



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA**

**Modelo de crecimiento urbano para el mejoramiento del Sector  
Norte del Distrito de José Leonardo Ortiz - Chiclayo**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Arquitectura

**AUTOR:**

Br. José Zapata Revoredo (ORCID: 0000-0002-7252-8872)

**ASESOR:**

Mg. Mario Uldarico Vargas Salazar (ORCID: 0000-0001-6260-9960)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Sostenibilidad urbana

**Chiclayo – Perú**

**2019**

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional. A mis padres, mi esposa, mis hijos y mis hermanos, por ser los pilares más importantes, mi motor y mi motivación.

## **AGRADECIMIENTO**

El presente trabajo agradezco a Dios por ser mi guía y acompañarme en el transcurso de mi vida, brindándome paciencia y sabiduría para culminar con éxito mis metas propuestas.

Merecen reconocimiento especial mi Madre, mi padre mi esposa, mis hijos, mis hermanos, que son los pilares, mi motor y mi mayor inspiración para alcanzar los objetivos propuestos.

PÁGINA DEL JURADO



DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

EL BACHILLER: Zapata Revoredo Jose

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

**“MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO”**

Fecha: 18 agosto del 2019

Hora: 9.30 pm

**JURADOS:**

**PRESIDENTE:** Dra. Mercedes Alejandrina Collazos Alarcón

Firma:

**SECRETARIO:** Mg. Mario Uldarico Vargas Salazar

Firma:

**VOCAL** : Mg. Nilthon Ivan Pisfil Benites

Firma:

El jurado evaluador emitió el dictamen de:

*APROBADO POR UNANIMIDAD*

Habiendo encontrado las siguientes observaciones en la defensa de la tesis

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

Recomendaciones sobre la tesis:

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

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

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, José Zapata Revoredo, egresado del Programa de Maestría en Arquitectura de la Universidad César Vallejo SAC. Chiclayo, identificado con DNI N° 16527181

### DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

Soy autor (a) de la tesis titulada: **MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO**

La misma que presento para optar el grado de: Maestría en Arquitectura

La tesis presentada es auténtica, siguiendo un adecuado proceso de investigación, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. La tesis presentada no atenta contra derechos de terceros.

La tesis no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.

Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, ni copiados.

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

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

Chiclayo, 19 de agosto del 2019



---

José Zapata Revoredo

DNI 16527181

## ÍNDICE

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Página del jurado .....	iv
Declaratoria de autenticidad.....	v
Índice .....	vi
Índice de tablas .....	vii
Índice de figuras .....	vii
RESUMEN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MÉTODO .....	15
2.1. Tipo y estudio de Investigación. ....	15
2.2. Escenario de estudio.....	15
2.3. Población .....	21
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	21
2.5. Procedimiento .....	21
2.6. Método de análisis.....	24
2.7. Aspectos éticos.....	24
III. RESULTADOS .....	25
IV. DISCUSIÓN .....	26
V. CONCLUSIONES .....	29
VI. RECOMENDACIONES.....	30
VII. PROPUESTA.....	32
REFERENCIAS .....	37
ANEXOS .....	39
Autorización para el desarrollo de tesis.....	45
Autorización para la publicación electrónica de tesis .....	46
Acta de aprobación de originalidad de tesis.....	47
Reporte turnitin .....	48
Autorización de la versión final del trabajo de investigación .....	49

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Causa, efecto, deficiencias.....	18
Tabla 2: Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico.....	19
Tabla 3: Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico. Elaboración del modelo teórico – teórico practico .....	20
Tabla 4: Elaboración del modelo teórico practico y modelo practico. ....	21
Tabla 5: Variable dependiente.....	24
Tabla 6: Variable independiente.....	24
Tabla 7: Desarrollo de discusión .....	28
Tabla 8: Cuadro constatación de resultados de variables.....	29
Tabla 9: Cuadro constatación de resultados independiente .....	29
Tabla 10: Cuadro de objetivos específicos según datos de PDC del distrito de José Leonardo Ortiz.....	40
Tabla 11: Problemas que afectan la zona de estudio. ....	42

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Ubicación del Valle de los Chillos.....	13
Figura 2: Crecimiento urbano del Valle de los Chillos.....	14
Figura 3: Plano de ubicación del Distrito del Villa el Salvador .....	15
Figura 4: Crecimiento urbano del Villa el Salvador.....	16
Figura 5: Crecimiento urbano del Villa el Salvador .....	16
Figura 6: Crecimiento urbano del Villa el Salvador .....	17
Figura 7: Crecimiento urbano del distrito de Chiclayo .....	18
Figura 8: Teorías Demográficas .....	20
Figura 9: Desarrollo del espacio a partir de las vías .....	22
Figura 10: Suelo formal e informal.....	25
Figura 11: Valor del suelo urbano .....	27
Figura 12: Teoría de sistemas aplicada a la ciudad.....	28
Figura 13: Teoría gestión por procesos.....	29
Figura 14: Delimitación área de estudio .....	34
Figura 15: Causa, efecto, deficiencias, consecuencias.....	35
Figura 16: Cuadro de planes de desarrollo del distrito de José Leonardo Ortiz.....	41
Figura 17: Propuestas viales.....	42

## RESUMEN

La razón para iniciar este estudio acerca de la expansión urbana en el sector norte del Distrito de José Leonardo Ortiz es para conocer la forma desordenada de su crecimiento, los efectos que causa, las complicaciones de los cambios de usos de suelo originadas por una expansión rápida y que no es regulada debido a la ineficiencia administrativa y la inexistencia de planes de desarrollo urbano en este distrito. La zona en estudio ha sufrido un crecimiento urbano en grandes proporciones en sus zonas periféricas y que se han dado de manera informal, a través de las invasiones que se dieron y que se siguen dando hasta la actualidad. Es preciso entender que los procesos de crecimiento involucran un contenido desigual al de desarrollo urbano, el cual podemos conceptualizarlo como un conjunto de técnicas apropiadas y sostenibles de avance y mejora en los temas económicos, físicos y sociales que se pueden dar en el Distrito en estudio. El distrito de José Leonardo Ortiz, es el resultado de una inexistente planificación urbana, a los cambios de uso de suelo sin tener en cuenta los pros y los contras que esto ocasiona, al mal uso del territorio que responde a favorecer provechos económicos como se está dando en los últimos años a través de las muchas inmobiliarias que están ocupando las áreas agrícolas de este sector adquiriendo estos terrenos a muy bajo precio. Para enfrentar esta realidad de un crecimiento urbano desordenado, el gobierno municipal, la población, los profesionales, tendrían que cumplir un rol protagónico en las propuestas, ejecución de un plan de desarrollo urbano, y podamos ver un nuevo distrito a partir de la ejecución de este nuevo plan.

**Palabras claves:** Crecimiento urbano, desarrollo urbano, planificación urbana.

## **ABSTRACT**

The reason for starting this study about urban expansion in the northern sector of the José Leonardo Ortiz District is to know the disorderly form of its growth, the effects it causes, the complications of changes in land use caused by rapid expansion and that it is not regulated due to administrative inefficiency and the lack of urban development plans in this district. The area under study has suffered an urban growth in large proportions in its peripheral areas and that have occurred informally, through the invasions that occurred and that continue to occur until today. It is necessary to understand that growth processes imply a different content from urban development, which we can define as a set of adequate and sustainable processes of evolution and improvement in the economic, physical and social aspects that can occur in the District under study. The district of José Leonardo Ortiz, is the result of a non-existent urban planning, to the changes of land use without taking into account the pros and cons that this causes, to the bad use of the territory that responds to benefit economic interests as it is giving in recent years through the many real estate agencies that are occupying the agricultural areas of this sector acquiring these lands at a very low price. To face this reality of disorderly urban growth, the municipal government, the population, the professionals, would have to play a leading role in the proposals, execution of an urban developme.

**Keywords:** Urban growth, urban development, urban planning

## **I. INTRODUCCIÓN**

Este estudio que lleva como título “MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ

LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO”, analiza el crecimiento urbano y la planificación territorial del distrito, para reconocer su crecimiento, su evolución en este sector y brindar una propuesta a este crecimiento desordenado.

Se ejecutará un análisis del crecimiento urbano en cuanto a las consecuencias, implicancias de estos fenómenos y así llegar a conocer los efectos de este crecimiento demográfico que ocurre sobre salud, educación, vivienda y otras variables circundantes debido al crecimiento de la población que precisa a un crecimiento urbano del distrito.

El estado da a los territorios los mecanismos legales para la construcción de la ciudad, sin embargo, la planificación territorial no es consecuente con los mecanismos de participación formados para el crecimiento sistemático de la ciudad.

Podemos ver en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz la implantación de nuevas habilitaciones urbanas, carencia de vías adecuadas para llegar a estas nuevas habilitaciones, cambios bruscos en el suelo, carencia de servicios básicos y falta de equipamiento de salud, educación y recreación. Es decir, tenemos un crecimiento urbano desordenado del distrito debido a una deficiente o ausencia de planificación. Este crecimiento se da por las nuevas urbanizadoras que tienen un afán o motivo económico y las municipalidades responden a esta situación con los cambios de uso de suelo en provecho de estas.

Tomando como base nuestra realidad problemática, las ciudades de todo el mundo enfrentan desafíos del crecimiento de la población, medioambientales, económicos, sociales y espaciales. Se ha dado un cambio muy grande en estas últimas décadas con el tema de la expansión urbana y se aguarda que para el 2030, seis de cada diez personas en nuestro planeta vivan en áreas urbanas.

No existiendo una planificación urbana, los efectos de la rápida urbanización habrá un gran impacto. Los efectos se ven en todas las partes de nuestro planeta como son: falta de viviendas adecuadas y acrecentamiento de asentamientos humanos, infraestructura inapropiada y añeja como son las vías de comunicación como pistas, transporte público, agua, saneamiento y electricidad, crecimiento de pobreza, desempleo, inconvenientes de seguridad y delincuencia, contaminación y salud, así como daños naturales producidos por el hombre y otros daños concernientes al cambio climático.

El pensamiento, las políticas y los rumbos sobre crecimiento urbano hay que cambiarlos para que las ciudades y las zonas urbanas su crecimiento este con oportunidades para la

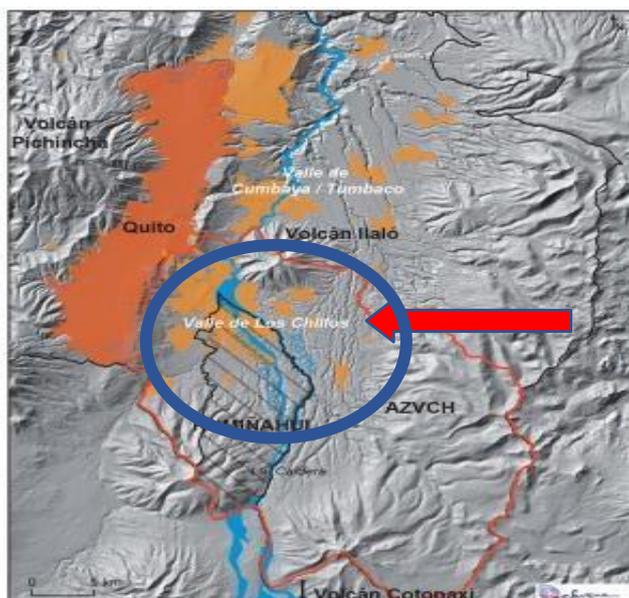
superación personal de su población. ONU – Hábitat, realiza un estudio completo y general sobre el crecimiento urbano que va más allá de las consideraciones técnicas. Asimismo, de su área en planificación urbana, desarrollo de infraestructura y mejora de los asentamientos humanos, también se concentra en la reglamentación urbanística y gestión de riesgos. (ONU - Hábitat, 2018)

Esta investigación que se desarrolla en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz, ante ello se tiene que las invasiones de terrenos tuvieron desempeñaron un gran papel, ya que las grandes incursiones en terrenos de Chiclayo se dieron en el norte de esta ciudad y que corresponde a este distrito en estudio, y que tienen por nombres de “Atusparia” y “Primero de Mayo” que fueron registrados como lo iniciales pueblos jóvenes en el año de 1975.

En el tema de vivienda se presenta problemas muy importantes como son los servicios básicos, el empleo, el ordenamiento del comercio informal y el de la ciudadanía y los servicios sociales básicos. En cuanto a las situaciones de vida de la población nos referimos: primera es saber la cantidad de la población que puede hacer uso de los servicios básicos y la segunda preocupación tiene que ver con la calidad y oportunidad de estos servicios.

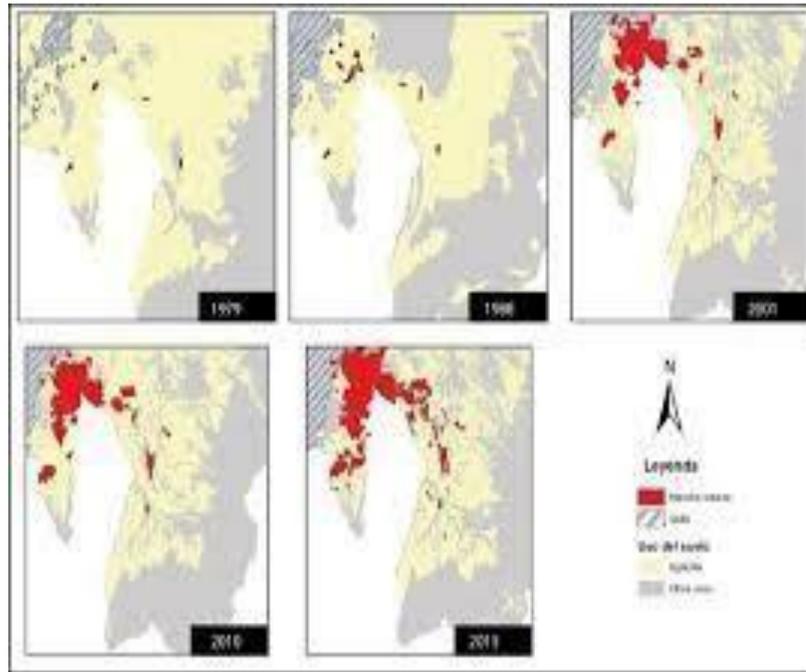
Se tomó como información para nuestra investigación los siguientes antecedentes: A nivel de Sudamérica: Crecimiento urbano del Valle de los Chillos – Quito:

En el transcurso de las últimas cuatro décadas la tendencia de dispersión urbana sobre los territorios del valle ha ido incorporando progresivamente al sistema metropolitano pequeños pueblos o pequeñas ciudades localizados en la periferia rural. (Salazar, 2018)



**Figura 1:** Ubicación del Valle de los Chillos

Fuente: Instituto de Planificación Urbana de Quito



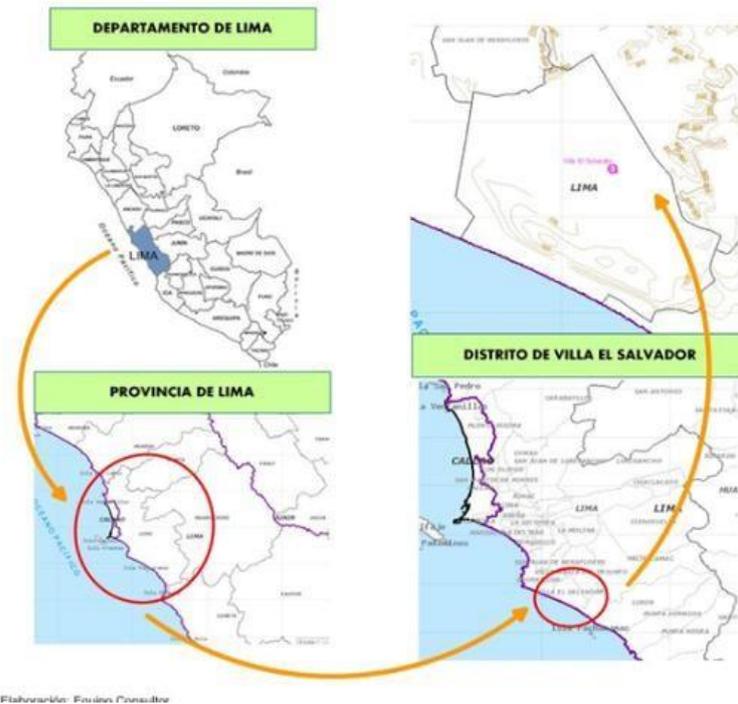
**Figura 2:** crecimiento urbano del Valle de los Chillos Fuente:

Instituto de Planificación Urbana de Quito

El distrito de Villa el Salvador se sitúa en el área limítrofe de Lima Metropolitana, creando el Cono Sur, ocupa una extensión de 3546 Has. y su distribución urbana tiene dos áreas diferenciadas:

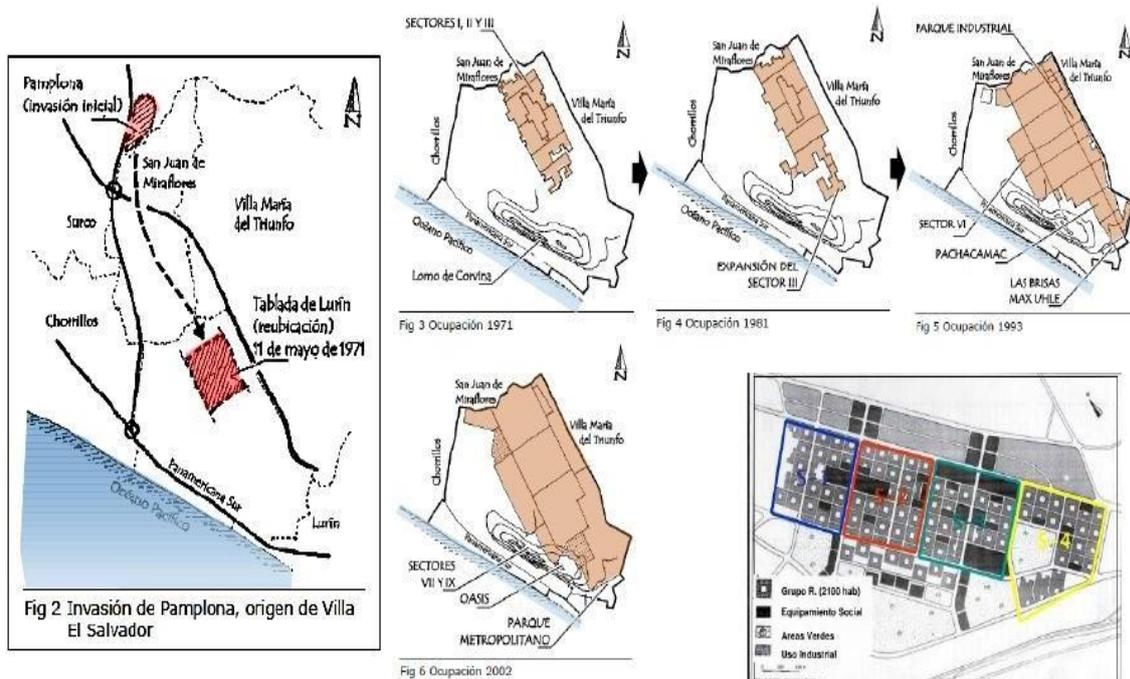
- a) Un área nucleada: zona residencial y zona industrial
- b) Un área extra nucleada: zona agropecuaria, arqueológica y zona de playa.

Villa el Salvador es un distrito que se inicia con la invasión de 180 familias, y se diseñó un proyecto de habilitación urbana para este sector para albergar a 250000 habitantes. Luego de transcurrido los años su rostro espacial y demográfica ha cambiado mucho. Las personas que invadieron fueron habitantes que Vivian en lugares tugurizados de Lima añadiéndose a estos los habitantes de las barriadas y también inmigrantes de la Sierra peruana. Es decir, se dio una migración interna. El proyectó consistió en un modelo de ciudad empresa autogestionaria y la propuesta de un modelo socio económico. Tendencia de expansión urbana: La expansión urbana en este distrito ha sido por la parte sur. Hay algunos casos han invadido áreas destinadas para uso diferentes al residencial, como el parque industrial, la zona arqueológica, exigiendo se de cambio de uso, con lo cual se perdería no solo el recurso turístico si no también ecológico. (Salvador, 2014)



**Figura 3:** Plano de ubicación del Distrito del Villa el Salvador Fuente:  
Instituto Nacional de Desarrollo Urbano

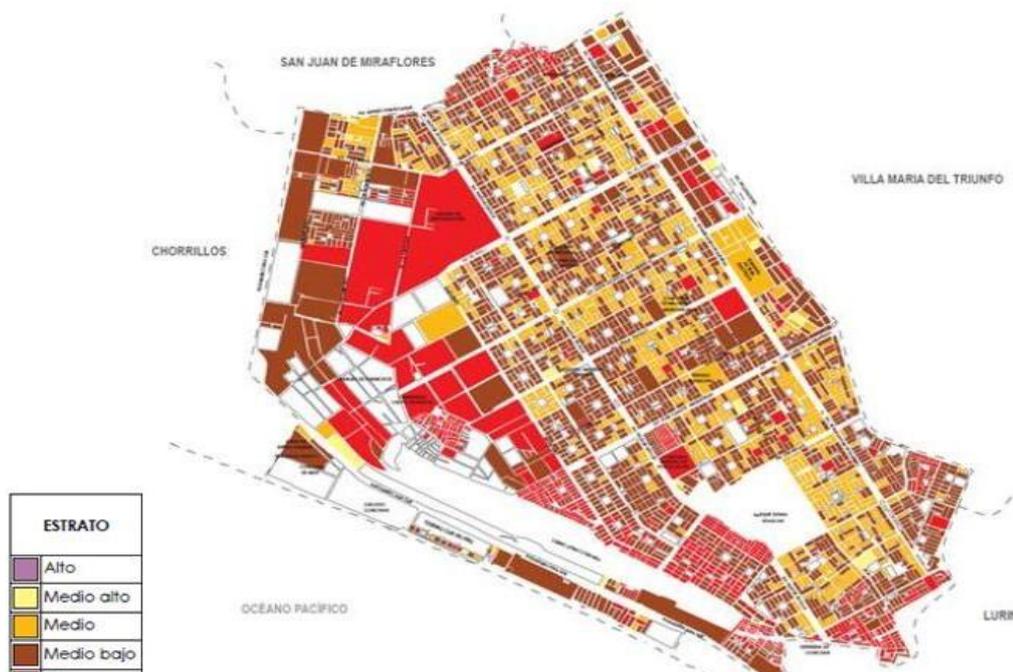
## ANÁLISIS FORMAL



**Figura 4:** crecimiento urbano del Villa el Salvador Fuente:  
Instituto Nacional de Desarrollo Urbano



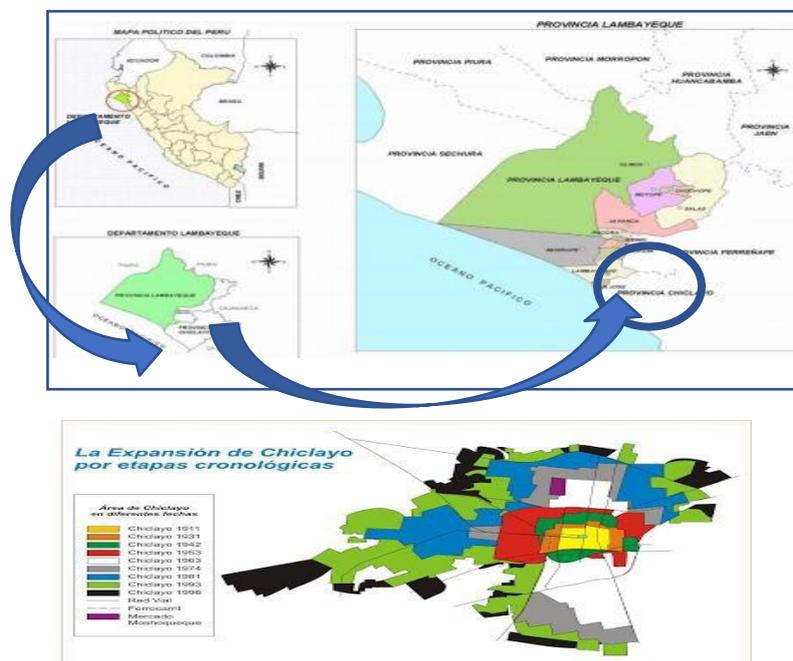
**Figura 5:** crecimiento urbano del Villa el Salvador Fuente:  
Instituto Nacional de Desarrollo Urbano



**Figura 6:** crecimiento urbano del Villa el salvador  
Fuente: Instituto Nacional de Desarrollo urbano

### A nivel local: Crecimiento Urbano del distrito de Chiclayo

En el lapso del siglo XX, la expansión y transformación de la ciudad de Chiclayo se ha dado de un inicial asentamiento de los primeros pobladores, hasta convertirse en la moderna ciudad actual. En sus inicios, en el lapso de 60 años como capital de departamento, Chiclayo tuvo un crecimiento pausado y armoniosa en torno de la plaza central. En esa época se formaron las haciendas azucareras. En la parte central de la ciudad estaba lo que es comercio y de servicio. Las vías férreas era el límite de Chiclayo y lo que no permitía más allá su expansión hacia el lado sur, pero a pesar de esto el incremento de la población se reflejaba en la expansión física de la ciudad, sin embargo, en el sector norte surgieron muchos barrios nuevos y siendo el único lugar de abastos el mercado central, aparecieron las primeras muestras de informalidad en cuanto al comercio. El mejoramiento de las carreteras facilito la migración hacia la ciudad de Chiclayo y con ello el incremento de la población. Este crecimiento se dio en dirección este – oeste, así mismo en 1953, se dio un crecimiento hacia el sector norte que sobrepaso el límite de la acequia Cois. En la actualidad colegios, universidades, hospitales y lugares de comercio vemos al lado no oeste de la ciudad, encontrando alrededor de estos asentamientos humanos, pueblos jóvenes y urbanizaciones. (Manuel, 2014)



**Figura 7:** crecimiento urbano del distrito de Chiclayo

Fuente: Maltraed Rosner

Para ello la teoría analiza como la sociología usa las herramientas de la demografía (censos, estadísticas) para mostrar, medir, demostrar y comparar los hechos demográficos y sus indicadores como productos sociales. Para el presente estudio se pretende hacer recapacitar sobre los aspectos conceptuales de la demografía y la sociología, las teorías que rigen los fenómenos poblacionales y las estadísticas de la estructura y dinámica poblacional.

Con la dinámica poblacional nos ayudara a tener conocimiento de la dimensión, crecimiento, distribución y movilidad territorial en un definido tiempo y espacio. Estas revelan el resultado de métodos económicos, sociales, culturales, ambientales y políticos que se muestran en el sector de estudio como es el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz, de los cuales provienen cambios en la conformación y disposición de la población (crecimiento, estructura, distribución territorial y movilidad migratoria. (Mejía, 2012)



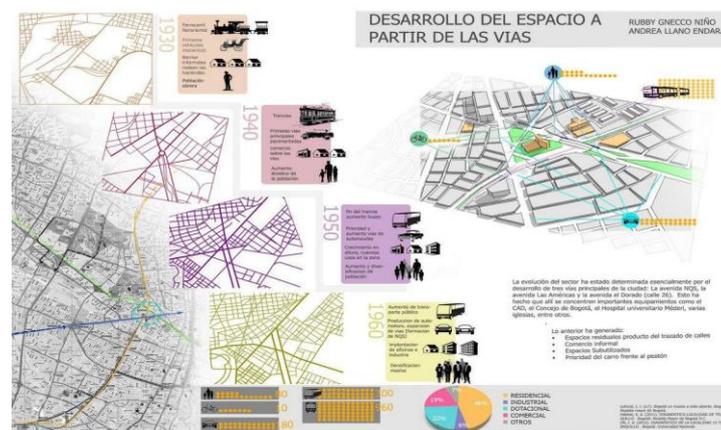
**Figura 8:** Teorías Demográficas

Fuente: Secretaria de Educación Pública – México

Así mismo la Teoría de Crecimiento Urbano se da basado en el desarrollo de la urbanización rápida es vehemente y sin ningún examen práctico. Las urbanizaciones de concreto remplazan a las grandes áreas rusticas; se está cometiendo un gran error de inevitables consecuencias, porque se afecta el terreno rustico emplazado para la elaboración de alimentos para la producción de alimentos y el equilibrio en el eco sistema. La flora tiene que ser parte participativa del lugar que vivimos; en caso inverso se altera la calidad de vida. El desarrollo material concentrado origina desorganización urbana, sobre masificación, inseguridad ciudadana, contaminación ambiental, escasez y encarecimiento de servicios. Al modelo material centralista, poca importancia tiene los

problemas de contaminación ambiental, carencia de servicios y situaciones de vida de las personas en las zonas urbanas y urbanas rústicas; el provecho principal es si la población puede adquirir y solventar gastos de viviendas. En resumen: El enfoque centralista de desarrollo material no tiene una base sostenible por las siguientes razones:

- 1.- La ciudad se densifica y generaliza, más de lo que puede resistir generando escasez de servicios públicos primordiales, por híper centralismo.
- 2.- Existe peligro de falta de alimentos, falta de servicios básicos y posibilidad de no poder hacer frente los peligros naturales; por la gran masificación de personas.
- 3.- El parque automotor aumenta a niveles que harán colapsar las vías; creciendo los peligros de circulación, los accidentes y la contaminación ambiental.



**Figura 9:** Desarrollo del espacio a partir de las vías Fuente:

Análisis vial ciudad de Boyacá - Colombia

En la teoría del sistema vial de transporte terrestre, la red vial y las infraestructuras se ven como un tema de mucha importancia por sus efectos redistributivos, su aportación a la baja de sus desequilibrios territoriales y los aspectos agrupados a su dinámica espacial, que forman grandes estudios de análisis (Fárinós, 2007; Chías, 2008; Bellet, 2013; Bautista y Cerquera, 2014). Las redes viales y la infraestructura de transporte “tienen una facultad cada vez mayor, tanto para las estructuras y los modelos territoriales, como para los aspectos que se presenten a largo plazo, porque aplacan o causan cambios esenciales en la organización territorial” (Patiño y Salazar, 2016, p. 81). La red vial, aunque no es un centro único y especial de la estructuración del territorio, manifiesta el grado de relaciones e intercambios que puedan darse en su interior, y abordar su estudio implica no solo entender la disponibilidad de la red, sino establecer sus relaciones de accesibilidad y conectividad como situaciones significativas para alcanzar diferentes objetivos y servicios (Martínez- Sánchez, 2012; Escobar y Huracán, 2014). Estas medidas, según Gutiérrez y Gómez (1999), son importantes porque tienen un valor social y económico relacionado con la

satisfacción personal e individual y con el mismo desarrollo de las áreas de atribución. Su análisis contribuye al conocimiento de las faltas de accesibilidad en relación con centros principales, mayores centralidades y patrones espaciales que acceden identificar desigualdades territoriales en términos de las peculiaridades de la red de transportes (Loyola y Rivas, 2014). En general, el análisis de redes e infraestructuras de transporte suele tener modelos que tienden a sustentarse en la teoría clásica de grafos y el análisis topológico, que vinculan individualmente indicadores de accesibilidad. Un ejemplo de ello encontramos en los trabajos primeros de Herce (1983) y Dupuy (1998) y en otras experiencias adelantadas por Serrano (2004), Cardozo, Gómez y Parras (2009), Principi (2012), Jingyi y Yifang (2013), Loyola y Rivas (2014) y Cats (2017). No obstante, con el progreso de los sistemas de información geográfica (SIG) se facilitaron estas operaciones a través de la asignación de lenguajes cuantitativos cuyas aplicaciones y herramientas de análisis aumentaron sustancialmente estos estudios (Álvarez-Palau y Aguilar, 2015). En este momento, el análisis topológico enlaza desarrollos que limitan campos de investigación relacionados con la teoría de la red compleja, centrados especialmente en las propiedades estadísticas de la red (estructura y topología), los modelos de redes y el análisis de las dinámicas y comportamientos emergentes (Jingyi y Yifang, 2013; Lotero y Hurtado, 2014). La composición de indicadores de accesibilidad topológica y la aplicación de herramientas de SIG surgen como una de las ventanas metodológicas con más desarrollo. Sus referencias pueden verse en De Cos Guerra (2004), Cardozo et al. (2009), Xie y Levinson (2009) y Freiria, Ribeiro y Tavares (2015). Se considera la importancia de estos análisis teniendo presente un camino complicado y de mucho movimiento que representa el sistema de transporte y sus distintas dimensiones, entre ellas, la topológica (Xie y Levinson, 2007).

La red vial totalmente una modelos territoriales antepuestos por las mismas lógicas económicas, como consecuencia de la progresiva interacción de los centros urbanos y la



**Figura 10:** Suelo formal e informal  
Fuente: Grupo habitar argentina

especialización de sus servicios, que establecen la forma como se configura la dinámica territorial en términos de su funcionalidad (Martínez, Mohíno, Ureña y Solís, 2014).

La relación entre las redes de infraestructura de transporte y la accesibilidad ha sido el centro de los diferentes discursos sobre la planificación del transporte, el crecimiento, la cohesión y la sostenibilidad (Fárinós, 2007; Batty, 2009; Rodríguez y Gutiérrez Puebla, 2012). Es un cuadro que permite examinar y referir estructuras metropolitanas, regionales y sistemas urbanos para entender aspectos territoriales, como la estructura económica, la concentración y los patrones de especialización (Martínez et al., 2014). Bautista, A. F. (2018). Análisis de accesibilidad y conectividad de la red vial. La Teoría del suelo formal e informal y el progreso de las ciudades es la tierra, como las materias primas a la producción industrial; para cada una de las acciones humanas es la base material. Asimismo, es también un elemento significativo para la vida en la medida en que todos necesitamos suelo para poder vivir. El suelo tiene dos procedimientos de mercado, el encarecimiento y la disminución del valor, dependiendo del lugar acorde a las formas en que se establezcan los precios y se organice el mercado inmobiliario. Los beneficiados son los propietarios y quienes especulan con el suelo o quienes desarrollan planes sobre los mismos. Algunos de los elementos más significantes que establecen la accesibilidad al suelo son el valor económico del suelo, el clientelismo político, los derechos definidos sobre la propiedad, de las redes sociales de información y de otros elementos que facilitan o dificultan su acceso (Sabatini, F. 2003)(2).

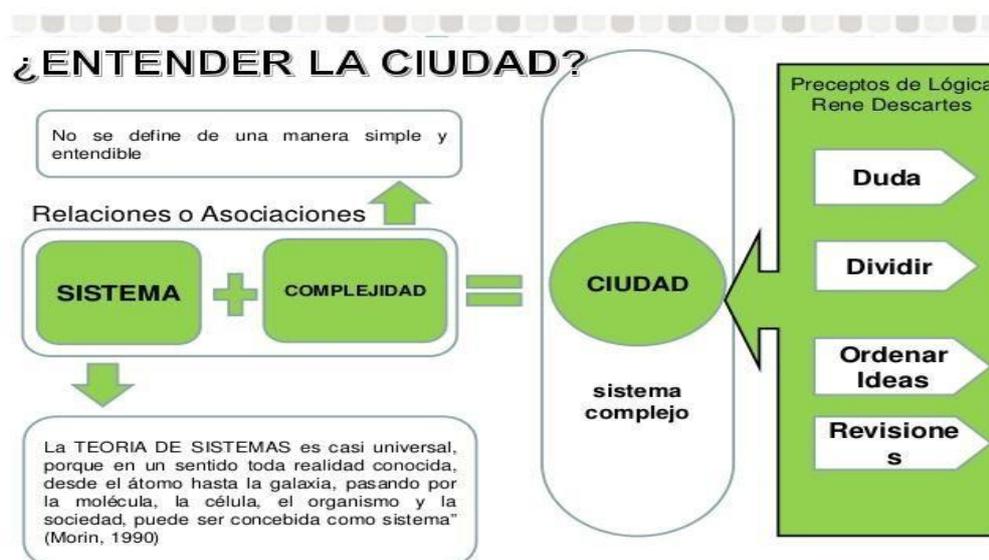
<p><b>Uso del suelo</b></p> <p>Comúnmente el plan de usos del suelo constituye parte del Plan Director (Plan de Ordenamiento Territorial Municipal)</p> <p>Es uno de los conceptos básicos de la teoría del planeamiento urbano contemporáneo</p>	<h2>Uso del suelo y servicios urbanos</h2>
<p><b>Es importante y necesario para:</b></p> <p>Establecer políticas medioambientales adecuadas, realizar estudios socio-económicos precisos, llevar a cabo evaluaciones de impacto ambiental o de ordenación del territorio, estudios de impactos de edificaciones, evitar ocupación en áreas de riesgo, etc.</p>	<p>Las áreas urbanas y sus infraestructuras son los consumidores de suelo con un crecimiento más rápido, generalmente a expensas de la tierra de producción agrícola.</p> 

**Figura 11:** Valor del suelo urbano Fuente:

Universidad del Norte Colombia

Por otro lado, la Teoría del valor del suelo urbano se basa en su componente de la ciudad que es el suelo urbano, con muchos usos y muchas clasificaciones como son habitacionales, comerciales, servicios e industriales y se clasifica de variadas formas, es decir las tipologías inmobiliarias del suelo que prefiere la población de acuerdo a su capacidad económica. Con esta teoría se quiere señalar si el uso del suelo es el resultado de una conglomeración de elementos de educación, de ingreso familiar, de accesibilidad urbana, los servicios básicos son de gran importancia, así mismo el nivel de ingreso de las personas que se relaciona directamente con las posibilidades de adquirir un terreno para su uso habitacional. Existe otros factores externos que de una forma directa o indirecta tienen un efecto en el valor del inmueble. Estos elementos externos son tanto físicos como sociales del entorno de los bienes inmuebles, externos físicos y ambientales (factores de la edificación, de la infraestructura y del medio ambiente) y elementos sociales como son las características de las personas que viven en el lugar en cuanto a su capacidad económica, cultural, educativa o profesional que le provee a la zona un carácter de cohesión y de armonía. (Ojeda, 2018)

#### Teoría de sistemas, planeamiento urbano



**Figura 12:** Teoría de sistemas aplicada a la ciudad Fuente:

Sistemas para diseñar

Teoría de sistemas analiza un sistema como un todo y no como un conjunto de partes. Esta teoría da una visión diferente que fue aplicada a varios campos del saber, como es la gestión de organizaciones. La teoría general de sistemas tiene un carácter transdisciplinario. El origen de

esta teoría abrió un nuevo campo de estudio, en donde se modifica el acercamiento de las ciencias bajo un nuevo punto de vista. La integración es el punto más importante, en donde lo más significativo son las relaciones y los conjuntos que a partir de ella se originan, muestra al sistema como un todo y no como la suma de fragmentos particulares donde es más importante la correspondencia entre ellos, ya que los hechos de unos afectan la conducta de los otros y del sistema total. Con esta teoría se establece un cambio radical en el modelo del pensamiento científico de la época, constituyó un resumen de una corriente acerca del modelo mecanicista y su reduccionismo. (Peralta, 2016)

. La planificación usa modelos que resulta de mucho interés, siguiendo a uno de los teóricos especialistas en ordenación urbana (Wilson A.G, 1980) quien aborda con mucha atención y en un proceso secuencial el planeamiento en base a tres actividades importantes: fines y políticas urbanas, análisis y modelos y por último diseño.



**Figura 13:** Teoría gestión por procesos Fuente: Principio de gestión de la calidad

La teoría de gestión de procesos mejora la organización para tener buenos registros de calidad, productividad y excelencia es la gestión de por procesos. Con los resultados que se obtiene han hecho progresar esta aplicación de esta perspectiva de gestión de empresas y organizaciones de todo tipo, independientemente de su dimensión, sector o actividad.

Las fases de la gestión por procesos, en primer lugar, hay que considerar de la situación de la que se parte. Luego analizar la cadena de valor y posteriormente rediseñar los procesos. Por último, deberá llevarse un seguimiento a través de medidas implantadas. Una vez que se tenga el diseño de las medidas debe aplicarse, analizar los resultados que se han obtenido y finalmente tomar decisiones para mejorar los resultados. (Castellnou, 2019)

Para poder entender esta investigación se da el Marco Conceptual, el cual se dará algunos

conceptos básicos para una mejor comprensión:

**Gestión:** Término que hace referencia a la administración de recursos, para alcanzar un objetivo propuesto. (Raffino, 2019).

**Crecimiento urbano:** Es el crecimiento de la población e infraestructura de los centros urbanos. (UNICEF, 2012).

**Evolución urbana:** Es un proceso de expansión, estabilización o decrecimiento de los asentamientos concentrados (Scornick, 2015).

**Planificación urbana:** Proceso metódico diseñado para obtener resultados positivos en la utilización del suelo para su transformación o conservación. (Duarte, 2016)

**Operacionalización:** Nos ayuda a definir variables en elementos que se puedan medir. (Ferrer, 2010)

**Deterioro urbano:** Serie de consecuencias visibles en la parte urbana a través del tiempo provocadas por problemas sociales, económicos y ambientales. (Muller, 2008).

**Vulnerabilidad física:** Localización de asentamientos o ciudades en zonas de riesgo, deficiencias en estructuras debido a falta de planificación. (Trejo, 2016).

**Políticas urbanísticas:** Consta de tres partes, el planeamiento, la gestión urbanística y la organización, con esta herramienta se podrá concretar un proyecto urbano. (Escudero, 2007).

**Crecimiento urbano desordenado:** Se considera un problema medio ambiental y social, debido a la falta de planificación de las ciudades en cuanto a su expansión. (Puga, 2008).

**Urbanismo:** Con esta disciplina podemos planear y organizar una ciudad para mejorar su calidad de vida. (Botella, 2014)

**Déficit habitacional:** Es la falta o ausencia de vivienda, (Crossley, 2009).

**Ciudad sostenible:** Hace uso de sus recursos naturales y tecnológicos. (Uriarte, 2018).

**Arquitectura bioclimática:** Se diseñan las viviendas aprovechando los recursos disponibles naturales y así minimizar los impactos ambientales como también disminuir el costo de energía. (Macías, 2014).

**Asentamientos humanos informales:** Son áreas que en muchos casos se originaron por las invasiones de terrenos. (III, 2015)

**Prospectiva urbana:** Es la gestión del futuro urbano de una ciudad (Rodríguez, 2014)

Ante ello se ha establecido el siguiente **Planteamiento del Problema en el cual** en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz, se observa el crecimiento de este sector debido a las nuevas habilitaciones urbanas y alrededor de estos nuevos asentamientos humanos, falta de infraestructura vial que comunique a estas con su entorno inmediato, también observamos

cambios de uso de suelo, esto debido a la falta de vivienda y la inmigración que se da en este distrito, lo que ocasiona demanda de equipamiento y servicios, así como la ocupación desordenada del territorio trayendo como consecuencia disminución del área agrícola y el crecimiento desordenado de esta zona. Debido al crecimiento urbano sin control en el Distrito de José Leonardo Ortiz así como las consecuencias que trae consigo este crecimiento que no se puede controlar a su situación actual y a sus propensiones o inclinaciones, es como planeamos ejecutar este trabajo de investigación cuyo efecto puede contribuir nuevos medios a la problemática actual que se presenta en este distrito, para esto se debe tener el conocimiento de la condición del mismo, señalar los problemas de problematización, plantear mecanismos de ajustes a estas inclinaciones de transformación. Este diseño nos propone que el daño urbano es proporcional al crecimiento, esto es cierto si y siempre si el crecimiento es desordenado, o como diría Christopher Alexander, inconsciente, en este caso este crecimiento no planificado promueve un sistema que tiende al desorden y congestionamiento urbano. La tendencia de crecimiento en este sector se está dando hacia el norte, siendo este crecimiento horizontal, encontrando algunos puntos con grandes concentraciones de población y otras dispersas, habiendo falta de vías de comunicación entre ellos, falta de servicios básicos y de equipamiento. Como consecuencia del crecimiento desordenado en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz se presenta la ocupación del área agrícola, degeneración de espacios públicos lo que es reflejo de una nula planificación urbana, la cual debería pronosticar el crecimiento ordenado del distrito y como resultado optimizar la calidad de vida de la población.

Para la formulación de nuestro problema debemos plantearnos la siguiente pregunta:

¿Cuáles son los factores para proponer un modelo de crecimiento urbano para mejorar el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz?

Esta investigación adquiere una Justificación tomada de tres ámbitos de estudio como es:

**Dimensión social:** Dar una solución a la necesidad de vivienda, de una mejor forma de vida, de tener acceso a los servicios básicos, acceso a los servicios de comunicación.

**Dimensión teórica:** Han llamado la atención como objeto de investigación, analizando sus aspectos demográficos, sociales, de estructura urbana, ambientales, de vivienda, de servicios de infraestructura.

**Dimensión metodológica:** Al establecer un tipo de análisis para la evaluación de expansión urbana que se da en forma desordenada, la metodología será aplicable para el resto de lugares que tienen este problema, como es el caso de este sector en estudio y de otras ciudades.

Con esta investigación surge la siguiente hipótesis: Elaborar un modelo de crecimiento urbano

para mejorar el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz.

En esta investigación hemos planteado un objetivo general que es: Elaborar una propuesta de modelo de crecimiento urbano para mejorar el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz.

Asimismo, se plantea objetivos específicos los cuales son:

- Identificar teorías y herramientas de análisis que responda a los requerimientos del problema.
- Elaborar un análisis diagnóstico del crecimiento urbano en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz.
- Elaborar la propuesta modelo del crecimiento urbano para la gestión del suelo urbano en el distrito de José Leonardo Ortiz.

## **II. MÉTODO**

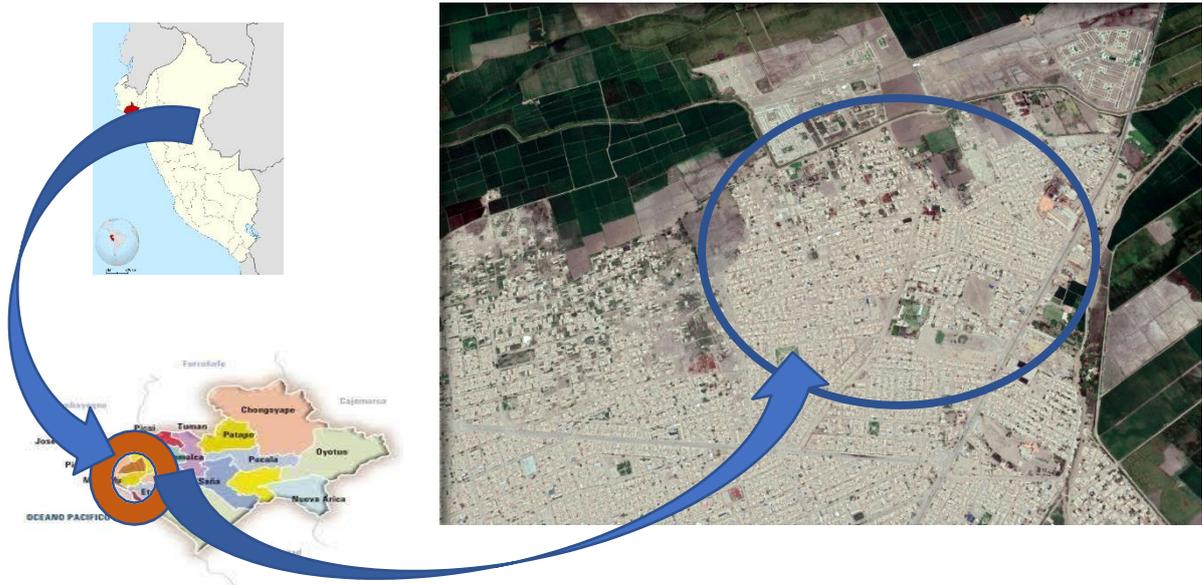
### **2.1. Tipo y estudio de Investigación.**

Al utilizar este tipo de estudio cualitativo, establecemos la línea metodológica de la investigación, a lo largo del cual se ha analizado los procesos de crecimiento urbano en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz y la transformación que ha causado este crecimiento en el distrito. Lo que mostramos aquí es una metodología de carácter múltiple en la que se ha unido diversos procedimientos como es el análisis bibliográfico y documental, análisis cartográfico, análisis estadístico y trabajo de campo. Como se puede ver la investigación a enlazado estos procedimientos que era necesario para plantear con suficiente profundidad una situación tan compleja como el análisis del crecimiento urbano en esta zona de estudio.

Este estudio es crítico y propositivo, porque la investigación no se detiene en la visión pasiva de los resultados obtenidos, sino que además plantea alternativas de solución y discute los esquemas molde de hacer investigación.

### **2.2. Escenario de estudio**

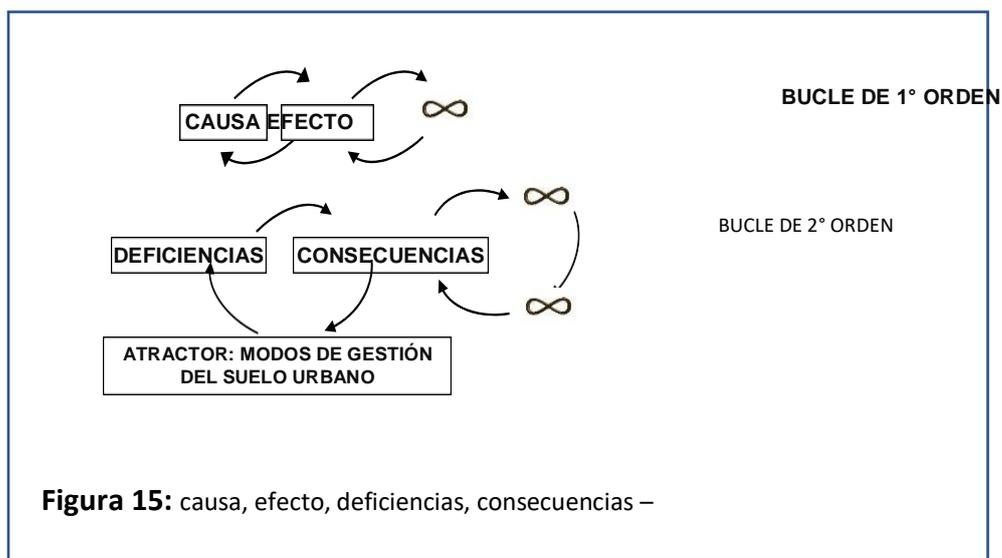
El área delimitada de estudio se encuentra en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz, encontrándose enmarcada entre los pueblos jóvenes Villa Hermosa, P.J Urrunaga, Obrero Municipal, habilitaciones urbanas, Av. Chiclayo, la avenida Agricultura y las pocas áreas agrícolas que aún quedan.



**Figura 14:** Delimitación área de estudio

Fuente: Plano catastral de José Leonardo Ortiz

En el presente estudio se empleará una metodología de investigación: La investigación descriptiva. Esta investigación da a conocer las características significantes de personas, grupos o comunidades o cualquier otro elemento que se pueda analizar. Valoran diversos aspectos, dimensiones del elemento o elementos a investigar. En este caso se hará un estudio sobre el “MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ”.



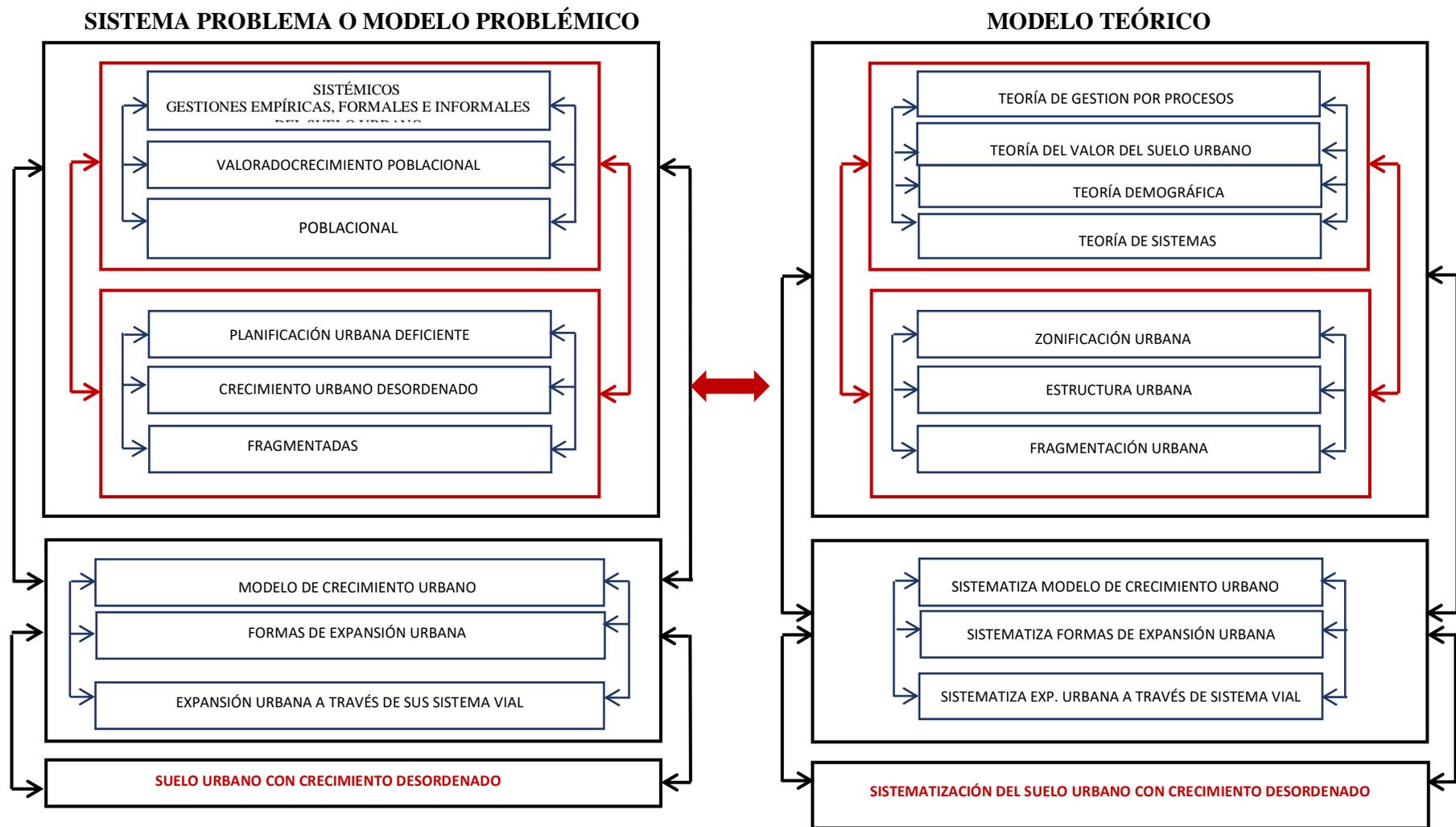
**Figura 15:** causa, efecto, deficiencias, consecuencias –

## Causas, efectos, deficiencias consecuencias

	<b>POSITIVO</b>	<b>NEGATIVO</b>
	Crecimiento desordenado en el sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz, debido a la venta de terrenos agrícolas para uso de vivienda.	Planificación
	Ausencia de vías para llegar a estas nuevas áreas que tienen uso de vivienda.	Construcción de vías
	Cambio de usos de suelo y disminución del área agrícola.	Planificar zonas de expansión.
<b>CAUSAS</b>	Carencia de equipamiento y servicios básicos	Creación de postas, colegios, mercados
	Contaminación	Implementar servicio de limpieza pública
	Deficiente planificación urbana	Buena planificación urbana
	Falta de áreas destinadas para vivienda	Planificar áreas para vivienda
<b>EFFECTOS</b>	Desinterés de las autoridades municipales en cuanto al crecimiento ordenado del distrito.	Autoridad municipal participativa en la planificación de zonas de expansión.
	Descontrol en la construcción de nuevas habilitaciones urbanas.	Control a través de una buena gestión municipal.
<b>DEFICIENCIAS</b>	Crecimiento urbano desordenado del sector en estudio	
	Reducción de áreas agrícolas	
<b>CONSECUENCIAS</b>	Ocupación de nuevas áreas de terreno a través de los cambios de usos de suelo, en forma desordenada.	Evaluar los cambios de uso de suelo, el crecimiento no planificado de tal manera que permita establecer procedimientos y planteamientos para una expansión urbana en forma ordenada.

**Tabla 1:** *causa, efecto, deficiencias*

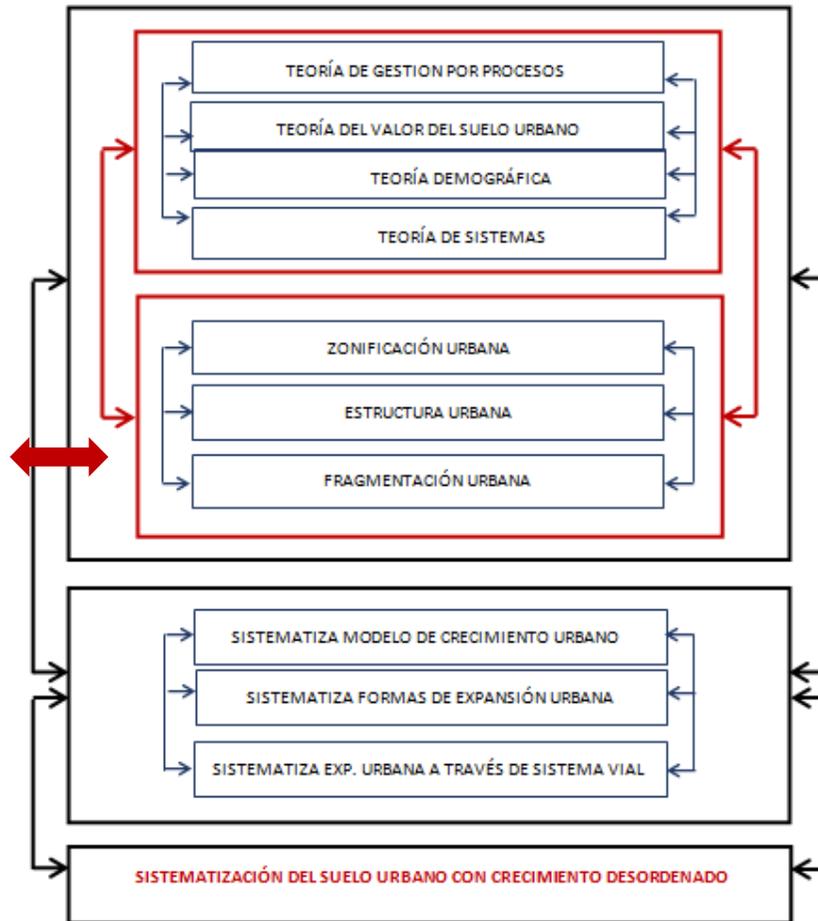
Fuente: Elaboración propia



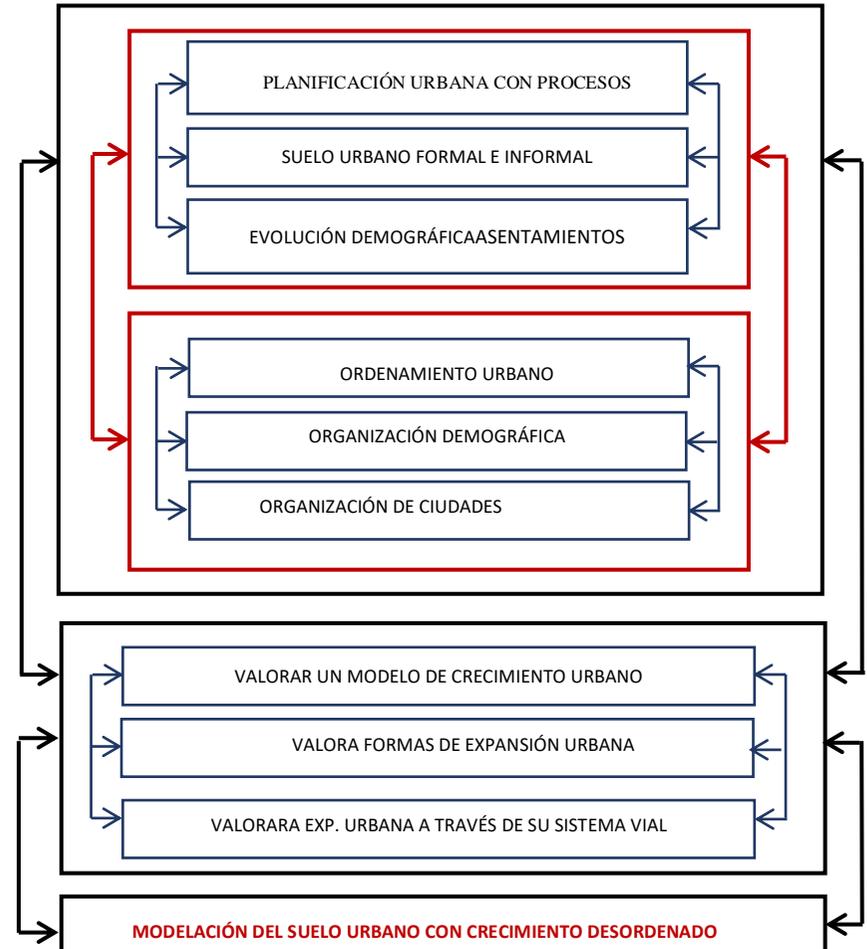
**Tabla 2:** Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico.

Fuente: Elaboración propia

### MODELO TEÓRICO

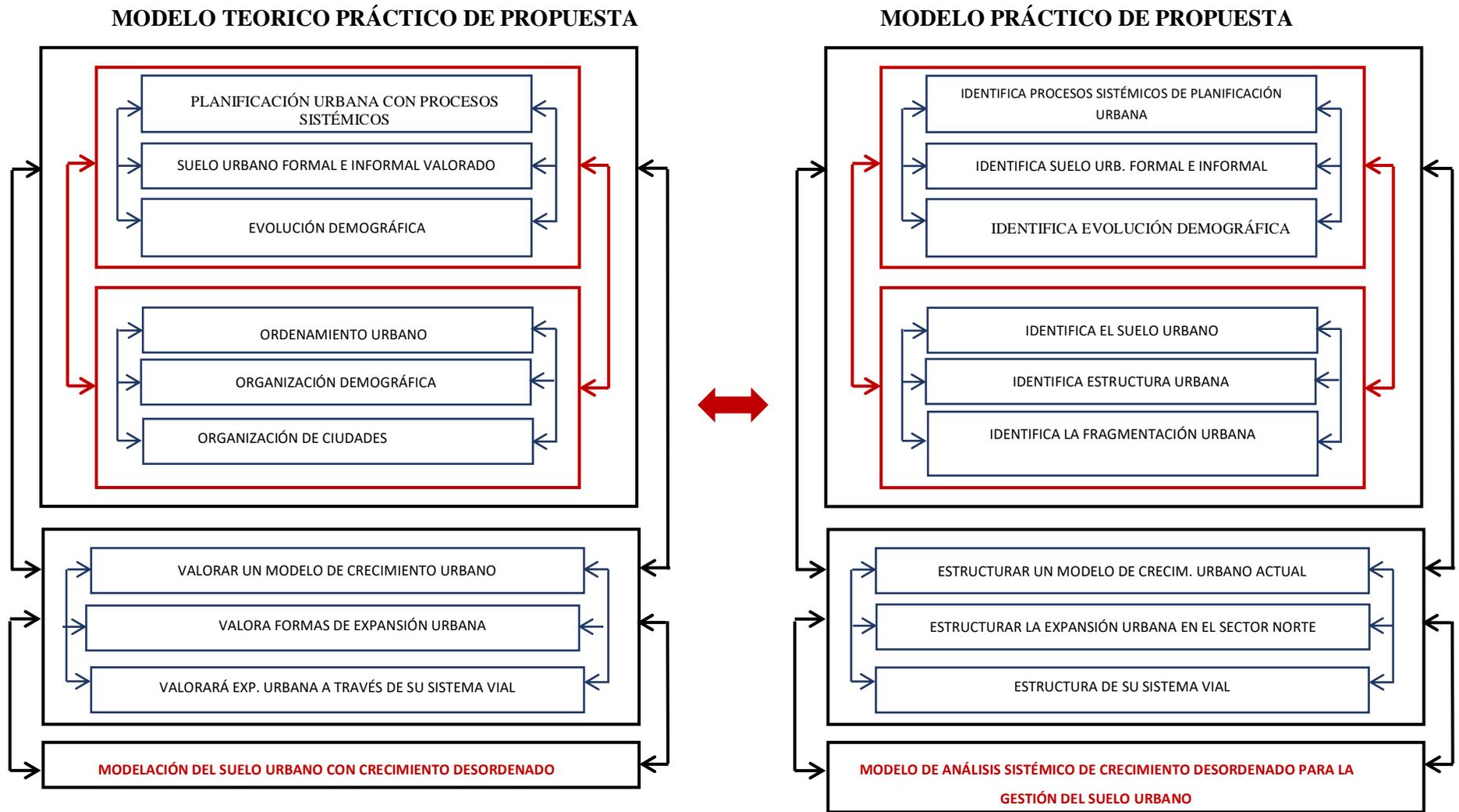


### MODELO TEÓRICO PRÁCTICO DE PROPUESTA



**Tabla 3:** *Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico.*

Fuente: Elaboración propia



**Tabla 4:** Elaboración del modelo teórico práctico y modelo práctico.

Fuente: Elaboración propia

### **2.3. Población**

La población de estudio está representada por las nuevas habilitaciones urbanas y por los pequeños asentamientos humanos que se han establecido alrededor de estas habilitaciones urbanas. Esta población se encuentra circundada entre la Av. Agricultura, los pueblos jóvenes Villa Hermosa, San José Obrero y las áreas agrícolas existentes. El número de esta población es de 12913 viviendas.

### **2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Para efectuar esta investigación se averiguo como base fuentes escritas que se usaran como referencias, siendo estos medios impresos, trabajos de investigación, tesis, publicaciones diversas. Para la recolección de estos datos se han trabajado con las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

Técnica de la encuesta y su instrumento (cuestionario): que será aplicado a los funcionarios de la municipalidad distrital de José Leonardo Ortiz que estén involucrados con el aspecto urbanístico. Este instrumento tiene preguntas cortas y emplea un conjunto de alternativas como posibles respuestas. Se requiere de 10 minutos aproximadamente para marcar las posibles respuestas.

Técnica de la observación:

Croquis: Es un instrumento de registro y observación, es muy eficaz porque admite registrar información que es importante para la investigación.

Fotografías: Es un instrumento de registro con más uso, quizá todos.

Instrumentos de medición: Nos ayuda a deducir y registrar la realidad en puntos de vista objetivos.

### **2.5. Procedimiento**

Variable dependiente:

Modelo de análisis de una zona de expansión urbana desordenada.

Variable independiente:

Propuesta del modelo de crecimiento urbano para el mejoramiento del sector norte del distrito de José Leonardo Ortiz.

La Operacionalización de variables: es establecer el método a través del cual las variables serán medidas o analizadas.

Para efectuar esta investigación se averiguo como base fuentes escritas que se usaran como referencias, siendo estos medios impresos, trabajos de investigación, tesis,

publicaciones diversas. Para la recolección de estos datos se han trabajado con las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

Técnica de la encuesta y su instrumento (cuestionario): que será aplicado a los funcionarios de la municipalidad distrital de José Leonardo Ortiz que estén involucrados con el aspecto urbanístico. Este instrumento tiene preguntas cortas y emplea un conjunto de alternativas como posibles respuestas. Se requiere de 10 minutos aproximadamente para marcar las posibles respuestas. (entrevista – ver anexo 1)

Técnica de la observación:

Croquis: Es un instrumento de registro y observación, es muy eficaz porque admite registrar información que es importante para la investigación.

Fotografías: Es un instrumento de registro con más uso, quizá todos. Instrumentos de medición: Nos ayuda a deducir y registrar la realidad en puntos de vista objetivos.

VARIABLE INDEPENDIENTE	INDICADORES	U. MED. N / O	APLICACIÓN DE HERRAMIENTAS – INSTRUMENTOS DE CAMPO				
			MAPEO	ANÁLISIS GRÁFICO	ENTREVISTA	OBSERV PARTICIP.	ANÁLISIS DOCUM.
	Determinar la morfología urbana de las zonas en expansión.	Nominal	✓	✓			
	Determinar la zonificación urbana que abarca estas zonas de expansión	Nominal	✓	✓			✓
	Determinar la expansión urbana a través del sistema vial.	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Identificar estado de conservación de estas zonas	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Identificar las alteraciones morfo- funcionales	Nominal	✓	✓	✓	✓	
	Identificar formas de expansión	Nominal	✓	✓			✓
	Estructurar el desarrollo habitacional	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Estructurar las alteraciones morfológicas	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Estructurar las alteraciones funcionales	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓

**Tabla 5.** Matriz Lógica de Operacionalización y operativización: variable Independiente

Fuente: Elaboración propia

VARIABLE DEPENDIENTE	INDICADORES	U. MED. N / O	MAPEO	DISEÑO GRÁFICO	ENTREVISTA	OBSERV PARTICIP.	ANÁLISIS DOCUM.
	Zonificación Urbana	Nominal	✓	✓		✓	
	Expansión Urbana	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Tamaño de Población	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Alteración de las características morfo funcionales	Nominal	✓	✓	✓	✓	✓
	Deterioro del suelo agrícola	Ordinal	✓	✓		✓	
	Incremento de zonas de expansión Urbana	Ordinal	✓	✓		✓	
	Uso de suelo residencial	Ordinal	✓	✓		✓	
	Uso de suelo comercial	Ordinal	✓	✓		✓	

**Tabla 6.** Matriz Lógica de Operacionalización y operativización: variable Dependiente

Fuente: Elaboración propia

## **2.6. Método de análisis.**

La validez y confiabilidad muestran la forma en que el instrumento concuerda con las necesidades de la investigación y sus análisis. (Hurtado, 2012). La validez señala la capacidad de un instrumento para medir de modo explicativo y adecuado el rasgo para cuya medición se ha diseñado. La validez y la confiabilidad son elementos inseparables a la investigación, lo que da a los instrumentos y a la información acopiada exactitud y firmeza.

## **2.7. Aspectos éticos**

En la presente investigación, se ha considerado los siguientes puntos éticos por llegar a hacer estos de mucha importancia.

- Este análisis presenta originalidad en el proceso del desarrollo, en consecuencia, no existe copia o un plagio en su ejecución.
- Se presenta también análisis y datos verdaderos que se ha llevado en el ámbito de estudio, fue de mucha responsabilidad del ejecutor impedir que otras personas tengan acceso a la información obtenida, por fines académicos.
- Integridad; el investigador se presentó de manera sincera y objetivo, siendo consciente de sus limitaciones que el proyecto presentaba.
- Las referencias de los Autores han sido citados correctas y responsablemente.

### **III. RESULTADOS**

#### **Estructura del Sistema Vial**

- Las vías urbanas de este sector no tienen continuidad, es decir no hay articulación de estas en muchos sectores, debido a los vacíos existentes en cada pueblo joven.
- Las vías urbanas en su totalidad no tienen un uso definido, pudiendo transitar cualquier tipo de vehículo por cada vía existente.

#### **Estructura de la zona de Expansión Urbana**

- La zona urbana de este sector compuesta por los pueblos jóvenes que están ubicadas pasando la av. Chiclayo presenta un menor valor que las habilitaciones urbanas que están ubicadas en la parte posterior de estos pueblos jóvenes, su valor arancelario es medio – alto
- La totalidad de este sector, es decir el 100% se encuentra Fragmentado, debido a los vacíos existentes (8%), y por dos de sus principales vías que atraviesan parte de estas zonas.

## **IV. DISCUSIÓN**

### **Estructura del crecimiento Urbana**

- El crecimiento urbano del sector es discontinuo contrastando con la teoría del crecimiento urbano, el sector crece de forma dispersa, presentando grandes vacíos urbanos por consolidar, influyendo en la carencia de infraestructura vial y de equipamiento urbano.
- Suelo Formal 15.72%, Suelo Informal 84.28%, contrastando con la teoría de la disponibilidad del suelo para la población de menos recursos y condiciones seguras en las zonas que habitan.

### **Estructura del Sistema Vial**

- Las vías urbanas de este sector no tienen continuidad, es decir no hay articulación de estas en muchos sectores, debido a los vacíos existentes en cada pueblo joven., contrastando con la teoría del sistema vial por no existir interacción entre las vías y sus centros urbanos.
- Las vías urbanas en su totalidad no tienen un uso definido, pudiendo transitar cualquier tipo de vehículo por cada vía existente, contrastando con la teoría vías vehiculares por presentar problemas de relación a su capacidad y dimensional vial.

### **Estructura de la Expansión Urbana**

- Las zonas urbanas compuesta por los pueblos jóvenes que están ubicados pasando la Av. Chiclayo presenta un menor valor que las habilitaciones que están ubicadas en la parte posterior de estos pueblos jóvenes, que su valor arancelario es medio - alto debido al el bajo costo de los terrenos eriazos alejados de la vía contrastando con la teoría del valor del suelo urbano de tener deficiente accesibilidad a los servicios.
- La totalidad de este sector, es decir el 100% se encuentra Fragmentado, debido a los vacíos existentes (8%), y por dos de sus principales vías que atraviesan parte de estas zonas. Contrasta con la teoría del crecimiento urbano al oponerse con el incremento de la demanda, el tamaño físico de los nuevos centros urbanos y localización.

RESULTADOS	TEORÍAS				DISCUSIÓN	CONCLUSIÓN
	TEORÍA DEL CRECIMIENTO URBANO	TEORÍA DE VÍAS	TEORÍA DEL VALOR DEL SUELO URBANO			
Población urbana discontinua	<p>Crecimiento de la población . Incremento por demanda. espacio y movilidad.</p> <p>. Tamaño físico de las ciudades.</p> <p>. Nuevos centros urbanos.</p> <p>. Disponibilidad del suelo</p>				El crecimiento urbano del sector es discontinuo contrastando con la teoría del crecimiento urbano, el sector crece de forma dispersa, presentando grandes vacíos urbanos por consolidar, influyendo en la carencia de infraestructura vial y de equipamiento urbano.	La presencia de grandes vacíos urbanos y la existencia de vías discontinuas además de falta de accesibilidad por no haber infraestructura vial hace que el sector no se consolide.
Suelo formal 15.72%, suelo informal 84.28%					Suelo Formal 15.72%, Suelo Informal 84.28%, contrastando con la teoría de la disponibilidad del suelo para la población de menos recursos y condiciones seguras en las zonas que habitan.	La presencia de la gran informalidad en un gran porcentaje a causa de invasiones debido a falta de vivienda de la gente de recursos bajos.
RESULTADOS	TEORÍAS				DISCUSIÓN	CONCLUSIÓN
	TEORÍA DEL CRECIMIENTO URBANO	TEORÍA DE VÍAS	TEORÍA DEL VALOR DEL SUELO URBANO			
Las vías urbanas de este sector no tienen continuidad, es decir no hay articulación de estas en muchos sectores, debido a los vacíos existentes en cada pueblo joven.		<p>La red vial cambia modelos territoriales como resultado de la interacción de los centros urbanos y de sus servicios.</p>			Las vías urbanas de este sector no tienen continuidad, es decir no hay articulación de estas en muchos sectores, debido a los vacíos existentes en cada pueblo joven., contrastando con la teoría del sistema vial por no existir interacción entre las vías y sus centros urbanos.	Las vías urbanas no tienen continuidad en muchos sectores, generando interrupciones o vacíos focalizadas que provocan conflictos vehiculares y peatonales por no contar con vías definidas.
las vías urbanas en su totalidad no tienen un uso definido, pudiendo transitar cualquier tipo de vehículo por cada vía existente.					Las vías urbanas en su totalidad no tienen un uso definido, pudiendo transitar cualquier tipo de vehículo por cada vía existente, contrastando con la teoría vías vehiculares por presentar problemas de relación a su capacidad y dimensional vial.	Las vías urbanas no tienen el uso que les corresponde debido al flujo vehicular y a los problemas de algunos sectores que no tienen definidas sus vías.
RESULTADOS	TEORÍAS				DISCUSIÓN	CONCLUSIÓN
	TEORÍA DEL CRECIMIENTO URBANO	TEORÍA DE VÍAS	TEORÍA DEL VALOR DEL SUELO URBANO			
La zona urbana de este sector compuesta por los pueblos jóvenes que están ubicadas pasando la av. Chiclayo presenta un menor valor que las habilitaciones urbanas que están ubicadas en la parte posterior de estos pueblos jóvenes, su valor arancelario es medio - alto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento de la población</li> <li>• . Incremento por demanda. espacio y movilidad.</li> <li>• . Tamaño físico de las ciudades.</li> <li>• . Transporte y patrones de localización demanda del transporte y la infraestructura.</li> <li>• . Nuevos centros urbanos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesibilidad (educación, servicios, equipamiento urbano, ingreso familiar)</li> <li>• -Factores Externos: físicos (factores de edificación, infraestructura y medio ambiente)</li> <li>• -Factores sociales (capacidad económica, cultural y educativa o profesional)</li> </ul>		Las zonas urbanas compuesta por los pueblos jóvenes que están ubicados pasando la Av. Chiclayo presenta un menor valor que las habilitaciones que están ubicadas en la parte posterior de estos pueblos jóvenes, que su valor arancelario es medio - alto debido al el bajo costo de los terrenos eriazos alejados de la vía contrastando con la teoría del valor del suelo urbano de tener deficiente accesibilidad a los servicios.	Desequilibrio del valor del suelo por factores externos y factores internos que ocasionan un valor no real del suelo.
La totalidad de este sector, es decir el 100% se encuentra Fragmentado, debido a los vacíos existentes (8%), y por dos de sus principales vías que atraviesan parte de estas zonas					La totalidad de este sector, es decir el 100% se encuentra Fragmentado, debido a los vacíos existentes (8%), y por dos de sus principales vías que atraviesan parte de estas zonas. Contrasta con la teoría del crecimiento urbano al oponerse con el incremento de la demanda, el tamaño físico de los nuevos centros urbanos y localización.	La zona urbana de este sector presenta desequilibrio en su crecimiento urbano al presentar El 100% de los pueblos jóvenes y habilitaciones urbanas un crecimiento tipo fragmento

**Tabla 7** Desarrollo de discusión de resultados

Elaboración Propia

## Contrastación de la validación diagnóstica

**Tabla 8** Variable independiente

INDICADORES	U. MED. N / O	APLICACIÓN DE HERRAMIENTAS – INSTRUMENTOS DE CAMPO					
		ANÁLISIS GRAFIC.	FICHA DE OBSERV.	ANÁLISIS CARTOG.	ANÁLISIS FOTOG.	ENTREVI.	NIVEL DE PRESENCIA
Determinar la morfología Urbana de las zonas en expansión.	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	La comprobación de los porcentajes se aprecia en los resultados, de las entrevistas, lo que se observa y se valida físicamente la problemática – Hipótesis, y la propuesta, por tanto, dispone experimentalmente, el marco teórico el diagnóstico y la propuesta
Determinar la Zonificación Urbana que abarca estas zonas de expansión	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Determinar la expansión Urbana a través del Sistema vial.	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Identificar estado de conservación de estas zonas	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Identificar las alteraciones morfo- funcionales	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Identificar formas de expansión	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Estructurar el desarrollo habitacional	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	

Elaboración Propia

**Tabla 9** Variable dependiente

INDICADORES	U. MED. N / O	APLICACIÓN DE HERRAMIENTAS – INSTRUMENTOS DE CAMPO					
		ANÁLISIS GRAFIC.	FICHA DE OBSERV.	ANÁLISIS CARTOG.	ANÁLISIS FOTOG.	ENTREVI.	NIVEL DE PRESENCIA
Morfología Urbana	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	Desconocimiento de las Teorías y alternativas de soluciones para su sistema urbano, el cual comprueba la particularidad del Marco Teórico y la Propuesta
Zonificación Urbana	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Expansión Urbana	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Tamaño de Población	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Alteración de las características morfo funcionales	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Deterioro del suelo agrícola	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Incremento de zonas de expansión Urbana	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Uso de suelo residencial	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	
Uso de suelo comercial	Nominal	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	Ejecutado	No Ejecutado	

Elaboración Propia

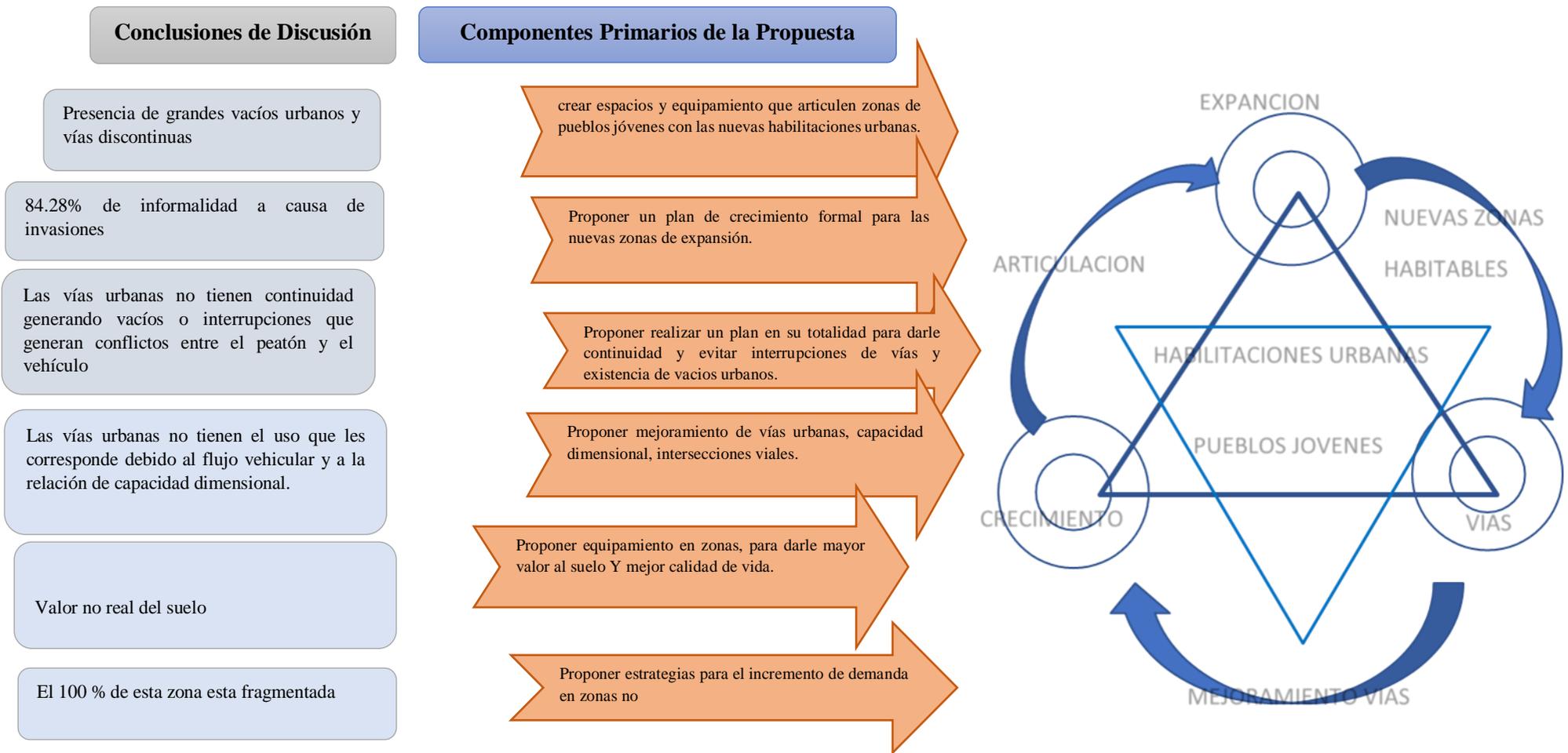
## V.CONCLUSIONES

1. Encontré en este sector, después del estudio realizado la presencia de grandes vacíos urbanos y la falta de articulación en las vías, lo que dificultaba la accesibilidad y la trama urbana no se consolide.
2. Las teorías tomadas en la investigación carecen de conocimiento por parte de los funcionarios que tienen que ver con el planeamiento urbano del distrito de José Leonardo Ortiz. Si esto fuera contrario su gestión fuera más eficiente en cuanto a la planificación urbana del distrito.
3. La metodología que se utilizó para la investigación nos llevó a desarrollar un eficiente diagnóstico, mediante hechos observados de la situación actual del sector, se detectó deficiencias y problemas que se generan, dando como resultado a una propuesta y pudiendo ser aplicado a otras realidades y situaciones similares en otros sectores urbanos.
4. Se logró llevar a cabo satisfactoriamente la investigación haciendo uso de los instrumentos de recolección de datos, entrevistas y croquis que fueron muy útiles para el análisis y determinación de la problemática de la investigación.
5. La discusión de resultados me permitió contrastar mis teorías y llegar a propuestas determinantes como respuesta a la investigación.
6. Se llegó a una propuesta para la articulación de zonas como son las habilitaciones urbanas nuevas y la de los pueblos jóvenes, que ahora se encuentran divorciadas, por falta de un elemento articulador.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda la Elaboración de un Plan de Desarrollo Distrital para José Leonardo Ortiz, en donde se planifique el crecimiento urbano bajo estudios de campo y situaciones reales.
- Se recomienda que los estudios del plan de desarrollo sean trabajados en el mismo distrito y por profesionales de la zona que son los que conocen la problemática existente.
- Con respecto a las zonas fragmentada se recomienda articular sus espacios con parques y la prolongación y mejoramiento de vías mejorando la estructura urbana y haciendo que su trama sea regular.
- Se recomienda el estudio del software ArcGIS para estudios territoriales. Este programa es indispensable para localización de mapas nacionales actualizados.
- Se recomienda dar facilidades para la formalización de predios que aún son muchos y se comience a trabajar en proyectos formalmente.

La Propuesta del modelo de crecimiento urbano se da a través de los siguientes componentes:



**Figura 16:** Delimitación área de estudio

**Fuente:** Elaboración propia

## **VII. PROPUESTA**

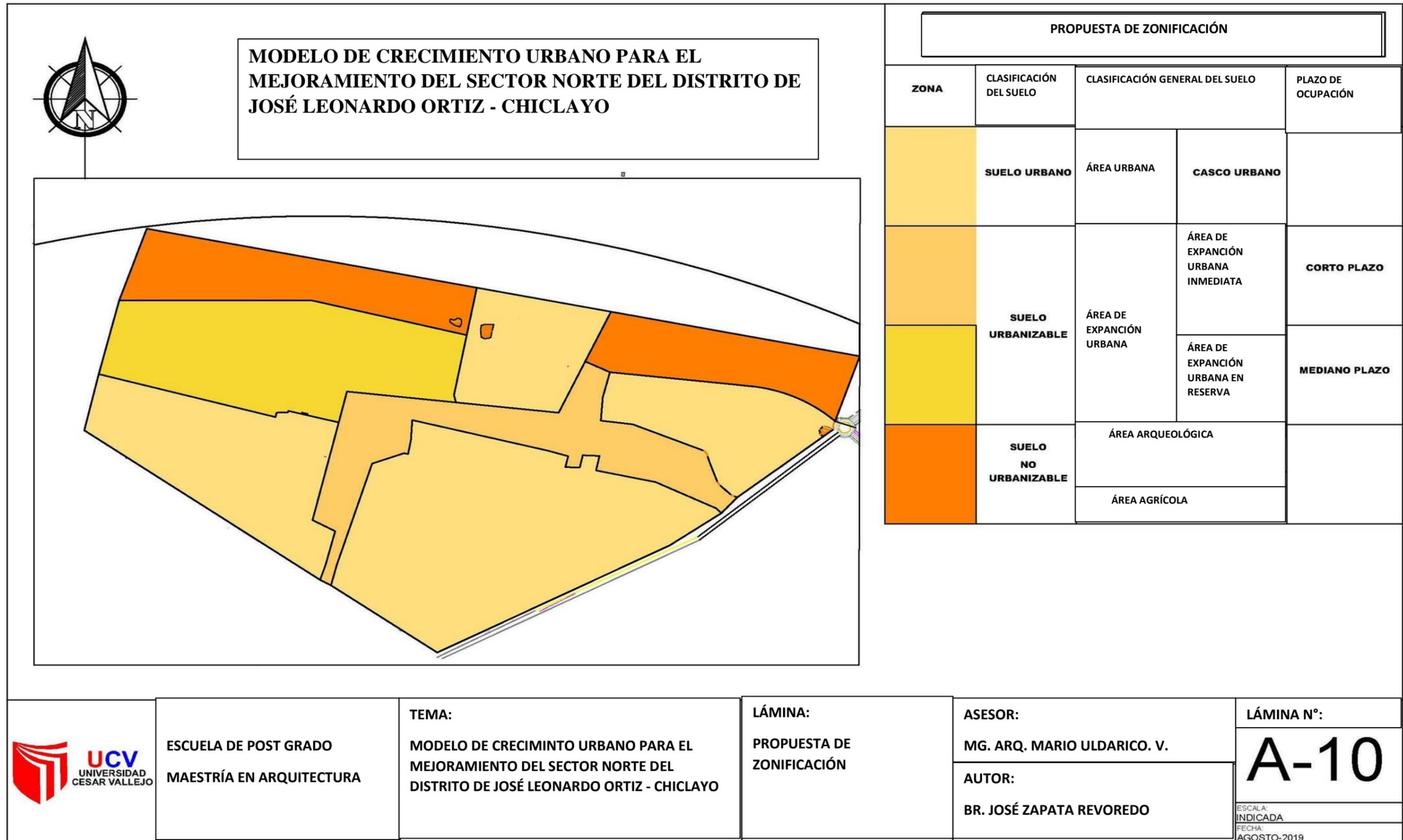
- Proponemos una nueva zonificación, haciendo uso de las áreas que no tienen uso o están en estado de abandono, para organizar y completar la trama urbana. **(ver anexo, lamina n° 10)**

-Se propone en las zonas de los vacíos urbanos, la implementación de parques lineales, complejo cultural, edificios multifamiliares y una zona de comercio que estaría ubicada en el ingreso del sector que es por la av. Chiclayo y otra por Av. Agricultura, el mejoramiento de infraestructura de los colegios existentes y el área de una zona industrial. Tal como se aprecia en la lámina de propuesta. Esto lo hacemos con el fin de integrar, articular las zonas de las habilitaciones urbanas con los pueblos jóvenes existentes. **(ver anexo, lamina n° 13)**

-Con el equipamiento mencionado en el punto anterior, conseguiríamos que el valor del suelo aumente ya que reactivaría toda esta zona, así como su crecimiento.,

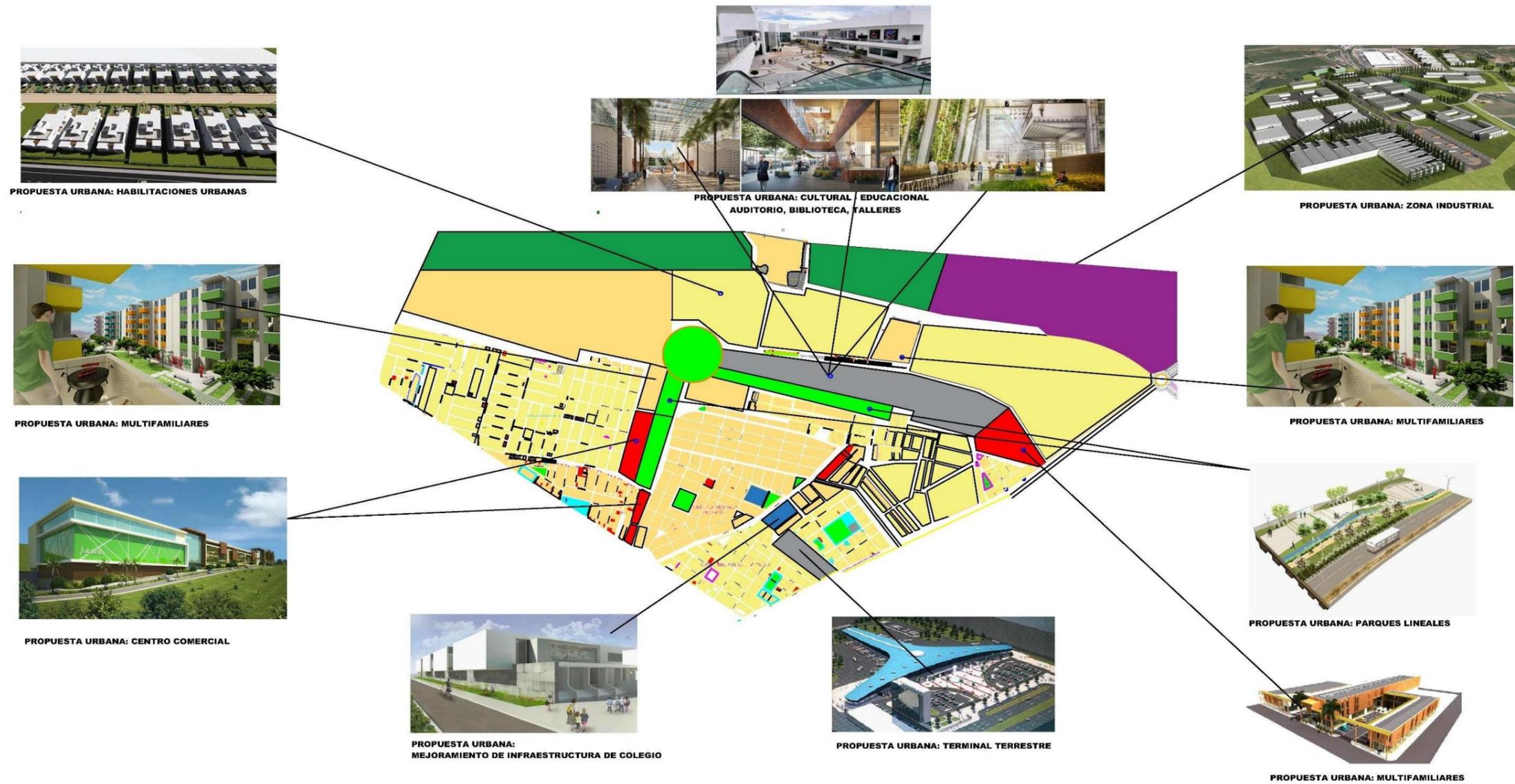
-Se propone articular las vías en su totalidad, para mejorar la trama urbana existente. Se realiza la propuesta de algunas vías importantes en este sector. **(ver anexo – lamina 12)**

-Así mismo la vía principal de este sector que es la av. Villa hermosa integrarla con la av. Chiclayo, que es parte del anillo vial 1 y también integrarla con el futuro anillo vial 3, que cruza por la parte posterior del sector norte del distrito. **(ver anexo – lamina n° 11)**



**Figura 16:** Propuesta de Zonificación

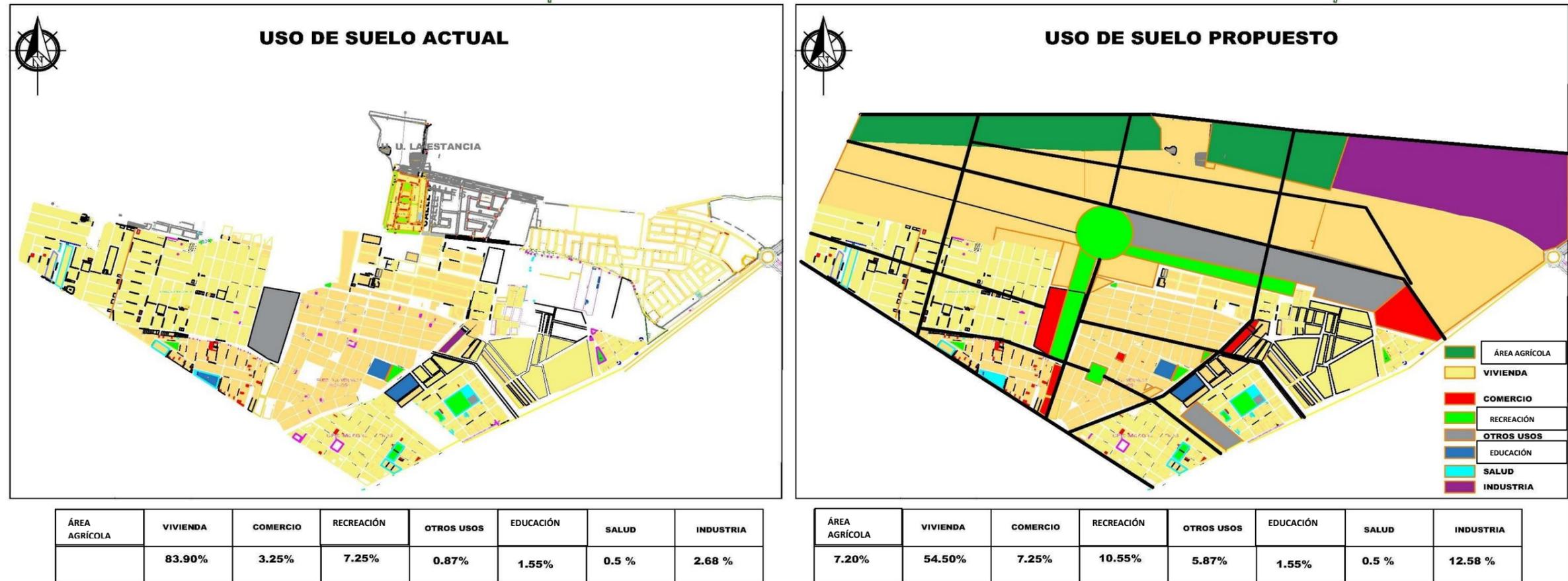
**Fuente:** Elaboración propia



	<b>ESCUELA DE POST GRADO</b> <b>MAESTRÍA EN ARQUITECTURA</b>	<b>TEMA:</b> <b>MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO</b>	<b>LÁMINA:</b> <b>PROPUESTA URBANA</b>	<b>ASESOR:</b> <b>MG. ARQ. MARIO ULGARICO. V.</b>	<b>LÁMINA N°:</b> <b>A-13</b>
				<b>AUTOR:</b> <b>BR. JOSÉ ZAPATA REVOREDO</b>	

**Figura 17:** Propuesta Urbana  
**Fuente:** Elaboración propia

**MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO**



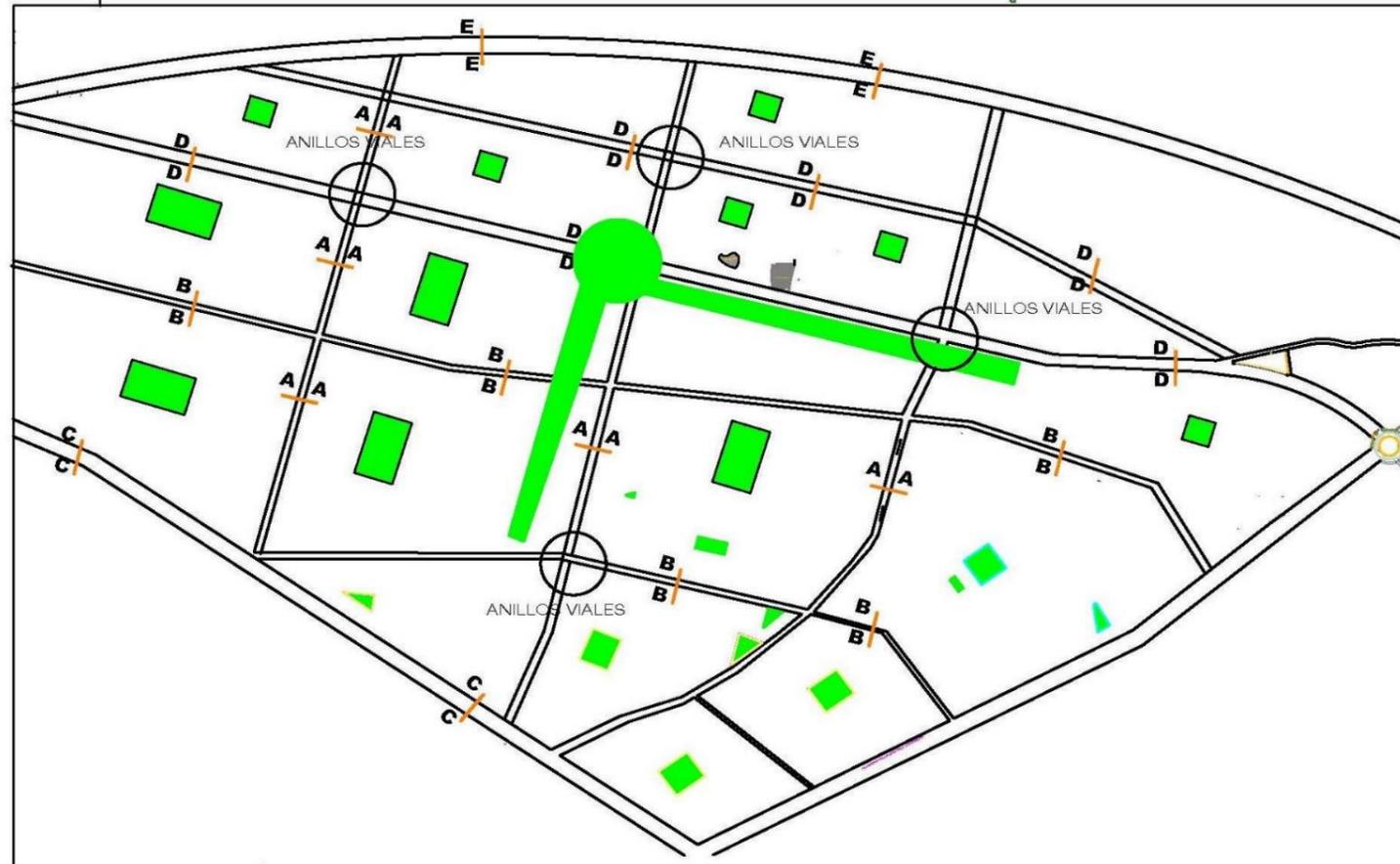
	ESCUELA DE POST GRADO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA	TEMA: MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO	LÁMINA: USOS DE SUELO	ASESOR: MG. ARQ. MARIO ULGARICO. V.	LÁMINA N°: <b>A-12</b>
				AUTOR: BR. JOSÉ ZAPATA REVOREDO	ESCALA: INDICADA FECHA: AGOSTO-2019

**Figura 18:** Propuesta de Uso de Suelo

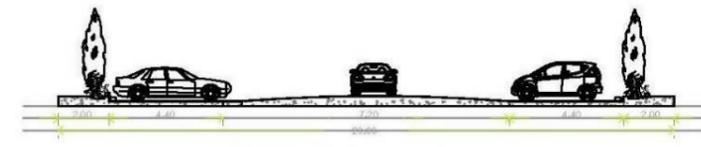
Fuente: Elaboración propia



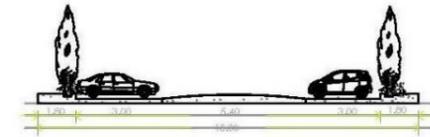
**MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO**



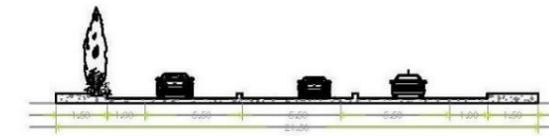
**PROPUESTA DE VÍAS**



AVENIDA PRINCIPAL A-A'



VIA SECUNDARIA B-B



SECCION C-C AVENIDA CHICLAYO



SECCION D-D AVENIDA PRINCIPAL



SECCION E-E (ANILLO VIAL N° 3)



ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

TEMA:  
MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO

LÁMINA:  
PROPUESTA DE VÍAS

ASESOR:  
MG. ARQ. MARIO ULDRICO. V.  
AUTOR:  
BR. JOSÉ ZAPATA REVOREDO

LÁMINA N°:  
**A-11**

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
AGOSTO-2019

Figura 19: Propuesta de Vías

Fuente: Elaboración propia

## REFERENCIAS

- Abrahams, A., Lozano-Gracia, N. y Christopher, O. (2017). A New Method for Deblurring DMSP Nighttime.
- Integrados para la Movilidad Urbana Sustentable (SIMUS), EMBARQ e International Energy Agency (IEA).- 2017
- AEU (Atlas de Expansión Urbana) (2016). Base de datos disponible en <http://www.atlasofurbanexpansion..>
- Ahrend, R., Farchy, E., Kaplanis, I. y Lembcke, A. C. (2017). What Makes Cities More Productive?
- Quantitative Description of Governance Structures in Large Urban Agglomerations. OCDE. Documento de trabajo de Desarrollo Regional N° 2014/04.
- Akbar, P. A. y Duranton, G. (2017). Measuring the Cost of Congestion in Highly Congested City: Bogotá.
- Akhmouch, A. (2012). Water Governance in Latin America and the Caribbean: A Multi- Level Approach..
- Allport, R. y Thomson, J. (1990). Study of Mass Rapid Transit in Developing Countries (Informe N° 188)..: Harvard University Press.
- Alves, G. (2016). Slum Growth in Brazilian Cities.
- Atlas of Urban Expansion. Blocks and Roads. (edición 2016, volumen 2). New York University; Nairobi,
- Kenia: ONU-Hábitat y Cambridge, EE.UU.: Lincoln Institute of Land Policy.- 2015
- Developing and Developed Countries? Evidence from Mexico City. Economic Journal, Royal Economic. – 2014
- Arrosa, M. L. y Gandelman, N. (2016). Valuation of Public Amenities and Differences in Quality of Life among Latin American Cities. CAF.
- Atanasio, O. y Mesnard, A. (2006). The Impact of a Conditional Cash Transfer Programmed on Consumption in Colombia.
- Botella, M. P. (2014). Urbanismo.
- Castellnou, R. (2019). La necesidad de la gestión por procesos.
- Cross ley, J. C. (2009). Vivir mejor.
- Duarte, J. (2016). Planificación urbana.
- E., T. L. (2008). Desarrollo Urbano Sustentable.

- Escudero, J. L. (2007). Planes y Políticas urbanas.
- Ferrer, J. (2010). Conceptos Básicos de la metodología de la investigación.
- III, H. (2015). Asentamientos informales.
- Macías, B. S. (2014). Arquitectura bioclimática.
- Manuel, G. S. (2014). Tesis Renovación Urbana como solución integral a la desestructuración en el sector 26 de Chiclayo.
- (2019). María Estela Raffino. Lima.
- Mejía, J. M. (2012). Conceptos, Teorías, dinámicas poblacionales e indicadores.
- Müller, B. (2008). Deterioro urbano.
- Ojeda, J. Q.-A. (2018). Factores que explican el valor del suelo urbano.
- Peralta, E. (2016). Teoría general de los sistemas aplicada a modelos de gestión.
- Puga, D. (2008). Crecimiento urbano desordenado. España.
- Raffino, M. E. (2019). Gestión. Lima.
- Raffino, M. E. (2019). Gestión. Lima.
- Rodríguez, C. W. (2014). Prospectiva territorial y urbana.
- Salazar, M. M. (2018). Caso de estudio "Valle de los Chillos". Quito.
- Salvador, M. d. (2014). Plan Operativo Institucional. Lima.
- Scornick, A. C. (2015). Desarrollo urbano.
- Trejo, J. E. (2016). Vulnerabilidad.
- UNICEF. (2012). Definiciones.
- Uriarte, J. M. (2018). Ciudad sustentable.

## ANEXOS

### Anexo N° 1: Lámina de Análisis

#### OBJETIVOS SEGÚN PLAN CONCERTADO DE DESARROLLO 2012 – 2021 DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ

**Tabla 10:** Cuadro de objetivos específicos según PDC del distrito de José Leonardo Ortiz.

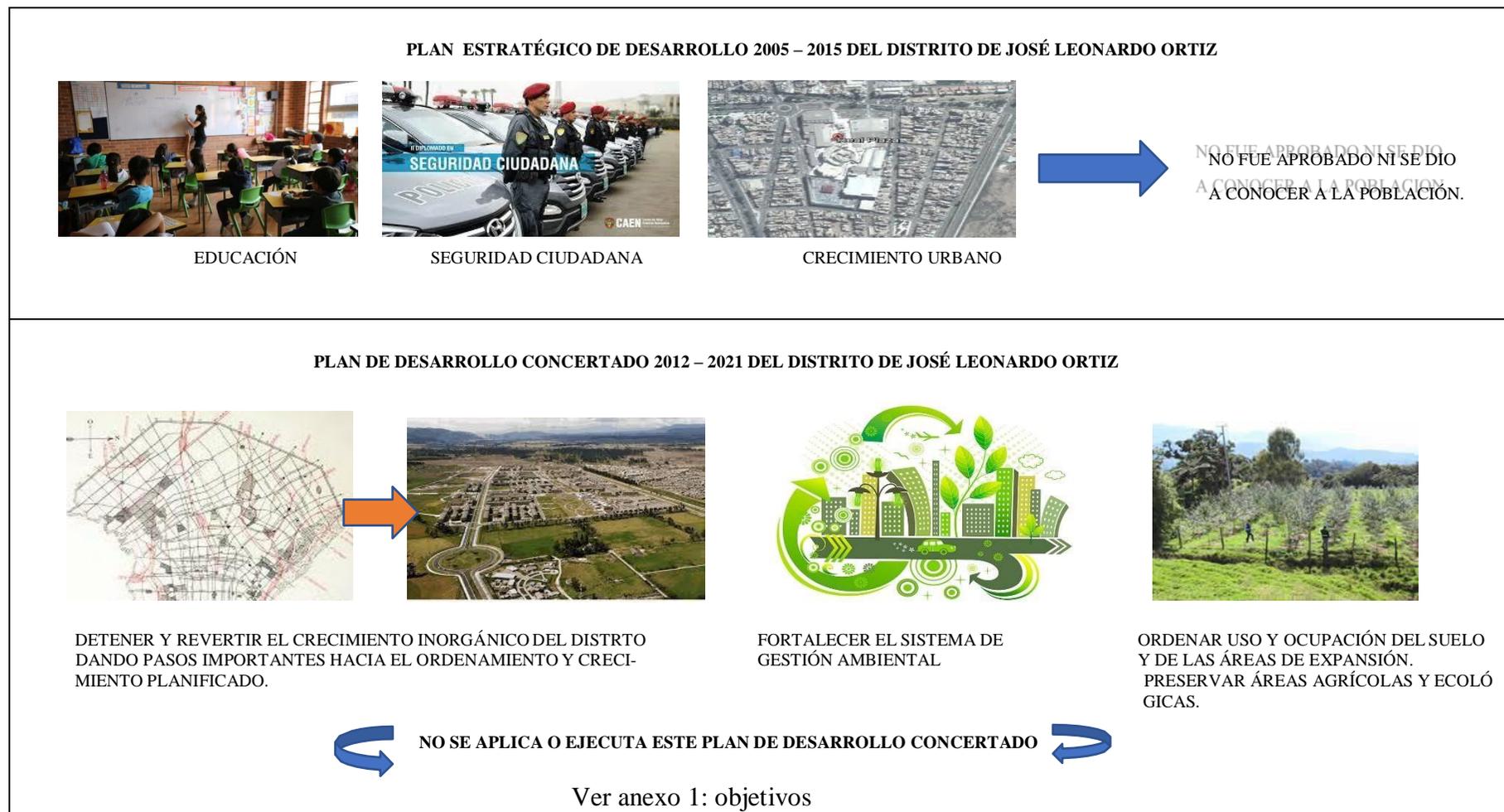
**Objetivo específico 4. Detener y revertir el crecimiento inorgánico del distrito y se han dado pasos importantes hacia el ordenamiento y crecimiento planificado y el uso adecuado del suelo y el espacio**

Indicadores y metas

Nº	Indicador	Descripción del indicador	Línea de base	Meta al 2021	Proyectos/ Programas
115	Plan de ordenamiento territorial	Municipalidad formula y aprueba el plan de ordenamiento territorial	Municipalidad	50%	Proyecto: formulación, validación y aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial
116	Crecimiento planificado	La municipalidad ejecuta el plan de ordenamiento territorial	Municipalidad	--80%--	Proyecto: formulación, validación y aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial
117	Saneamiento físico legal	Número de asentamientos humanos con saneamiento físico legal	Municipalidad	50% aumento	Proyecto de saneamiento físico – legal de asentamientos humanos
118	Vías asfaltadas	Vías asfaltadas sobre el total de vías del Distrito	21% PP Vial Provincial	50%	Programa de mejoramiento de vías en JLO
110	Vías afirmadas	Vías afirmadas sobre el total de vías	25%. PP Vial Provincial	30%	Programa de mejoramiento de vías en JLO
120	Vías sin afirmar	Vías sin afirmar sobre el total de vías	18%. PP Vial Provincial	10%	Programa de mejoramiento de vías en JLO
121	Camino vecinales	Camino con mantenimiento que se conservan en relación al total de caminos vecinales	32.9%. PP Vial Provincial	75%	Programa de mejoramiento de vías en JLO

Fuente: PDC 2012 – 2021 del distrito de José Leonardo Ortiz.

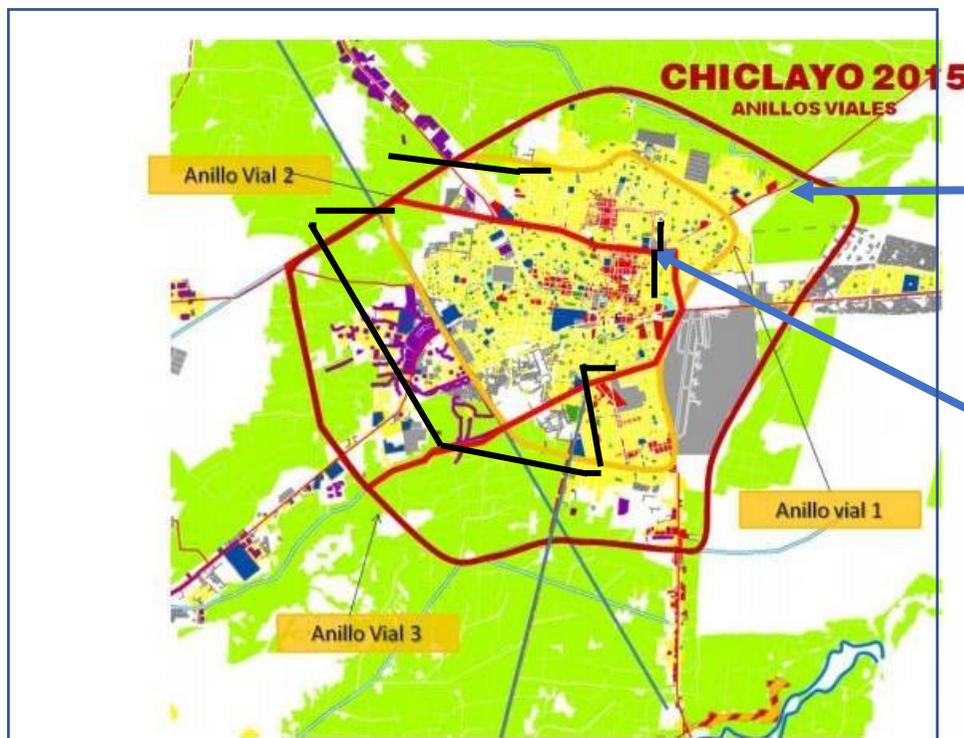
## IDENTIFICA PROCESOS SISTÉMICOS DE PLANIFICACIÓN URBANA



**Figura 16:** Cuadro de Planes de Desarrollo del distrito de José Leonardo Ortiz

Fuente: PDC de Leonardo Ortiz y PDU de la ciudad de Chiclayo

## IDENTIFICA PROCESOS SISTÉMICOS DE PLANIFICACIÓN URBANA



PROPUESTA DE VÍA DE EVITAMIENTO (ANILLO VIAL 3)

QUE RODEA TOTALMENTE EL ÁREA URBANA CENTRAL DE CHICLAYO  
BORDEANDO EL LÍMITE NORTE DEL DISTRITO DE LEONARDO ORTIZ

HORIZONTE : 10 AÑOS

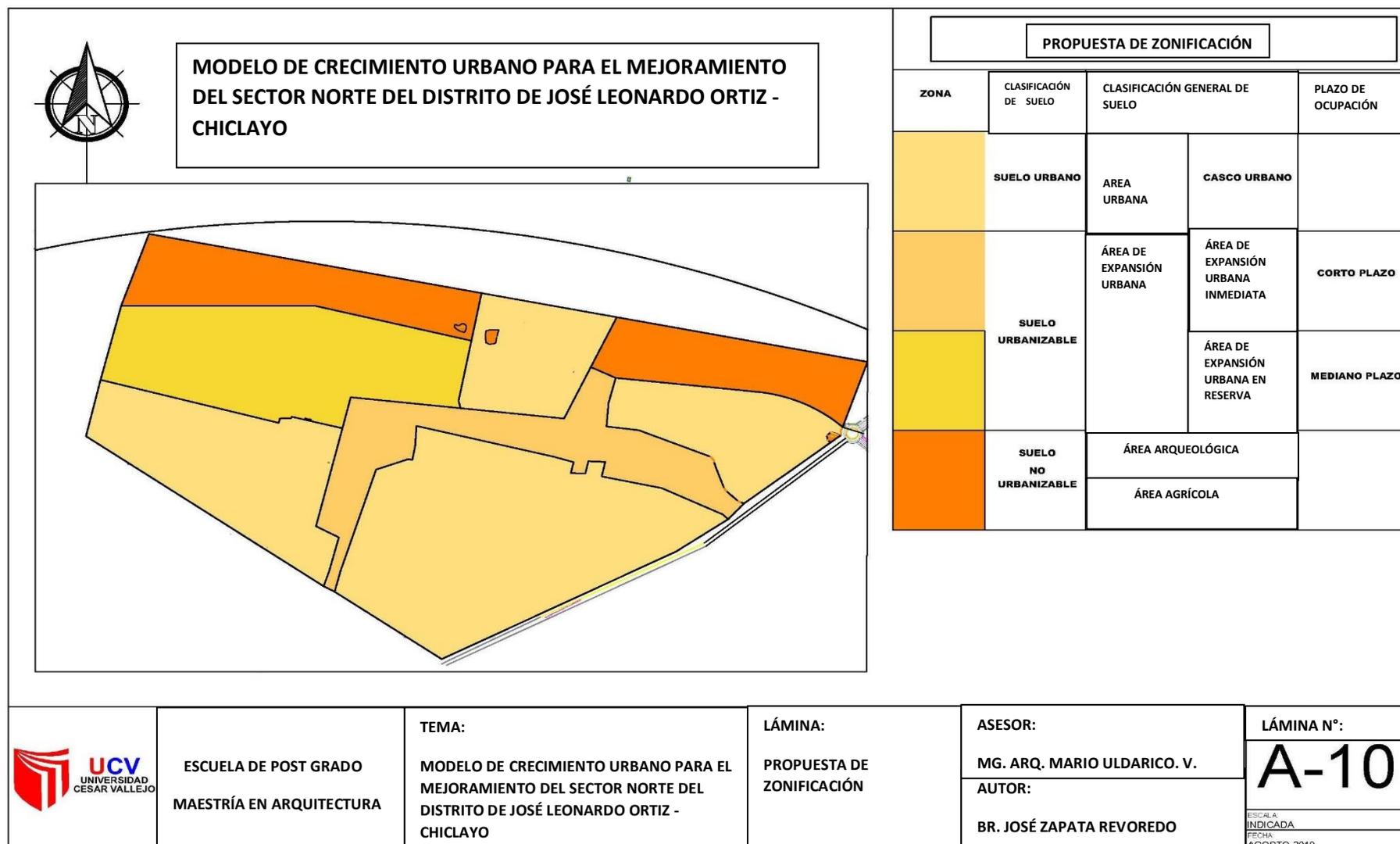
CHICLAYO BORDEANDO EL LIMITE NORTE DEL DISTRITO

PROPUESTA ANILLO VIAL 1, QUE UNIRÁ A LA AV. CHICLAYO, AV.  
FITZCARRALD, AV. VICTOR RAÚL, AV GRAN CHIMÚ, VÍA DE  
EVITAMIENTO HASTA POR EL DREN QUE SALE POR LA AV.  
CHICLAYO.

**Figura 17:** Propuesta viales

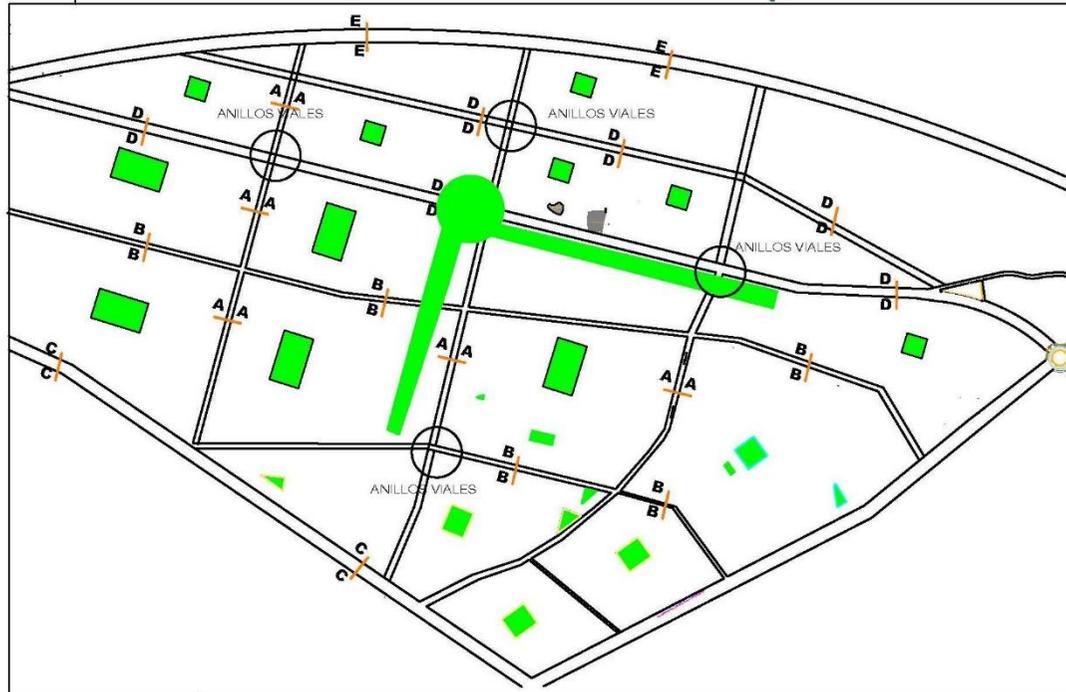
Fuente: PDU de la ciudad de Chiclayo 2011 - 2016

## Anexo n°2: Modelo de Propuesta

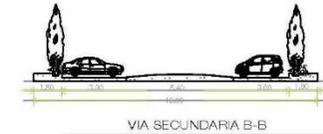




**MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO**



**PROPUESTA DE VÍAS**



ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

TEMA:  
MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO

LÁMINA:  
PROPUESTA DE VÍAS

ASESOR:  
AUTOR:  
BR. JOSÉ ZAPATA REVOREDO

LÁMINA N°:  
**A-11**

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
AGOSTO-2019



PROPUESTA URBANA: HABILITACIONES URBANAS



PROPUESTA URBANA: CULTURAL / EDUCACIONAL  
AUDITORIO, BIBLIOTECA, FALLERES



PROPUESTA URBANA: ZONA INDUSTRIAL



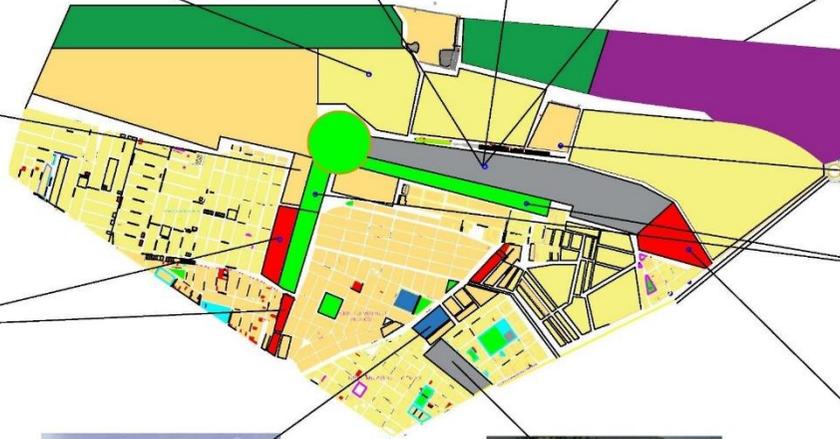
PROPUESTA URBANA: MULTIFAMILIARES



PROPUESTA URBANA: MULTIFAMILIARES



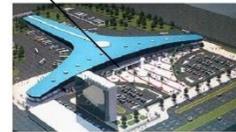
PROPUESTA URBANA: CENTRO COMERCIAL



PROPUESTA URBANA: PARQUES LINEALES



PROPUESTA URBANA:



PROPUESTA URBANA: TERMINAL TERRESTRE



ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

TEMA:  
MODELO DE CRECIMIENTO URBANO  
PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR  
NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO  
ORTIZ - CHICLAYO

CHICLAYO

LÁMINA:  
PROPUESTA URBANA

ASESOR:  
MG. ARQ. MARIO ULDRICO.V.

AUTOR:  
BR. JOSÉ ZAPATA REVOREDO

BR. JOSE ZAPATA REVOREDO

LÁMINA N°:

LAMINA N°:

A-13

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
AGOSTO-2019

## AUTORIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE TESIS

<b>PERU</b>	<b>Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz</b>	<b>Gerencia Desarrollo Infraestructura y Desarrollo Urbano</b>	<b>Sub Gerencia Planificación Urbana y Catastro</b>
-------------	---	--	---

**EXP. N° 16252-2019-UTD.**

**EL QUE SUSCRIBE EN SU CALIDAD DE SUB GERENTE DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ:**

### **A U T O R I Z A**

Al señor **JOSÉ ZAPATA REVOREDO** – Arquitecto, para que haga uso de la información existente en nuestra Base Cartográfica del Distrito de José Leonardo Ortiz, que tendrá como fin la publicación su tesis titulada “**MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ**”, en el repositorio de la Universidad “CESAR VALLEJO” - Chiclayo.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

José Leonardo Ortiz, 10 de diciembre del 2019.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ L. ORTIZ  
Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro  
  
Arq. Yeltsin Stalin Saavedra Calle  
CAP: 19470 - SUB-GERENTE

c.c.  
Archivo

R: 4152-2019

# AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE TESIS



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

### 1. DATOS PERSONALES

Apellidos y nombres: ZAPATA REVOREDO JOSÉ  
D.N.I. 16527181  
Domicilio Ca. Ayacucho n° 769, Leonardo Ortiz - Chiclayo  
Teléfono : Fijo : 74 254290 .....Móvil:987666724  
E-mail : zapatarevoredojose@gmail.com

### 2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad: Presencial

Tesis de Pregrado

Facultad :

Escuela :

Carrera :

Título :

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado : Maestro en Arquitectura

Mención :

### 3. DATOS DE LA TESIS

**Autor (es) Apellidos y Nombres:**

Zapata Revoredo José

**Título de la tesis:**

MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR  
NORTE DEL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO

**Año de publicación** : 2019

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

A través del presente documento, Autorizo a publicar en texto completo  
mi trabajo de investigación o tesis.

Firma :   
JOSE ZAPATA REVOREDO

Fecha : 20-09-2019

## ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

### ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, NILTHON IVAN PISFIL BENITES, docente de la Escuela de Post grado en la mención de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo filial Chiclayo revisor de la tesis titulada:

**MODELO DE CRECIMIENTO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ - CHICLAYO"**

Del estudiante post grado del programa de maestría en Arquitectura: **JOSÉ ZAPATA REVOREDO**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 18 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

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

Chiclayo, 30 de Noviembre de 2019

**Mg. Nilthon Ivan Pisfil Benites**  
**DOCENTE ESCUELA DE POST GRADO UCV**

## REPORTE TURNITIN

### Modelo de crecimiento urbano para el sector norte del distrito de José Leonardo Ortíz

#### INFORME DE ORIGINALIDAD



#### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>www.scielo.org.co</b> Fuente de Internet	<b>6%</b>
<b>2</b>	<b>Submitted to Universidad Cesar Vallejo</b> Trabajo del estudiante	<b>3%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.upao.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>torres-lara.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>Submitted to Universidad del Istmo de Panamá</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>Submitted to Universidad Ricardo Palma</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>Submitted to Atlantic International University</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>www.coprobi.co.cr</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>

**AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE  
INVESTIGACIÓN**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

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

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

**ZAPATA REVOREDO JOSÉ**

INFORME TITULADO:

**Modelo de crecimiento urbano para el mejoramiento del sector norte del distrito de José  
Leonardo Ortiz - Chiclayo**

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

**MAESTRO EN ARQUITECTURA**

---

SUSTENTADO EN FECHA: **18 DE AGOSTO DE 2019**

NOTA O MENCIÓN: **APROBADO POR UNANIMIDAD**

  
FIRMA DE LA JEFA DE UNIDAD DE POSGRADO