

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**AGRO CORAZÓN REHABILITADO**

La ex fábrica azucarera como Parque agrónomo productivo

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR**

Sebastian Alejandro Cervera Guillen

**CÓDIGO**

20176138

**ASESORES:**

Augusto Roman Moncagatta

Cesar Tarazona Huaman

Susana Lopez Varela

Lima, enero , 2025



# PUCP

Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo


## INFORME DE SIMILITUD

Yo AUGUSTO JUAN FRANCISCO ROMAN MONCAGATTA, docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor de la tesis titulado: AGRO CORAZÓN REHABILITADO LA EX FÁBRICA AZUCARERA COMO PARQUE AGRÓNOMO PRODUCTIVO.

Del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)  
CERVERA GUILLEN, SEBASTIAN ALEJANDRO  
dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 5%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el 27/02/2025.
- He revisado con detalle dicho reporte y que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: Lima, 27 de febrero de 2025.

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: ROMAN MONCAGATTA, AUGUSTO JUAN FRANCISCO	
DNI: 10265085	Firma 
ORCID: 0000-0003-1069-1119	

## RESUMEN

El distrito de Cayaltí, en Chiclayo, se caracteriza por su actividad agrónoma, con sectores agrícolas que impulsan su economía y empleo. Sin embargo, cuenta con una fábrica industrial abandonada, antiguamente clave en la exportación de azúcar, que hoy representa un espacio desaprovechado y deteriorado, afectando su entorno y generando problemáticas urbanas. Entre los principales conflictos destacan los muros ciegos que generan inseguridad, el comercio informal que provoca insalubridad y la interrupción de una futura conexión urbana con un anexo en crecimiento.

No obstante, este territorio presenta oportunidades, como su ubicación estratégica en el acceso al distrito, la presencia de transporte interprovincial y el comercio agrícola activo, especialmente los días martes. Además, las edificaciones industriales existentes poseen características espaciales flexibles que pueden ser aprovechadas. Ante esta situación, se plantea la transformación de las ruinas industriales en un motor social y económico a través de un parque agrónomo productivo.

Este proyecto busca potenciar las actividades del distrito mediante la rehabilitación de las naves industriales y la recuperación del suelo degradado. La propuesta se basa en tres estrategias: **conservar** edificaciones con potencial y asignarles un uso adecuado, **recuperar** sectores vulnerables para su reintegración al tejido urbano y **readaptar** elementos industriales para responder a nuevas necesidades actuales.



## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>1. Introducción. Haciendas en el Perú.....</b>	<b>07-17</b>
<b>2. Hacienda Aspillaga- Cayaltí.....</b>	<b>18-29</b>
<b>3. Ruinas Productivas.....</b>	<b>30-45</b>
<b>4. Reutilización de la Fábrica azucarera de Cayaltí.....</b>	<b>46-52</b>
<b>6. Expedientes. AGRO-CORAZÓN REHABILITADO.....</b>	<b>53-77</b>
<b>7. Conclusiones.....</b>	<b>78</b>
<b>8. Bibliografía.....</b>	<b>79</b>

An aerial photograph of a city grid, likely Cayaltí, with a central industrial site. The image is monochromatic, showing a dense network of streets and buildings. A large, irregularly shaped area in the center, which was the former sugar factory, is highlighted in a lighter, more detailed view, showing its complex structure and surrounding infrastructure. The surrounding urban area is a uniform dark blue-grey, while the central site is a mix of light and dark tones, indicating different materials and structures.

# AGRO-CORAZÓN REHABILITADO

La EX Fábrica azúcarera de Cayaltí como Parque Agrónomo productivo

Sebastian Alejandro Cervera Guillén



Pontificia Universidad Católica del Perú  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Proyecto de Fin de Carrera

**Texto y edición** | Sebastian A. Cervera Guillén

**Figuras y fotografías** | Sebastian A. Cervera Guillén con excepción de fuentes indicadas.

## **AGRO-CORAZÓN REHABILITADO**

La ex Fábrica azúcarera de Cayaltí como Parque Agrónomo productivo  
Sebastian Alejandro Cervera Guillen

# INDICE



## 1. INTRODUCCIÓN. HACIENDAS EN EL PERÚ

Crónica de la decadencia de las haciendas en el Norte del Perú.



## 2. HACIENDA ASPILLAGA - CAYALTÍ

Nuevas dinámicas de subsistencia:  
Desde la fertilidad a su decadencia



## 3. RUINAS PRODUCTIVAS

El desaprovechado legado de una fábrica azucarera en abandono.



## 4. AGRO-CORAZÓN REHABILITADO:

El nuevo equipamiento a través del palimpsesto

5. EXPEDIENTES

6. EXPEDIENTES

7. EXPEDIENTES



# 1. HACIENDAS EN EL PERÚ

Crónica de la decadencia de las hacienda Cayaltí del Perú.

# Norte del Perú

El norte peruano se caracteriza por su clima subtropical en la costa peruana que otorgo un clima caluroso, pero además se agregan las corrientes frías de Humbolt; por esto, la zona se enfrenta a obstáculos significativos que limitan el progreso de la agricultura, dado que, en promedio, la precipitación anual apenas supera los 30 milímetros, lo que la coloca entre los desiertos más áridos a nivel global.

Por tal razón, la habitabilidad de esta región se sustenta en una red de ríos que serpentea a través de su paisaje árido, configurando valles fértiles. Estos afluentes, que descienden desde la cordillera de los Andes, han sido aprovechados desde épocas precolombinas para la irrigación de extensas superficies agrícolas.

(Robinson 1964:157)



**Imagen 1.**

## Perú. Productor agrícola

Las regiones más destacadas en la producción de azúcar, ordenadas de norte a sur, incluyeron Tumbes, Piura, Lambayeque con Saña y La libertad.



**Imagen 2.**

## Valles agrícolas

En costa peruana afluyen los ríos que se desprenden de la cordillera, lo que ocasiona la formación de valles y un lugar propicio para asentarse.

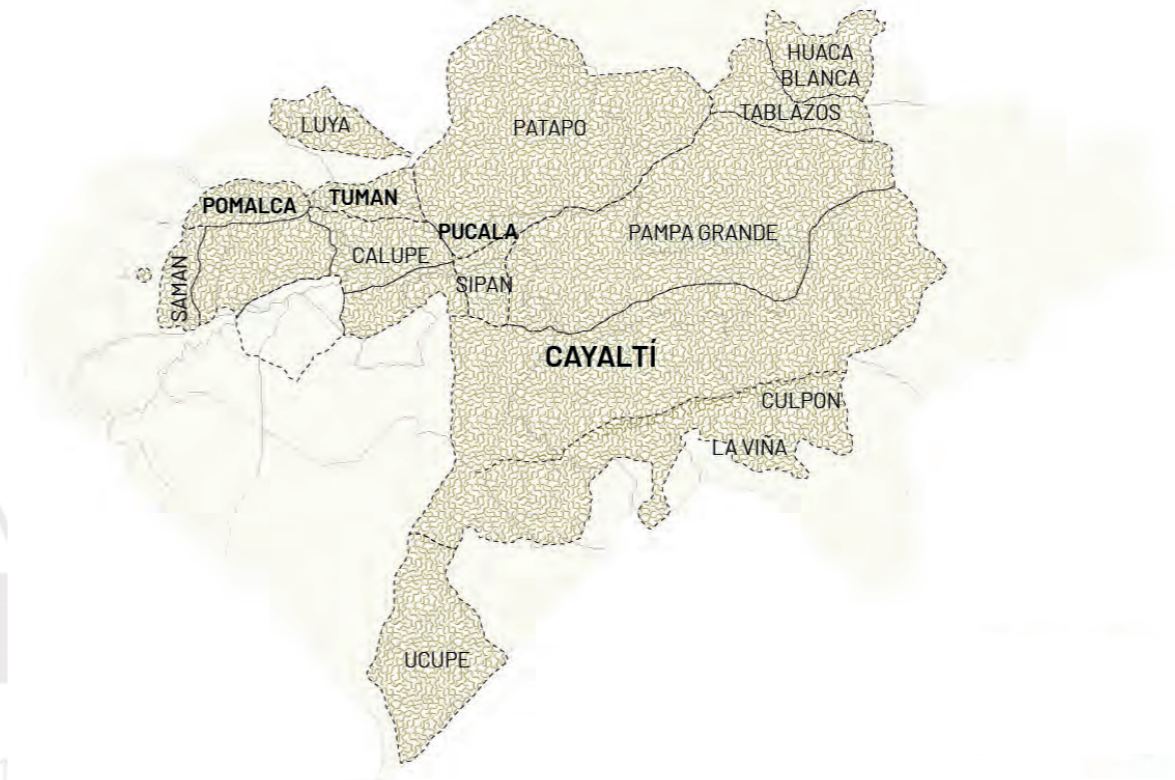
# Red de haciendas

Alejados del entorno marítimo, las características climáticas semitropicales y los prolongados períodos de exposición a la intensa radiación solar se convierten en aliados del agricultor al propiciar un acelerado crecimiento de las plantas y la obtención de cosechas abundantes.

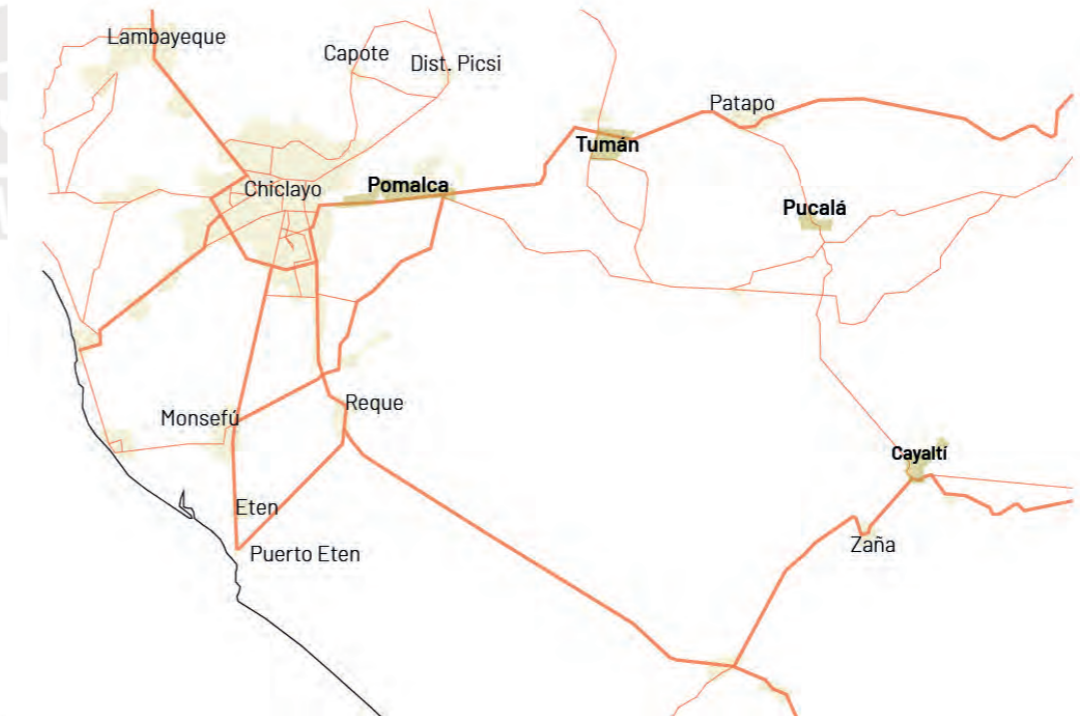
Esto a propiciado una concentración de haciendas enfocados a la producción agrícola en la provincia de Lambayeque.

Por consiguiente, para una mejor relación hacia el Puerto de Etén se estableció una conexión ferroviaria entre las antiguas haciendas. Esta conexión tenía paradas fundamentales en ciudad de Chiclayo, Pomalca, Tuman, Pucala y Cayaltí, siendo éstas la productoras de caña de azucar más importantes de Chiclayo por enfocar su capital hacia la tecnología industrial y nuevos avances.

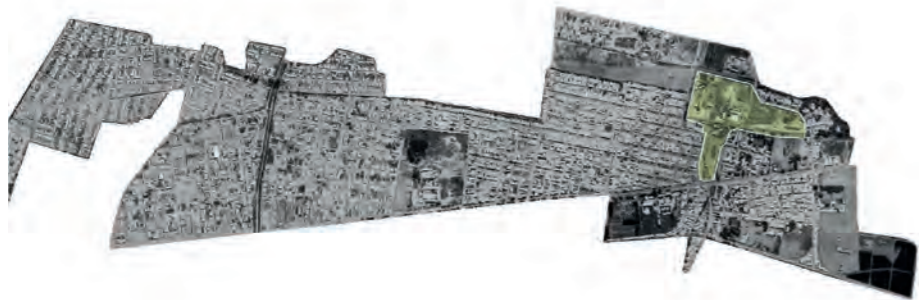
(J. Gonzales 2017)



**Imagen 3. Chiclayo. Provincia de "haciendas"**  
Chiclayo abarcó 4 principales haciendas del Norte del Perú que poseían fábricas.



**Imagen 4. Importantes haciendas**  
Pomalca (De la Piedra)-  
Tuman (Pardo)-  
Pucala -  
Cayaltí (Aspillaga)-



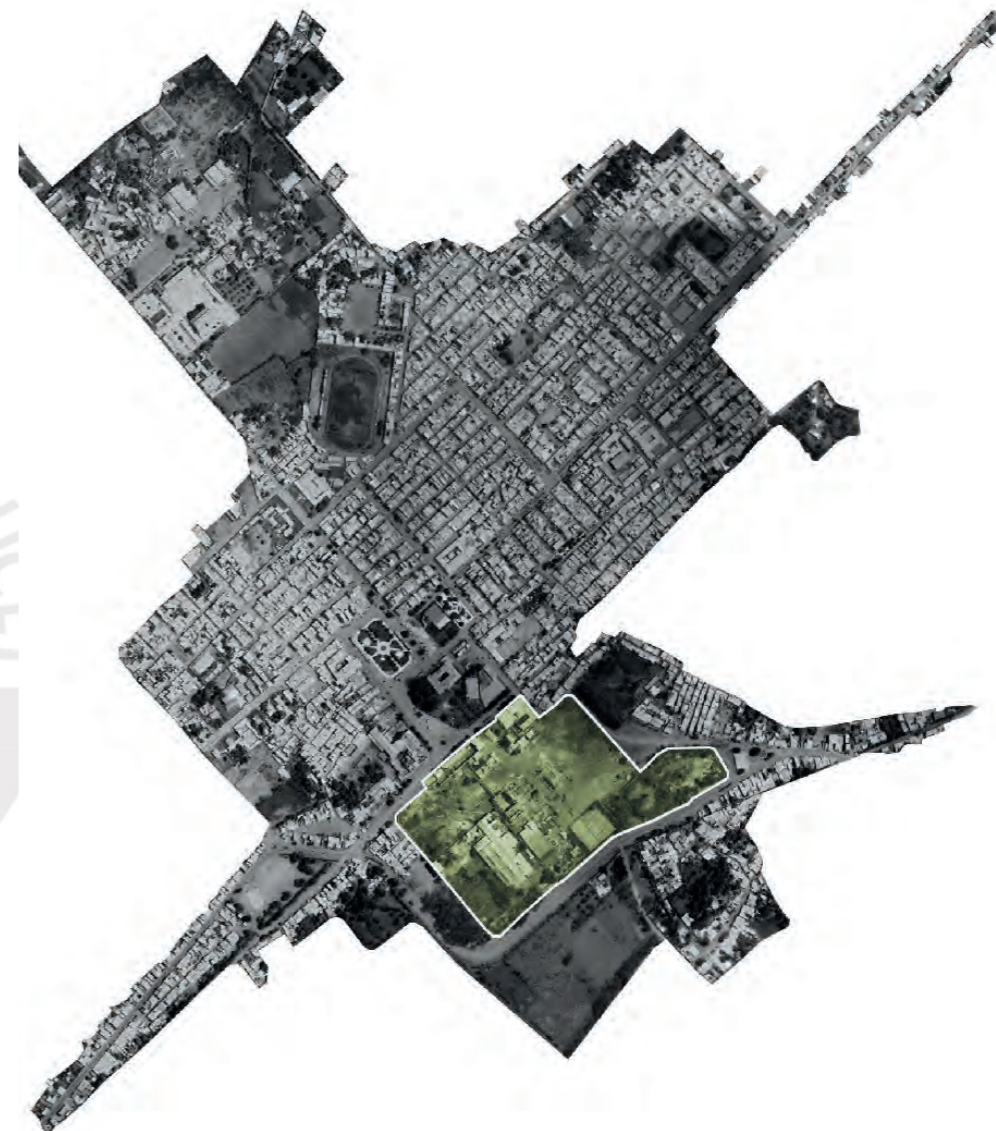
**Imagen 5.**  
**Hacienda Pomalca**  
Actuamente, es una de las pocas haciendas productivas que mantiene su producción y exportación. Demostrándose a través de su crecimiento urbano.



**Imagen 6.**  
**Hacienda Tuman**  
Su extensión urbana fue creciendo gracias a la conexión ferroviaria que lo ayudó a mantener su dinámica económica con Pomalca.



**Imagen 7.**  
**Hacienda Pucala**  
Negativamente, a pesar de sus avances, esta ya no posee una consolidación fija por parte de su comunidad, lo que provoca un lento crecimiento.



**Imagen 8.**  
**Hacienda Cayalti**  
Es una de las haciendas que decayó desde la reforma agraria(1969) por la mala gestión de sus pobladores. Lo que ocasionó problemas en económicos arraigados hasta ahora.

# Hacienda Pomalca

**Fotografía 1.** Ingreso de Pomalca en tiempo de hacienda. Recuperada por John Effio.



# Hacienda Tuman

**Fotografía 3.** Ingreso de Tuman en tiempo de hacienda. Fotografía G.R. Postal 1933.



**Fotografía 2.** Ingreso de Pomalca en la actualidad. Recuperada de Google Earth.



**Fotografía 4.** Ingreso de Tuman en la actualidad. Aparición de nuevas viviendas. Recuperada de Google Earth.



# Hacienda Pucala

**Fotografía 5.** Hacienda Pá-tapo y Tulipe (hoy Pucala) 1870. Milton Godoy.



# Hacienda Aspillaga (Cayaltí)

**Fotografía 7.** Hacienda Aspillaga (Cayaltí). Museo de Sitio Cayaltí.



**Fotografía 6.** Hacienda Pucala en la actualidad. Recuperada de Google Earth.

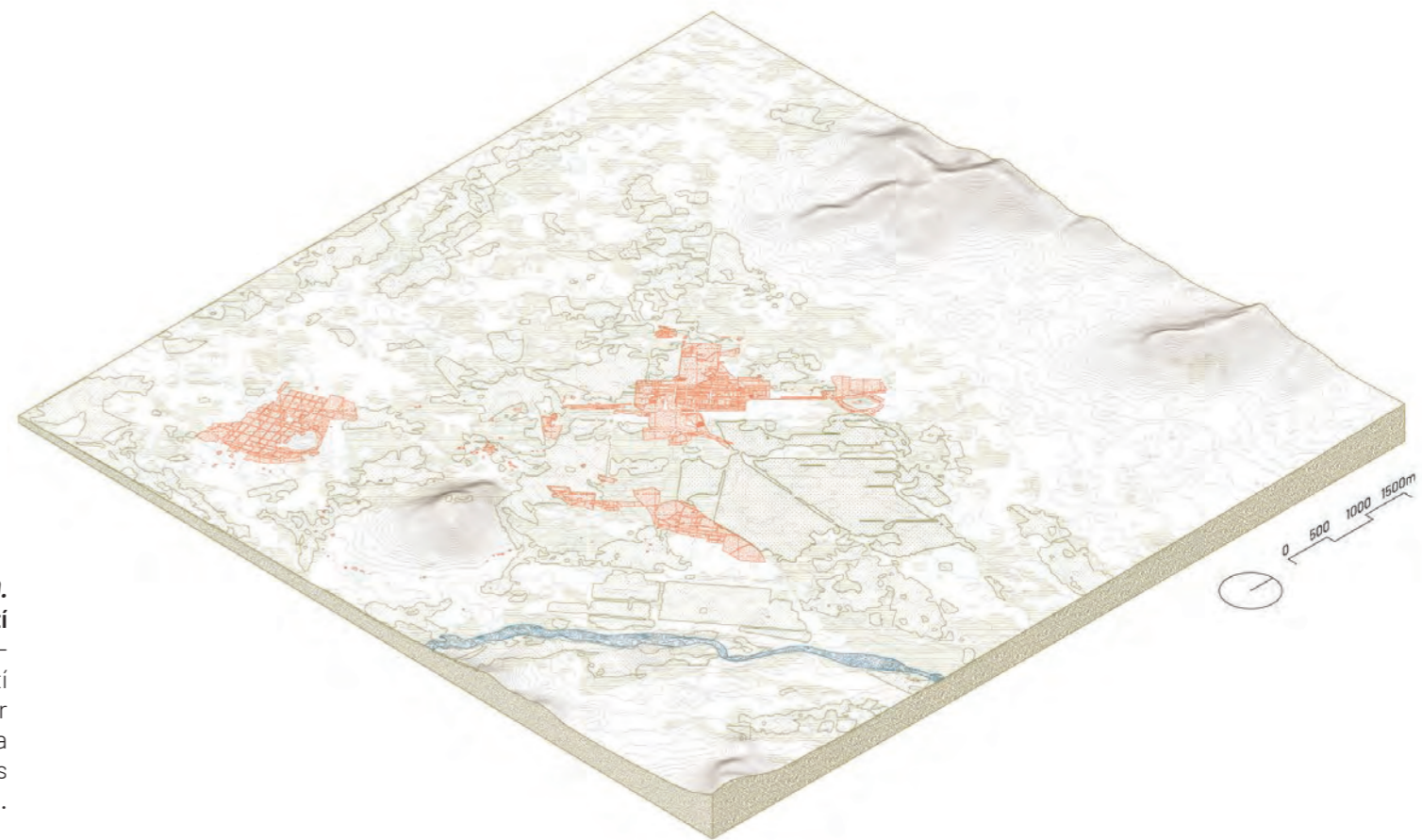
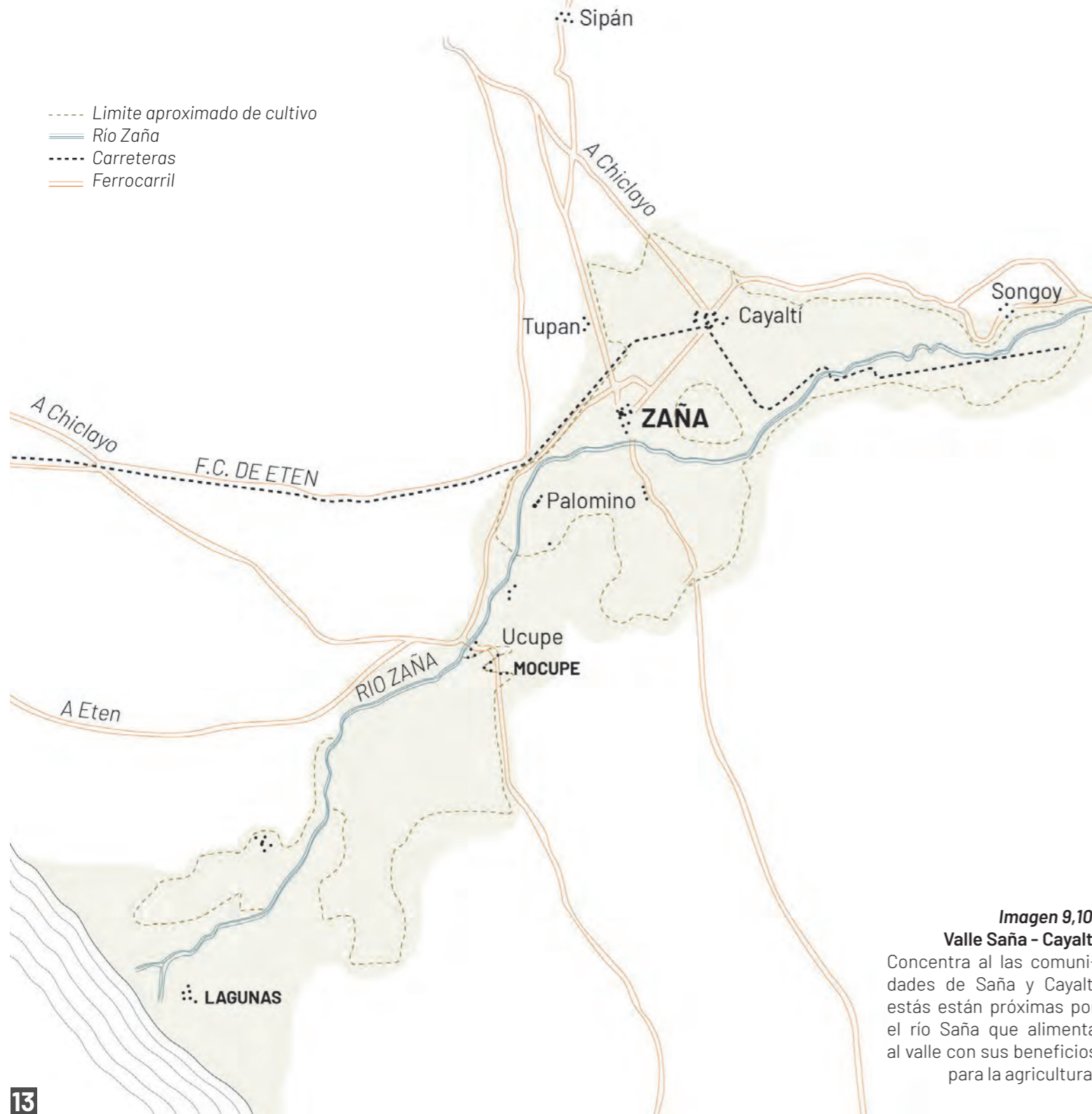


**Fotografía 8.** Distrito Cayaltí en la actualidad. Recuperada de Google Earth.

# Valle de Zaña

Como parte de la historia del valle, este paso a ser el centro de desarrollo agrícola de la región. En 1563, el rey ordenó la fundación del pueblo de Santiago de Miraflores de Saña. Esto atrajo tanto encomenderos como nuevos colonos para oformar propiedades agrarias manteniendo este carácter desde sus inicios hasta la actualidad.

Adicionalmente, el valle es, a comparación, más pequeño que sus valles aledaños: Lambayeque, Chicama. Como dato adicional, a fines del siglo XIX, una sola hacienda cañera dominada en cada valle y las comunidades de agricultores se concentraban alrededor de este. (Huertas 2014, 95)



**Imagen 9,10.**  
**Valle Saña - Cayaltí**  
 Concentra al las comunidades de Saña y Cayaltí estás están próximas por el río Saña que alimenta al valle con sus beneficios para la agricultura.

# Actividades económicas

En la actualidad, la actividad económica más importante del valle se concentra en la producción agrícola de sus variedades de sembrados. Este no solo abarca caña de azúcar, siendo su principal producción, sino, en los últimos años, de arándanos y paltas convirtiéndose en los principales exportadores del Perú.

Por otro lado, tanto el comercio como industria son ejes fundamentales para mantener económicamente a los pueblos productores internamente. Subsistiendo o manteniéndose a raya por medio del comercio interno.

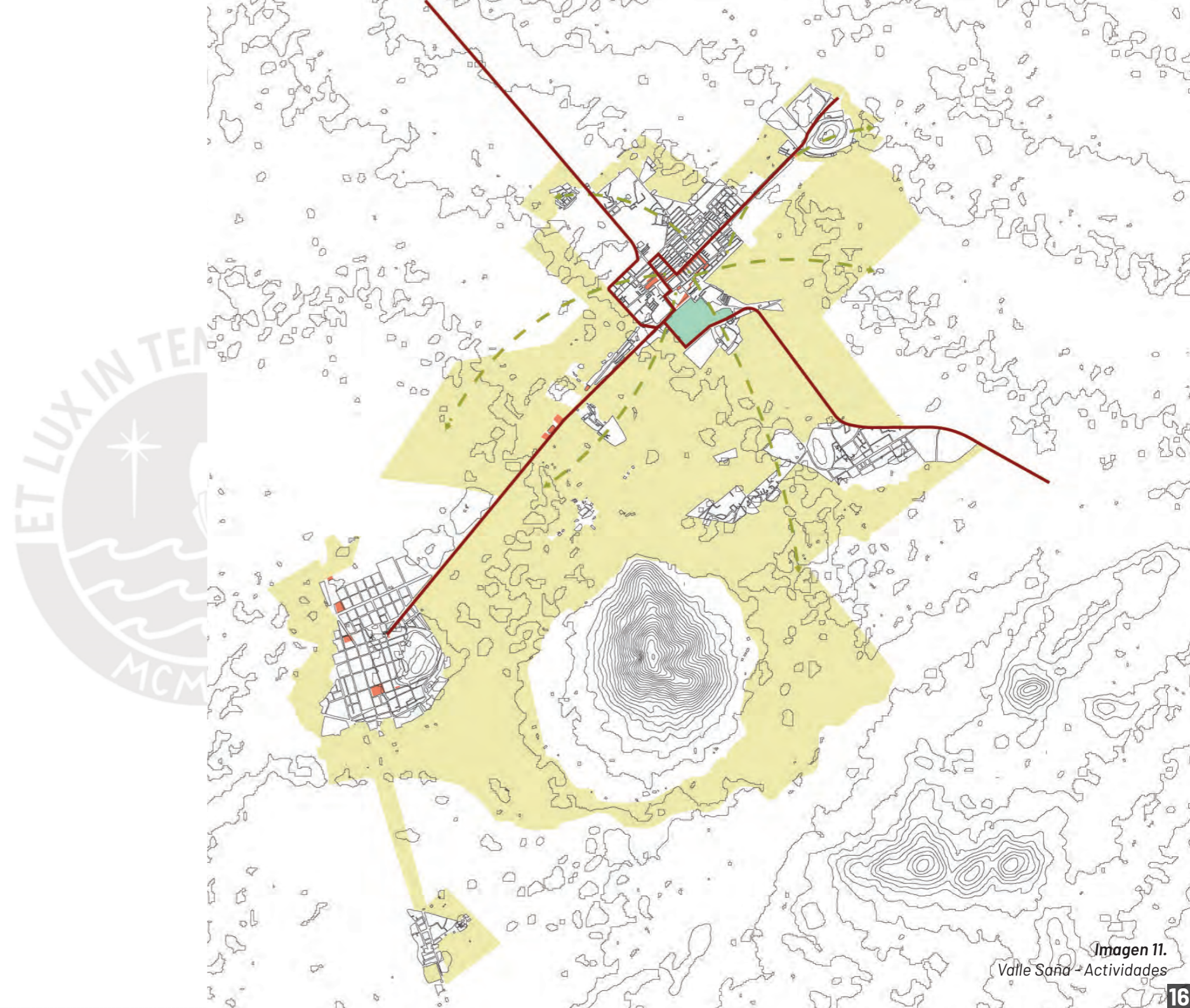
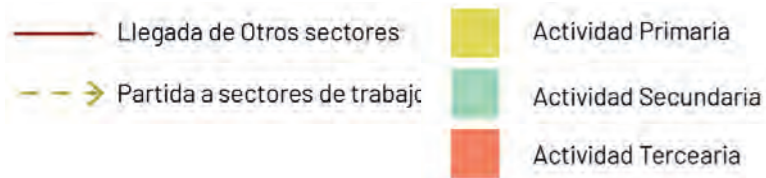


Imagen 11.  
Valle Sana - Actividades

## Valle de Zaña - Canales

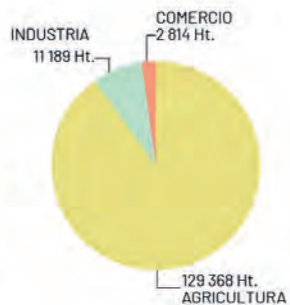


Imagen 12.  
Valle Saña - Canales

Uno de los ríos que atraviesan el árido paisaje hacia lo costa es el río Zaña, que forma el valle con el mismo nombre. Durante la época de lluvia (enero a abril) el río satisfce con suficiente agua para satisfacer las necesidades de los agricultores. Este valle es considerado como uno d los principales productores de caña de azúcar. Albergando tanto el pueblo de Zaña con Cayaltí. Posteriormente los hacendades complementaron su obtención de agua perforando pozos.

**Productos agrícolas del valle**

Debido a su excelente suelo propicio se tiene la capacidad de cultivar diversas especies de sembrados en diferentes épocas del año. De esta forma, se obtiene mayor provecho del valor del suelo. Por otro lado, se está consiguiendo adaptar el suelo con diversos mecanismos e investigaciones para nuevos productos.



CULTIVOS DE CAÑAS\_ARRENDAMIENTO



3 363 hT. / 71.45%



CULTIVOS DE ARANDANOS\_ARRENDAMIENTO



121 hT. / 2.57%



CULTIVOS DE PALTAS



967 hT. / 20.54%



CULTIVOS DE MANDARINAS



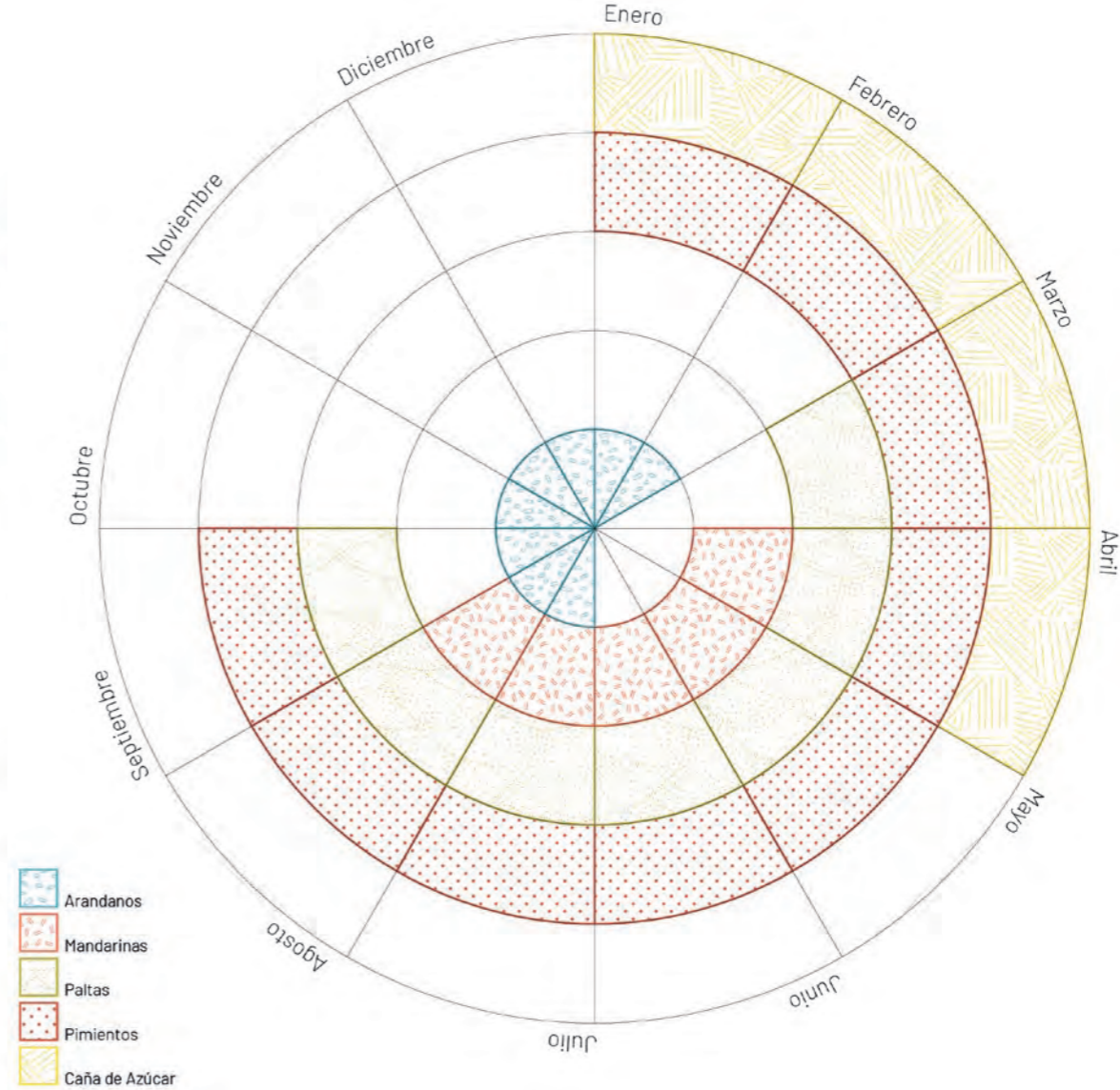
256 hT. / 5.44%



CULTIVOS DE PIMIENTOS\_ARRENDAMIENTO



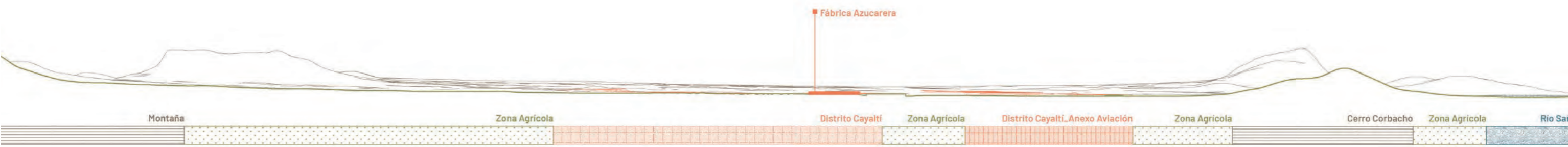
3 363 hT. / 71.45%



**Temporada de cosechas**  
El tiempo de cosecha de cada producto es primordial para aprovechar eficazmente el sector agrícola con nuevos productos  
**Imagen 13.**  
Calendario agrícola

- Arándanos
- Mandarinas
- Paltas
- Pimientos
- Caña de Azúcar

**Imagen 14.**  
Sección Valle Zaña



# Plan de desarrollo urbano de la ciudad Zaña y Cayaltí 2023-2033

En la actualidad, el Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, por medio de la Municipalidad provincial de Chiclayo, formula un planeamiento urbano para conectar el distrito de Zaña y el distrito de Cayaltí por medio de un corredor/eje ecológico que potencie las actividad cultural histórica de ambos sectores. De esta manera, estos distritos consolidarían una nueva ciudad que abarque zonas recreacionales, turísticas, ecológicas y económicas.

Esta formulación se prevee que estará en proceso dentro de los años 2023 hasta el 2033.

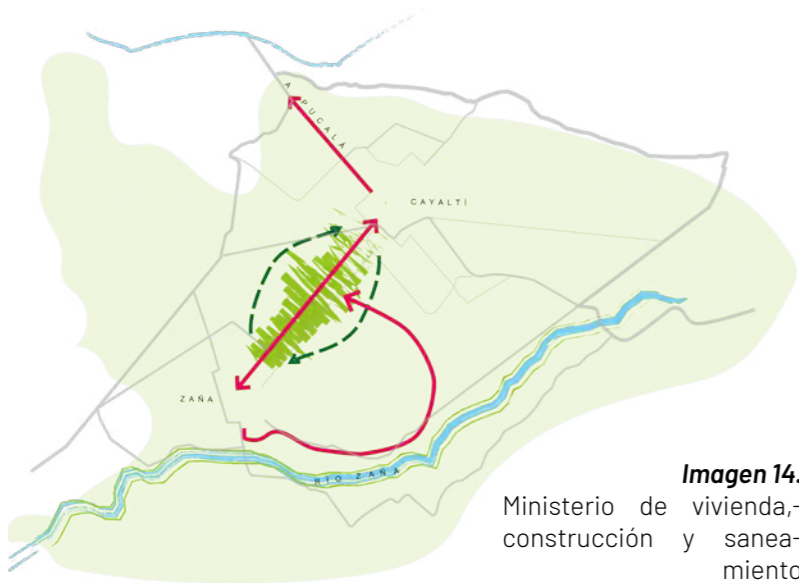


Imagen 14.  
Ministerio de vivienda,  
construcción y saneamiento

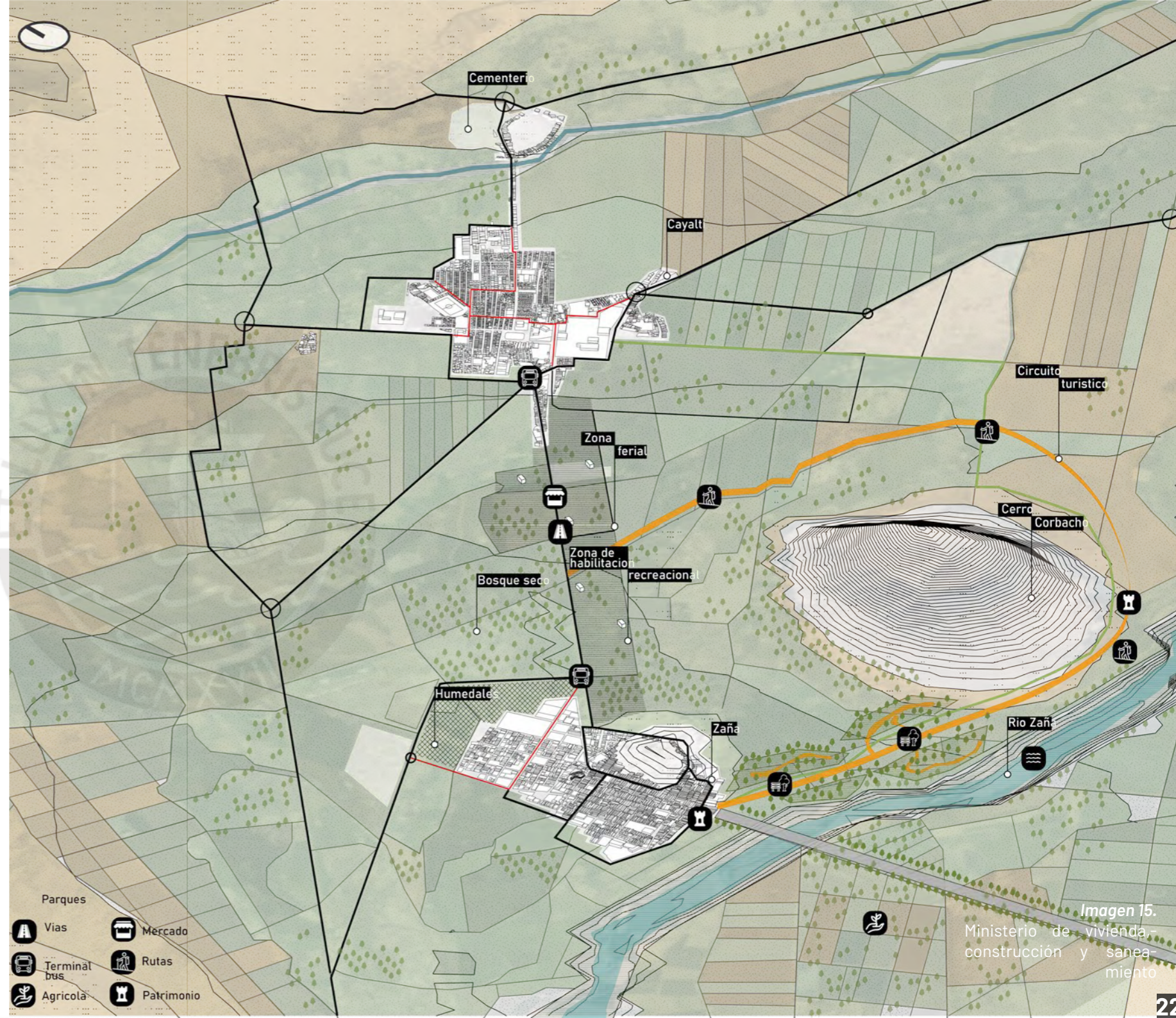


Imagen 15.  
Ministerio de vivienda,  
construcción y saneamiento



Fotografía. Museo de Sitio Cayaltí.

## 2. HACIENDA ASPILLAGA - CAYALTÍ

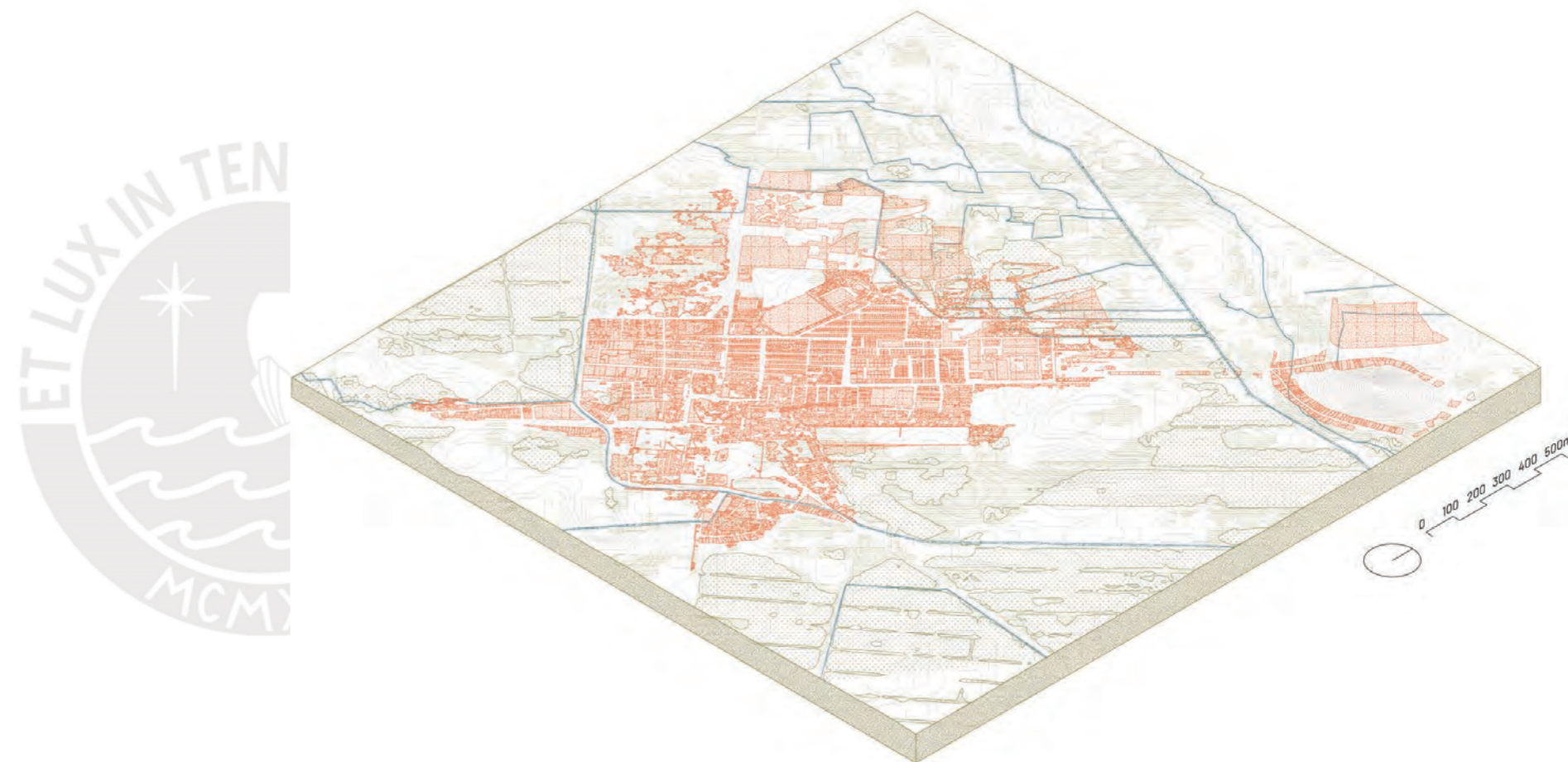
**Nuevas dinámicas de subsistencia:  
Desde la fertilidad a su decadencia**

# Historia hacienda Aspillaga

En sus inicios la hacienda Cayaltí de las familia aspillaga ilustra una tendencia más general de la región, pues se establece una combinación de cultivo de caña con la ganadería.

Estas dos actividades se complementaban porque la tierra que quedaba en barbecho después de cosechada la caña, podía usarse como pastizal.

El éxito de esta modalidad de hacienda mixta llevó a otra posteriores rondas de consolidación de la tierra, y gradualmente al fortalecimiento de una élite regional más pequeña y exclusiva en el norte del Perú.



**Imagen 15.**

## **Distrito Cayaltí**

Cayaltí fue una hacienda que surgió por la familia Aspillaga. Esta tuvo como fin producir azúcar de la caña y exportarla hacia otros países.

# Historia hacienda Aspillaga

Cayaltí ya era una propiedad importante en 1622, que producía azúcar, alfalfa y ganado. En un inicio se producía a través de la compra de esclavos y dentro del siglo XVII se incrementó la producción de azúcar y melaza.

Para esto, en 1862, la familia Aspillaga obtiene la hacienda cayaltí, pero aún prevaleciendo la dinámica manual de la producción de azúcar.

No obstante, no fue hasta 1875 que la hacienda por medio de los hermanos ántero y Ramón Aspillaga quienes comenzaron a incursionar en la producción industrial de la melaza de caña de azúcar. Esto a través de mantenerse al tanto de la tecnología y investigaciones de la industria azucarera.

Debido al incremento y fructífero crecimiento de las nuevas innovaciones establecidas por la **Fábrica Azucarera** se logró construir para el año 1904 el ferrocarril que transportaba la producción al puerto Etén y poder exportar a nivel nacional como internacional los productos de la familia Aspillaga. (J. Gonzales 2017)

**1860**

Fundación de Cayaltí por la familia Aspillaga

**1875**

**Aparición de la Fábrica Azucarera de Cayaltí como medio de fortalecimiento de producción.**

**1904**

Costrucción del Ferrocarril que dirigia al puerto Etén

**1925 - 1926**

Impacto económico y agrícola por el Fenómeno del Niño

**1969**

Reforma Agraria. La hacienda Cayaltí pasa a manos de los mismos trabajadores

**1983**

Impacto dentro de la comunidad por el Fenómeno del Niño

**1998**

Impacto dentro de la comunidad por el Fenómeno del Niño

**2017**

Impacto dentro de la comunidad por el Fenómeno del Niño

**2022**

Expansión urbana  
473 Lotes a la perifería

**PLAN:**

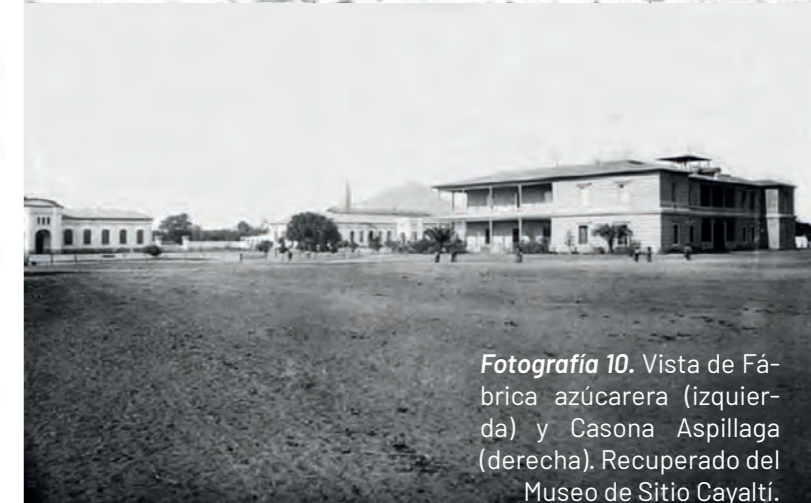
229 Lotes. La Melchora  
1290 Lotes. San Ramón

**2023**

Impacto dentro de la comunidad por el Fenómeno del Niño



**Fotografía 9.** Ferrocarril. Transporte de azúcar y empleados al Puerto Etén. Ruta: Puerto Etén, Pomalca, Tumán, Pucala y Cayaltí. Recuperado del Museo de Sitio Cayaltí.



**Fotografía 10.** Vista de Fábrica azucarera (izquierda) y Casona Aspillaga (derecha). Recuperado del Museo de Sitio Cayaltí.



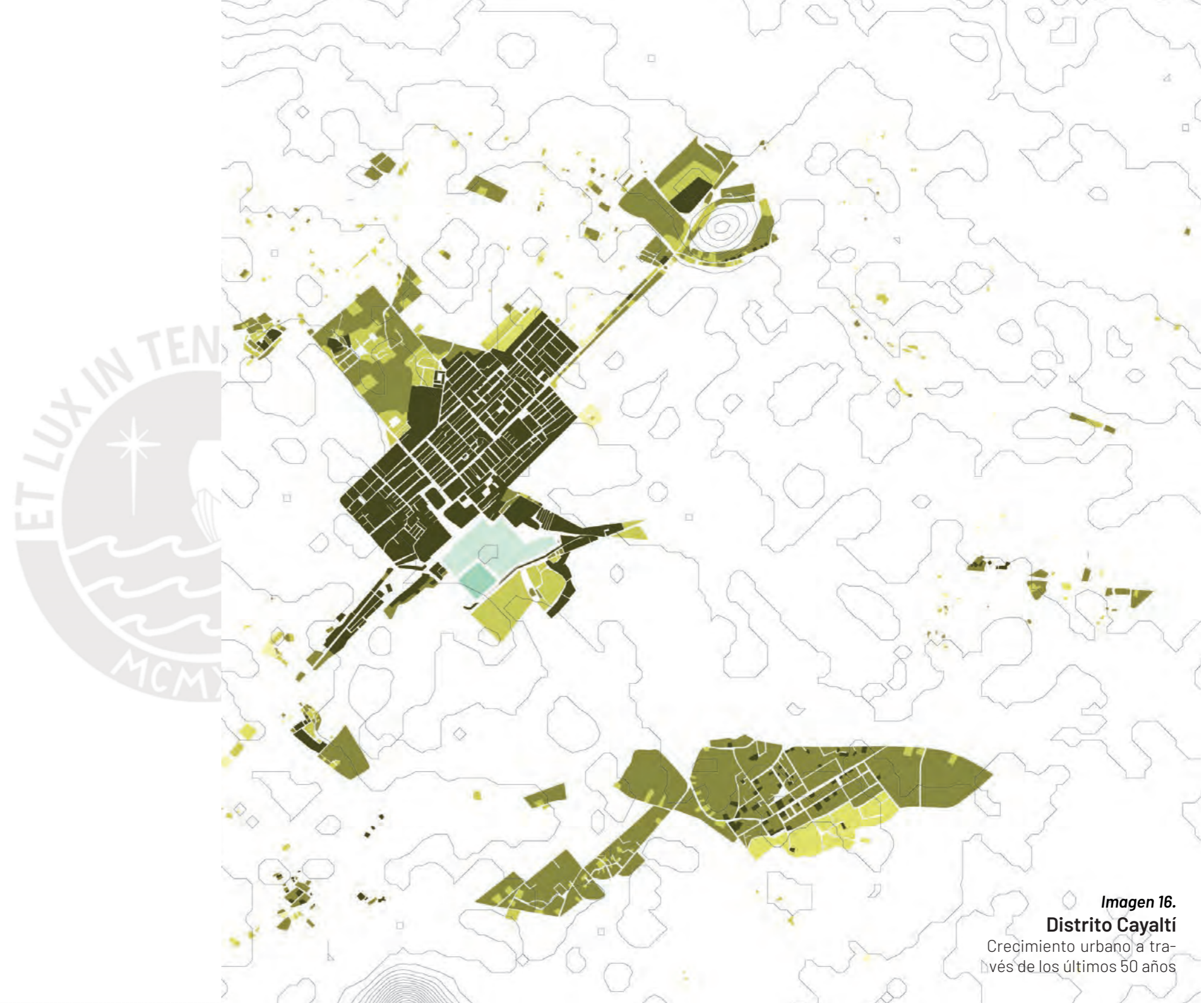
**Fotografía 11.** Empleados de la Cooperativa Cayaltí 1980. Recuperado del Museo de Sitio Cayaltí.

# Crecimiento urbano

A mediados de 1870, los Aspillaga a partir de su cumplimiento de sus obligaciones contractuales proporcionaron vivienda a los trabajadores contratados.

En 1910 aproximadamente, las estadísticas demográficas demostraron el crecimiento acelerado que mantenía Cayaltí provocando que se convirtiera en una comunidad más compleja. Pues ya no parecía un campamento laboral que se había previsto desde un primer momento, sino más bien un pequeño pueblo habitado por una mezcla de transeúntes y trabajadores con familia. Por estas razones, económicas, los Aspillaga alentaron la permanencia de los trabajadores mejorando las condiciones de vida. (J. Gonzales 2017)

Con el tiempo, las familias que se mantuvieron hasta después de la reforma agraria crecieron en número de habitantes. Lo que produjo una expansión hacia las periferias del distrito. Asimismo, se posicionaron lejos del centro del pueblo constituyendo anexos a este: La aviación y Cojal.



**Imagen 16.**  
**Distrito Cayaltí**  
Crecimiento urbano a través de los últimos 50 años

## Zonas de cultivos

La extensión de la tierra bajo cultivo condujo a una mayor demanda de agua de riego. Por esto, los hacendados y las comunidades de indios respondieron construyendo reservorios en donde almacenar el agua en épocas de abundancia, cuando nuevos canales de riego y limpiando los sistemas existentes. De esta forma, a través del tiempo se fue consolidando zonas de cultivo de gran extensión reflejándose hasta la actualidad. Por otro lado, algunas zonas de cultivo, especialmente en la zona sur son pertenecientes a empresas agrícolas a diferencia de los sectores noroeste que les pertenece a los pobladores de Cayaltí por medio de sus viviendas huerto.

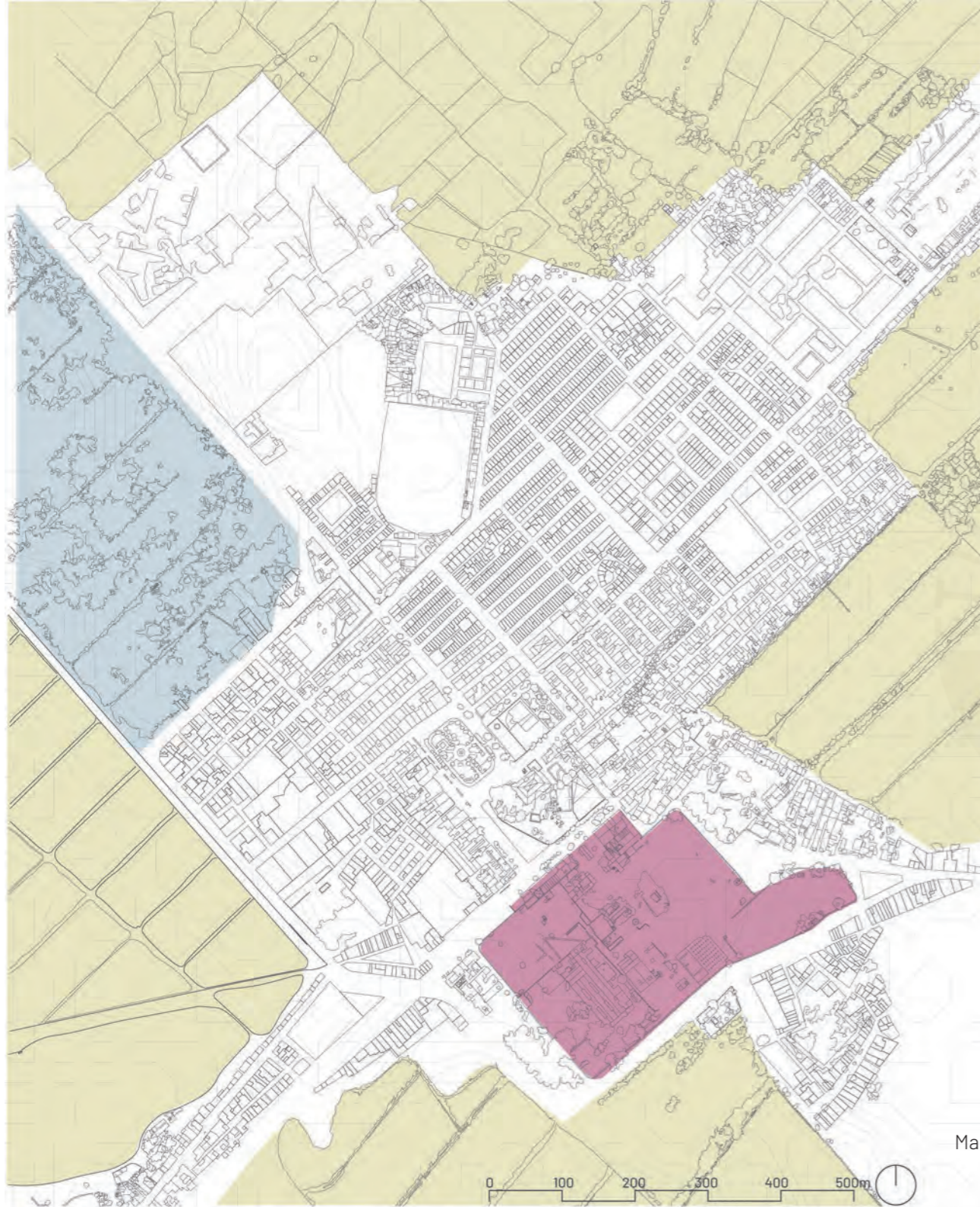
Fábrica abandonada



Zonas cultivos



Zonas inundable



**Imagen 17.**

Mapeo zonas de cultivos externos.

# Generaciones en Cayaltí

Actualmente, trabajadores de la fábrica azucarera y papelera de la hacienda Cayaltí se encuentran en una edad avanzada. Por otro lado, se ha notado un incremento en el número de infantes y jóvenes en el distrito. Lo que ocasiona que no haya una adecuada conexión con la historia y lucha que se dio a lo largo del tiempo en la hacienda.



**Edad infante**  
0-17 años  
4058 habitantes



**Edad adulta**  
18-59 años  
7744 habitantes



**Edad adulta mayor**  
60- +61 años  
3007 habitantes

**Total habitantes**  
14809 habitantes

# Viviendas y habitantes

En la periferia se encuentran viviendas que subsisten gracias a la producción de sus propios productos agrícolas para su consumo o para venderlos. Por otro lado, la viviendas cercanas a la fábrica constituyen a la primeras viviendas elaboradas por los Aspillaga para sus trabajadores a diferencia de las más alejadas que constituyen viviendas autoconstruidas por descendientes de estos.

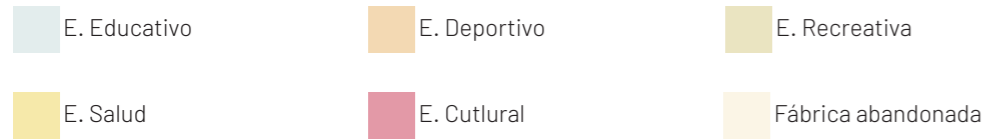
Viviendas huertos Viviendas Viviendas-comercios Fábrica Abandonada



**Imagen 18.**  
Mapeo de tipologías de viviendas

# Equipamientos urbanos





Actualmente, el distrito consta con equipamiento educacional básica, no teniendo en cuenta la educación superior. Ni los avances tecnológicos de investigación que históricamente se buscaba para el crecimiento de la comunidad Cayaltí. Además de mantener solo dos equipamientos de salud y zonas de recreación dispersas no correctamente acondicionadas para su funcionamiento. El equipamiento cultural, el cual es un museo que se ubica en la Casona Aspillaga que presenta la historia de la hacienda se encuentra en condiciones deplorables e ignorada.



**Imagen 19.**  
Mapeo de equipamientos

# Rutas y transportes

El transporte más común de la zona son las motocicletas para uso individual y mototaxis para el uso público, esto debido a los caminos infructuosos. No obstante la llega de buses es muy común hasta la plaza del distrito. Y los camiones de carga pesada ingresan, comunmente, por la zona sur de la carretera, pero no es tan constante. Asimismo el uso de autos es particularmente para ir hacia a anexos lejos del distrito o para llevar carga ligera.

<b>CAMINATAS</b> Muy común dentro del Distrito Cayaltí	<b>MOTOTAXIS/ MOTO</b> Común dentro del distrito Cayaltí y para llegar a Zaña.	<b>AUTOS - TAXIS</b> Uso para viajar fuera del distrito hacia otros, distritos, poblados o Anexos. Transportar carga ligera.	<b>CAMIONES/BUSES</b> Uso para viajar hacia otras provincias o transportar carga pesada.
 Uso.100%	 Uso.80%	 Uso.40%	 Uso.50%



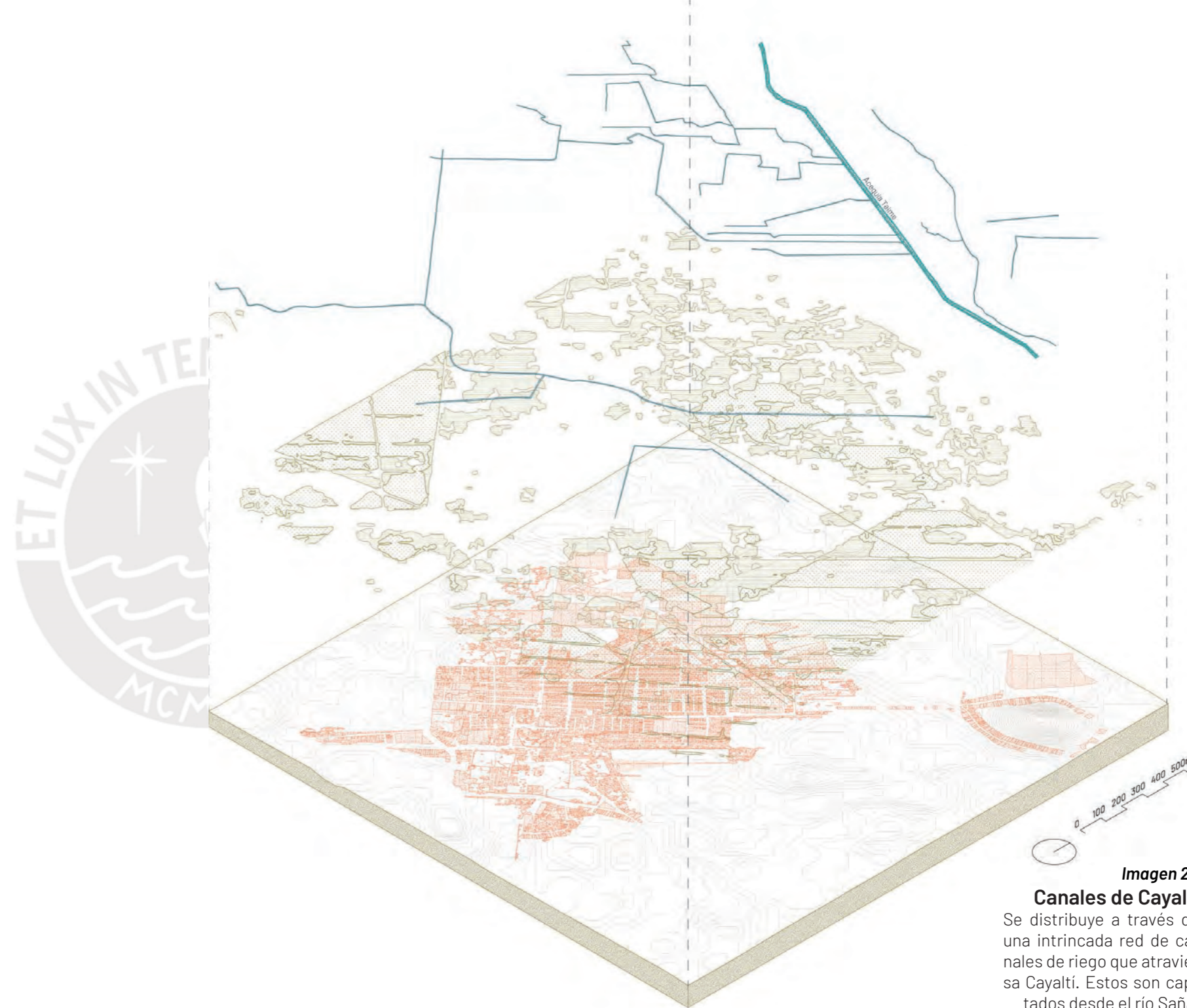
**Imagen 20.**  
Mapeo de rutas de transporte

# Funcionamiento Hídrico-Productivo

Para garantizar una producción continua a lo largo del año, es esencial un control meticuloso del flujo de agua de los ríos, que se distribuye a través de una intrincada red de canales de riego que atraviesa el valle de Saña. Durante la temporada de lluvias, que abarca desde enero hasta abril, los Andes proporcionan un caudal hídrico suficiente para satisfacer las necesidades de los agricultores.

Sin embargo, durante el resto del año, es necesario administrar de manera racional el suministro de agua, y aquellos que cultivan en las zonas cercanas a las montañas gozan de una ventaja marcada en comparación con los que se ubican en las áreas más bajas.

Por otro lado, durante el período de ocurrencia del Fenómeno del Niño, los niveles de precipitaciones llegan a tal punto que la comunidad en sí no puede gestionar eficazmente el drenaje de sus calles. Como resultado, se produce una acumulación de agua que afecta negativamente a las viviendas, comercios y las actividades cotidianas de los habitantes.



**Imagen 21.**  
**Canales de Cayaltí**  
Se distribuye a través de una intrincada red de canales de riego que atraviesa Cayaltí. Estos son captados desde el río Saña.

### Temporada de cosechas

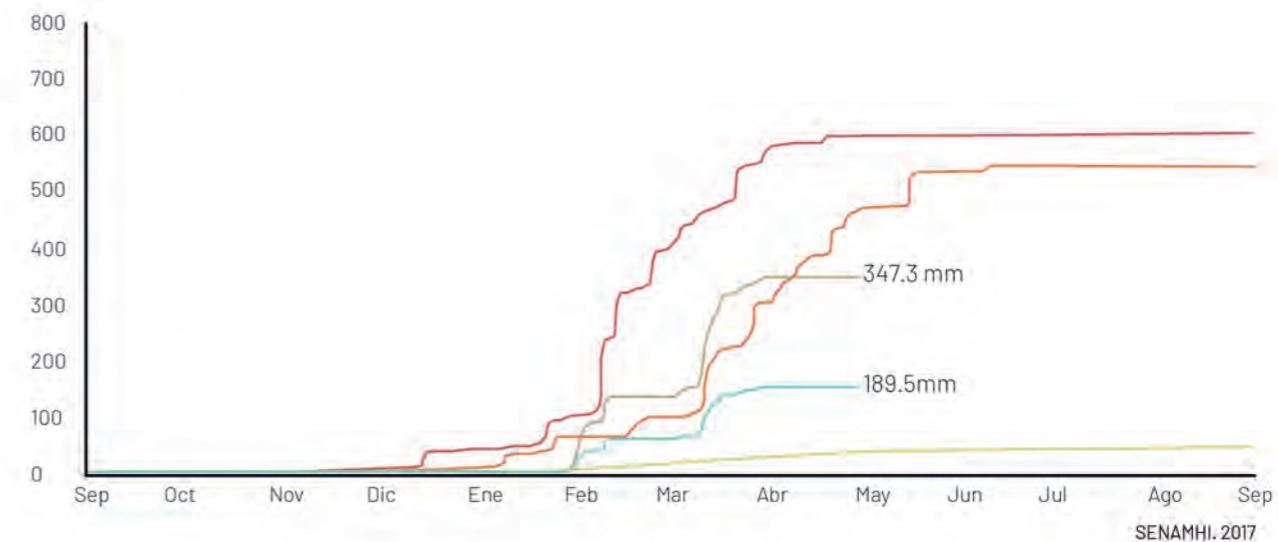
El tiempo de cosecha de cada producto es primordial para aprovechar eficazmente el sector agrícola con nuevos productos



Fotografía 12. Canal alimentación hídrica. Tomada por Sebastian Cervera

### Precipitación diaria acumulada en la Estación Meteorológica Cayaltí

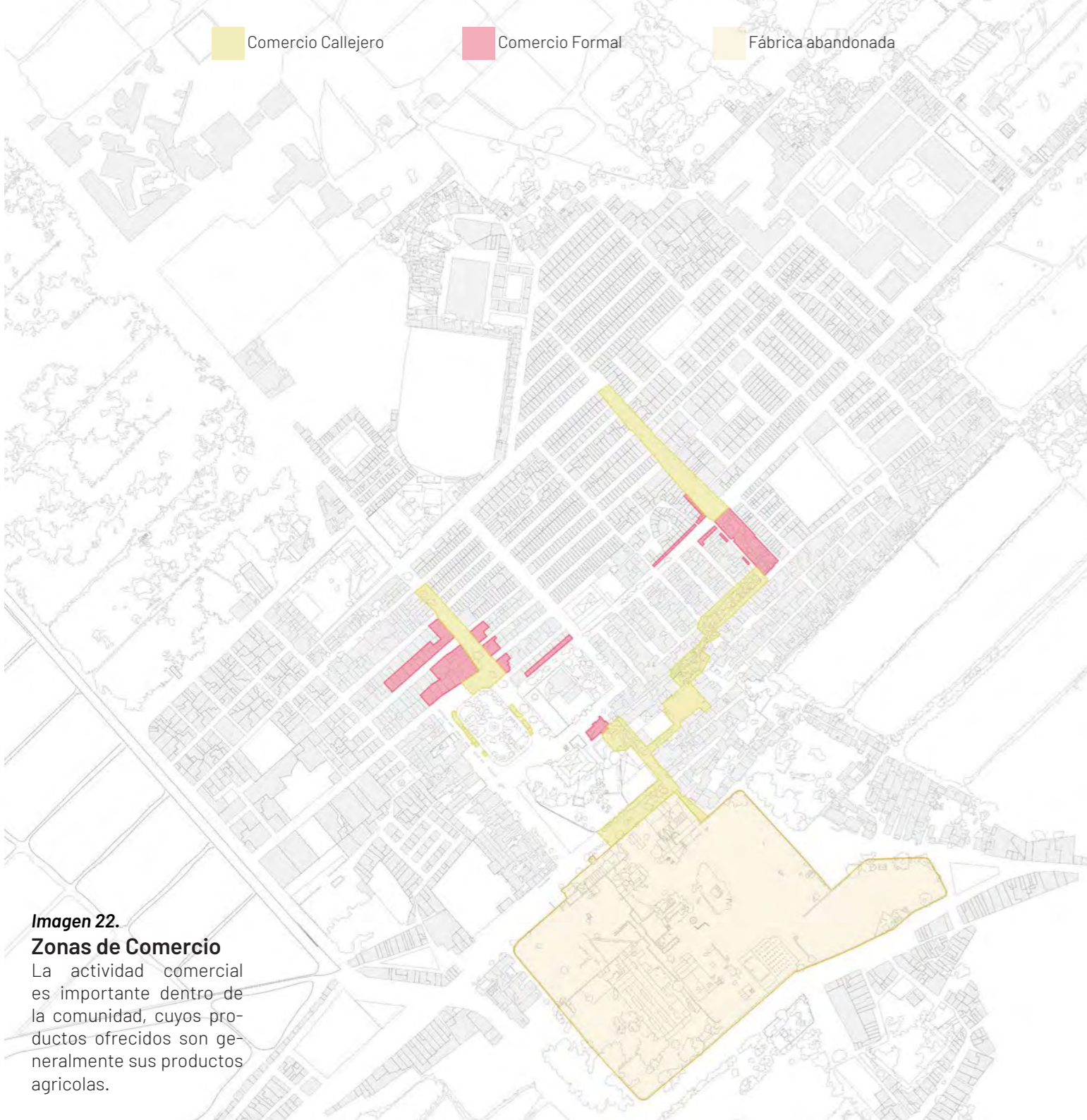
- Año Común. Precipitaciones Normales
- 1983. Fenómeno del Niño
- 1998. Fenómeno del Niño
- 2017. Fenómeno del Niño
- 2023. Fenómeno del Niño



### Consecuencias precipitaciones en el Fenómeno del Niño



Fotografías 13-15. INEI 2015



**Imagen 22.**  
**Zonas de Comercio**

La actividad comercial es importante dentro de la comunidad, cuyos productos ofrecidos son generalmente sus productos agrícolas.

*Fotografía 16-20.* Feria del martes comercial Tomada por Sebastian Cervera

# Actividades recreativas

Las actividades más comunes son presentaciones escolares por parte de los infantes hacia los padres, usualmente, en épocas de aniversarios o festividades. Otras actividades en común son los eventos musicales por parte de bandas que llegan al distrito. Finalmente, en época de calor los pobladores se refrescan en canales, acequías (canal Taime) o ríos (Puente Fierro).



**Fotografía 21.**

Recreación acuática por parte de población en la acequia Taime, costumbre por la población. Fotografía tomada por Out Of Mind.



### 3. RUINAS PRODUCTIVAS

El desaprovechado legado de una fábrica azucarera en abandono



# DECADENCIA DE LA FÁBRICA AZÚCARERA



Fotografía 22.  
Año 2003  
Google Earth



Fotografía 23.  
Año 2016  
Google Earth

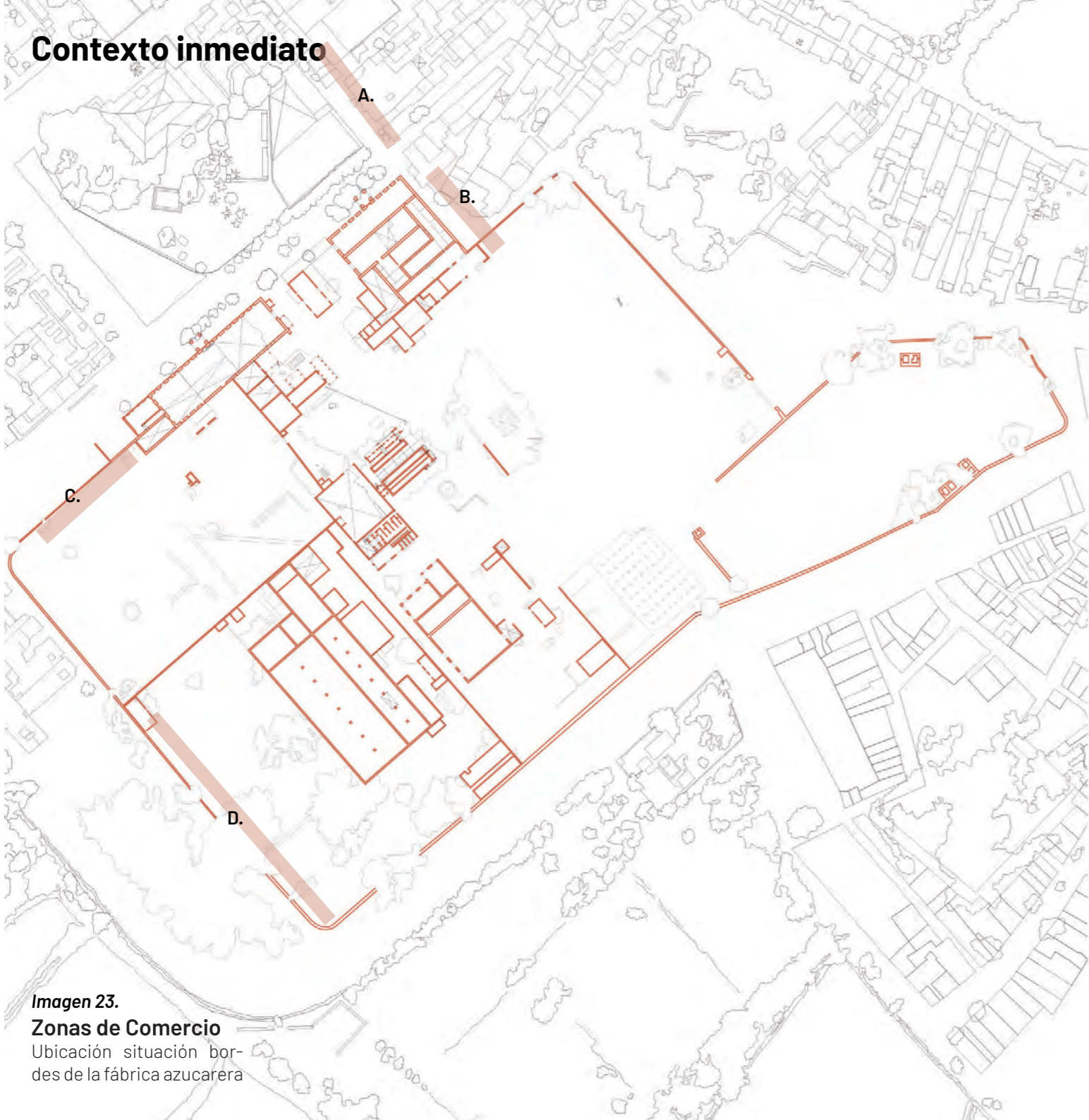


Fotografía 24.  
Año 2018  
Google Earth

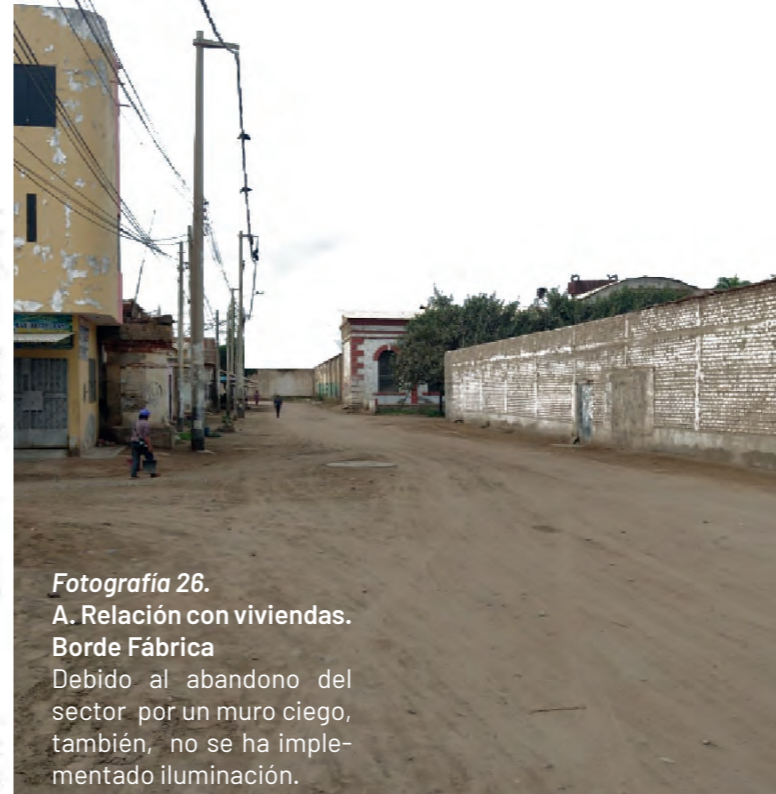


Fotografía 25.  
Año 2023  
Google Earth

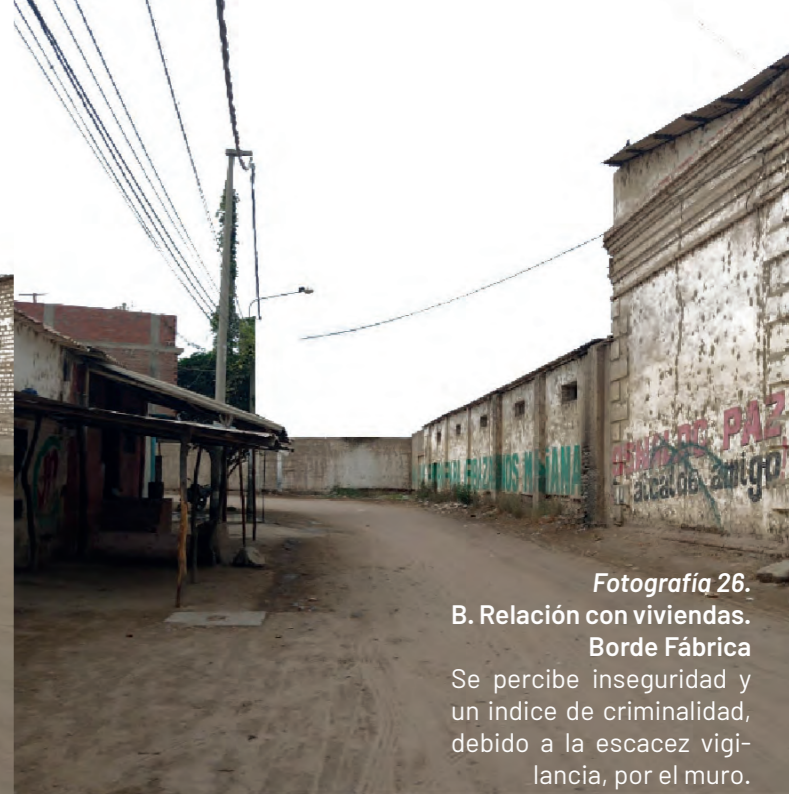
## Contexto inmediato



**Imagen 23.**  
**Zonas de Comercio**  
Ubicación situación bor-  
des de la fábrica azucarera



**Fotografía 26.**  
**A. Relación con viviendas.**  
**Borde Fábrica**  
Debido al abandono del  
sector por un muro ciego,  
también, no se ha imple-  
mentado iluminación.



**Fotografía 26.**  
**B. Relación con viviendas.**  
**Borde Fábrica**  
Se percibe inseguridad y  
un índice de criminalidad,  
debido a la escasez vigi-  
lancia, por el muro.



**Fotografía 27.**  
**C. Áreas verdes.**  
**Borde Fábrica**  
En algunos sectores se  
contamina el área verde y  
se convierte en sanitarios  
para transeuntes.



**Fotografía 28.**  
**D. Feria del Martes.**  
**Borde Fábrica**  
Los martes los alimentos  
que se venden se colocan  
en estos espacios insalu-  
bres.

## Borde de fábrica Feria comercial del martes

Los días martes son un día muy especial para la comunidad, pues diversos productores se concentran en el distrito de Cayaltí para ofrecer sus productos agrícolas y pe-

cuarios.

Este intercambio resulta de su día a día para aquellas familias que poseen viviendas huertos y desean vender sus productos.



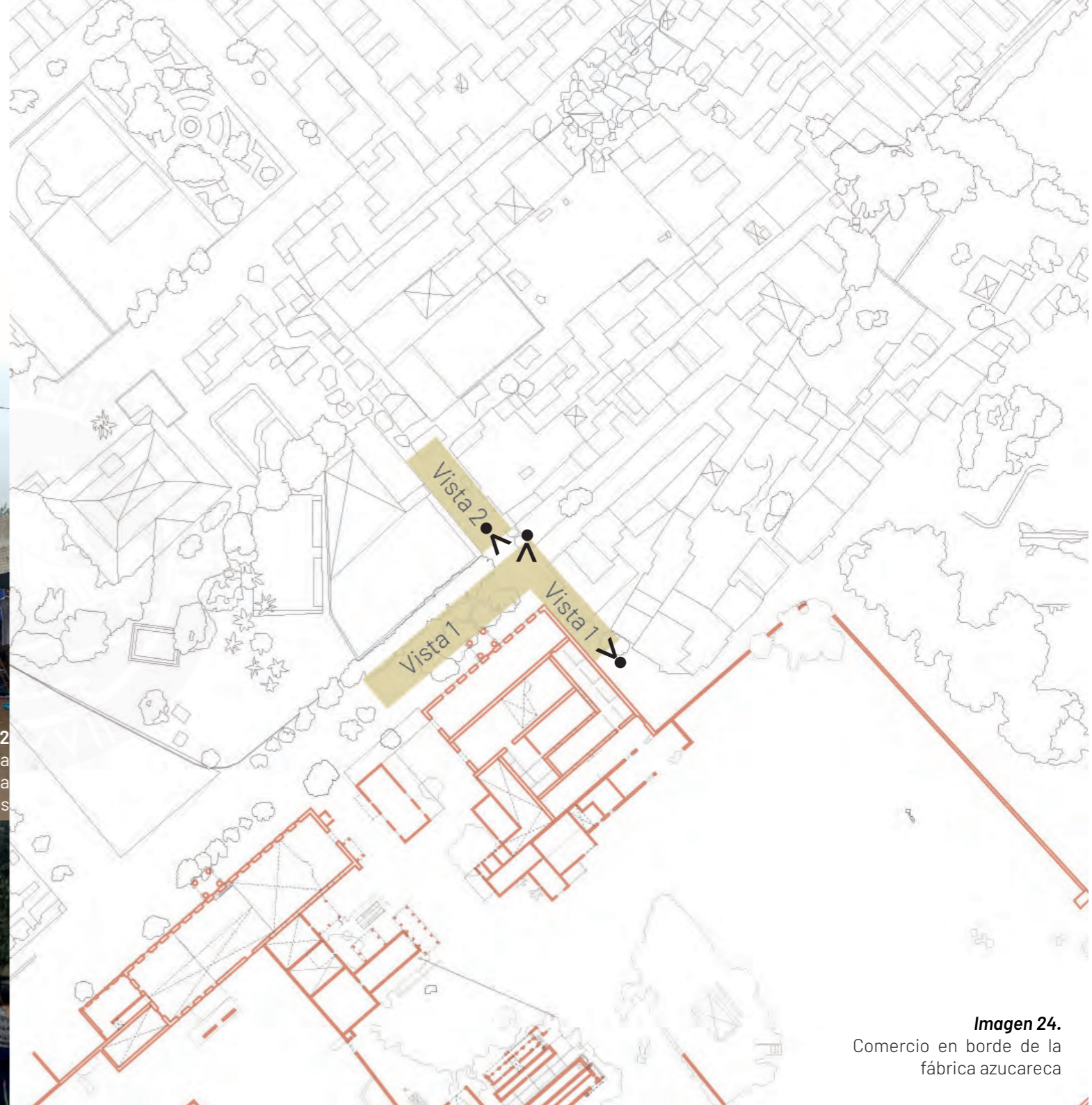
**Fotografía 29. Vista 1**  
Vista borde de fábrica azucarera hacia la avenida Los Laureles



**Fotografía 30. Vista 2**  
Vista borde de fábrica azucarera hacia la avenida Los Laureles



**Fotografía 31. Vista 1**  
Vista borde de fábrica azucarera hacia la avenida Los Laureles con avenida la Fábrica



**Imagen 24.**  
Comercio en borde de la fábrica azucarera

**Fotografía 32**

**Feria del Martes.**

**Borde Fábrica**

Todos los días "martes" pobladores de diversos sectores se concentran en Cayaltí para ofrecer sus productos agrícolas: desde de Cajamarca, Chiclayo, Bambamarca, Chepén.



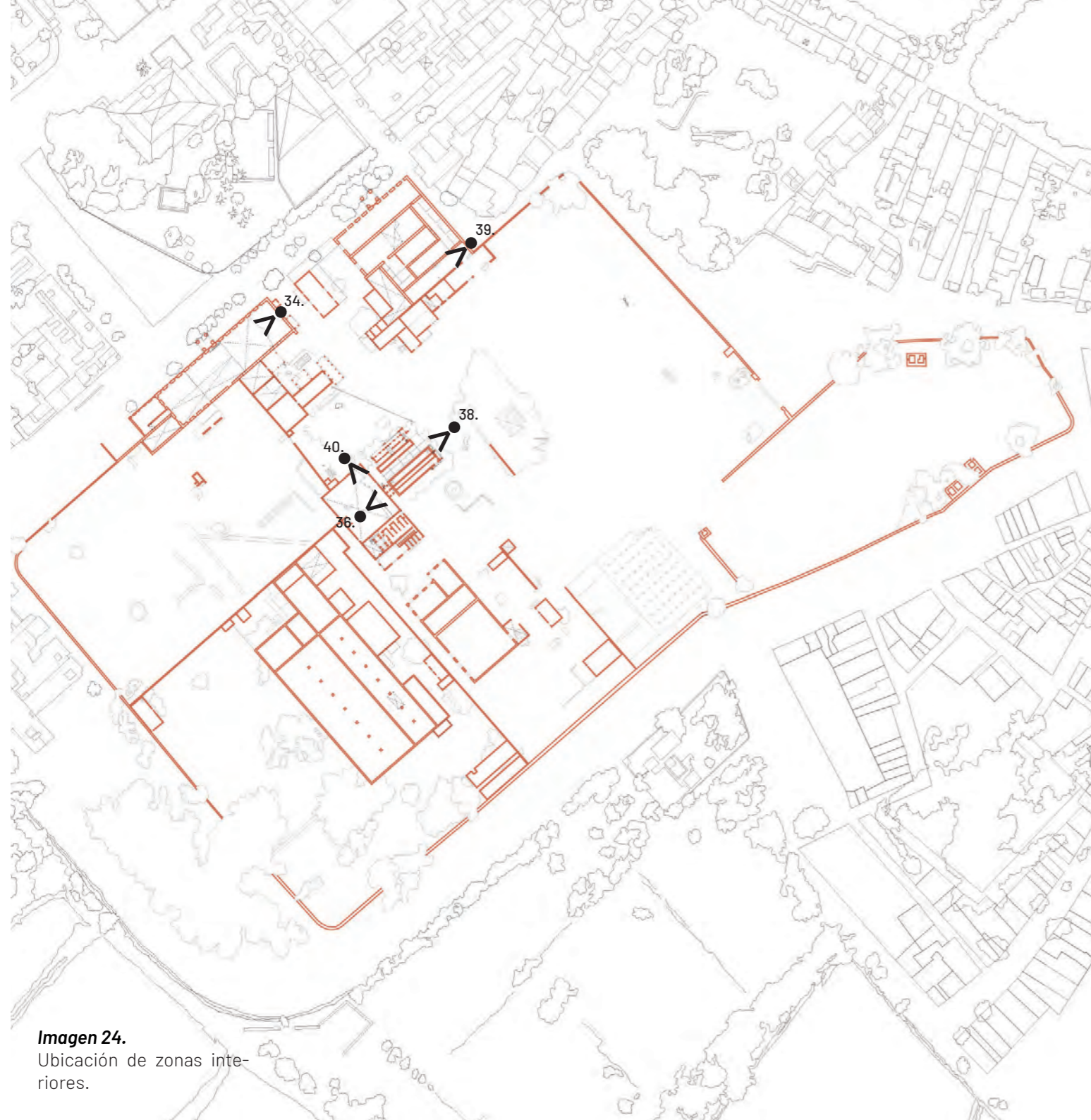
**Fotografía 33**

**Día Común.**

**Borde Fábrica**

En los demás días las calles se liberan; sin embargo, usualmente se abandonan los desechos/desmontes en la misma calle manteniéndose por días.





**Imagen 24.**  
Ubicación de zonas interiores.



**Fotografía 34.**  
Emboltura de fábrica antigua. Lugar donde se encontraba la maquinaria industrial para el proceso de extracción de la miel de la caña azucar.

### ESPACIOS INTERIORES DE LA FÁBRICA

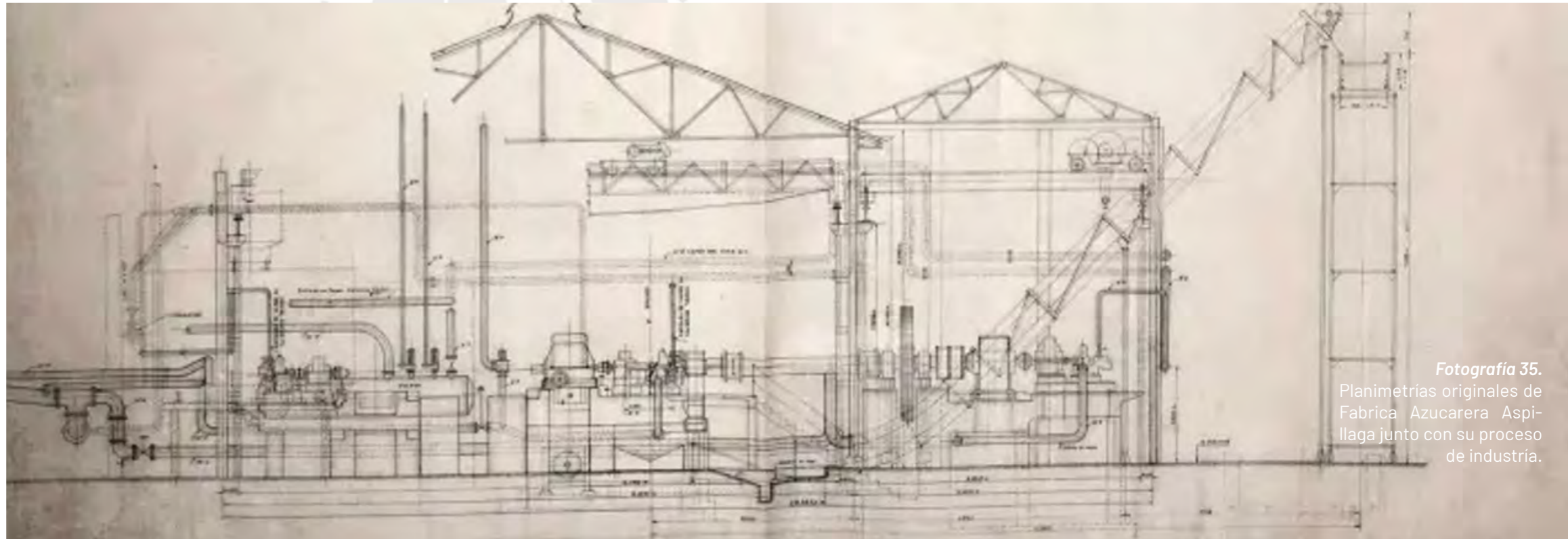
La fabrica constituye una diversidad de espacio interiores llamativos debido a sus atmósferas únicas de cada sector de acuerdo al proceso de producción y uso que abarcaba.

Adicionalmente, intervenir en las zonas generarían un sentimiento de nostalgia a la comunidad, se aprovecharía los recursos y espacialidad de las infraestructuras.

# Trabajo dentro de la Fábrica

Dentro de las fabricas industriales se procedía exprimir la caña de azúcar para conseguir la melaza y alcohol que transcurriría a través de un canal exclusivo para su almacenamiento. Posteriormente, se quemaba la caña de azúcar y los residuos del producto se transportaban a la fábrica papelera para aprovechar al máximo los recursos utilizados y generar mayor ganancia.

Los trabajadores dentro de las fabricas tenían un horario desde las 7 am hasta las 5pm para poder ganar bonos de alimentos y productos de domicilio.



*Fotografía 35.*  
Planimetrías originales de  
Fabrica Azucarera Aspi-  
llaga junto con su proceso  
de industria.



**Fotografía 36.**

Puerta hacia el "exterior", antes parte de la infraestructura para el la maquinaria industrial para exprimir la caña. Finalmente, desmantelado en 2018.



**Fotografía 37.**

Espacio vertical de gran altura. Espacio para trabajadores y operadores de la maquinaria. Lugar donde se encontraba la maquinaria industrial.





**Fotografía 38.**

Canales por donde se dirigía la "miel" de la caña de azúcar hacia los depósitos en ruinas.



**Fotografía 39.**

Espacio Abierto en el cual se procesaba las cañas de azúcar de forma manual por ser parte de la primera fábrica de la hacienda. Posteriormente se convirtió en establo



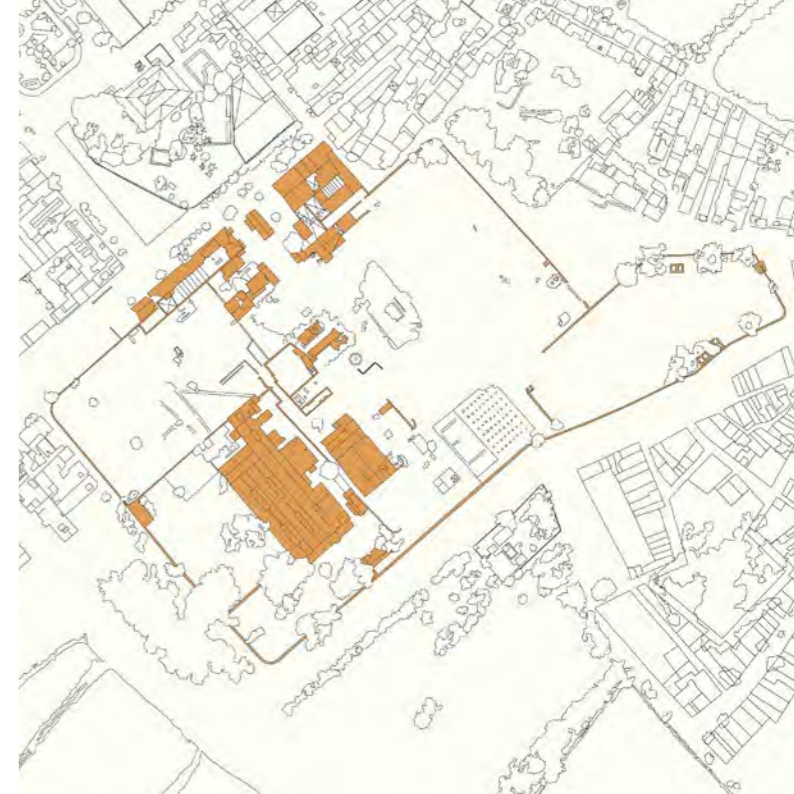
**Fotografía 40.**

Emboltura de fábrica antigua. Lugar donde se encontraba la maquinaria industrial para el proceso de extracción de la miel de la caña de azúcar.

## Situación actual

Actualmente, trabajadores de la fabrica azucarera y papelera de la hacienda Cayaltí ya no se encuentran trabajando dentro de ella, pues ya se encuentra obsoleta y derruida. Sin embargo, aún se mantiene como almacén de caña de azúcar y camiones de carga pesada. Además, cada cierto tiempo se desmantela parte de la fábrica para conseguir una liquidación económica por parte de autoridades.

En tiempo de desmantelización gran porcentaje de la comunidad se reúne para ver con nostalgia como se derrumba parte de sus recuerdos de infancia o adultes. Usualmente hay problemas dentro de la comunidad con las autoridades por estos acontecimientos.



**Imagen 25.**  
Comparación entre área construida y área libre

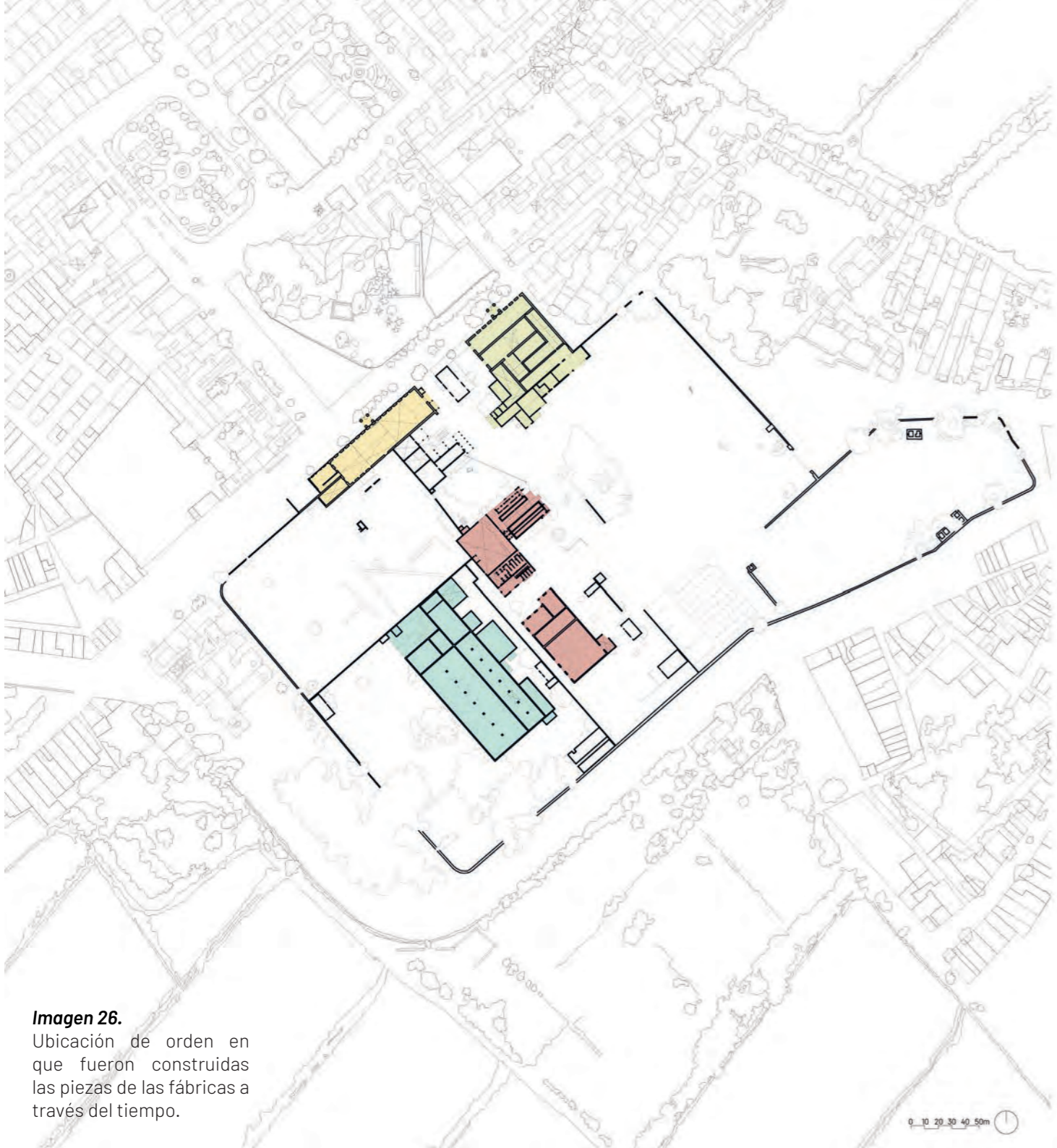


## Área libre+construida

El lote de la Fábrica azucarera total abarca una gran manzana o isla obsoleta que representa un elemento de desconexión entre la zona agrícola con la ciudad, y, viviendas huertos proximas. Albergando peligros de seguridad, saneamiento y degradación urbano en sus bordes y sectores aledaños.

■ Área Construida

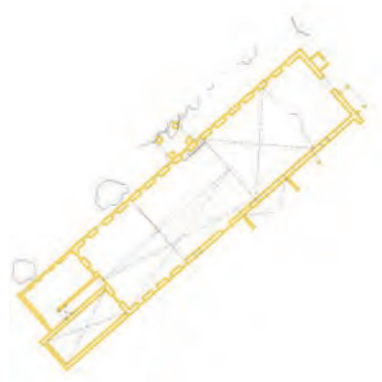
□ Área Libre



**Imagen 26.**  
Ubicación de orden en que fueron construidas las piezas de las fábricas a través del tiempo.



**Fase I**  
Se construyó como primer intento y se efectuaba una producción manual. No obstante, posteriormente se uso como establos para caballos.



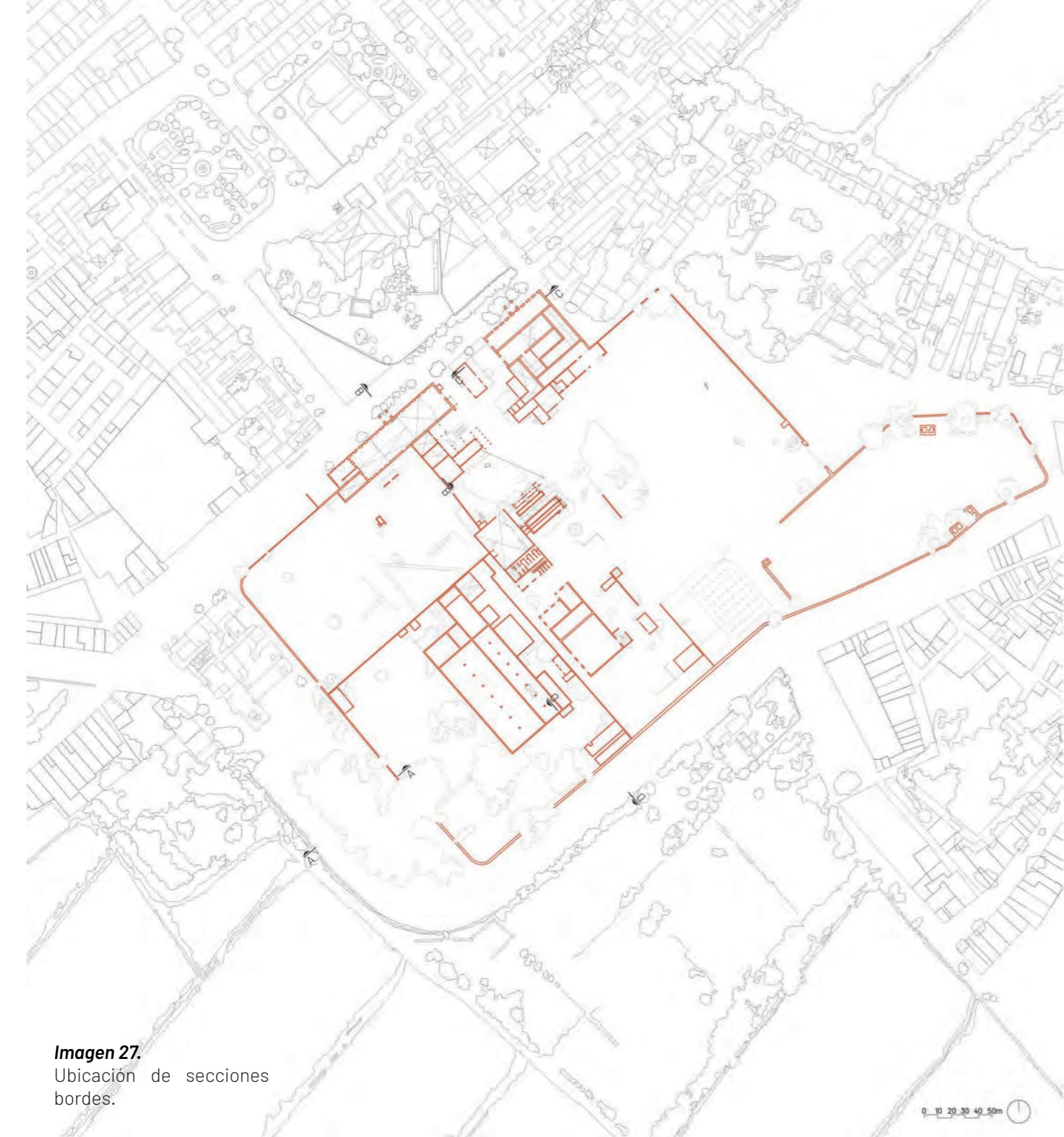
**Fase II**  
Se implementó frente a la fase I. Esta para apoyar directamente a la primera fábrica en su producción. Se caracteriza por gran tejedor usado por primera vez.



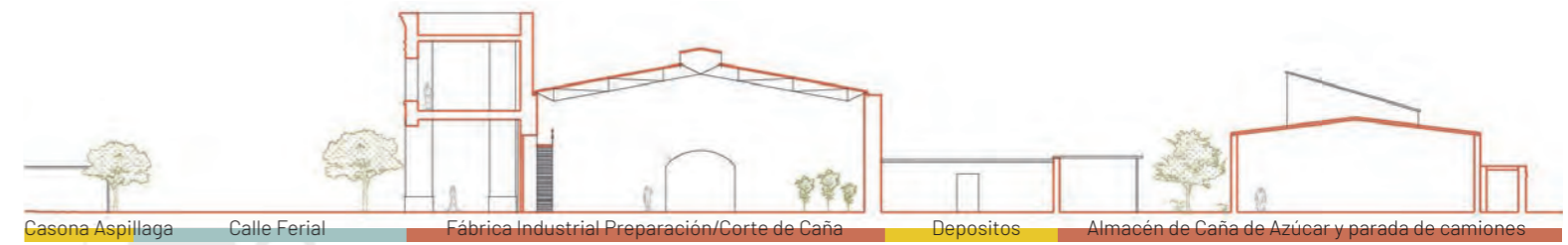
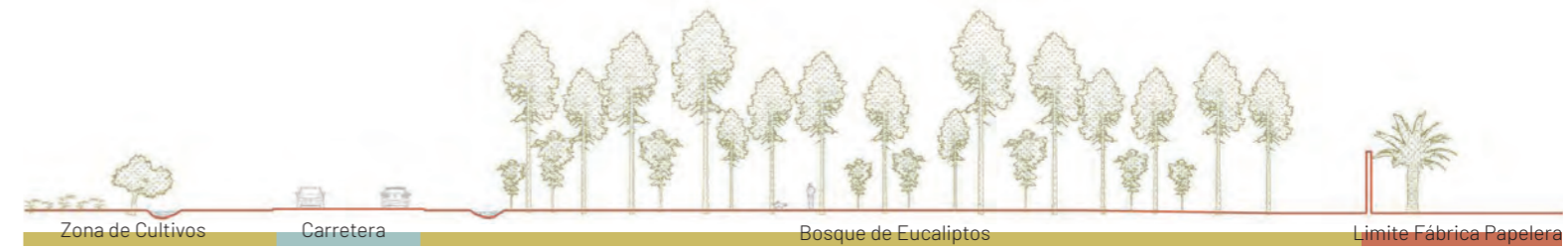
**Fase III**  
Debido a la elevada necesidad de producción se construyeron dos fabricas que superan en escala a ambas fases teniendo una producción más mecanizada.



**Fase IV**  
Se implemento una fabrica papelera que usaba los residuos provocados por la producción de caña de azúcar.



**Imagen 27.**  
Ubicación de secciones  
bordes.



**SESGO AGRÍCOLA PRODUCTIVO**

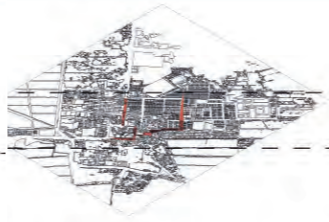
**GO HITÓRICO SOCIAL**

**SESGO HÍDRICO**

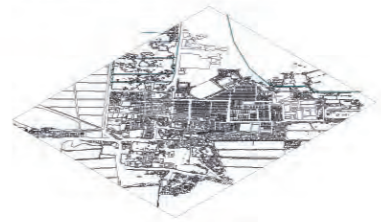
**F**  
FORTALEZAS

IMPORTANTE ACTIVIDAD ECONÓMICA (EXPORTACIÓN)  
SE EXPORTAN PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN GRANDES CANTIDADES  
COMUNIDAD TIENE GRAN FACILIDAD EN EL MANEJO AGRÍCOLA

COMERCIO GENIA AÚN PREVALECE



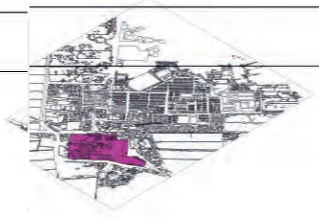
UTILIZACIÓN DE CANALES COMO RECREACIÓN



**O**  
OPORTUNIDADES

EXCELENTE CALIDAD DE SUELO PARA DIVERSAS ESPECIES  
ZONAS AGRÍCOLAS VALORADAS Y RENTADAS  
CANALES DE REGADÍO QUE AYUDAN A LAS COSECHAS  
LOS MARTES EL COMERCIO AGRÍCOLA AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE

FABRICA UNADA. HITO HISTÓRICO



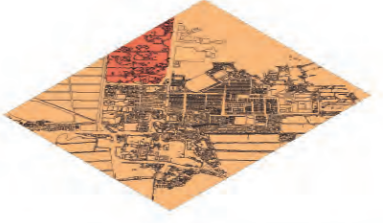
**D**  
DEBILIDADES

COMERCIO INFORMAL AGRÍCOLA DESORDENADO

BORDE DCA EN MAL ESTADO (CRIMINALIDAD Y DESUSO)



IMPACTO ECÓNOMICO TANTO EN EL COMERCIO COMO EN LA AGRICULTURA



**A**  
AMENAZAS

ZONAS N CIONADAS

INFRAESTRUCTURAS DERRUIDAS EN ABANDONO. ESPACIOS DESAPRO

CONSECUENCIAS EN FENOMENO DEL NIÑO \_ INUNDACIÓN POR LLUVIAS



# ESCALA URBANA

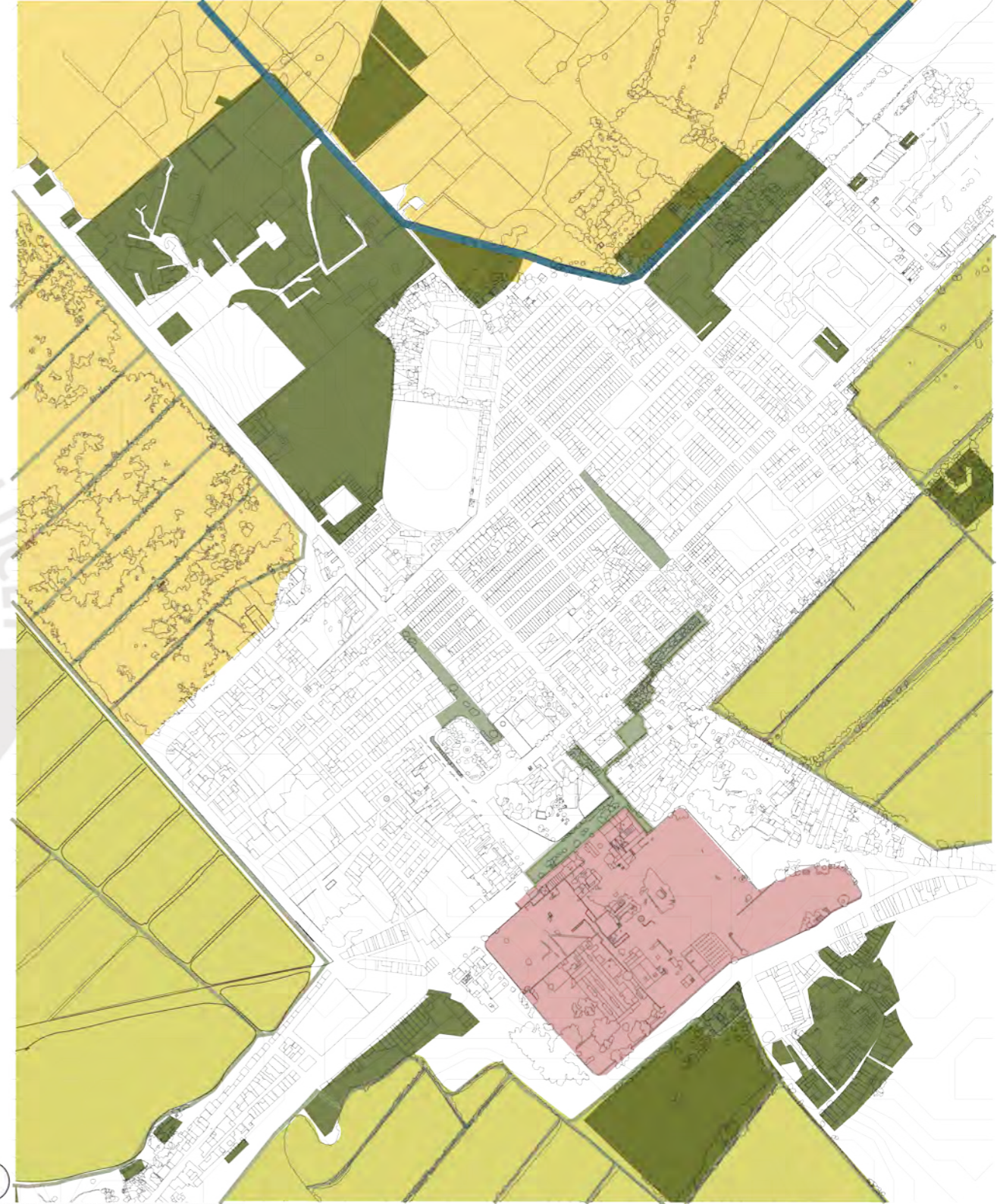
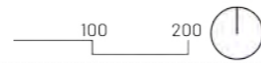
Imagen 28.  
FODA urbano.

## FORTALEZAS

- CANALES DE REGADÍO QUE AYUDAN A LAS COSECHAS
- ZONAS AGRICOLAS VALORADAS Y RENTADAS
- EXCELENTE CALIDAD DE SUELO PARA DIVERSAS ESPECIES
- COMERCIO PRIMIGENIA AÚN PREVALECE

## OPORTUNIDADES

- UTILIZACIÓN DE CANALES COMO RECREACIÓN
- COMUNIDAD TIENE GRAN FACILIDAD EN EL MANEJO AGRÍCOLA
- LOS MARTES EL COMERCIO AGRÍCOLA AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE
- FABRICA ABANDONADA. HITO HISTÓRICO



# Escala Pieza

Imagen 29.  
FODA pieza.

## DEBILIDADES

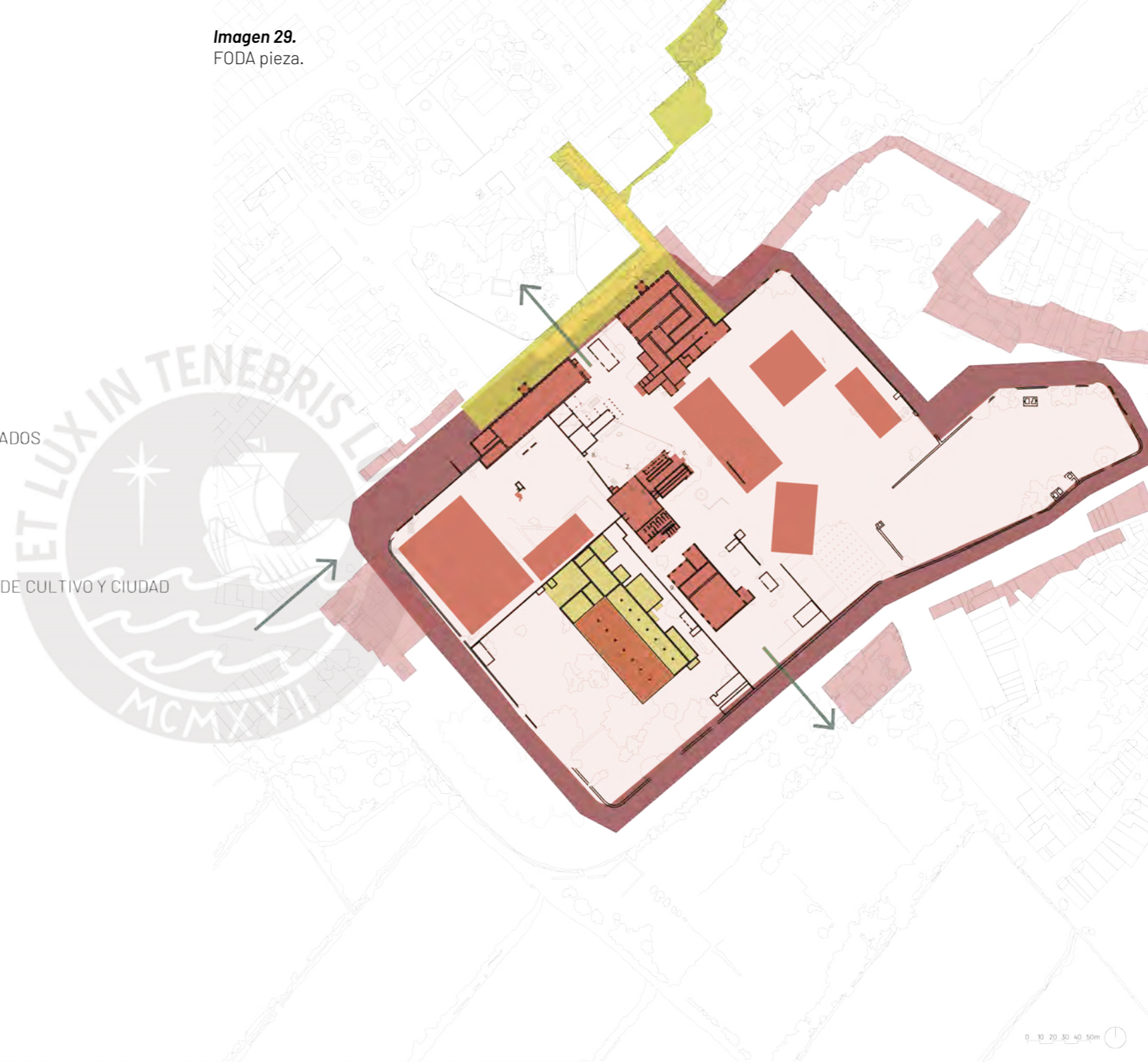
- BORDE DE FÁBRICA EN MAL ESTADO (CRIMINALIDAD Y DESUSO)
- COMERCIO INFORMAL DESORDENADO\_VÍAS OBSTRUIDAS

## AMENAZAS

- INFRAESTRUCTURAS DERRUIDAS EN ABANDONO. ESPACIOS DESAPROVECHADOS
- FÁBRICA PERJUDICA EL VALOR DE VIVIENDAS ALEDAÑAS Y LOTES

## OPORTUNIDADES

- UBICACIÓN DE LOTE DE FÁBRICA. INGRESO AL DISTRITO, LIMITA CON ZONAS DE CULTIVO Y CIUDAD
- INFRAESTRUCTURAS PUEDE ALBERGAR DIVERSOS USOS Y ESCALA MAYOR
- COMERCIO PRIMIGENIA AÚN PREVALECE
- FABRICA ABANDONADA. HITO HISTÓRICO



## SESGO AGRÍCOLA PRODUCTIVO

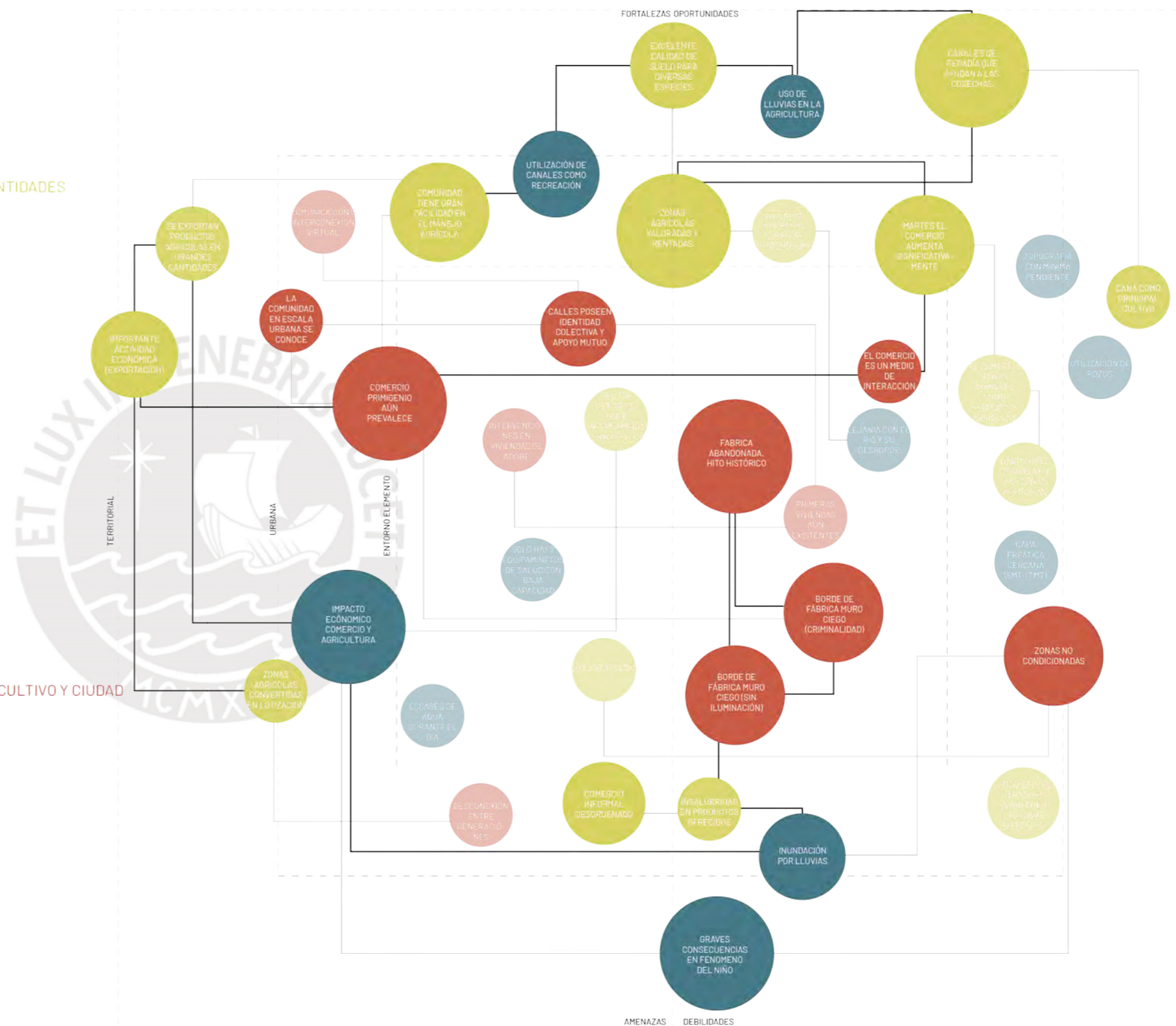
**IMPORTANTE ACTIVIDAD ECONÓMICA (EXPORTACIÓN)** SE EXPORTAN PRODUCTOS AGRICOLAS EN GRANDES CANTIDADES  
**EXCELENTE CALIDAD DE SUELO PARA DIVERSAS ESPECIES**  
**ZONAS AGRICOLAS VALORADAS Y RENTADAS**  
**CAÑA COMO PRINCIPAL CULTIVO**  
**COMUNIDAD TIENE GRAN FACILIDAD EN EL MANEJO AGRÍCOLA**  
**VIVIENDAS HUERTOS - CULTIVOS AUTOCONSUMO**  
**CANALES DE REGADÍA QUE AYUDAN A LAS COSECHAS**  
**LOTIZACIÓN DE TERRENOS ESTÁ INVADIENDO LAS ZONAS AGRICOLAS**  
**CAYALTÍ ES UN SECTOR CENTRICO PARA INTERCAMBIOS COMERCIALES**  
**LOS MARTES EL COMERCIO AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE INTERCAMBIO AGRÍCOLA**  
**EN EL SECTOR SE OFRECEN TANTO ANIMALES COMO PRODUCTOS AGRICOLAS**  
**COMERCIO INFORMAL DESORDENADO\_VÍAS OBSTRUIDAS**  
**INSALUBRIDAD EN PRODUCTOS OFRECIDOS**  
**UN PORCENTAJE DE HABITANTES DE CAYATÍ TRABAJA EN LAS ZONAS AGRICOLAS**  
**ZONAS AGRICOLAS CONVERTIDAS EN LOTIZACIÓN**

## SESGO HISTÓRICO SOCIAL

**FABRICA ABANDONADA. HITO HISTÓRICO**  
**PRIMERAS VIVIENDAS AÚN EXISTENTES**  
**INTERVENCIONES EN VIVIENDAS DE ADOBE**  
**COMERCIO PRIMIGENIA AÚN PREVALECE**  
**BORDE DE FÁBRICA EN MAL ESTADO (CRIMINALIDAD Y DESUSO)**  
**ZONAS NO CONDICIONADAS**  
**CADA CALLE POSEE SU PROPIA IDENTIDAD COLECTIVA Y APOYO MUTUO**  
**LA COMUNIDAD EN ESCALA URBANA SE CONOCE ENTRE ELLOS POR SU HISTORIA COLECTIVA**  
**EL COMERCIO ES UN MEDIO DE INTERACCIÓN**  
**DESCONEJÓN ENTRE GENERACIONES**  
**INFRAESTRUCTURAS DERRUIDAS EN ABANDONO. ESPACIOS DESAPROVECHADOS**  
**INFRAESTRUCTURAS PUEDE ALBERGAR DIVERSOS USOS Y ESCALA MAYOR**  
**FÁBRICA PERJUDICA EL VALOR DE VIVIENDAS ALEDAÑAS Y LOTES**  
**UBICACIÓN DE LOTE DE FÁBRICA BENEFICIOSA UBICACIÓN POR SER INGRESO AL DISTRIO, LIMITA CON ZONAS DE CULTIVO Y CIUDAD**

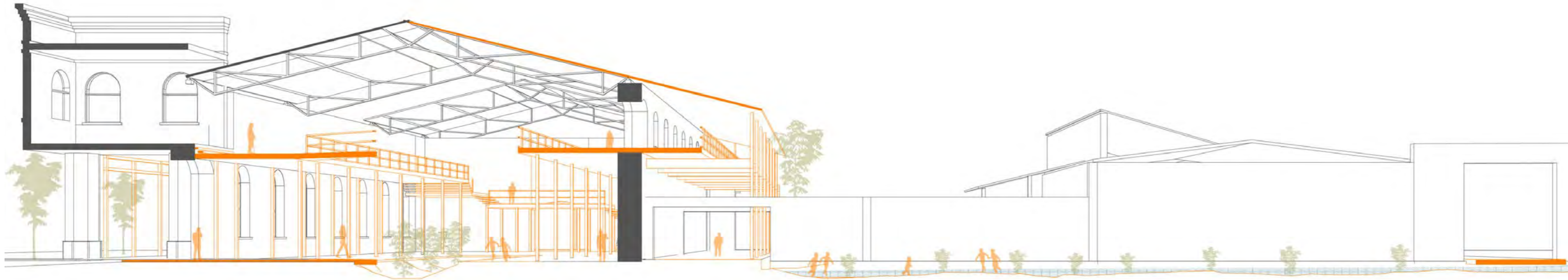
## SESGO HÍDRICO

**UTILIZACIÓN DE CANALES COMO RECREACIÓN**  
**ESCASES DE AGUA DURANTE EL DÍA**  
**USO DE LLUVIAS EN LA AGRICULTURA**  
**GRAVES CONSECUENCIAS EN FENOMENO DEL NIÑO \_ INUNDACIÓN POR LLUVIAS**  
**UTILIZACIÓN DE POZOS**  
**IMPACTO ECÓNOMICO TANTO EN EL COMERCIO COMO EN LA AGRICULTURA**  
**TOPOGRAFÍA CON MÍNIMA PENDIENTE**  
**LEJANÍA CON EL RIO Y SU DESBORDE**  
**SOLO HAY 2 EQUIPAMINETOS DE SALUD CON BAJA CAPACIDAD**  
**CAPA FREÁTICA CERCANA ( 5MT - 17 MT)**



## 4. AGRO-CORAZÓN REHABILITADO:

Reutilización de la Fabrica azúcarera de Cayaltí como



MCMXVII



*¿De qué manera se puede convertir las **ruinas industriales** de la ex Fábrica azucarera de Cayaltí en **motor social y económico** para la comunidad con la integración de su paisaje?*

El proyecto buscar potenciar las ventajas que tiene Cayaltí y otorgar conexión frente a las demás comunidades y ciudad de Chiclayo. Esto gracias al programa que no solo beneficiará a los habitantes de Cayaltí sino a todo el territorio por la importancia científica e innovación residual de este mismo. El proyecto no solo posee un carácter de reciclaje a partir del mismo edificio, sino también por la acción de la comunidad de rehuso, reciclaje del mismo material agrícola. Además el proyecto otorgará espacios en común de investigación, presentaciones, educación, zonas de estudio para la comunidad. Por otro lado también proporcionará espacios libres relacionados al paisaje agrícola del distrito y espacios de recreación.

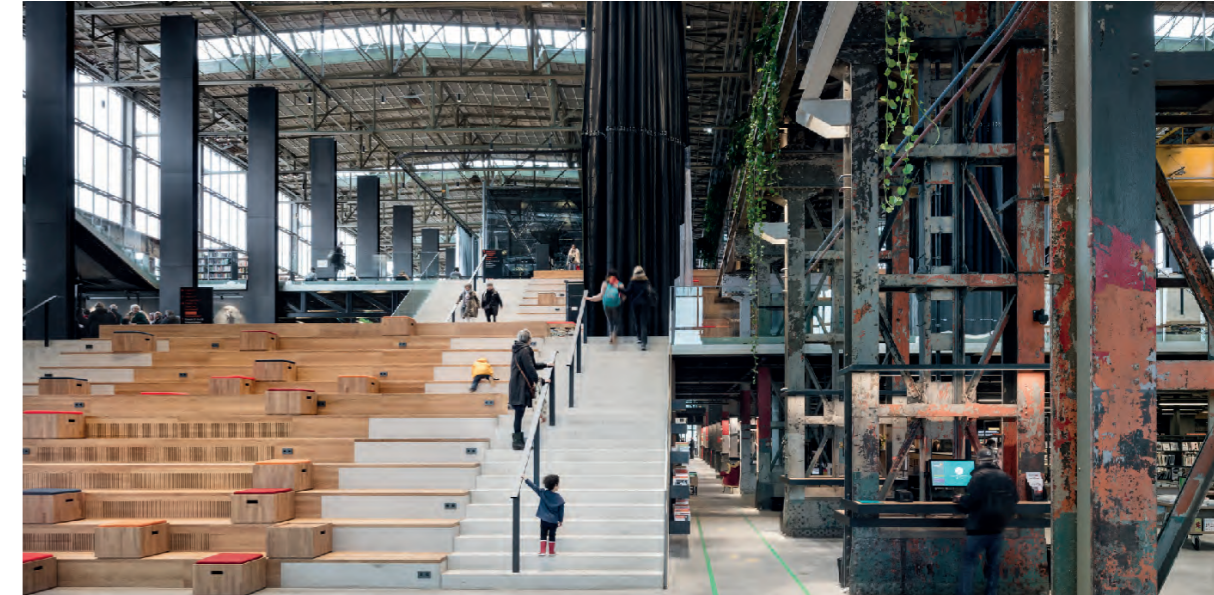
**Imagen 30.**  
Intenciones Máximas

# Referencias Proyectuales

Existen una gran variedad de intervenciones en infraestructuras que han quedado en la obsolencia. Para esto, se busca mejorar estas condiciones que lo llevaron al estado a través de activaciones programáticas, estructurales y espaciales.

## Biblioteca Lochal

El proyecto rehabilita una infraestructura abandonada con un funcionamiento comunitario cultural a través de intervenciones simples pero que generan un gran cambio espacial y de funcionamiento.



Fotografía 41-43.  
Stijn Bollaert, Ossip Architecture  
fotografie

# Magnifica Fabbrica/Milano - ITTeatro de Oficinas / Lina Bo Bardi

Esta propuesta abarca un paisaje interior de naves de grandes luces se-Bo bardi busca abrir el edificio exist-  
mejantes a una fñabruca industrial. Además, se implementan canales detente a partir de la tranformación del  
irrigación para apoyar al cultiva y renaturalización de la zona. por otra par-mismo en una calle de exposición  
te , existe una difuminación visual entre el exterior e interior.y representación de teatro. Esto se  
acompaña de una estructura lige-  
ra que funciona para otorgar mayor  
espacialidad, niveles, mobiliario al  
usuario y mayor número de esapa-  
cios dentro de un gran espacio.



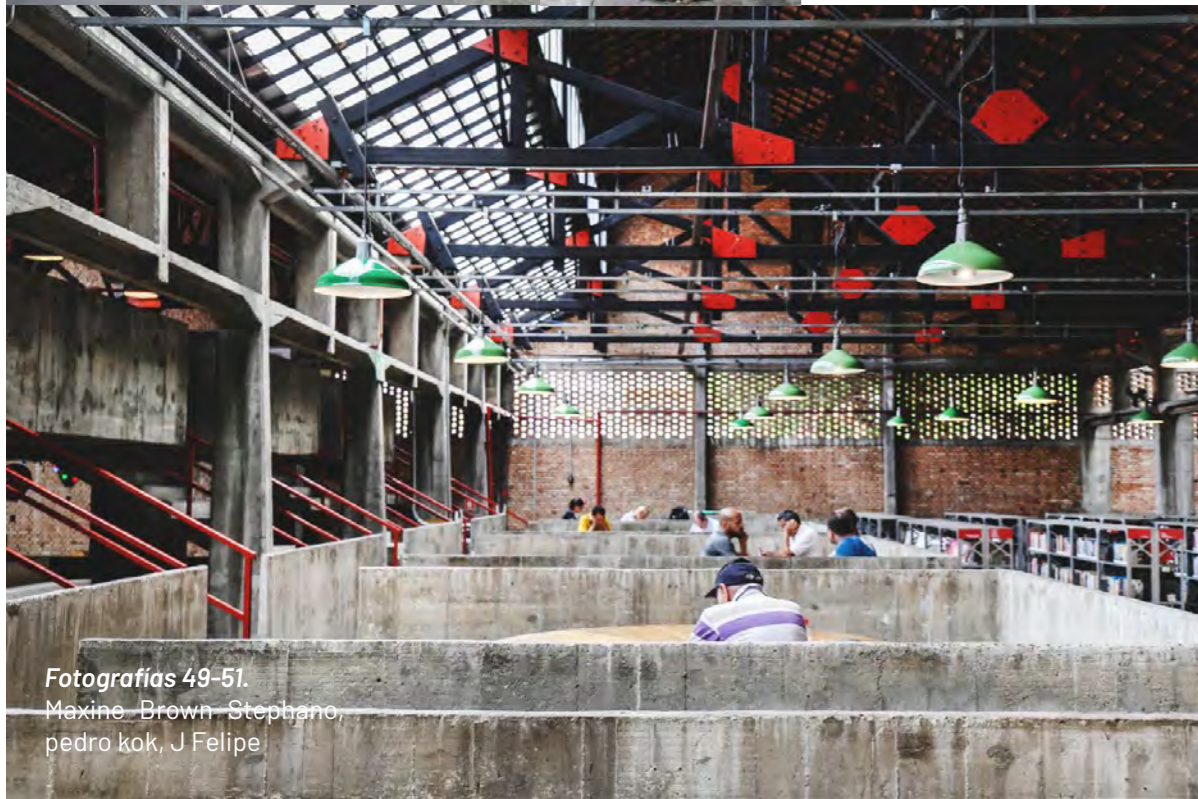
Fotografía 44-45.  
Supernova

Fotografías 46-48.  
Nelson Kon, Isidoro Singer



## SESC Pompéia / Lina Bo Bardi

Bo Bardi rescata un centro industrial a través de intervenciones internas dentro las piezas dejadas implementando programas abiertos y que se realcionen entre ellos. Además, interviene en el conjunto total de las piezas a través de pasarelas y ferias para integrar en un solo grupo toda la intervención para la comunidad.



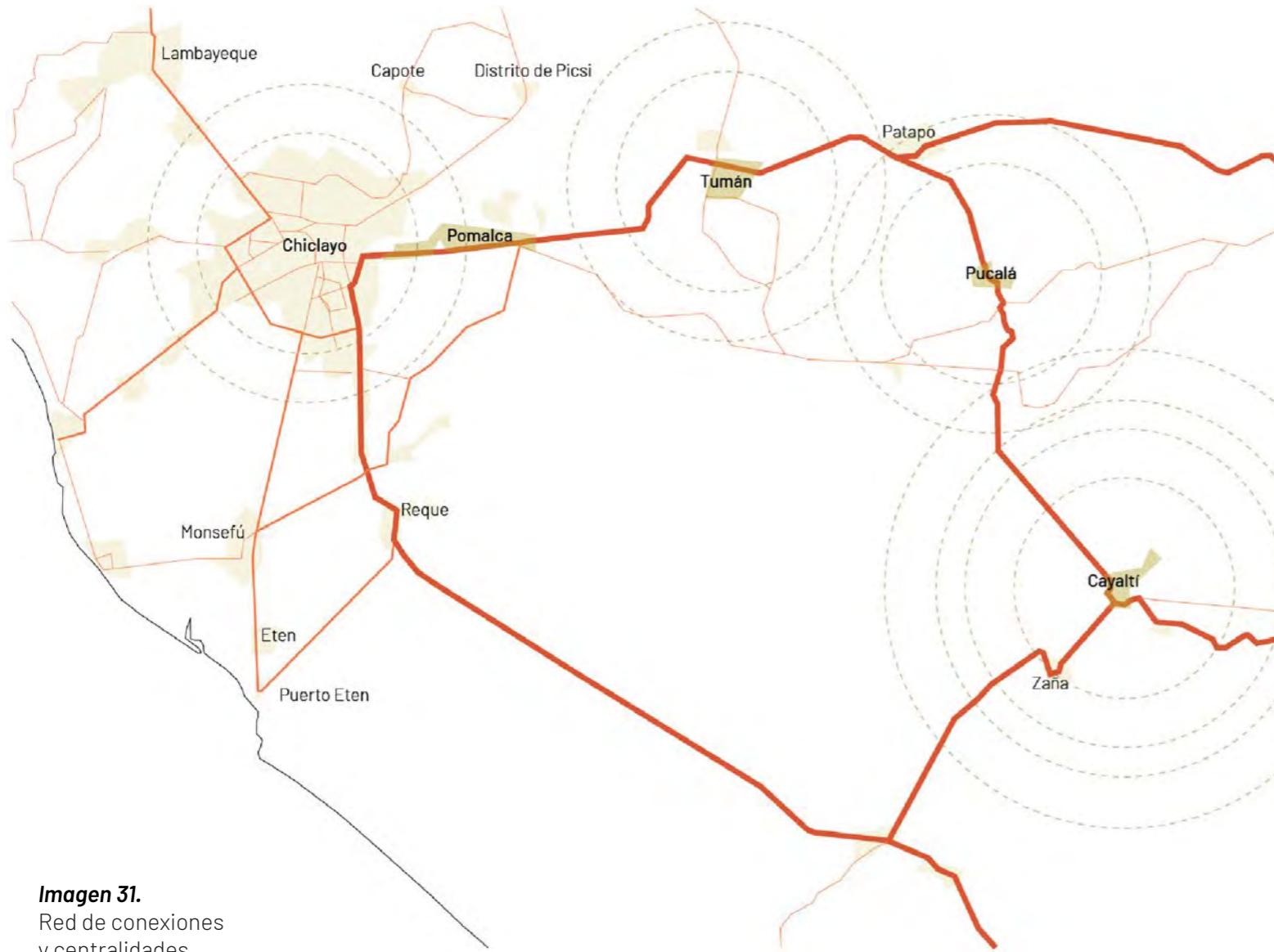
Fotografías 49-51.  
Maxine Brown Stephano,  
pedro kok, J Felipe



Fotografías 52.  
Maxine Brown Stephano,  
pedro kok, J Felipe

# OBJETIVO ESCALA TERRITORIAL

GENERAR una centralidad territorial y confluencia para la provincia de Chiclayo



**Imagen 31.**  
Red de conexiones y centralidades

**1. PROGRAMAR** espacios especializados de equipamiento de investigación que requiera Chiclayo para potenciar sus avances tecnológicos en relación a la agricultura.

**2. TRANSFORMAR** el espacio residual en un sistema de equipamiento de conexión entre las otras fábricas abandonadas de las antiguas haciendas en dirección a Chiclayo.

**3. CANALIZAR** un sistema de rec viales y de canales para crear espacios de producción y espacios de frente a la problemática de un fer del Niño.






**Imagen 39.**  
Mercado agrícola experimental



**Imagen 40.**  
Museo de sitio historias y avances agrícolas.

# PRIMERAS APROXIMACIONES MASTER PLAN

El proyecto a nivel urbano establece una red verde que se alimenta a través de los canales que rodean a la comunidad. Esta red verde estará complementada de espacios de recreación, descanso, zonas agrícolas, recreación acuática y parques comunitarios.

Canal Existente  Fábrica Rehabilitada  Caminos verdes + nuevos canales 



**Imagen 32.**  
Red de verde en el sector de Cayaltí. Master Plan.

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Agrícola |  Cultural   |  Terminal bus |
|  Vivienda |  Mercado    |  Patrimonio   |
|  Canales  |  Rutas      |  Vías         |
|  Parques  |  Recreación |  Educación    |



## 5. EXPEDIENTES

# AGRO-CORAZÓN REHABILITADO

La ex fábrica azucarera de Cayaltí como un Parque agrónomo productivo

Sebastian Alejandro Cervera Guillén



# ANÁLISIS TERRITORIAL + CONFLICTOS

## VALLE DE SAÑA. SISTEMA DE CANALES

El distrito de Cayaltí posee un sistema de riego por acequias y canales que lo rodea. Este sistema se alimenta por medio de la Taima que a su vez nace desde el río Saña. Perteneciendo de esta forma todo el conjunto al Valle de Saña.

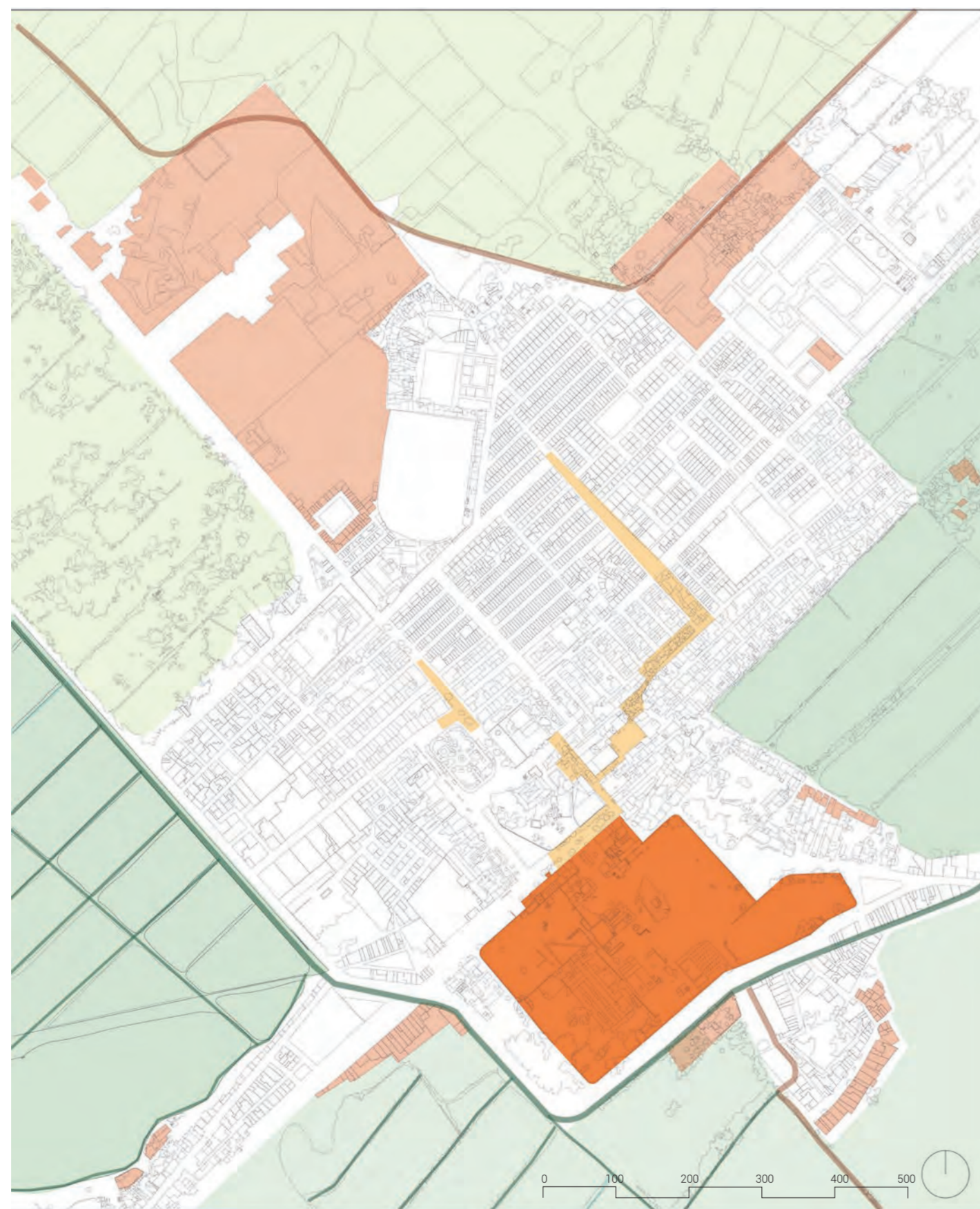


## SITUACIÓN TERRITORIAL

Cayaltí es un distrito de Chiclayo con actividad agrónoma al encontrarse rodeado de sectores agrícolas que concentran la actividad económica y laboral por agroindustriales.

Asimismo cuenta con una fábrica Industrial abandonada, que en su momento fue un impulsor económico y parte de una red exportadora de azúcar.

Hoy en día, este espacio de gran escala se encuentra deteriorado y desaprovechado.



- |  |   |
|--|---|
| <p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Canales de riego que apoyan a las cosechas</li> <li>Zonas agrícolas valoradas y rentadas</li> <li>Excelente calidad de suelo para diversas especies</li> <li>Comercio agrícola originario</li> </ul> | <p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utilización de canales como recreación</li> <li>Comunidad tiene facilidad en el manejo agrícola</li> <li>Los muelles del comercio agrícola aumenta significativamente</li> <li>Fábrica abandonada con valor patrimonial</li> </ul> |
|--|---|



### DECISIÓN A:

**VENDER** todo el lote como **TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN**.  
Por lo tanto, se demolerá en su totalidad. Esto con el fin de abarcar un nuevo **MEGA-PROYECTO** diferente para nuevos inversionistas. (centros comerciales, etc.)



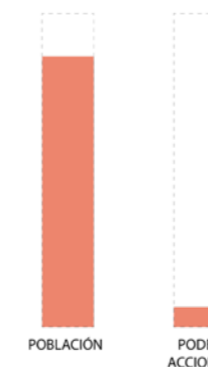
### DECISIÓN B:

**ALQUILAR** todo el lote como **PARCELA AGRÍCOLA**.  
Por lo tanto, se demolerá en su totalidad. Esto con el fin de poseer una **zona productiva** que pueda generar ganancias pasivas.



### DECISIÓN C:

Proyecto que genere **TRABAJO** y sustento económico para todos los pobladores. Además, de mantener aún la **MEMORIA**.  
**IDEALIZMO:** Fábrica Azucarera vuelve a ser como en su pasado próspero.



## CONTROVERSIAS FRENTE AL FUTURO DE LA FÁBRICA AZUCARERA

Gran porcentaje de toma de decisiones, con respecto a cómo actuar frente a la fábrica, se concentra entre la "EMPRESA AGROINDUSTRIAL CAYALTÍ S.A.A.", conjunto de pobladores que posee mayor cantidad de acciones, por lo tanto, decisiones.

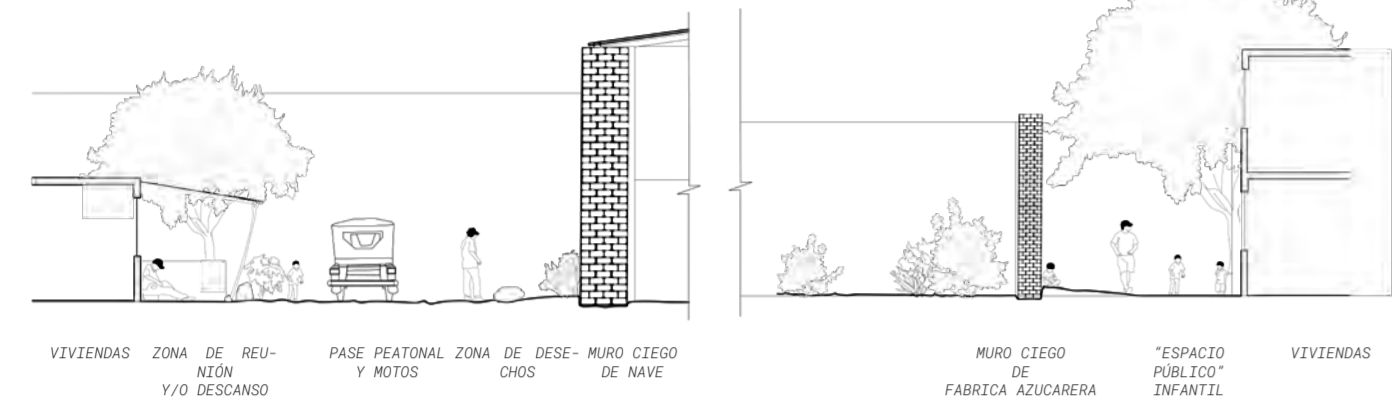


## ANÁLISIS DEBILIDADES

### PROBLEMÁTICA DE FÁBRICA AZUCARERA

#### 01. CONFLICTO CON VIVIENDAS

Muros ciegos que incrementan la criminalidad y vulnerabilidad de sus pobladores habiendo conflictos frente a las zonas públicas por encontrarse segregadas.



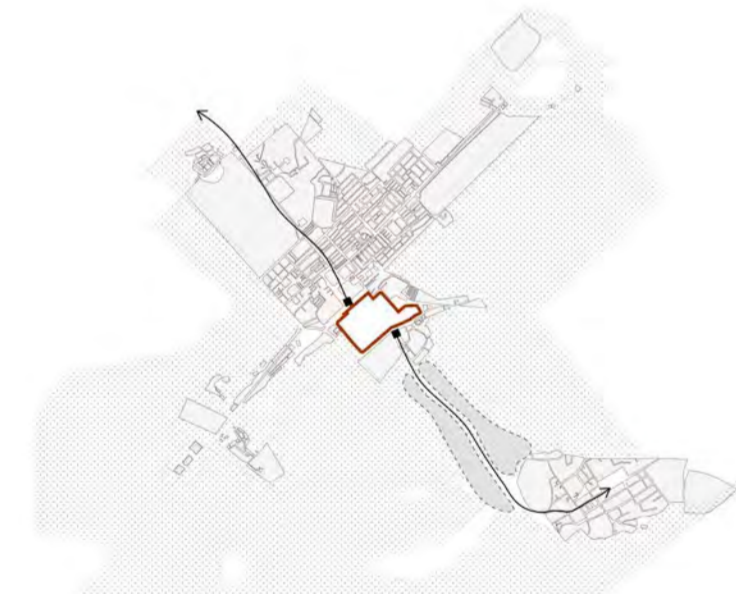
#### 02. COMERCIO INFORMAL

El comercio efectuado en el límite del borde ocasiona el aumento de desechos en la zona e insalubridad de los productos.



#### 03. INTERRUPTIÓN URBANA

La isla interrumpe la futura conexión entre el Cayalti y su anexo Aviación que se encuentra en crecimiento urbano y se proyecta a conectarse con el distrito y sus sectores agrícolas.



#### 04. ELEMENTOS EN DEGRADACIÓN

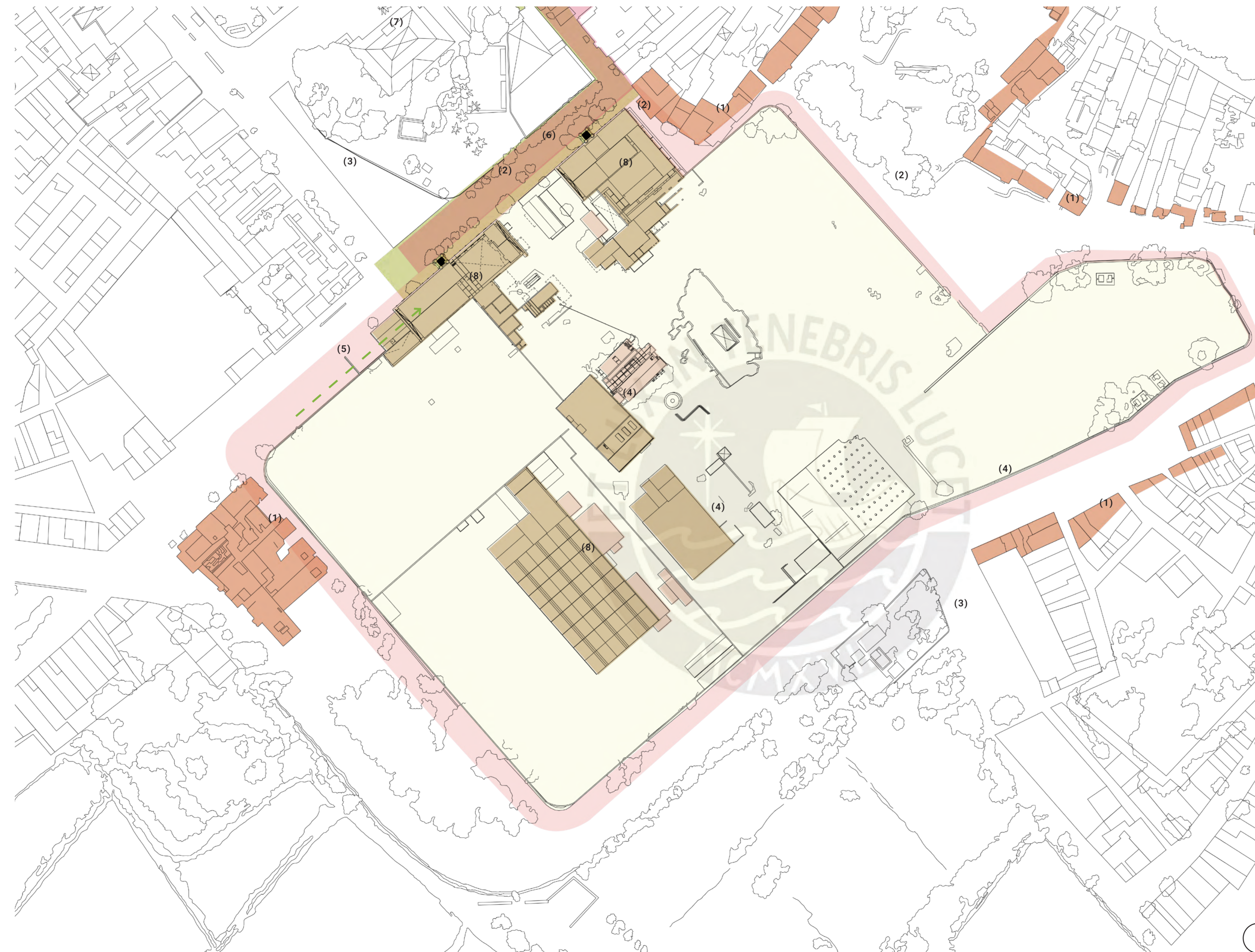
Dentro se encuentran edificaciones que por el tiempo, desuso y falta de mantenimiento están degradándose.



Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Pontificia Universidad Católica del Perú

PFC/Taller 10  
Román - López - Tarazona  
2024 - 2

MENCIÓN: Tesis para obtener el título de arquitecto  
ESTUDIANTE: Sebastian Aljeandro Cervera Guillén



AGRO-CORAZÓN REHABILITADO  
La Ex fábrica azucarera de Cayalti como un Parque agrónomo productivo

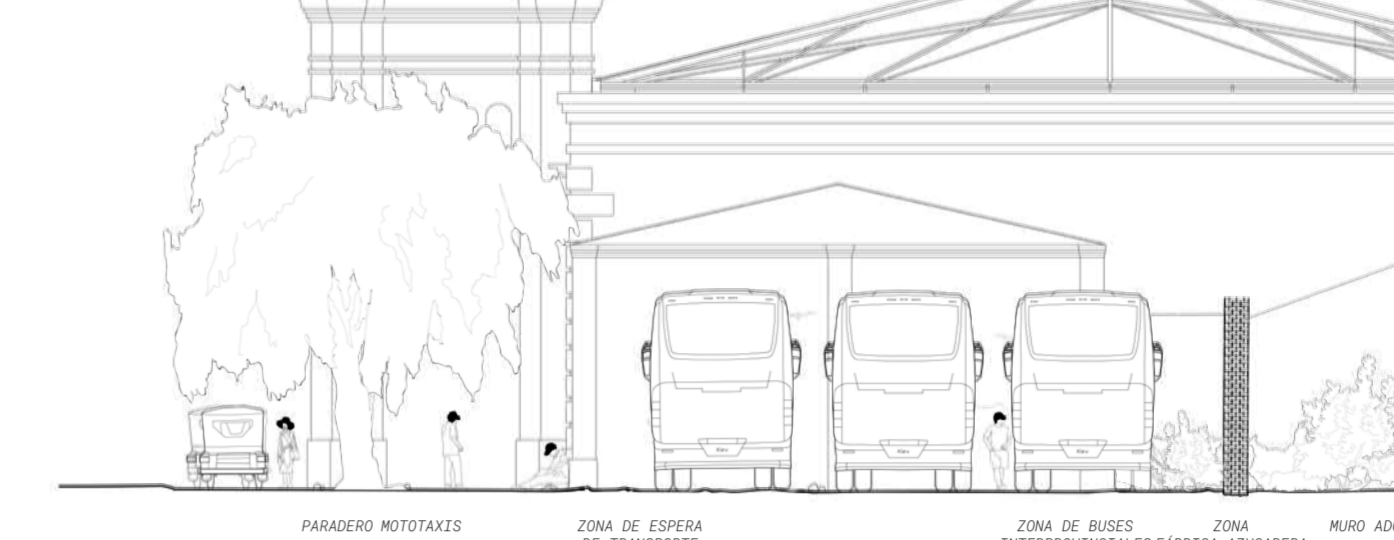
MENCIÓN: Tesis para obtener el título de arquitecto  
ESTUDIANTE: Sebastian Aljeandro Cervera Guillén

## ANÁLISIS OPORTUNIDADES

### CARÁCTERES DE FÁBRICA AZUCARERA

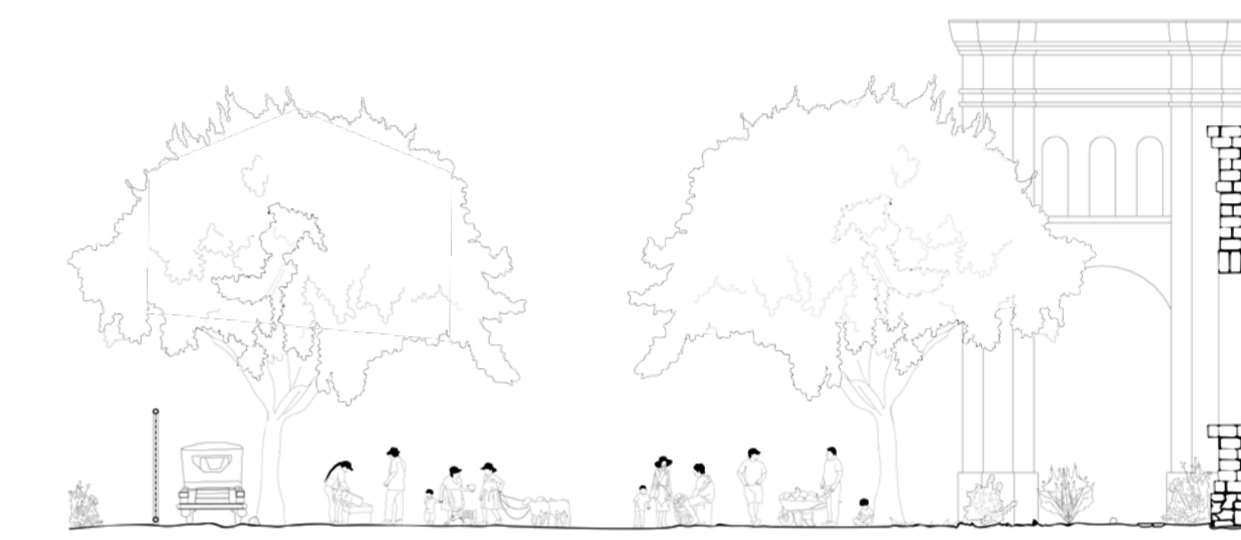
Ya que es el punto de llegada e ingreso a Cayalti y se posicionan buses interprovinciales y el paradero de moto taxis.

#### 05. INGRESO AL POBLADO



Hay un incremento de comercio agrícola los días martes por la llegada de comerciantes de otras provincias a los alrededores.

#### 06. COMERCIO FERIAL AGRÍCOLA



El lote se encuentran cercano con equipamientos públicos como la plaza central, iglesia, museo y salones educativos, zonas de comercio y áreas verdes.

#### 07. RELACIÓN CON EQUIPAMIENTOS



Dentro de esta también hay edificaciones industriales que pueden ser utilizadas por su flexibilidad y calidad espacial.

#### 08. EDIFICACIONES INDUSTRIALES



Debilidades y Oportunidades

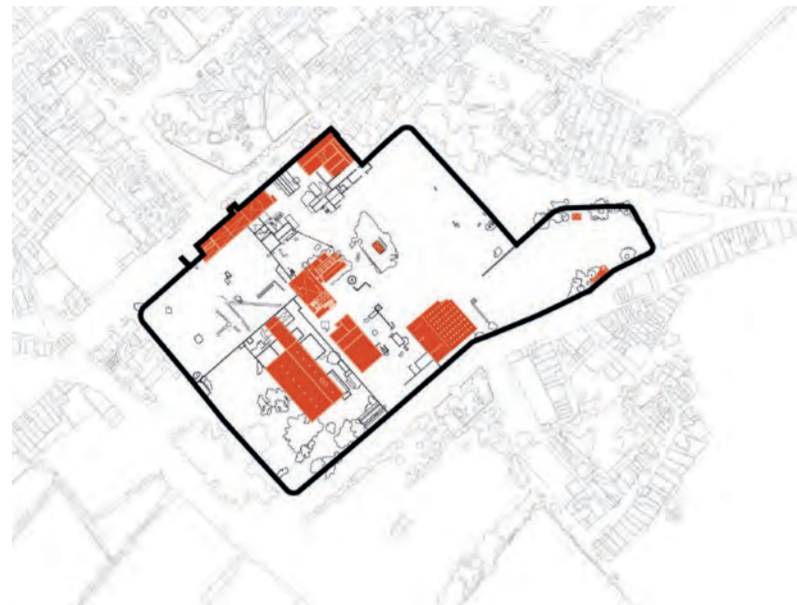
# ESTRATEGIAS Y ACCIONES

¿De qué manera se puede convertir las **ruinas industriales** de la ex Fábrica azucarera de Cayaltí en **motor social y económico** para la comunidad con la integración de su paisaje?

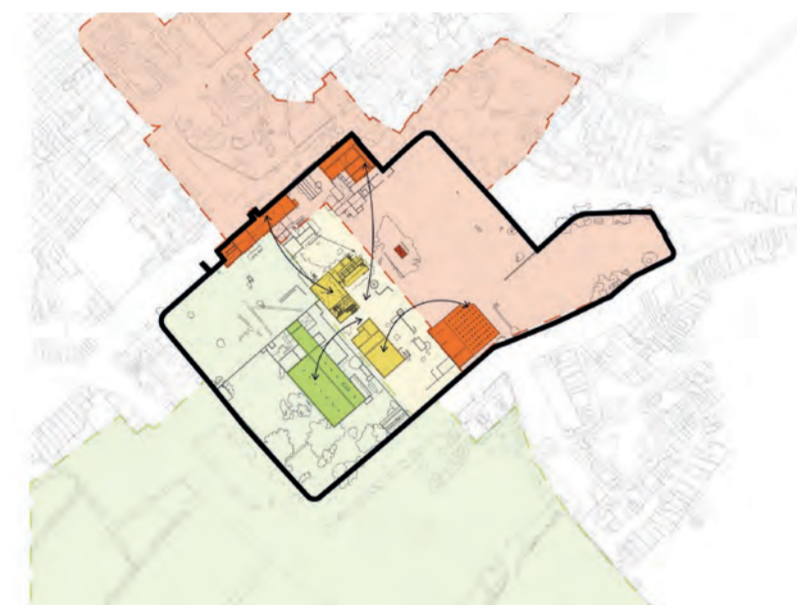
La propuesta plantea un parque agronomo productivo que optimiza y **refuerza las dinámicas preexistentes en el distrito**, promoviendo una integración coherente con el contexto urbano. Esto se logra mediante **la rehabilitación y puesta en valor de las naves industriales** y **la recuperación ambiental del suelo degradado**, articulando el paisaje con estrategias de **regeneración sostenible** y uso eficiente del territorio.

## EE01. REUTILIZAR

**DEFINIR**  
edificaciones que debo mantener y aprovechar.



**CONFIGURAR**  
el grado público y privado tendría cada edificación existente.



**RELACIONAR**  
las edificaciones existentes con el distrito por medio de ejes principales



## EE02. RECUPERAR

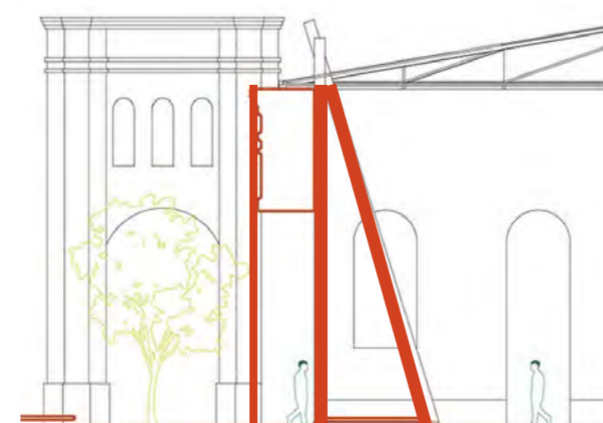
**RE-CANALIZAR**  
para alimentar hidricamente el sistema productivo con las piezas arquitectónicas.



**IDENTIFICAR**  
los sectores críticos de cada pieza arquitectónica y selo degradado



**REFORZAR**  
por medio de estructuras en los sectores críticos de acuerdo a cada situación



## EE03. READAPTAR

**PROGRAMAR**  
sectores productivos y lúdicos que complementen al programa de las edificaciones



**IMPLEMENTAR**  
espacio de control de flujo peatonal y concentraciones, preámbulos a las naves y bordes públicos



**PERMEABILIZAR**  
el lote abandonado para integrarlo con la ciudad transformando sus muros



Aún se mantienen los edificios influyentes en la producción por su calidad espacial y recorrido histórico

01.

## PERMEABILIDAD MUROS CIEGOS Y TRATARLOS

Se quitarán muros ciegos y se trasformarán deacuerdo a su contexto aledaño

02.

## PIEZAS MAL ESTADO Y SUELO DEGRADADO

Limpieza de terreno. Se quitará muros en mal estado y columnas "sin función".

03.

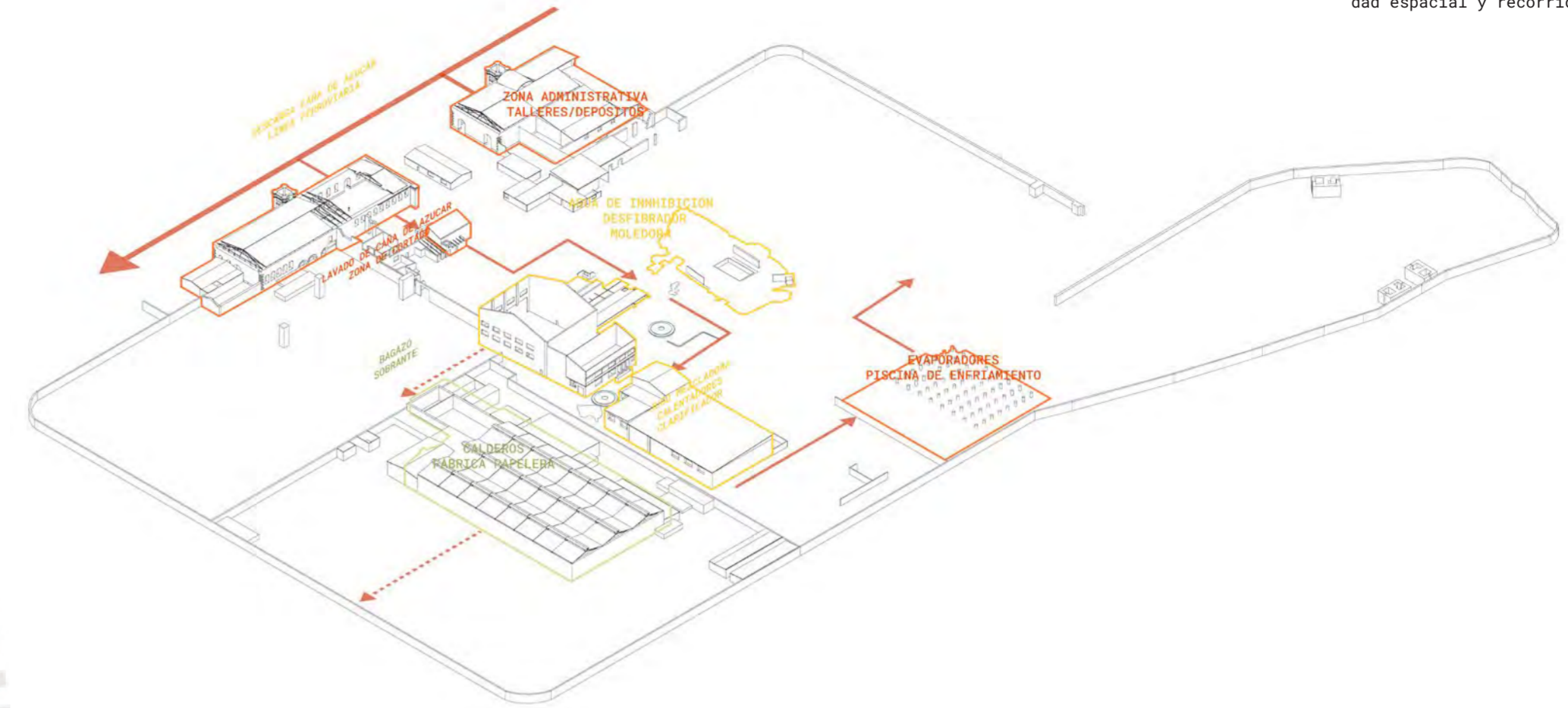
## PIEZAS DESVINCULADAS Y MATERIAL TEMPORAL

Se retiran aquellas edificaciones de usos secundarios (administrativo y depositos) y extensiones temporales de madera de las naves.

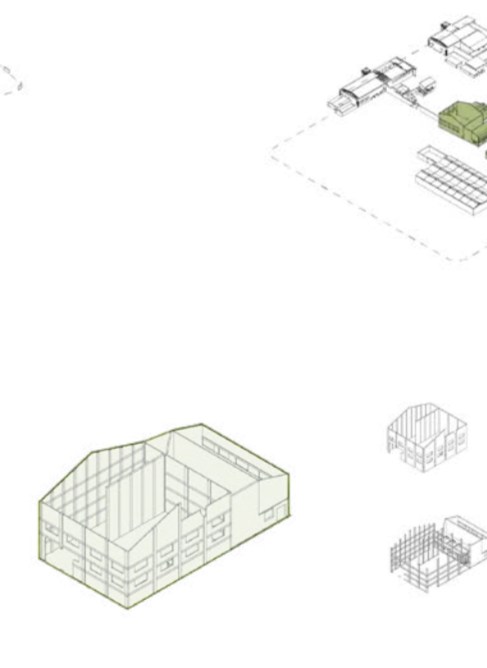
04.

## PIEZAS CON VALOR HISTÓRICO Y ESPACIAL

El proyecto se quedá con 6 piezas industriales (naves) de hito histórico, cuyos se caracterizan por su espacios centrales flexibles y de gran escala y fueron importantes en el proceso.



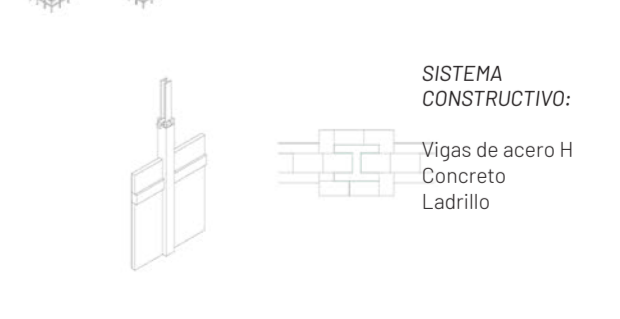
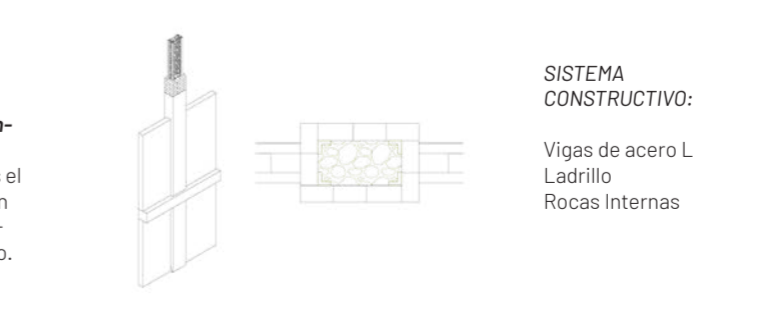
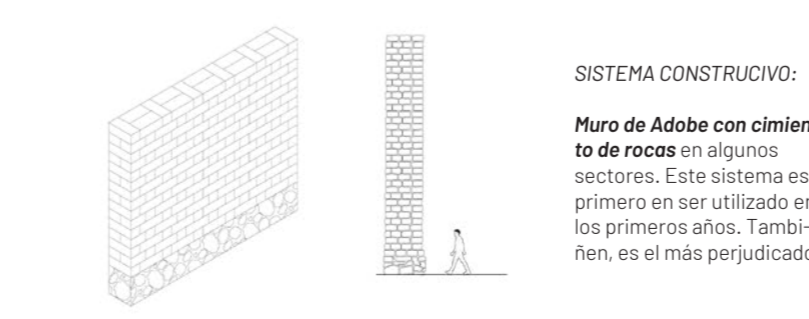
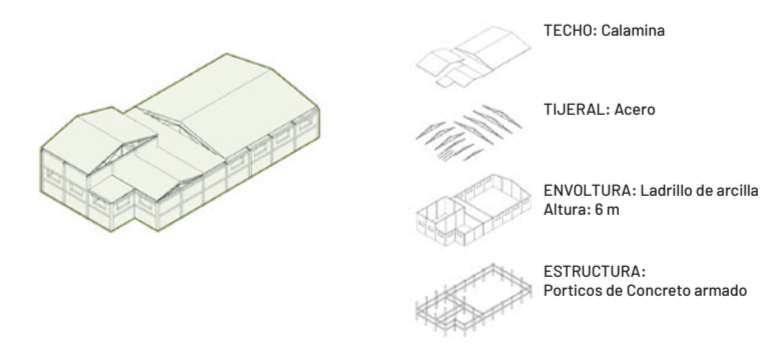
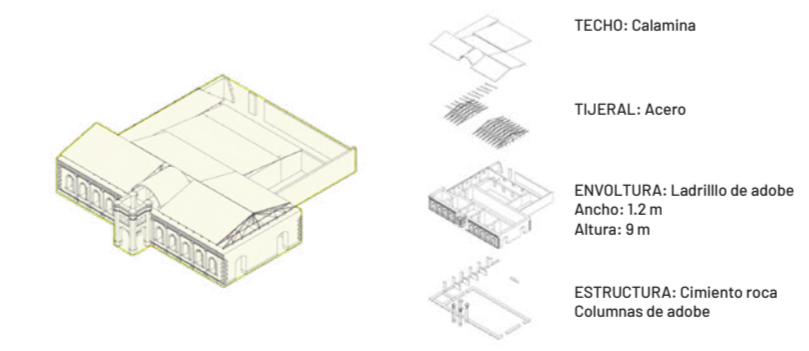
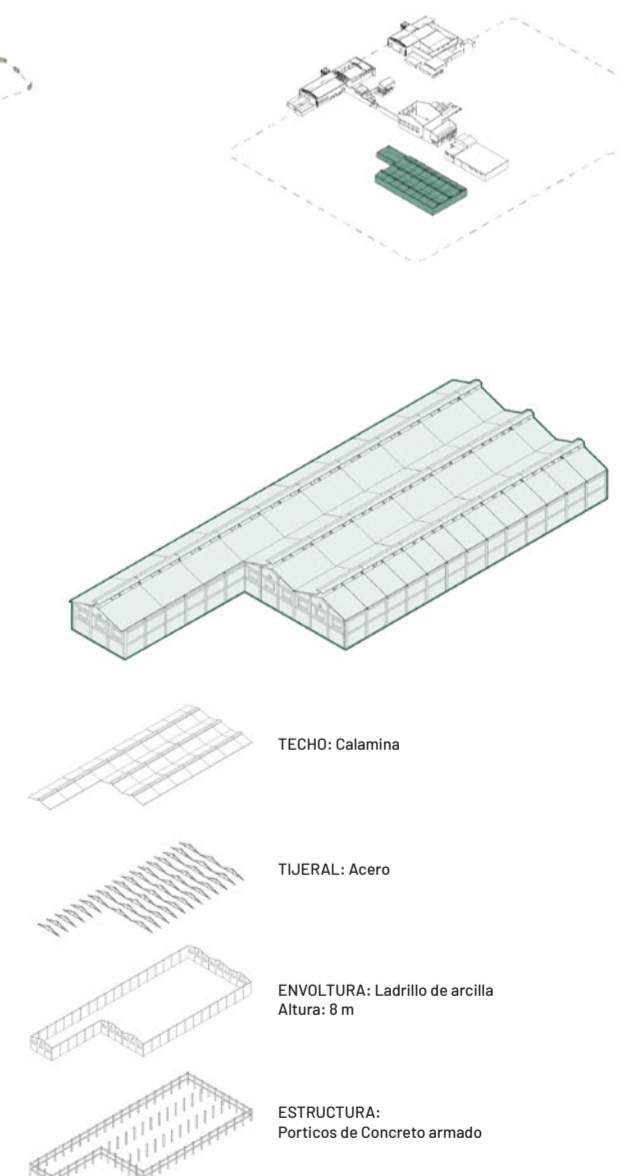
### Naves de ladrillo y acero



### SISTEMA CONSTRUCTIVO DE CADA NAVE

Cada pieza arquitectónica posee su propio sistema constructivo por el momento en que fueron construidos. Por este motivo, la intervención interna se adecuará al caso.

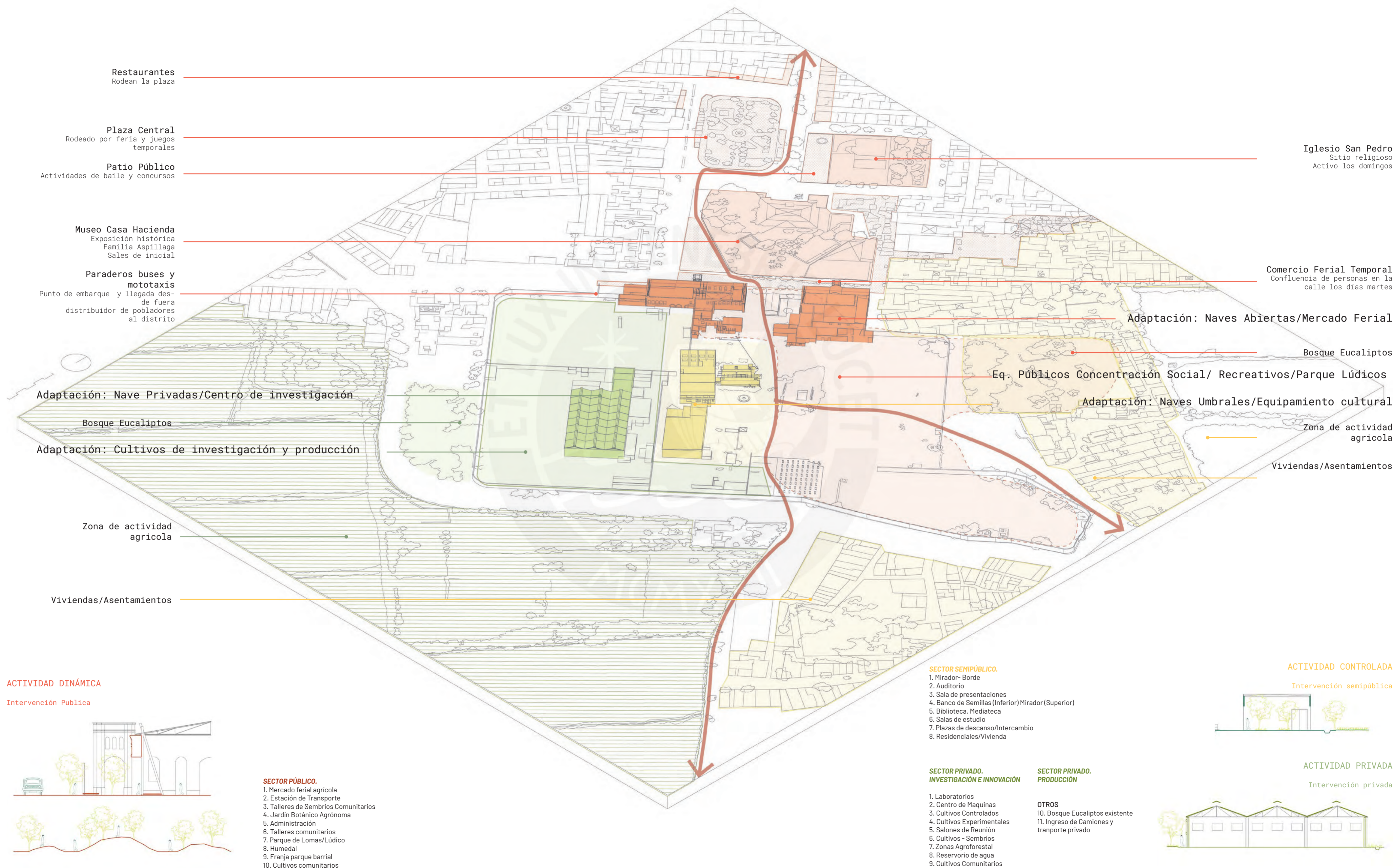
### Naves de ladrillo y acero



# EE01. REUTILIZAR

PARAMETROS DE DECISIONES (IDENTIFICACIÓN DE PROGRAMA DEL PROYECTO)

## 01. ACTIVIDADES DE CONTEXTO





# SISTEMA DE HÍDRICO (REGADO)

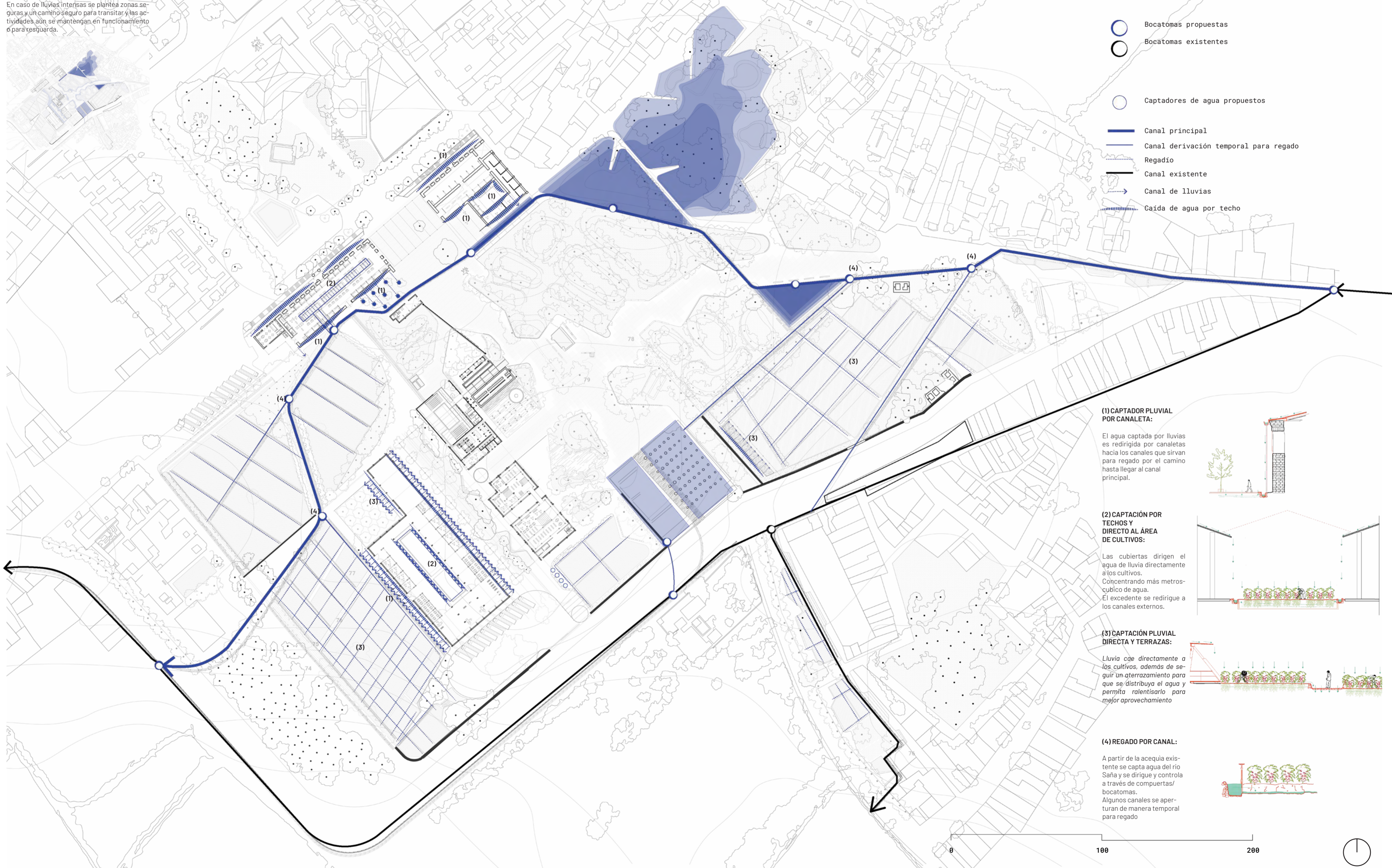
CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA CULTIVOS

## ZONAS HUMEDAS:

Lluvias intensas

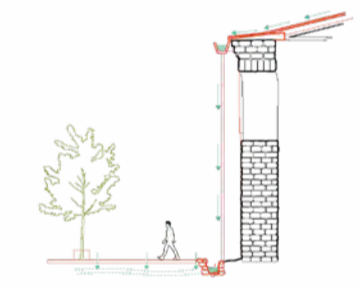
En caso de lluvias intensas se plantea zonas seguras y un camino seguro para transitar y las actividades aún se mantengan en funcionamiento o para resguarda.

-  Zona de desfogo en caso de lluvias intensas
-  Bocatomas propuestas
-  Bocatomas existentes
-  Captadores de agua propuestos
-  Canal principal
-  Canal derivación temporal para regado
-  Regadío
-  Canal existente
-  Canal de lluvias
-  Caída de agua por techo



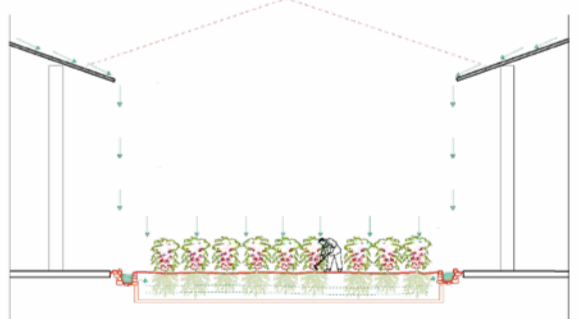
### (1) CAPTADOR PLUVIAL POR CANALETA:

El agua captada por lluvias es redirigida por canaletas hacia los canales que sirven para regado por el camino hasta llegar al canal principal.



### (2) CAPTACIÓN POR TECHOS Y DIRECTO AL ÁREA DE CULTIVOS:

Las cubiertas dirigen el agua de lluvia directamente a los cultivos. Concentrando más metros-cúbico de agua. El excedente se redirige a los canales externos.



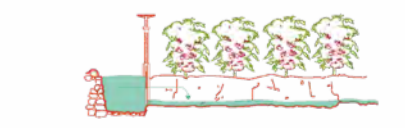
### (3) CAPTACIÓN PLUVIAL DIRECTA Y TERRAZAS:

Lluvia cae directamente a los cultivos, además de seguir un aterrazamiento para que se distribuya el agua y permita ralentizarlo para mejor aprovechamiento



### (4) REGADO POR CANAL:

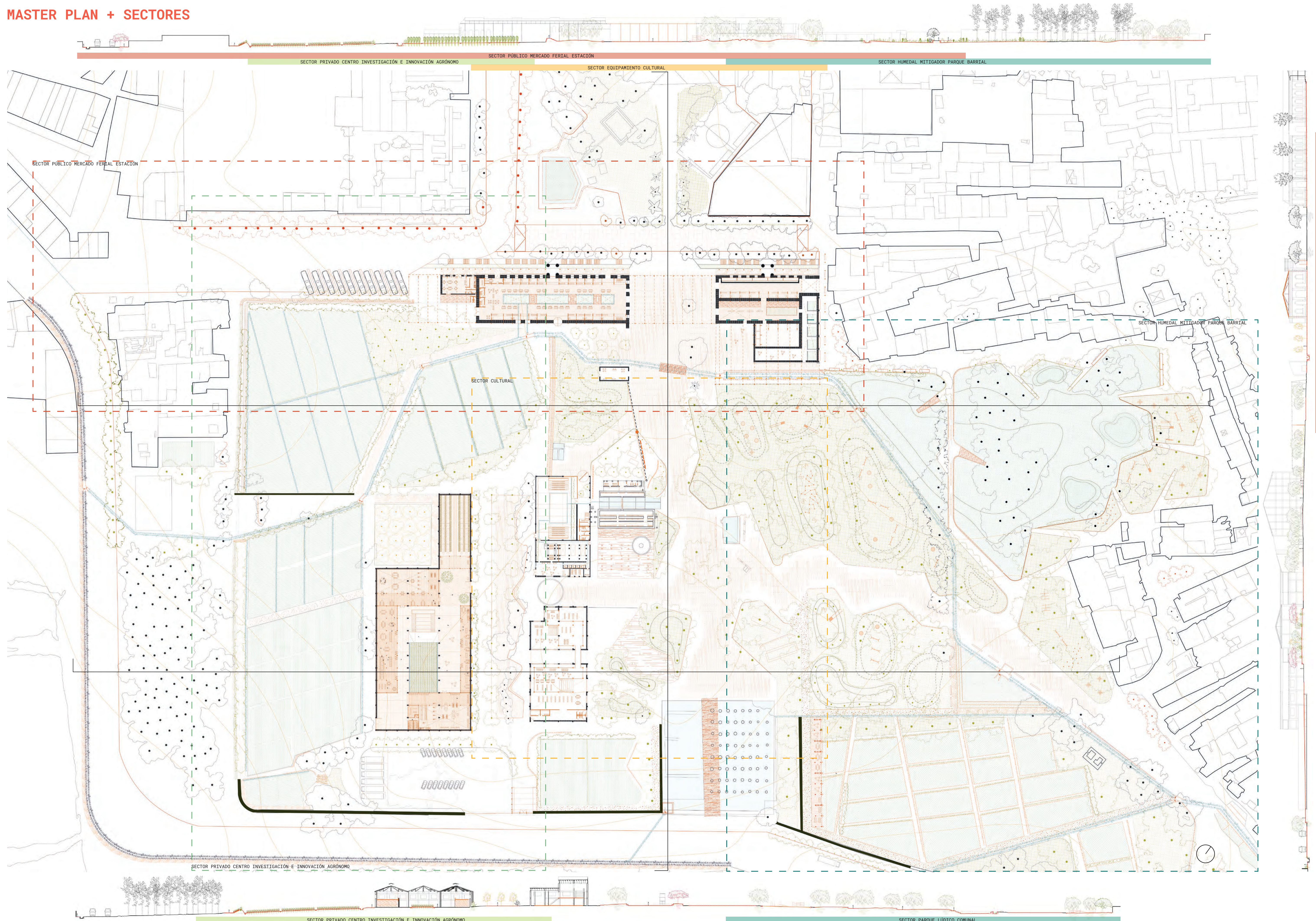
A partir de la acequia existente se capta agua del río Saña y se dirige y controla a través de compuertas/bocatomas. Algunos canales se aberturan de manera temporal para regado



0 100 200



# MASTER PLAN + SECTORES



# SECTOR MERCADO FERIAL ESTACIÓN

NAVES DE ADOBE PÚBLICAS

## UBICACIÓN + ANTES DE LA INTERVENCIÓN

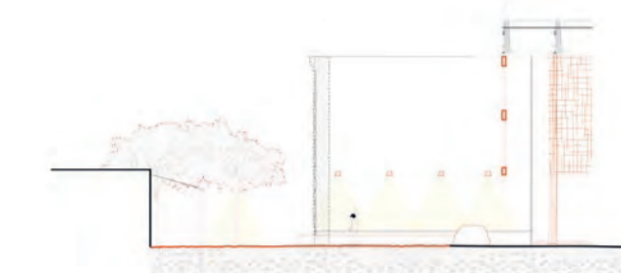
Sector enfocado en el actividad comercial que ocurrirá en el borde de las naves industriales. Se busca que la feria se integre y acople al proyecto para así consolidar y ordenar el comercio agrícola.



## INTERVENCIÓN DE MUROS

### Permeable Ingreso

Extensión de la calle hacia el interior de la nave para conseguir un plaza de descanso/concentración con mobiliario y luminarias.



CORTE 1-1

### Mobiliario + Sombra

Se reduce la altura del muro para una mejor escala y aún se mantiene parte para conseguir sombra junto con la arborización.

Parte de muro de adobe se convierte en material para el mobiliario de descanso.



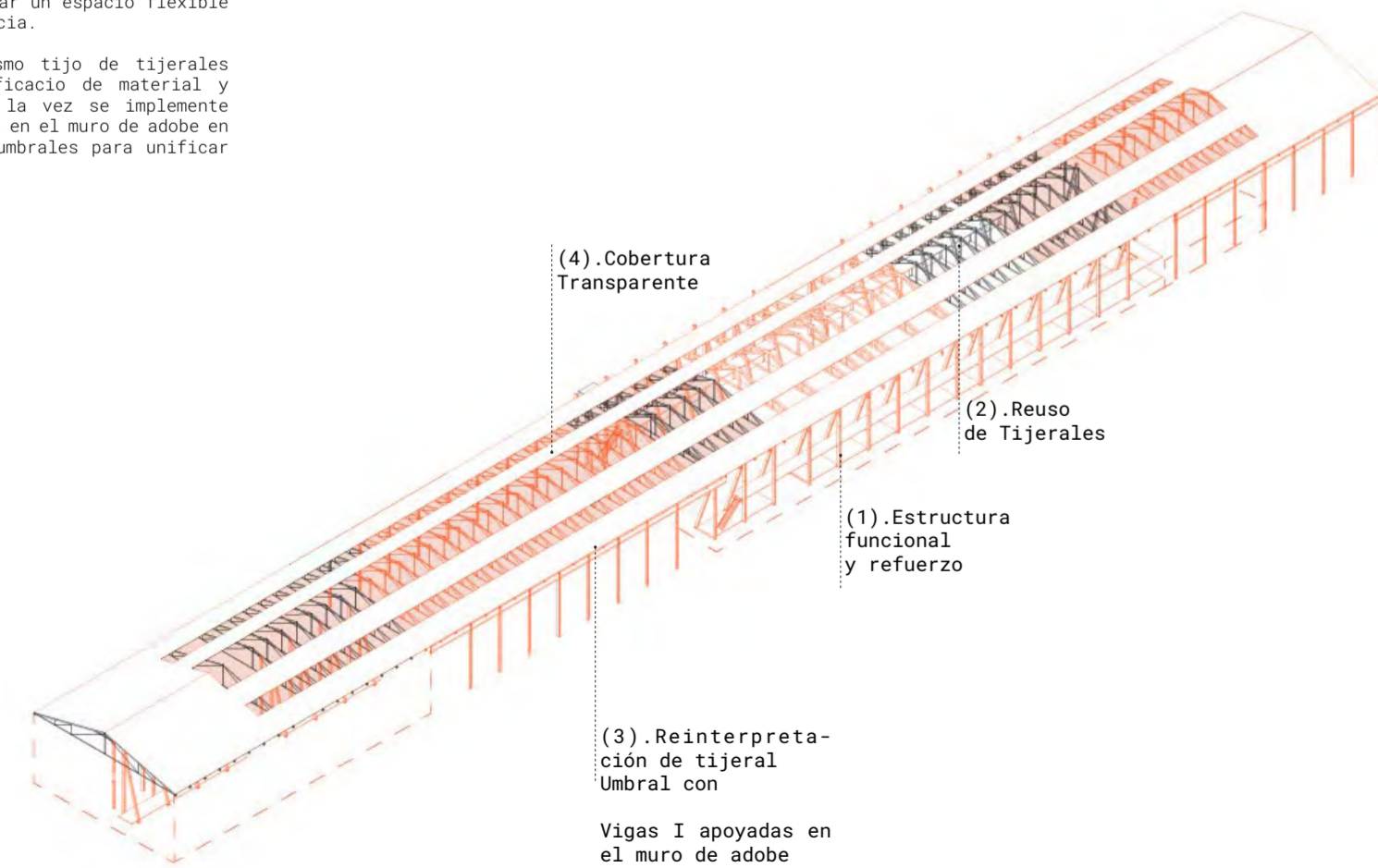
CORTE 2-2

## ARQUITECTÓNICO (Piezas de ocupación)

Módulo constituido de piezas de refuerzo y prevención que funcionan para albergar usos como comercio, oficinas, servicios, etc.

Además se extiende un techo para conectar ambas naves y formar un espacio flexible multiusos de estancia.

Se utiliza el mismo tipo de tijerales existen por la eficacia de material y comportamiento. A la vez se implementa una viga I apoyadas en el muro de adobe en el sector de los umbrales para unificar los elementos.

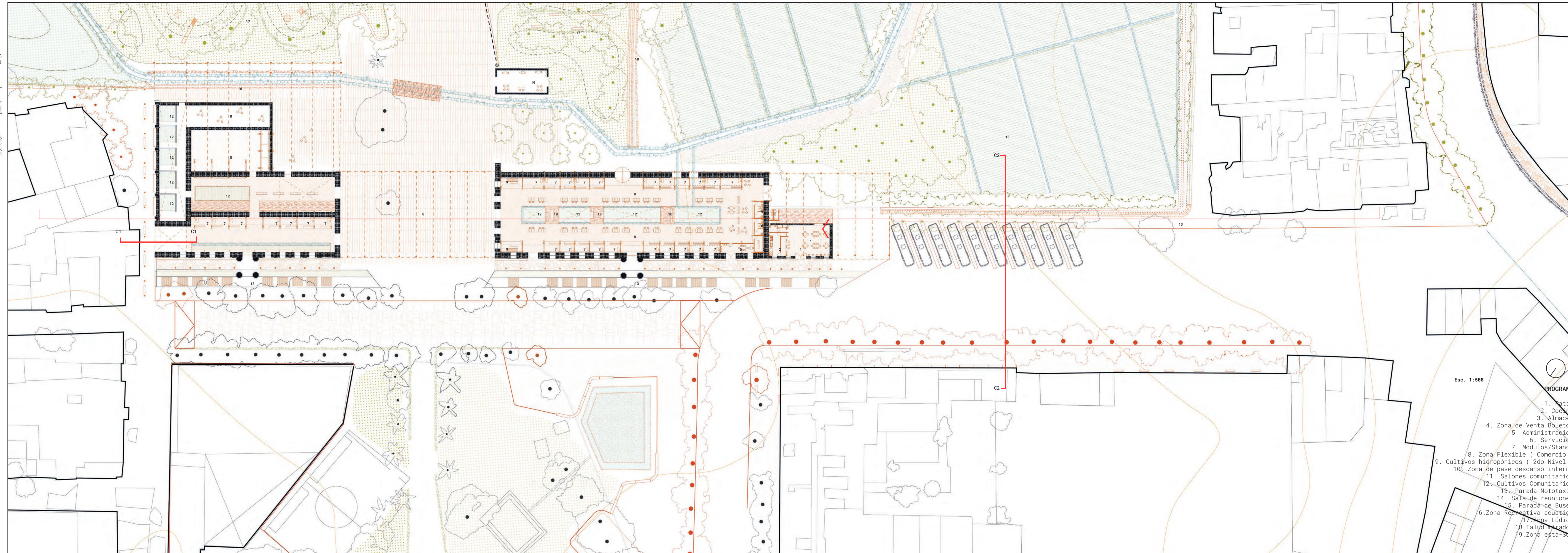


(4). Cobertura Transparente

(2). Reuso de Tijerales

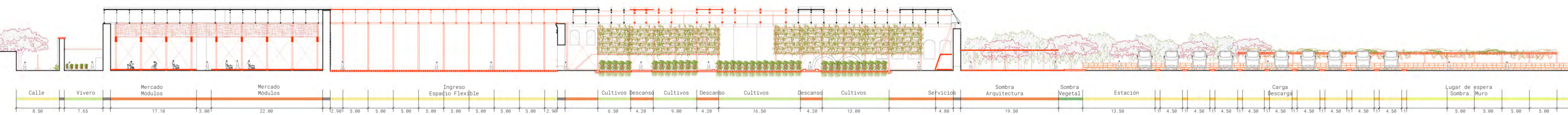
(1). Estructura funcional y refuerzo

(3). Reinterpretación de tijalear Umbral con Vigas I apoyadas en el muro de adobe



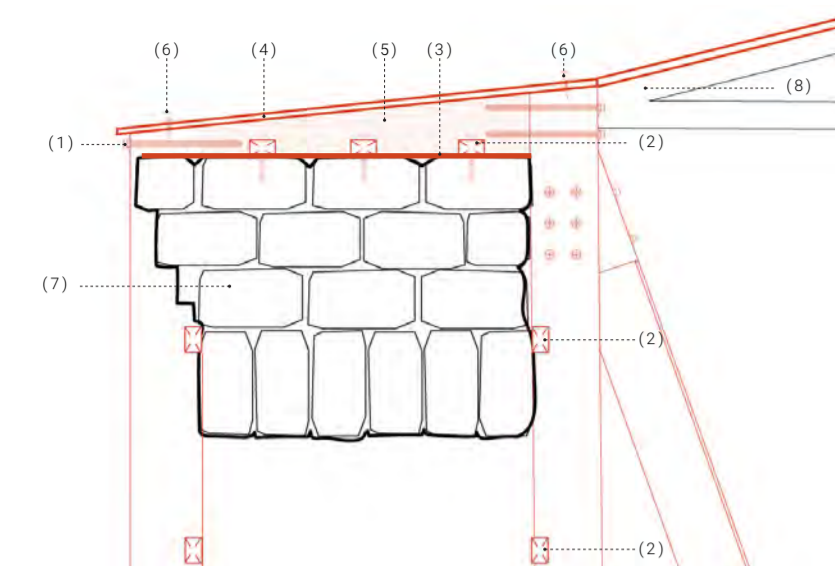
- Esc. 1:500
- PROGRAMA
1. Patio
  2. Cocina
  3. Almacén
  4. Zona de Venta Boletos
  5. Administración
  6. Servicios
  7. Módulos/Stand
  8. Zona Flexible ( Comercio )
  9. Cultivos hidropónicos ( 2do Nivel )
  10. Zona de pase descanso interna
  11. Salones comunitarios
  12. Cultivos Comunitarios
  13. Parada Mototaxis
  14. Sala de reuniones
  15. Parada de Buses
  16. Zona Recreativa acuática
  17. Zona Lúdica
  18. Taller Mecador
  19. Zona esta...

- Intervenciones:
- Urbana
  - Ecológica
  - Equipamiento
  - Muro existente



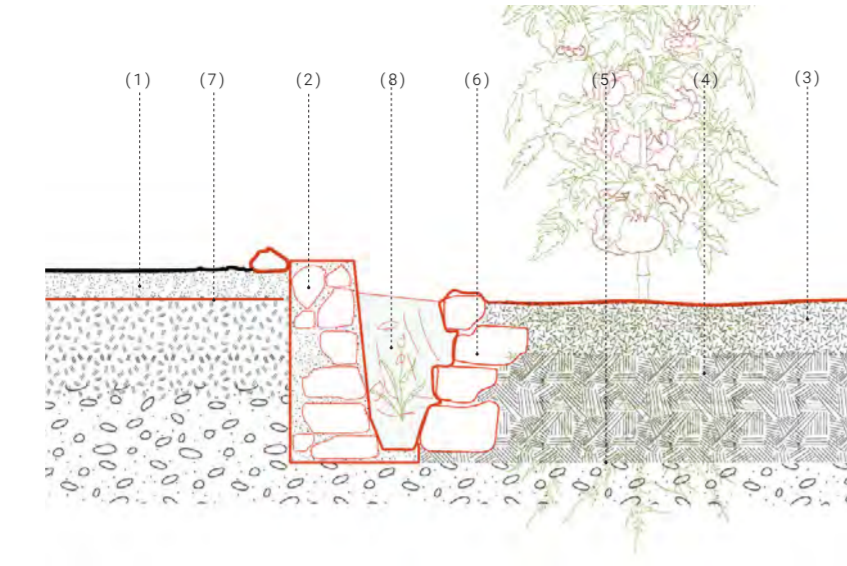
# SECCIÓN A-A\_Mercado ferial

## 1. Detalle. Protección pluvial muro adobe



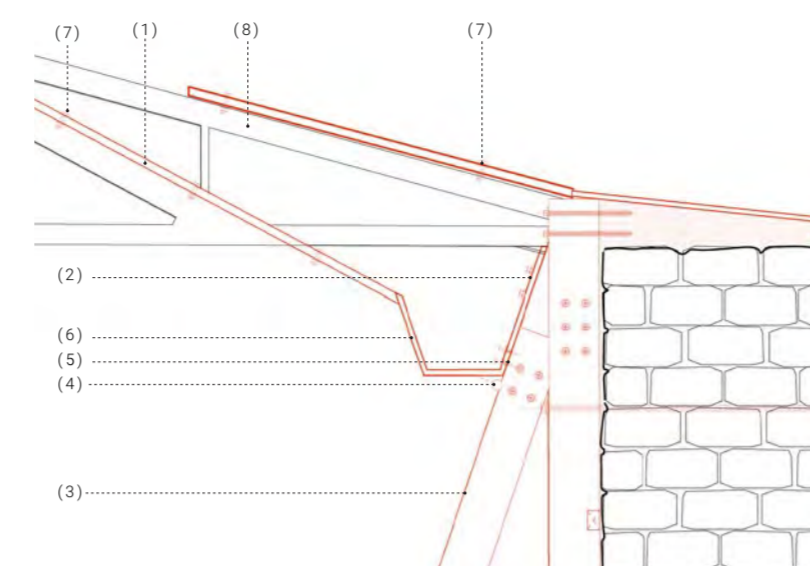
- ELEMENTOS**
1. Tornillos
  2. Listones de madera
  3. Lamina impermeable protectora
  4. Cobertura Ligera
  5. Vigüeta madera trapezoidal
  6. Grapas
  7. Muro de adobe
  8. Tijeral existente

## 2. Detalle. Canal de derivación + cultivos



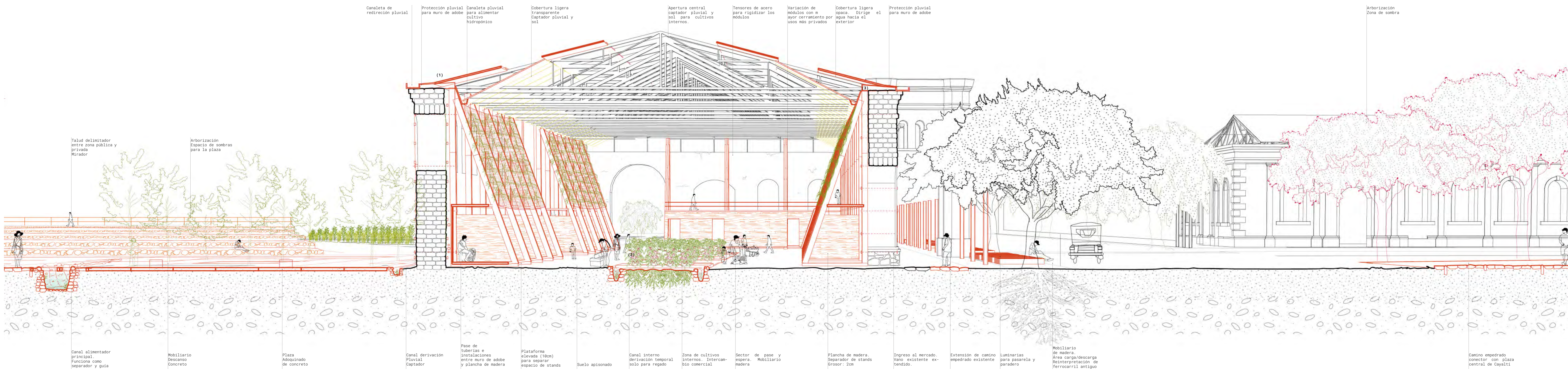
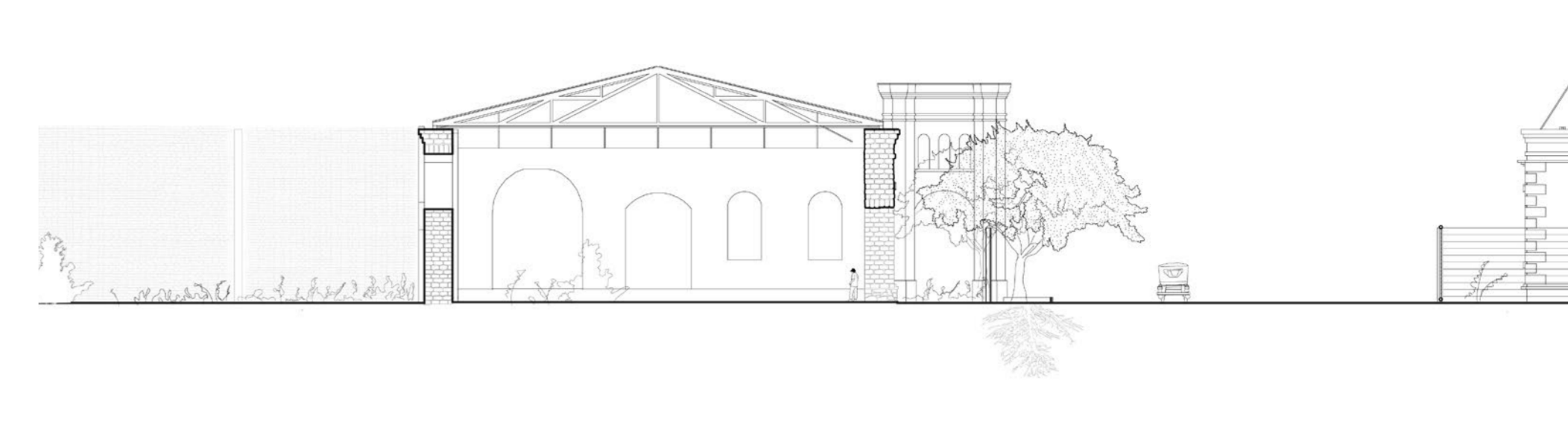
- ELEMENTOS**
1. Tierra apisonada
  2. Roca + Concreto
  3. Tierra agrícola + material muro adobe
  4. Grava
  5. Substrato pedregoso
  6. Rocas (Filtración de agua direccionado)
  7. Lamina impermeable
  8. Agua regadío temporal

## 3. Cobertura captador pluvial + canaleta



- ELEMENTOS**
1. Cobertura ligera transparente
  2. Tornillos
  3. Madera
  4. Tubería (distribución pluvial)
  5. Despliegue hacia cultivo
  6. Canaleta
  7. Grapas de sujeción
  8. Tijeral existente

## Situación Actual

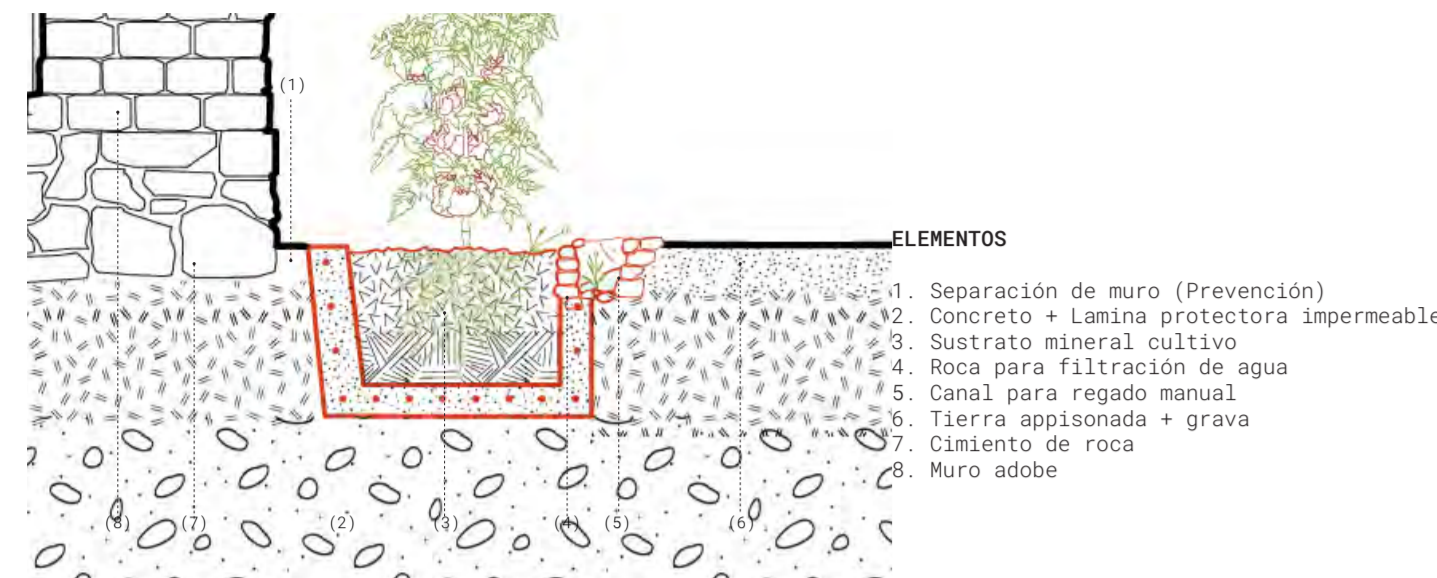


- Canaleta de redirección pluvial
- Protección pluvial para muro de adobe
- Canaleta pluvial para alimentar cultivo hidroponico
- Cobertura ligera transparente Captador pluvial y sol
- Apertura central captador pluvial y sol para cultivos internos.
- Tensores de acero para rigidizar los módulos
- Variación de módulos con mayor cerramiento por usos más privados
- Cobertura ligera opaca. Dirige el agua hacia el exterior
- Protección pluvial para muro de adobe
- Arborización Zona de sombra

- Talud delimitador entre zona pública y privada Mirador
- Arborización Espacio de sombras para la plaza
- Canal alimentador principal. Funciona como separador y guía
- Mobiliario Descanso Concreto
- Plaza Adoquinado de concreto
- Canal derivación Pluvial Captador
- Pase de tuberías e instalaciones entre muro de adobe y plancha de madera
- Plataforma elevada (10cm) para separar espacio de stands
- Suelo apisonado
- Canal interno derivación solo para regado
- Zona de cultivos internos. Intercambio comercial
- Sector de pase y espera. Mobiliario madera
- Plancha de madera. Separador de stands Grosor: 2cm
- Ingreso al mercado. Vano existente extendido.
- Extensión de camino empedrado existente
- Luminarias para pasarela y paradero
- Mobiliario de madera. Área carga/descarga Reinterpretación de ferrocarril antiguo
- Camino empedrado conector con plaza central de Cayalti

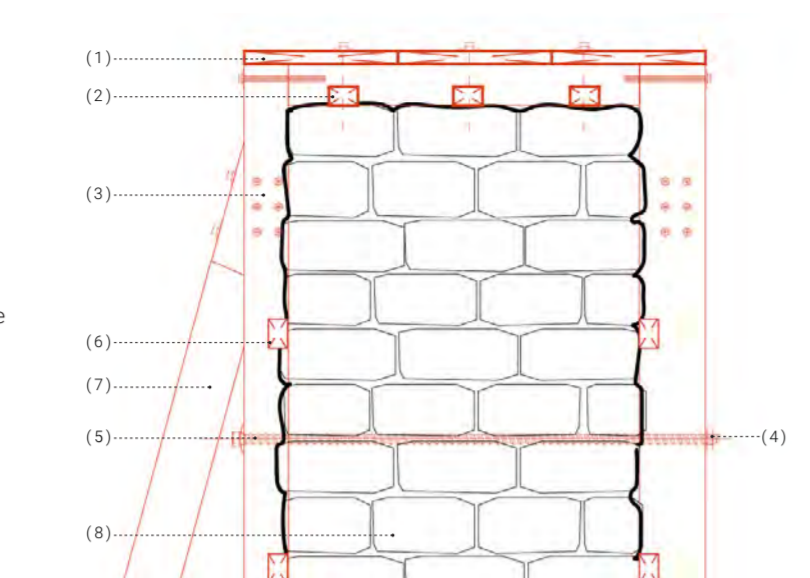
# SECCIÓN B-B\_Mercado Vivero agrícola

## 4. Detalle. Protección muro + Cultivo



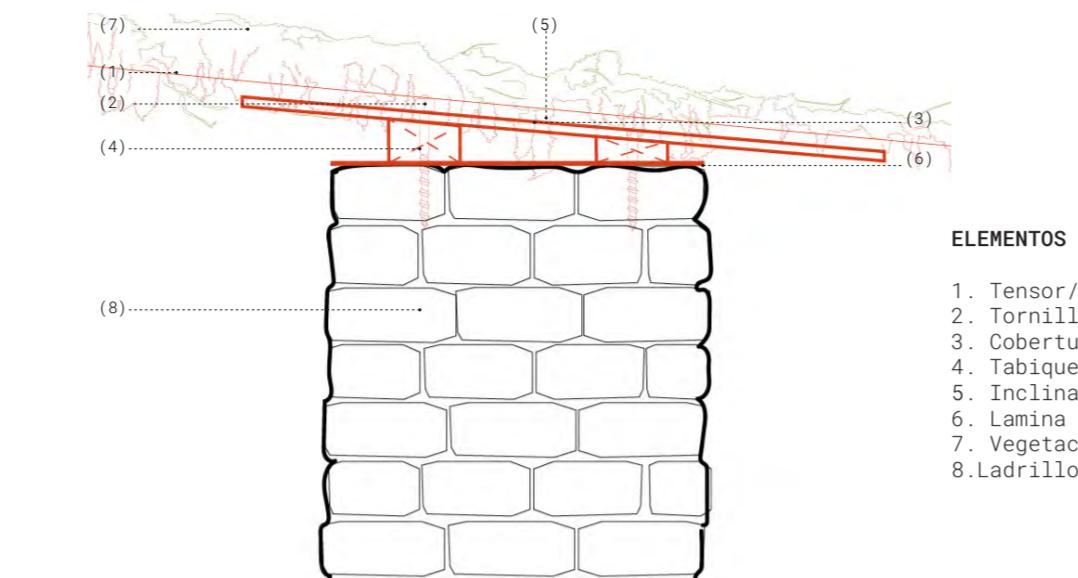
- ELEMENTOS**
1. Separación de muro (Prevención)
  2. Concreto + Lamina protectora impermeable
  3. Sustrato mineral cultivo
  4. Roca para filtración de agua
  5. Canal para regado manual
  6. Tierra apisonada + grava
  7. Cimiento de roca
  8. Muro adobe

## 5. Detalle. Uniformización de estructura



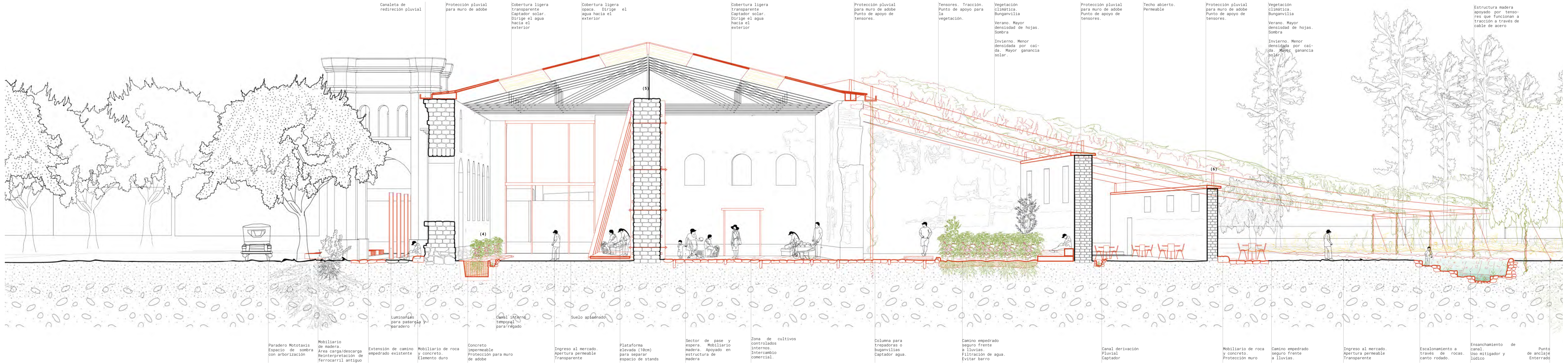
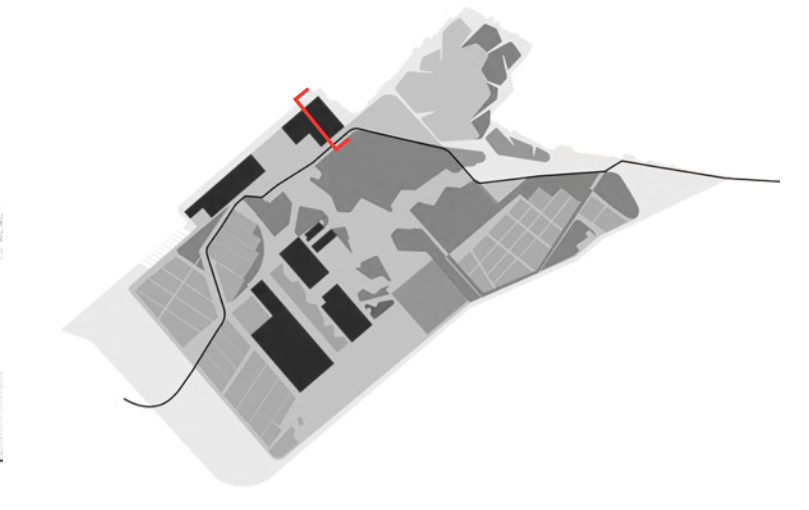
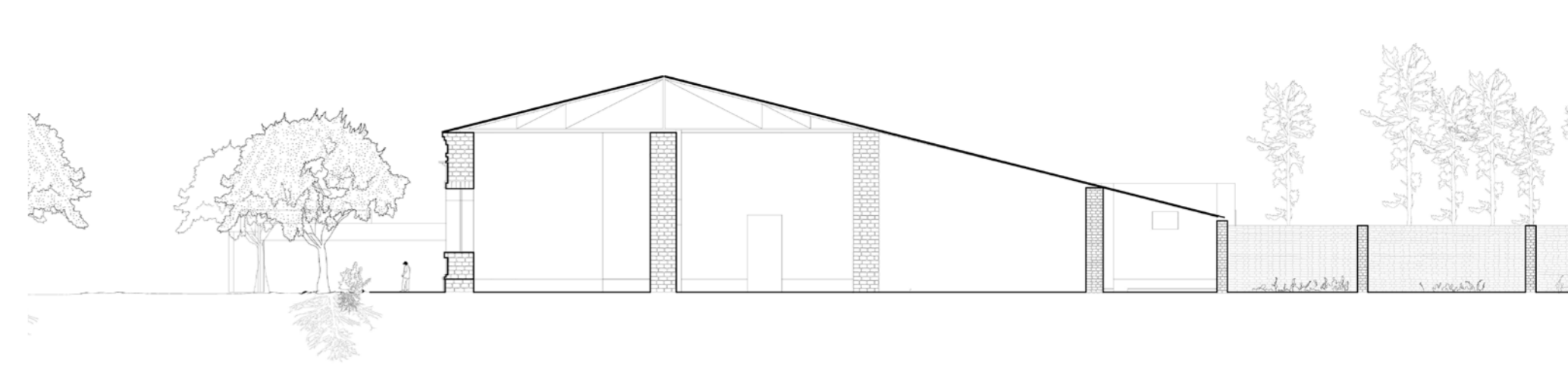
- ELEMENTOS**
1. Unión madera (tablones)
  2. Listones de madera
  3. Tornillos
  4. Tuerca de presión
  5. Varilla espiral
  6. Tabique listón madera (uniformizar)
  7. Madera
  8. Ladrillos de adobe

## 6. Detalle. Protección pluvial muro + apoyo de tensor



- ELEMENTOS**
1. Tensor/Alambre ligero
  2. Tornillo sujetador
  3. Cobertura ligera impermeable (Inclinado)
  4. Tabique trapezoidal de madera
  5. Inclinación para recorrido pluvial
  6. Lamina impermeable
  7. Vegetación Enredadera/buganvillia
  8. Ladrillo adobe

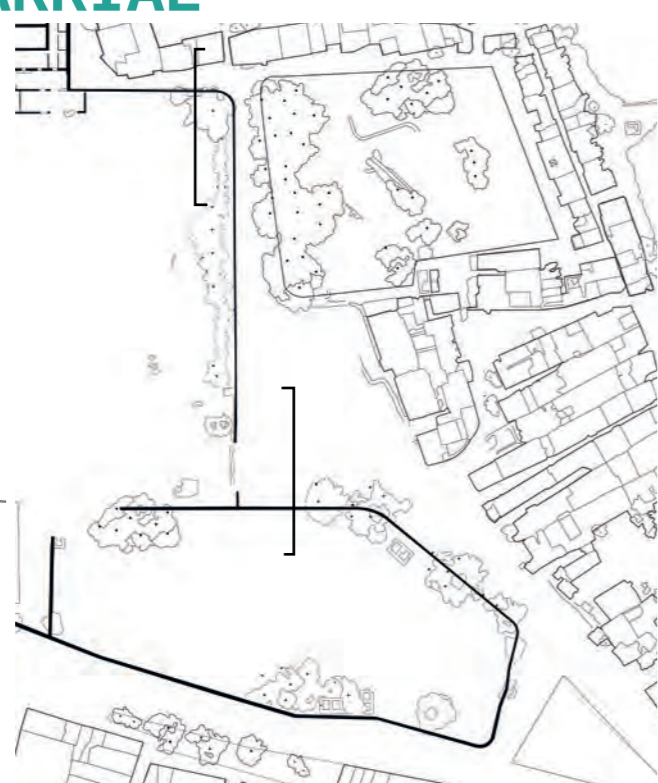
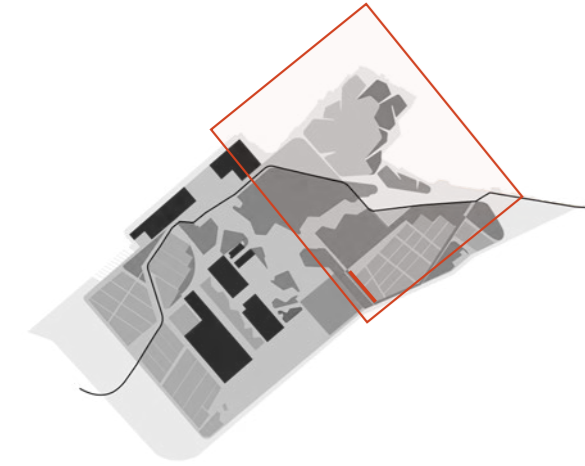
## Situación Actual



# SECTOR PARQUE BARRIAL

## UBICACIÓN + ANTES DE LA INTERVENCIÓN

Sector enfocado en el límite entre la ciudad y zona vivienda con el parque agrónomo. Este funciona como borde de relación e intermediador entre ambos sectores.



### Mobiliario

El muro de adobe existente se transforme en mobiliario de descanso para la pasarela del humedal.

Esto con el objetivo de mantener el rasgo por donde estaba el muro de manera funcional.

### Tierra Agrícola

El muro que funcionaba como límite drástica se quita para permeabilizar el parque. Y este vuelve a formar parte de la tierra agrícola con minerales para los cultivos.

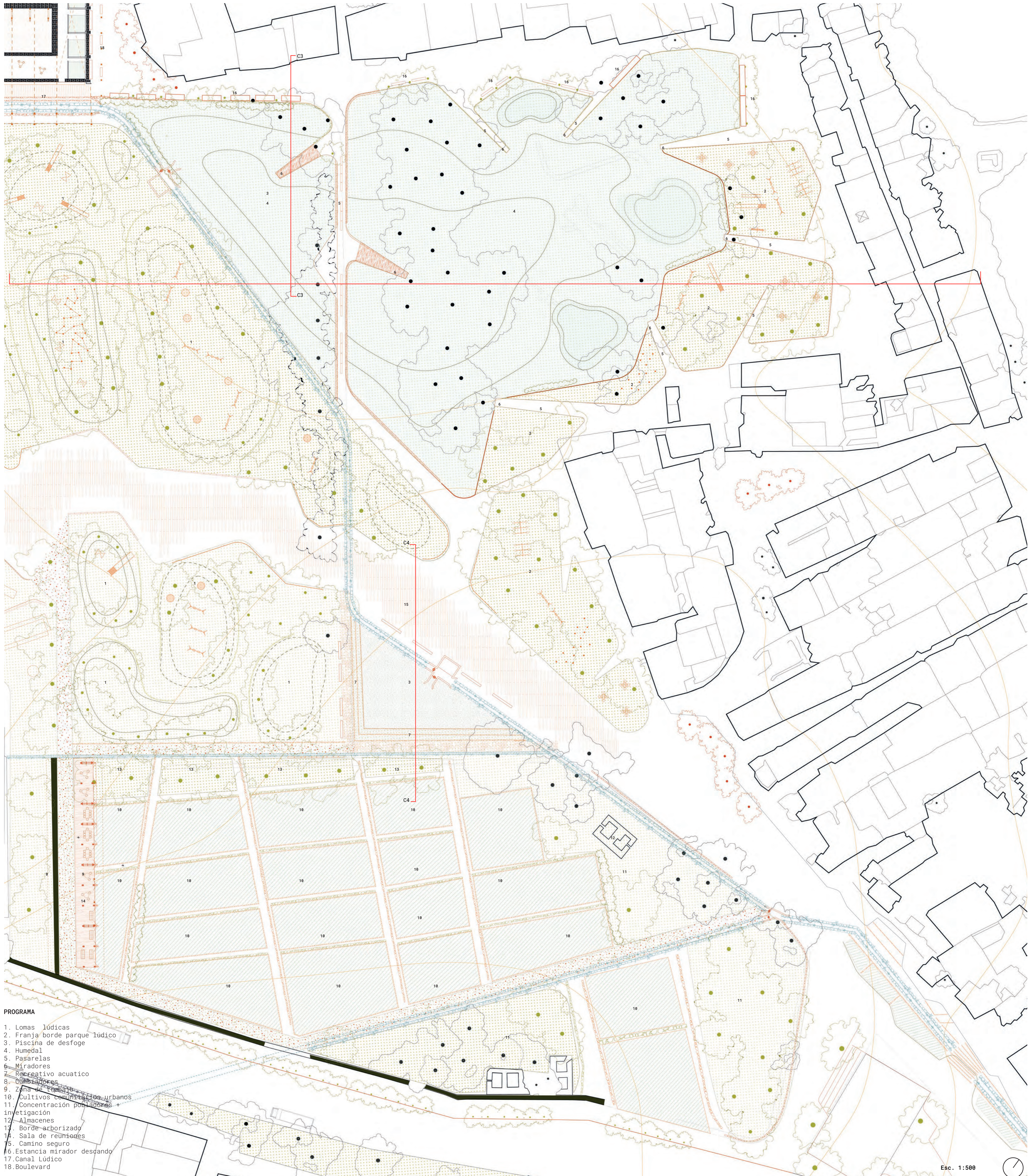
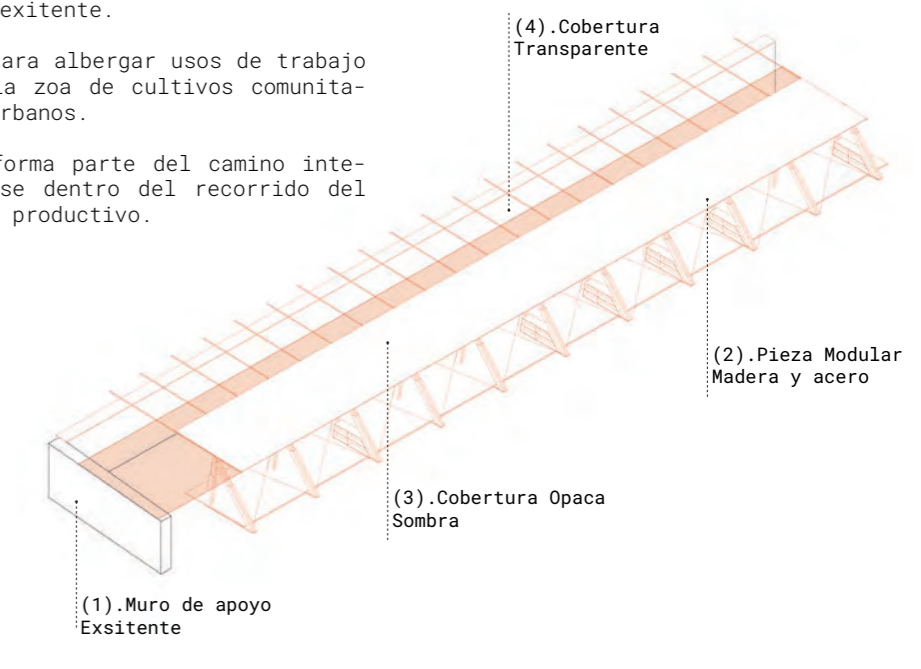


### ARQUITECTÓNICO (Módulo de apoyo)

Módulo que se apoya en el muro de adobe existente.

Esto para albergar usos de trabajo para la zona de cultivos comunitarios urbanos.

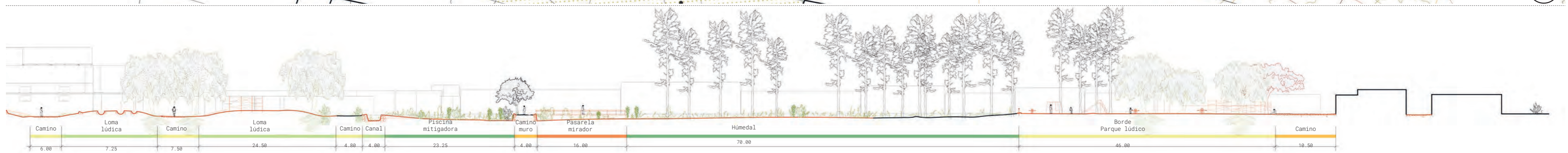
Este forma parte del camino integrándose dentro del recorrido del parque productivo.



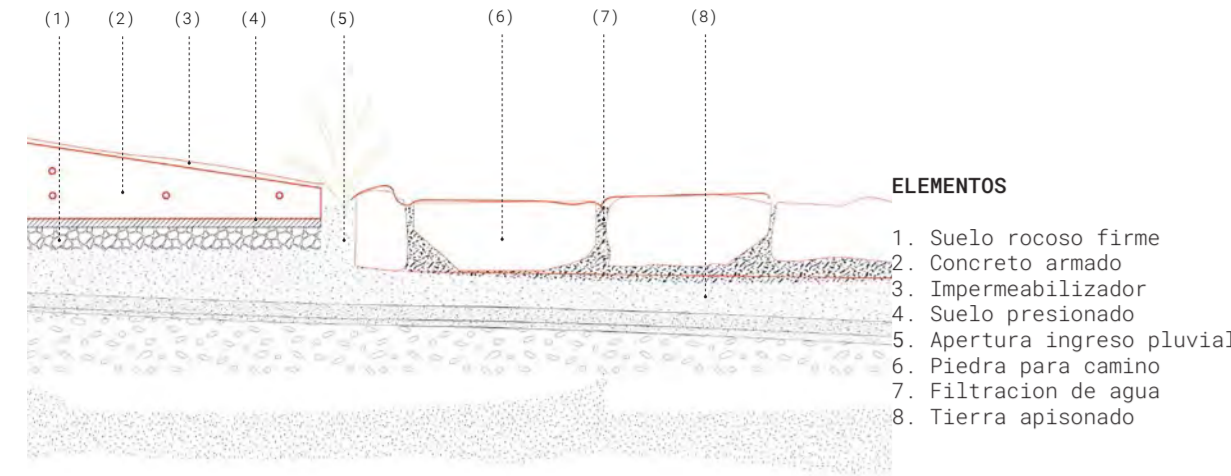
### PROGRAMA

1. Lomas lúdicas
2. Franja borde parque lúdico
3. Piscina de desfogue
4. Humedal
5. Pasarelas
6. Miradores
7. Recreativo acuatico
8. Caminadores
9. Zona de trabajo
10. Cultivos comunitarios urbanos
11. Concentración pobladores + investigación
12. Almacenes
13. Borde arborizado
14. Sala de reuniones
15. Camino seguro
16. Estancia mirador descanso
17. Canal Lúdico
18. Boulevard

Esc. 1:500

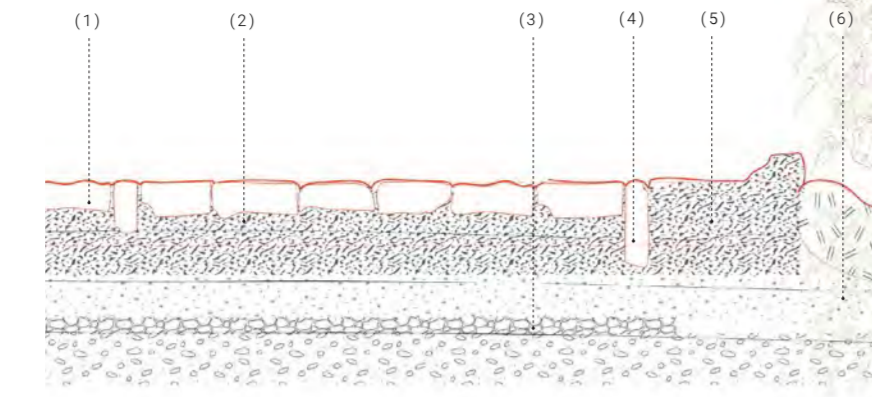


**SECCIÓN C-C. Cultivos urbanos**  
7. Detalle. Protección pluvial + Losa concreto



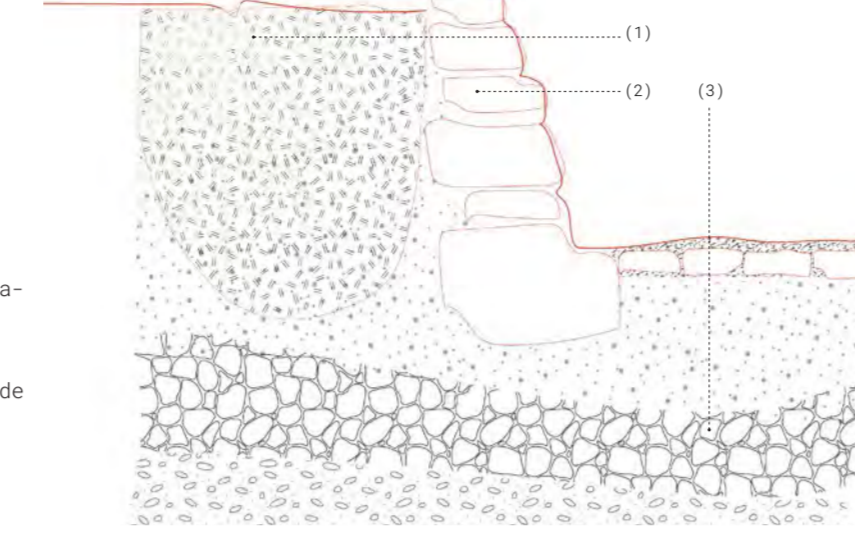
- ELEMENTOS**
1. Suelo rocoso firme
  2. Concreto armado
  3. Impermeabilizador
  4. Suelo prestonado
  5. Apertura ingreso pluvial
  6. Piedra para camino
  7. Filtración de agua
  8. Tierra apisonado

8. Detalle. Piso empedrado apisonado



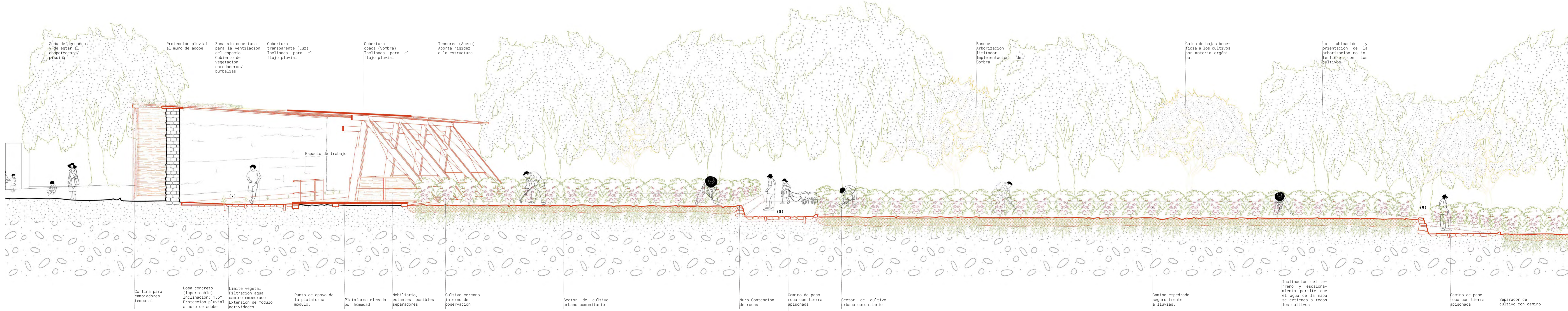
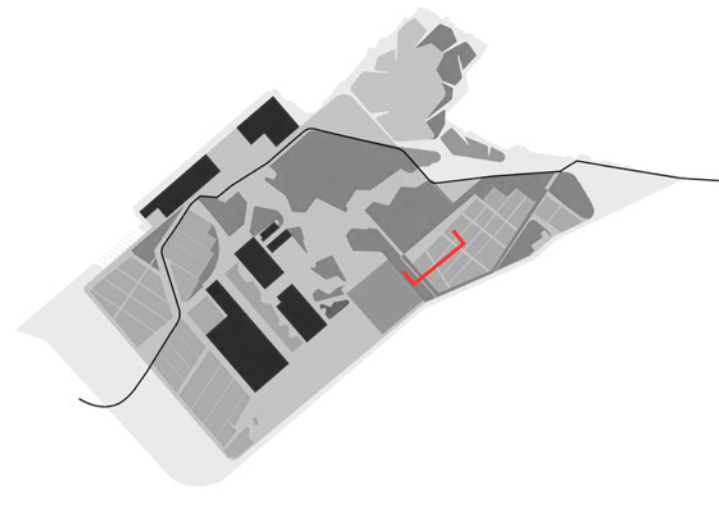
- ELEMENTOS**
1. Piedra adoquín camino
  2. Tierra apisonado
  3. Roca de filtración y dirección pluvial hacia los cultivos
  4. Roca limitadora
  5. Tierra limitadora
  6. Tierra agrícola con minerales/parte de adobe

9. Detalle. Muro contención Cultivo



- ELEMENTOS**
1. Tierra agrícola con minerales
  2. Canto rodado
  3. Roca de filtración y dirección pluvial

Situación Actual



Zona de descanso y de estar al chapoteadero/piscina

Protección pluvial al muro de adobe

Zona sin cobertura para la ventilación del espacio. Cubierta de vegetación enredaderas/bumbalías

Cobertura transparente (Luz) Inclínada para el flujo pluvial

Cobertura opaca (Sombra) Inclínada para el flujo pluvial

Tensores (Acero) Aporta rigidez a la estructura.

Bosque Arborización Limitador Implementación de Sombra

Caida de hojas beneficia a los cultivos por materia orgánica.

La ubicación y orientación de la arborización no interfiere con los cultivos

Cortina para cambiadores temporal

Losa concreto (impermeable) Inclínación: 1.5° Protección pluvial al muro de adobe

Limite vegetal Filtración agua camino empedrado Extensión de módulo actividades

Punto de apoyo de la plataforma módulo.

Plataforma elevada por humedad

Mobiliario, estantes, posibles separadores

Cultivo cercano interno de observación

Sector de cultivo urbano comunitario

Muro Contención de rocas

Camino de paso roca con tierra apisonada

Sector de cultivo urbano comunitario

Camino empedrado seguro frente a lluvias.

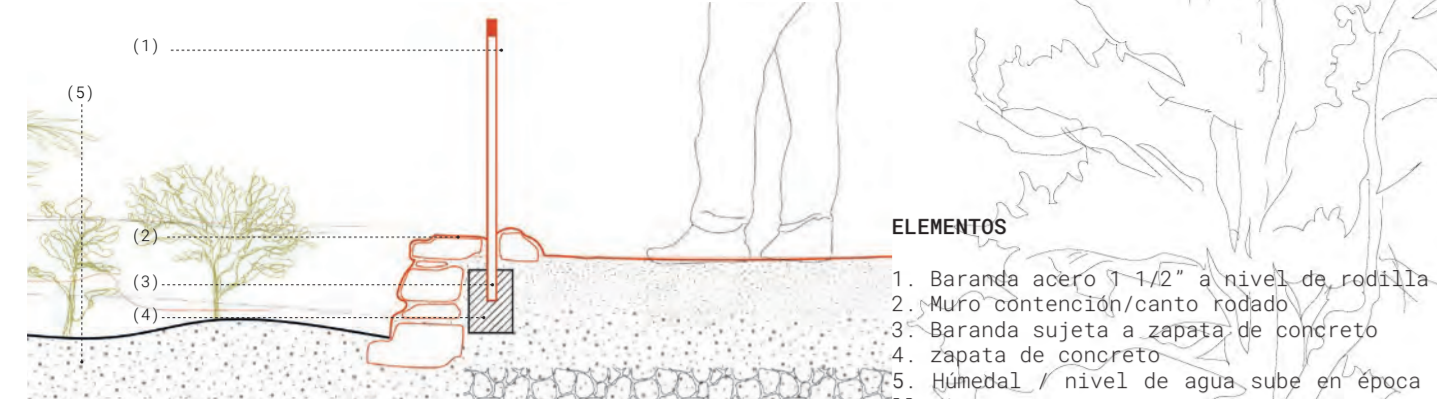
Inclínación del terreno y escalonamiento permite que el agua de la napa se extienda a todos los cultivos

Camino de paso roca con tierra apisonada

Separador de cultivo con camino

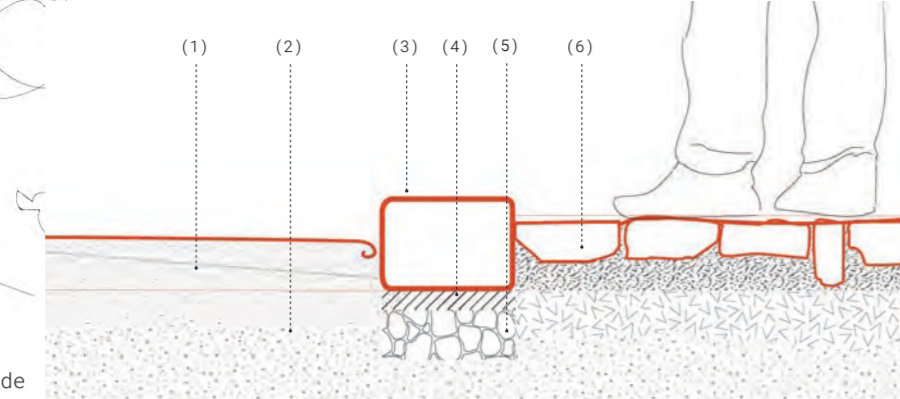
# SECCIÓN D-D. Húmedal mitigador

## 10. Detalle. Muro contención + Baranda



- ELEMENTOS**
1. Baranda acero 1-1/2" a nivel de rodilla
  2. Muro contención/canto rodado
  3. Baranda sujeta a zapata de concreto
  4. Zapata de concreto
  5. Húmedal / nivel de agua sube en época de lluvia

## 11. Detalle. Adoquín + Suelo lúdico



- ELEMENTOS**
1. Tierra fríasada para zona lúdica
  2. Tierra natural
  3. Adoquín de concreto limitador
  4. Tierra apisonada
  5. Roca cementada
  6. piedra adoquín camino

## Situación Actual



Terreno inclinado (Captación de agua) diferencia de altura a cota 0.00: 1.00 metro

Vegetación de húmedal para limpiar agua

Plataforma elevada para húmedal

Pasarela/mirador dirige hacia el interior del húmedal

Baranda protectora

Luminarias guías urbanas

Muro Contención de rocas Altura: 0.80 m

Dolomitos zona lúdica Franja de juego

Mobiliario de Roca

Juegos para infantes

Suelo para filtración pluvial y dirigirlo al húmedal

Luminaria urbana

Ladrillo de separación/limite

Camino empedrado seguro frente a lluvias.

Viviendas

# SECTOR CENTRO DE INVESTIGACIÓN AGRÓNOMO

FRANJA PRIVADA INVESTIGACIÓN AGRÓNOMA

## UBICACIÓN + ANTES DE LA INTERVENCIÓN



Sector privado exclusivo para universitarios, empresas agroindustriales. Este se relaciona con las zonas agrícolas aledañas. El ingreso a esta zona se da por la carretera en la zona sur por vehículo o peatonal.

## INTERVENCIÓN DE MUROS

### Mantiene como límite

En el sector más privado el muro se mantiene para mayor protección y privacidad.

Por otro lado, al lado del muro se plantea un camino de separación para protegerlo de la humedad de los cultivos.



CORTE 5-5

### Talud Agrícola

El muro pasa a transformarse en un talud que alberga cultivos para la comunidad o investigadores con una escala más amigable a la persona.

También parate del muro se combina con la tierra para cultivos.



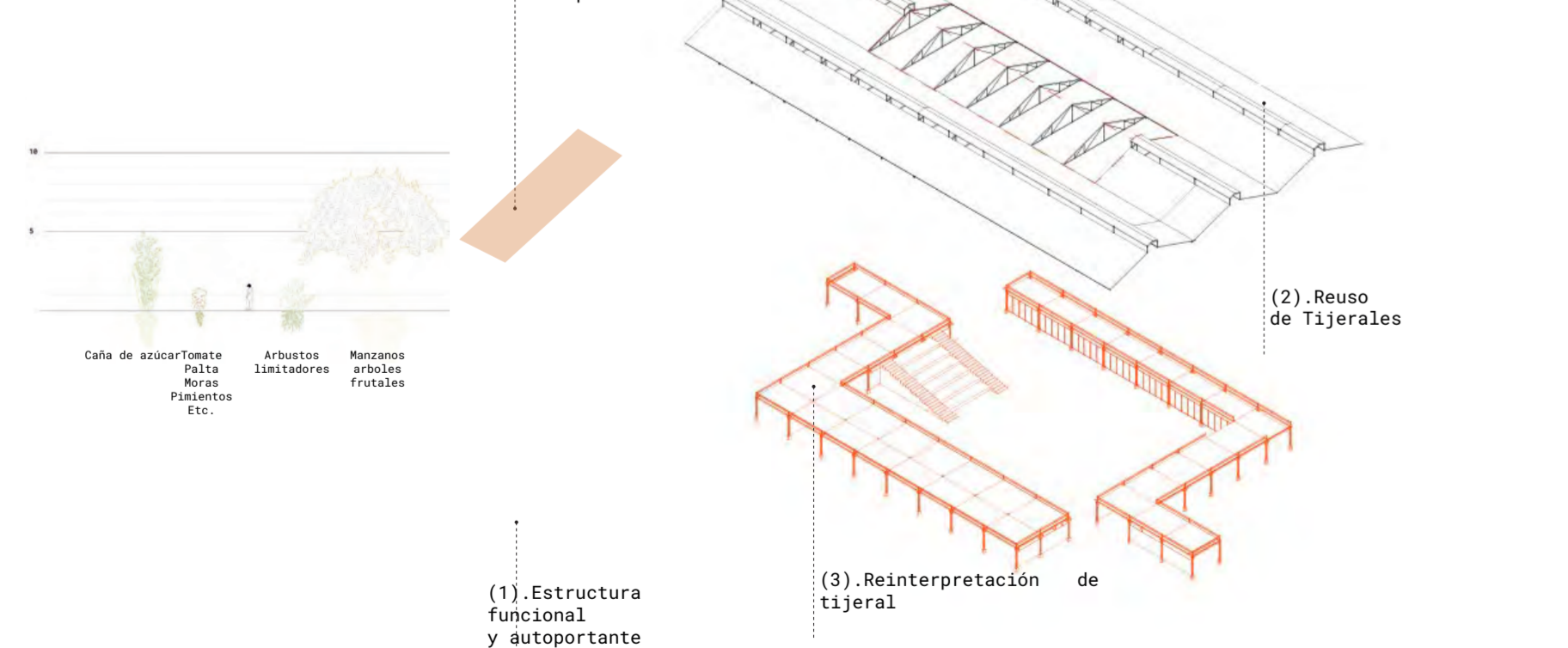
CORTE 6-6

## ARQUITECTÓNICO (Piezas de ocupación)

Módulo autoportante la cual se enfoca en el mobiliario y flexibilidad del programa requerido.

Esta implementación busca crear espacios de investigación en la zona inferior preservando la gran escala de la edificación.

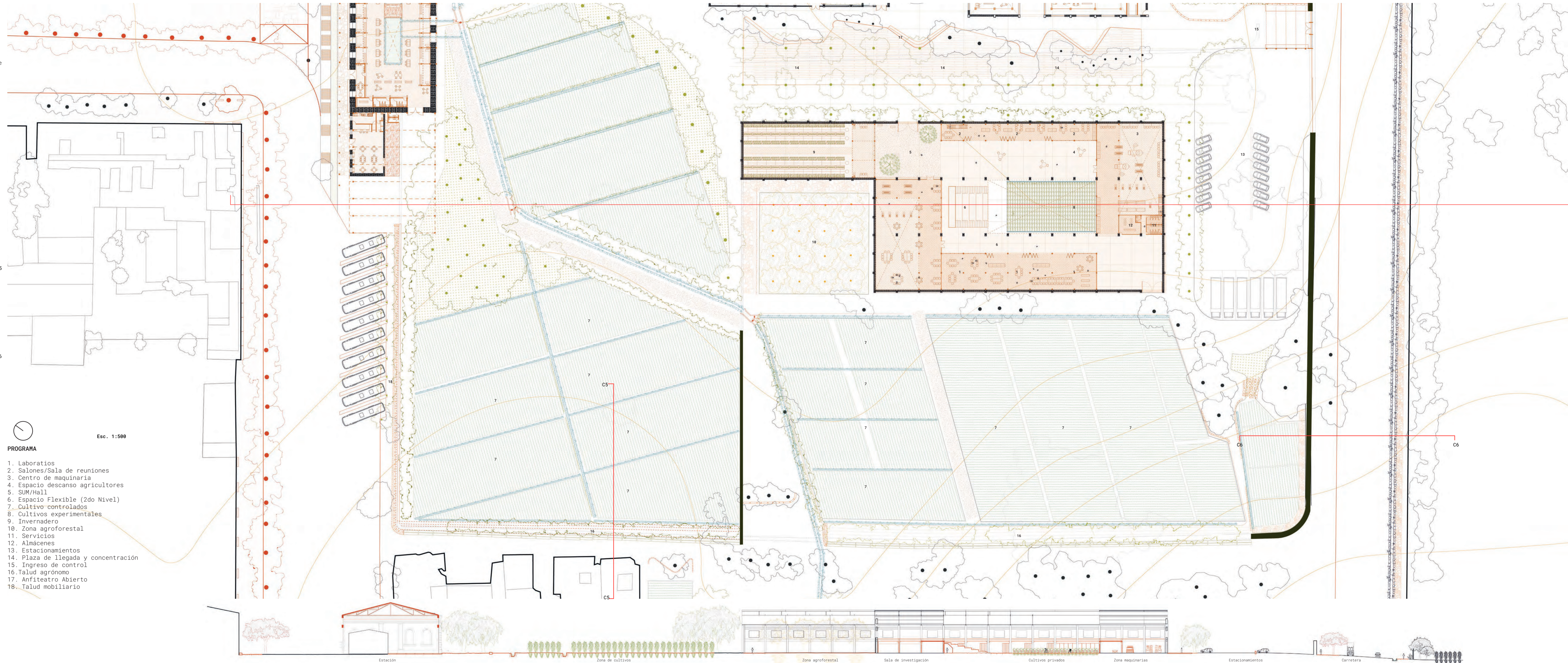
Además en el segundo nivel se programa con zona de presentaciones.



Esc. 1:500

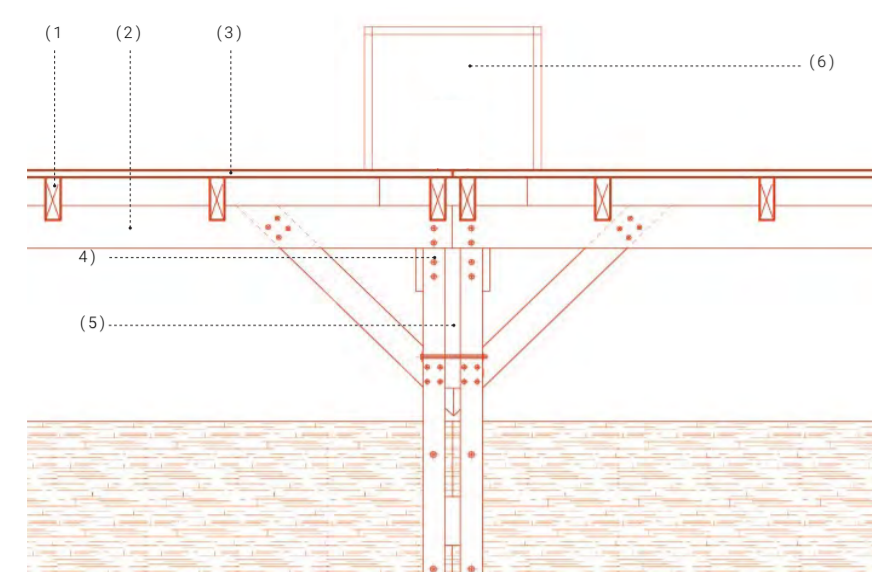
### PROGRAMA

1. Laboratorios
2. Salones/Sala de reuniones
3. Centro de maquinaria
4. Espacio descanso agricultores
5. SUM/Hall
6. Espacio Flexible (2do Nivel)
7. Cultivo controlados
8. Cultivos experimentales
9. Invernadero
10. Zona agroforestal
11. Servicios
12. Almacenes
13. Estacionamientos
14. Plaza de llegada y concentración
15. Ingreso de control
16. Talud agrónomo
17. Anfiteatro Abierto
18. Talud mobiliario



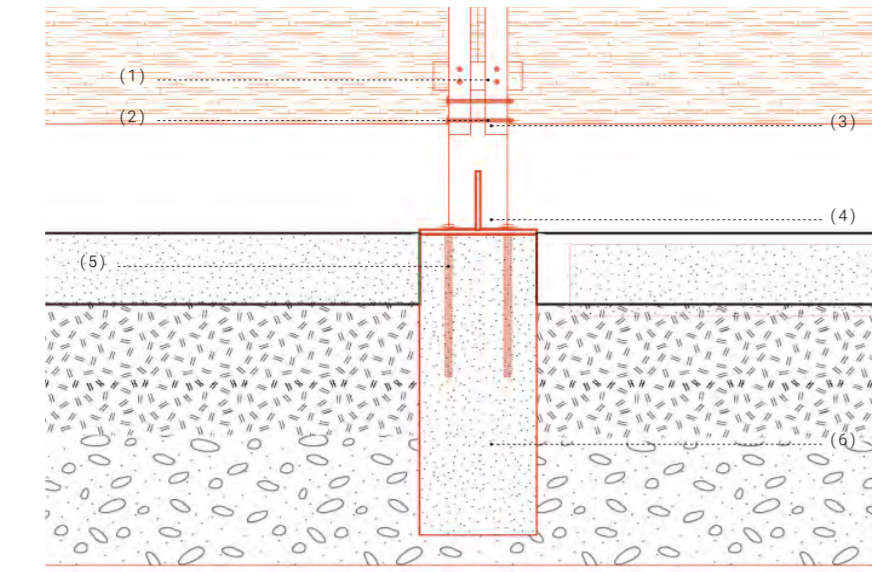
# SECCIÓN E-E. Investigación e Innovación

12. Detalle. Viga + vigueta + piso 2do nivel



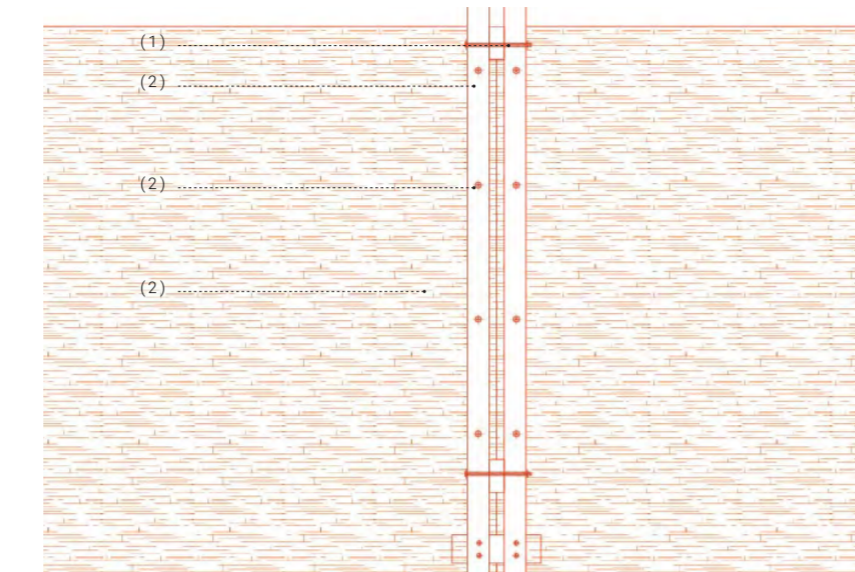
- ELEMENTOS**
1. Vigueta de 5 x 10 cm
  2. Doble viga 15 x 5 cm
  3. Tablones de madera 20 x 5 cm
  4. Tornillos de agarre
  5. Columna + Tabique
  6. Mobiliario

13. Detalle. Estructura interna Plancha



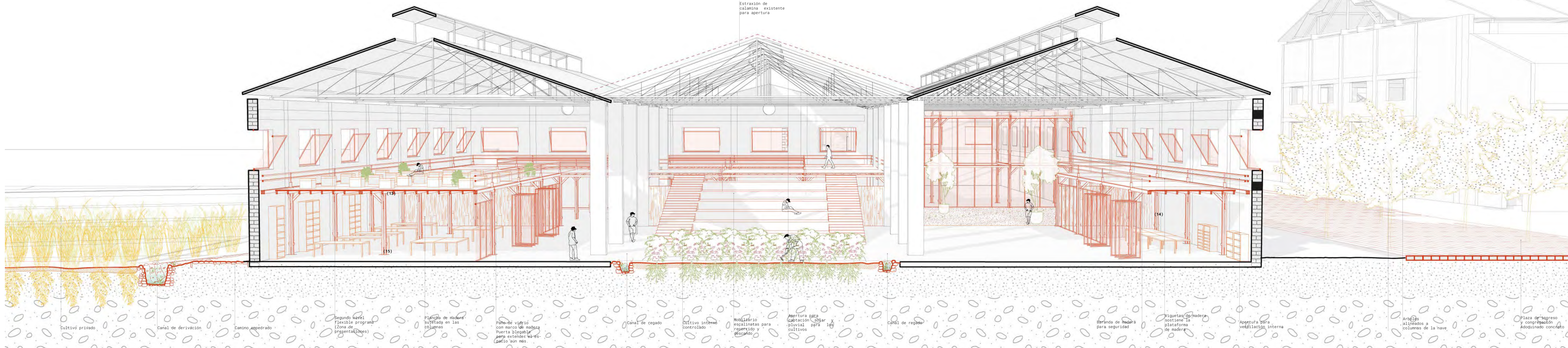
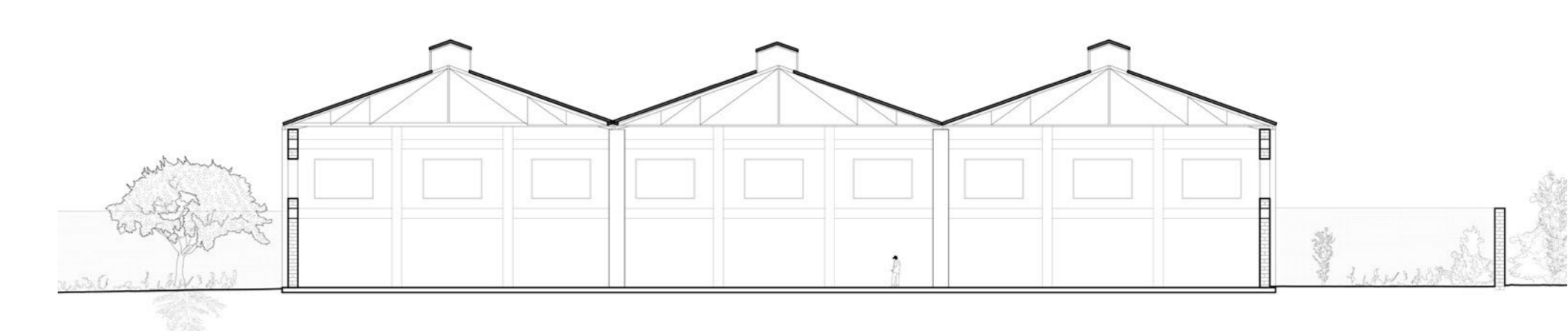
- ELEMENTOS**
1. Tabique de amarre de columnas
  2. Tornillos
  3. Encaje de piezas
  4. Plancha de acero sujeto con tornillos
  5. Varillas de acero de sujeción
  6. Concreto armado

14. Detalle. Pasarela elevada



- ELEMENTOS**
1. Tabique de sujeción con tornillos
  2. Columnas de madera
  3. Tornillo de sujeción para la plancha
  4. Plancha de madera OSB

Situación Actual



# SECTOR EQUIPAMIENTO CULTURAL

NAVES APORTICADO CONCRETO ARMADO

## UBICACIÓN + ANTES DE LA INTERVENCIÓN



Sector intermediador entre el sector privado y el público. Centrado en el equipamiento cultural para ambos usuarios. De esta manera, esta zona sirve para el intercambio de ideas a través de presentaciones o talleres de estudio computarizados.

## INTERVENCIÓN DE MUROS

### Talud Mirador

El muro de 8/9 metros se transforma en un talud limitador mirador que sirve para apreciar los cultivos del sector privado más no su pase libre desde la zona pública



CORTE 7-7

### Ingreso permeable

Se quita el muro de la piscina de enfriamiento para permeabilizar el ingreso y se usa como material para nivelar el terreno de la piscina.

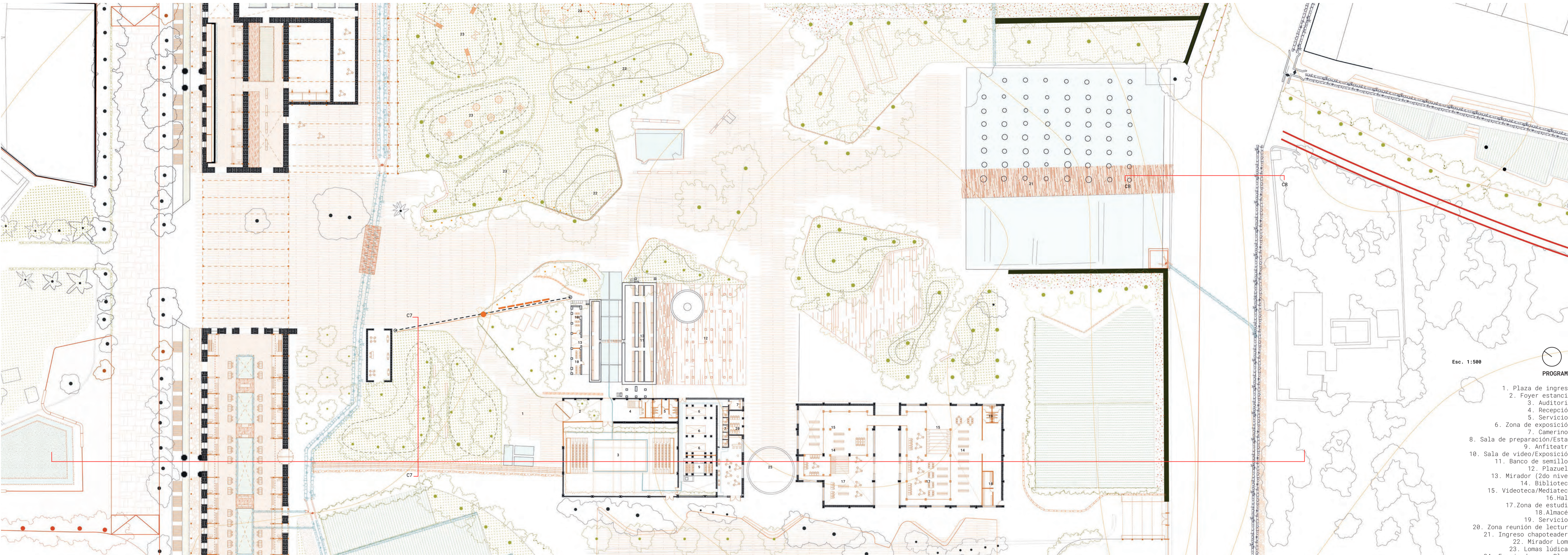
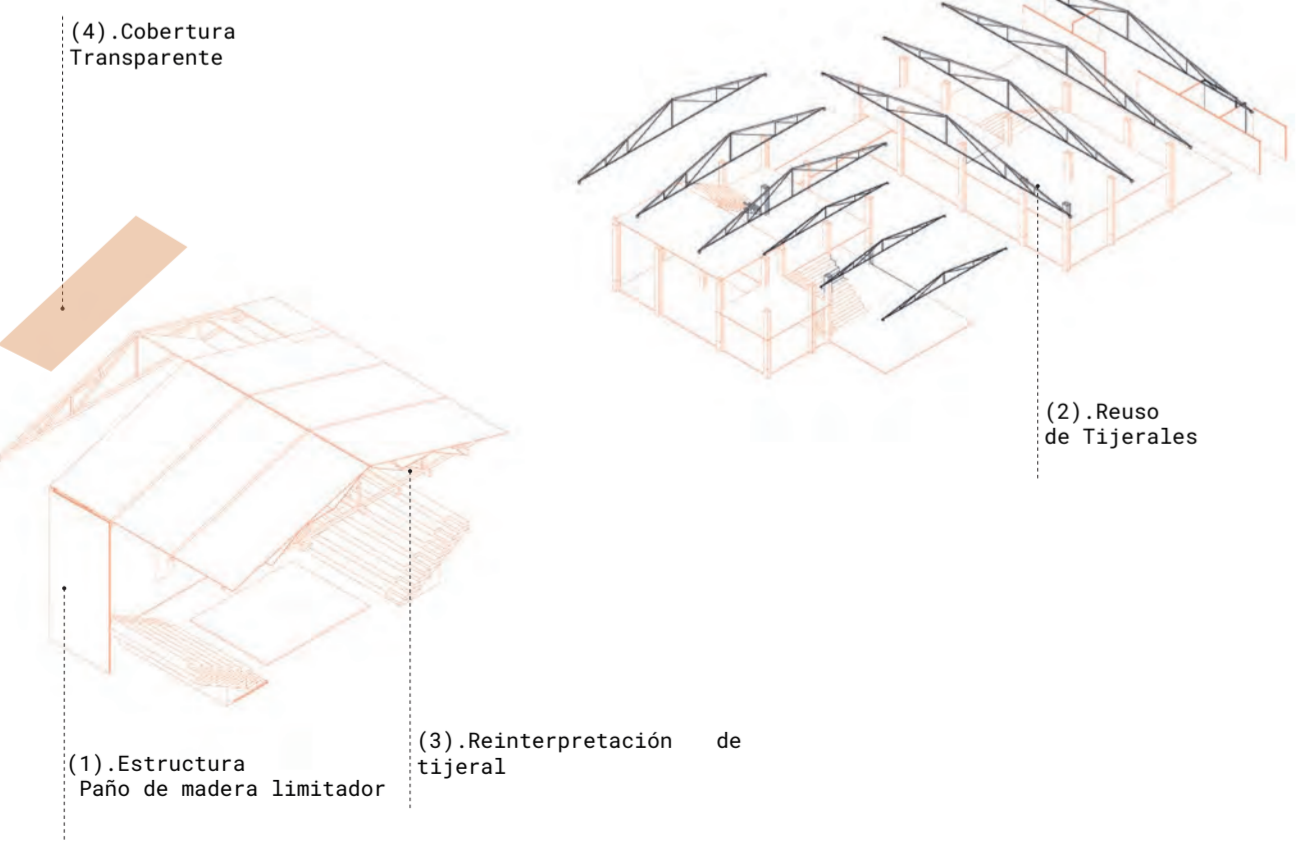


CORTE 8-8

## ARQUITECTÓNICO (Piezas de ocupación)

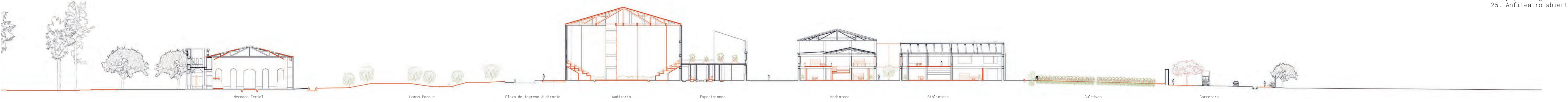
En el auditorio se enfoca más en la implementación de mobiliario y pared limitadora por el retiro del paño afectado. Se otorga un techo que usa el mismo lenguaje de tijerales de acero en las anteriores naves.

Por otro lado el edificio de biblioteca se usa la misma estructura que el centro de investigación.



Esc. 1:500  
PROGRAMA

1. Plaza de ingreso
2. Foyer estancia
3. Auditorio
4. Recepción
5. Servicios
6. Zona de exposición
7. Camerinos
8. Sala de preparación/Estar
9. Anfiteatro
10. Sala de video/Exposición
11. Banco de semillas
12. Plazuela
13. Mirador (2do nivel)
14. Biblioteca
15. Videoteca/Mediateca
16. Hall
17. Zona de estudio
18. Almacén
19. Servicios
20. Zona reunión de lectura
21. Ingreso chapoteadero
22. Mirador Loma
23. Lomas lúdicas
24. Espejo de agua Plaza
25. Anfiteatro abierto



Mercado Ferial

Lomas Parque

Plaza de Ingreso Auditorio

Auditorio

Exposiciones

Mediateca

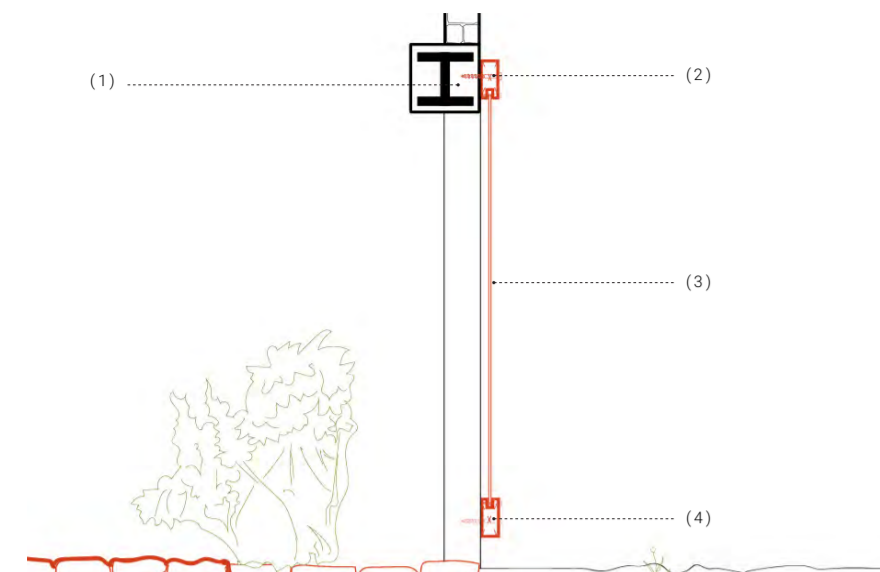
Biblioteca

Cultivos

Carretera

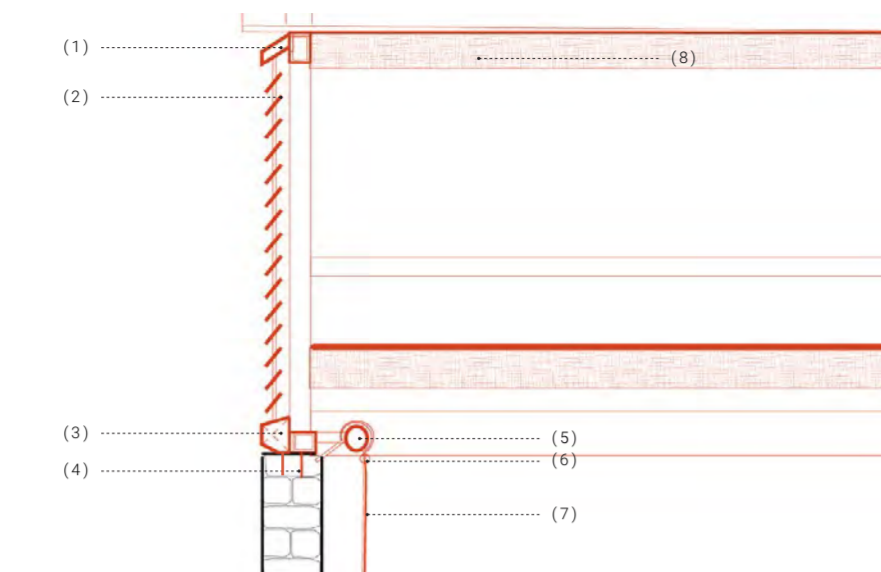
# SECCIÓN F-F. Auditorio y sala de presentación

15. Detalle. Vano



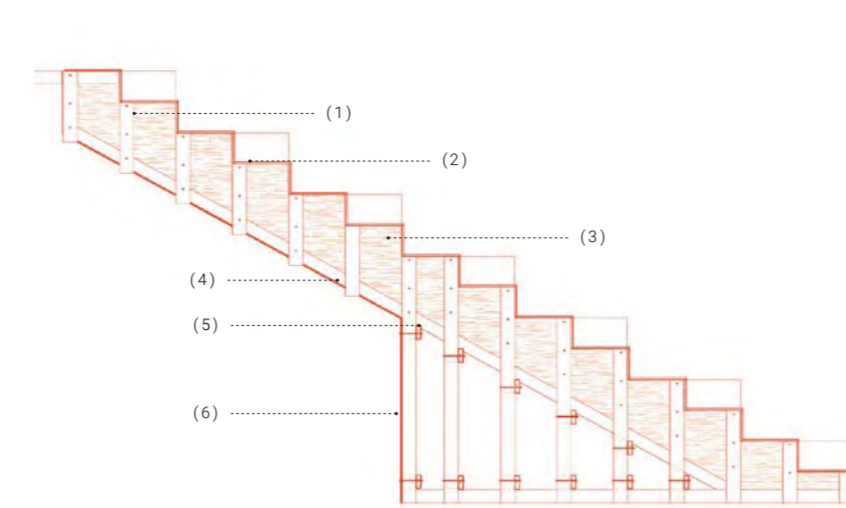
- ELEMENTOS**
1. Viga existente
  2. Empotrado a la viga
  3. Vidrio templado
  4. Tabique/marco de madera

16. Tijeral + Cortina + Celosia



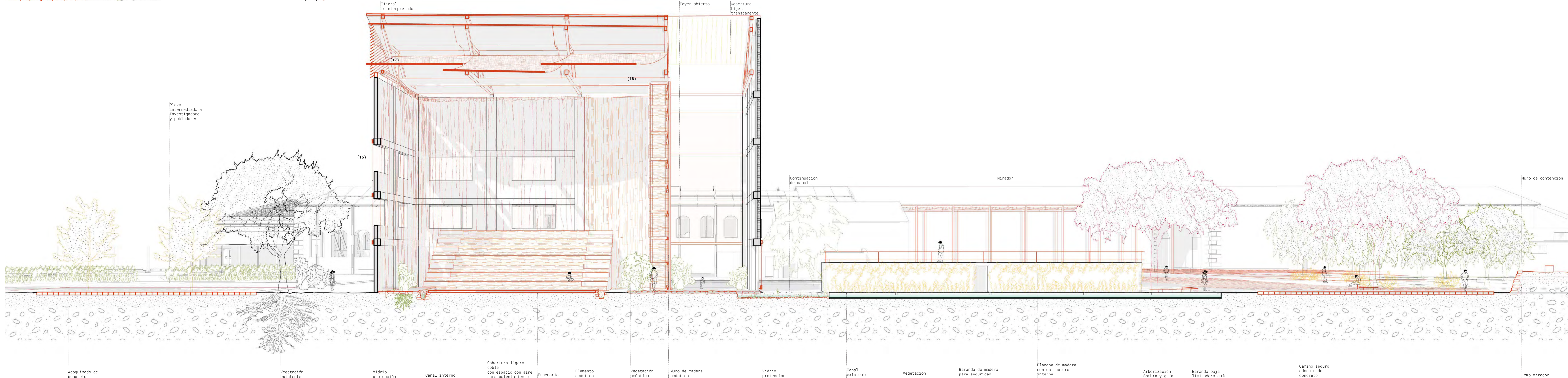
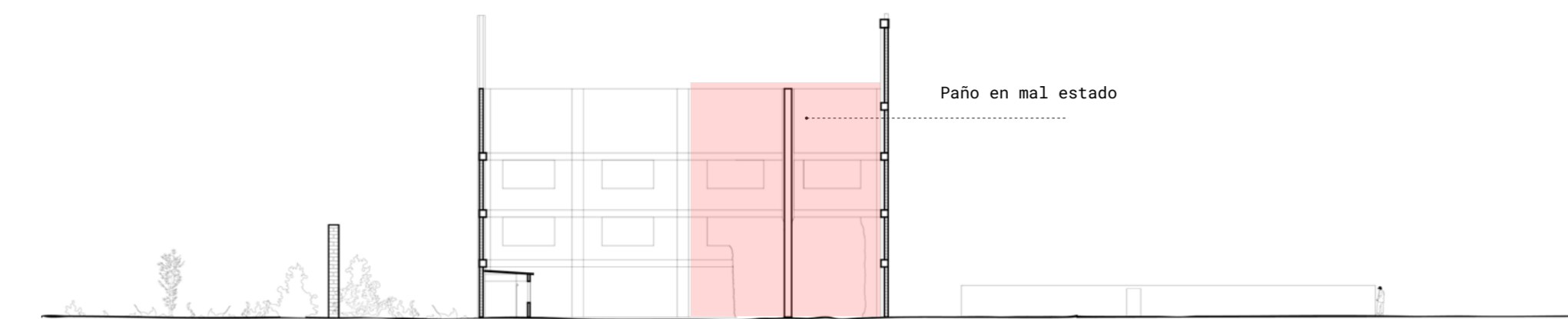
- ELEMENTOS**
1. Marce de acero de celosia
  2. Celosia acero
  3. Marco soldado a tijeral
  4. Varilla de acero/sujeción muro
  5. Tubo cortina
  6. Gancho
  7. Cortina
  8. Lona acustica

17. Mobiliario

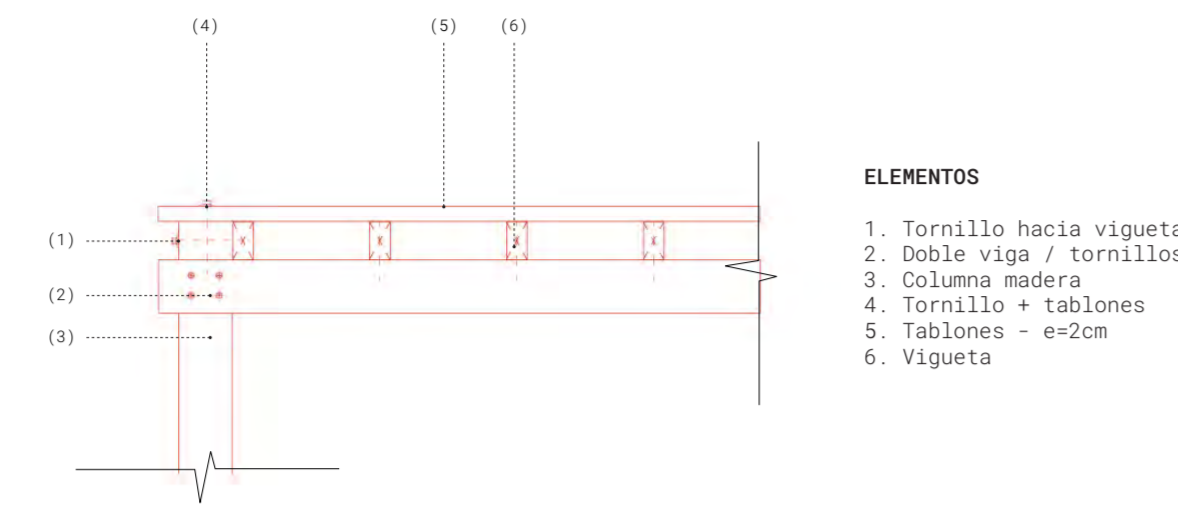
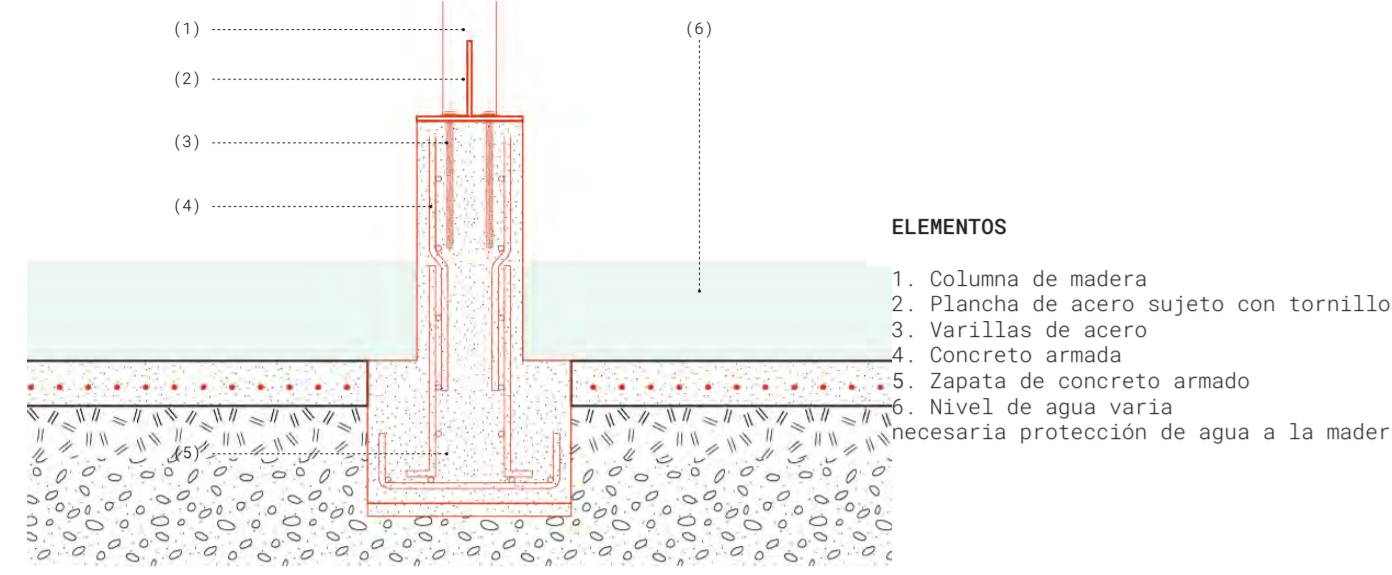


- ELEMENTOS**
1. Tabla madera/columna
  2. Tablon madera e\_2cm
  3. Plancha estructuralde madera
  4. Viga en diagonal
  5. Tablon de madera. Sujeto
  6. Plancha madera

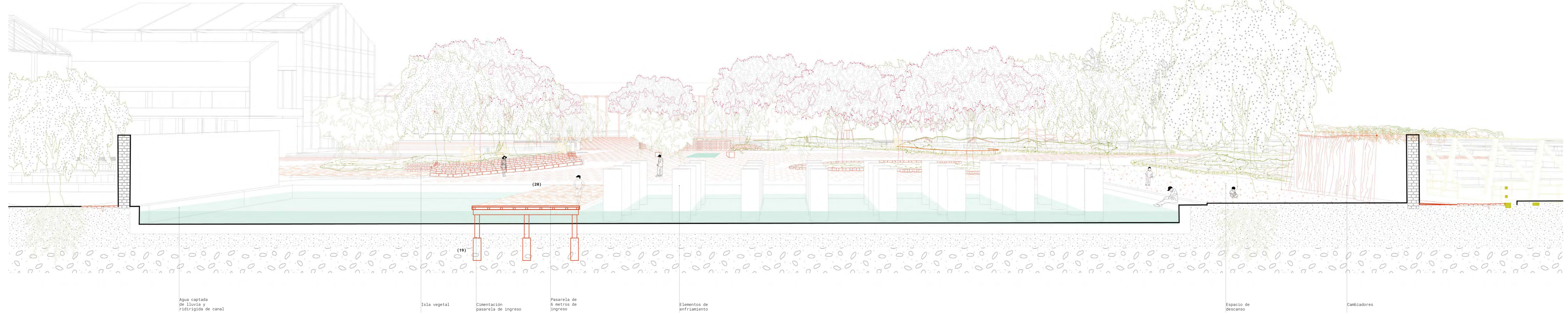
Situación Actual



**SECCIÓN G-G. Ingreso al Parque Agrónomo/ Piscina**  
 18. Detalle. Pasarela cimentación + Piscina  
 29. Pasarela Estructura

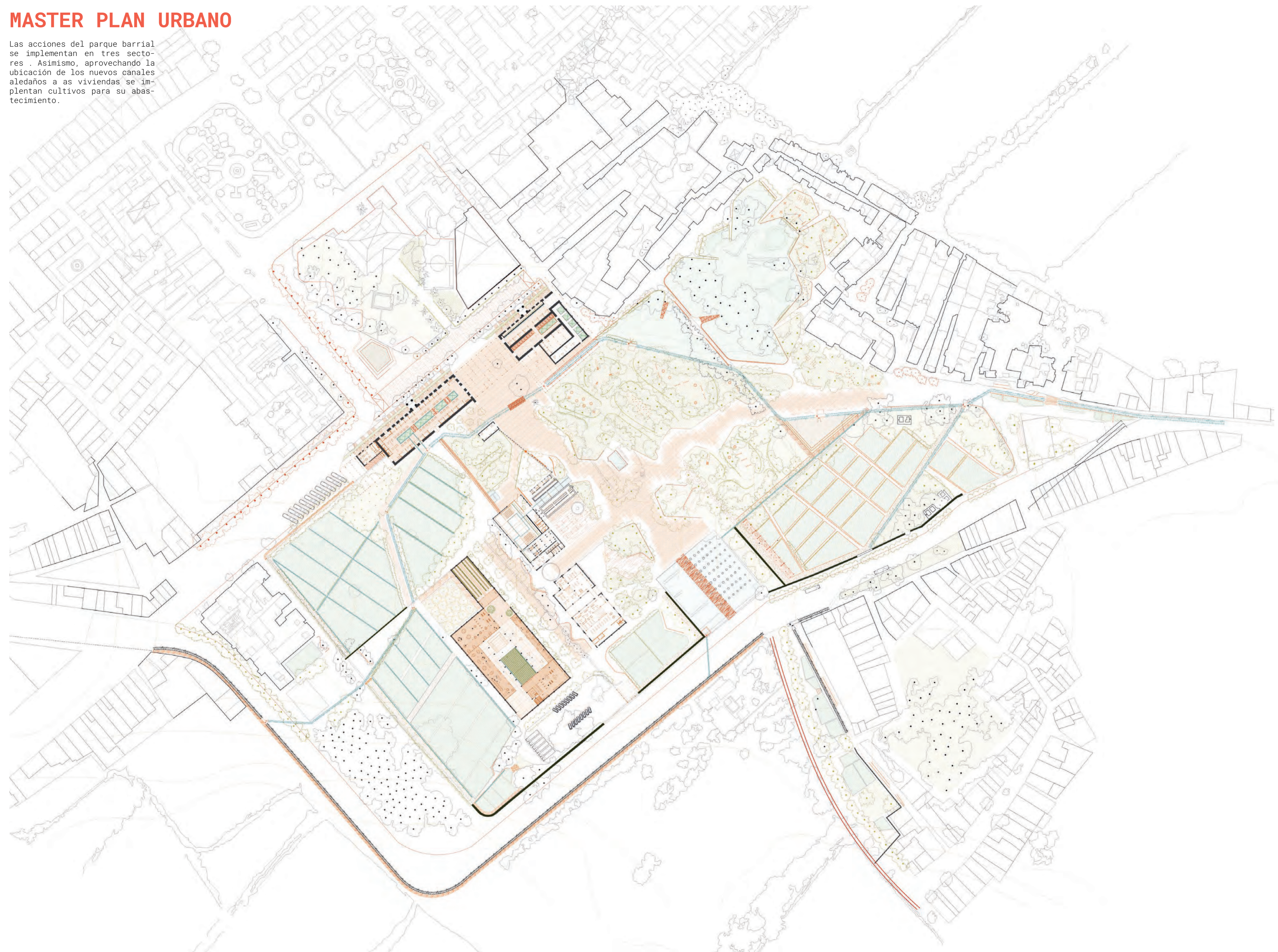


Situación Actual

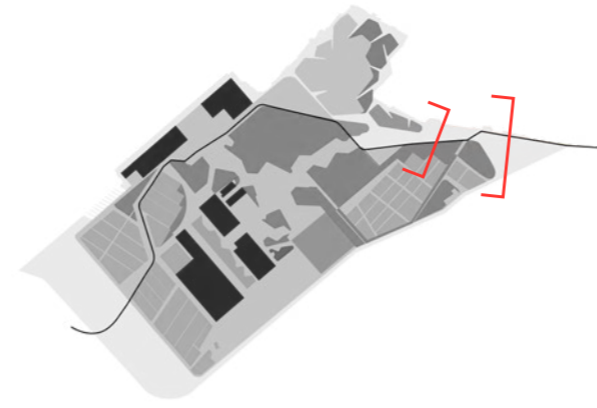


# MASTER PLAN URBANO

Las acciones del parque barrial se implementan en tres sectores. Asimismo, aprovechando la ubicación de los nuevos canales aledaños a las viviendas se implementan cultivos para su abastecimiento.



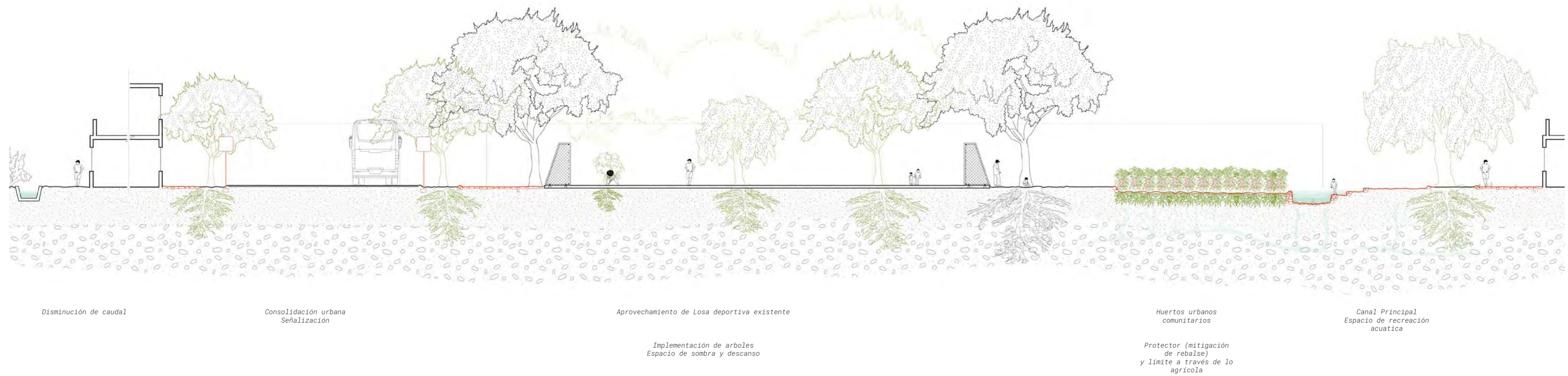
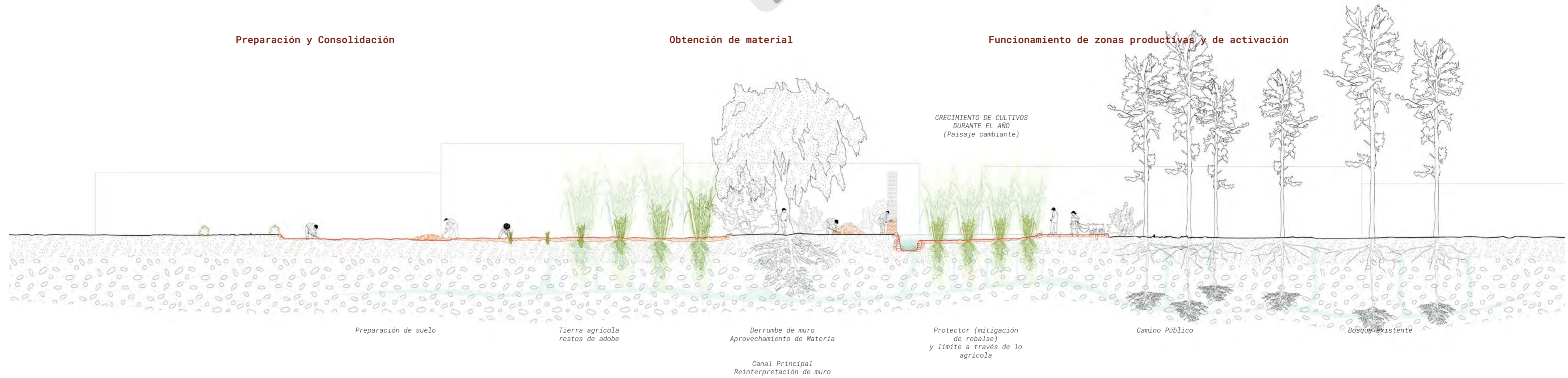
# IMPLEMENTACIÓN ÁREAS DE CULTIVO



## Preparación y Consolidación

## Obtención de material

## Funcionamiento de zonas productivas y de activación

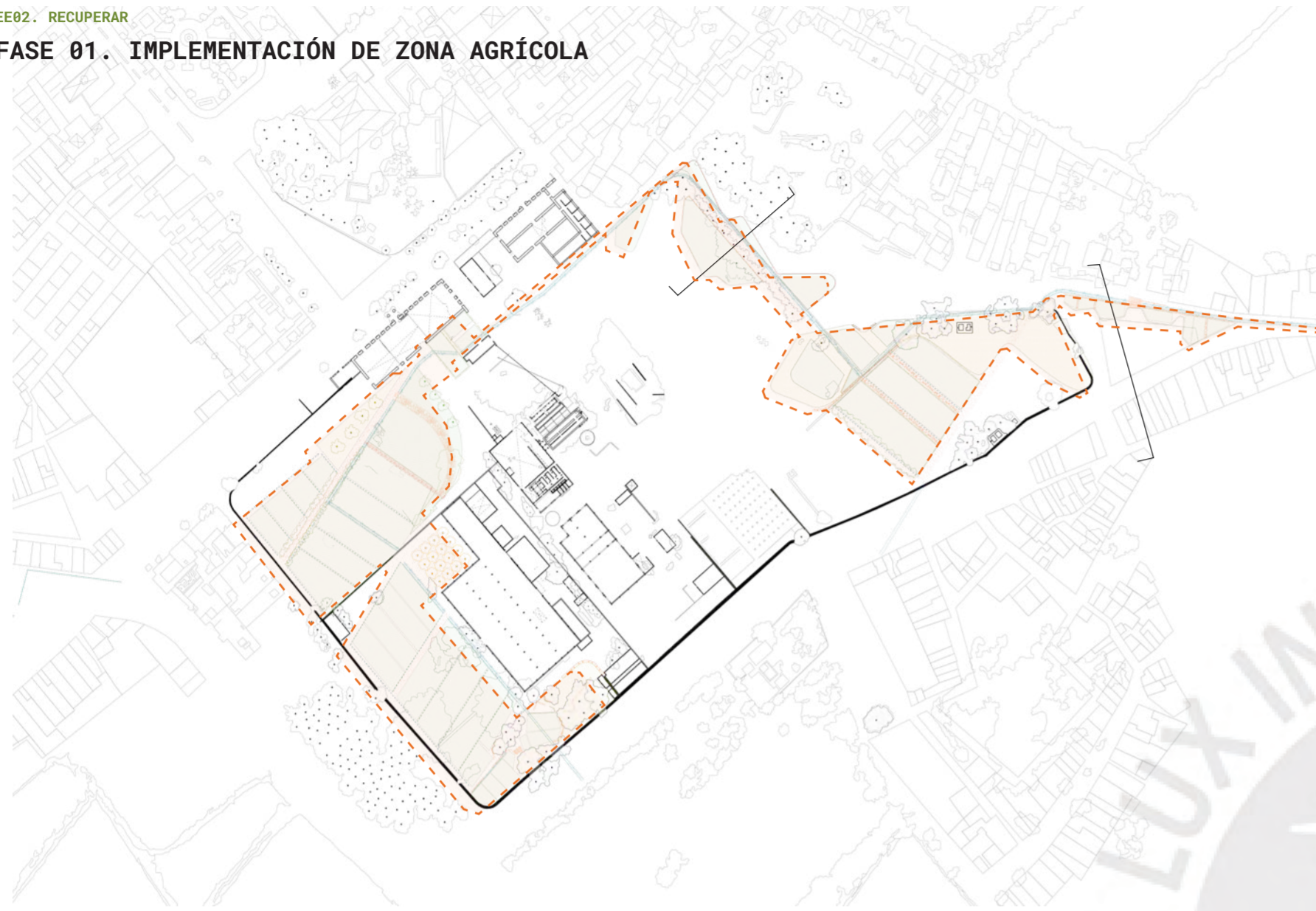


# ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN

FASES DE INTERVENCIÓN + Hectarias ganadas

EE02. RECUPERAR

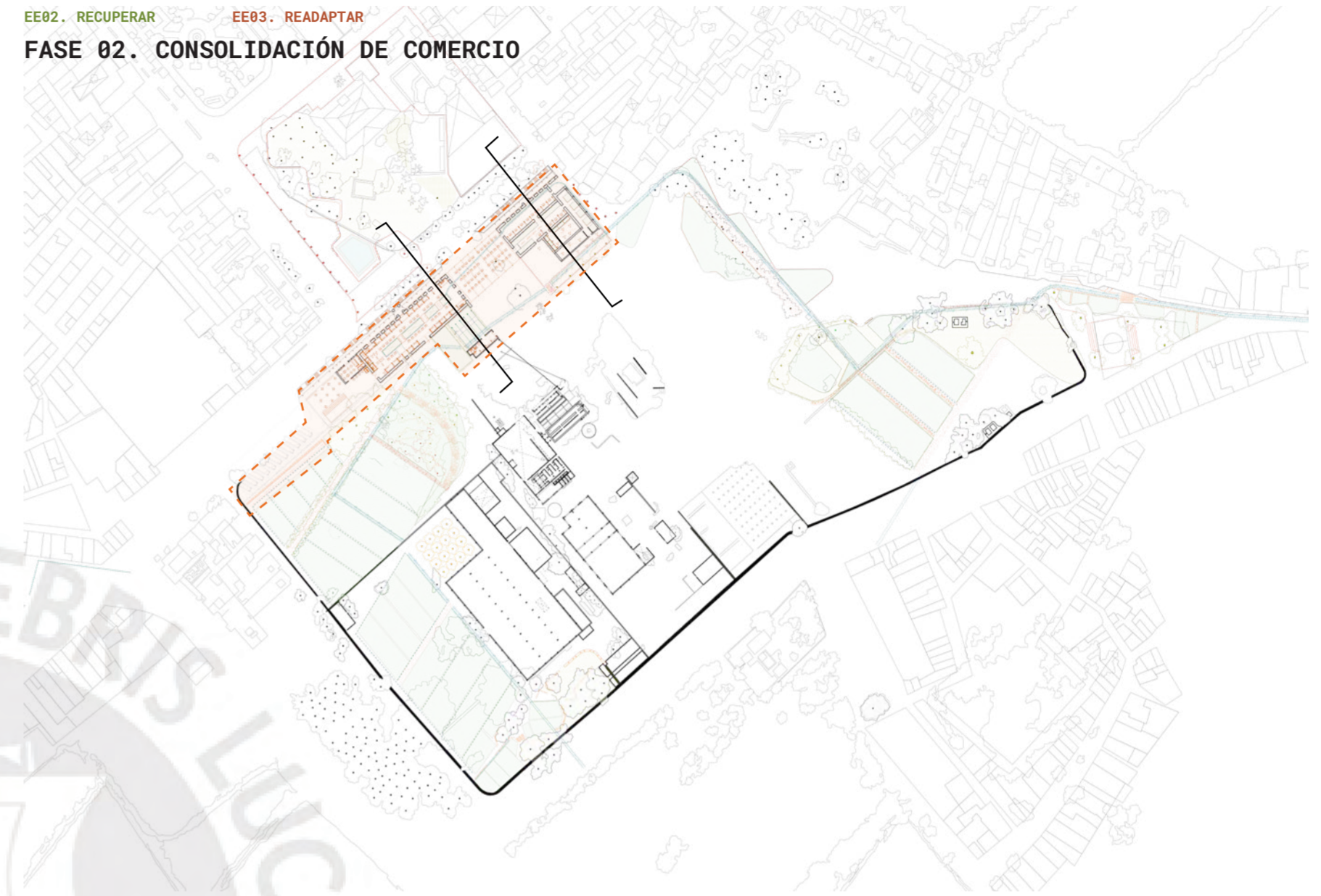
## FASE 01. IMPLEMENTACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA



EE02. RECUPERAR

EE03. READAPTAR

## FASE 02. CONSOLIDACIÓN DE COMERCIO



EE02. RECUPERAR

EE03. READAPTAR

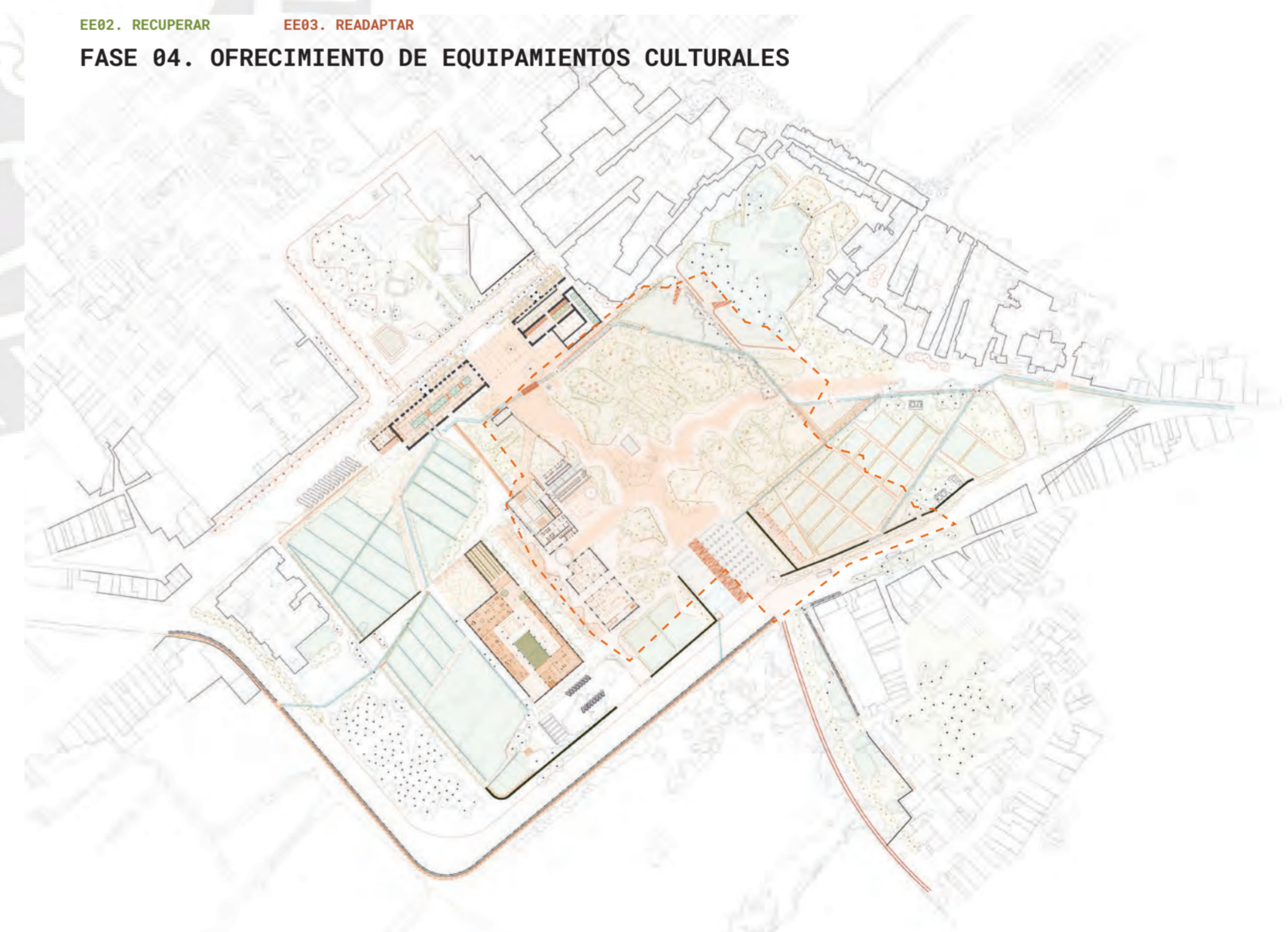
## FASE 03. IMPLEMENTACIÓN DE SECTOR INVESTIGATIVO



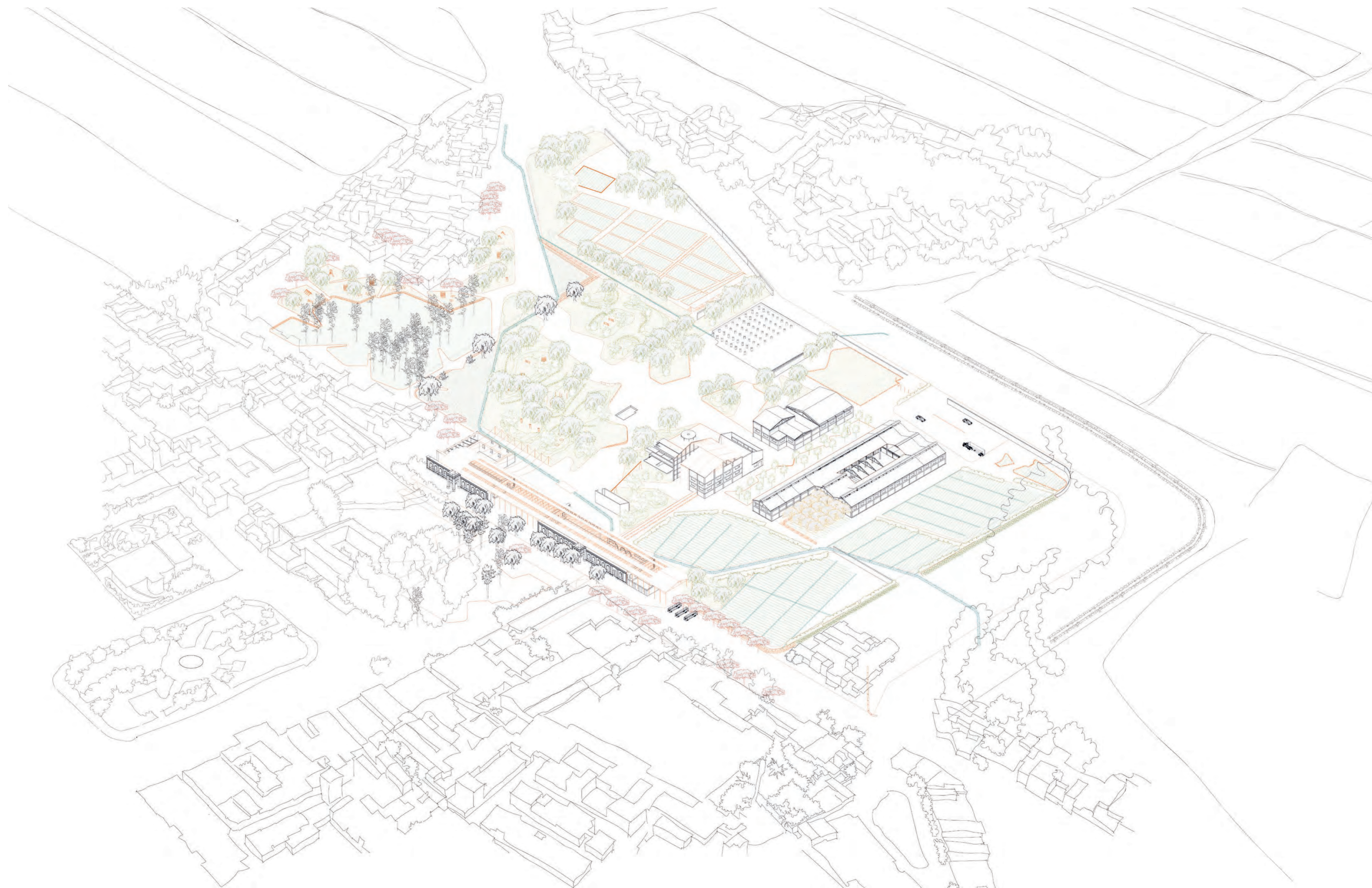
EE02. RECUPERAR

EE03. READAPTAR

## FASE 04. OFRECIMIENTO DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES



# ISOMETRIA TERRITORIO



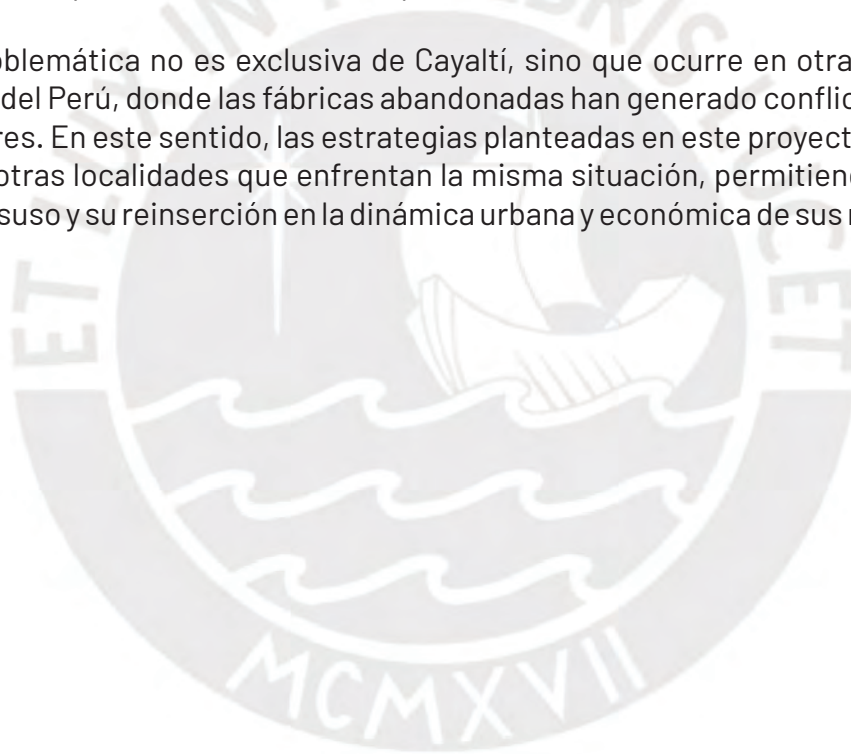
## 7. CONCLUSIONES

La propuesta plantea un parque agrónomo productivo que optimiza y refuerza las dinámicas preexistentes en el distrito, promoviendo una integración coherente con el contexto urbano y el desarrollo sostenible de Cayaltí. Mediante la rehabilitación y puesta en valor de las naves industriales, se busca preservar el legado arquitectónico e histórico del distrito, otorgando nuevos usos a infraestructuras en desuso para fomentar actividades económicas, sociales y culturales.

Asimismo, la recuperación ambiental del suelo aborda no solo la revitalización del espacio físico, sino también la mejora de las condiciones ecológicas y paisajísticas del entorno. La integración de estrategias de regeneración sostenible y uso eficiente del territorio permite crear un sistema resiliente que beneficie tanto a la comunidad local como a futuras generaciones.

El proyecto, también, busca impulsar la participación activa de los pobladores, promoviendo el fortalecimiento del comercio agrícola, la activación de espacios públicos y la creación de oportunidades laborales en torno a la producción sostenible como equipamientos de educación y cultura. De esta manera, el parque agrónomo productivo no solo busca transformar un espacio abandonado, sino consolidarse como un motor de desarrollo social, económico y ambiental, reafirmando la importancia de la planificación territorial para la reactivación de áreas urbanas degradadas.

Finalmente, esta problemática no es exclusiva de Cayaltí, sino que ocurre en otras antiguas haciendas azucareras del norte del Perú, donde las fábricas abandonadas han generado conflictos urbanos, sociales y ambientales similares. En este sentido, las estrategias planteadas en este proyecto pueden servir como modelo adaptable a otras localidades que enfrentan la misma situación, permitiendo la recuperación de estos espacios en desuso y su reinserción en la dinámica urbana y económica de sus respectivos entornos.



## 8. BIBLIOGRAFÍA

Archdaily

Biblioteca Lochal / Mecanoo + CIVIC architects + Braaksma & Roos  
architectenbureau + Inside Outside

Archdaily.

Domino Park / James Corner Field Operations

Archdaily.

SESC Pompéia / Lina Bo Bardi

BARASCH, Dan

2019. Ruin and Redemption in architecture. Nueva York: Phaidon.

Cofopri . Planos de ubicación de Cayaltí

DE SOLÀ-MORALES, Ignasi 2002. "Terrain Vague". Territorios. Barcelona:  
Gustavo Gili, pp. 183 - 193.

2017. Evaluación Hidrológica en el valle del río Zaña. ANA

FRPO + WALK + SD PARTNERS. Magnífica Fabbrica / Milan - IT

GONZALES, M.

2016. Azúcar y trabajo. La transformación de las haciendas en el norte del  
Perú. 1860 - 1933.

2022. Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Cayaltí - Zaña (2023-2033)

MEHROTRA, R.

2017. Conservación Crítica en el flujo urbano.

Huertas, L.

2014. Patrimonio, Identidad y Memoria. Formación del espacio social en  
el departamento de Lambayeque, siglos XVI al XIX. Universidad Ricardo  
Palma. Lima, pp. 83 - 117.



