

REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA Y GESTIÓN DE VACÍOS URBANOS EN ZONAS MONUMENTALES: RESILIENCIA URBANA ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO

ADAPTIVE REUSE AND MANAGEMENT OF URBAN VOIDS IN MONUMENTAL AREAS: URBAN RESILIENCE IN THE FACE OF CLIMATE CHANGE

Oscar Vargas Chozo¹, Lucy García Díaz², Carla Gamarra Flores³, Jorge Carrasco Aparicio⁴

ABSTRACT

Climate change represents a constant threat that affects both the physical integrity and the cultural and economic value of monumental areas, as in the case of the city of Chiclayo, whose formation had roots in the indigenous settlements made up of the encomiendas of Cinto, Collique and San Miguel de Farcapuna. This territory has always been closely linked to its monumental zone, where the first public facilities were installed, such as the main church, cloisters, cemeteries, huacas and town hall. The monumental zone, declared in 1989, currently houses 243 buildings, which include empty lots, historical monuments and monumental urban environments. Currently, these spaces are underused or abandoned, becoming highly vulnerable to extreme weather phenomena, such as the intense rains associated with the El Niño phenomenon. In order to address this situation, the current cataloging of urban voids, historical monuments and monumental urban environments in the study area was carried out, through the use of geographic information systems (GIS), orthophotographs, interviews with experts, documentary analysis, observation. In addition, strategies grouped into five areas were defined: environmental sustainability, citizen participation, technology, tourism and management policies, to strengthen urban resilience and sustainability in this context. The proposal of a functional and sustainable monumental scenario based on the adaptive reuse of heritage buildings and management strategies for urban voids which will be used as temporary spaces for urban resilience, through the integration of existing resources, the identification of local opportunities and the implementation of good practices.

Keywords: Climate change; Urban void; Historical monument; Monumental zone; Urban resilience.

RESUMEN

El cambio climático representa una amenaza constante que afecta tanto la integridad física como el valor cultural y económico de las zonas monumentales, como en el caso de la ciudad de Chiclayo, cuya formación tuvo raíces en los asentamientos indígenas conformada por las encomiendas del Cinto, Collique y San Miguel de Farcapuna. Este territorio siempre estuvo estrechamente vinculado a su zona monumental, lugar de instalación de los primeros equipamientos públicos, como la iglesia matriz, claustros, cementerios, huacas y cabildo. La zona monumental, declarada en 1989, alberga actualmente 209 inmuebles, que incluyen lotes vacíos, monumentos históricos y ambientes urbanos monumentales. Actualmente estos espacios se encuentran subutilizados o abandonados volviéndose altamente vulnerables a fenómenos climáticos extremos, como las lluvias intensas asociadas con el fenómeno de El Niño. Con el fin de abordar esta situación, se realizó la catalogación actual de los vacíos urbanos, monumentos históricos y ambientes urbanos monumentales en la zona de estudio, mediante el uso de sistemas de información geográfica (SIG), ortofotografías, entrevistas con expertos, análisis documental, observación. Además, se definieron estrategias agrupadas en cinco áreas: sostenibilidad ambiental, participación ciudadana, tecnología, turismo y políticas de gestión, para fortalecer la resiliencia y sostenibilidad urbana en este contexto. La propuesta de un escenario monumental funcional y sostenible basado en la reutilización adaptativa de los edificios patrimoniales y en estrategias de gestión de los vacíos urbanos los cuales serán aprovechados como espacios temporales para la resiliencia urbana, mediante la integración de recursos existentes, la identificación de oportunidades locales e implementación de buenas prácticas.

Palabras clave: Cambio climático; Vacío urbano; Monumento histórico; Zona monumental; Resiliencia urbana.

¹ Doctor (2016) y Maestro en Arquitectura (2024), Magíster en Docencia y Gestión Universitaria (2014) por la Universidad César Vallejo. Arquitecto (2012) por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Docente de pregrado y posgrado (2014 a la actualidad). Investigador RENACYT_CONCYTECT (2024). Coordinador Semillero de Investigación de la Escuela de Arquitectura USAT.

² Maestra en Ciencias con mención en Ingeniería Ambiental (2019) y Arquitecta (2007) por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Docente en pregrado (2012) a la actualidad. Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo (2020 a la actualidad). Integrante docente del Semillero de Investigación de la Escuela de Arquitectura USAT.

³ Maestra en Ciencias en Estudios Internacionales (2020) por la Universidad de Montreal Canadá (2016). Licenciada en administración (2003) por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Docente en el nivel de pregrado (2016 a la actualidad). Investigador RENACYT_CONCYTECT (2023). Coordinadora Vicerectorado Investigación de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo -USAT.

⁴ Maestro en Proyectos de Arquitectura y Urbanismo (2020) por la Universidad Científica del Sur. Arquitecto (2012) por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Docente en el nivel de pregrado (2012 a la actualidad)

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años, el tejido urbano de las ciudades ha sido afectado continuamente por diversas crisis, entre ellas sanitarias, sociopolíticas y culturales, siendo la crisis climática la más impactante. Este fenómeno se ha tornado particularmente crítico en las ciudades de países en desarrollo, donde el rápido proceso de urbanización y la gestión territorial desordenada han exacerbado la vulnerabilidad de los espacios urbanos. A pesar de que el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 promueve la necesidad de lograr ciudades inclusivas, seguras y resilientes, grandes sectores de la población siguen siendo altamente vulnerables frente a los efectos del cambio climático. En estas condiciones, los ciudadanos en situaciones precarias son los más afectados, sufriendo la pérdida de viviendas, el colapso de servicios básicos y la pérdida de empleos (Hwang & Lee, 2019b).

Dentro de este panorama, los vacíos urbanos, definidos como espacios no utilizados que a pesar de estar insertos con la trama urbana, se presentan como un desafío, pero también como una oportunidad. La investigación sobre vacíos urbanos en zonas monumentales ha cobrado relevancia en los últimos años, especialmente debido a la necesidad de revitalizar espacios que han sido descuidados o infrautilizados. Por mucho tiempo, estos vacíos fueron vistos negativamente, pero hoy se reconocen como espacios con potencial para implementar estrategias territoriales sostenibles. Estos vacíos pueden ser aprovechados para promover la integración comunitaria y mejorar la calidad de vida, al convertirse en áreas de resiliencia urbana frente al cambio climático (Hwang & Lee, 2019b). El uso temporal de estos espacios vacíos ha demostrado ser una alternativa efectiva para aumentar la adaptabilidad de las ciudades ante fenómenos climáticos extremos, favoreciendo la inclusión social, la participación, la vitalidad y la flexibilidad (Guman, 2020).

A nivel mundial, numerosas ciudades han comenzado a reinterpretar el uso de sus vacíos urbanos, y ejemplos exitosos se pueden encontrar en España, China, Estados Unidos, Sudáfrica y Egipto. En estos lugares, la reutilización de vacíos ha permitido el desarrollo del tejido social comunitario, el incremento de los servicios ecosistémicos, la creación de jardines comunitarios y espacios recreativos (Elsayed & Shawky, 2023). En América Latina también se

han registrado experiencias positivas en países como Argentina, México y Brasil. Sin embargo, en Perú, los estudios sobre el uso temporal de vacíos urbanos, especialmente aquellos que integran un marco de gestión que vincula el diseño de estos espacios con las necesidades de la población y la mitigación de los efectos del cambio climático, siguen siendo limitados. (Marçal et al., 2020); (Hwang & Lee, 2019b).

En este contexto, la ciudad de Chiclayo, su zona monumental, emerge como un caso de estudio relevante. En 2023, fue una de las ciudades más golpeadas por los recientes fenómenos climáticos, como el ciclo Yaku, que afectó a más de 66.000 personas en la provincia de Lambayeque (El Comercio, 2023). Los ciudadanos de Chiclayo experimentaron severos daños, como el derrumbe de viviendas, la inhabilitación de colegios, el colapso de servicios básicos y la pérdida de vidas. Ante estos hechos, el gobierno local y el Comité Multisectorial encargado del estudio del fenómeno El Niño (FEN) tuvieron que implementar medidas urgentes como albergues temporales, evacuaciones y ayuda humanitaria (PRODUCE, 2023). Los efectos de fenómenos como Yaku y los eventos previos de El Niño han puesto en evidencia una grave deficiencia en la planificación y la gestión territorial de la ciudad. Uno de los problemas más críticos es la casi nula capacidad de absorción de las lluvias, exacerbada por la falta de un sistema adecuado de drenaje pluvial.

El estudio aborda estos desafíos a través de la reutilización adaptativa de los edificios patrimoniales y la gestión de los vacíos urbanos en la zona monumental de Chiclayo, además busca fortalecer la resiliencia urbana mediante el desarrollo de estrategias que incluyan la sostenibilidad ambiental, la participación ciudadana, el uso de nuevas tecnologías, la promoción del turismo y la implementación de políticas de gestión. La reutilización de estos espacios como áreas funcionales y sostenibles puede contribuir significativamente a mitigar los efectos del cambio climático, creando una ciudad más resiliente y mejor adaptada a los desafíos futuros.

2. ESCENARIO DE ESTUDIO

El escenario de estudio de la presente investigación se centra en Chiclayo, ubicada en



Figura 1: Delimitación del escenario de estudio: La zona monumental de Chiclayo. Fuente propia en base a documentos del Ministerio de Cultura (2024)

la región Lambayeque, Perú. Fundada sobre las bases de las civilizaciones precolombinas Moche (siglos I-VIII dC) y Lambayeque o Sicán (siglos VIII-XIV dC), que dejaron un legado arqueológico y cultural importante, Chiclayo comenzó su proceso de urbanización con la llegada de los misioneros franciscanos. en el siglo XVI. La fundación del convento de Nuestra Señora de Santa María en 1585 marcó el inicio de su desarrollo como núcleo urbano (Córdova, 2023; Zevallos, 1995).

Durante el Virreinato, la ciudad creció económicamente y demográficamente, a pesar de enfrentarse a desastres naturales como el terremoto de 1687. En 1827 fue elevada a villa, y en 1835 se le otorgó el título de "Ciudad Heroica", por su participación en la independencia del Perú, consolidándose además como un destacado centro administrativo y comercial, especialmente con la construcción del ferrocarril en 1870. (Zevallos, 1995). Sin embargo, el proceso de modernización también trajo consigo la demolición de valiosos patrimonios, como la Iglesia Matriz y el convento en 1960 (Córdova, 2023).

Actualmente, Chiclayo sigue siendo un polo de desarrollo económico y cultural, pero enfrenta desafíos relacionados con la preservación de su patrimonio histórico y la adaptación a los efectos del cambio climático.

En este contexto, el escenario de estudio de esta investigación se enfoca en los vacíos urbanos, monumentos históricos y ambientes urbanos monumentales de la zona monumental de Chiclayo, área declarada por Resolución jefatural 009 del 12 de enero de 1989, emitida por la Dirección de cultura del Ministerio de Cultura peruano y está comprendido por las actuales vías: calle Elías Aguirre, calle San Martín, calle Lora y Cordero, Av. Luis Gonzales norte, Av. Pedro Ruiz Gallo, calle Andalucía, calle Virrey Toledo, calle Virrey Toledo, Av. José Quiñones Gonzales, calle Leoncio Prado; Av. Jorge Basadre Grohman, calle Mariscal Nieto, calle 7 de enero, calle Nazareno, calle República de Panamá, calle Junín, Av. Luis Gonzales sur, Av. Francisco Bolognesi, Av. José Leonardo Ortiz. (ver Figura 1).

Estos vacíos, tanto terrenos baldíos como edificios abandonados, representan una oportunidad para la reutilización adaptativa y la gestión sostenible del patrimonio urbano, con miras a mejorar la resiliencia ante fenómenos climáticos extremos y promover un desarrollo urbano más inclusivo y sostenible.

3. METODOLOGÍA

La metodología aplicada en esta investigación se diseñó para analizar y formular estrategias de intervención en zonas monumentales, partiendo

de un enfoque interdisciplinario que combina herramientas tecnológicas, técnicas de análisis espacial y perspectivas socioculturales



Figura 2. Proceso metodológico, basado en la investigación: Vacíos urbanos como estructuradores de ciudad (Rosero 2017). Elaboración propia (2024)

Las etapas de la metodología (ver figura 2) se estructuraron de la siguiente manera:

1) **Identificación:** En la primera etapa, se localizó y delimitó el área de estudio mediante el uso de tecnología geoespacial y trabajo de campo. Para ello, se emplearon los siguientes instrumentos:

- **Sistemas de Información Geográfica (SIG):** Se utilizaron plataformas SIG para elaborar cartografías y localizar tanto vacíos urbanos como edificaciones patrimoniales dentro de la zona monumental. Para identificar áreas con potencial para intervención y sectores subutilizados.

- **Revisión documental:** Se consultaron planos históricos, documentos técnicos, inventarios patrimoniales y normativas, lo que facilitó una comprensión detallada de las transformaciones del área a lo largo del tiempo.
- **Observación en campo:** Se realizaron visitas a la zona monumental para validar la información obtenida en los análisis previos y recolectar datos específicos sobre el estado físico y funcional de los espacios identificados.

2) **Clasificación:** Una vez delimitadas las áreas de intervención, se procedió a clasificar los vacíos urbanos y las edificaciones patrimoniales según su estado de conservación y su potencial de uso. Este proceso incluyó:

- **Fotointerpretación:** Se analizaron imágenes aéreas y ortofotografías para identificar las características físicas de los espacios, tales como accesibilidad, tamaño y relación con el entorno urbano.
- **Análisis de imágenes satelitales:** Se evaluaron indicadores ambientales, como la cobertura vegetal y la presencia de superficies impermeables, lo que permitió definir áreas prioritarias para la intervención.
- **Criterios de clasificación:** Los espacios se categorizaron en función de:
Estado de conservación: Se identificaron espacios en buen estado, con deterioro parcial o abandonados.
Potencial de uso: Se definieron posibles usos adaptativos, como espacios culturales, recreativos, educativos o de contemplación.

3) **Evaluación:** En esta etapa, se evaluó el estado físico y funcional de los vacíos urbanos y las edificaciones patrimoniales mediante técnicas cualitativas y cuantitativas:

- **Inspecciones visuales:** Se realizó un diagnóstico físico de las edificaciones patrimoniales, con especial atención a su estado general. Asimismo, se inspeccionaron los vacíos urbanos para determinar su integridad y funcionalidad.
- **Análisis documental:** Se revisaron informes técnicos previos y estudios arquitectónicos relevantes, lo que

permitió complementar la información recolectada en campo y obtener una perspectiva más profunda sobre las transformaciones del área.

- **Evaluación funcional:** Se determinó la capacidad de los espacios y edificaciones para cumplir con su propósito original y se identificaron posibles adaptaciones para nuevos usos, respetando su valor patrimonial.

4) **Prospectiva:** Finalmente, con base en los datos obtenidos y el análisis realizado, se formularon propuestas de gestión e intervención orientadas a la recuperación y reutilización sostenible de los espacios identificados. Estas propuestas incluyeron:

- **Conservación patrimonial:** Se diseñaron estrategias para preservar los elementos históricos y culturales del área, priorizando técnicas de restauración que respetaran los materiales y métodos constructivos originales.
- **Reactivación funcional:** Se propusieron usos adaptativos para los espacios subutilizados que promuevan la integración cultural y social.
- **Conectividad urbana:** Se plantearon intervenciones para mejorar la accesibilidad y conexión de la zona monumental con el resto del tejido urbano.
- **Criterios de sostenibilidad:** Las propuestas incluyeron medidas para gestionar de forma eficiente los recursos naturales.

4. VACÍOS URBANOS (VU)

4.1. Clasificación de vacíos urbanos

Los vacíos urbanos se definen como áreas dentro de las ciudades que, aunque estructural y funcionalmente pueden no estar completamente desprovistas de actividad, están completamente aisladas del dominio urbano. Tal discontinuidad puede resultar de la incompatibilidad de usos, el aislamiento social, el abandono o problemas relacionados con su contexto.

Este término no solo describe la ausencia en el sentido físico, sino también la ausencia en el

compromiso o la integración funcional con la ciudad. En lugar de ser un problema, si se plantea de esta manera, los vacíos urbanos son potenciales para repensar y rejuvenecer el espacio urbano.

Los vacíos urbanos se pueden clasificar en:

1) **Espacios de Basura (Koolhaas, 2007):**

Según Cellini, la regla urbana es ver la construcción primero y solo el diseño o la planificación, lo que a su vez crea nuevos esquemas arquitectónicos. Puede haber habido un propósito para tales espacios, pero no tenían mucha vitalidad o interacciones con su entorno y, por lo tanto, se convirtieron en bolsillos de degeneración destinados a atender el crecimiento excesivo.

2) **Terrain Vague (Solà-Morales, 1995):**

Como tal, esta noción caracteriza áreas intersticiales específicas, obsoletas, en ruinas y zonas periféricas que carecen de definición y, por lo tanto, tienen potencial para la renovación urbana. Los espacios umbral, Solà-Morales, ha identificado y enfatizado su utilidad, como espera de nuevos usos.

3) **Sistemas de Vacíos (Careri, 2002):**

Los espacios abiertos situados en la ciudad. Observados en perspectiva aérea, integrados en la red, aparecen como un “archipiélago” de espacios potenciales en el tejido urbano. Careri menciona otro aspecto importante al analizar las áreas interdependientes: los lugares de los huecos.

4.2. Tipos de vacíos urbanos

Los tipos de vacíos urbanos, según la literatura y para el presente artículo, son:

• **Vacío fenomenológico:** Estos espacios se crean como resultado de eventos extraordinarios, guerras, desastres naturales o crisis económicas. Representan “ausencias” en el tejido urbano, que están impregnadas de significado histórico.

• **Vacíos funcionales:** Son producidos en los cambios de uso del suelo urbano y la transformación económica necesariamente causan variaciones en las estructuras, funciones y el carácter de los espacios en la ciudad. Detroit ilustra este fenómeno a la perfección: la desindustrialización resultó en muchos terrenos urbanos abandonados. El cambio de uso de tales áreas, como el representado en el proyecto Stalking

Detroit (Daskalakis, 1995), destaca su capacidad como zonas para el desarrollo transformacional.

• **Vacíos geográficos:** Se originan a partir de condiciones topográficas específicas como llanuras de inundación o áreas marginales altas. Estos vacíos presentan oportunidades únicas para la reinversión en espacios públicos o como infraestructuras ambientales como las “piscinas Vacías” de São Paulo diseñadas para inundaciones regulares (Watery Voids, 2008).

• **Vacíos intermitentes:** Estos son lugares urbanos que, debido a su temporalidad y a los procesos sociales o económicos que los rodean, no son permanentes. Tales lugares pueden denominarse “intermitentes” en el sentido de que no sirven para ninguna función urbana establecida en particular, pero también tienen una probabilidad muy alta de transformación y reorientación hacia espacios urbanos activos.

• **Monumento histórico:** En la mayoría de los casos, un monumento histórico es un edificio o lugares que han sido conservados debido a su estatus en el patrimonio cultural de una comunidad, o una región y una nación. Estos incluyen edificios, plazas, puentes, esculturas y otros que tienen una interrelación con eventos o procesos históricos importantes en la sociedad.

• **Ambiente urbano monumental:** Constituido por un conjunto de edificios y áreas dentro de una ciudad que tienen valor histórico, arquitectónico y cultural. Está compuesto por edificios, plazas y espacios urbanos que conservan su diseño original y están protegidos bajo la Ley N° 28296 del Ministerio de Cultura.

4.3. Vacíos urbanos en la zona monumental de Chiclayo

En el análisis de los vacíos urbanos en la zona monumental de Chiclayo, se presentan diferentes tipos de vacíos en los tres sectores de estudio (ver figuras 3, 4 y 5).

El total de 209 vacíos que han sido registrados y su porcentaje de distribución (ver tabla 1) de estos vacíos urbanos revela tendencias que pueden ser útiles para guiar futuras intervenciones urbanas y de conservación.

Vacíos urbanos (43,54%): Son los más representativo, es representado por el diseño que

cubre el 43,54 % y tiene una variedad de 91 vacíos que puede ser distribuida en tres sectores. Este tipo de vacío representa más del 40% del total, lo que sugiere que muchos de los espacios urbanos en la zona monumental están parcialmente desocupados, no ocupados, o con construcciones sin actividad. Estos vacíos tienen la mayor concentración en el Sector III, lo que podría sugerir lugares donde hay una amplia falta de ocupación o no se han realizado esfuerzos en rehabilitación urbana.

• **Monumentos históricos (30,62%):** Es la segunda en rango, comprenden el 30,62% del total (64 sitios). Este alto porcentaje demuestra el alcance y rango de lo histórico, así como el valor patrimonial de los vacíos urbanos en esta ubicación. Aunque la mayoría de ellos están en forma de edificios que necesitan algún tipo de reparación y/o mantenimiento, también tienen valor cultural adjunto. Estos espacios vacíos de sitios históricos, sin embargo, en general se encuentran en la zona del Sector II, lo que debería implicar áreas con alta concentración de densidad y la necesidad de interacción de preservación.

• **Vacíos intermitentes (18,66%):** Con un total de 39 vacíos, los vacíos intermitentes constituyen el 18,66% del total. Estos espacios están vinculados con terrenos o espacios vacantes que están actualmente o temporalmente desocupados y no productivos, lo que indica estados de transición, más particularmente sometidos alguna forma de reconstrucción, renovación, o simplemente ocupación temporal. Cada vez más vacíos intermitentes se encuentran principalmente en el Sector II, lo que sugiere un patrón de cambio en la actividad urbana en esta zona específica.

• **Fenomenológicos (2,39%) y Futuros (2,87%):** Son entre todos los vacíos el menor porcentaje (5 vacíos y 6 vacantes respectivamente). Estos vacíos guardan relación con procesos transitorios, tales como los abandonos y las previsiones para usos determinados en el futuro. El Sector II concentra la mayor proporción de vacíos fenomenológicos es indicativo de que en esa zona existe un proceso de reconversión o transición, y el Sector III concentra la mayoría de los vacíos futuros, puede indicar el trazado de planes de desarrollo o expansión para un futuro inmediatez

Tabla 1. Tipo de vacío urbano en la zona monumental de Chiclayo. Fuente propia (2024).

Tipo de vacío urbano	Sector			Sub total	Porcentaje
	I	II	III		
Futuros	2	0	4	6	2.87%
Fenomenológicos	2	3	0	5	2.39%
Monumentos históricos	9	46	9	64	30.62%
Intermitentes	12	15	12	39	18.66%
Vacíos urbanos	39	0	52	91	43.54%
Espacios públicos	0	2	0	2	0.96%
Ambiente monumentales	0	1	1	2	0.96%
Total				209	100.00%

•Espacios públicos y recinto monumental (0,96%): Aportan el 1,92 por ciento en el total de vacíos del área urbana (2 espacios vacantes en total). Estos vacíos están relacionados con espacios abiertos o públicos que aún no han sido desarrollados en su totalidad o con espacios que están relacionados con la preservación de bienes de interés monumental.

Las entrevistas a tres especialistas como: El Arqº Jorge T. Cosmópolis Bullón, Especialista en Arquitectura y Patrimonio Histórico, el Mtro. Arqº Juan E. Cárdenas Rojas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Lambayeque y el Mtro. Arqº Jorge I. Guerrero Ramírez, Especialista en Arquitectura y Patrimonio Histórico, en Ciudad y Arquitectura Sostenible, reafirmaron los resultados desde la mirada de:

4.4. Identificación de los vacíos:

Al respecto, de la entrevista con los expertos, los

tres coinciden en que los vacíos urbanos dentro de la zona monumental de Chiclayo se definen sobre todo por la ausencia de edificios o por la presencia de edificios en ruinas. Sin embargo, el Arq. Cosmópolis Bullón señala que la relevancia histórica de algunas estructuras en ruinas también es un factor clave para definir estos huecos en el tejido urbano. Por su parte, el Mtro. Cárdenas Rojas considera el uso no establecido o el uso original de un edificio como uno de los elementos clave para la definición de vacío urbano, señalando que la ‘perturbación’ y la ‘utilización general’ del espacio son problemas significativos en este sentido. El Mtro. Guerrero Ramírez incluye la idea de que el significado patrimonial de los vacíos urbanos es crucial ya que muchos de ellos tienen una historia en términos de las expansiones y el desarrollo de la ciudad. (Todas las entrevistas fueron realizadas mediante comunicación personal, 15 de octubre de 2024).

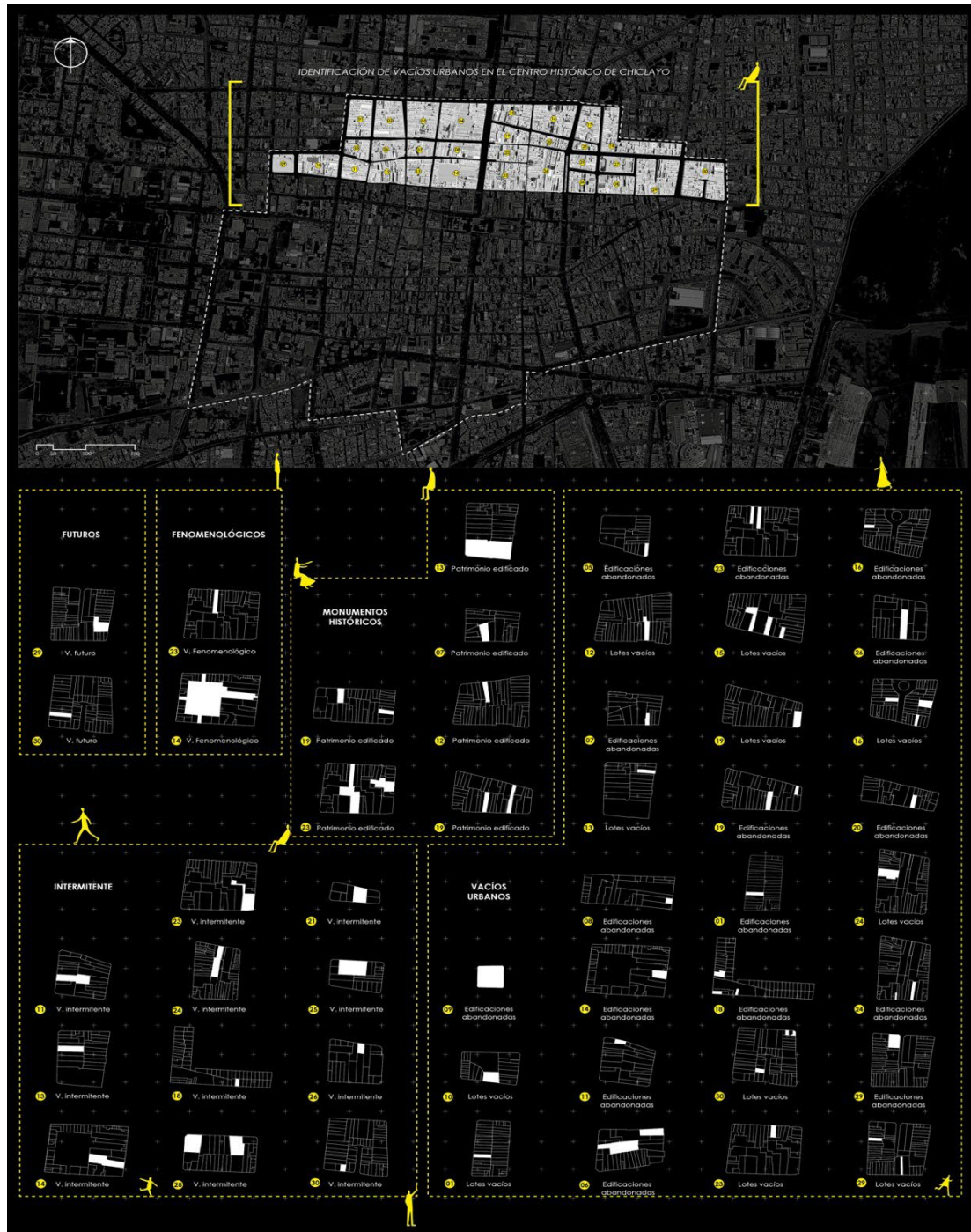


Figura 3. Identificación de vacíos urbanos y monumentos históricos en la zona monumental de Chiclayo. Sector 1 (norte). Fuente propia (2024)

4.5. Causas de los vacíos urbanos:

En relación con los factores que han originado los vacíos urbanos, los tres profesionales están de acuerdo en señalar la desocupación y la expansión descontrolada como las principales deficiencias. Según el Mtro. Cosmópolis Bullón, el cambio en el patrón de vida de los residentes de Chiclayo debido al movimiento hacia las

afueras ha dejado muchos edificios desocupados en el centro de la ciudad. El Mtro. Cárdenas Rojas, también menciona la demolición descontrolada de edificios y los cambios en los planes de desarrollo urbano sin tener en cuenta las disposiciones del Ministerio de Cultura.

4.6. Impacto de los vacíos urbanos en la conectividad del tejido urbano

En lo que respecta al efecto de los vacíos urbanos en la conectividad, los tres expertos citan el hecho de que estos elementos rompen la continuidad y la totalidad del tejido urbano.

El Mtro. Cosmópolis Bullón argumenta que los vacíos urbanos crean un perfil roto en el área que afecta la escala de la zona monumental.

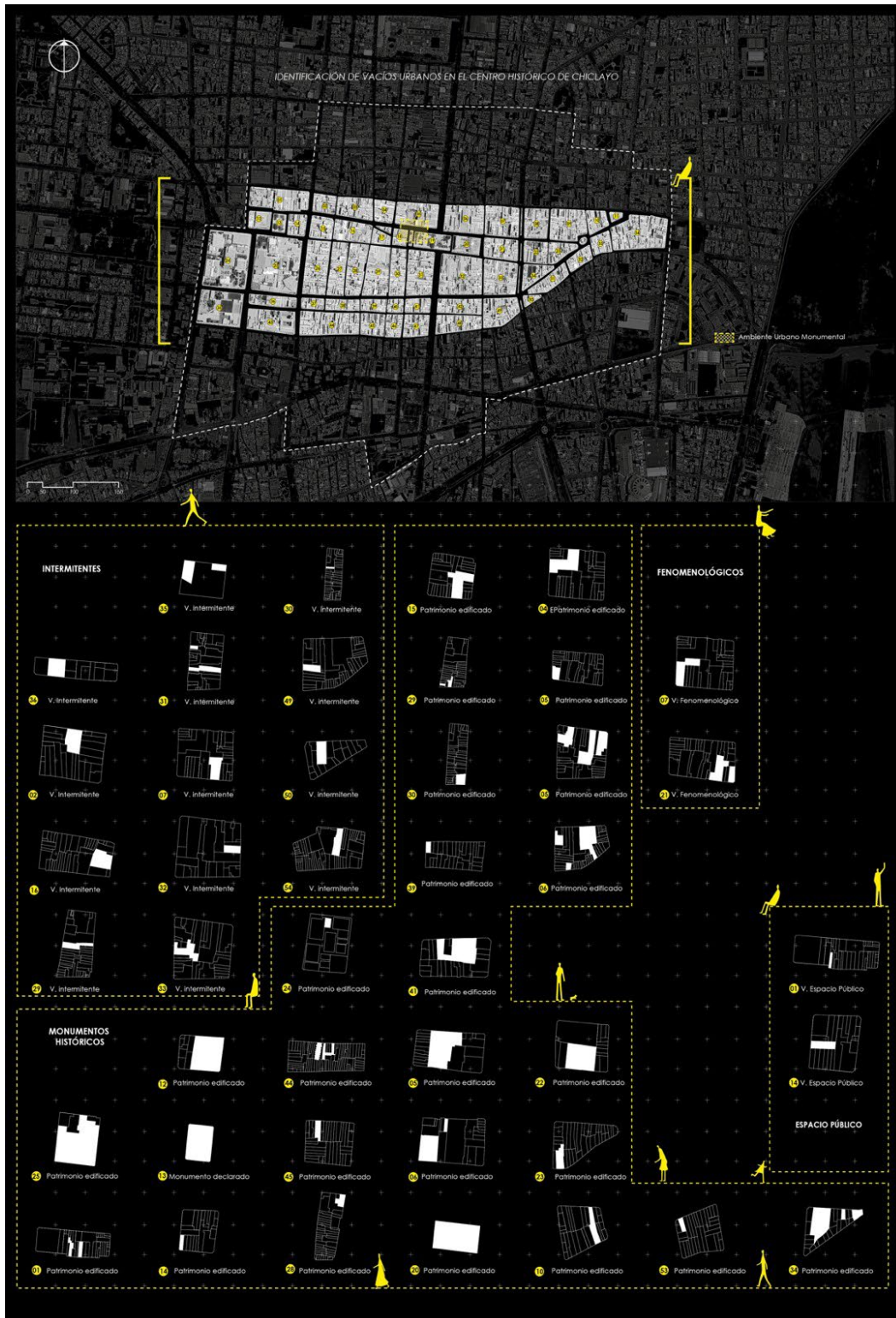


Figura 4. Identificación de vacíos urbanos y monumentos históricos en la zona monumental de Chiclayo. Sector 2 (centro). Fuente propia (2024)

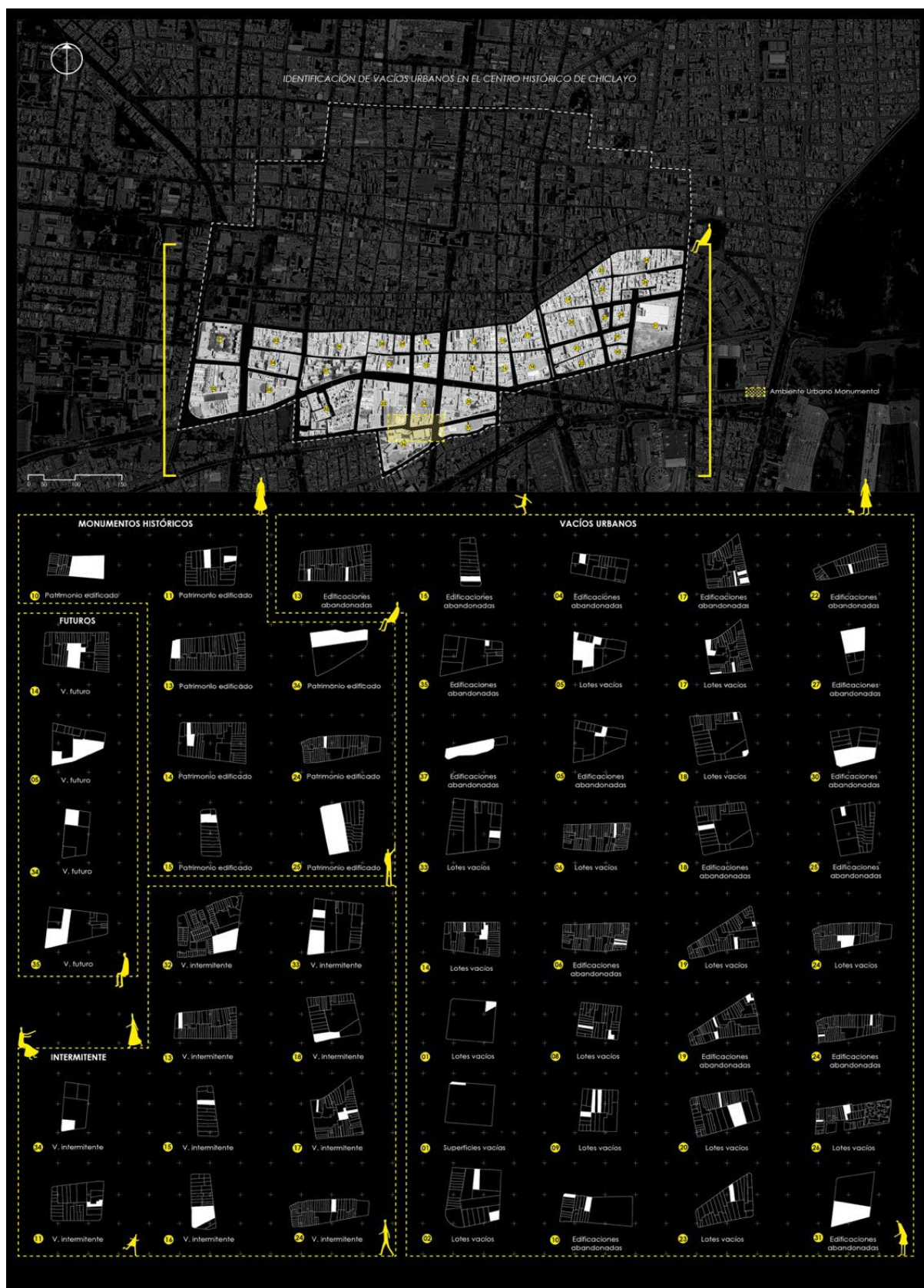


Figura 5. Identificación de vacíos urbanos y monumentos históricos en la zona monumental de Chiclayo. Sector 1 (sur). Fuente propia (2024)

4.7. *Uso de los monumentos históricos en la zona monumental de Chiclayo*

El total general es 65 edificaciones dentro de la zona monumental de Chiclayo. (ver figura 6)

4.7.1. *El uso de los monumentos (ver tabla 2)*

• **Edificación Comercial (1 edificación)**

Estado de conservación: 1 malo. Existe una Edificación Comercial, pero su estado de conservación es malo. Este tipo de edificación está en deterioro probablemente, lo que abre la

necesidad de intervención.

• **Edificación Privada: (7 edificaciones)**

Estado de conservación: 3 buenas, 4 malas. De un total de 7 Edificaciones Privadas, más de la mitad tenemos más de la mitad que son 4 en mal estado. Lo que hace suponer que muchas de las propiedades privadas que hay dentro de la zona monumental pueden no ser suficientes de atención y necesitan restauración.

Tabla 2. Usos actuales del monumento histórico en la zona monumental de Chiclayo. Fuente propia y Ministerio de Cultura (2024).

Uso actual de monumento histórico de la zona monumental de Chiclayo	Estado de conservación			Total general
	Bueno	Malo	Regular	
EDIFICACIÓN COMERCIAL			1	1
EDIFICACIÓN PRIVADA		3	4	7
EDIFICACIÓN PUBLICA	4	5	3	11
EDIFICACIÓN RELIGIOSA	1	1	2	4
VIVIENDA	2	28	11	41
Total general	7	37	21	65

• **Edificación Pública: (11 edificaciones)**

Estado de conservación: 4 buenas, 5 malas, 3 regulares. Las edificaciones públicas por su parte mantienen una mejor distribución 4 buenas, 5 malas y 3 en un estado regular.

Pese a que un buen número de edificaciones públicas se encuentran en buen estado, la mayor parte supera a la mitad en una urgencia de atención.

• **Edificación religiosa (4 edificaciones)**

Estado de conservación: 1 buena, 1 mala, 2 regulares.El porcentaje más bajo corresponde a las edificaciones religiosas (solamente 1), por contraste a otras que están en estado regular o malo. Esto quiere decir, en términos generales, que las edificaciones religiosas también demandan acción conservacionista y acción restauradora.



Figura 6. Monumentos históricos: Uso actual y tipo de edificación. Fuente propia (2024)

• Vivienda (41 edificaciones)

Estado de conservación: 2 buenas, 28 malas, 11 regulares. Esto es bastante preocupante ya que sugiere que una gran proporción de casas históricas en la zona considerada monumental están en etapas de decadencia que podrían poner en peligro el patrimonio cultural, así como el nivel de vida de sus habitantes.

4.7.2. Estado general de conservación de edificaciones

• **Buenos:** Solo el 10.77 % de las edificaciones (7 en total). Esto muestra en general un deterioro en la mayoría de las maternidades de nivel histórico de la zona.

• **Malos:** Se diagnostica que el 56.92% de las edificaciones (37 en total) se encuentran en mal estado, lo que representa una preocupación de fondo desde el punto de vista patrimonial y urbano, ya que su posibilidad de conservación se llegaría a poner en peligro si no se adoptan las medidas a tiempo.

• **Regular:** De las construcciones, el 32.30% (21 en total) se sitúa en condiciones regulares, lo que implica que estas edificaciones están en un estado que se puede llamar intermedio, donde una intervención puede salvarlas antes de que alcancen la etapa final.

4.7.3. Implicaciones para la intervención

• **Objetivo de restauración:** las estructuras en mal estado también deben ser altamente priorizadas en las políticas de restauración, especialmente las de las propiedades privadas. El alto número de viviendas en estado de deterioro (28) es de gran preocupación y necesita medidas urgentes para evitar la pérdida de acciones.

• **Restauración de edificios públicos:** Algunos edificios públicos son reconocidos por estar en condiciones regulares, pero una buena parte necesita restauración urgente. Los cuales deben ser retenidos y preservados como activos importantes no solo para el patrimonio, sino también para la urbanización y la identidad cultural de esta ciudad.

Monumentos de culto: Los edificios religiosos también deben recibir atención en su restauración para que el actual debilitamiento de su estructura y valor físico no continúe.

• **Enfoque integrado:** La intervención en estas edificaciones debe ir acompañada de una política de conservación integral que tenga en cuenta la gestión del patrimonio con la participación de la comunidad y con respaldo institucional para asegurar la sostenibilidad del patrimonio.

4.8. La condición de los monumentos históricos en la zona monumental de Chiclayo

Con relación al uso actual de los monumentos históricos ubicados en la zona monumental de Chiclayo, de acuerdo a su estado de edificación, muchas de las construcciones de valor histórico se encuentran en pésimas condiciones de conservación con sectores que necesitan intervención inmediata para evitar la pérdida de su valor patrimonial. (ver figuras 7 y 8)

Los edificios comerciales son relativamente pocos, pero suficientes y utilizables. De entre los disponibles, uno destaca de tal manera que algunas áreas están tan desgastadas que no tiene uso hasta nuevo aviso

En cuanto a las 7 unidades de propiedad privada, solo algunas de ellas siguen en una condición utilizable. 2 de las estructuras han sido completamente destruidas, mientras que otras tienen el potencial de ser utilizadas. Esto es una clara indicación de que la mayoría de las unidades de propiedad privada en esa área están en abandono y con pocos esfuerzos de restauración, serán inútiles..

A lo largo de los años, el número ha disminuido para las 11 unidades, sin embargo, hay unidades que pueden ser utilizadas pero la mayoría necesita reparaciones innecesarias. Esto demuestra que las estructuras públicastienen un estado aceptable, mientras que el resto está degradado y requiere restauraciones inmediatas.

Edificaciones religiosas: En las 4 construcciones religiosas, la situación también es mixta, con una construcción destruida y una en condición habitable, mientras que las restantes están en condiciones de ser habitadas. Esto significa que hay ciertos lugares donde no todas las edificaciones religiosas han decaído a este grado, lo cual es alentador, pero si no se toman medidas drásticas, el resto podría perderse en poco tiempo.



Figura 7. Catalogación de vacíos urbanos, monumentos históricos y zonas urbano monumentales en la zona monumental de Chiclayo. Fuente propia y Ministerio de Cultura (2024)

Viviendas: El área con mayor número de edificaciones es la de vivienda (41 edificaciones). De estas, más de la mitad están destruidas (24), lo que pone de relieve el estado crítico de la vivienda de este tipo de construcciones en la zona monumental. Solamente 6 viviendas se encuentran habitables, 4 están en condiciones de ser habitadas.

Los expertos se mostraron bastante críticos con el estado de conservación de los monumentos históricos:

Cosmópolis Bullón destacó que, aunque las construcciones que poseen el carácter de monumento se hallan relativamente bien, muchas de las edificaciones con potenciales características monumentales se encuentran en estado regular o malo por falta de una adecuada preservación.

Cárdenas Rojas fue un poco más incisivo, indicando que la mayoría de las construcciones situadas en la zona monumental están sin ocupar y están en estado de ruina por las irreflexivas actuaciones de sus propietarios y la inercia de las administraciones responsables.

Guerrero Ramírez también se sumó indicando que los edificios se encuentran en un estado bastante deteriorado de conservación, por lo que se refiere a la especulación y presión en el mercado inmobiliario, pero también el rechazo a cualquier forma de restauración que sea promovida por los propietarios y miembros de instituciones.

Sobre los factores de deterioro del patrimonio edificado: Cosmópolis Bullón señaló que el desconocimiento del significado del patrimonio es una de las razones del deterioro. El desconocimiento del valor simbólico e histórico de los edificios ha causado que caigan en desuso.

Cárdenas Rojas enfatizó la negligencia de los propietarios y la ausencia de iniciativas gubernamentales como elementos clave. Según él las autoridades no realizan intervenciones adecuadas para proteger los edificios históricos. Guerrero Ramírez destacó la especulación inmobiliaria, así como la falta de políticas respecto al mantenimiento y protección de los edificios como factores que llevan al deterioro de los edificios.



Figura 8. Catalogación de vacíos urbanos, monumentos históricos y zonas urbano monumentales en la zona monumental de Chiclayo. Fuente propia y Ministerio de Cultura (2024)

4.9. Sobre la gestión de los vacíos

Los vacíos urbanos y de edificaciones de valor patrimonial que se encuentran en estado de abandono en complejos monumentales del Perú precisa una valoración a fondo de los enfoques legales vigentes. Rodríguez (2023) aboga por una revisión de los modelos de gestión sustentados en el nivel municipal, a su vez propone un grafo sobre la vacuidad a nivel urbano incluyendo la formulación de políticas.

Esto abarca la identificación de políticas concretas, el pre- asignamiento de recursos suficientes para dichas políticas de gestión, modificar el modo de hacer las cosas y la eficiencia del incentivo, para mejor aceptación y eficacia de proyectos de revitalización. Muñoz (2021) define estrategias legales para la recuperación de locales vacantes, enfatizando la necesidad de tener un marco regulatorio particular para cada lugar. Ofrece incentivos a los propietarios de terrenos vacíos y mecanismos de asociación público- privada con el fin de fomentar la revitalización de esos espacios sin poner en peligro la identidad histórica de los sectores monumentales. Además, sugiere la necesidad de establecer un registro de terrenos vacantes para que las autoridades puedan centrarse en los más apropiados para su conversión en espacios públicos abiertos o proyectos comunitarios.

Por último, Moreno (2023) por primera vez

propone la aplicación de un principio de proporcionalidad en la aplicación de la ley, indicando que podría ayudar a resolver las disputas entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio al proporcionar un equilibrio entre la seguridad estructural y la significación histórica de los edificios y monumentos. Hay una tendencia común en las propuestas de Rodríguez, Muñoz y Moreno a formular un modelo integral que podría asistir en la gestión de vacíos urbanos y edificios monumentales en Perú con una garantía de participación ciudadana, asociaciones público-privadas y un enfoque equilibrado a los problemas de protección del patrimonio cultural.

4.10. Gestión y uso de los vacíos urbanos, monumentos históricos y ambientes urbano monumentales en la zona monumental de Chiclayo

Las entrevistas realizadas a expertos en arquitectura y patrimonio histórico, fueron dadas diferentes intervenciones sobre las estrategias de intervención para los terrenos y obras patrimoniales vacantes en la zona monumental de Chiclayo.

El Mtro. Cosmópolis Bullón hizo hincapié en lo oportuno tener las metas de la intervención bien definidas. A su entender, la razón de ser del todo puede ser la recuperación de deterioraciones en edificios o áreas de la ciudad o la potenciación de actividades como el turismo o la cultura. De

acuerdo a ese objetivo, se deben necesariamente determinar las imposiciones para los proyectos de intervención de manera que el éxito de los proyectos se vea asegurado.

Tabla 3. Estado de edificación actuales del monumento histórico en la zona monumental de Chiclayo. Fuente propia y Ministerio de Cultura (2024)

Uso actual de monumento histórico de la zona monumental de Chiclayo	Estado de edificación				Total general
	Afectado	Destruído	Habitable	Inhabitable	
EDIFICACIÓN COMERCIAL			1		1
REGULAR			1		1
EDIFICACIÓN PRIVADA	2	2	2	1	7
MALO		2		1	3
REGULAR	2		2		4
EDIFICACIÓN PÚBLICA	2	2	5	2	11
BUENO			4		4
MALO	1	2		2	5
REGULAR	1		1		2
EDIFICACIÓN RELIGIOSA	1		2	1	4
BUENO			1		1
MALO				1	1
REGULAR	1		1		2
VIVIENDA	7	24	6	4	41
BUENO			2		2
MALO	4	23		1	28
REGULAR	3	1	4	3	11
Total general	13	28	15	8	65

En relación a los terrenos vacantes urbanos de uso adaptativo, ha indicado que hay posibilidad de adaptar cualquier clase de uso sobre estos espacios, siempre que no desnaturalicen los valores históricos del edificio. A su juicio, los edificios que guardan valor histórico para el Estado deben ser de un uso activo en otras partes de la ciudad. En este caso, lo único que debe limitarse es la localización del uso activo, es decir en lo que las normas morales y sociales lo permitan. En cuanto a la sostenibilidad y gestión, propuso que la gestión de estos espacios debería ser asumida por el municipio como la autoridad encargada. Subrayó el hecho de que las autoridades deben tener un objetivo claro de lo que se desea lograr, ya que, en ausencia de esto, no sería posible asegurar financiamiento o gestionar los recursos de manera constructiva. Además, enfatizó la relevancia de la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones ya que esto podría mejorar la aceptación y efectividad de los proyectos de intervención.

Por su parte, el Mtro. Cárdenas Rojas ha enfatizado que el gobierno municipal tiene que obtener tales propuestas de intervención, así como el DDC Lambayeque y el Ministerio de Cultura que tienen el mandato de establecer y supervisar proyectos que conciernan a la preservación del patrimonio.

En cuanto a la sostenibilidad, propuso la promoción activa del patrimonio histórico de Chiclayo entre la población mediante el lanzamiento de campañas informativas patrocinadas por la gestión cultural del municipio. Estas campañas deberían abordar la cultura material (edificios).

A su vez, el Mtro. Guerrero Ramírez, especialista en arquitectura y ciudad sostenible, mencionó que el primer paso básico de este proceso en cuanto a llenar los vacíos urbanos es la identificación, documentación y, en última instancia, la disponibilidad de los sitios patrimoniales, lo que ayudaría en su promoción e influiría en la planificación de futuros trabajos. Así

mismo, recomendó que los usos adaptativos podrían incluir viviendas agrupadas, viviendas productivas, co-working y usos complementarios como el comercio y la recreación. Dichos usos permitirían la revitalización de los vacíos urbanos sin comprometer la naturaleza histórica de los edificios. Con respecto a la sostenibilidad, sugirió la reconversión de los espacios patrimoniales y el aprovechamiento de los materiales reciclados para ser incluidos en proyectos productivos. También enfatizó la necesidad de integrar venas verdes o áreas naturales dentro del contexto patrimonial que sean compatibles con actividades productivas como techos o jardines productivos. Por último, destacó la necesidad de reservar presupuestos del gobierno regional para el mantenimiento de las áreas restauradas y propuso que tanto las instituciones públicas como las entidades privadas y la comunidad sean participantes activos en la preservación del patrimonio.

4.11. *Prospectiva de estrategias*

Fueron formuladas cinco estrategias de tipo urbano-arquitectónico que tienen posibilidades de ser aplicadas para aumentar el uso del patrimonio construido e infundir nuevos usos a los espacios vacantes de la zona monumental (ver figura 9):

- **Rehabilitación y reutilización adaptativa.**

El uso de la rehabilitación y reutilización de edificios históricos es la estrategia principal para salvar el patrimonio arquitectónico que permite la aplicación de nuevas funciones a estos edificios. Esta estrategia no solo respeta la significancia cultural de las estructuras, sino que también ayuda en la regeneración económica de las áreas circundantes. Entre las pocas posibilidades que se destacan está el caso del Mercado de San Miguel en Madrid, donde una estructura en ruinas fue restaurada y convertida en un mercado gastronómico atractivo tanto para los residentes como para los turistas (Bañuelos et al., 2023). Tales intervenciones en este tipo de estructuras hacen posible incorporar funciones contemporáneas sin modernizar y perder su significancia histórica, como lo han demostrado varios estudios dentro de la conservación-restauración (Bañuelos et al., 2023).

- **Creación de espacios públicos**

- **multifuncionales.**

La transformación de “espacios en blanco” en áreas públicas multifocales. Estos espacios públicos pueden ser utilizados para reuniones y actividades culturales y recreativas que fortalecen la integración social y también pueden revitalizar zonas descuidadas. Tal es el caso del Parque de la Ciudadela en Barcelona, donde se combinan elementos verdes y construidos para mejorar el uso activo del espacio público (Guerrero et al., 2022). Estos espacios tienen un potencial papel en la mejora de los estándares de vida urbanos para el residente urbano y, una vez desarrollados, atraerían turistas, proporcionando beneficios socioeconómicos al espacio urbano (Guerrero et al., 2022)

- **La inclusión del arte urbano y el muralismo.**

La práctica del arte urbano y muralismo puede aplicarse a la regeneración de la zona monumental y proporcionarles un nuevo contexto cultural. Estas intervenciones artísticas no solo embellecen el lugar, sino que también pueden narrar cuentos locales, e incluso contribuir al sentido de pertenencia de la gente. Un ejemplo destacado es el proyecto “Muralismo en el barrio” en Valparaíso (Chile), donde artistas locales convirtieron paredes vacías en murales que representan el trasfondo histórico y cultural del lugar. Esta estrategia ha demostrado ser efectiva para realzar las partes perdidas de los espacios urbanos y al mismo tiempo influir en la participación de los residentes locales en el turismo cultural y patrimonial (Ruiz, 2023).

- **Participación de los ciudadanos en la gestión del patrimonio.**

La participación activa de la comunidad en la gestión del patrimonio es crucial para asegurar que las intervenciones realizadas sean relevantes y sostenibles. Los proyectos participativos, donde los ciudadanos están activamente involucrados en determinar cómo se utilizan ciertos espacios patrimoniales, han mostrado resultados prometedores. Por ejemplo, el proyecto de gestión del ferrocarril de Antioquia en Colombia permitió a las personas locales participar en la apreciación y protección de su patrimonio cultural (Jaramillo-Urbe, 2021). Este enfoque mejora la ciudadanía, pero garantiza también que las aspiraciones de las intervenciones sean dictadas por la comunidad, aumentando el sentimiento de pertenencia y responsabilidad (Jaramillo- Urbe, 2021).

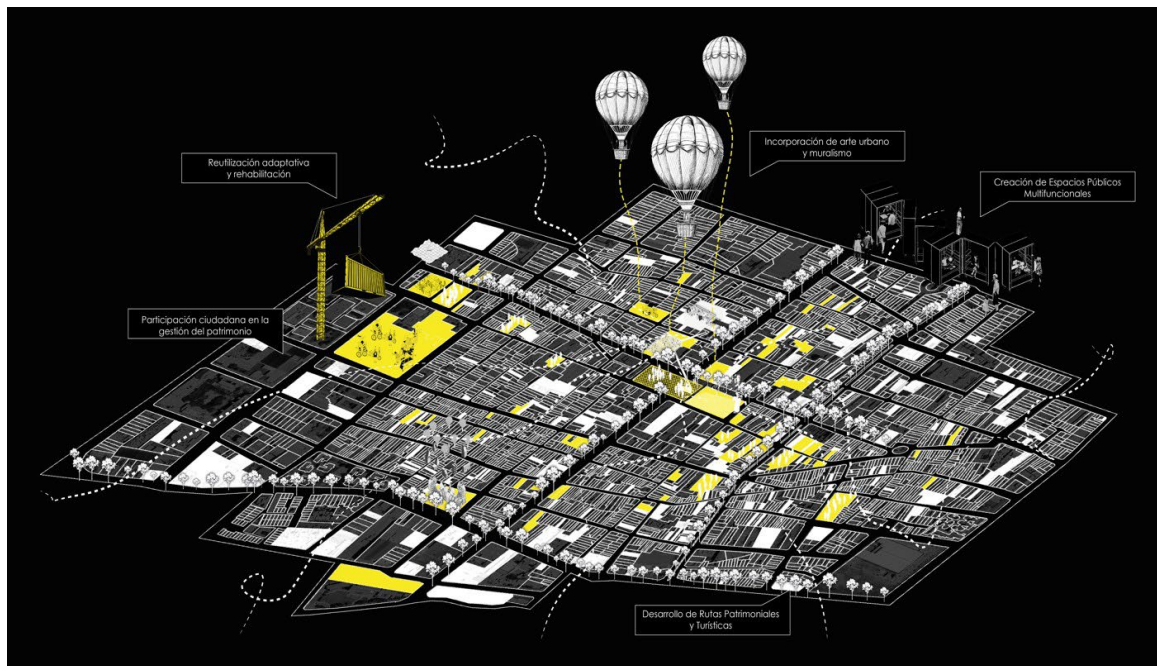


Figura 9. Prospectiva gráfica de propuesta de estrategias que podrían aplicarse en los vacíos urbanos, monumentos históricos y zona urbana monumental. Fuente propia (2024)

- **Delimitación de rutas patrimoniales y turísticas.**

El desarrollo de rutas patrimoniales y turísticas es una estrategia que puede mejorar la experiencia del patrimonio construido y mejorar los espacios urbanos. Estas rutas no solo llevan a los visitantes por los puntos significativos de interés cultural, sino que también ayudan en el desarrollo económico local a través del turismo. Uno de esos ejemplos es la Ruta del Patrimonio en Cienfuegos, Cuba, que se entiende como una promoción de la arquitectura colonial y espacios públicos importantes, asegurando así tanto la preservación como el turismo sostenible (Rodríguez-Rodríguez et al., 2021). La investigación sugiere que tales iniciativas pueden llevar dinero a los bolsillos de las personas locales mientras fomentan el enriquecimiento de la cultura (Rodríguez-Rodríguez et al., 2021).

5. CONCLUSIONES

El reuso adaptativo de vacíos urbanos y edificios históricos es una estrategia clave para mejorar la resiliencia urbana en áreas Monumentales como Chiclayo, donde sus infraestructuras son propensas a fenómenos climáticos extremos, como las intensas lluvias asociadas con el fenómeno de El Niño. Esta estrategia no solo ayuda a preservar el patrimonio cultural, sino que también estimula el desarrollo de espacios multifuncionales que incorporan infraestructuras verdes, importantes para la adaptación al cambio climático y la regeneración urbana.

Gestión planificada de los deterioros urbanos y áreas mal utilizadas: Los deterioros urbanos, especialmente en la zona monumental de Chiclayo, que incluyen lotes vacíos y edificios históricos en ruinas, deben gestionarse de manera integral. Las políticas públicas deben abordar las dos políticas al mismo tiempo, de preservar el patrimonio y de utilizar estas áreas como herramientas activas en la renovación urbana. Es importante aprovechar los terrenos de transición y transformarlos en espacios resilientes y sostenibles, de manera que haya una adecuada conectividad urbana y también mitigar los impactos del cambio climático sin comprometer los valores culturales de la ciudad.

Participación ciudadana y cooperación institucional: La participación activa de la sociedad y la colaboración de los diversos actores institucionales es esencial en la implementación de soluciones efectivas de reuso adaptativo. Como se ha sugerido en el resumen, la participación de las comunidades locales en la toma de decisiones sobre la gestión y el uso de estos espacios mejora no solo la aceptación de los proyectos, sino también el sentido de pertenencia y la protección del patrimonio. Es importante señalar que la colaboración de los gobiernos locales, el sector privado y los ciudadanos es crucial para la sostenibilidad a largo plazo de las intervenciones.

Sostenibilidad, turismo y políticas públicas: Para evitar el posible fracaso y la falta de sostenibilidad de la regeneración urbana del área monumental de Chiclayo, es imperativo incorporar el concepto de sostenibilidad en las intervenciones. El establecimiento de sitios arqueológicos dentro del marco urbano, junto con la implementación de jardines urbanos y recolección de agua de lluvia, no solo puede fomentar la conservación del patrimonio, sino también el desarrollo económico local. Estos esquemas de desarrollo deben ser apoyados por políticas públicas que estimulen la introducción de marcos regulatorios apropiados, fomenten la participación de la comunidad y integren los elementos necesarios para la adaptación al cambio climático y la conservación de la identidad cultural.

6. AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo por el financiamiento de la investigación y a todo el equipo de investigación. Al Arq. Jorge Teodoro Cosmópolis Bullón, al Mtro. Arq. Jorge Iván Guerrero Ramirez y al Mtro. Arq. Juan Enrique Cárdenas Rojas por su contribuciones al artículo.

A los estudiantes de arquitectura Santisteban Floriano Blanca Maria y a Kevin Olaya Tenorio por su apoyo en la posproducción de imágenes.

7. REFERENCIAS

Bañuelos, J., Zornoza-Indart, A., & Melón, J. (2023). Documentación de las intervenciones de conservación-restauración del arquitectura: perspectiva histórica, situación actual y tendencias de futuro. *Ge-Conservación*, 24(1), 21-33. <https://doi.org/10.37558/gec.v24i1.1195>
□ Careri, F. (2002). *Walkscape: El andar como práctica estética*. Editorial Gustavo Gili.

Carrasco, J., Gamarra, A., & Torres, S. (2021). De vacíos urbanos a espacios públicos: Zona urbana monumental de Chiclayo, Perú. *Proyección 30: estudios geográficos y de ordenamiento territorial*, XV(30). <https://revistas.uncu.edu.ar/ojs3/index.php/proyeccion/article/view/4607>

Chalin, C. (1981). *La dinámica urbana*. Colección Nuevo Urbanismo.

Córdova Salinas, N. V. (2023). *La fundación e historia de Chiclayo*. <https://nivardocordova.wordpress.com/2023/01/20/la-fundacion-e-historia-de-chiclayo/>

Daskalakis, G., Waldheim, C., & Young, J. (1995). *Acechando a Detroit*. Editorial ACTAR.

Debord, G. (1967). *La sociedad del espectáculo*. Ediciones Buchet-Chastel.

Diario El Comercio. (2023). *Lambayeque: más de 66 mil damnificados deja fuertes lluvias*. <https://elcomercio.pe/videos/pais/lambayeque-mas-de-66-mil-damnificados-deja-fuertes-lluvias-ciclon-yaku-nnav-amtvvideo-noticia/>

Gómez Cumpa, J. W., & Bazán Alfa, J. (2021). *Capitalismo y formación regional: Chiclayo entre los siglos XIX y XX* (Edición digital). Guerrero, G., Garrido, M., Ruiz, J., & Onetti, J. (2022). Bienestar, turismo y sociedad: hacia una nueva forma de entender el patrimonio cultural. <https://doi.org/10.4995/icomos2022.2022.14885>

Gurman, A. (2020). *Temporary Use in Urban Context as A Tool to Enhance Public Spaces* [Tesis de maestría, The Graduate School of Natural And Applied Sciences, Middle East Technical University].

Hanafy, M. M., & Shawky, K. (2023). Temporary use approach as a catalyst for urban regeneration for abandoned urban voids: A case study of Al-Hattaba, Historical Cairo. *Journal of urban research*, 47(3). https://journals.ekb.eg/article_298779_0.html

Hwang, S. W., & Lee, S. J. (2019b). Unused, underused, and misused: an examination of theories on urban void spaces. *Urban Research & Practice*, 13(5), 540-556. <https://doi.org/10.1080/17535069.2019.1634140>

Jaramillo-Urbe, G. (2021). Nuevos desafíos entre el discurso oficial y local del patrimonio cultural inmueble. *Territorios*, (44). <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8033>

Koolhaas, R. (2007). *Espacio basura*. Editorial Gustavo Gili.

Laciudadviva.org. (2016a). *Categorización del vacío*, Andrea Rojas (Chile). <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=2973>

Laciudadviva.org. (2016b). *El paisaje de las ruinas: Del terreno vago al recorrido por los paisajes sonoros*. <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=23479>

Líneas del Tiempo. (s. f.). *Historia de Chiclayo*. <https://www.lineasdel tiempo.com/p/historia-de-chiclayo.html>

Marçal, D., Mesquita, G., Kallas, L. M., & Hora, K. E. R. (2020). Urban and peri-urban agriculture in Goiânia: The search for solutions to adapt cities in the context of global climate change. *Urban Climate*, 35, 100732. <https://doi.org/10.1016/j.uclim.2020.100732>

Moreno. (2023). La aplicación del principio de proporcionalidad en el contexto del estado constitucional de derechos y justicia: una perspectiva analítica y reflexiva. *Dilemas contemporáneos educación política y valores*. <https://doi.org/10.46377/dilemas.v11i1.3812>

Ministerio de Cultura del Perú. (2004). *Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación*. <https://www.gob.pe/institucion/cultura/normas-legales>

Muñoz. (2021). Estrategias de recuperación de predios baldíos en la ciudad de Toluca. Prospectiva de ordenamiento Urbano. *Revista de direito da cidade*. <https://doi.org/10.12957/rdc.2021.32574>

Pirez. (2018). Distribución, insolvencia y urbanización popular en América Latina. *Revista de Geografía Espacios*, 8(15), 67–93. <https://doi.org/10.25074/07197209.15.103>

Rodríguez. (2023). Gestión municipal en el último quinquenio. Una revisión sistemática. *Revista de climatología*. <https://doi.org/10.59427/rccli/2023/v23cs.3652-3661>

Rodríguez-Rodríguez, M., González-Herrera, M., & Mujica, J. (2021). Patrimonio urbano y alojamientos turísticos en Cienfuegos (Cuba). *Veguetu Anuario De La Facultad De Geografía E Historia*. <https://doi.org/10.51349/veg.2021.1.10>

Ruiz, C. (2023). Cuando las señales del tiempo son la inspiración. La entrevista al artista vs. lo digital para catalogación y conservación de arte urbano. *Tsantsa Revista De Investigaciones Artísticas*, (14), 253-266. <https://doi.org/10.18537/tria.14.01.18>

Solà-Morales, I. (1995). *Terreno vago*. Recuperado de <https://atributosurbanos.es/terminos/terrain-vague/>

UNESCO. (1972). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*. Recuperado de <https://whc.unesco.org/es/conventiontext/>

Vergara, C. J. (2008). *Ciudades visibles: Metrópolis. Vacíos Acuáticos. Taller de Sao Paulo: Regulación hidrológica y espacios de oportunidad*. Recuperado de <https://www.adn.es/ciudadanos>

Zevallos Quiñones, J. (1995). *Historia de Chiclayo, siglos XVI, XVII, XVIII y XIX*. Imprenta Minerva.

Reutilización adaptativa y gestión de vacíos urbanos en zonas monumentales: Resiliencia urbana ante
el cambio climático
Oscar Vargas Chozo, Lucy García Díaz, Carla Gamarra Flores, Jorge Carrasco Aparicio