

## CAPITULO IX: Análisis de Sitio

### 9.1. Localización:

#### 9.1.1. Área de Estudio

Para un mejor entendimiento del análisis de estudio se tomó en cuenta un área de influencia de 1000m de radio alrededor del área a intervenir, de este modo se podrá identificar cuáles son los equipamientos urbanos, servicios, instituciones, vías más cercanas al área de intervención. *(Ver imagen N°116)*

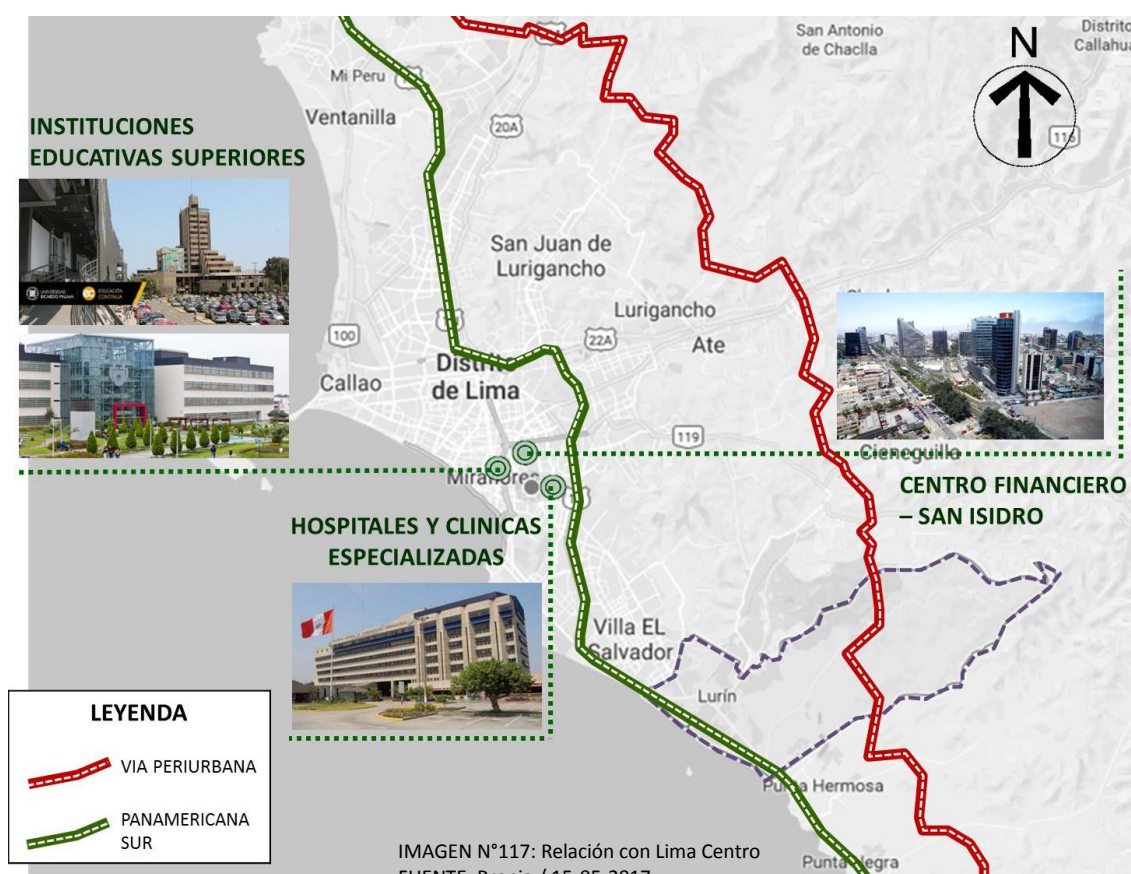


IMAGEN N°116: Mapa de Área de Estudio  
FUENTE: Propia / 15-05-2017

#### 9.1.2. Relación Barrio-Ciudad

Muy a pesar de que Lima sur ha crecido a tal magnitud, que durante estos años ya consta de un equipamiento que servirá para auto sostener toda la zona en los próximos años, y existen tres puntos, por los cuales aún Lurín necesita de Lima; el primero es el centro financiero, en donde se agrupan gran cantidad de empresas nacionales e internacionales, y donde por ende encontramos un gran porcentaje de la Población

Económicamente Activa (PEA); en el siguiente punto se destaca que aun la ciudad de Lima Metropolitana es donde se encuentra el mayor porcentaje de Instituciones Educativas Superiores, entre los que se encuentran Institutos y Universidades. Otro importante grupo son los establecimientos de Salud Especializados, uno de los puntos en los que todavía Lima Sur es muy débil pues no cuenta con el equipamiento de Salud necesario, y este punto por el que todavía Lima Sur y más específico Lurín se ve conectado con la ciudad de Lima Metropolitana. *(Ver imagen N°117)*



En el caso de la relación entre nuestra área de estudio y el distrito de Lurín, para empezar se observa que el Distrito de Lurín actualmente se encuentra dividido en tres sectores bien marcados; el Valle Agrícola, la Zona Residencial, la Zona Industrial. Y justo entre donde está el Valle agrícola y la Zona residencial es donde se encuentra la zona de estudio; convirtiéndola en una zona de transición y lo que permite definir como se debe enfocar el reordenamiento. *(Ver imagen N°118)*

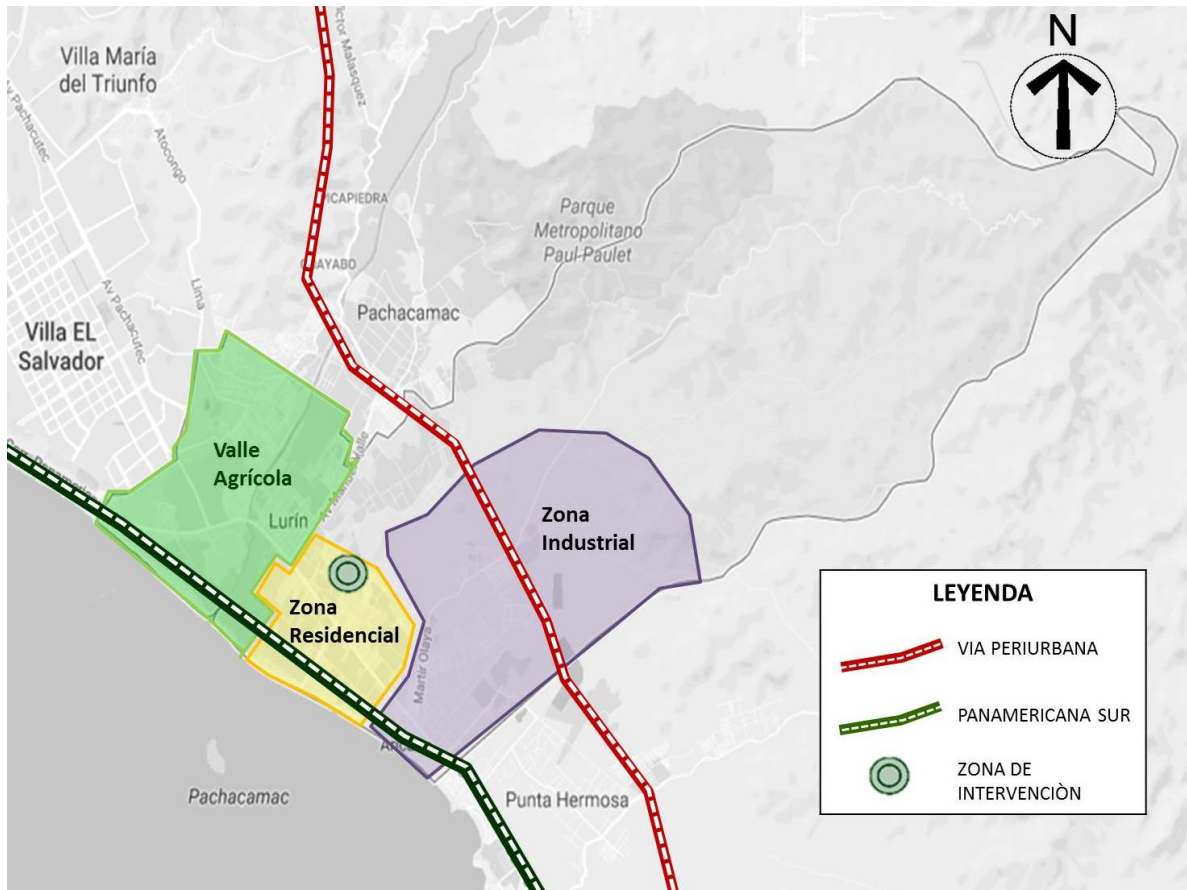


IMAGEN N°118: Relación Barrio-Ciudad  
 FUENTE: Propia / 28-05-2017

### 9.1.3. Sectorización del Área a Intervenir

El área a intervenir fue sectorizada de acuerdo al nivel de consolidación existente en el lugar, esto con el fin de tener una apreciación más exacta del usuario e infraestructura actual, el cual será evidenciado posteriormente en la encuesta realizada. Como se muestra en el plano (*Ver imagen N°119*) el sector 1 es el que cuenta con un menor nivel de consolidación y sobre él aún existen algunos terrenos agrícolas los cuales están siendo erradicados para dar paso a la urbanización. El sector 2 y 3, aparentemente, son muy parecidos ya que ambos cuentan con el equipamiento urbano mínimo y viviendas de material noble; sin embargo el sector 2 no está del todo consolidado, pues algunas zonas carecen de equipamiento vial.

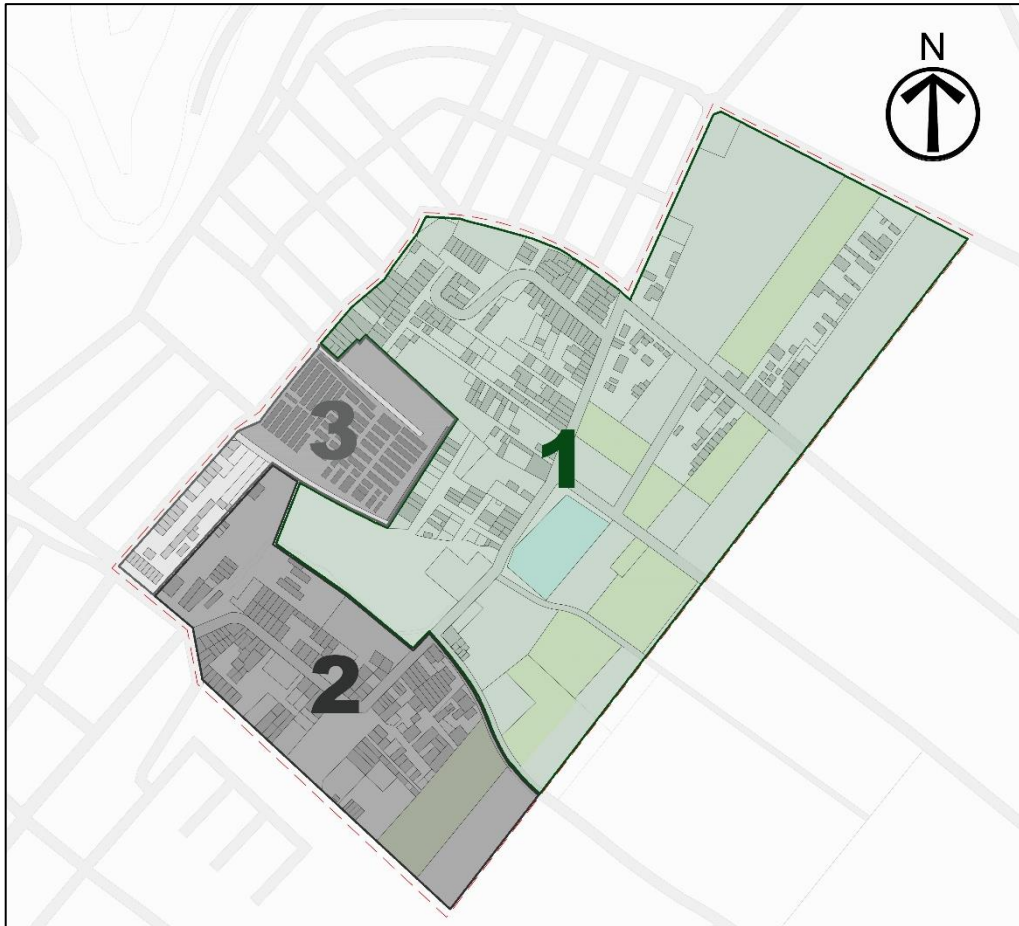


IMAGEN N°119: Mapa de Sectorización del Área a Intervenir  
FUENTE: Propia / 15-05-2017

## 9.2. Antecedentes de Lugar

### 9.2.1. Evolución Histórica

La historia de Lurín data desde 200 a.C., en donde se realizó la construcción del Santuario del Dios Pachacámac, siendo este el primer apogeo del distrito de Lurín, años más tarde se ve influenciado por la cultura Wari y finalmente, se da la formación del señorío Ychsma.

Con la llegada de los españoles, Lurín sufre diversos cambios como el decrecimiento demográfico del Valle de Lurín, y la población se ve sometida a un proceso de evangelización durante el siglo XVI, en esta época surgen las primeras haciendas como Lurín, San Pedro, Buena Vista, Villena y Las Palmas.

A comienzos del año 1570 surge el pueblo de Quilcay, el cual tenía como actividad económica principal la pesca, este pueblo tuvo como patrón a Santo Toribio de

Mogrovejo, motivo por el cual adopta el nombre de San Pedro de Quilcay y posteriormente San Pedro de Lurín. No obstante, en el año 1967, ocurre un maremoto dejando 160 sobrevivientes, quienes deciden mudarse ante la vulnerabilidad de la ubicación, se reubican en la hacienda Chacra Cerro dentro del mismo valle de Lurín, esta hacienda estaba ubicada cerca al río Centinela, el cual les brindaba seguridad ante un maremoto; a los sobrevivientes se les brindó terrenos agrícolas como fuente de trabajo, esto generó un cambio económico y cultural. (Municipalidad de Lurín, 2012)

“Durante este régimen republicano se establece el distrito de Lurín, existiendo inicialmente como la única autoridad local el gobernador de Lurín. Pero es mediante ley del 2 de enero de 1857 que se crea la municipalidad de Lurín, para administrar este espacio distrital que se había venido configurando durante mucho tiempo. El primer alcalde fue Ignacio Pasión Soliz, quien juramento en abril de 1857 en la Casa Consistorial del pueblo”. (Municipalidad de Lurín, 2012)

En este periodo ocurrió la desmembración de la hacienda San Pedro, la cual era considerada una de las más importantes, pues el dueño de esta hacienda decide dársela a sus hijos como herencia, surgiendo las haciendas Mamacona, Santa Rosa, San Pedro, San Vicente, Cacica y el Olivar.

En la actualidad el distrito de Lurín cuenta con cinco zonas: Villa Alejandro, Julio C. Tello, Huertos de Lurín, Lurín Cercado y Km40.

## 9.2.2. Evolución Urbana

De acuerdo a la Memoria Anual 2010 realizado por la Municipalidad de Lurín, el distrito de Lurín estaba conformado por las haciendas Las Palmas, Mamacona, Santa Rosa, San Pedro, Las Salinas, San Vicente, Buena Vista y Villena, las chacras el Alto y Rinconada, las lomas de Lurín, Pacta y Caringa y las pampas de Tablada y San Juan. Dado el crecimiento urbano y demográfico que se evidenció a partir de 1940 en Lima, principalmente producto de las migraciones de provincia a la capital, surge la necesidad de obtención de un terreno para vivir, esta expansión alcanza los valles del río Chillón por el norte y el valle del río Lurín por el sur.

Es en la década de 1960, en donde se dan los primeros cambios de usos de suelo, convirtiendo las zonas agrícolas y eriazas en áreas de suelo urbano; asimismo, las áreas agrícolas del valle de Lurín, algunas de ellas afectadas por la Reforma Agraria en 1970, fueron inscritas como catastro rural y parcelas independientes bajo la jurisdicción del distrito de Lurín.

Posteriormente, en la década de 1980-1990, se da la decadencia de la Reforma Agraria, desprotegiendo los terrenos agrícolas, los cuales fueron sometidos ante la inversión privada y el cambio de uso de suelo, pero esto debía ser gradual y por ello hubo una intervención por parte del gobierno local para el desarrollo urbano y rural del distrito, preservando las características agrícolas del valle del río Lurín.

“La coexistencia de la relación urbano-rural a nivel de la superficie del valle, la saturación urbana de las zonas marginales ubicados sobre las áreas eriazas desérticas ubicadas a ambos márgenes del valle, el incremento de los Centros Poblados Rurales sobre antiguos núcleos de ranchos o viviendas de los trabajadores de la ex haciendas y la subdivisión de predio rurales hacen que se incremente los procesos de urbanización en la zona baja del valle y se van configurando nuevas tendencias y patrones en los usos de los suelos y en la distribución de la población y nueva infraestructura productivo sobre los dos únicos ejes viales de mayor articulación que atraviesan el valle bajo como son la antigua carretera panamericana sur y la autopista panamericana sur. Son las áreas donde se observa la mayor concentración MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN MEMORIA ANUAL 2010 9 poblacional, los mayores grados de consolidación urbana, la mayor prestación de servicios y la localización de los principales equipamientos urbanos del Distrito.” (Municipalidad de Lurín, 2010)

Dentro del área de estudio, se realizó un mapa del crecimiento urbano (*Ver imagen N°120*) en el área a intervenir, en donde se muestra, en su mayoría, viviendas que se ubicaron entre el periodo de 2007-2010, pues antiguamente estos terrenos tuvieron uso agrícola, las primeras viviendas se establecieron cerca a las vía Jr.Bolivar. En la actualidad este crecimiento urbano continua hacia el sector 1, en esta zona existen casos de sublotización y establecimiento de asociaciones avícolas en los terrenos agrícolas no activos.

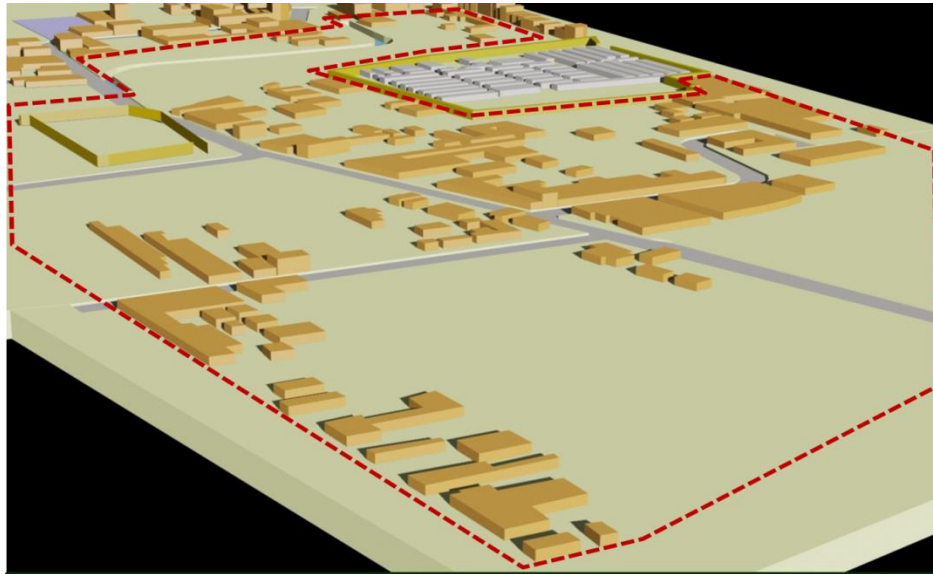


IMAGEN N°120: Mapa de Crecimiento Urbano  
FUENTE: Propia / 15-05-2017

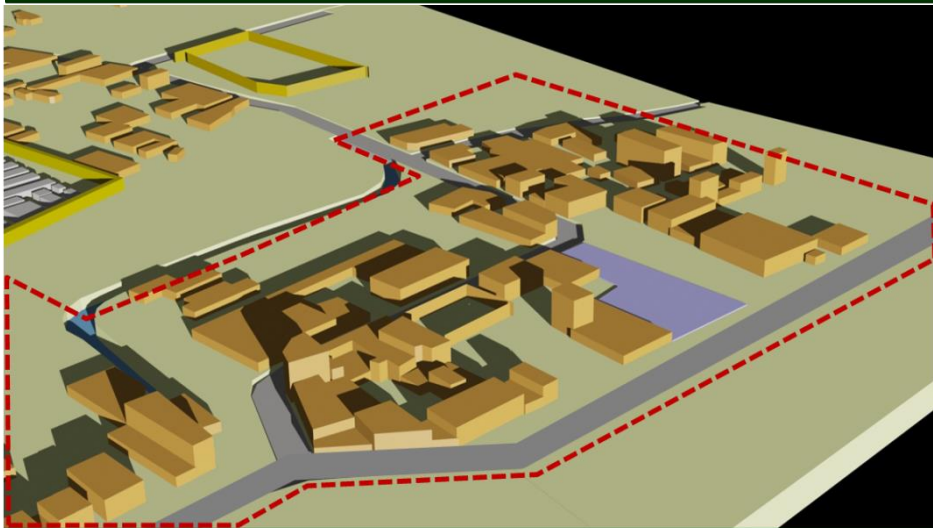
### 9.3. Morfología Urbana

#### 9.3.1. Trama Urbana

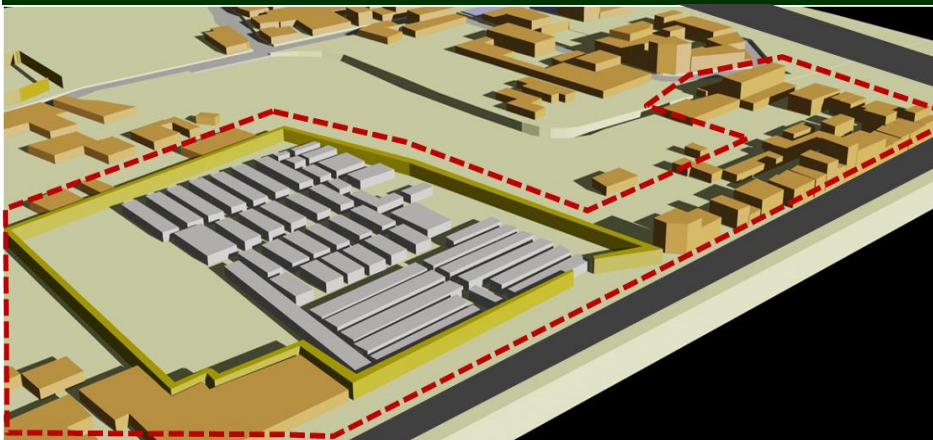
Dentro de la Trama urbana en la zona de estudio; es en la Sector 2 y 3 donde toda la trama es regular, consolidada y homogénea, mientras se avanza al Sector 1, la trama se vuelve más orgánica y dispersa siendo este sector donde se encuentran las viviendas por invasión (*Ver imagen N°121*) Se observa como la trama consolidada empieza a avanzar hacia el sector 1, remarcándose sobre vías que a pesar de no tener ningún tratamiento ya están definidas.



**SECTOR 1 – TRAMA ORGANICA NO CONSOLIDADA**



**SECTOR 2 – TRAMA REGULAR CONSOLIDADA**



**SECTOR 3 – TRAMA REGULAR CONSOLIDADA**

IMAGEN N°121: Trama  
FUENTE: Propia / 15-05-2017



### 9.3.2. Plano de Usos de Suelo

El plano de Usos de Suelo muestra como la zona de estudio es una zona en camino a convertirse completamente en Residencial, teniendo como predominante el RDB por invasión, demostrando como esta zona está dejando de lado su uso agrícola completamente. El otro gran grupo que se observa es la de los Terrenos agrícolas, si bien algunos de estos se ven abandonados o están en venta, gran parte sigue funcionando como espacios dirigidos a esta actividad. Otro grupo importante dentro de la Zona de estudio es el Residencial por invasión, como se ha mencionado antes al ser una zona que se encuentra en proceso de consolidación, se puede ver este tipo de viviendas en donde los pobladores solucionan esta necesidad a base de elementos improvisados e inadecuados. El caso del Comercio zonal dentro de la zona de estudio es de carácter disperso y la mayoría se trata de vivienda – comercio o establecimientos de comida. El caso de la Educación es principalmente establecimiento de educación inicial los que se encuentran más cercanos, sin embargo también encontramos establecimientos de Educación primaria y secundaria bastante cerca de la zona de estudio. Para el caso de Otros usos, en este punto incluye dos de los espacios dentro de la zona, el primero es el Cementerio de Lurín que atrae comercio específico como la venta de flores, y tumbas; este cementerio se encuentra rodeado cada vez más por viviendas. Y el segundo, es la Laguna de oxidación, que actualmente es un foco de contaminación, debido a que el mal olor afecta a las viviendas que cada vez se encuentran más cerca, y las que están en la dirección del viento. El uso de suelo de la zona de estudio tiene marcada su transformación como zona residencial. *(Ver imagen N°122)*

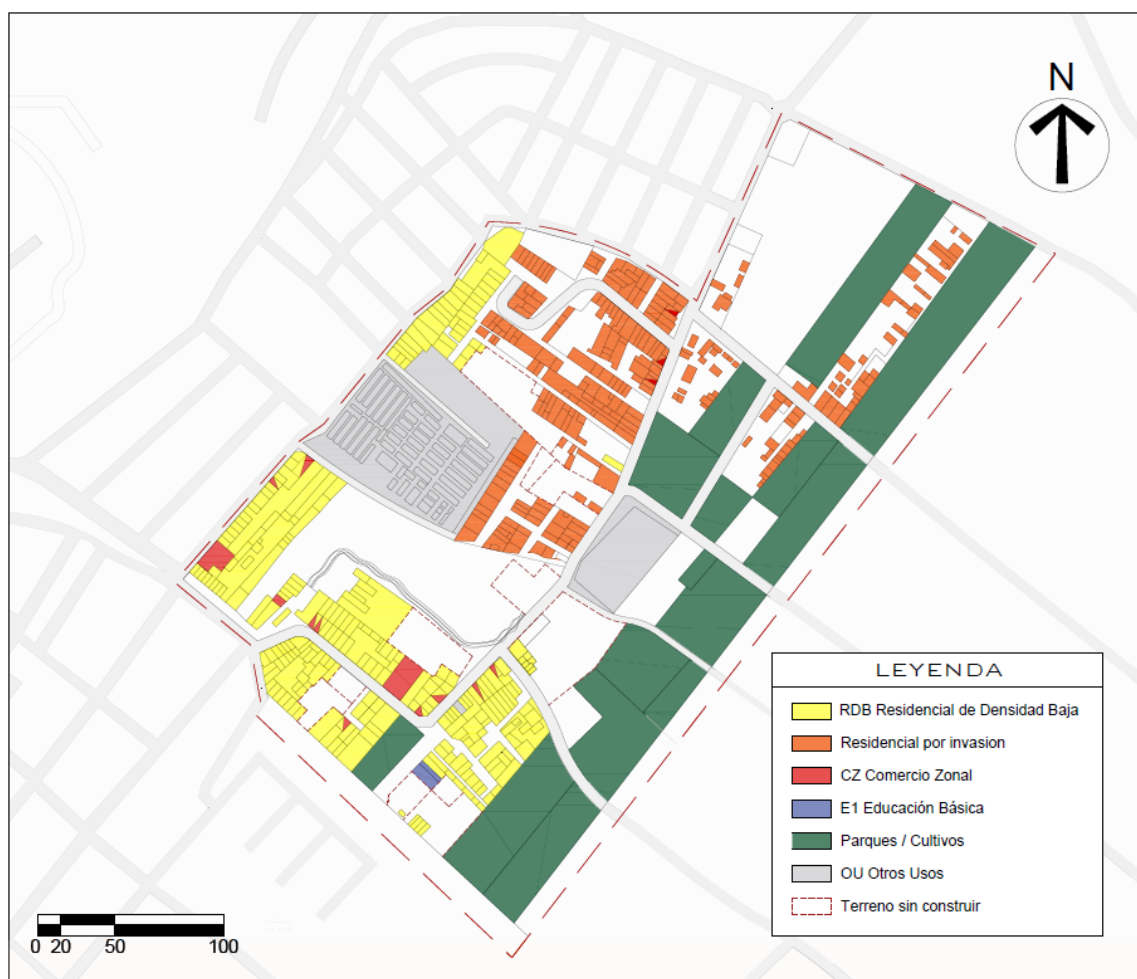


IMAGEN N°122: Plano de Usos de Suelo  
FUENTE: Propia / 15-05-2017

### 9.3.3. Plano de Alturas

Como se evidencia en el Plano de Alturas (*Ver imagen N°123*), dentro del área a intervenir la altura predominante es la de un piso, sobretodo en el sector 1 dado que muchas edificaciones son de material precario, otras recién se han establecido en el lugar y en algunos casos son asociaciones avícolas que utilizan el terreno que trabajan para habitar y están conformados por un grupos de familias. Caso contrario ocurre con el sector 2 y 3, en donde predominan las viviendas de dos pisos y son los sectores más cercanos al área urbanizada de Lurín. En menos porcentaje están las edificaciones de 3 a 4 pisos, siendo esta última la altura máxima dentro de las edificaciones existentes, ubicados sobre los sectores 2 y 3.

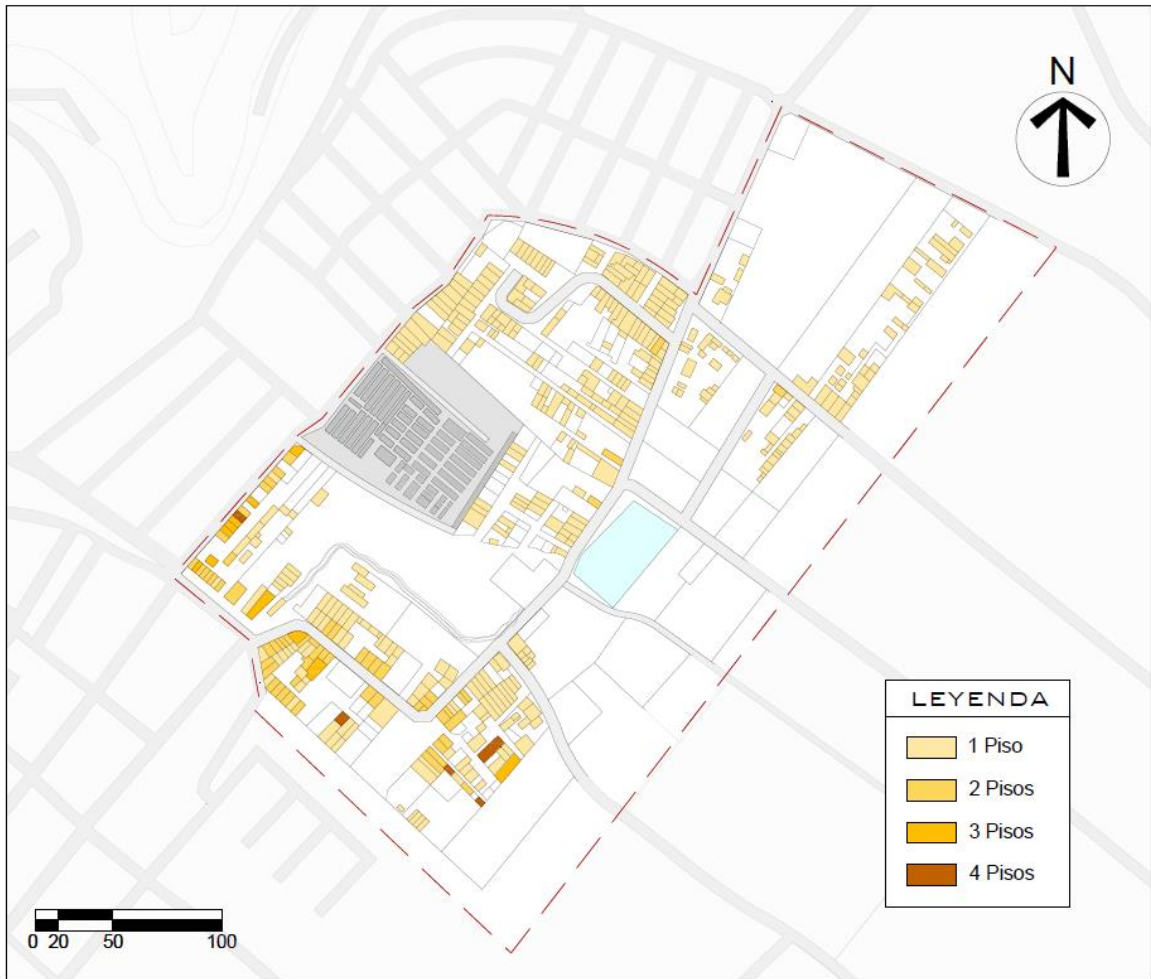


IMAGEN N°123: Plano de Alturas  
FUENTE: Propia / 15-05-2017

### 9.3.4. Plano de Consolidación

De acuerdo a lo observado en el Plano de Consolidación, el sector 2 y 3 son los más consolidados, en donde el material noble impera; sin embargo, en el sector 1 predominan las viviendas de triplay, esteras y techos de calamina, debido a que, en su mayoría, muchas asociaciones surgieron como resultado de las invasiones y no cuentan con servicios básicos. *(Ver imagen N°124 y N°125)*



IMAGEN N°124: Plano de Consolidación  
 FUENTE: Propia / 15-05-2017



IMAGEN N°125: Entorno y Viviendas en el Sector 1  
 FUENTE: Propia / 28-05-2017

### 9.3.5. Perfil Urbano

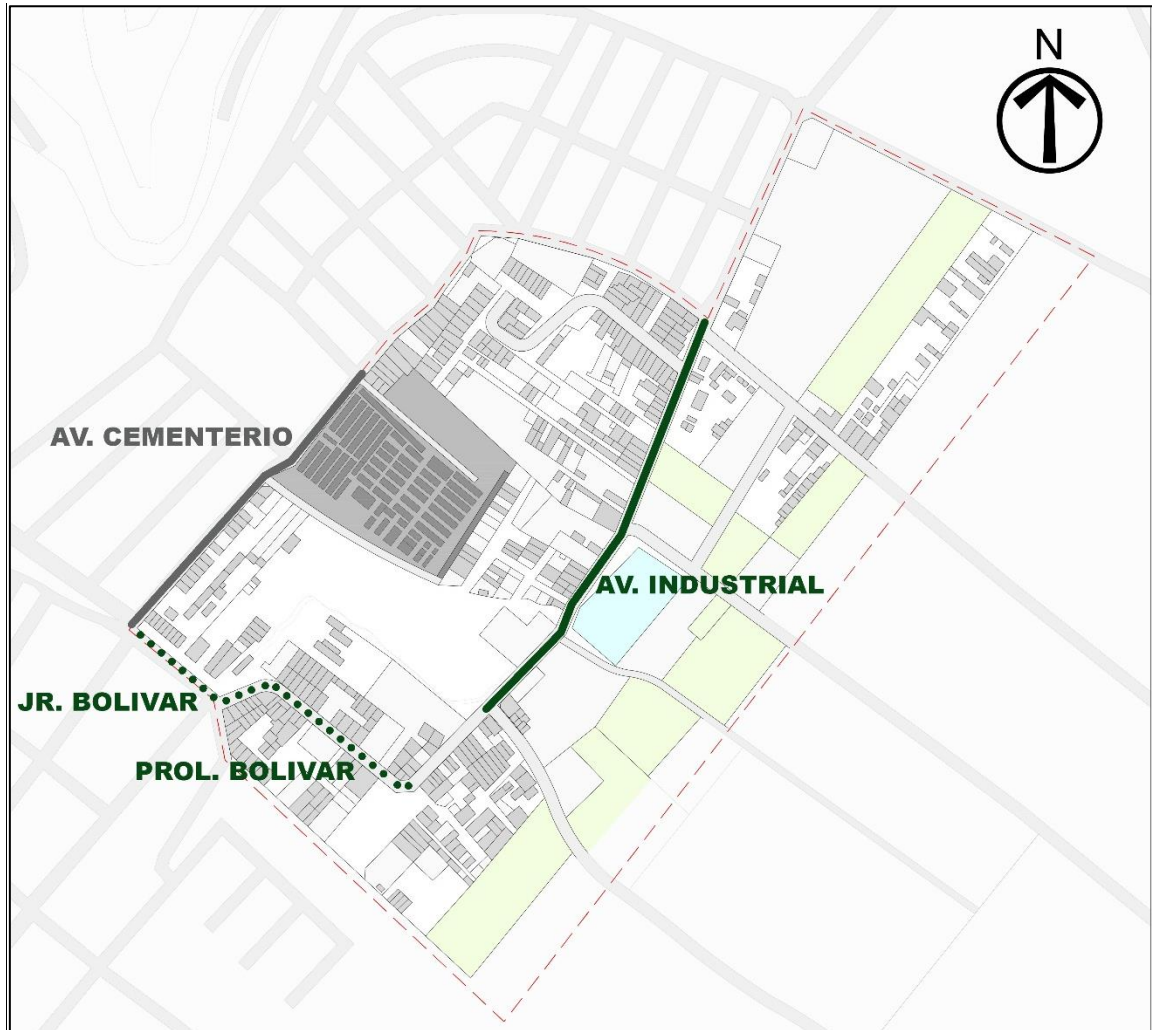


IMAGEN N°126: Perfil Urbano  
FUENTE: Propia / 20-05-2017



IMAGEN N°127: Perfil Urbano  
 FUENTE: Propia / 20-05-2017

## 9.4. Imagen Urbana

### 9.4.1. Sendas

Dentro del área de estudio la senda con mayor influencia es la Antigua Panamericana Sur, pues esta vía conecta el distrito de Lurín con otros sectores de Lima (Lima Centro, Lima Norte, Lima Este), seguido el Jr. Castilla y la Av. Industrial, la primera conecta el área de estudio de forma interdistrital a lo largo del distrito y la segunda conecta la Antigua Panamericana Sur con las zonas más desfavorecidas y en proceso de urbanización, esta vía es la más concurrida por los habitantes de la zona, dado que se conecta con el Jr. Bolívar llevándolos hacia la Antigua Panamericana Sur.. (Ver imagen N°128)



IMAGEN N°128: Plano de Sendas  
FUENTE: Propia / 20-05-2017

## 9.4.2. Bordes

Sobre el área de estudio se aprecia la existencia de tres bordes, el primero es el borde topográfico, el cual se da por la presencia del cerro y la acequia que bordea sus líneas topográficas, además sobre él se establecen viviendas con problemas de constructibilidad y criaderos. El segundo borde identificado es el borde agrícola, conformado por los terrenos agrícolas, en algunos casos estos son usados como tal y en otros se nota la presencia de algunas viviendas de esteras y por último el borde acequia, el cual en cierto punto se une con el borde topográfico pero este fue considerado porque rodea parte del condominio en donde se aprecian viviendas en proceso de construcción, de material noble y cuenta con vigilancia. *(Ver imagen N°129)*

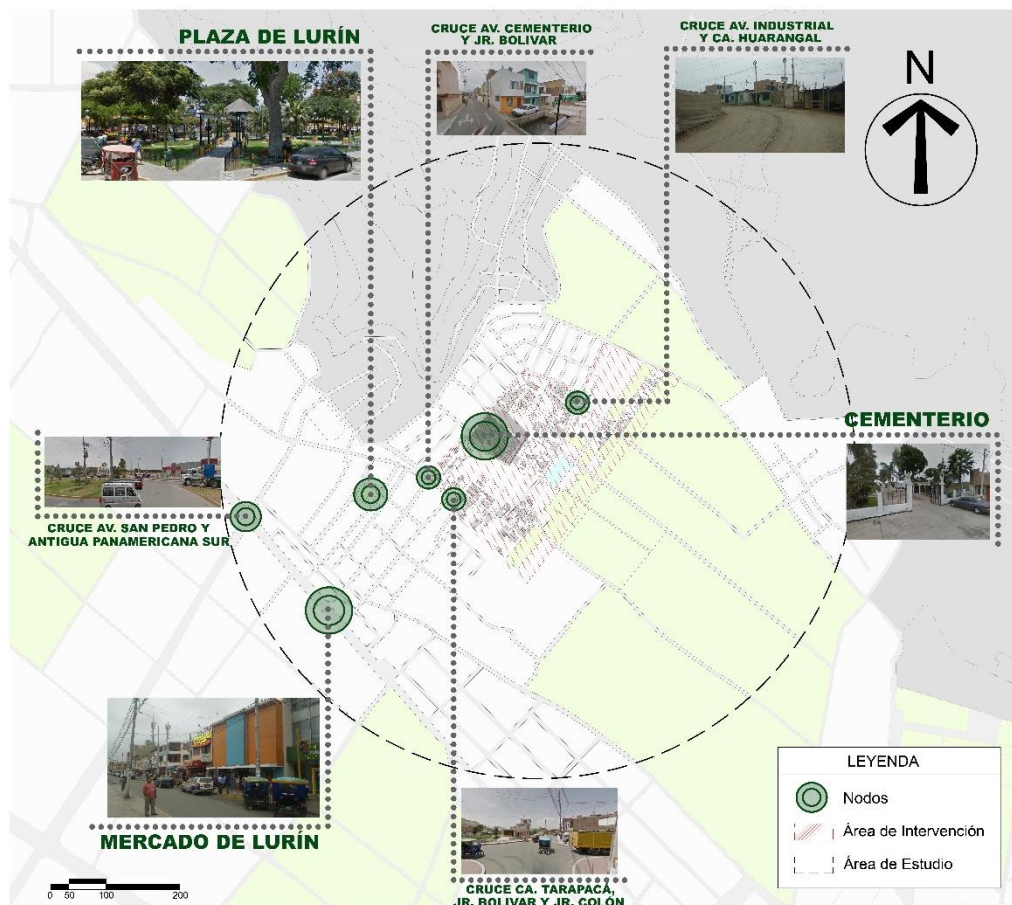


IMAGEN N°129: Plano de Bordes  
FUENTE: Propia / 20-05-2017



### 9.4.3. Nodos

Dentro del área de estudio; encontramos dos tipos de Nodos, los vehiculares, en donde encontramos el cruce de la Av. San Pedro y la Carretera Panamericana Sur en donde se encuentra el nuevo Plaza Vea de Lurín y la Av. San Pedro conduce a la plaza del mismo distrito; el Cruce de Av. Cementerio y Jr. Bolívar, enfoca su importancia pues este cruce conduce al ingreso principal del Cementerio y es una avenida bastante comercial; en el caso del Cruce de la Av. Industrial y Ca. Huarangal es un nodo importante porque esta avenida se dirige hacia la zona industrial de Lurín que cada está más alejada. Existen también nodos como equipamiento, en este caso encontramos la Plaza central de Lurín en donde diariamente se concentra gran cantidad de personas, y donde los fines de semana se incentivan el turismo y diferentes actividades para el entretenimiento de los pobladores del distrito. El cementerio, es un punto que tiene un flujo constante de gente, que se incentiva los fines de semana, y que atrae el comercio a la zona; para el caso del Mercado de Lurín, es un nodo en donde diariamente se concentra gran cantidad de gente y que al encontrarse se en la misma Panamericana es un importante foco comercial dentro de Lima Sur. *(Ver imagen N°130)*



#### 9.4.4. Hitos

Tal y como se observa en la imagen, Los Hitos que se encuentran dentro de la Zona de estudio se centran en los siguientes, El Mercado Virgen de las Mercedes, un gran mercado que se encuentra en la Panamericana, y que está a la altura de la vía que dirige a la Zona de intervención. Otro hito comercial es el Nuevo Plaza Vea de Lurín, el cual también encontrándose en la Panamericana Sur se encuentra a la altura de la Zona de intervención. La Catedral de Lurín, es un hito que se encuentra en la plaza de Lurín; y por último el cementerio que se encuentra junto al área de intervención y es punto que permite una rápida ubicación dentro de la Zona de estudio. *(Ver imagen N°131)*

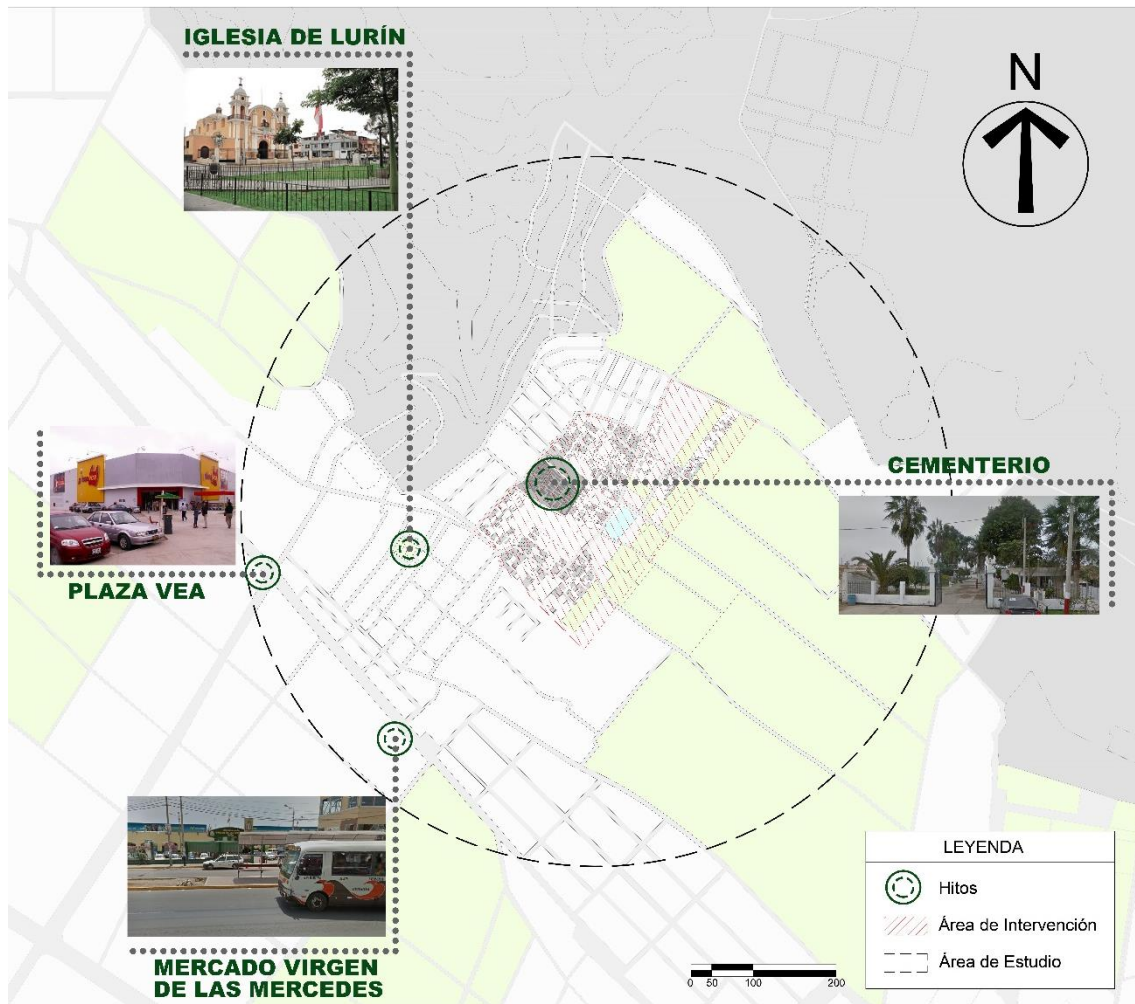


IMAGEN N°131: Plano de Hitos  
FUENTE: Propia / 20-05-2017

## 9.5. Equipamiento Urbano

### 9.5.1. Existente

Dentro de la zona de estudio (*Ver imagen N°132*), se observa que el equipamiento se concentra en el comercio, el educativo que se encuentran en ubicados en grandes núcleos, el primero en la Av. Panamericana Sur, en donde se enfoca el comercio de Lurín; y en el Jr. Lewis, donde se encuentran los colegios de educación Primaria y Secundaria de la Zona.



IMAGEN N°133: Plano Equipamiento Nuevo  
FUENTE: Propia / 28-05-2017

### 9.5.2. A futuro

En lo que se refiere al equipamiento a futuro del Distrito de Lurín existen gran variedad de proyectos a gran escala que buscan crear nuevos núcleos de servicios específicos, el

proyecto más ambicioso es el Proyecto 7, que incluye un nuevo parque tecnológico e industrial, que cambiaría la dinámica del distrito y enfocaría su crecimiento y su composición urbana. *(Ver imagen N°133)*



IMAGEN N°132: Plano Equipamiento Existente  
 FUENTE: Propia / 28-05-2017

## 9.6. Espacios Públicos / Áreas Verdes

Como se muestra en el plano (*Ver imagen N°134*), existe un déficit de espacios públicos y áreas verdes pues el más cercano es el parque Bolívar, el cual solo está delimitado y tiene la apariencia de un terreno baldío, además está la plaza de Lurín, el único con áreas verdes y equipamiento en buen estado, ubicado a una cuadra del área de intervención; sin embargo los poblados no pueden disfrutar de sus áreas verdes debido a que están cercadas por rejas, limitando a los usuarios solo a utilizar los espacios cubiertos de concreto. Inclusive, es común observar en otros distritos de similares características, canchas de fútbol de uso público, no obstante dentro del área de estudio las existentes son de propiedad privada y su acceso es a través de una tarifa. En el sector 1 del área de intervención, en donde se ha urbanizado a través de invasiones, algunos vecinos indicaron que habían dejado algunos terrenos para espacios públicos, pero el hecho de tener una vivienda preponderó en la lotización interna de los asentamientos dejando una pequeña área disponible que ya no sería para utilizada para un parque sino para un local comunal.

Cabe resaltar que los parques Las Terrazas, De Morales, Las Dunas, Aparicio Gómez, Barreto y Stravinski se encuentran en mal estado, sin equipamiento y su acceso es solo para las viviendas ubicadas dentro del condominio.

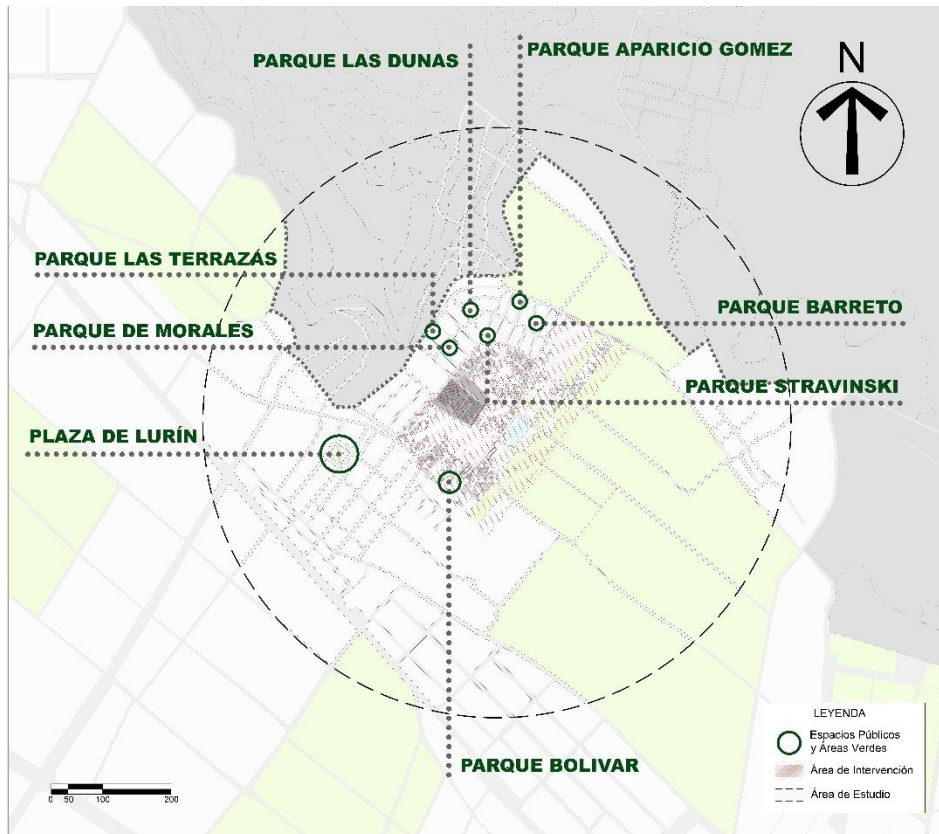


IMAGEN N°134: Espacios Públicos / Áreas Verdes  
FUENTE: Propia / 20-05-2017



IMAGEN N°135: Plaza de Lurín  
FUENTE: Propia / 28-05-2017

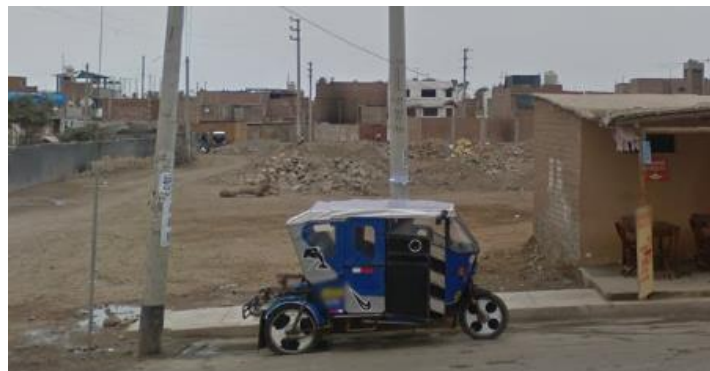


IMAGEN N°136: Parque Bolívar  
FUENTE: Propia / 28-05-2017

Cabe resaltar, de acuerdo a la encuesta realiza respecto a la infraestructura que necesita en lugar, las respuestas fueron parques, local comunal, pistas y servicios básicos, dentro de los cuales, el hecho tener vías asfaltadas tuvo mayor importancia en los tres sectores, dejando de lado los parques y las áreas públicas, pues en el sector 1 solo un 10% dijo que era necesario tener un parque seguido por el sector 1 con un 20% y en donde hubo mayor importancia pero no tanta como tener vías asfaltadas es en el sector 3 con un 30%. *(Ver imagen N°137)*

INFRAESTRUCTURA				
	PARQUE	LOCAL COMUNAL	PISTAS	SERVICIOS BÁSICOS
SECTOR 1	10%	10%	65%	15%
SECTOR 2	30%	X	60%	10%
SECTOR 3	20%	20%	80%	X

IMAGEN N°137: ENCUESTA: ¿Qué infraestructura necesita su entorno?  
FUENTE: Propia / 20-05-2017

## 9.7. Vialidad

### 9.7.1. Tipos de Vía

Como vía principal está la Antigua Panamericana Sur, la cual conecta el distrito de Lurín con otros sectores de Lima, sobre esta vía se da el tránsito de camiones, vehículos privados y públicos (taxis y buses). *(Ver imagen N°138)*

La movilización en el interior del área de estudio es a través de mototaxis dado que los buses solo pasan por la Antigua Panamericana Sur, pues como se ha indicado en el PLAM 2035 este tipo de transporte surgió como una solución popular para los barrios ubicados en la periferia de Lima, Lurín cuenta con una flota aproximada de 602 mototaxis *(Ver imagen N°139)*; además, como resultado de la falta de planificación, muchas de las vías locales son estrechas, muestran diferentes anchuras en el interior del área de estudio y no cuentan con las medidas mínimas indicadas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. En algunos casos, los usuarios optan por utilizar bicicleta o caminar en lo que esperan una mototaxi. *(Ver imagen N°140 y N°141)*

PARQUE AUTOMOTOR DE MOTOTAXIS		
CONOS	DISTRITOS	FLOTA
NORTE	Ancón	380
	Carabaylo	1653
	Comas	2561
	Independencia	506
	Los Olivos	947
	San Martín de Porres	1144
	Santa Rosa	16
	Puente Piedra	560
	<b>7794</b>	
SUR	Chorrillos	184
	Lurín	602
	Pachacamac	162
	Pucusana	119
	Punta Hermosa	51
	Punta Negra	18
	San Bartolo	63
	San Juan de Miraflores	2200
	Santiago de Surco	147
	Villa El Salvador	1851
	<b>5397</b>	
CENTRO	Breña	55
	La Victoria	218
	Lima	27
	Magdalena del Mar	347
	Rímac	320
	San Luis	82
	San Miguel	227
	<b>1276</b>	
ESTE	Ate	1577
	Chaclacayo	167
	Cieneguilla	223
	El Agustino	88
	La Molina	27
	Lurigancho	1108
	San Juan de Lurigancho	2616
	Santa Anita	1390
	<b>7196</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>21663</b>

IMAGEN N°138: ENCUESTA: Parque Automotor de Mototaxis  
FUENTE: PLAM 2035 / 20-05-2017

Es importante mencionar, la Av. Industrial es la vía colectora que conecta la zona en proceso de urbanización con la carretera de manera transversal, así como también las Av. Cementerio, ambas vías atraviesan el área de intervención, facilitando el acceso a los usuarios.



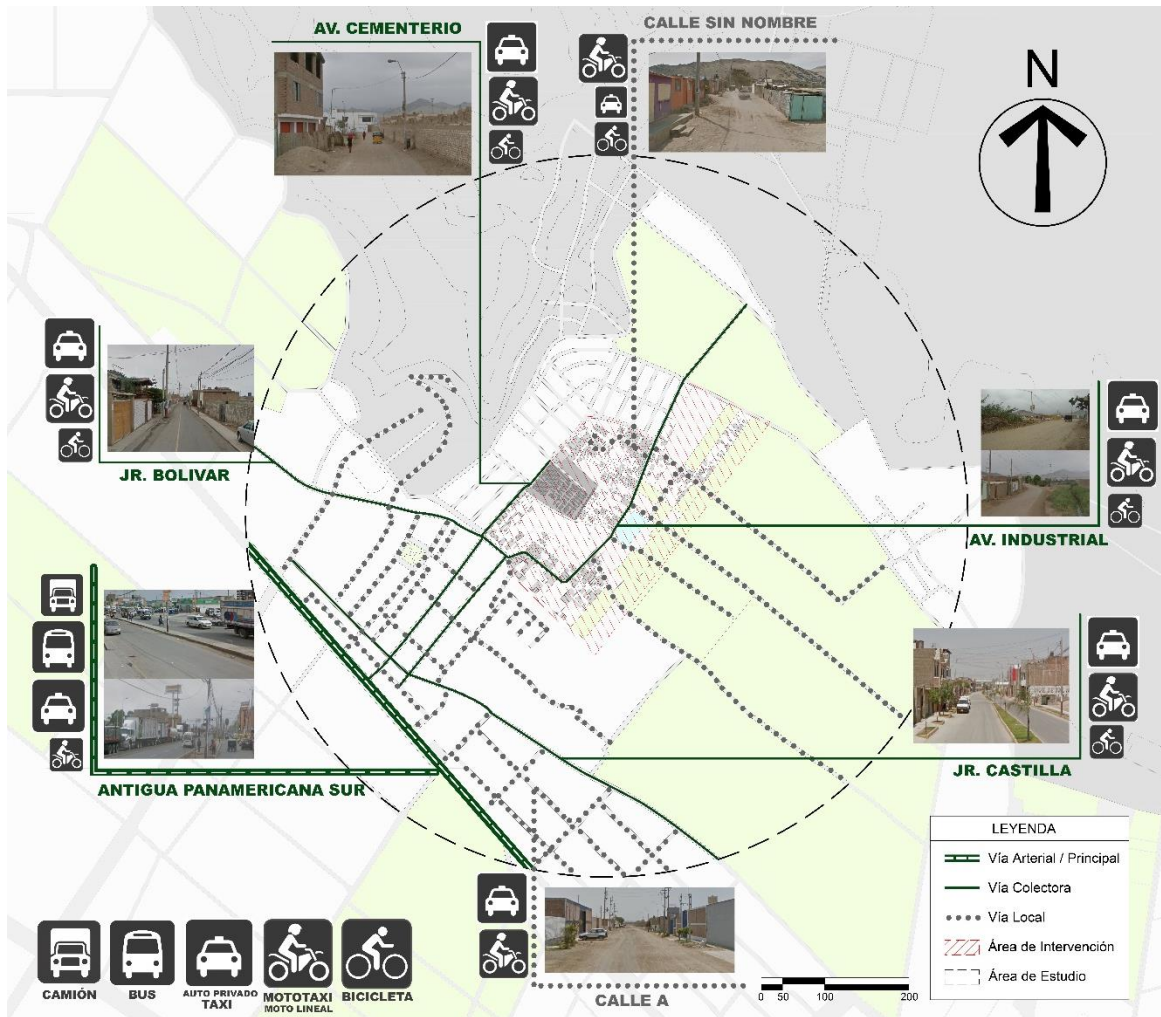


IMAGEN N°139: Planos de Tipos de Vías  
FUENTE: Propia / 20-05-2017



IMAGEN N°140: Antigua Panamericana Sur  
FUENTE: Propia / 28-05-2017



IMAGEN N°141: Vías y veredas angostas, algunas son usadas como estacionamiento y las veredas son invadidas por carteles publicitarios impidiendo el tránsito fluido de los peatones.  
FUENTE: Propia / 28-05-2017

### 9.7.2. Transporte

En la zona de estudio encontramos que el principal transporte es el de moto taxis, que se desplazan por todo el interior, mientras que los buses de transporte público tienen sus paraderos en la Antigua Panamericana, que sirven para transportar a los pobladores de Lurín hacia la ciudad de Lima. *(Ver imagen N°142)*

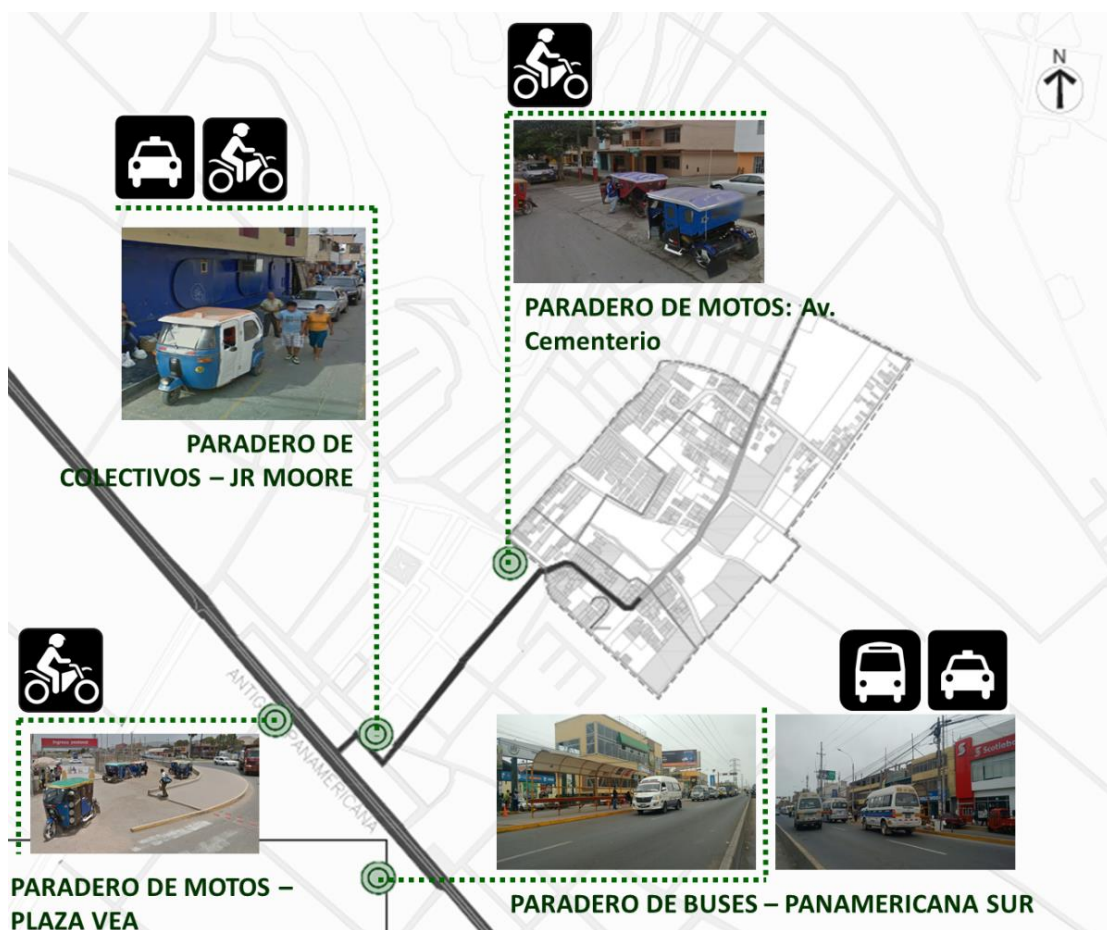


IMAGEN N°142: Plano de Accesibilidad  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.7.3. Accesibilidad

Para Lurín, ya sea que uno se encuentre en Lima centro, o Villa el Salvador, o que se encuentre en Punta Hermosa para llegar a la zona de estudio debemos tomar como vía principal la Panamericana Sur, que se conecta con la Antigua Panamericana Sur y así podemos llegar a Lurín pueblo. Esta carretera se convierte en nuestra conexión principal con la Ciudad de Lima, volviéndola la más importante en la Zona de estudio. *(Ver imagen N°143)*

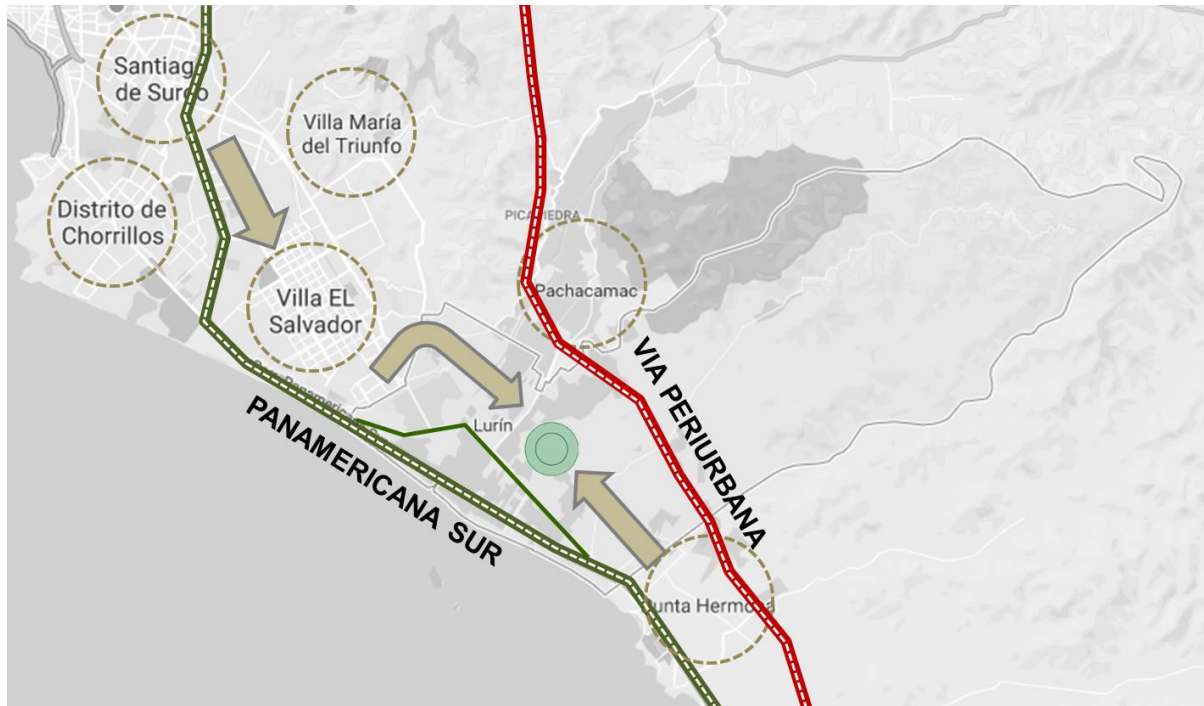


IMAGEN N°143: Plano de Accesibilidad  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.7.4. Perfil Vial

Como se ha mencionado antes, debido a la falta de planificación, algunas vías no cuentan con las medidas mínimas indicadas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y no respetan los retiros normativos, generando un problema de inseguridad para el tránsito peatonal, ya que solo se pensó en el tránsito vehicular. Sobre las veredas solo pasa una persona, dado que la ubicación de los postes reduce aún más el espacio transitable, es por ello que muchos peatones optan por circular sobre las vías vehiculares poniendo en riesgo su seguridad.

Para identificar las vías que no cuentan con las medidas mínimas reglamentarias, se realizaron cortes viales en las vías que atraviesan el área a intervenir. *(Ver imagen N°144)*

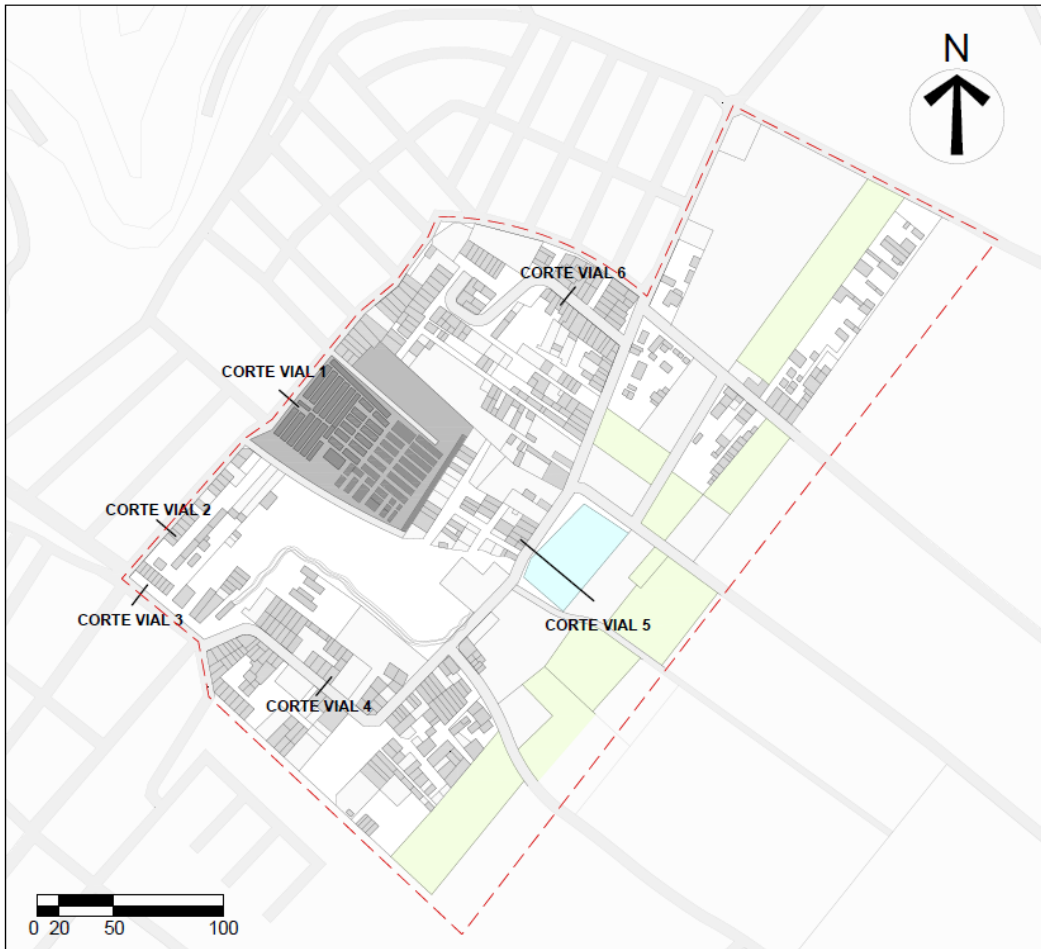


IMAGEN N°144: Planos de Cortes Viales  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



**CALLE 41:** Es una vía no asfaltada, sobre ella transitan autos y moto taxis, además no cuenta con las medias mínimas de una vía.

IMAGEN N°77: Corte Vial 1  
FUENTE: Propia / 22-05-2017

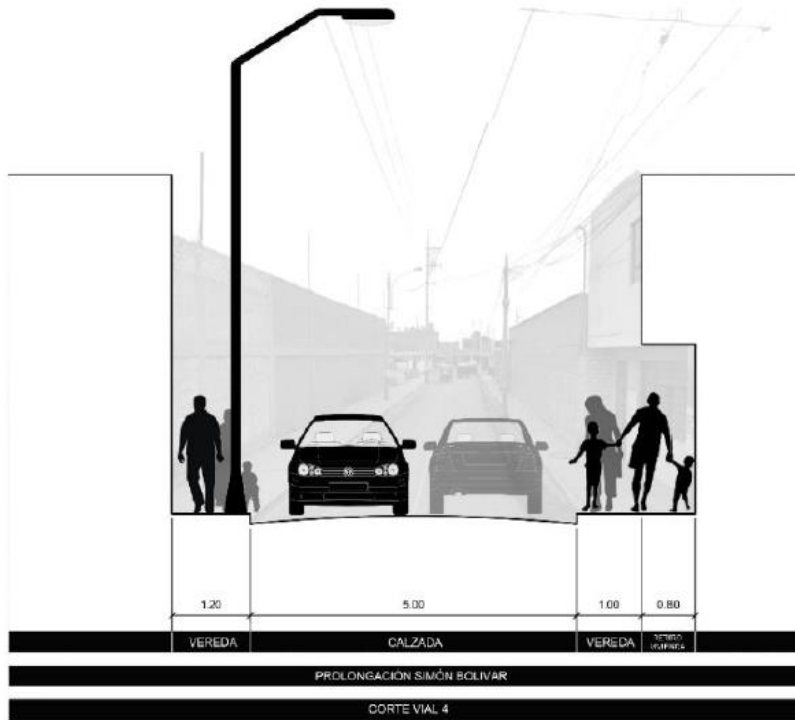
**AV. CEMENTERIO:** Sobre esta vía transitan vehículos y moto taxis, cuenta con veredas muy angostas de 80cm y sobre ellas se ubican los postes de luz, los cuales reducen el paso peatonal, haciendo que los usuarios transiten por las vías vehiculares.

IMAGEN N°78: Corte Vial 2  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



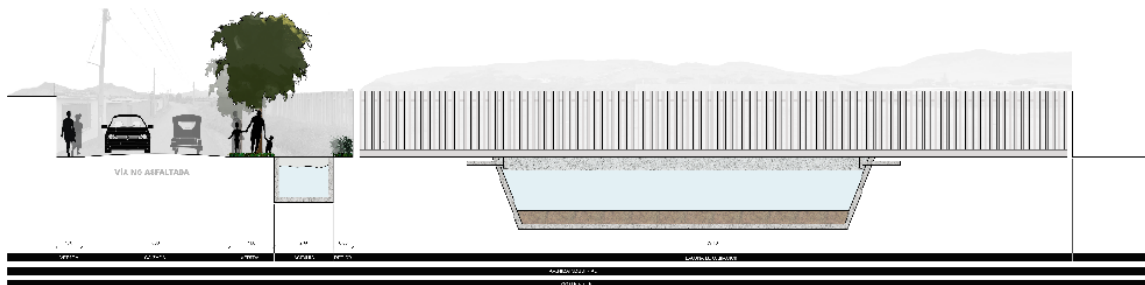
**JR. BOLIVAR:** Es la única vía que cuenta con una berma, dado que en paralelo a esta vía está la acequia, además sobre ella transitan en su mayoría autos y en menor tránsito las moto taxis.

IMAGEN N°79: Corte Vial 3  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



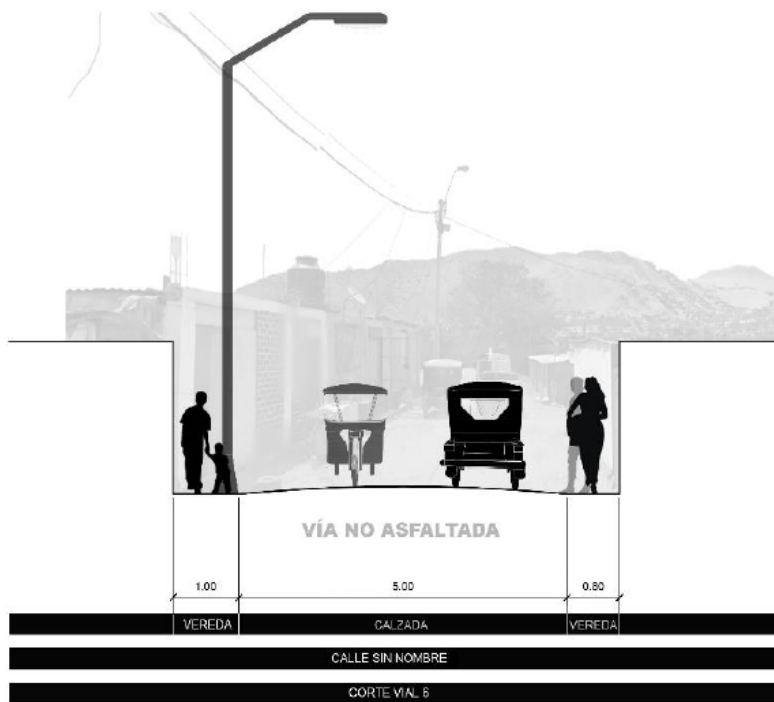
**PROLONGACIÓN SIMÓN BOLIVAR:** Sobre esta vía transitan vehículos y moto taxis, al igual que la Av. Industrial cuenta con veredas muy angostas, priorizando el tránsito vehicular.

IMAGEN N°80: Corte Vial 4  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



**AV. INDUSTRIAL:** Se considera una vía arterial ya que conecta la zona en proceso de consolidación con la Antigua Panamericana Sur, sobre ella transitan moto taxis, autos y en menos frecuencia camiones, es una vía no asfaltada y de doble sentido, en paralelo a ella está la acequia. Cabe indicar que no hay una definición exacta de la vereda y la vía vehicular, las medidas fueron estimadas de acuerdo al espacio utilizado por los vehículos y peatones.

IMAGEN N°81: Corte Vial 5  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



**CALLE SIN NOMBRE:** Esta vía se conecta a la Av. Industrial y no cuenta con asfalto, sobre ella transitan en mayor frecuencia moto taxis y vehículos en menor intensidad; se considera una vía local dado que esta vía es la única que conecta a la Asociación Villa Mendoza con la Av. Industrial.

IMAGEN N°82: Corte Vial 6  
FUENTE: Propia / 22-05-2017



IMAGEN N°151: Calle sin Nombre  
FUENTE: Propia / 20-05-2017

## 9.8. Ambiental

Uno de los agentes contaminantes más considerables de la zona de estudio es la laguna de oxidación y tal como se ve en la imagen debido a la dirección de los vientos el mal olor que produce esta laguna afecta a ciertas zonas en mayor intensidad. Es así que la zona 1, que se encuentra pegada al cementerio es la más afectada, haciendo que los pobladores se encuentren fuera del confort. Otro factor contaminante es la cantidad de insectos, ya sea por la sequía, la laguna o la basura; durante la encuesta los pobladores

nos comentaron que no solo les parecía incomodo sino que les preocupaba que afectara a los menores de edad. (Ver imagen N°152)

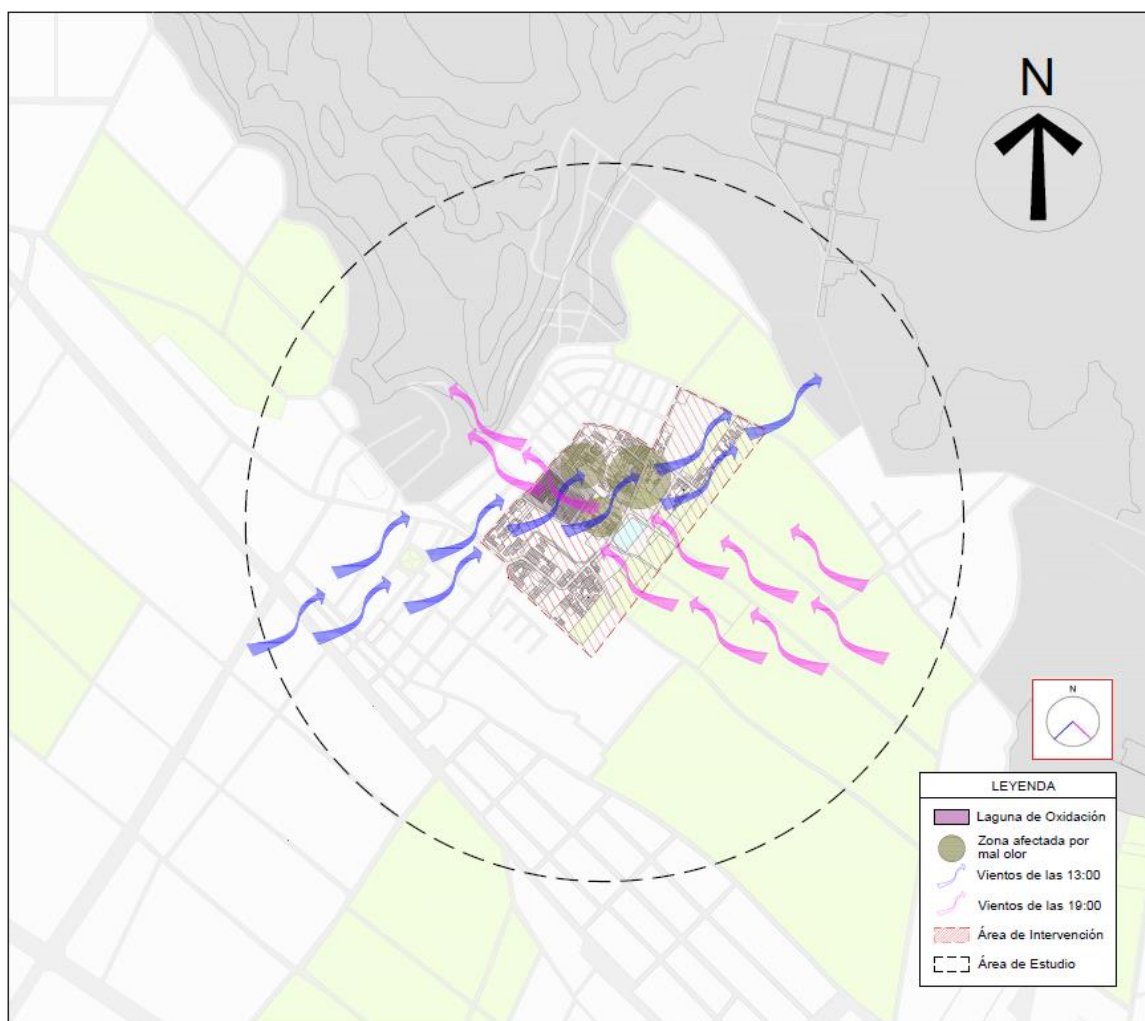


IMAGEN N°152: Vientos  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

## 9.9. Población

Para tener una visión más completa del habitante en el área de intervención, se realizaron algunas preguntas que nos permiten conocer cuál es el perfil del usuario.

### 9.9.1. Usuarios por Sectores

Como se ha indicado anteriormente, el área a intervenir se ha dividido en 3 sectores, dado que cada uno se desarrolló en distintas condiciones y cuentan con diferentes necesidades. Por ello se optó, primero, en saber hace cuánto tiempo vivían en Lurín, ante



esta pregunta se establecieron los rangos de 1 a 5 años, 5 a 20 años y de 20 a más años.

En respuesta a la interrogante realizada, en el sector 1 el 50% de los habitantes llevaba entre 1 a 5 años viviendo en el distrito de Lurín, el 30% entre 5 a 20 años y el 20% entre 20 a más años; estos datos coinciden con el Mapa de Crecimiento Urbano, ya que muchos de los habitantes se establecieron en este sector a través de invasiones por falta de suelo disponible y en algunos casos por el bajo costo del suelo. *(Ver imagen N°153)*

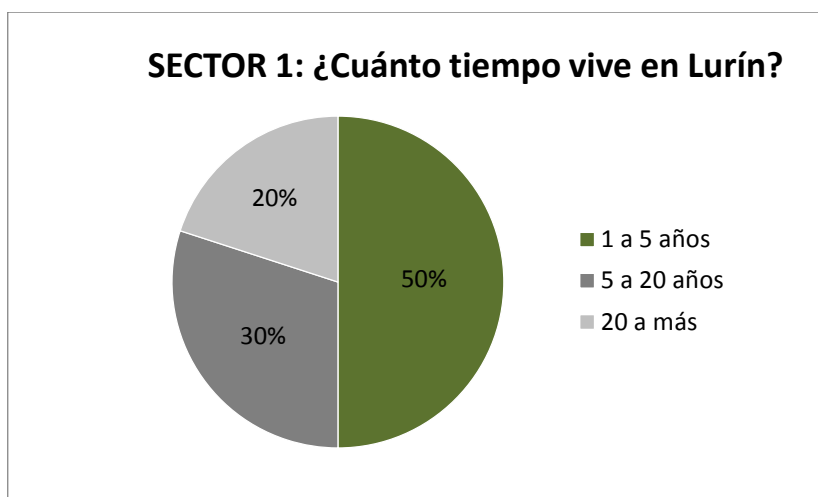


IMAGEN N°153: SECTOR 1: ¿Cuánto tiempo vive en Lurín?  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

Caso contrario ocurre con los sectores 2 y 3 *(Ver imagen N°154, 155 y 156)*, los cuales están, en su totalidad, consolidados; en el sector 2 se aprecia que el 70% de habitantes reside en Lurín entre 5 a 20 años y el 20% entre 20 a más años, pues es en este sector en donde se aprecian una mayor cantidad de viviendas consolidadas; en el sector 3, existe un 40% de personas que viven entre 5 a 20 años en Lurín, y un 30% entre 20 a más años, el 30% restante residen en este distrito entre 1 a 5 años, este porcentaje, teniendo en cuenta las referencias dadas por los encuestados de su lugar de vivienda, está establecido en los terrenos ubicados al frente del cementerio, dado que en ese sector hay un notable crecimiento urbano.



IMAGEN N°154: ZONA 3  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

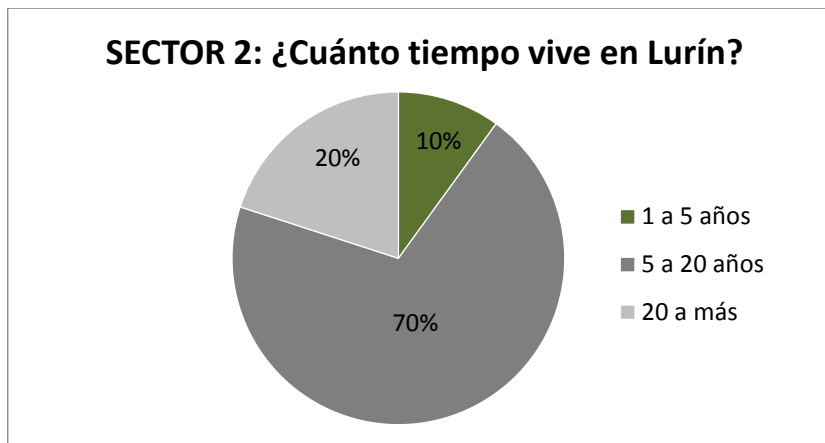


IMAGEN N°155: SECTOR 2: ¿Cuánto tiempo vive en Lurín?  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

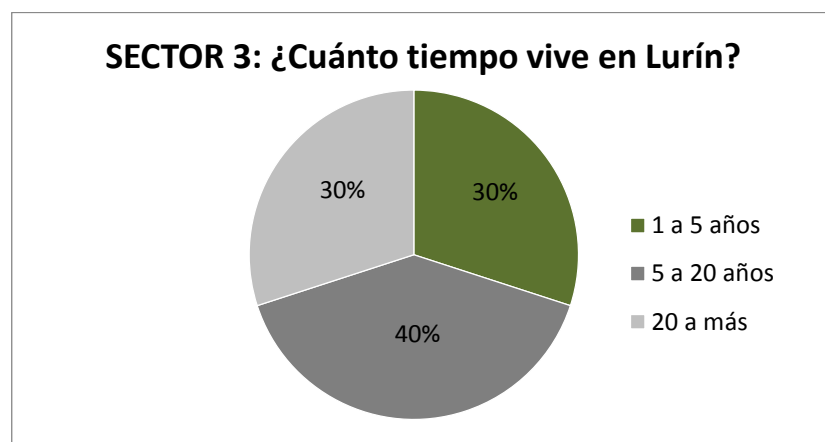


IMAGEN N°156: SECTOR 3: ¿Cuánto tiempo vive en Lurín?  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.9.2. Percepción del Entorno

Ante la pregunta de la percepción que tiene el usuario de su entorno, se establecieron tres opciones, bueno, regular y malo. A lo que el sector 1, consideró en un 70% que el lugar en donde vive es regular y un 30% respondió que era malo (*Ver imagen N°157*), dentro de las explicaciones brindadas por los encuestados establecieron que su entorno era regular por estar rodeado de terrenos agrícolas y por la presencia de la laguna de oxidación, la cual emite un mal olor incomodando a los habitantes y el otro grupo de personas que estableció como malo su entorno, agregaron que era una zona insegura y que no contaba con servicios básicos.

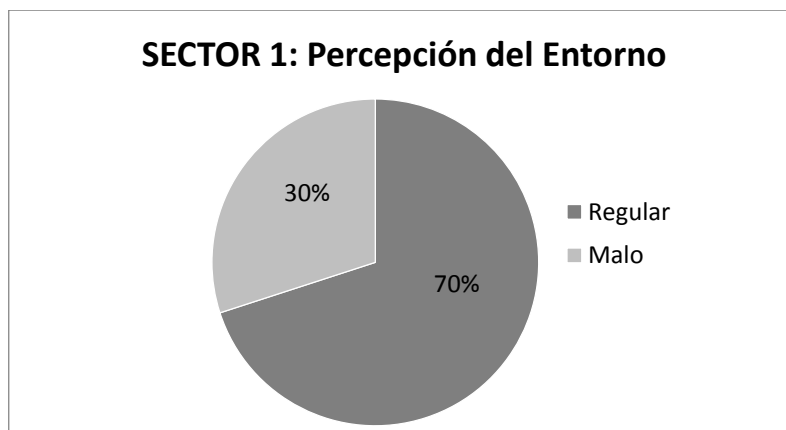


IMAGEN N°157: SECTOR 1: Percepción del Entorno  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

En el sector 2, un 30% respondió que su entorno era bueno dado su cercanía con la plaza de Lurín y con las zonas consolidadas, además por contar con vías asfaltadas y servicios básicos. El otro 70% de encuestados consideró que su entorno era regular, por la existencia de una subestación, la cual afecta a algunos de los pobladores impidiendo su acceso a luz y por la falta de espacios públicos y áreas verdes. *(Ver imagen N°158),*

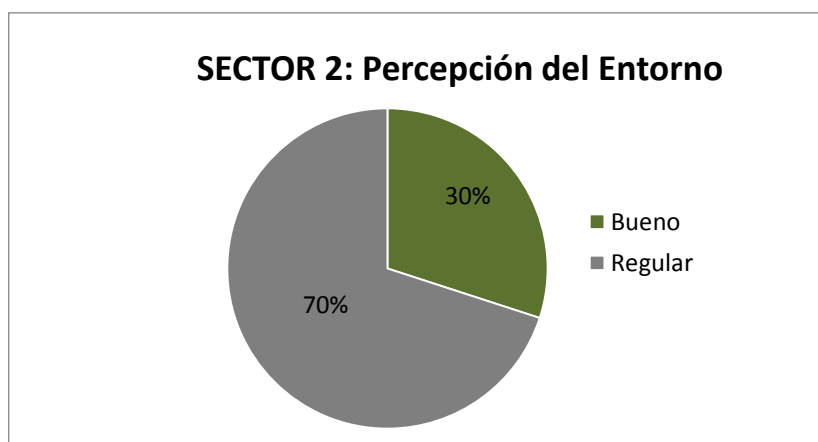


IMAGEN N°158: SECTOR 2: Percepción del Entorno  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

Con respecto al sector 3, un 20% acotó que su entorno era bueno por las mismas razones mencionadas anteriormente en el sector 2 ya sus alrededores son muy parecidos, y un 80% indicó que su entorno era regular, por el mal diseño de sus vías, pues son muy angostas y obliga a los habitantes a transitar por las vía vehiculares, además indicaron que en algunas zonas carecen de asfalto. A pesar de su cercanía con el cementerio ninguno mencionó que este sea un problema. *(Ver imagen N°159),*

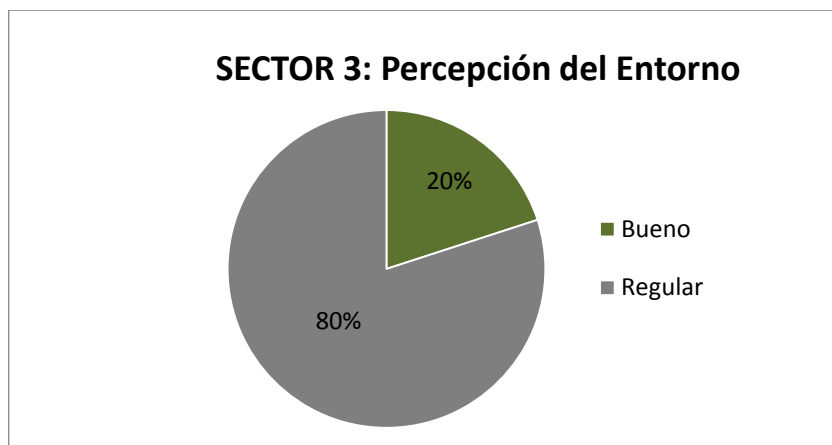


IMAGEN N°159: SECTOR 2: Percepción del Entorno  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.9.3. Estructura Familiar

Según la encuesta realizada, en el sector 1 se identificaron familias de 3 a 5 integrantes, en donde el número predominante es el de 4 integrantes con un 60%, los cuales están conformados por una familia común de 2 padres y 2 hijos. *(Ver imagen N°160),*

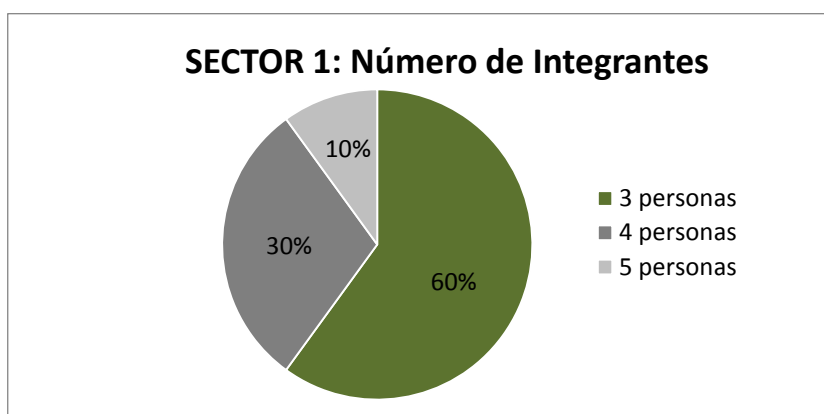


IMAGEN N°160: SECTOR 1: Número de Integrantes  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

Caso contrario sucede con el sector 2 y 3, en el primero se evidenció desde 2 a 7 personas por familia, en algunos casos eran familias compuestas por 3 o 4 hijos y en otros convivían con la abuela o tía, siendo en este sector el número de 4 integrantes por familia con un 40%. *(Ver imagen N°161),*

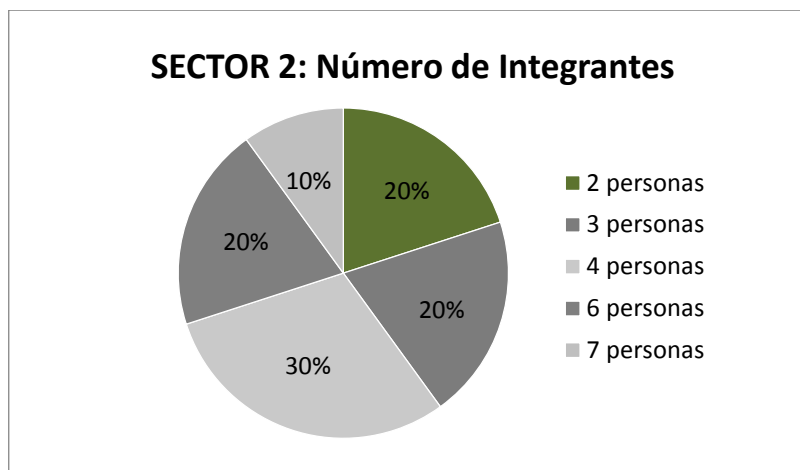


IMAGEN N°161: SECTOR 2: Número de Integrantes  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

En el sector 3 el número mínimo de integrantes pro familia es de 3 personas, sin embargo existe un porcentaje similar de familias con 3, 4 y 5 integrantes con un 30% cada uno, pues en este sector predominan las viviendas de 3 pisos con 4 dormitorios. *(Ver imagen N°162)*

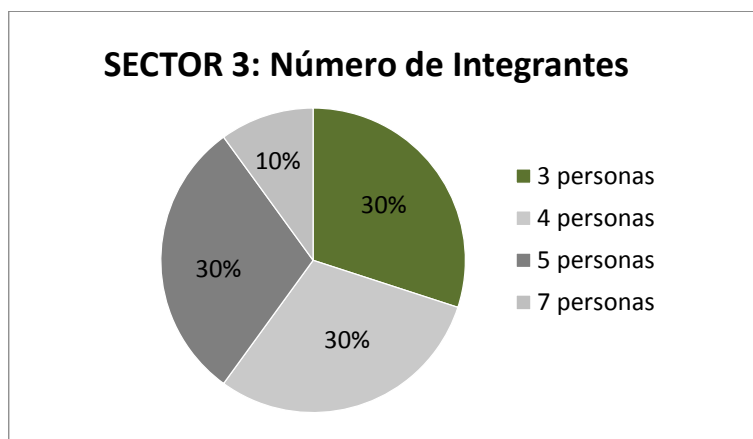


IMAGEN N°162: SECTOR 3: Número de Integrantes  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

#### 9.9.4. Por su Religión

De acuerdo a la religión que practicaban los habitantes, la mayoría pertenece a la religión católica, sin embargo el sector en donde más porcentaje de habitantes que practican la religión evangélica era en el sector 3, la practica en este sector es notable ya que hay varios establecimientos, como iglesia y posta medica que pertenecían a esa congregación. *(Ver imagen N°163)*

RELIGIÓN			
	CATÓLICO	EVANGÉLICO	OTROS
SECTOR 1	90%	10%	X
SECTOR 2	85%	15%	X
SECTOR 3	65%	30%	5%

IMAGEN N°163: Religión por Sectores  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

## 9.10. Vivienda

### 9.10.1. Composición de la Vivienda

En el caso de composición de la vivienda en la Sector 1 solo vemos viviendas con 2 o 3 Dormitorios, En el Caso del sector 2 y 3, si encontramos de 2 hasta de 6 o 7 dormitorios; debido a que también encontramos viviendas de 2 o 3 pisos, algo que no se encuentra en el Sector 1. *(Ver imagen N°164)*

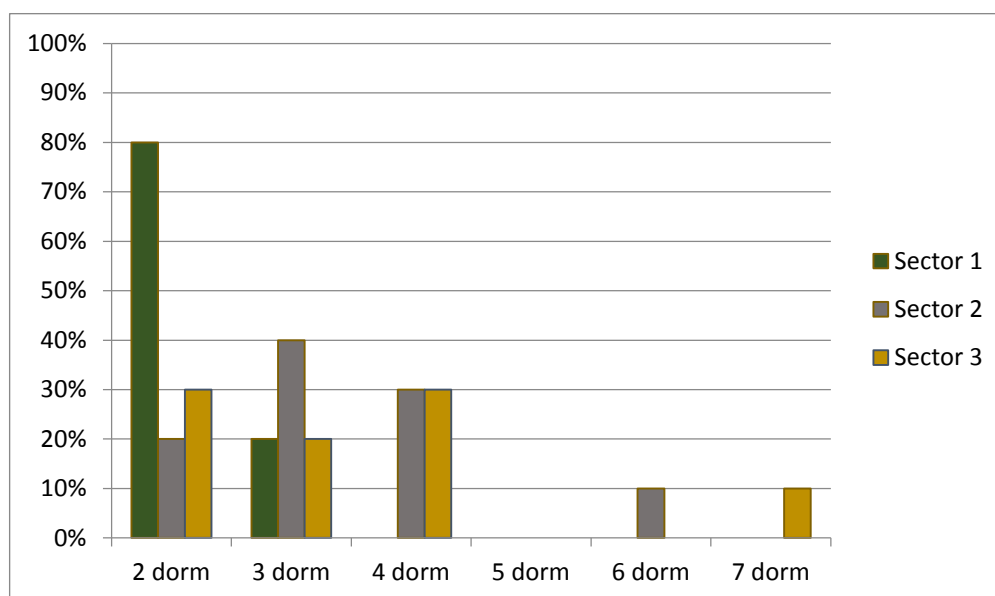


IMAGEN N°164: Comparación de la Composición de la Vivienda por Sectores  
FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.10.2. Materialidad

Es solamente en la Zona 1, donde encontramos vivienda de material ligero debido a gran parte de las viviendas son por invasión; en el caso de la Zona 2 y 3 debido a ser más consolidado las viviendas son de material noble de entre dos y cuatro pisos. *(Ver imagen N°165 y 166)*



IMAGEN N°165: Materialidad  
 FUENTE: Propia / 23-05-2017

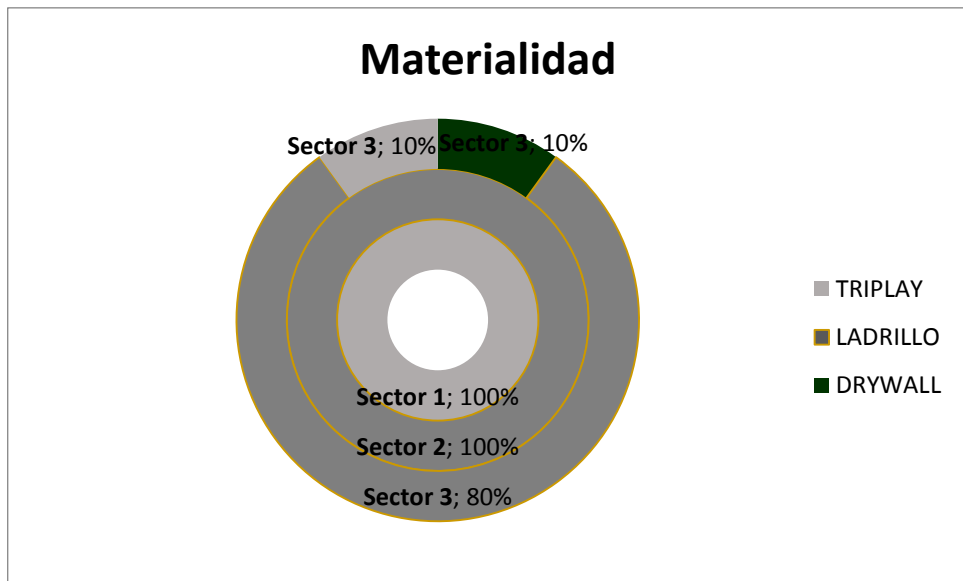
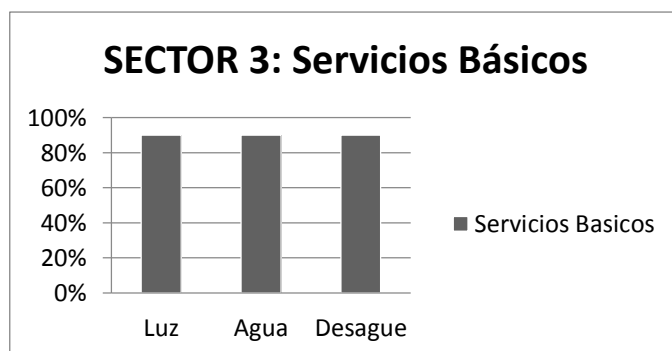
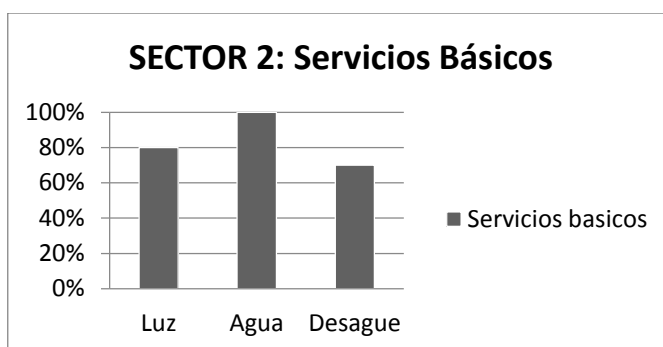
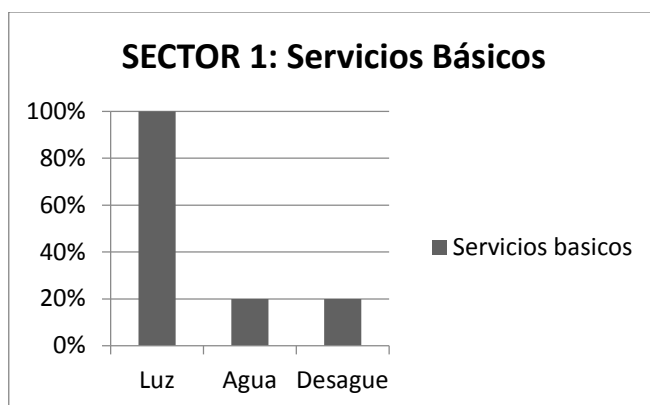


IMAGEN N°166: Encuesta Materialidad  
 FUENTE: Propia / 23-05-2017

### 9.10.3. Servicios

En cuanto a los Servicios en la Zona 1, las viviendas solo cuentan con luz eléctrica solo un pequeño porcentaje tiene Agua y desagüe; esto se debe a que la mayoría de viviendas son por invasión y carecen de los servicios básicos. *(Ver imagen N°167)*



<b>Servicios</b>			
	<b>Luz</b>	<b>Agua</b>	<b>Desagüe</b>
Sector 1	<b>100%</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Sector 2	<b>80%</b>	<b>100%</b>	<b>70%</b>
Sector 3	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>

IMAGEN N°167: Servicios por Sectores  
FUENTE: Propia / 23-05-2017



## 9.11. Agricultura

### 9.11.1. Terrenos Agrícolas existentes

Durante los últimos años, los terrenos agrícolas han ido desapareciendo, en muchos casos han sido sublotizados dada la baja producción y la alta demanda de suelo, en otros estos han sido invadidos. En la actualidad dentro del área a intervenir existen 9 terrenos agrícolas, dentro de los cuales solo 6 están activos, los otros han sido abandonados y sobre ellos se han establecido asociaciones avícolas. *(Ver imagen N°168 y N°169),*

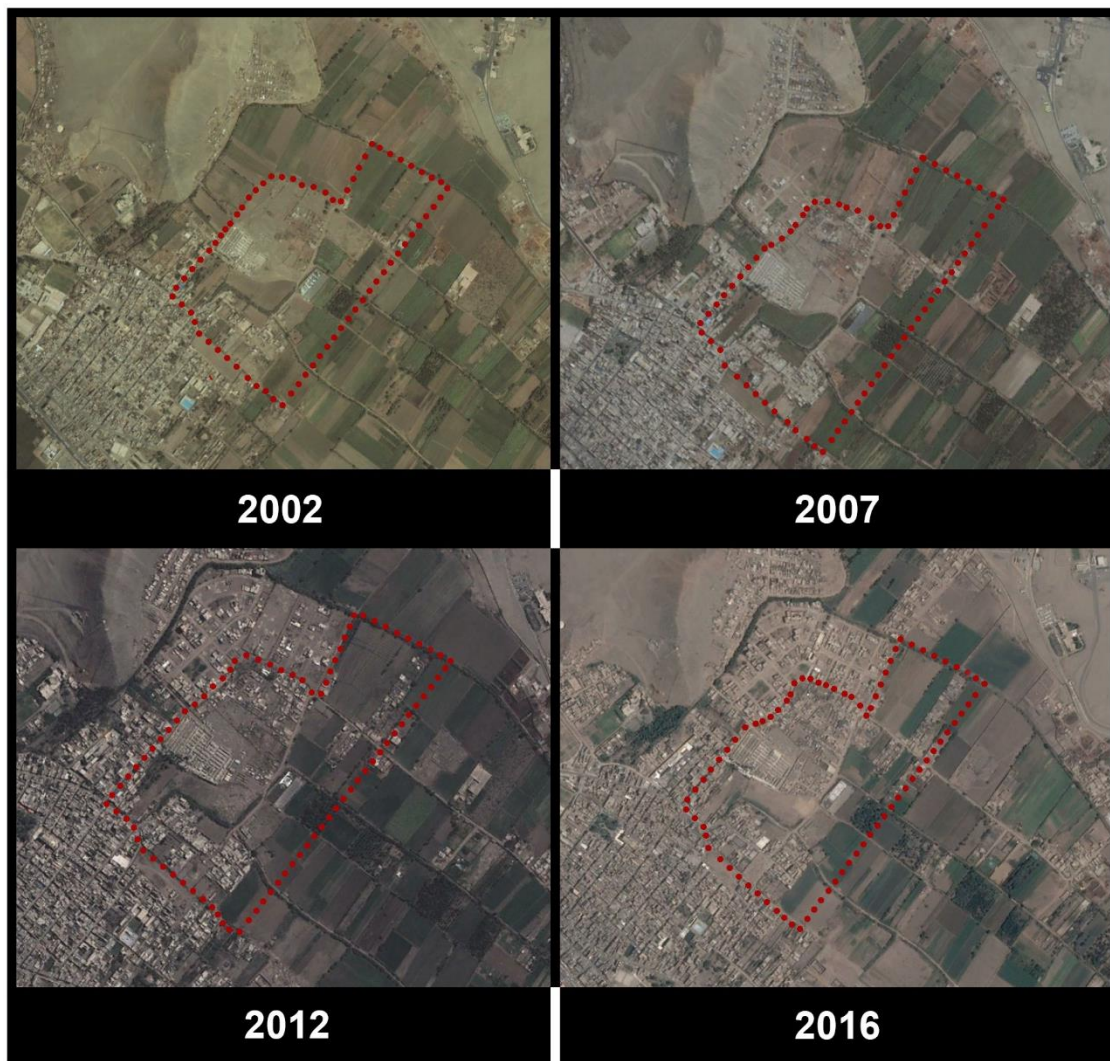


IMAGEN N°168: Decrecimiento de los Terrenos Agrícolas  
FUENTE: Propia / 24-05-2017



IMAGEN N°169: Terrenos Agrícolas utilizados por Asociación Avícola  
 FUENTE: Propia / 22-05-2017

### 9.11.2. Aceptación de la Agricultura Urbana

En la encuesta realizada, se les pregunto a los habitantes si estarían dispuestos a practicar la agricultura y tener huertos en sus viviendas, en los tres sectores hubo un alto porcentaje de aceptación; en el sector 1 el 100% dijo que si practicaría la agricultura urbana dado que ese sector está rodeado por terrenos agrícolas y hay una cercanía con sus viviendas, además muchos de ellos tienen conocimiento del desarrollo de esta actividad. Por otro lado, en el sector 2 un 80% dijo que si y un 20% dijo que no, ya que algunos de ellos contaban con una tienda y no tenían tiempo para practicar esta actividad. En el sector 3, un 90% aceptó trabajar en el desarrollo de la agricultura urbana, en algunos casos esta actividad ya se practicaba con anterioridad, sin embargo por la falta de producción y debido a que algunos malintencionados robaban sus cosechas dejaron de practicarla, un 10% dijo que no, ya que trabajaban muy lejos. *(Ver imagen N°170),*

AGRICULTURA URBANA		
	SI	NO
SECTOR 1	100%	X
SECTOR 2	80%	20%
SECTOR 3	90%	10%

IMAGEN N°170: Aceptación de la Agricultura Urbana (Encuesta)  
 FUENTE: Propia / 24-05-2017

## **9.12. Encuesta**

Para una mejor percepción del área de intervención, esta se dividió en tres sectores por razones mencionadas anteriormente, dentro de las cuales se encuestaron a 20 personas por sector.

Nombre:.....  
.....

Edad:..... Área de lote:.....

Religión.....

#### HABITANTE

1. ¿Hace cuánto tiempo vive en Lurín?

.....  
.....

2. ¿Cuántos miembros son en su familia? .....

3. ¿Cómo calificaría la zona en donde vive? Y ¿Por qué?

..... Bueno ..... Regular ..... Malo

.....  
.....

4. ¿Se le hace difícil el transporte desde su casa hasta su trabajo y/o lugar de estudios?

..... Si ..... No

Porque.....

.....

#### VIVIENDA

5. ¿cuántos dormitorios tiene su vivienda?

..... 2 ..... 3 ..... 4 ..... 6

6. ¿De qué material está hecha su vivienda?

..... Ladrillo ..... Adobe ..... triplay ..... otro.....

7. ¿Con que servicios básicos cuenta su vivienda?

..... Luz ..... Agua ..... Desagüe

8. Describa como se siente respecto al clima, dentro de su vivienda

DIA	NOCHE
..... Cómodo ..... Calor ..... Frio	..... Cómodo ..... Calor ..... Frio

9. ¿Qué mejoraría en la infraestructura de su vivienda?

.....  
.....

.....  
.....

## ENTORNO

10. ¿Qué tipo de infraestructura cree usted que le falta o necesite el lugar? (ejemplo: parque, pistas, local comunal, etc.)

.....  
.....

11. ¿Cómo calificaría la seguridad del lugar? Y ¿Por qué?

..... Buena      ..... Regular      ..... Mala

¿Porque?.....  
.....

12. ¿Cuál es su opinión respecto a la cercanía de su vivienda con: cementerio, acequia, humedal, terrenos agrícolas y criaderos?

.....  
.....

13. ¿Estaría interesado en practicar la actividad agrícola?

.....  
.....

### 9.13. Diagnóstico

Como ya se ha indicado, el área a intervenir tiene una tendencia al decrecimiento agrícola y crecimiento urbano, en su mayoría por viviendas de material precario, un piso y en mal estado, seguido por viviendas de dos pisos la cuales tienen el primer piso de material noble y el segundo de triplay con techo de calamina, pues es en el sector 2 en donde predominan este tipo de edificaciones, caso contrario ocurre con el sector 3, predominando las viviendas de 2 y 3 pisos.

La relación Barrio – Ciudad dentro de la zona de estudio solo demuestra cómo se encuentra en una zona de transición razón por la cual el enfoque de reordenamiento debe servir justo como eso, un espacio de transición urbana entre el Valle Agrícola y la Zona residencial, que poco está creciendo.

Dentro del área de estudio y de acuerdo a lo dicho por Kevin Lynch, se pudo reconocer las vías más utilizadas por habitantes, llamados sendas, en donde la Antigua Panamericana Sur es la más utilizada por su conexión con otros sectores de Lima. Los bordes identificadores fueron terrenos agrícolas y el cerro, ya que hay una notable diferencia entre estos y la zona en proceso de consolidación existente en el área de estudio.

Se evidenció un notable déficit de espacios públicos y áreas verdes, muchos de los habitantes indicaron que a falta de áreas verdes el mercado y la plaza eran una forma de distracción; sin embargo para ellos, los parques y áreas verdes no son prioridad.

El equipamiento urbano existente muestra como la zona de estudio es de gran porcentaje Comercial, que se encuentra en la Antigua Panamericana Sur volviéndose uno de los focos comerciales más importantes de Lima Sur. Otro tipo de equipamiento es el Sector educativo, que claramente responde al crecimiento poblacional que ha tenido Lurín durante los últimos años, se observa que este sector también ha visto un aumento, tanto en lo Estatal como en el Privado. Sin embargo es dentro del Sector Salud, en el cual Lurín se encuentra en gran déficit y que debería, ser un motivo de preocupación debido a como ya mencionamos antes el crecimiento poblacional muestra una clara tendencia al crecimiento.

En cuanto al Equipamiento a futuro podemos destacar, el Nuevo Parque Tecnológico, una zona dedicada a la investigación, y la nueva Ciudad Industrial, que planea ser sostenible y que agruparía a la industria dentro de Lurín que cambiando completamente la dinámica del distrito, es debido a estos grandes proyectos, es que existen proyectos de vivienda enfocadas a los pobladores que vendrían a vivir al Distrito de Lurín. Estos proyectos de gran magnitud da una idea de cómo será la imagen de este distrito en los próximos años y como se debe ver a Lurín como un distrito con proyección.

Respecto al perfil del usuario, en el sector 1 la mayoría de usuario tenía entre 1 a 5 años, sin embargo en el sector 2 y 3 , los más consolidados, tenían entre 5 a 20 años, esta información se cruzó con el plano de consolidación, en donde se demuestra que los nuevos habitantes del sector 1 cuentan con viviendas deficiente, además ellos perciben su entorno como regular, por la falta de servicios básicos, vías y en algunos casos seguridad, solo pocos calificaron su entorno como regular por la falta de espacios públicos. En su mayoría son familias de 4 a 3 integrantes, el de una familia convencional de 2 padres y 2 hijos.

Dentro del área de estudio se identificaron 6 terrenos agrícolas activos, los restantes (3) son habitados por asociaciones avícolas, el principal problema de la urbanización de las áreas agrícolas es la baja producción, sin embargo la mayoría de habitantes está dispuesta a realizar esta actividad en sus viviendas, ya que lo tomaron como actividad de ocio en familia. Incluso algunos de ellos contaban con terrenos agrícolas inactivos por la falta de dinero, y el abuso de algunos pobladores al robarles sus cosechas, en los terrenos agrícolas de cultivan palta y mandarinas.

Con una encuesta realizada a los pobladores que viven en la Zona de estudio, se pudo conocer otras características que actualmente existen. Es el Sector 1, donde encontramos las viviendas por invasión y debido a esto vemos una trama organica y dispersa, es donde la materialidad de las viviendas es hecho de material ligero tales

como el triplay y donde las viviendas no cuentan con los servicios básicos completos, tan solo cuentan con luz, faltándoles el Agua y Desagüe; y también donde no tienen tratamiento urbano de ningún tipo, ya que no cuentan con veredas, ni con pistas.

Mientras que en el Sector 2, que es donde la trama muestra un espacio más consolidado, en donde las viviendas no solo están hechas de material noble, también cuentan con los servicios básicos y con el equipamiento básico completo, sin embargo aún vemos, terrenos vacíos usados como basurales, que aportan a la contaminación.

En cuanto al Sector 3, tiene las mismas características del sector 2 en cuanto a sus viviendas, algo que caracteriza a este sector es la ubicación del Cementerio de Lurín lo que atrae comercio especializado tales como la venta de flores y lapidas, así como establecimientos de venta de comidas, teniendo una dinámica muy diferente a los otros sectores.