---------	---	-------	--	-------	--

*Fotografías*



Estado de conservación:	Características	Materiales predominantes
<p>Bueno <input type="checkbox"/></p> <p>Regular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Malo <input type="checkbox"/></p>	<p>La manzana presenta un uso predominantemente de vivienda con alturas variantes entre 1 y 4 pisos de altura, en un estado de conservación regular a bueno, presenta un parque en el lado del Jirón chavín de Huántar.</p>	<p>Presenta en su mayoría construcción de material noble con presencia de pistas y veredas pavimentadas con ausencias de jardines delanteros en algunas zonas</p>

## EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES

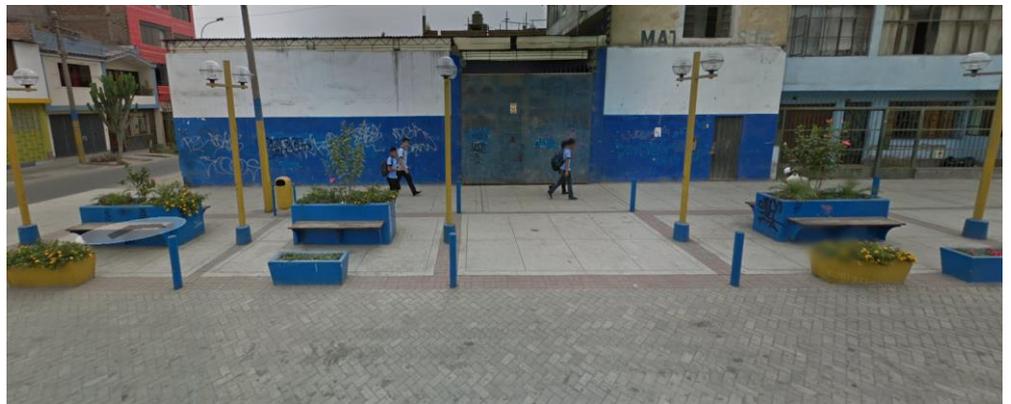
### **1. Parque Chavin de Huántar**

Establece un punto de recreación dentro de todo el cumulo de manzanas circundantes, aunque su estado es regular, y no cuenta con mobiliario urbano si se siendo un punto importante en la zona.



### **2. Jr. La Cantuta**

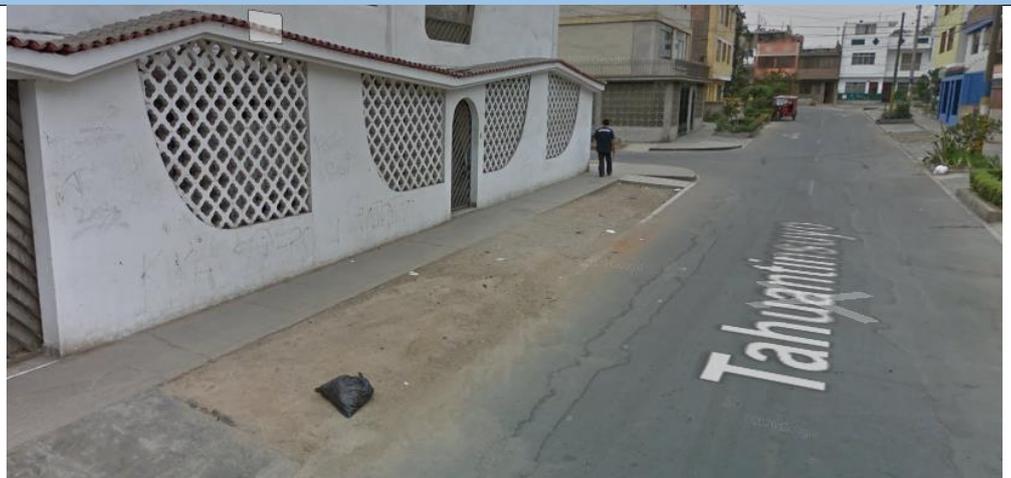
A pesar de ser una calle presenta en los bordes laterales mobiliario urbano que permite convertirlo en una especie de alameda que ayuda la interacción social entre los vecinos.



## PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS

### **1. Posibilidad de generación de puntos de basura**

Existen espacios vacíos que deberían ser jardines y que aun no son utilizados como tal



**2. cambio de uso en áreas verdes**

Muchas de los retiros establecidos como áreas verdes fueron cambiados por los propietarios a una suerte de cocheras cubriendo de concreto lo que era área verde



**3. parque es estado de abandono sin equipamiento**

El parque cercano no presenta mayor equipamiento lo cual genera un aspecto de abandono lo cual atrae personas de mal vivir



## FICHA DE OBSERVACIÓN: COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA 5

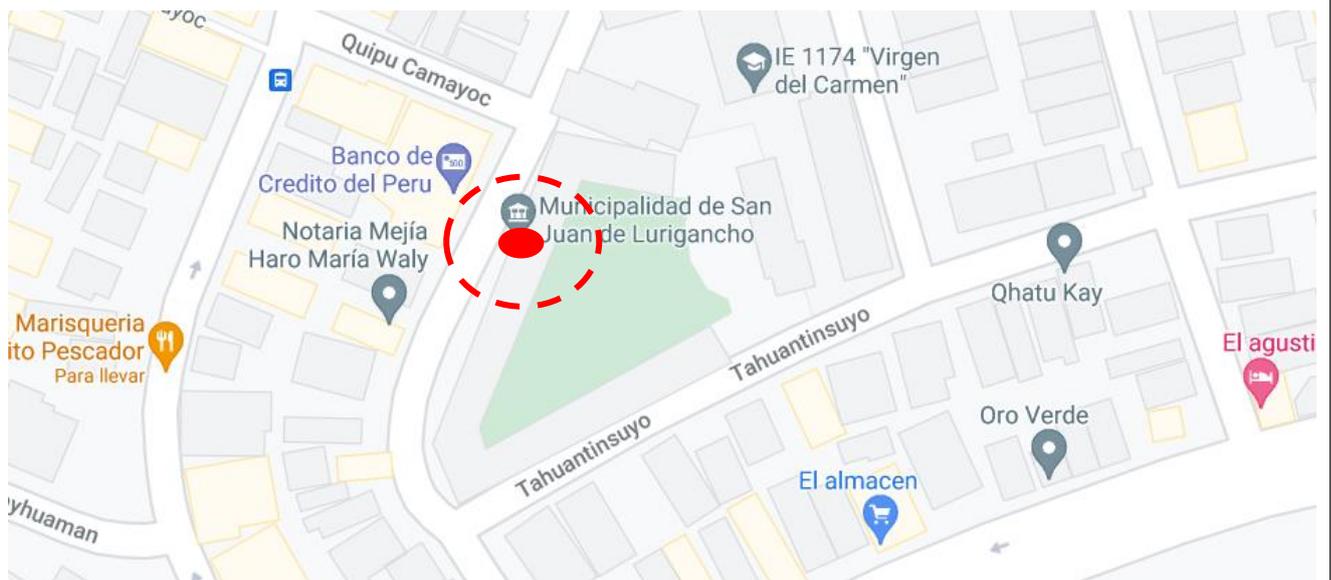
### TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho

### DATOS GENERALES:

<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>CATEGORIA:</b>	<b>IMAGEN URBANA</b>				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zárate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Componentes de la imagen urbana				
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación:</b>	04 de abril 2021	<b>Hora:</b>	11:30 am	
<b>UBICACIÓN:</b>	Municipalidad de San Juan de Lurigancho				
<b>SECTOR:</b>	Urbanización Zárate				

### Croquis de ubicación



### COMPONENTES RELACIONADOS:

<b>Sendas</b>		<b>Bordes</b>		<b>Barrios</b>		<b>Nodos</b>		<b>Hitos</b>	X
---------------	--	---------------	--	----------------	--	--------------	--	--------------	---

### Fotografías



Estado de conservación:	Características	Materiales predominantes
<p>Bueno <input type="checkbox"/></p> <p>Regular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Malo <input type="checkbox"/></p>	<p>El equipamiento se encuentra rodeado de algunas edificaciones en torno al parque adyacente, lo cual le da un acceso limitado</p>	<p>Presenta en su mayoría construcción de material noble con presencia de pistas y veredas pavimentadas con ausencias de jardines delanteros en algunas zonas</p>

#### EQUIPAMIENTOS O ELEMENTOS RESALTANTES

##### 1. I.E VIRGEN DEL CARMEN.

Representa un importante punto del contexto urbano por la cantidad de población escolar que en muchos casos interfiere con el tránsito.



##### 2. Iglesia de Dios en el Perú, Zarate

Presenta un cerco perimétrico que genera un área libre sin uso



### **3. Zócalo comercial**

Área comercial en el Jiron amauta con importante agrupación de tiendas comerciales,



## **PRINCIPALES MALESTARES Y/O DEFECTOS**

### **1. ANCHO DE VIA AJUSTADO**

En el Jirón Amauta presenta un ancho de vía que genera aglomeración por tener veredas angostas y retiros ocupados por los comerciantes.



### **2. uso en calles como estacionamiento**

En el lado del Jiron Pachacamac se ha dispuesto una suerte de estacionamiento publico obstaculizando el transito peatonal y vehicular

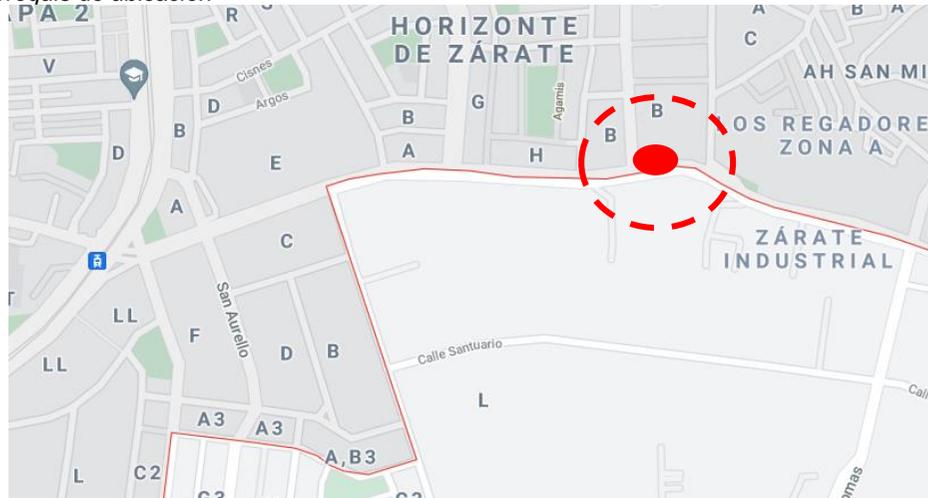


ANEXO F: Ficha de observación calidad urbana

**FICHA DE OBSERVACIÓN: IMAGEN URBANA**

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
DATOS GENERALES:					
DEPARTAMENTO:	Lima	PROVINCIA:	Lima	DISTRITO	San Juan de Lurigancho
CATEGORIA :	IMAGEN URBANA				
OBJETIVO:	Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate				
SUBCATEGORÍA:	Calidad urbana				
DATOS DEL LUGAR:	Fecha de observación :	04 de abril 2021	Hora:	12:00 pm	
UBICACIÓN :	Av. Lurigancho con los Cóndores				
SECTOR:	Urb. Zarate				

Croquis de ubicación



Fotos



Estado de conservación del sector:

- Bueno
- Regular
- Malo

Mobiliario	urbano:	SI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Elemento:</b>	<b>Cantidad:</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Fotografía del mobiliario:</b>	<b>Elemento:</b>	<b>Cantidad:</b>
<b>Características</b>				<b>Características</b>	

**EQUIPAMIENTOS PREDOMINANTES:**

Nombre:  
 Tipo : Viviendas taller  
**Estado de conservación:**  
 Bueno   
 Regular   
 Malo   
**Características:**  
 La zona se encuentra con predominancia de viviendas fabricas que en su mayoría no han construido sus bermas y jardines

*Fotografía*



Nombre:  
 Tipo : Vivienda comercio  
**Estado de conservación:**  
 Bueno   
 Regular   
 Malo   
**Características:**  
 En algunos lugares se desarrollan comercios y talleres de reparación de vehículos que usan parte del retiro como patio de mantenimiento

*Fotografía*

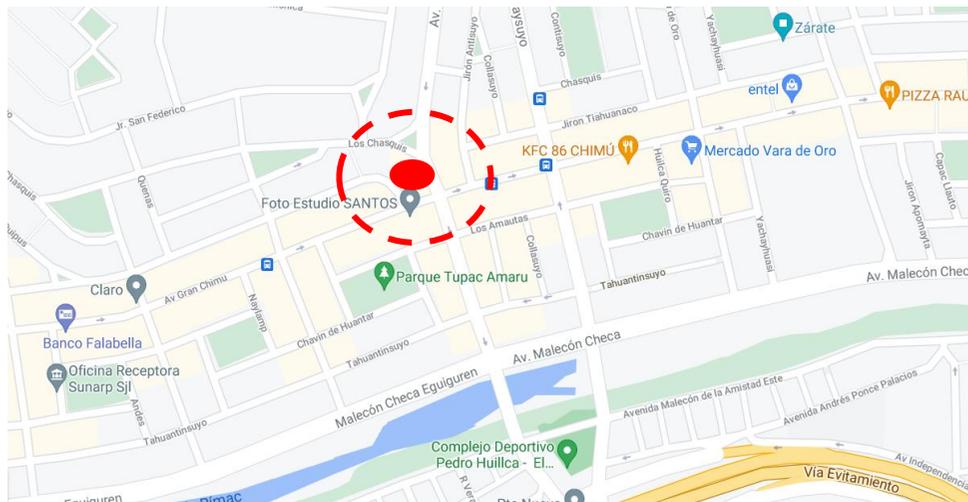


MATERIALES USADOS DE FORMA PREDOMINANTE:		PRINCIPALES MALESTARES EN LA ZONA:		
<p>En su mayoría las viviendas circundantes son de concreto y ladrillos con la pista debidamente asfaltada</p>	<p><i>Fotografía</i></p> 	<p><i>Fotografía</i></p> 	<p><i>Fotografía</i></p> 	
		<p>Contaminación y uso indebido como urinal en bermas abandonadas</p>	<p>Falta de veredas que delimiten y separen las actividades peatonales de las vehiculares</p>	
ANALOGÍA CON OTRAS ZONAS SIMILARES:				
<p>Zona industrial Alameda St. En los Ángeles California, la zona tiene un aspecto visual ordenado y con veredas y pistas delimitadas</p>		<p><i>Fotografías</i></p> 	<p><i>Fotografía</i></p> 	
		<p><i>Comercio informal</i></p>	<p><i>Aglomeración de basura</i></p>	

## FICHA DE OBSERVACIÓN: IMAGEN URBANA

<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:</b>					
Rescate de espacios residuales para mejorar la imagen urbana de la urbanización Zárate en San Juan de Lurigancho					
<b>DATOS GENERALES:</b>					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Lima	<b>PROVINCIA:</b>	Lima	<b>DISTRITO</b>	San Juan de Lurigancho
<b>CATEGORIA :</b>	IMAGEN URBANA				
<b>OBJETIVO:</b>	Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate				
<b>SUBCATEGORÍA:</b>	Calidad urbana				
<b>DATOS DEL LUGAR:</b>	<b>Fecha de observación :</b>	04 de abril 2021	<b>Hora:</b>	12:00 pm	
<b>UBICACIÓN :</b>	Av. Pirámide del sol con Av. Gran Chimú (zona comercial)				
<b>SECTOR:</b>	Urb. Zarate				

*Croquis de ubicación*



*Fotos*



**Estado de conservación del sector:**

- Bueno
- Regular
- Malo

Mobiliario urbano:	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	
<b>Elemento:</b> Tacho de basura <b>Cantidad:</b> <input type="checkbox"/> <b>Fotografía del mobiliario:</b>		<b>Elemento:</b> Semaforos <b>Cantidad:</b> <input type="checkbox"/> <b>Fotografía del mobiliario:</b>		<b>Elemento:</b> <input type="checkbox"/> <b>Cantidad:</b> <input type="checkbox"/> <b>Fotografía del mobiliario:</b>
<b>Características:</b> Elemento de metal en forma de capsula que se encuentra en regular estado		<b>Características:</b> Según manifestaciones de los comerciantes suelen presentar fallas, se encuentran en regular estado de conservacion		<b>Características:</b> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

**EQUIPAMIENTOS PREDOMINANTES:**

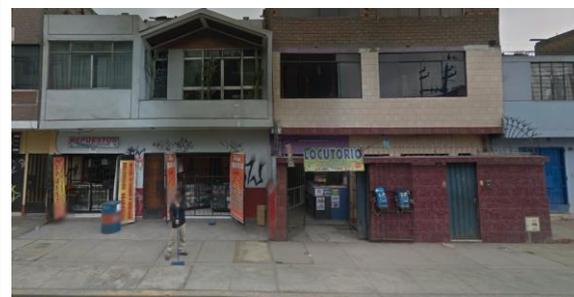
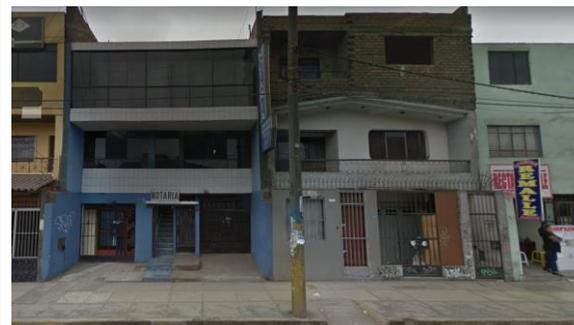
Nombre: Parque los Chasquis  
 Tipo : área verde  
**Estado de conservación:**  
 Bueno   
 Regular   
 Malo   
**Características:**  
 El parque presenta regular estado de conservación a pesar de estar ocupado de forma constante por comerciantes, suele ser usado como paradero, y es un punto de aglomeración de tránsito en horas punta

Fotografía



Nombre:  
 Tipo : Vivienda comercio  
**Estado de conservación:**  
 Bueno   
 Regular   
 Malo   
**Características:**  
 La zona cuenta con un alto grado de presencia de vivienda comercio a lo largo de la avenida, en su mayoría están dedicados a ofrecen algún servicio o al expendio de comidas y ropa, es algunas zonas se encuentra viviendas con talleres de costura

Fotografía



**MATERIALES USADOS DE FORMA PREDOMINANTE:**

En su mayoría las viviendas circundantes son de concreto y ladrillos con la pista debidamente asfaltada, con veredas de concreto a ambos lados de la pista

Fotografía



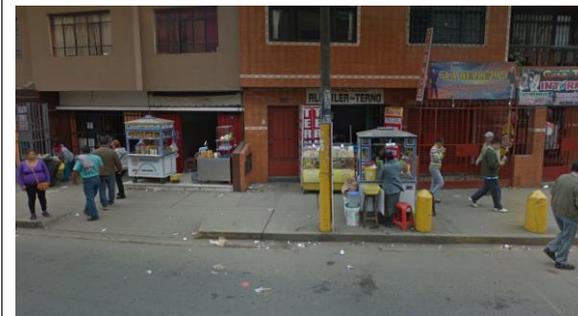
**PRINCIPALES MALESTARES EN LA ZONA:**

Fotografía



Congestión vehicular

Fotografía



Comercio ambulatorio

**ANALOGÍA CON OTRAS ZONAS SIMILARES:**

Calle de Preciados en España, esta calle comercial peatonalizada es una de las más bulliciosas del centro de Madrid.



Fotografías



Delincuencia

Fotografía



Aglomeración de peatones y insuficiencia de veredas

## ANEXO Z: Matriz de consistencia

Objetivo	Categorías	Sub-Categorías	Indicadores	Sub Indicadores	Técnicas e instrumentos	Método
Exponer las razones por las cuales la identificación oportuna de los vacíos urbanos contribuye al rescate de estos y mejora la calidad de la imagen urbana	ESPACIOS RESIDUALES	Identificación de vacíos urbanos.	Paisaje urbano histórico		<b>Técnica:</b> -Análisis documental - Observación <b>Instrumento:</b> -Ficha de análisis de contenido - Ficha de observación	<b>Enfoque:</b> Cualitativo  <b>tipo de investigación:</b> Aplicada  <b>Diseño</b> Fenomenológico  <b>Alcance</b> Descriptivo  <b>Muestreo</b> No probabilístico de tipo criterial
			Características	Temporalidad		
		Infuncionalidad e Aislamiento				
Formaciones del espacio residual.		Vacíos que derivan de un sobrante		<b>Técnica:</b> -Entrevista <b>Instrumento:</b> - Guía de entrevista		
		Vacíos urbanos resultantes de una transformación				
Oportunidades en los espacios urbanos		Proyección		<b>Técnica:</b> -Análisis documental <b>Instrumento:</b> -Ficha de análisis de contenido		
		Regeneración urbana				
Prácticas de recuperación de espacios residuales.		Vacíos urbanos industriales en desuso		<b>Técnica:</b> -Análisis documental <b>Instrumento:</b> -Ficha de análisis de contenido		
		Reciclaje urbano				
		Vacíos urbanos productivos				
Calidad urbana	legibilidad	<b>Técnica:</b> - Observación <b>Instrumento:</b> - Ficha de observación				
	estructura e identidad					
	Imaginabilidad					
	Sendas					
	Bordes					
	Barrios					
Componentes de la imagen urbana	Nodos					
	Hitos					
<b>Objetivos específicos</b>						
Identificar los vacíos urbanos que se encuentran a lo largo de la urbanización Zarate. Determinar las causas de la formación de los vacíos urbanos en la urbanización Zarate Reconocer las potencialidades y oportunidades que brindan los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate						
Identificar las prácticas de recuperación de los vacíos urbanos, en la urbanización Zarate						
Identificar la calidad urbana en la urbanización Zarate						
Identificar los elementos que determinan una buena imagen urbana en la urbanización Zarate						
	IMAGEN URBANA					