



Ocupación del espacio público en la calle Los Pinos.



LA DIMENSIÓN FÍSICA Y SOCIAL DEL ESPACIO PÚBLICO

APUNTES DE EXPERIENCIAS DE ANÁLISIS METODOLÓGICOS

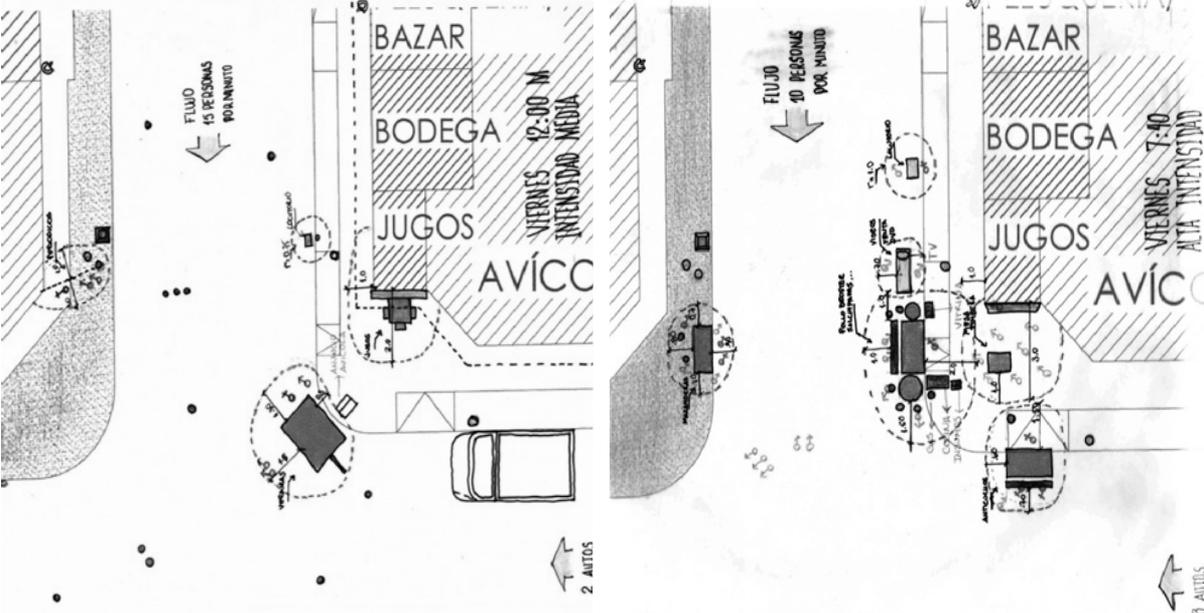
SYLVIA VÁSQUEZ SÁNCHEZ

¿Cuáles son las razones por las que algunas plazas atraen a muchos usuarios; mientras que otras en similares contextos se muestran despobladas? El interés por descifrar las claves del uso de los espacios públicos llevó a William White, un reconocido investigador norteamericano, a emprender una larga exploración de las preferencias de los peatones en diferentes plazas del área central de Nueva York. White, ayudado del ojo de una video cámara, estudió pacientemente y durante tres largos años la relación existente entre el comportamiento humano y las características físicas de los espacios públicos.

Esta aventura concluyó con una serie de recomendaciones de provisión y diseño al detalle para plazas, como formas y disposición de asientos, árboles, sombra, iluminación, puestos de venta, visuales, superficies, etc., todos éstos, como parte de conjuntos básicos que propiciarían la vitalidad y el uso efectivo de calles y plazas de la ciudad. Estas recomendaciones

se incluyeron finalmente en las Normas Urbanísticas de la ciudad de Nueva York, en 1972.

Innumerables estudios del uso social del espacio público se han desarrollado en Norteamérica y Europa desde entonces. Incluso, mucho de lo implementado en la práctica municipal en estos países es producto de las investigaciones efectuadas por estudiantes en las universidades. En Latinoamérica, específicamente en Perú, siendo colectividades culturalmente reconocidas por el intenso uso que hacemos de nuestros espacios, aún éste es un tema inexplorado seriamente por urbanistas y arquitectos. Sólo en Chile y Brasil existen algunos estudios de género y espacio público que se aproximan al tema. El seminario taller de espacios públicos, dictado en nuestra facultad como curso electivo, ha iniciado las exploraciones de este tipo en espacios públicos de Lima. Los estudiantes han aplicado una metodología de evaluación postocu-



Calle Los Pinos. “Lo que resalta en este espacio es la falta de diseño de veredas uniformes que consoliden el espacio y la especie de ‘limbo’ que se forma con tierra entre la nueva pista asfaltada y las veredas construidas por los mismos propietarios. Sin embargo, eso, más el desnivel de veredas que consideramos perjudicial en un inicio, después del análisis resultó uno de los elementos que genera la vida en la misma calle. Los ambulantes se ubican en este espacio intersticial, la gente camina por la pista dándole el carácter de bulevar, y la diferencia de niveles configura lugares para sentarse, tanto para la vendedora de periódicos como para los niños que juegan por ahí” (Estefanía Gieseke y Lilian López, 2007-2).

pación en diferentes espacios de nuestra ciudad. Algunos resultados preliminares se mostrarán a continuación.

En la práctica del diseño de espacios públicos, frecuentemente se cae en asumir dos premisas erróneas: la primera, que el simple hecho de construirlos físicamente implica de forma automática su apropiación y uso por parte de la población; y la segunda, entender que la población en cuestión está conformada por prototipos típicos de usuarios: individuos anónimos de características estándar. Muy por el contrario, crear espacios públicos —de acceso a todos— implica fundamentalmente reconocer la diversidad y las diferencias. Implica reconocer las diferentes formas de uso del espacio, distintas demandas y lógicas de grupos colectivos que se sostienen sobre la base de articulaciones sociales y físicas. Implica, sobre todo, definir el rol específico de dicho espacio en la vida de este grupo y reconocer que el espacio público tiene la capacidad de fortalecer estas articulaciones, tejer nuevas y mejores o destruir las existentes. Pero, ¿cómo leer tales diferencias de uso,

lógicas sociales de organización y, sobre todo, cómo interpretarlas para luego construir espacios coherentes?

Ya a fines de la década de 1960, se realizaba estudios respecto de las dimensiones sociales y físicas del espacio físico. Los estudios realizados por Gans (1968) encontraron grandes divergencias o desajustes entre dos escenarios de uso a nivel de diseño: el del uso hipotético o potencial y esperado del proyecto, y el del uso efectivo postocupación.

A la presunción de que un espacio construido puede directamente influenciar el comportamiento humano —como un parque, por el hecho de tener áreas verdes, bancas e iluminación, podría proveer placer, satisfacción estética y bienestar—, Gans dice que no es el parque por sí mismo, sino las ocurrencias y significados que el parque propicia para la gente a la cual está expuesto lo que determina su éxito o fracaso. El grado de divergencia entre estos dos escenarios de usos puede llegar a ser crítico y generador de trastornos urbanos con consecuencias en desbalances poblacionales, sociales y económicos graves.



Centro Comercial Caminos del Inca en Surco. Un proyecto de uso comercial relacionado con las oficinas de los pisos superiores se ha convertido en el centro de actividad joven nocturna cerca de una de las esquinas del cruce formado por las avenidas Caminos del Inca y Primavera. El sitio se conoce como La Barra, nombre que corresponde al primer bar que se instaló en esta especie de plazuela del conjunto de oficinas. El flujo de los estudiantes del colegio Santa María, la presión de la población joven vecina, sus demandas de esparcimiento nocturno frente a la falta de un punto cercano que cubra estas necesidades, etc. “fueron formando un sistema que si bien es muy diferente de lo planeado por los arquitectos que idearon este espacio, funciona ordenadamente”, dice el autor del estudio (La Barra en Surco, Jonathan Aguilar, ciclo 2007-2).

ESPACIOS PÚBLICOS VITALES

No obstante, el uso de los espacios públicos varía según su escala, contexto y público objetivo. En general, demandan un requisito básico de percepción de seguridad para su sostenibilidad social; seguridad no necesariamente obtenida a través de la represión, si no, lograda a través de la vitalidad.

Si bien es cierto, el espacio físico no tiene directa influencia en la calidad, contenido e intensidad de los contactos sociales, los proyectistas pueden propiciar mejores oportunidades para estos contactos, posibilidades que se convierten en el punto de partida de otras formas de contacto e interacción social.

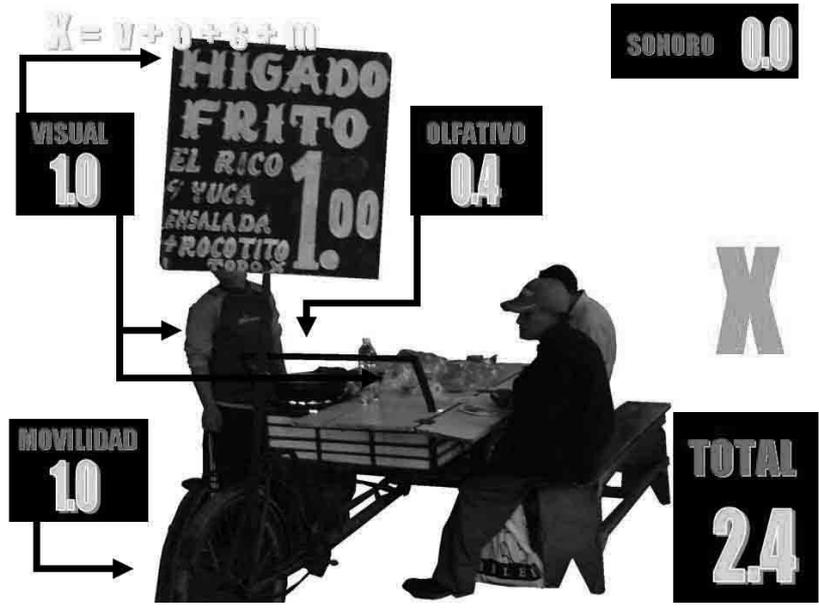
Así, un buen espacio puede atraer, retener, estimular y propiciar actividades mixtas y sin exclusión. Para Jan Gehl, un espacio público de calidad es atractivo, vital y accesible; además, logra estimular el desarrollo de diferentes actividades a través de formas físicas que permitan la interacción social y la comodidad individual.

APUNTES SOBRE LAS EVALUACIONES REALIZADAS EN EL SEMINARIO TALLER DE ESPACIOS PÚBLICOS

Si los arquitectos somos los especialistas en la construcción física del hábitat, y si hay arquitectos en todos los departamentos de desarrollo urbano y obras públicas de los distritos, nuestra ciudad debería tener, por lo menos, espacios habitables y coherentes. Sin embargo, comprobamos lo opuesto a cada paso.

En general, el arquitecto gana en su proceso de formación entrenamiento técnico, pero pierde, en algún momento, su capacidad de observación de lo cotidiano, se desliga de su posición de usuario común y corriente y pasa a dar soluciones típicas; perdiendo de vista que cada esquina, calle, plaza o parque de la ciudad es la esquina o el parque de un específico grupo de personas, parte de la vida diaria de muchos, y presencia muchas situaciones diferentes.

El curso pretende sensibilizar al estudiante en la observación e inspirar su



$y = f(u)$

La función del contexto es compatible con el agente

$f = 2.0$

VT 2.5
AA 1.5
Mob 0.0
Luz 1.5

$u = 10.4(VT) + 0.8(AA) + 0.2(Mob) + 0.1(Luz) - 1.03(He) + 0.2(MOD)$

$u = 1.6$

TOTAL 3.031

$E = x^v \cdot d$

- E = grado de éxito
- x = capacidad de atracción intrínseca del agente
- y = ubicación dentro de un contexto determinado
- d = densidad de público

X Capacidad de atracción intrínseca del agente

VISUAL (v)	Cartel - Tamaño, color, referencias Puesto - pintoresco, descuidado Apariencia del vendedor	0 - 2
OLFATIVO (o)	Olor agradable - desagradable Distancia	0 - 0.5
SONORO (s)	Intensidad, límite de tolerancia, distancia	0 - 1
NOVILIDAD (m)	Capacidad y facilidad de desplazarse de un punto a otro dentro del contexto	0 - 1.5

$X = v + o + s + m$

Si eres lo suficientemente atractivo puedes compensar tu falta de movilidad, y viceversa.

y ubicación dentro de un contexto determinado

y = f(u) función del contexto (ubicación dentro del contexto)

$y = f(u)$

La función del contexto se evaluará a partir de el grado de compatibilidad con respecto al tipo de venta y/o servicio que el agente ofrece

Estar en el contexto adecuado es importante, pero la ubicación dentro de él determina su efectividad

d = densidad objetiva + densidad residual

$d = 4\% (\text{densidad total}) + 1\% (\text{densidad total})$

$d = 4$

DENSIDAD TOTAL 80 per

El grado de éxito obtenido será en un lapso de 10 minutos

Vende 45 promedio por día, equivale a 45 soles. Trabaja en el contexto 6 horas promedio Equivale a 7.5 soles por Hora o 1.25 soles por cada 10 minutos

$E = x^v \cdot d$

$E = 2.4 \cdot 3.031 \cdot 4$

$E = 56.81725723$



“... existe una gran cantidad de personas que sólo observa los distintos tipos de actividades que otras personas realizan... hay una gran necesidad de asientos, en nuestro conteo sólo hayamos tres bancas en la zona de juegos infantiles, los cuales, a pesar de ser pocos, son usados sólo si es muy necesario. Ello porque están ubicados al medio de dos ejes de tránsito, y hacen sentir al usuario muy observado. La respuesta natural es usar el parapeto de la antigua reja como asiento, y, ya que está a todo lo largo de la pista es suficiente para todos los usuarios. Este parapeto tiene sólo 20 cm. de ancho y de alto tiene solo 35. Es incómodo sentarse...” (Campo de Marte, alumnos Milovan Martínez y Herbert Huerta).

iniciativa de soluciones de los problemas cotidianos, proporcionando herramientas que le permitirán enfrentar las grandes transformaciones urbanas o pequeños problemas de acupuntura urbana.

La metodología adoptada es la evaluación postocupación de Clare Cooper y Carolyn Francis, docentes del Departamento de Arquitectura y Paisaje de la Universidad de California, Berkeley. Ésta consiste en el recojo ordenado de datos —registro de actividades y su relación con el espacio— a través del uso de la percepción, observación participante y directa, recojo de rastros en el mismo espacio, entrevistas, gráficos, fotos y filmaciones.

Las conclusiones obtenidas pueden llevar a elegir entre dos caminos: encontrar un nicho de investigación que se profundizará en la segunda parte del curso o conocer de modo tangible el caso en cuestión y generar criterios de intervención. Puede que el estudiante, intuitivamente, sepa qué ocurre en el espacio; pero, la aplicación del método sistematizará sus hallazgos y hará más consistentes sus propuestas. En ambos casos, se interna en los espacios

con alguna hipótesis o pregunta en mente, elimina los prejuicios del académico y se convierte en un simple usuario abriendo sus sentidos a las diversas claves del uso cotidiano. El alumno debe extraer información del usuario; para lo cual, crea sus propias estrategias (pues algunos podrían sentirse perturbados ante constantes miradas o una entrevista formal).

En la segunda parte del curso, se continúa identificando el estado de cosas en el punto actual espacio-tiempo, ya que es necesario construir la historia de conformación del espacio como una evolución física y social llevada a cabo por la presión de diversos actores en diferentes grados. Algunos serán actores muy visibles y conscientes; otros, ocultos, quizás no tan conscientes de sus efectos, pero igual de relevantes al determinar la forma actual del espacio. Seguimos con una especulación en cuanto a la tendencia evolutiva de no producirse intervención alguna. Esto implica gestión en varios niveles: ¿es pertinente intervenir?, si la respuesta es afir-



“... después de comprobar que no sólo las bancas sirven para sentarse, se nota el uso flexible de cada uno de sus componentes, ... así, el uso de las maceteros para, estando parado, poderse recostar o sentarse; en los espacios centrales, estos bloques empotrados tienen la capacidad de soportar a una persona sentada, o puede pararse sobre ellos, y su disposición sirve para la diversión de niños. En los anfiteatros: más lugares para sentarse, echarse o estar de la forma que antoje. Es así como el tema de sentarse está holgadamente resuelto sin necesariamente llenar toda la alameda de bancas y más bancas” (Alameda Chabuca Granda, mapa de actividades. Alameda Chabuca Granda, el Sillón Urbano, alumno Fabio Villegas).

mativa, se propondrá estrategias físicas y de gestión basadas en la experiencia ganada.

A continuación, se expone los resultados de la fase de evolución postocupación de espacios públicos.

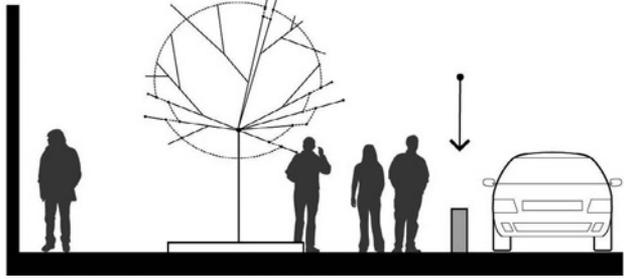
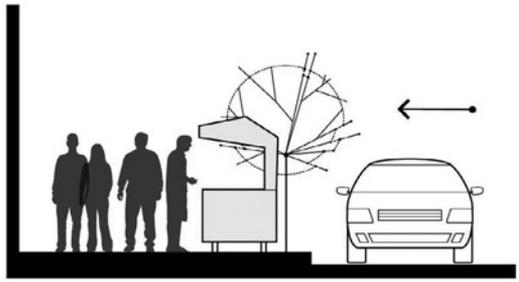
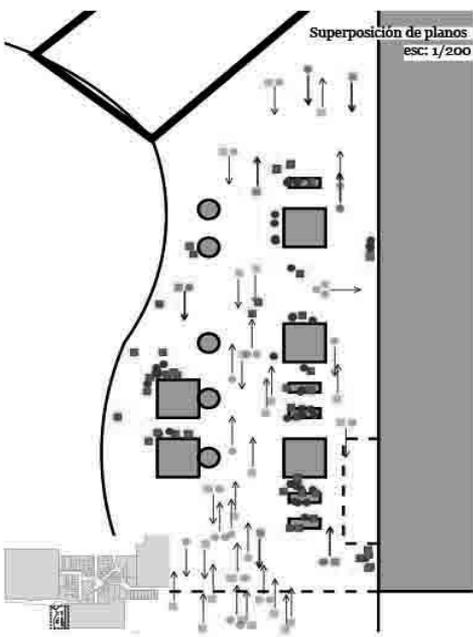
1. Primero la actividad, luego el espacio: fuerzas que originan espacios

Los grupos que poseen mayor fuerza generadora de espacios son los jóvenes y los comerciantes callejeros. El primero posee gran facilidad y naturalidad en su adaptación a cualquier circunstancia física y el segundo posee una rápida capacidad de reacción ante condiciones favorables para su éxito. Uno y otro, vinculados a ciertas condiciones físicas o puntos de referencia para el encuentro, producen condiciones que favorecen la aparición de espacios de uso sostenido. Sus actividades generaron espacios.

En la calle Los Pinos, ubicada cerca de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, el bajo flujo vehicular y la presencia de habitaciones y pensiones para estudiantes han convertido el espacio de paso en paseo y actividad de esquina de

día y de noche, de vecinos y visitantes que después de clases se reúnen en las esquinas a conversar, ver videos, etc. La actividad se inicia en una juguería y bodega, venta de periódicos, que a lo largo del día se convierte en una vibrante combinación de juegos de cartas, timba, videos, música, etc. El mobiliario es temporal, se cambia de modo cíclico de acuerdo con el tipo y forma de uso que se espera; así, se genera una relación entre éste y la arquitectura, la cual propicia subespacios de escalas muy sociales.

En otro punto de la ciudad, frente al mar, en la playa Makaha de Miraflores, el espacio más usado de la Costa Verde todo el año se ha ido conformando y reconociendo por una sumatoria de actividades sobre un espacio físico que sólo tiene una vereda estrecha de concreto, algunos sardineles, la playa de piedras y el grandioso mar. A esto, se une la presencia permanente de algunos autos y las fachadas y vistas constantes desde los clubes. Aquí, se ha desencadenado una serie actividades simultáneas a partir del deporte de tabla sobre olas. La cadena de actividades



En la esquina con la avenida La Paz, los “bolardos”, usados para que los autos entren a la zona peatonal son además empleados por la gente para sentarse mientras esperan... Sería interesante repensar la idea de las bancas, imaginarse objetos para sentarse que no sean las típicas bancas de parque y que, también tengan otro uso como el de estos bolardos (alumnos: Alessandra Callmel del Solar y Jorge Solano. 2007-2).

está compuesta por el comercio (vendedores ambulantes), el turismo, la escuela de tabla (conocida a nivel internacional), alquiler de equipos, deportes diversos: pesca, buceo, etc. Los usuarios son, en su mayoría, jóvenes que vienen de todo Lima (desde Puente Piedra hasta Miraflores), de diferentes edades y niveles socioeconómicos.

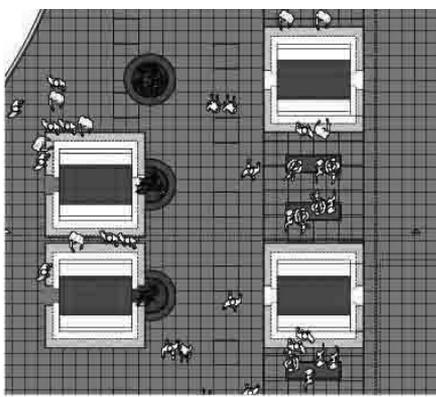
Un monumento ha sido edificado por los mismos usuarios como representación de su presencia física en el espacio. Está compuesto por un delfín (signo del mar), un caballito de totora (representa la presencia y dominio del hombre en el mar, además de ser una de las primeras embarcaciones de nuestros antepasados en el oleaje costero), y la bandera del Perú. Dicho monumento causa tal atención que muchos lo toman como un objeto de atracción turística (Guadalupe Ecurra y Gabriela Rivera, 2007-2 / Playa Makaha, Costa Verde, Miraflores).

Cabe una mención especial al comercio callejero. Esta actividad es reconocida en múltiples estudios como un apoyo muy importante para dar vitalidad al espacio público. Los recursos y formas que los vendedores ambulantes usan para desenvolverse en la calle son una interesante

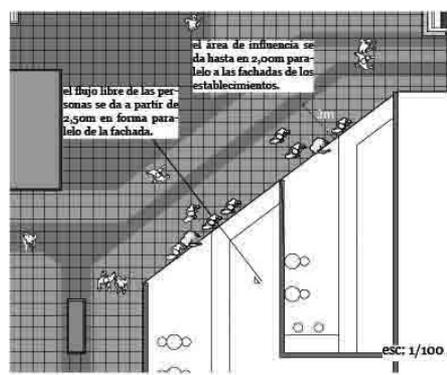
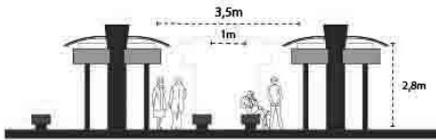
sumatoria de experiencias intuitivas y aprendidas con la experiencia, pero desconocidas para los encargados de diseñar y gestionar el orden de la ciudad. Para manejar el comercio en el área pública, será necesario entender primero las variables de las que éste depende.

El estudiante Andrés Romero (ciclo 2007-1) propuso una fórmula matemática que intenta racionalizar el nivel de éxito económico de un comerciante de la calle sobre una serie de variables físicas. De este modo, se plantea que el grado de éxito de un puesto ambulante depende de la capacidad de atracción intrínseca del agente, potenciada por su ubicación dentro de un contexto determinado y multiplicada por la densidad del público. Ésta podría ser una muy útil herramienta para autoridades y comerciantes para evaluar sus condiciones físicas, relocalizarse y reconocer sus debilidades. También, se podría generar matemáticamente la caracterización de un kiosco “ideal” en un contexto determinado.

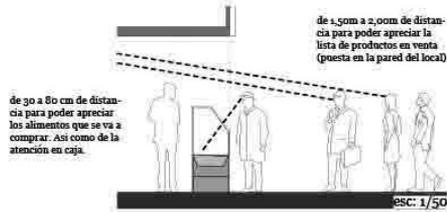
El comercio en los espacios públicos. Objetivo del estudio: producir una herramienta que permita medir el grado de éxito que tendría un determinado agente



bancas de madera, sin respaldo (flexibles en su uso), se encuentran distanciados entre sí por 1 metro lo cual permite a su vez el diálogo entre personas que se encuentran en las distintas bancas. A su vez las casetas enmarcan este espacio, con una escala proporcionada al espacio.



Se puede apreciar que la mayor concentración de personas se da alrededor de los establecimientos de comida al paso, donofrio y la baguete



El análisis comparativo de dos zonas del centro comercial de Plaza San Miguel encuentra preferencia de uso cuando se combina muebles de múltiples formas de uso, módulos de venta y circulaciones de entre cuatro o tres metros entre ellos. Cuando se limita estas condiciones, las bancas se usan en cortos lapsos y la gente se concentra en los bordes de las tiendas. En un primer caso observado, los asientos se encuentran dispersos y dan la espalda hacia un lado del espacio, entonces las bancas son usadas esporádicamente para descansar. En el segundo caso, al no contarse con respaldar, más personas pueden usarlas no sólo para el descanso, sino para la reunión, pues se presentan flexibles a la posibilidad de interactuar con más personas y con el rededor. Dentro de estos espacios, los módulos de venta “le dan una escala agradable, además de un cerramiento, un cobijo frente al entorno donde se encuentra”, a decir del autor del estudio (Favio Chumpitaz, 2007-2).

económico en un lugar (espacio público) definido (Andrés Romero, 2007-1).

2. Permanencia en el espacio público: “¡Tome asiento!”

William White decía que ni la protección del sol, el tamaño del espacio, la presencia de asientos por sí misma o las cualidades estético-arquitectónicas independientes estaban relacionados directamente con la intensidad de uso de un espacio. La combinación de todos estos factores, las múltiples posibilidades de uso, la provisión de espacios socialmente cómodos y las posibilidades de interacción visual a nivel del observador son la clave del éxito social de estos espacios. ¿Qué dicen los espacios evaluados?

En el Campo de Marte —espacio concebido originalmente bajo el concepto tradicional del gran parque de uso pasivo residencial y gran pulmón urbano—, la presión por infraestructura recreativa y deportiva de nivel interdistrital ha convertido una de sus vías vehiculares trans-

versales en una suerte de bulevar multiusos. Los usos patrocinados por la municipalidad distrital son: comercial (ferias), de esparcimiento (juegos infantiles) y deportivo (fútbol y vóley); todos ellos comparten un espacio lineal (original borde) que actualmente se ha convertido en el corazón del complejo y está flanqueado por elementos conmemorativos y áreas verdes. En este espacio, hay tantos motivos para quedarse que cualquier cosa o forma propicia para sentarse sirve como asiento y el área verde, como lugar de descanso.

Frente al río Rímac, en otro punto de la ciudad, se encuentra un espacio que funciona como lugar de paso, de conmutación o de encuentro entre peatones provenientes del jirón de la Unión, del puente Trujillo o el puente Rayos de Sol, quienes se dirigen hacia el este: San Juan de Lurigancho, El Agustino, o hacia el norte por la vía Evitamiento: San Martín de Porres, Independencia, Los Olivos o Comas. En el centro de esta confusión de flujos, se encuentra este gran espacio, la



“Las distintas escalas de las fuentes generan distinto tipo de interacción con ellas. Los más grandes tienen carácter contemplativo y las de escala humana tienen carácter interactivo. No existe límite, edad ni condición socioeconómica: son visitadas por personas de toda edad y estrato social. Se convirtió en un gran punto de reunión de todos” (Stephanie Delgado y Diana Yupa, 2007 -2).

Alameda Chabuca Granda, como un oasis para el descanso y punto de llegada de parejas, turistas, comerciantes y comensales, al que se ha denominado “sillón urbano”.

3. La calle, el más usado y menos atendido de los espacios

Todos nosotros, personas de todas edades y condiciones, la usamos diariamente, como peatones o en auto. La calle es, sin embargo, el menos atendido de los espacios públicos. Irónicamente, a diario vemos un gran porcentaje de la inversión municipal dirigida a infraestructura vial y concentrada en resolver el tránsito de autos: colocar gibas y semáforos —sin luces dirigidas al peatón—, que olvidan al ser humano como el elemento más vulnerable de la calle.

Observando unos minutos el tratamiento de la calle, se puede detectar problemas de todo tipo —algunos evitables, otros complejos—, muchos de los cuales se podrían solucionar de modo sencillo usando el simple sentido común. Otras tantas veces, los mismos usuarios nos dan las claves a las que sólo hay que poner atención y dar forma.

Evaluaciones postocupación en la calle Las Begonias, en San Isidro, algunos resultados: la señalización, la cual no repre-

senta la demanda real de circulación peatonal. Estacionar en ambos lados implica bloquear dos de tres carriles vehiculares (Vanessa Lopez y Johanny Iman, 2007-2).

En la calle Diez Canseco, en Miraflores, los kioscos ambulantes no tienen una ubicación regulada; si se tomará en cuenta esto y se los acompañará con mobiliario urbano, la calle podría convertirse en lugar para “estar”.

4. Regeneración de espacios públicos

Todo proceso de regeneración debe sostenerse equilibradamente sobre sus componentes económicos, sociales y físicos: sólo de este modo se asegura su sostenibilidad. Al respecto, se evaluará, desde la mirada del uso social del espacio, dos proyectos de regeneración del espacio público, los que con sus diferencias parecen ser experiencias exitosas en cuanto a hacer retornar la vitalidad al espacio y revertir un proceso de degradación física, al menos, hasta el momento. Sin embargo, es alarmante notar que al no haber sido enfrentados integralmente estos procesos de degradación física ni haber sido monitoreados sus efectos, arriesgan todo lo logrado por los proyectos de regeneración.

La coincidencia de intereses públicos y privados y el tratamiento coherente del espacio público han hecho posible la recuperación del espacio y de la fábrica urbana de la avenida La Mar en Miraflores con permanencia del tejido social existente. En el sector estudiado —esquinas con las avenidas 8 de Octubre y F. Barreda—, la convivencia vecinal ha sido fortalecida por el tratamiento de espacios claros de permanencia y encuentro: los “estares” en esquinas, paraderos y parqueos. Los nuevos establecimientos —muchos de ellos restaurantes de alta cocina— se benefician con la seguridad de que la calidez de la escala y el uso de la calle proporciona. Es una interesante y exitosa experiencia urbana, un sistema donde diferentes niveles socioeconómicos comparten el mismo espacio y se alimentan positivamente entre sí.

En otro punto de la ciudad, la controvertida intervención en el antiguo Parque de la Reserva, hoy Circuito Mágico del Agua, vive la primera fase de su reciente implementación. La población de Lima, que carecía de un espectáculo permanente de esta magnitud, aún no sale de su asombro. El total de personas entrevistadas se muestra muy satisfecho con las nuevas atracciones, está de acuerdo con respetar las normas de uso establecidas y no presenta objeción al cobro de las entradas. La imagen general que la gente tiene es positiva. Este punto de la ciudad se ha convertido en un destino turístico más. El sinnúmero de sonrisas, carcajadas, ojos asombrados, bocas semiabiertas, familias enteras, grupos de amigos de todas las edades y condiciones sociales, etc., hace pensar que todos están dentro de una burbuja de ilusión que los sustrae por algunos momentos de sus cotidianidades

y (a veces evidentes) crudas realidades, a la vez que eleva el orgullo colectivo.

Por otro lado, es penoso comprobar que el limeño no tiene memoria del lugar, del parque antes de las piletas. Simplemente, muy pocos lo recuerdan antes de la intervención.

Afuera, en los alrededores, no se nota planificación alguna de espacio. Existe desorden vehicular y de transporte, gran ausencia de áreas de estacionamiento y de señalización. Incluso, la solución de rejas, que podría haber sido manejada de manera menos agresiva, genera largas caminatas sobre una vereda insegura y desagradable. A las interrogantes sobre la sostenibilidad a largo plazo del proyecto, se agregan las cuestiones sobre la conducción de los actores privados comerciales, inmobiliarios en las zonas vecinas inmediatas. Áreas urbanas como el barrio de Santa Beatriz, reconocido como ambiente urbano monumental de Lima, han elevado su valor comercial enormemente y podrían iniciar un proceso de renovación urbana o, por el contrario, ver amenazada la calidad de sus espacios y perder la arquitectura que les da forma.

REFERENCIAS

- Cooper, M., Clare & Francis, C., (1998). *People places, Design Guidelines for Urban Space*, Berkeley: John Wiley & Sons Inc. ISBN 0-471-2883-0.
- Gans, H. J., (1968). *People and Plans, essays on urban problems and solutions*. New York: Basic Books, inc. ISBN 0465054587.
- Gehl, J., (1996). *Life between buildings*. Skive: Arkitekens Forlag ISBN: 87-7407-173-4.
- Gehl, J., (2004). *Lively, attractive and safe cities-but how?*. Charla presentada en la conferencia Nuevo Urbanismo, Estocolmo.
- Whyte, W. H., (1980) 2001. *The social life of small urban spaces*. Michigan: Edwards Brothers Inc. ISBN: 0-9706324-1-X.