

## ESTRATEGIAS ECO-URBANÍSTICAS PARA RESTAURAR EL PATRIMONIO EN LURIFICO

### ECO-URBAN STRATEGIES TO RESTORE HERITAGE IN LURIFICO

Christian Arturo Ballena Velarde<sup>1</sup>, Yvan Paul Guerrero Samamé<sup>2</sup>

#### ABSTRACT

To talk about territory seen as a physical space of biotic and ecosystemic interaction leaves immersed its history in time being now tangible and authentic, this is the built heritage, which are historical constructions of strong cultural identity and seal. In a context of degraded ecosystems, ecourbanism emerges as a necessary tool to build sustainable cities, optimizing the use of natural resources and promoting equitable urban development for future generations. The studied territory composed of its own dynamics, is the Lurifico sector in Chepén, a peripheral area that intertwines natural and cultural elements, hosts the National Monument Casa y Dependencia de la Antigua Hacienda Lurifico declared of national interest by the Commission of Culture and Cultural Heritage in 2018, whose building remains today become precarious spaces and informal use. Thus, the article presents understanding and study of urban cities and their eco-friendly components with profiles, such as heritage, water, public space and communal, with the aim of revitalizing the sector based on eco-urban parameters, the methodology used corresponds to a qualitative approach and direct observation that contributes to a tangible understanding of the degraded scenario. Finally, the project proposes a macro block that prioritizes pedestrian transit, restoration of heritage buildings, recompositing of green structures and the edges of the ditch are now public spaces, renovated and integrated into an urban scheme of eco-urban revitalization for the Lurifico sector, providing new opportunities for the community.

**Key words:** Heritage, ecosystems, eco-urbanism, revitalization, sustainability

#### RESUMEN

Hablar sobre territorio visto como un espacio físico de interacción biótica y ecosistémica deja inmerso su historia en el tiempo siendo ahora tangible y auténtica, esto es el patrimonio edificado que, son construcciones históricas de fuerte sello e identidad cultural. En un contexto de ecosistemas degradados, el ecourbanismo surge como herramienta necesaria para construir ciudades sostenibles, optimizando el uso de los recursos naturales y promoviendo un desarrollo urbano equitativo para las futuras generaciones. El territorio estudiado compuesto por dinámicas propias, se encuentra el sector Lurifico en Chepén, una zona periférica que entrelaza elementos naturales y culturales, acoge al Monumento Nacional Casa y Dependencia de la Antigua Hacienda Lurifico declarado de interés nacional por la Comisión de Cultura y Patrimonio Cultural en el año 2018, cuyos restos edificatorios hoy se convierten en espacios precarios y de uso informal. Así, el artículo presenta entendimiento y estudio de las ciudades urbanas y sus componentes eco-amigables con perfiles, como el patrimonial, hídrico, espacio público y lo comunal, con el objetivo de revitalizar el sector en base a parámetros eco-urbanísticos, la metodología empleada corresponde a un enfoque cualitativo y de observación directa que contribuye a un entendimiento tangible del escenario degradado. Finalmente, el proyecto propone una macromanzana que prioriza el tránsito peatonal, restauración de la edificación patrimonial, recomposición de estructuras verdes y los bordes de la acequia son ahora espacios públicos, renovados e integrados a un esquema urbano de revitalización eco-urbanística para el sector Lurifico, otorgando nuevas oportunidades para la comunidad.

**Palabras clave:** Patrimonio, ecosistemas, ecourbanismo, revitalización, sostenibilidad

---

<sup>1</sup> Estudiante del último ciclo de Proyecto de fin de carrera, afiliado a la escuela de arquitectura de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, EA\_USAT, participante del curso de investigación Seminario de Tesis II y seleccionado para una exposición meritosa en el taller de proyectos de final de carrera, Chiclayo, Perú

<sup>2</sup>Arquitecto afiliado a la escuela de arquitectura de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, EA\_USAT, doctor en arquitectura y docente del área de investigación para los cursos de Proyecto de Tesis y Seminario de Tesis, Chiclayo, Perú

## 1. INTRODUCCIÓN

El criterio ambiental y ecológico en el desarrollo de las ciudades es el ecurbanismo, siendo una de las principales herramientas de gestión, diseño y sistemas integrados en beneficio de las urbes nuevas y en vías de desarrollo. Así, parte de la estructura funcional de las ciudades en el mundo, las periferias están destinadas al encuentro de muchas problemáticas urbanas que, en efecto, deberían direccionar de forma correcta y óptima el crecimiento de las metrópolis, sin embargo, el escenario urbano y ambiental no considera muchas veces los principios básico de ciudad en expansión, como el cuidado integración y continuidad de las vías, la revalorización del espacio público, las cadenas verdes, la zonificación ordenada y lógica, etc., de tal forma, Duhau y Giglia (2018) complementan el contexto de las periferias describiendo que los espacios público contemporáneos son ausentes y no vinculan las formas de encuentro y sociabilidad, sin caracterización de consolidación urbana.

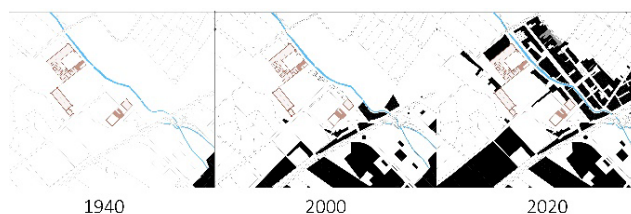
En un marco internacional, la importancia de los planes barriales de perfil urbano patrimonial que configuran herramientas de protección y revalorización en su dinámica urbana sectorial, bajo una metodología evaluativa y correlacional, proponen un IEBP (índice de evolución de los barrios patrimoniales), donde el constante monitoreo enmarca estrategias posteriores que se reconfiguran, los nuevos procesos de gestión se reforman, y las políticas para revitalizar los mismos barrios predisponen la diferenciación de nuevos esquemas urbanos para el desarrollo urbano y la identidad cultural (Arriagada Luco & Jeri Salgado, 2022), así, la revitalización urbana vuelve a promover el interés por los recintos urbanos turísticos que redibujan escenarios económicos y sociales mediante la apropiación eficaz del espacio público, transformando espacios barriales históricos obsoletos en regiones de mayor encuentro urbano, adicionando una estructura sostenible que reconfigura el espacio periférico (Fontan Kohler, 2018).

Bajo una mirada nacional, el escenario conflictivo para el logro de una renovación y revitalización urbana, suele ser más complejo no solo por la presencia de elementos

estructuradores históricos o naturales, si no, por la creciente informalidad residencial y la poca eficiencia constructiva de las casas en periferias y proyecciones sectoriales, para Rezael y Nofre (2024), quienes explican que, las transformaciones urbanas son siempre el reflejo continuo de la caracterización de sus comunidades y cultura, donde las realidades locales de los sectores históricos, tienen un fuerte puente de cambio en la gentrificación turística o patrimonial, aquí, el comercio por ejemplo, realiza múltiples procesos en paralelo; la metodología aquí aplica criterios de análisis urbano del sector, funciones, rutas, equipamientos, viviendas y otros índices sociales (Loncheros Gómez, 2021).

En tal sentido, la mirada local sobre el territorio, la cual acoge múltiples escenarios con sus dinámicas propias, biodiversidad de ecosistemas se encuentra el sector Lurifco en la ciudad de Chapén, La Libertad, que enfrenta serios problemas urbanos y ambientales que limitan su desarrollo y deterioran su patrimonio histórico. La ex hacienda Lurifco, declarada Monumento Nacional en 1974, se encuentra en estado avanzado de degradación debido al desgaste estructural, saqueos, y la invasión de construcciones informales, lo que no solo desvaloriza el espacio patrimonial, sino que también afecta la cohesión social y la seguridad del área.

Se evidencia una transformación urbana con un orden cronológico de la mancha urbana y agrícola que ha dejado claro la expansión continua al noreste de todo Chapén, lo que evidencia un conflicto de proyección e integración adecuada frente al patrimonio edificado de la ex hacienda Lurifco, como se muestra en la Figura 1.



**Figura 1.** crecimiento y expansión en el sector Lurifco, desde 1940 al 2024. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Así mismo, la infraestructura vial es precaria y discontinua, con calles que cruzan la acequia del mismo nombre mediante puentes inseguros, lo que complica la movilidad urbana y aumenta los riesgos de accidentes. Además, la falta de mantenimiento de la acequia, que se encuentra contaminada y abandonada, incrementa la inseguridad y genera focos de delincuencia y consumo

de drogas en la zona

En este contexto, las deficiencias en el tratamiento del espacio público y la vegetación son evidentes, lo que agrava la problemática urbana del ecosistema del sector. Los esfuerzos por revitalizar esta área se ven obstaculizados por la informalidad residencial y la ausencia de políticas públicas efectivas para controlar el crecimiento desordenado y la degradación del ecosistema urbano; en este sentido, el proyecto de investigación hace énfasis en la comprensión y reforma metodológica en las dinámicas urbanas que acogen patrimonios edificados.

Con todo lo comentado, se plantea la siguiente interrogante, ¿qué alternativa de estrategia urbana mejoraría la calidad de vida y habitabilidad del sector Lurifico?, de tal forma, se espera como logro final de la investigación revitalizar el sector Lurifico a través de estrategias eco-urbanísticas para mejorar la calidad de vida y habitabilidad del sector, lo que enfatiza el estudio de una problemática sectorial que degrada los ecosistemas urbanos y carencias de espacio público óptimo, donde las infraestructuras verdes también son deficientes y se evidencia el abandono de criterios ambientales que garanticen una mejor calidad de vida para los habitantes.

Así, la lógica del investigador persigue como primera etapa evaluar el estado actual del sector (elementos como patrimonio, recursos hídricos, recursos verdes) con el fin de reconocer el proceso de degradación del sector; continuando con el estudio de referentes de contextos similares para la abstracción de lineamientos eco-urbanos, y finalmente la propuesta alternativa de lineamientos eco-urbanísticos para el sector Lurifico que garantice la mejora en la dinámica urbano-ambiental del sector.

Los primeros resultados destacados sobre la primera etapa, configuran un sector que predispone dos regiones, este y oeste, marcadas por singularidades constructivas, viales, de orden patrimonial y dinámica social singular, donde el elemento orgánico del sector, la acequia Lurifico, es el elemento límite de los escenarios, la cual también refleja problemáticas, con riesgos y peligros en sus bordes, inseguridad de tránsito, poca optimización vial de sus conexiones de extremo

a extremo, con carencia de ornato público y contaminación; se logra definir también los importantes desafíos que enfrentan las construcciones aún erguidas y de notable detalle constructivo y arquitectónico de la ex hacienda Lurifico, pues en su interior y muchos de sus fachadas directas y alrededores, la población ha realizado una apropiación informal, inadecuada y que está deteriorando el valor de la misma con las malas prácticas de actividades y usos que degradan los espacios.

Así, la investigación es pertinente y contribuye al mejor entendimiento de la ciudad en particular, aquí se da importancia a las estrategias de revitalización que pretenden recuperar y reforzar los criterios eco-urbanos, ordenando elementos orgánicos e integrando intervenciones paisajísticas, esto además se alineará al crecimiento económico del sector en función de la optimización de riegos de cultivo y gestión del agua, considerando oportunamente la eficacia de los espacios públicos que dinamizan la ciudad.

Los principales beneficiarios serán los habitantes del sector Lurifico, quienes contarán con alternativas de mejoramiento urbano y ambiental. Asimismo, se verán beneficiados los sectores contiguos, donde elementos estructurales como la acequia Lurifico jugarán un rol clave en la reconversión del territorio y en la implementación de herramientas de diseño eco-urbano. Todo ello contribuirá a mejorar los niveles de habitabilidad urbana y ambiental en la provincia de Chepén.

El patrimonio territorial, según Galimberti (2015) integra elementos materiales e inmateriales que configuran la identidad de un territorio, entendido como un sistema dinámico que evoluciona con el tiempo. Más que conservar edificaciones tangibles, debe abordar sus necesidades actuales como su esencia histórica, fomentando la participación comunitaria e incentivando la revalorización en contextos contemporáneos.

Cabe mención que el presente artículo se desprende de la investigación de tesis titulada "Revitalización del sector Lurifico de Chepén en función de lineamientos eco-urbanísticos" desarrollado en el curso de seminario de tesis II.

Finalmente, la investigación ofrece una comprensión y reforma metodológica en las dinámicas urbanas con alternativas prácticas de ecourbanismo que acogen patrimonios edificados, donde los ecosistemas urbanos de periferia son motivo de estudio transversal y las miradas multidisciplinares enriquecen más el efecto de

resultados eficientes cuando se habla de ciudad.

## 2. METODOLOGÍA

Como lo enfatiza Hernández, Fernández y Sampieri (2014) la presente investigación presenta un diseño de tipo no experimental, con enfoque que detalla cualitativo. Además, la investigación es de nivel descriptivo – explicativo, pues se hace uso de información que especifica condiciones y rasgos del fenómeno estudiado, describiendo cómo es y cuáles son sus estructuras o componentes, siendo explicativa también por buscar ciertos escenarios causales en la problemática analizada.

Cabe hacer mención del ejercicio práctico realizado por el investigador, pues se usaron instrumentos de vuelo en alturas considerables, como drones, con el fin de tener una vista más completa del sector en estudio, además de las constantes visitas a campo, diálogos y registros fotográficos contundentes que denotan los nuevos escenarios y complicaciones de la comunidad.

En este sentido, los resultados esperados del presente trabajo enmarcan el logro inicial de reconocimiento urbano al valorar el estado actual del sector, elementos como patrimonio, recursos hídricos, recursos verdes, seguido de ello, reconocer el proceso de degradación de los elementos estudiados, donde priman ciertos aspectos singulares como una infraestructura patrimonial y un curso de agua (acequia Lurifico), continuando con el estudio de referentes de contextos similares para la abstracción de lineamiento eco-urbanísticos y finalmente la propuesta alternativa de lineamientos eco-urbanísticos para el sector Lurifico. En efecto, la secuencia lógica de los resultados obtenidos acercará al investigador al logro general de una revitalización urbana en el sector de estudio donde la configuración como alternativa de solución se desarrolla bajo parámetros de eco-urbanidad, cuidado ambiental y mejoras del paisaje urbano circundante.

## 3. RESULTADOS

### 3.1. Evaluación del estado actual del sector Lurifico con el fin de reconocer el

### *proceso de degradación*

El resultado para la fase inicial de la investigación, nace del contraste de información bajo un procesamiento reflexivo consecuente del estudio cartográfico (ubicación, metrajes, porcentaje y demás), fotografía pertinente, sumado a una guía de entrevista que compromete un estudio de registro final para uno de los indicadores planteados dentro de las siguientes cuatro dimensiones: morfología urbana, contaminación, recursos urbanos y factor patrimonial, registrados y estudiado en el sector Lurifico, de aproximadamente 228 915 m<sup>2</sup>, cuyos límites están dentro de un macro sector general de orden 5, de los 11 sectores que propone el PDU (Plan de desarrollo urbano), de Chepén (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020).

Así, el resultado evidenció que, para esta primera fase, la zonificación desarrollada por el PDU de Chepén y el uso actual del suelo del sector, describió un escenario generalmente coherente entre ellos, se destaca el uso de vivienda de residencia media y baja en más del 50% del área estudiada, con menos de 15 casas de tipo vivienda/comercio, esto sucede en casi todo el lado este en función de la acequia Lurifico, por el contrario, al extremo oeste de la misma, la diversidad es más notoria entre los usos, como el propio desarrollo espontáneo de la vivienda (ver Figura 02), pues actualmente se ha tomado posesión informal de un espacio significativo de la ex Hacienda Lurifico, con construcciones precarias y de riesgo, cuya ocupación es consecuencia de gestiones inconclusas de años atrás que involucraron a las primeras familias y trabajadores de la antigua hacienda, lo registrado termina por dibujar escenas barriales muy sugerentes y radicales. Como se muestra en la Figura 3.



**Figura 2.** Foto aérea del lado este y oeste de gran parte del sector Lurifico. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Además, lo proyectado como zona de otros usos en el PDU evidenció un interés por el patrimonio edificado

que aún existe aquí, estas áreas lamentablemente están siendo usadas para otros fines contrarios al impulso de un rescate o restauración; por otro lado, se ha considerado unas zonas industriales y comerciales cercanas a la Panamericana Norte.



**Figura 3.** Esquema de síntesis que enmarca los usos actuales del suelo y su zonificación. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Continuando el desarrollo de esta etapa, la síntesis enmarcada entre la topografía, vialidad y movilidad urbana del sector Lurifico, configuró un área donde gran parte de sus vías, que incluyen una categoría departamental según el plan vial del PDU de Chépén, son de tierra y afirmado con un estado regular deficiente, aquí los recorridos que cruzan la acequia del sector son precarios, de alto riesgo en su infraestructura de borde; donde además los flujos y concentraciones de vehículos y peatones se ubicaron en los cruces directos que se dan con la vía nacional panamericana, puntualmente en inmediaciones del óvalo Mochica que da ingreso al distrito, como se muestra en la Figura 4.

Por otro lado, solo las calles secundarias al costado este en función de la acequia Lurifico están pavimentadas con material de asfalto típico, junto con la avenida nacional Panamericana a lo largo de todos sus tramos, se contrasta además el uso de concreto armado para las calles secundarias como el pasaje 17 de abril, Luis Olivares, y Jirón las Begonias.

Además, los niveles de suelo en la gran parte del

sector son planos y con poca pendiente a diferencia de la zona norte muy cercana a los bordes de la acequia del sector de estudio, con diferencias menores a 10 m de pendiente, como se muestra en la figura 05.



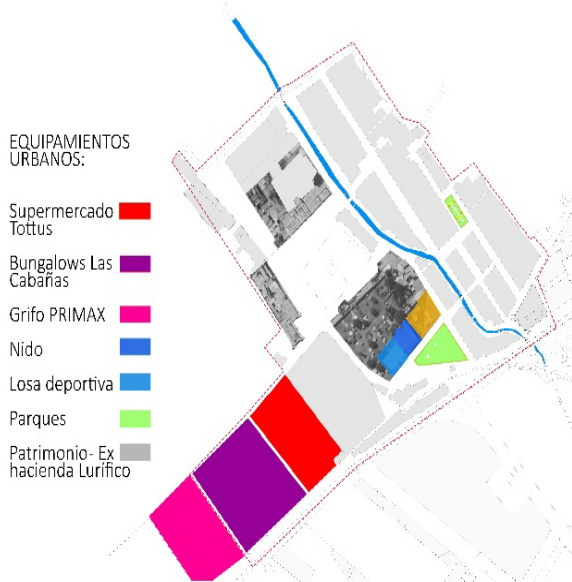
**Figura 4.** Esquema síntesis de las singularidades en el escenario de movilidad, vialidad y topografía del sector estudiado. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Con respecto a los indicadores de espacio público y equipamiento urbano inmersos en la morfología urbana del sector, se destacó el registro de edificaciones singulares de tipo industrial y comercial que recorre el lado noroeste de la panamericana, esto contrasta drásticamente con los dos pequeños parques registrados en el sector donde la situación actual de sus mobiliarios y ornamentación es relativamente buena, sin embargo, no es lo suficientemente óptima en relación al área que dispone para su uso, ver la figura 06 y 07.



**Figura 5.** Camino norte entre la acequia Lurifico y ex zona de vacas de la ex hacienda Lurifico. Elaborado por

Ballena-Velarde (2023).



**Figura 6.** Esquema síntesis de los escenarios de espacio público y equipamiento urbanos en el sector de estudio. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Cabe resaltar la presencia de los restos edificatorios de la ex casa hacienda Lurifico, donde el descuido de sus alrededores ha mermado la posibilidad de las mejores formas en la apropiación adecuada de estos espacios en favor de nuevos espacios sociales de encuentro, seguros y más accesibles, al no registrar límites entre lo privado y público, existiendo poca y casi nula existencia de alumbrado público óptimo, sumado al descuido en el control de la vegetación silvestre y la conservación de detalles arquitectónicos que embellecen los mismos restos, como se muestra en la Figura 08.

Se rescató también el uso de una de estas infraestructuras principales como un espacio de educación de jardín, aun así, la precariedad y poca evidencia de arreglos estructurales hacen de la misma edificación un lugar de riesgo y peligros latentes para sus usuarios y ciudadanos de a pie, como se muestra en la Figura 09.

En síntesis, la morfología urbana registró una complejidad estructural urbana entre los diversos factores estudiados donde la región oeste en función de la acequia Lurifico termina por concentrar gran parte de los vestigios patrimoniales y sus restos edificatorios junto con

los equipamientos registrados, la vivienda informal y los usos precarios que degradan los alrededores de las calles, fachadas, y zonas circundantes a la ex hacienda Lurifico, como se muestra en la Figura 10, donde presenta la superposición de capas territoriales para los componentes de: equipamientos urbanos, uso actual de suelo, vialidad y transporte.

Figura 7



Figura 8

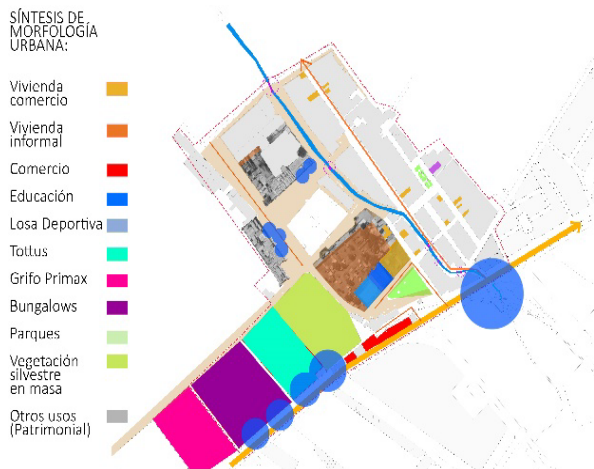


Figura 9



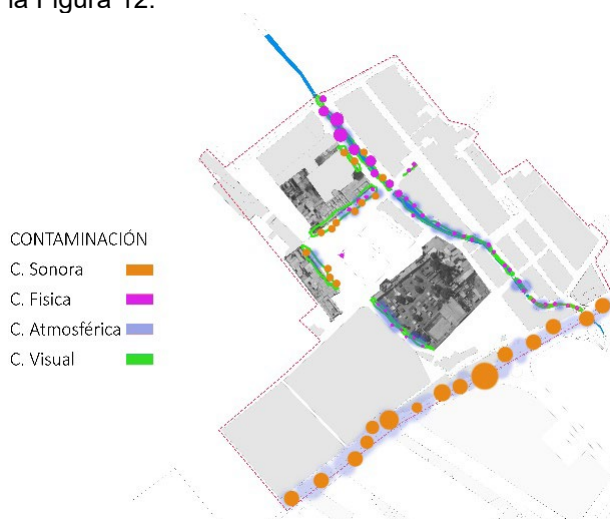
**Figura 7, 8 y 9.** Fotos de espacio público, murallas y fachadas urbanas monumentales. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

A continuación, el escenario de contaminación en el sector de estudio muestra claramente el constante deterioro en los bordes de la acequia Lurifico, donde el arrojo de basura es latente, además del significativo perjuicio hacia la arquitectura existente de la ex hacienda, puesto que, dentro de los parámetros de contaminación física, atmosférica y visual, muchos espacios alrededor de los vestigios edificatorios están siendo degradados, ensuciados y deteriorados por un continuo desinterés en preservar sus atributos, como se muestra en la Figura 11.



**Figura 10.** Esquema síntesis de morfología urbana. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

De esta forma, lo que se acopla y apropia de forma abrupta a muchos marcos de las fachadas que aún soportan su propio peso, terminan por entorpecer visualmente una lectura plena de la arquitectura y detalles constructivos que adornan estos restos edificatorios de la ex hacienda, por otro lado, en otras fachadas de la misma, la quema de basura y arrojado de desmonte empieza a deteriorar las bases de grandes muros y torreones, como se muestra en la Figura 12.



**Figura 11.** Esquema síntesis de contaminación urbana. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

En relación a lo analizado para la dimensión de recursos urbanos, cuyo énfasis recae sobre a la vegetación existente en el lugar y el recurso hídrico que atraviesa el sector, se denotó un marco vegetal poco concentrado y esparcido,

con una variedad poblacional de árboles con medidas relativamente grandes en copas, altura y de edades considerables, cuya distribución en todo el sector respeta los principales espacios de la antigua casa hacienda, donde su espacio de casa huerta cuenta con árboles frutales, arbustos y palmeras de años atrás, existiendo un contraste adverso por la presencia de las viviendas informales y precarias, además el sector, dentro del espacio destinado al comercio (frontis de la vía panamericana), se compone por una extensa área concentrada de árboles y arbustos, como se muestra en la Figura 13.



**Figura 12.** Borde de acequia Lurifco y parte del frontis de una de las caras de la ex hacienda. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Aquí, se registró también una extensa área que colinda por el norte con el sector de estudio, donde las actividades primarias de agricultura se desarrollan con el cultivo de grandes parcelas de arroz, maíz amarillo, y caña de azúcar, como principales productos de comercialización interna y departamental, destacando el maíz amarillo para la agroexportación, según lo mencionado por el PDU (2020) de Chepén en función del área agrícola circundante; por otro lado, el cultivo de menestras, hortalizas, alfalfa y cebollas también presente en el sector, ha dispuesto la preservación de regiones agrícolas en el mismo sector.

La investigación en este campo de recursos urbanos, también logró el registro de vulnerabilidad y características de riesgo en la acequia Lurifco, como se muestra en la Figura 14, ante peligros como accidentes naturales y de infraestructura en las bases de las viviendas y vías adyacentes al curso de agua, por subida del cauce de la misma acequia (cuyo encauce

en concreto solo cubre menos de 30 metros desde la intersección con la vía Panamericana), el tránsito entre extremo a extremo y sus laderas, distorsionando la imagen urbana, con precariedad en el mobiliario de borde y protección, el arrojado de basura y diseños espontáneos de accesos a las mismas viviendas.



**Figura 13.** Esquema síntesis de la Población Arborea en el sector Lurifico. Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

Dentro de esta primera fase, lo registrado finalmente para el aspecto patrimonial bajo indicadores de entorno funcional, la economía de patrimonio y su dinámica social, reflejó la degradación constante y evidente de todo lo vinculado a la arquitectura y espacios residuales que ha dejado la ex hacienda Lurifico, pues se registraron en el interior de ella actividades que, bajo caso omiso a salvaguardar las construcciones preexistentes, hacen uso de los ambientes para montar talleres de mecánica precaria e informal, viviendas bajo toma de invasión y posesión aunada en problemas de propiedad, fabricación espontánea de servicios domésticos, deterioro de las bases y muros preexistentes, crianza de animales como ganado y cerdos, aves y uso de los primeros espacios de sus diversos frontis para cocheras, cantinas y expensa de licores diversos, ver Figura 15.

Así, bajo un enfoque de economía sectorial emergente, este uso espontáneo y precario de los ambientes que dispone todo lo edificado perteneciente a la ex hacienda Lurifico, catalogada como Monumento Nacional Histórico en 1974 (2018), sigue deteriorando la edificación en su conjunto y no encamina un uso evaluado

y gestionado eficientemente, aquí, las mismas fachadas compuestas en el centro del sector, bajo el correr del tiempo y las malas prácticas urbanas de la población, están perdiendo los detalles arquitectónicos que realzan su monumentalidad, la humedad y otros factores han logrado debilitar algunas murallas que ya han cedido y muchos revestimientos se desprenden a costa del tiempo y clima; sin embargo, un uso educativo, logró rescatar (bajo riesgos considerables) ambientes de lo que antes era la casa de la primera familia dueña de todo el complejo, sumado a este aspecto conservado, destaca la torre de ladrillo que funcionó años atrás como horno para las primeras actividades agrícolas de la ex hacienda, este espacio es cuidado por una familia bajo papeles de posesión en esta región oeste del sector.



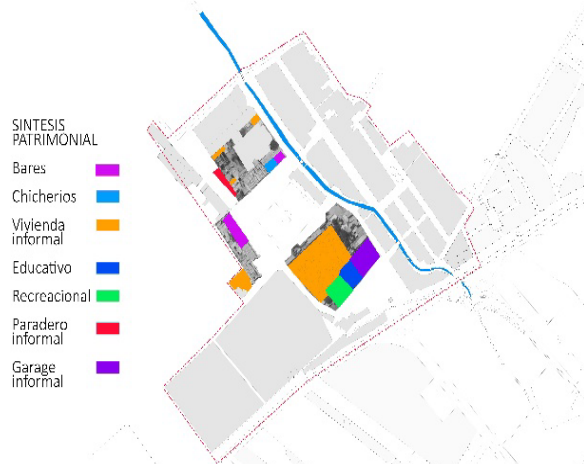
**Figura 14.** Bordes de acequia. Fotografía obtenida de Ballena-Velarde (2023).

Por otro lado, la dinámica social recogió información directa de los pobladores, quienes participaron activamente como actores en el desarrollo de esta primera fase. En los diálogos sostenidos, se manifestó una realidad que genera molestia entre los habitantes: muchos reconocen el valor histórico de la ex Casa Hacienda Lurifico, pero asignan las responsabilidades y el apoyo necesario al gobierno municipal y a otras autoridades locales. Al mismo tiempo, se evidenció el descontento de otro grupo de vecinos, quienes aún miran con recelo las propiedades que rodean gran parte del área del monumento.

De igual forma, se rescata la voluntad e intención de poder organizar reuniones comunales más efectivas, comentan, donde se pongan en marcha planes de espacio público integrado a estos mismos restos arquitectónicos, pues los moradores del sector identifican el potencial turístico que originaría, además de la apertura a negocios de comida, y otros similares que destaque en el sector como servicios y zonas de



estar.



**Figura 15.** Esquema síntesis de los usos actuales en el escenario patrimonial (edificación histórica en el sector Lurifico). Elaborado por Ballena-Velarde (2023).

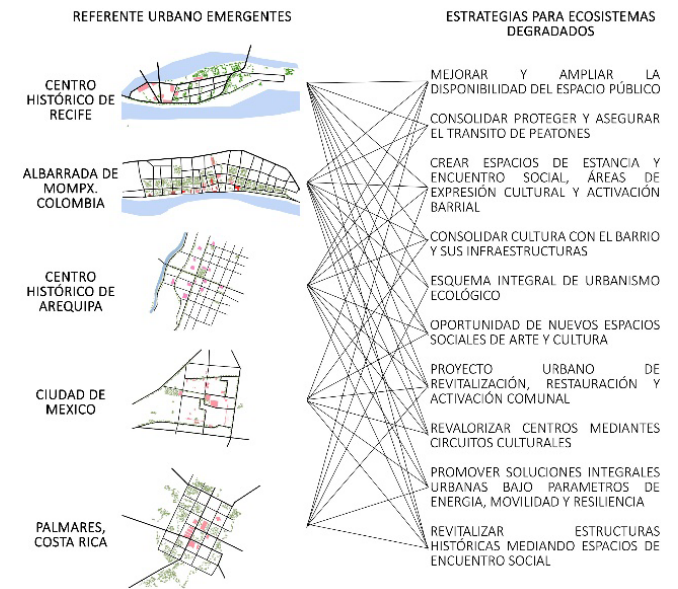
### 3.2. Estudio de referentes de contextos similares para la abstracción de lineamientos eco urbanísticos

En la segunda fase del análisis se examinan seis proyectos urbanos con contextos similares al sector de Lurifico, caracterizados por infraestructuras patrimoniales y cuerpos de agua significativos. Estos proyectos revelan estrategias de intervención que integran infraestructura verde y espacio público para fortalecer el vínculo entre el patrimonio y las áreas sociales, promoviendo el tránsito seguro y el sentido de identidad, ver Figura 16.

El estudio emplea fichas de análisis, bajo la mirada reflexiva de Silva (2019), particularizando tres áreas principales de eourbanismo: infraestructura urbana, patrimonio y recursos verdes/hídricos. Las estrategias para infraestructura urbana buscan ampliar el espacio público, priorizar el tránsito peatonal, optimizar la iluminación con energías renovables y crear espacios de encuentro social. En cuanto al patrimonio, se fomenta la revalorización de la identidad local mediante la restauración de estructuras y la integración de espacios residuales.

El tercer eje, centrado en los recursos verdes e hídricos, introduce vegetación que mejora la calidad ambiental y facilita la movilidad con

carriles para bicicletas, señalización accesible y corredores verdes. Ejemplos notables incluyen: - Albarrada de Mompox, Colombia (2016): Se restauró la infraestructura urbana y el patrimonio, mejorando accesos y espacios públicos, restaurando casonas patrimoniales, y fortaleciendo la seguridad y el tránsito peatonal.



**Figura 16.** Esquema síntesis de estudio de referentes. Extraído a partir de la revisión de literatura indexada y elaborado por el equipo de investigación (2024).

### 3.3. Propuesta de una alternativa de lineamientos eco-urbanísticos para mejorar la dinámica urbano-ambiental del sector Lurifico

Se enfatiza la importancia de extender el espacio público y volverlo amigable con el paisaje urbano patrimonial e histórico que identifica a un sector, queda claro que estas estrategias propuestas responden a tres campos de acción categorizados y fuertemente vinculados, estos son: la infraestructura urbana, el recurso patrimonial y los recursos verdes e hídricos.

Así mismo, el planteamiento sectorial involucra una mirada macro que renueva el sistema urbano colocando al sector Lurifico, como una centralidad que potencie el turismo y el recorrido del lugar, revalorizando la cultura y rasgos históricos que envuelven la edificación existente y sus alrededores, invitando al comercio barrial y artesanal, que integraría locales feriales acordes a la imagen general del espacio público y la activación del lugar, en efecto, conectar y reforzar la dinámica urbana de todo Chepén.

#### 4. DISCUSIONES

Discusión— Lo registrado en las dimensiones estudiadas en la primera fase de la investigación urbana del sector Lurifco, configura un escenario precario, no se evidencia un rescate o interés continuo por las infraestructuras que se interrelacionan con los restos patrimoniales de la ex hacienda Lurifco, en efecto, este contexto ya lo discute Díaz Mendoza (2018) y Peña y Vidal (2022), quienes enfatizan la importancia del valor turístico y monumental en las urbes que emergen bajo condiciones desafiantes, esto lo comparte Talavera Dávila (2018) quien afirma el estudio previo de las ciudades y sus preparación catastral para unificar recursos hídricos como cursos de agua, canales o similares, donde se integren estrategias de vialidad, orden urbano y espacio público.



**Figura 17.** Esquema síntesis de Propuesta en base a lineamientos eco-urbanísticos. Extraído a partir de la revisión de literatura indexada y elaborado por el equipo de investigación (2024).

#### 5. CONCLUSIONES

El proyecto de investigación aborda los desafíos del crecimiento urbano desordenado en Latinoamérica, tomando como caso de estudio la Ex Hacienda Lurifco. Se plantea una

revitalización del sector a través de estrategias eco-urbanísticas que incluyen la restauración del patrimonio, integración del espacio público y mejora de infraestructuras.

La metodología combina análisis morfológico, mapeos y estudios aéreos. Se sugiere el uso de fotogrametría para una mayor precisión en el registro y restauración del sitio. Además, se propone una gestión multidisciplinaria del patrimonio, involucrando a la comunidad local para potenciar el turismo cultural y el desarrollo.

#### 6. REFERENCIAS

Arquitectonics, Mind, Land & Society. (2010). *Hacia un urbanismo alternativo*. Barcelona: Edicions UPC.

Arrendo Garrido, D. (2021). Espacios en tránsito. Revitalización del paisaje cultural de la Vega Granada. Universidad de Granada, 149 - 160.

Arriagada Luco, C., & Jeri Salgado, T. (2022). Revitalización de barrios patrimoniales en áreas metropolitanas: propuestas de monitoreo y gestión integrada. *Estoa*, 103 - 116.

Caquimbo Salazar, S., Caballos Ramos, O., & López Pérez, C. (2017). Espacio Público, Periferia urbana y derecho a la ciudad. *Intervención Parque Carolí*. Revista INVI, 113 - 143.

Ciccolella, P., Vecslir, L., & Baer, L. (2015). Revitalización de subcentros Metropolitanos. Buenos Aires entre la ciudad dispersa y la ciudad compacta. *Contexto - Revista de la F.A. de la UANL*, 11 - 27.

Comisión de Cultura y Patrimonio Cultural. (2018). *Periodo anual de sesiones 2017-2018 - Dictamen 17*. Lima: Congreso de la República.

Criado, A. M. (2021). *Guía metodológica: estudio del paisaje*. Valencia, ES: Generalitat Valenciana.

Cruz Muñoz, F., & Isunza, G. (2017). Construcción de hábitat en la Periferia de la ciudad de México. Estudio de caso en Zumpago. *EURE*, 187 - 207.

Días Mendoza, V. (2018). *Propuesta de revitalización urbana del parque colón y la calle arequipa para el mejoramiento de la imagen urbana de la zona Monumental de Tacna - Año 2016*. Tacna: Universidad Privada de Tacna.

- Duhau, E., & Giglia, Á. (2018). Espacio público y nuevas centralidades. Dimensión local y urbanidad en las colonias populares de la Ciudad de México. Universidad Autónoma Metropolitana, 167 - 194.
- Figuroa, J., & Durán, R. (2018). Habitar las aguas urbanas: Operaciones de regeneración arquitectónica de las acequias de Buin. *Contribuciones Científicas y tecnológicas*, 53 - 65.
- Fontan Kohler, A. (2018). Políticas Públicas de revitalización urbana y fomento al ocio, turismo y entretenimiento: la creación de recintos urbano-turísticos en Manchester, Inglaterra. *Cuadernos de Turismo*, 115 - 139.
- Galimberti, C. (2015). El patrimonio territorial como mirada integrada del ambiente. Análisis del frente fluvial metropolitano de Rosario. *APUNTES vol.28, núm. 2*, 56-67.
- Gehl, J. (2015). *Ciudades para la gente*. Buenos aires: Ediciones Infinito.
- Gobierno de Chile. (2019). Guía para la evaluación de impacto ambiental del valor paisajístico del SEIA. Chile: Servicio de Evaluación Ambiental.
- Guerra, M. M. (2002). Integración territorial de espacios naturales protegidos y conectividad ecológica en paisajes mediterráneos. España: ANDALUCIAconsejería.
- Loncheros Gómez, E. (2021). Revitalización Urbana del Barrio San Martín. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- López Galindo, C., & Rumbo Romero, M. (2015). Renovación urbana para la revitalización del río Arzobispo: Bogotá, Transformación - sensibilidad - función. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- Mansilla, P. (2016). El urbanismo fragmentador en la vida cotidiana de Santiago de Chile. *EURE*, 5 - 28.
- Marín Espinal, L., & Castro Mero, J. (2020). Reinención de la dinámica urbanística de los espacios Públicos. *Polo del Conocimiento*, 792 - 801.
- Martínez cárdenas, R., De la Calle Vaquero, M., García Hernández, M., Cabrales Barajas, F., Mínguez García, C., & Troitiño Torralba, L. (2022). *Leyendo el Territorio. Homenaje a Miguel Ángel Troitiño*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.
- Martínez Roldán, N., & Goytia Goyenechea, L. (2020). Huella Minera en la Ciudad de Guanajuato (México) entre los siglos XVI-XIX: morfología urbana y planimetría en el archivo de Indias en Sevilla (España). *Contexto*, 35 - 49.
- Ministerio de Cultura. (1974). Resolución Suprema 505-74-ED (05.12.74). Lima: Ministerio de Cultura.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). Plan de Desarrollo Urbano de Chepén. La Libertad: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Morláns, M. (2015). Estructura del paisaje (matriz, parches, bordes, corredores) sus funciones fragmentación del habitat y su efecto borde. *Área ecológica*, 12 - 24.
- Municipalidad Provincial de Chepén. (2023). Resolución de Alcaldía N° 220 - 2023 - MPCH. Chepén: Municipalidad provincial de Chepén.
- Paz, C. (2016). Concepciones prácticas del urbanismo sostenible. *Journal*, 3-15.
- Rezael, N., & Nofre, J. (2024). Revitalización urbana en Kashan, Irán: una explicación a través de la teoría del ensamblaje. *Finisterra LX (127)*, 1-21.
- Roberto Hernández Sampieri, C. F. (2014). *Metodología de la investigación*, sexta edición. México: Interamericana Editores S.A.
- Rodríguez Álvarez, A. (2019). Reinventar la ciudad. Milagros y espejismos de la regeneración urbana en Bilbao. Paíz Vasco: Universidad del País Vasco.
- Rueda, S. (2012). LIBRO VERDE de sostenibilidad urbana y local en la era de la información. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Sáez Ruano, S. (2018). Corredor Norte Huerta de Murcia. Granda: Universidad Politécnica de Cartagena.

Silva Jaramillo, C. (2019). Renovación y revitalización urbana como estrategia del mejoramiento integral. Bogotá D.C.: Pontificia Universidad Javeriana.

Talavera Dávila, H. (2018). La huella hídrica en la estructura urbana. El centro tradicional de Bogotá. *Bitácora* 28, 99 - 110.

Torres Lima, P., Cedeño Valdiviezo, A., & Urbina, A. (2021). Enfoques del ecourbanismo para las ciudades de América Latina. Ciudad de México: Casa Abierta al tiempo, Universidad Autónoma Metropolitana .

UNDiario. (31 de enero de 2017). UNDiario. Recuperado el 22 de 05 de 2023, de <https://undiario.pe/2017/01/31/chepen-acequia-llena-de-basura>

UNDiario. (24 de junio de 2019). UNDiario. Recuperado el 23 de 05 de 2023, de [https://undiario.pe/2019/06/24/bares-y-chancheria-operaban-en-antigua-casa-hacienda-lurifico?fbclid=IwAR1CA77bfIETF\\_H5DqbV6QiaAcE6LxqHNeO2PnQNW0OemXIZhwOGres05-E](https://undiario.pe/2019/06/24/bares-y-chancheria-operaban-en-antigua-casa-hacienda-lurifico?fbclid=IwAR1CA77bfIETF_H5DqbV6QiaAcE6LxqHNeO2PnQNW0OemXIZhwOGres05-E)

Vidal Cordero, P., & Peña Prieto, E. (2022). Ecourbanismo para potenciar el turismo y la economía en el cantón Chilla: Caso Pivir. Cuenca: Universidad Católica de Cuenca.

Zussner Espinoza, D. (2015). Revitalización urbana de un sector de la zona Monumental del Rimac. Lima: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

