



FACULTAD DE CIENCIAS AMBIENTALES  
CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y  
URBANISMO AMBIENTAL

“POTENCIAL DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS URBANAS  
VACANTES EN LIMA, PERÚ: EL CASO DE LA ESTACIÓN PLAZA DE  
FLORES, BARRANCO”

Trabajo de investigación para optar el grado de bachiller en:  
ARQUITECTURA Y URBANISMO AMBIENTAL

Presentado por:

Raúl Andrés, Altamirano Vásquez (0000-0002-1385-7826)

Georgette Jassel Valencia Mestanza (0000-0002-0121-2035)

Asesor:

Juan Manuel Del Castillo Cáceres (0000-0002-2260-6439)

Lima – Perú  
2020



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL ACADÉMICA DE CARRERA N°032-2020-DACAU-DAFCA-U.CIENTÍFICA.**

FACULTAD DE CIENCIAS AMBIENTALES  
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AMBIENTAL

Lima 16 de noviembre del 2020

**VISTO:**

La revisión realizada y la aprobación de Trabajo de Investigación titulado: **"POTENCIAL DE ESPACIO PUBLICO EN ÁREAS URBANAS VACANTES EN LIMA, PERU: EL CASO DE LA ESTACIÓN PLAZA DE FLORES, BARRANCO"**, presentado por:

- Altamirano Vásquez, Raúl Andrés
- Valencia Mestanza, Georgette Jassel

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo al Reglamento General de la Universidad Científica del Sur y los reglamentos de pregrado para obtener el grado de Bachiller en **Arquitectura y Urbanismo Ambiental**, en la **Facultad de Ciencias Ambientales**, se debe desarrollar un trabajo de investigación.

Que, de acuerdo a la normativa vigente de la Universidad Científica del Sur, en uso de las atribuciones conferidas al Director Académico de Carrera.

**SE RESUELVE:**

Aprobar e inscribir el trabajo de investigación titulado **"POTENCIAL DE ESPACIO PUBLICO EN ÁREAS URBANAS VACANTES EN LIMA, PERU: EL CASO DE LA ESTACIÓN PLAZA DE FLORES, BARRANCO"** con N° de registro de la carrera: **011-FCA-AUA**.

Nombrar al docente / colaborador **Mg. Arq. Juan Manuel Del Castillo** como asesor de dicho trabajo de investigación.

Regístrese, comuníquese y archívese,



**Arq. André Nery Figueiredo**  
Director Académico  
Carrera de Arquitectura y Urbanismo Ambiental

### **ABSTRACT**

The present investigation starts showing the evolution that related concepts to *vacant areas* have had over time and how these terms have been acquiring different connotations, it will be carried out using as reference other investigations related to the subject. This with the aim of relating with the issue and granting credibility and relevance to the claims that can be made later. Next, it is proceeded with a definition of the types of urban voids that exist and it is clearly established what type of urban void is the object in investigation.

The body of the article is formed by a presentation and analysis of architectural and urbanism experiences revitalizing vacant areas and an evaluation of the quality of the public space generated after the urban intervention. According to the conclusions after the discussion of the results, it will be established some recommendations to revitalized the vacant area located next to Plaza de Flores Station, in Barranco, Lima, Perú.

### **KEYWORDS**

Urban void, Vacant Area, Urban rehabilitation, Public Space

### **RESUMEN**

La presente investigación se contextualiza, mostrando la evolución que los conceptos relacionados a las áreas vacantes han tenido con el tiempo y como estos términos han venido adquiriendo diferentes connotaciones, ello se llevó a cabo utilizando como referencia otras investigaciones relacionadas al tema. Esto con el objetivo de relacionarse con el problema y otorgar credibilidad y relevancia a las afirmaciones que se pueden hacer más adelante. Luego se procede a definir los tipos de vacíos urbanos que existen y se establece claramente qué tipo de vacío urbano es el objeto en investigación.

El cuerpo del artículo está conformado por la presentación y análisis de experiencias arquitectónicas y urbanísticas en donde se revitalizan áreas vacantes, seguida de una evaluación de la calidad del espacio público generado después de cada una de estas intervenciones. Después de la presentación y discusión de resultados, se establecieron algunas recomendaciones para revitalizar el área vacante localizada al lado de la estación Plaza de Flores en Barranco, Lima, Perú.

### **PALABRAS CLAVE**

Vacío urbano, Tierra vacante, Rehabilitación Urbana, Espacio Público

## **1. INTRODUCCIÓN**

El proceso de crecimiento de las ciudades se ve condicionado por diferentes factores como la topografía, tipo de suelo y el crecimiento demográfico, este desarrollo errático da lugar a espacios intermedios disfuncionales ubicados en medio de las zonas urbanas consolidadas.

La ciudad de Lima a pesar de su centralización y sobrepoblación, tiene algunos de estos espacios no planificados, áreas vacantes, que debido a su falta de uso dañan la imagen urbana de la ciudad y que normalmente pasan desapercibidas por los peatones. Hoy en día espacios dentro de una zona urbana consolidada, son un recurso muy escaso en el mundo, pero al parecer los vacíos urbanos no forman parte de esta escasez y tiene un gran impacto, ya que afecta la percepción de los habitantes de un lugar.

Todos estos "vacíos" están esperando a ser urbanizados, utilizados, pensados y diseñados para ser parte del crecimiento urbano en la historia del lugar, son espacios que llevan la memoria de la ciudad con ellos y merecen tener la debida importancia.

La presente investigación crea un instrumento metodológico para la evaluación de la calidad / eficiencia de un público mediante referencias bibliográficas especializadas, después se analizarán tres referentes internacionales diferentes de urbana - intervenciones arquitectónicas donde un área vacante fue revitalizado, aquellas referentes estarán medida como así como el área de estudio utilizando el instrumento metodológico mención antes, finalmente, los resultados se discuten lo que permite cerrar con algunas recomendaciones para intervenir la zona de una manera exitosa.

Una vez dicho esto, podemos decir que el objetivo de la investigación es analizar los referentes de las intervenciones en áreas vacantes para recomendar la mejor manera de revitalizar el área vacante, objeto de estudio, que afecta no sólo la funcionalidad del terreno, sino también la accesibilidad, la apariencia y el atractivo de la zona del vestíbulo. Las variables utilizadas fueron el espacio público de recreación y áreas urbanas desocupadas.

## 2. METODOLOGÍA

El presente estudio tiene un diseño descriptivo y correlacional, la metodología aplicada es inductiva, debido al hecho de que la realidad es analizada en su situación actual, es una investigación mixta (cualitativa y cuantitativa) y la temporalización es transversal. El tipo de investigación es no experimental.

Para evaluar la calidad del espacio público en los proyectos de referencia y en el área de estudio, los instrumentos metodológicos utilizados fueron:

### 1. Revisión bibliográfica:

De expertos en el área de paisaje urbano que tienen experiencia en la gestión pública y han propuesto un método objetivo para evaluar la eficacia o calidad de un área pública / recreativa utilizando una tabla de puntuación o una ficha de registro.

Los documentos utilizados fueron:

- El artículo, Una Metodología Sistemática para el análisis de los Espacios Públicos”. Silvina, A. (2004)
- El artículo Cómo medir la calidad del espacio público. Alaniz ; Sandalak (2015)
- El artículo Evaluación de Espacio Público Mehta,A. (2014)

De los artículos mencionados anteriormente, el artículo “Evaluación de un espacio público” (Mehta, 2014) presenta una metodología que es la más adecuada para tomar como referencia, debido al propósito de la presente investigación, ya que se pretende evaluar la calidad de un espacio público, Mehta utiliza los siguientes indicadores:

- A. Inclusividad
- B. Actividades significativas
- C. Comodidad
- D. La seguridad
- E. Placer transitando por la calle
- F. Placer transitando por la plaza o parque

### 2. Ficha de registro / evaluación:

Es un instrumento cualitativo, diseñado por los autores, el cual selecciona los criterios de evaluación, o indicadores, más apropiados para satisfacer el objetivo de la investigación, teniendo en cuenta la realidad y las condiciones de la zona de estudio (Ver Anexo 1).

Los aspectos considerados para la evaluación son inclusividad, las actividades, el confort, la seguridad, la vitalidad, el medio ambiente y la recreación, subdividido en 20 indicadores específicos. Cada indicador se ha medido en una escala de 0 a 4, donde 0 significa “ninguna” o “no existente” y 5 significa “alto” o “fuertemente existente”. El área en estudio, junto con tres proyectos referenciales se evalúan bajo estos criterios, se ha efectuado una adición simple para llegar al resultado final de cada uno, el valor final será un número entre 0 y 80. Los indicadores se han formulado de tal manera que el resultado final resulte ser directamente proporcional a la calidad y eficiencia del espacio.

La intención es convertir algo subjetivo, como la eficiencia del área pública de recreación, en algo objetivo y cuantificable. La puntuación final de cada proyecto se da en una categorización de tres niveles expresadas en la tabla 1:

Tabla 1  
*Tabla de evaluación*

| <b>INEFICIENTE</b> | <b>REGULAR</b> | <b>EFICIENTE</b> |
|--------------------|----------------|------------------|
| <b>0-40</b>        | <b>40-60</b>   | <b>60-80</b>     |

*Nota.* Elaboración de Autores (2019)

La discusión de los resultados que se obtienen, permite identificar los indicadores con los resultados más bajos y más altos y explicar las razones por las cuales esos puntos específicos son fáciles o difíciles de atender o satisfacer. Después de la discusión de los resultados, los autores extraerán algunas estrategias de intervención adecuadas para aplicar al área vacante en estudio, que se presentarán como recomendaciones finales.

### **3. CONTENIDO**

#### **3.1 Marco Teórico**

La intención es hacer una línea de tiempo teórica de los diferentes términos y conceptos en todo este universo de vacíos urbanos, que se han empleado desde la primera mitad del siglo veinte, hasta la actualidad.

Acerca de los vacíos urbanos, Águila menciona que:

El estudio de los espacios libres, vacantes, vacíos intersticiales, es vagamente frecuentado por los investigadores. Sin embargo, con la

literatura científica existente ya es posible definir ciertas líneas para su estudio. No obstante, afirmar que dichos espacios son todos iguales por el simple hecho de estar libres dista mucho de la realidad: es como decir que todos los espacios construidos son iguales. (p.24)

Como dice Águila no todos los terrenos que están aparentemente vacíos se pueden considerar “lo mismo” por la misma razón que el restaurante no es lo mismo que un bar y un supermercado no es lo mismo que una farmacia.

Cronológicamente, sería posible colocar la aparición de vacíos urbanos en la época post-industrial, en donde aparecen como consecuencia de la desaparición de las plantas de fabricación, las causas que están relacionadas con este fenómeno no sólo es la consecuencia de la transferencia de los centros de producción a los nuevos polígonos industriales, sino también la reubicación de muchas de las actividades productivas en otros países, parte de las grandes tierras vacías que aparecen son el resultado del abandono y la transferencia de zonas industriales o vías del ferrocarril (Berruete Martínez, 2017)

En el año 1992 el antropólogo Augé introduce el término de los No Lugares como antónimo de “lugares”, según él estos espacios no merecen ser conocido como lugares porque tienen ausencia de alma o propiedad. Esta definición no se aplica a nuestro objeto de estudio porque se utiliza comúnmente para referirse a las carreteras o edificios abandonados.

Otro de los autores que se adentra en el campo es Solá Morales (1996; 2002), que utiliza el término de *terrain vague* para referirse a un espacio que, a pesar de que geográficamente pertenece a una ciudad, ha terminado en un completo desuso, fuera del círculo productivo. Con el fin de establecer su definición adecuada es útil citar la definición del mismo autor, incluyendo su sentido etimológico:

[...] aquellas situaciones de la ciudad a las que denominamos genéricamente con la expresión francesa "terrain vague". "Terreno baldío" en español, "waste land" en inglés, son expresiones que no traducen en toda su riqueza la expresión francesa. Porque tanto la noción de "terrain" como la de "vague" contienen una ambigüedad y una multiplicidad de significados que es la que hace de esta expresión un término especialmente útil para designar la categoría urbana y arquitectónica con la que aproximarnos a los lugares. [...] Por una parte "vague" en el sentido de vacante, vacío, libre de actividad, improductivo, en muchos casos obsoleto. Por otra parte "vague" en el sentido de impreciso, indefinido, vago, sin límites determinados, sin un horizonte de futuro. (p.25-27)

Es importante notar que *terrain vague* es un término muy genérico y que en realidad podría cubrir a todos los conceptos.

En 2001 los arquitectos Fausto y Rábago contribuyen con una amplia descripción de los “Vacíos Urbanos”, estableciéndolos como terrenos baldíos y edificios abandonados, dando énfasis en áreas intraurbanas independiente de su uso y la condición física de los espacios, lo que importa es que se mantengan en su condición vacía. Así como algunos investigadores los autores del presente artículo se evitan el uso de estos términos, porque el vacío se relaciona con “la nada”.

Hay otra arquitecta, Clichevsky, que en 2007 muestra interés en estas áreas vacantes, y establece sus propias definiciones refiriéndose a dos tipos de casos:

- Terreno privado que no se utiliza y se encuentra subdividido en parcelas menores denominados “Urbanas” que podrían ser utilizados para establecer instalaciones residenciales, industriales, comerciales y de servicios.
- Tierras de administración pública que han sido desafectadas de sus usos anteriores.

El mismo año, la antropóloga Cedeño define el concepto de intersticios urbanos, como un “universo hecho de discontinuidades”, de las intersecciones, cruces, direcciones y rutas. Ella menciona que estos espacios están a la espera de ser habitados, repensados y vividos a diario en su grandeza y en sus detalles. Así como Morales (1996: 2002), ella comenta que estos intersticios son comúnmente frecuentados por el artista, fotógrafos cineastas, pintores, etc., y que es un lugar natural para el arte de la calle y todo tipo de expresiones artísticas. Cedeño menciona que las zonas de intersticios comúnmente se localizan fuera de las áreas urbanas consolidadas, en las periferias.

Por último, Machín, en 2009 estableció de una manera más clara su posición sobre los vacíos urbanos: Definiéndolos como terrenos no edificados dentro de zonas urbana edificadas y bien consolidadas, perfectamente conectados a la trama urbana de la ciudad, pero sin participar de ella. Se comenta que estos vacíos urbanos no son habitualmente muy grandes, y tienen un dueño particular, a pesar de que no desconsideran las zonas públicas. También se afirma que es en el uso de estos espacios y la integración social donde la capacidad de la ciudad se muestra y se escapa de la planificación urbana, contribuyendo al desarrollo de la vida urbana. Este autor habla de brechas intraurbanas y totalmente libre de la construcción, pero utilizado por la sociedad para la recreación, el deporte o simplemente como lugares para habitar. (Águila, 2014, p.29)

La figura 1, sintetiza y complementa los conceptos mencionados en este capítulo.





FIGURA 1. Línea de tiempo teórica de conceptos relacionados a áreas vacantes. Elaboración propia. (2019)

Recientemente, en Perú, los vacíos urbanos fueron investigados como terrenos baldíos, según Carlos Alvarado quien observó espacios inutilizables o terrenos baldíos en la ciudad de Huancayo, mencionando que es posible notar la diferencia entre terrenos baldíos norteamericanos o europeos, la diferencia es que en los baldíos europeos o latinoamericanos, se limitan a una única concepción de este tipo de terrenos como bienes inmuebles y terrenos vacíos; mientras que en América Latina, se dividen entre terrenos baldíos y alguna edificación abandonada o sin ninguna. (Alvarado, 2017)

Después de la recolección de datos los resultados en la cantidad de vacíos urbanos en Huancayo concluyen que el aprovechamiento de vacíos urbanos ayudaría al crecimiento urbano controlado y que una de las principales razones por las que la tierra no se construye se debe a que no cuentan con habilitación urbana y título de propietario dado que son requisitos para la construcción de un edificio.

### 3.2 Definición del espacio

Como se ha mencionado anteriormente la generalidad del término “*terrain vague*” podría fácilmente abarcar todos los demás términos, especialmente debido a su condición de espacio “expectante” un espacio a la espera de ser revitalizado e insertado a los flujos urbanos. Pero lo cierto es que la definición dada por Clichevsky es más precisa en cuanto a la categorización. Sobre los tipos de áreas vacantes en Lima, Clichevsky (2002) menciona que existen 6 tipologías:

**Tipo 1:** Parcelas de las zonas centrales o intermedias, con calificación urbana, que son retenidas por los propietarios, a la espera de que adquieran un valor económico importante.

**Tipo 2:** Las parcelas que pertenecen a empresas que mantienen la zona para una futura expansión. Ellos están calificados como uso urbano e industrial.

**Tipo 3:** Parcelas de ubicación central o intermedia, propiedad del particular o de empresas que el uso previo se ha desvanecido. Por ejemplo, terrenos alrededor de 2.500 m<sup>2</sup>, que tenía funciones industriales.

**Tipo 4:** Parcelas de tierra del sector público, reservadas especialmente para asistir a una demanda futura de vivienda en los sectores socioeconómicos más bajos.

**Tipo 5:** Las parcelas que a pesar de su uso agrícola, son en realidad los bancos y recursos de sus propietarios, estas esperan una valorización del suelo o la presión urbana. Se encuentran ubicadas en zonas periféricas o semi-periféricas.

**Tipo 6:** Terrenos individuales situados dentro de las zonas urbanas céntricas subdivididas o intermedias, que han sido ocupados o construidos, pero aún no lo habite, normalmente porque los propietarios todavía no tienen los recursos económicos para construir. (p.110,111)

De acuerdo con esto, el área de estudio se enmarcaría dentro de la cuarta categoría establecida por Clichevsky, refiriéndose a las zonas de administración pública, la diferencia es que en realidad una gran parte de la zona (3352 m<sup>2</sup>) posee aún un dueño particular. Sin embargo, la expropiación del terreno para los intereses nacionales ya ha sido emitida en 2011, por lo que después del desalojo, el terreno sería de propiedad totalmente pública. En este momento el área podría ser considerada como un séptimo tipo dentro de la categorización de Clichevsky, caracterizada por tener propietarios privados y públicos al mismo tiempo.

#### **4. EL PROBLEMA Y SUS IMPLICACIONES**

Como describimos anteriormente los espacios vacantes son áreas sin un carácter definido, no se sabe con certeza qué actividades se realizan en su interior y apenas contribuyen al desarrollo de la sociedad ya que han sido olvidados por las autoridades y / o por la población en general.



*FIGURA 2.* Barrera visual con la estación de BRT. Elaboración propia (2019)



*FIGURA 3.* Edificios abandonados en el área de estudio. Elaboración propia. (2019)

En el distrito de Barranco, hay algunos de estos espacios vacantes que son atractores de problemas socio-culturales, como la adicción a las drogas, el crimen y los problemas ambientales, tales como la contaminación y la eliminación de los diferentes materiales de construcción de los edificios que se encuentran en las proximidades de estas zonas. De este grupo de lugares, hay uno que por su ubicación y relación con el medio ambiente se destaca de una manera preocupante del resto, es el caso del área adyacente a la “Estación Plaza de Flores”. El espacio se utiliza activamente, ya que es un atajo directo para mucha gente que vive y trabaja cerca de la zona, el uso constante del lugar al transitar de un lado a otro, ha dejado una marca en el suelo que parece ser una continuación improvisada de la calle Jr. Carlos Arrieta en dirección a la avenida República de Panamá. Muchas personas llegan al lugar también a causa de la estación *Bus Rapid Transport* (BRT) del Metropolitano que hay en el lugar, esta estación es la última parada de varias líneas, por lo que suele estar abarrotado. De hecho, la estación no está conectada de ninguna manera al lugar público abandonado al lado de ella. durante la noche las cosas cambian, muchas personas después del cierre de la estación, evitan pasar a través de la zona debido a vagabundos que utilizan el lugar para dormir y drogarse.

#### 4.1 ¿Qué hay del medio ambiente?

De acuerdo con SINIA (Sistema Nacional de Información Ambiental) del distrito de Barranco tiene 4,93 metros de zona verde urbana por habitante, que es equivalente a la media de la provincia de Lima (4,9 m<sup>2</sup> / hab), pero es inferior a los estándares de los distritos vecinos, Miraflores tiene 13,84 y Santiago de Surco tiene 6,43. Por lo tanto, la generación de un nuevo espacio público que incluya zona verde es siempre una buena idea. Hablando de espacio público por habitante, La Organización Mundial de la Salud establece como un mínimo

necesario 9 metros cuadrados por habitante en las ciudades. Barranco tiene solamente 2,09 m<sup>2</sup> / hab. teniendo en cuenta que, según el último censo poblacional, el distrito tiene 34 378 habitantes.

Tabla 2  
*área pública de recreación en el distrito de Barranco*

| <b>PUBLIC SPACE</b>                    | <b>Area in m<sup>2</sup></b> |
|--|------------------------------|
| Parque de la Familia                   | 13,109.00                    |
| Parque de los Héroeos                  | 14,204.00                    |
| Parque Torres Paz                      | 1,977.00                     |
| Parque Gonzales Pierola                | 1,400.00                     |
| Parque Modus                           | 550.00                       |
| Parque Felipe Sassone                  | 1,385.58                     |
| Parque Antonio Raimondi                | 2,100.00                     |
| Malecón Saenz Peña                     | 4,550.00                     |
| Parque Manuel Andrés de la Fuente      | 4,345.00                     |
| Parque Federico Villareal              | 4,953.00                     |
| Parque de la Cruz                      | 1,250.00                     |
| Parque Diez Canseco                    | 4,384.00                     |
| Parque Husares de Junín                | 10,400.00                    |
| Plaza Butters                          | 1,450.00                     |
| Plaza San Francisco                    | 380.00                       |
| Plaza de Armas de Barranco             | 5,510.00                     |
| <b>TOTAL AREA OF PUBLIC RECREATION</b> | <b>71,947.58</b>             |
| <b>POPULATION (INEI 2017)</b>          | <b>34 378.00</b>             |

*Nota.* Elaboración propia (2019) áreas aprox.calculadas usando Google Maps, el área de estudio no se consideró.

## 4.2 Movilidad sostenible

Es evidente que uno de los principales potenciales que tiene el área es la cantidad de personas que transitan en la zona, específicamente, para cruzarla. Esto se debe a dos razones principales:

- \* Muchas personas entran y salen de la estación de BRT del Metropolitano.
- \* La existencia de comercio específico en el entorno.

El comercio al que nos referimos son tiendas de pintura doméstica, que venden también los accesorios relacionados con la pintura y la construcción. También son algunos mecánicos de automóviles y ferreterías que son frecuentemente requeridos por la población de todos los sectores socioeconómicos.

Ya existe un servicio público de bicicletas “City Bike Lima “, pero sólo funciona en el distrito de Miraflores y San Isidro, esta podría ser la oportunidad perfecta para incluir Barranco como el tercer distrito en formar parte de esta alianza en pro del transporte limpio.

Hoy en día el término sostenible o ecológico deja de ser un cliché simple y pasa a ser una cuestión de gran importancia para todas las ciudades del mundo. Lima por concentrar la tercera parte de la población total del país, tiene un compromiso mucho más grande con el medio ambiente. Es cierto que el compromiso ambiental de las autoridades ha aumentado a lo largo de los años, pero está lejos de ser suficiente, ya que una ciudad verdaderamente preocupada por la ecología y el ambiente natural en el que se encuentra, integra los esfuerzos de todas las áreas de forma conjunta, esto debe reflejarse en las inversiones económicas para la preservación del medio ambiente y la promoción de una cultura ecológica.

## 4.3 Pérdidas económicas

El hecho de mantener este lugar sin uso, trae pérdidas económicas indirectamente ya que existe espacio suficiente para instalar módulos itinerantes que se pueden utilizar con fines culturales y comerciales creando espacios diseñados para las pequeñas empresas e iniciativas individuales para mostrar sus productos y servicios, también puede ser un área para potencializar la economía creativa, también conocida como economía naranja.

Además, es bien sabido que los edificios que están cerca y en especial frente a un parque o una plaza pública incrementan su valor, asimismo beneficia a la imagen urbana de la zona , convirtiéndose en un área productiva, esto sin mencionar el aumento de los ingresos financieros de la municipalidad.

## 5. PROYECTOS REFERENCIALES

POST INDUSTRIAL PARK :



*FIGURA 5. Antes y después de la intervención. Recuperado de Topotek (2002)*

Un ejemplo de áreas vacantes urbanas es el parque “Post-industrial Park, en Australia. Es bien sabido que una causa común de áreas vacantes son los espacios abandonados que la industria deja. Este proyecto presenta una regeneración del espacio de la era industrial.

Se utilizan diferentes estrategias para planificar este espacio, “La planificación estratégica permite la aplicación de los objetivos de desarrollo durante un largo periodo sin conocer las tendencias futuras. En el sentido de la gestión de riesgos, además de la evaluación de los potenciales de un proyecto también es necesario realizar estimaciones sobre los obstáculos que podrían amenazarlos. Esto se puede hacer a través de la simulación de escenarios futuros (mejor / peor de los casos) que tiene en cuenta una gran diversidad de posibles desarrollos “(The sustainable city, 2012)

El proyecto considera tres principios de diseño estratégico.:

1. *MARCOS ESPACIALES*: Los marcos espaciales de estas concepciones realizadas en la ciudad de Nueva York y Barcelona son tan distintivos a tal punto que las zonas estratégicas y normas constructivas desarrollan una estructura que permite una transformación gradual del tejido urbano existente, aún capaz de satisfacer las demandas de los parámetros cambiantes. El urbanismo arquitectónico diseña el marco que puede ser utilizado, habitado, asimilado, y por lo tanto ser cambiado en consecuencia. (The sustainable city, 2012)
2. *CREACIÓN DE DIRECCIONES*: La creación de espacios abiertos centrales y direcciones urbanas parece ser una estrategia conceptual exitosa. En general, es razonable orientar edificios hacia los espacios públicos abiertos. Especialmente ejes verdes alargados podrían ser motores de activación dinámica de su entorno. (The sustainable city, 2012).
3. *DESIGNACIÓN DE PARCELAS*: En cuanto a la planificación urbana dinámica, reguladora de las implementaciones, sin embargo son temporal y espacialmente independientes, cada componente de la realización se supone que contienen cualidades urbanas comunes, tales como un código genético. Este código se formula en forma de reglas abstractas, las pautas y recomendaciones que permiten una alta variabilidad del diseño sin dejar de lado la dependencia de un contexto urbano. (The sustainable city, 2012)

DISTRITO “LAS FUENTES” - PLAZA SOLAR



FIGURA 6. Antes y después de la intervención. Recuperado de UPM (2017)

La intervención se realizó en una esquina trapezoidal de un pedazo de terreno, donde solía ser un estacionamiento causando desorden y la confluencia urbana, en este lugar se planteó una plaza pública algunas de las estrategias utilizadas en el lugar:

- a) Ordenar las calles a través de una pérgola que sigue la dirección de una de las calles
- b) La plaza se modula con bandas regulares para todo lo suceda ahí.
- c) trabajaron con artificialidad por medio de una serie de lámparas de calle, como las flores metálicas luminosas que emergen de una base cuadrada de la plaza. Estas bases son recreadas bajo la pérgola, emergiendo como bancos de césped artificial. (Esto No es un solar, 2011)



ESTO ES UNA PLAZA - MADRID



*FIGURA 7. Antes y después de la intervención. Recuperado de Collados, A., & Rodrigo, J., 2019 (2015)*

El proyecto trata de crear un espacio público, que se llevó a cabo en 2008 por la voluntad de los vecinos y otras personas interesadas en el uso de una parcela situada en el barrio de Lavapiés y desocupado durante más de 30 años.

En primer lugar, se encuentran los huertos urbanos inaugurados por los vecinos que querían revitalizar espacios olvidados, aunque se dice que había algunos huertos desde los años 80, se sabe que en la actualidad hay más de cuarenta cuya regularización o legalización reclamada por la sociedad, comenzaron recientemente, alcanzando a 15 huertos regularizados hasta ahora. En segundo lugar, están las licitaciones, que el actual Ayuntamiento de Madrid hace a los proyectos actuales de manejo de huertos en el marco de su Programa Municipal de huertas urbanas, que ha estado operando desde 2014. (Centro de Innovación en Tecnología para el Desarrollo de la UPM, 2015).

## 6. Evaluación de la calidad del espacio público

TABLA 3  
 Evaluación del parque post-industrial

| POST INDUSTRIAL PARK         |   |  |             |   |
|------------------------------|---|--|-------------|---|
| ASPECTO DE ESPACIOS PUBLICOS | VARIABLES   | CRITERIO DE CALIFICACIÓN   | PUNTAJE     |   |
| INCLUSIVIDAD                 | Presencia de personas de diversas edades.   | 0: ninguno<br><br>1: muy poco<br><br>2: poco<br><br>3: moderado<br><br>4: Alto | 4           |   |
|                              | Presencia de personas de diferentes géneros.  |  | 4           |   |
| ACTIVIDADES                  | Rango de actividades y comportamientos.   |  | 4           |   |
|                              | Flexibilidad de espacio para satisfacer las necesidades del usuario.  |  | 4           |   |
| CONFORT                      | Espacios para sentarse  |  | 3           |   |
|                              | Otro tipo de mobiliarios en el espacio  |  | 2           |   |
|                              | Confort climático en el espacio   |  | 3           |   |
|                              | calidad de aceras y carreteras  |  | 4           |   |
|                              | mantenimiento apropiado del espacio.  |  | 4           |   |
|                              | Presencia de lugares comunes o de encuentro espontáneo  |  | 3           |   |
|                              | Ausencia de ruido del tráfico u otro.   |  | 4           |   |
| SEGURIDAD                    | Seguridad percibida por la presencia de cámaras de vigilancia, guardias de seguridad, guías, acomodadores, etc. |  | 3: moderado | 2 |
|                              | Seguridad percibida del tráfico.  |  | 4: Alto     | 2 |
|                              | Calidad de iluminación en el espacio después del anochecer  |  |             | 3 |
| VITALIDAD                    | Activación de la planta baja en los edificios circundantes.   |  |             | 2 |
|                              | Ocurrencia de eventos   |  |             | 2 |
| MEDIO AMBIENTE               | Presencia de masas de vegetación purificadora de aire.  |  | 4           |   |
|                              | Elementos naturales que configuran el paisaje urbano.   |  | 4           |   |
| RECREACIÓN                   | Variedad de subespacios   |  | 4           |   |
|                              | Variedad de señalización en la calle  |  | 4           |   |
| <b>TOTAL</b>                 |   |  | <b>66</b>   |   |

Nota. Elaboración de Autores (2019)

## CONCLUSIÓN

Esta área pública tiene la inclusión completa, y las condiciones ambientales y recreativas óptimas. El área puede ser considerada muy confortable. Es recomendable establecer un equipo que promueva más actividades, así como una mayor seguridad con el fin de aumentar la vitalidad. Se puede considerar como un espacio público **eficiente**.

TABLA 4  
 Evaluación de la plaza Solar

| DISTRICT "LAS FUENTES" - SOLAR SQUARE |   |  |           |
|---------------------------------------|---|--|-----------|
| ASPECTO DE ESPACIOS PUBLICOS          | VARIABLES   | CRITERIO DE CALIFICACIÓN   | PUNTAJE   |
| INCLUSIVIDAD                          | Presencia de personas de diversas edades.   | 0: ninguno<br><br>1: muy poco<br><br>2: poco<br><br>3: moderado<br><br>4: Alto | 4         |
|                                       | Presencia de personas de diferentes géneros.  |  | 4         |
| ACTIVIDADES                           | Rango de actividades y comportamientos.   |  | 3         |
|                                       | Flexibilidad de espacio para satisfacer las necesidades del usuario.  |  | 3         |
| CONFORT                               | Espacios para sentarse  |  | 3         |
|                                       | Otro tipo de mobiliarios en el espacio  |  | 4         |
|                                       | Confort climático en el espacio   |  | 3         |
|                                       | calidad de aceras y carreteras  |  | 3         |
|                                       | mantenimiento apropiado del espacio.  |  | 3         |
|                                       | Presencia de lugares comunes o de encuentro espontáneo  |  | 4         |
| SEGURIDAD                             | Ausencia de ruido del tráfico u otro.   | 2  |           |
|                                       | Seguridad percibida por la presencia de cámaras de vigilancia, guardias de seguridad, guías, acomodadores, etc. | 3  |           |
|                                       | Seguridad percibida del tráfico.  | 3  |           |
| VITALIDAD                             | Calidad de iluminación en el espacio después del anochecer  | 4  |           |
|                                       | Activación de la planta baja en los edificios circundantes.   | 3  |           |
| MEDIO AMBIENTE                        | Ocurrencia de eventos   | 3  |           |
|                                       | Presencia de masas de vegetación purificadora de aire.  | 3  |           |
| RECREACIÓN                            | Elementos naturales que configuran el paisaje urbano.   | 3  |           |
|                                       | Variedad de subespacios   | 2  |           |
|                                       | Variedad de señalización en la calle  | 2  |           |
| <b>TOTAL</b>                          |   |  | <b>62</b> |

Nota. Elaboración de Autores (2019)

## CONCLUSIÓN

Las condiciones de confort son una de las mejores cosas que tiene esta área pública, otro punto notable es la flexibilidad de sus espacios que permite la realización de diferentes tipos de actividades, incluidas personas de casi todas las edades. Se puede considerar una intervención pública **eficiente**.

TABLA 5  
 La evaluación de Esto es una plaza

| ESTO ES UNA PLAZA - MADRID   |   |  |           |
|------------------------------|---|--|-----------|
| ASPECTO DE ESPACIOS PUBLICOS | VARIABLES   | CRITERIO DE CALIFICACIÓN   | PUNTAJE   |
| <b>INCLUSIVIDAD</b>          | Presencia de personas de diversas edades.   | 0: ninguno<br><br>1: muy poco<br><br>2: poco<br><br>3: moderado<br><br>4: Alto | 3         |
|                              | Presencia de personas de diferentes géneros.  |  | 3         |
| <b>ACTIVIDADES</b>           | Rango de actividades y comportamientos.   |  | 3         |
|                              | Flexibilidad de espacio para satisfacer las necesidades del usuario.  |  | 3         |
| <b>CONFORT</b>               | Espacios para sentarse  |  | 3         |
|                              | Otro tipo de mobiliarios en el espacio  |  | 2         |
|                              | Confort climático en el espacio   |  | 2         |
|                              | calidad de aceras y carreteras  |  | 2         |
|                              | mantenimiento apropiado del espacio.  |  | 3         |
|                              | Presencia de lugares comunes o de encuentro espontáneo  |  | 3         |
|                              | Ausencia de ruido del tráfico u otro.   |  | 2         |
| <b>SEGURIDAD</b>             | Seguridad percibida por la presencia de cámaras de vigilancia, guardias de seguridad, guías, acomodadores, etc. |  | 2         |
|                              | Seguridad percibida del tráfico.  |  | 2         |
|                              | Calidad de iluminación en el espacio después del anochecer  |  | 2         |
| <b>VITALIDAD</b>             | Activación de la planta baja en los edificios circundantes.   |  | 2         |
|                              | Ocurrencia de eventos   |  | 3         |
| <b>MEDIO AMBIENTE</b>        | Presencia de masas de vegetación purificadora de aire.  |  | 4         |
|                              | Elementos naturales que configuran el paisaje urbano.   |  | 4         |
| <b>RECREACIÓN</b>            | Variedad de subespacios   | 3  |           |
|                              | Variedad de señalización en la calle  | 2  |           |
| <b>TOTAL</b>                 |   |  | <b>52</b> |

Nota. Elaboración de Autores (2019)

## CONCLUSIÓN

Esta área publica atendió completamente los indicadores medioambientales y también posee buenos niveles de inclusividad, además de gran variedad de posibles actividades.

El área tiene niveles regulares de confort y recreación. Es recomendable establecer equipamiento para promover la seguridad y el confort climático. Se puede considerar un espacio público **regular**.

TABLA 6  
 Evaluación de la Plaza de Flores

| PLAZA LAS FLORES             |   |  |           |
|------------------------------|---|--|-----------|
| ASPECTO DE ESPACIOS PUBLICOS | VARIABLES   | CRITERIO DE CALIFICACIÓN   | PUNTAJE   |
| INCLUSIVIDAD                 | Presencia de personas de diversas edades.   | 0: ninguno<br><br>1: muy poco<br><br>2: poco<br><br>3: moderado<br><br>4: Alto | 3         |
|                              | Presencia de personas de diferentes géneros.  |  | 3         |
| ACTIVIDADES                  | Rango de actividades y comportamientos.   |  | 1         |
|                              | Flexibilidad de espacio para satisfacer las necesidades del usuario.  |  | 0         |
| CONFORT                      | Espacios para sentarse  |  | 0         |
|                              | Otro tipo de mobiliarios en el espacio  |  | 0         |
|                              | Confort climático en el espacio   |  | 0         |
|                              | calidad de aceras y carreteras  |  | 1         |
|                              | mantenimiento apropiado del espacio.  |  | 1         |
|                              | Presencia de lugares comunes o de encuentro espontáneo  |  | 0         |
|                              | Ausencia de ruido del tráfico u otro.   |  | 2         |
| SEGURIDAD                    | Seguridad percibida por la presencia de cámaras de vigilancia, guardias de seguridad, guías, acomodadores, etc. |  | 0         |
|                              | Seguridad percibida del tráfico.  |  | 1         |
|                              | Calidad de iluminación en el espacio después del anochecer  |  | 1         |
| VITALIDAD                    | Activación de la planta baja en los edificios circundantes.   |  | 2         |
|                              | Ocurrencia de eventos   |  | 0         |
| MEDIO AMBIENTE               | Presencia de masas de vegetación purificadora de aire.  |  | 1         |
|                              | Elementos naturales que configuran el paisaje urbano.   | 1  |           |
| RECREACIÓN                   | Variedad de subespacios   | 0  |           |
|                              | Variedad de señalización en la calle  | 0  |           |
| <b>TOTAL</b>                 |   |  | <b>17</b> |

Nota. Elaboración de Autores (2019)

## CONCLUSIÓN

Este lugar tiene niveles muy bajos en todas las categorías, sobre todo en confort, recreación y seguridad, éstos no están presentes en absoluto en el lugar. En referencia a la vegetación, existe, pero, en pocas cantidades, y sin variedades. La razón por la que tiene inclusividad moderada, se debe a la cantidad de personas que cruzan el lugar todos los días. El lugar es considerado *ineficiente*.

### Discusión de resultados:

Para resumir los resultados, se ha calculado un promedio de cada categoría, del análisis de los proyectos referenciales y su comparación con el área en estudio, todos ellos medidos bajo las mismas condiciones, la Tabla 7 resume la comparación:

TABLA 7  
*Los resultados de la evaluación*

| ÁREA                          | 192 552              | 250                     | 1200              | 13 647           |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| ASPECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS | POST INDUSTRIAL PARK | LAS FUENTES PLAZA SOLAR | ESTO ES UNA PLAZA | PLAZA LAS FLORES |
| INCUSIVIDAD                   | 4                    | 4                       | 3                 | 3                |
| ACTIVIDADES                   | 4                    | 3                       | 3                 | 1                |
| CONFORT                       | 4                    | 3                       | 2                 | 1                |
| SEGURIDAD                     | 2                    | 3                       | 2                 | 1                |
| VITALIDAD                     | 2                    | 3                       | 3                 | 1                |
| MEDIO AMBIENTE                | 4                    | 3                       | 4                 | 1                |
| RECREACIÓN                    | 4                    | 2                       | 3                 | 0                |

*Nota.* Elaboración de Autores (2019)

Parque Industrial y “Las Fuentes”, son los espacios públicos más eficientes, pero el primero es mejor en todos los aspectos, excepto por la seguridad y vitalidad, y esto es debido a que es demasiado grande para controlar toda la zona y para garantizar la vitalidad en todo el terreno. Es importante mencionar que el principal aspecto que todos los espacios públicos parecen asistir es inclusividad, ninguno de ellos tenía una puntuación inferior a 3, la razón de esto es porque todos ellos están ubicados estratégicamente y forman parte de los flujos diarios de personas sin importar el género o su edad. De alguna manera, forman parte de la dinámica urbana.

Acerca de los espacios públicos inclusivos Smatanova menciona que:

Espacios públicos, por naturaleza, son socialmente inclusivos y pluralistas; **la inclusividad** de espacios públicos es vista como una dimensión espacial de la sostenibilidad social. Examinar los espacios públicos desde la perspectiva de su potencial de inclusión permite nuevas definiciones y puntos de vista para la visualización de espacios públicos como potenciales herramientas de diseño urbano, para abordar no sólo los problemas físicos de la ciudad desafiante, sino también temas relacionados a sostenibilidad social y económica. (p.2)

Smatanova da una perspectiva interesante a lo que un espacio público inclusivo es, porque se lo relaciona con la dinámica económica de la zona, capítulos antes se mencionó que el área de estudio tiene algunas actividades económicas interesantes en los alrededores que pueden estar relacionados con esta idea.

El alto costo de las cámaras de vídeo, guardias y equipos de seguridad en general, además de la logística detrás de su aplicación, hacen difícil su uso en un área pública, es por eso que los resultados muestran que la Seguridad, es el indicador más difícil de satisfacer.

De acuerdo con la revista “Psicoanálisis y Psicología Social” (2013) presenta estrategias de diseño de **espacios públicos seguros**. La mejor manera de promover espacios públicos seguros son las soluciones preventivas que clasifican el medio ambiente en dos tipos, uno de ellos se centra en erradicar la violencia urbana generando promoción del empleo, educación e integración sociocultural y la segunda se centra en la regeneración de los espacios públicos, el equipo y los entornos físicos, otro ejemplo de espacio público seguro son: los que son llamados “Democrático”, considerado varias funciones que favorecen la combinación social y su uso como vivienda, comercio u oficinas, así como promover incentivos de capacitación y actividades que generen empleo y ayudar a los grupos más vulnerables, desde que hay presencia de personas y la continuidad del uso del espacio garantiza una mayor seguridad.

Lo que podemos observar en los proyectos a los que nos referimos que carecen de falta de seguridad se debe a que generan espacios exclusivamente para la contemplación, pero no espacios que usen fuertemente las actividades para reducir la vulnerabilidad de la zona, en consecuencia, la existencia de personas en el lugar es escasa, por lo tanto, presenta una mayor inseguridad teniendo en cuenta la dimensión del proyecto, a mayor área, más difícil de controlar la seguridad.

Constanza Cabezas (2013) menciona que:

Para lograr un ambiente libre de amenazas debe haber cohesión social y proyectar la ciudad de manera que se mejora la visibilidad del espacio y su transparencia, el uso de elementos arquitectónicos que promueven la vigilancia natural entre los ciudadanos. Una ocupación es también necesario, para ello vamos a tratar de evitar espacios en los que trabajan únicos usos terciarios, ya que cuando cesa la actividad, aparecen espacios desiertos, debemos lograr suficiente diversidad de variables garanticen la transitabilidad a lo largo del día. (sp.)

Podemos decir que la seguridad en los espacios aumenta con la creación de elementos arquitectónicos que se mezclan con el paisaje, pero sobre todo como el autor anterior también

dijo, la importancia de las actividades en el día y la noche para eliminar las “horas muertas”, pero lo más importante activar el espacio y que las personas se apropien del lugar.

El arquitecto Fonseca (2015) complementa la idea de cómo la apropiación del lugar influencia en la seguridad mencionando que:

En varias ocasiones el espacio público no es un lugar protegido, ya que en algunos casos no está diseñado para proporcionar seguridad sino para cumplir funciones como el tránsito o el aparcamiento del coche, esto da lugar a espacios no protegidos que se apropian de las denominadas "Clases peligrosas de la ciudad ": los inmigrantes, los pobres, los marginados, indigentes, delincuentes, etc., esto conduce al espacio público que actúa como un reflejo de los problemas de injusticia social que provoca, el miedo de algunas personas, la marginación y la violencia urbana." (sp.)

Otro aspecto importante que destaca en los resultados del análisis propuesto es **confort**, tiene niveles regulares en el que podemos decir que hay diferentes maneras de lograr la comodidad en el espacio público, como lo mencionado por Constanza Cabezas en el artículo “Claves para proyectar espacios públicos confortables” (2013), concluye con las siguientes ideas:

- No existen condiciones de confort única para cada espacio público, dependiendo de la hora y la actividad se modifican.
- Aplicación de Indicadores Ambientales (provisión de árboles para la mejora del confort térmico, el potencial de habitabilidad térmica en el espacio urbano, la proporción de la calle.
- Los parámetros de confort se vuelven importantes de acuerdo a las características y ubicación del espacio público.
- La forma y el tamaño de los espacios libres deben ser proporcionales a los niveles de ocupación y la actividad a desarrollar.

Todos los proyectos analizados con excepción de la plaza de Flores, área vacante; tienen buena o regular nivel de confort esencialmente por el hecho de que corresponde a los indicadores presentados por Constanza.

**Vitalidad** es el segundo indicador más difícil de satisfacer. Se ha establecido que, en una situación ideal, la planta baja de los vecinos en los alrededores tiene que tener algún tipo de comercio, pero las políticas públicas y zonificación del terreno no siempre permitirá este tipo de condiciones. Además de que los municipios u organismos encargados de los espacios públicos casi nunca diseñan un programa de actividades culturales que promueva los encuentros sociales. En relación con esta dimensión de la “vitalidad” Siavash y Derya mencionan que:



Vitalidad en el espacio público urbano se refiere a un espacio más seguro, más conveniente y más atractivo, que tiene la capacidad de ofrecer más opciones para las actividades sociales, además de ser un lugar de intercambio cultural. Este tipo de espacio es el resultado exitoso del proceso de creación de lugares para la gente. (P.665).

Jan Gehl reafirma esta idea, en su libro “Ciudades para la gente”, mencionando que la vitalidad de la ciudad y la tranquilidad son dos cualidades urbanas deseables y valiosas. La paz y la calidad son cualidades muy valoradas en una ciudad activa. Identifica como un problema la aparición de espacios desolados que surgen en nuevas áreas urbanas.

Podemos ver cómo Gehl relaciona indirectamente dos de las dimensiones tomadas en la evaluación: Comfort y vitalidad. Es interesante cuenta de cómo estos dos aspectos han mostrado casi los mismos resultados durante la evaluación, que corresponde a la conectividad entre la tranquilidad y la vitalidad que Gehl menciona.

Al parecer, el área del espacio público es directamente proporcional, a las actividades recreativas que tienen lugar en el parque, sobre la importancia de la recreación en grandes espacios abiertos Khasnabis C, et al., mencionan lo siguiente:

Al igual que la cultura y el arte, la recreación, el ocio y las actividades deportivas juegan un papel importante en las comunidades. Sus muchos beneficios que influyen en mejorar la salud y el bienestar de las personas, contribuyendo a la capacitación de los individuos, y promoción del desarrollo de comunidades inclusivas. [...] Los tipos de recreación, ocio y actividades deportivas varían mucho dependiendo de contexto local, y tienden a reflejar los sistemas sociales y valores culturales. (2010, p.3)

Como Khasnabis et al. Menciona que el aspecto de recreación tiene una importancia significativa en los espacios públicos, porque está directamente relacionada a la expresión de la identidad de los habitantes, no es un secreto que un parque es más agradable si tiene niños corriendo de un lugar a otro y el uso intensivo de las zonas de juegos abiertos, si tiene una infraestructura adecuada a la práctica variada de deportes, si incluye puntos de encuentro como anfiteatro o una concha acústica, espacios que se caracterizan por concentrar las actividades de expresión artística y cultural y que lo que hacen enriquecer como espacio público.

Lo que ocurre en Madrid con “Esto es una plaza” es que los ciudadanos se negaron a seguir viviendo con áreas abandonadas, justo al lado de sus edificios, y literalmente ellos fueron los

que hicieron el cambio. Un grupo de activistas decidieron transformar las zonas urbanas vacantes, a través de la agricultura urbana, instalación de mobiliario público, que se compone principalmente de materiales reciclados y la iluminación, elementos importantes, previamente mencionadas, para asegurar la vitalidad.

Normalmente, parques o áreas recreativas públicas en general son considerados como bendiciones que caen repentinamente sobre las poblaciones urbanas empobrecidas, pero lo ocurrido en Madrid obligó a pensarlo al revés, los parques son áreas empobrecidas que necesitan recibir la bendición de la vida y la apreciación. El último pensamiento es más preciso a la realidad porque la gente puede hacer que prosperar, o incluso crear, parques de su ciudad o de lo contrario abstenerse de utilizarlo y condenarlos al rechazo y el fracaso. (Jacobs, 1961, p, 119)

### **¿Cómo intervenir la zona?**

Como resultado de los conocimientos adquiridos y la discusión de los resultados de haber aplicado el instrumento, es importante finalizar con algunas recomendaciones de actuación que pueden ser útiles para mejorar las condiciones de habitabilidad:

- Incluir elementos naturales en la conformación del paisaje urbano
- El establecimiento de espacios abiertos y semi abiertos que promueve diferentes tipos de actividades.
- Crear un diseño vinculado con las calles existentes que conducen al área de estudio.
- Aprovechar el comercio existente y promover nuevos tipos de comercio.
- Establecer una estación intermodal de transporte que priorice la micro- movilidad

## **7. CONCLUSIÓN**

Ciudades como Lima necesitan un mejor planeamiento urbano que cause la menor alteración posible en el ecosistema en el que se encuentra, no se puede seguir repitiendo la vieja forma de crecimiento urbano típico del boom inmobiliario. Las áreas vacantes no sólo amenazan la seguridad, la vitalidad y la salud pública, por el contrario, nos dan nuevas oportunidades para experimentar urbanismo participativo e implementar nuevas formas de regeneración urbana,

para esto, cualquier proyecto urbano sostenible que responda a las demandas sociales de su entorno, mejorará la calidad de vida de la población y garantizará la participación ciudadana.

La investigación se inició con la intención de identificar la mejor manera de intervenir el área de estudio para establecer acciones estratégicas, las referencias utilizadas eran útiles para este objetivo y el instrumento metodológico utilizado permite la evaluación de la calidad de un espacio público ya sea vacante o no, también puede ser aplicado por profesionales o ciudadanos en general.

De acuerdo con el análisis realizado, podemos decir que la mejor manera de intervenir en los vacíos urbanos, en especial en el de Plaza las Flores, es generando un espacio público, centrándose en incrementar los indicadores más bajos descubiertos en el presente estudio: la seguridad y la vitalidad en el que influye directamente el número de personas que visitan el lugar.

Eso permite afirmar que la calidad del espacio público es condicionada por la presencia constante de personas en el lugar, es por eso que todas las estrategias para intervenir en el área, apuntan al mismo objetivo, que es crear un lugar abierto, democrático e inclusivo que reúna las condiciones naturales y artificiales necesarias para asegurar la presencia y el mantenimiento de vida en el espacio público.

Resultaría interesante profundizar el conocimiento en futuras investigaciones prestando especial atención a los motivos que generan áreas urbanas vacantes en Lima, del mismo modo como lo hace Nora Clichevsky en Buenos Aires, así mismo investigar qué condiciones del entorno que propician que un espacio público termine en condiciones tan deplorables como las que presenta el área de estudio.

En cuanto a la gestión de áreas vacantes es necesario seguir investigando formas innovadoras para mantener la seguridad de un espacio público ya que este indicador ha demostrado ser el más difícil de satisfacer además de tener un vínculo con todos los demás ítems tratados en la presente investigación, especialmente con vitalidad y actividades recreativas.

## REFERENCIAS

- Águila, J.L.(2014).*Espacio Intersticial, surgimiento y transformación*. Sevilla: Universidad internacional de Andalucía.
- Cabezas, C. (2015). Keys to project comfortable public spaces. Comfort indicator in public space. Archdaily.Perú. <https://www.archdaily.pe/pe/02-285882/claves-para-proyectar-espacios-publicos-confortables-indicador-del-confort-en-el-espacio-publico>.
- Cedeño,C.(2007). *Intersticios urbanos*. Espacios y periferias. <https://espaciosyperiferias.blogspot.com/2007/10/intersticios-urbanos.html>
- Centro de Innovación en Tecnología para el Desarrollo de la UPM. (2015). Agriculturas urbanas en Madrid y en La Paz: recuperación y tradición. <http://www.itd.upm.es/masteretd/2016/01/18/agriculturas-urbanas-en-madrid-y-en-la-paz-recuperacion-y-tradicion/>
- Clichevsky, N. (Ed.)(2002). *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas*. Ontario: Lincoln Institute of Land Policy.
- Clichevsky, N. (2007). La Tierra Vacante “Revisitada”. Elementos Explicativos y Potencialidades de Utilización. Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad, (6),195-219. ISSN: 1666-6186. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3692/369236767010>
- Collados, A., & Rodrigo, J. (2019) DOSSIER PROYECTO. Esta es una plaza. <http://estaesunaplaza.blogspot.com/p/dossier.html>
- Fausto,A., Rábago, J. (2001). ¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano? *Ciudades para un futuro más sostenible*,(21),1-12. <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/aafau.html>
- Franco, J. T. (2014). “Esto no es un Solar”: Reconvirtiendo parcelas vacías en espacio público [Parte II]. ArchDaily Perú. Recovered from:<https://www.archdaily.pe/pe/02-349303/esto-no-es-un-solar-reconvirtiendo-parcelas-vacias-en-espacio-publico-parte-ii>
- Fonseca, J. M. (2015). La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades. Paakat: Revista de Tecnología y Sociedad, 4 (7),pp.1-9.
- Huayna,M.(2016).*Seguridad ciudadana y espacios públicos en el sector 1 del distrito de Santiago de Surco, 2016*.(tesis de maestría inédita) Recovered from: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/6183>
- Jacobs,J.(1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Retrieved from: <https://www.u-cursos.cl/fau/2015/2/AE4062/1/foro/r/Muerte-y-Vida-de-Las-Grandes-Ciudades-Jane-Jacobs.pdf>
- Khasnabis,C.,Heinicke,K. Achu K. et al.(2010) Recreation, leisure and Sports. Geneva World Health Organization

- Kim,G.,Newman,G.,Jian,B.(2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities.Cities.102. (102730). <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102730>
- Machín, H. (2009, 6 septiembre). *Vocabulario*. Dededos. <https://dededodos.wordpress.com/v-o-c-a-b-u-l-a-r-i-o/>
- Martinez,F.(2015).*Vacíos urbanos en la ciudad de Zaragoza (1975-2010). Oportunidades para la estructuración y continuidad urbana*. [Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Madrid].Archivo digital UPM.
- Mehta,A.(2014).*Evaluating public space*. Journal of urban design,19(1),53-88.DOI: 10.1080/13574809.2013.854698
- Municipalidad distrital de Barranco (2016).Plan de desarrollo local concertado de Barranco 2017-2021.<https://munibarranco.gob.pe/wp-content/uploads/2020/08/PDLC-2017-2021.pdf>
- Rogema,R.(2018)Design with voids: how inverted urbanism can increase urban resilience.Architectural Science Review,61(5),pp.349-357
- Siavash,J.,Derya,O.(2015) Urban Public Spaces and Vitality: A Socio-Spatial Analysis in the Streets of Cypriot Towns.Procedia.Social Behavioral Sciences,35,pp.664-674
- Smatanova,K.(2016) Public Space as a Tool for Building Inclusive Communities. Institute of Land Use and Urban Planning, Slovak University of Technology, Námestie Slobody 19, 81245,pp.1-8
- Solá-Morales, I. (1996). *Presente y futuros. La arquitectura en las ciudades*.En AA.W., *Presente y Futuros*. Arquitectura de las grandes ciudades (pp. 10-23). Barcelona: Col.legi Oficial de Arquitectes de Catalunya, Centre de Cultura Contemporànea
- Topotek (2002), PARQUE POSTINDUSTRIELLER, Eberswalde, Alemania: Topotek. Retrieved from: <https://www.topotek1.de/openSpaces/post-industrial-park/>.
- UPM. (2017). *Distrito Las Fuentes, Plaza Solar* [Graphic] Retrieved from: <https://estonoesunsolar.wordpress.com/>
- Vacant lot. (2007). Retrieved from: <http://www.vacant-lot.info/BACKGROUND.html>
- What if projects. (2007). *What if projects*. Recuperado el 24 de septiembre de 2019, de <http://www.what-if.info/vacant-lot/>
- World Health Organization-WHO (2012). Health Indicators of Sustainable Cities in the Context of the Rio+20 UN Conference on Sustainable Development. WHO; Geneva, Switzerland.
- Perez, J. (2018).Los nombres de los lugares sin nombre. *Architecture, City and Environment*,13(38),pp.129-150. <http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.38.5419>

**ANEXOS:**

| <b>ESPACIO PÚBLICO</b>                                      |   |                                 |                |  |
|---|---|---------------------------------|----------------|--|
| <b>ASPECTO DE ESPACIOS PUBLICOS</b>                         | <b>VARIABLES</b>  | <b>CRITERIO DE CALIFICACIÓN</b> | <b>PUNTAJE</b> |  |
| <b>INCUSIVIDAD</b>  | Presencia de personas de diversas edades.   |                                 |                |  |
|   | Presencia de personas de diferentes géneros.  |                                 |                |  |
| <b>ACTIVIDADES</b>  | Rango de actividades y comportamientos.   |                                 |                |  |
|   | Flexibilidad de espacio para satisfacer las necesidades del usuario.  |                                 |                |  |
| <b>CONFORT</b>  | Espacios para sentarse  |                                 | 0: ninguno     |  |
|   | Otro tipo de mobiliarios en el espacio  |                                 |                |  |
|   | Confort climático en el espacio   |                                 |                |  |
|   | calidad de aceras y carreteras  |                                 | 1: muy poco    |  |
|   | mantenimiento apropiado del espacio.  |                                 |                |  |
|   | Presencia de lugares comunes o de encuentro espontáneo  |                                 | 2: poco        |  |
|   | Ausencia de ruido del tráfico u otro.   |                                 |                |  |
| <b>SEGURIDAD</b>  | Seguridad percibida por la presencia de cámaras de vigilancia, guardias de seguridad, guías, acomodadores, etc. |                                 | 3: moderado    |  |
|   | Seguridad percibida del tráfico.  |                                 |                |  |
|   | Calidad de iluminación en el espacio después del anochecer  |                                 | 4: Alto        |  |
| Activación de la planta baja en los edificios circundantes. |   |                                 |                |  |
| <b>VITALIDAD</b>  | Ocurrencia de eventos   |                                 |                |  |
|   | Presencia de masas de vegetación purificadora de aire.  |                                 |                |  |
| <b>MEDIO AMBIENTE</b>                                       | Elementos naturales que configuran el paisaje urbano.   |                                 |                |  |
|   | Variedad de subespacios   |                                 |                |  |
| <b>RECREACIÓN</b>   | Variedad de señalización en la calle  |                                 |                |  |
|   |   |                                 |                |  |
| <b>TOTAL</b>  |   |                                 |                |  |

Anexo 1. Ficha de evaluación de la calidad de espacio públicos.