



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Los edificios híbridos como estrategia de solución a la
saturación comercial y administrativa del Centro
Histórico de Trujillo, 2017.**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
MAESTRO EN ARQUITECTURA**

AUTOR:

Bach. Christian Paul Arteaga Alcántara

ASESORA:

MG. Lucía Huacacolque Sánchez

SECCIÓN:

Arquitectura

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo sostenible

PERÚ- 2018

PÁGINA DEL JURADO

Dr. Tejada Mejía María Teresa
Presidente

Dr. Alva Alva Walter Gastón
Secretario

Mg. Huacacolque Sánchez Lucia
Vocal

DEDICATORIA

En reconocimiento a una gran profesional y un muy querido familiar, para la Dra. Irene Arteaga Alcántara, a quien le hubiera gustado estar presente y compartir estos deseos de superación.

El autor

AGRADECIMIENTO

Un agradecimiento a todas las personas que de manera directa o indirecta han contribuido a la elaboración de mi tesis, por sus consejos y críticas constructivas, por su aliento y fe en mi persona.

El Autor

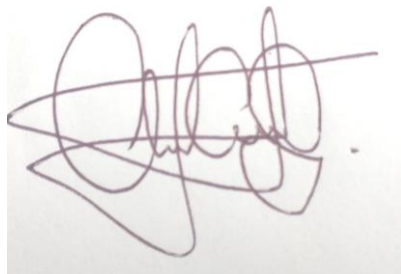
DECLARACIÓN JURADA

Yo, CHRISTIAN PAUL ARTEAGA ALCÁNTARA, estudiante de la Escuela de posgrado, de la Universidad César Vallejo, sede filial Trujillo – Región La Libertad; declaro que el trabajo académico titulado “Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017”. Presentada, en (146) folios para la obtención del grado académico de Magister en Arquitectura, es de mi autoría.

Por lo tanto declaro lo siguiente:

- He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificado correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.
- No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.
- Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico.
- Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.
- De encontrar uso de material ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinan el procedimiento disciplinario.

Trujillo, 17 de marzo del 2018



Christian Paul Arteaga Alcántara

DNI: 18021761

PRESENTACION

Señores Miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, para obtener el Grado Académico de Magister en Arquitectura, pongo a vuestra consideración la tesis titulada “Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017”, con el objetivo de determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

La presente investigación está plenamente justificada debido a la necesidad de pensar en mejoras para el Centro Histórico de Trujillo desde la arquitectura, dado que este actualmente presenta espacios de alta densidad y con mayor dinámica social y comercial, requiere entonces, de intervenciones en los edificios históricos que transformen positivamente este espacio del Centro Histórico, puesto que su área comercial conforma uno de los lugares de mayor intercambio sociocultural, comercial y administrativo de Trujillo. La presencia del sector administrativo y empresa privada, hacen de este espacio urbano, un lugar denso saturado.

Surge entonces como alternativa, el edificio híbrido, los mismos que ya se pueden apreciar dentro del Centro histórico y que combinan usos en su interior de manera armónica, esto pretenden generar una revitalización de un centro urbano mediante una mezcla de usos predeterminados, con ello consecuentemente se generara una nueva forma de crecimiento de la ciudad y facilitara la regeneración de la zona céntrica del deterioro progresivo para repensar en su crecimiento de una manera menos invasiva y con mayor posibilidad de generación de actividades en distintas temporalidades y variedad de espacios menos monótonos y excluyentes.

El autor

ÍNDICE

Pág.

Página del Jurado

Dedicatoria

Agradecimiento

Declaración Jurada

Presentación

Índice

Resumen

Abstract

I. INTRODUCCION

1.1. Realidad Problemática

1. 2. Trabajos Previos

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.4. Formulación del problema

1.5. Justificación del Estudio

1.6. Hipótesis

1.7. Objetivos

II. MÉTODO

2.1. Diseño de Investigación

2.2. Variables, Operacionalización

2.3. Población y muestra

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Validez y confiabilidad

2.5. Métodos de Análisis de datos

2.6. Aspectos éticos

III. RESULTADOS

IV. DISCUSIÓN

V. CONCLUSIONES

VI. RECOMENDACIONES

VII. REFERENCIAS

ANEXOS

ANEXO 1: Cuestionario de edificios híbridos

ANEXO 2: Cuestionario de saturación comercial y administrativa

ANEXO 3: Confiabilidad de los ítems y dimensiones de la variable edificios híbridos

ANEXO 4: Confiabilidad de los ítems y dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa

ANEXO 5: Matriz de validación del instrumento

ANEXO 6: Matriz de consistencia

RESUMEN

Este estudio se desarrolló fijando como su objetivo general determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. El enfoque es cuantitativo, tipo no experimental, su diseño correlacional transeccional causal. La muestra fue de 193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo; fueron elaborados dos cuestionarios para recolectar la información, la misma que se procesó en el software estadístico para ciencias sociales SPSS V23.

El resultado fue que los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente en un 49.7% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis. El edificio híbrido une diferentes actividades, el lugar donde debe ser implantado este tipo de construcción debe tener entornos densos y limitación en cuestión de ocupación de suelo; mejora la relación con su entorno permitiendo relaciones cruzadas con las demás infraestructuras que permiten desarrollar nuevas relaciones que favorecen las condiciones de vida y de esta manera revitalizan los entornos.

La importancia de este trabajo de investigación radica en el hecho de que propone una nueva visión de los edificios híbridos, tomando a los edificios del Centro Histórico de Trujillo como prototipos del mismo, que dada su funcionalidad y capacidad de combinar y acoger actividades son una estrategia de solución a la actual saturación comercial y administrativa que atraviesa el Centro Histórico de Trujillo, la misma que se ve reflejada en el notable incremento del comercio informal, la congestión vehicular; lo que ha traído consecuencias nocivas como la pérdida de uso de vivienda dadas las condiciones inadecuadas de las mismas. En suma, los cambios de uso, la obsolescencia física de los edificios, infraestructuras y espacios públicos cuyos

programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro del Centro histórico.

Palabras Claves: edificios híbridos, estrategias de solución, saturación comercial y administrativa, Centro Histórico de Trujillo, funcionalidad.

ABSTRACT

This study developed fixing as its general aim to determine if the hybrid buildings constitute a strategy of solution that stirs into action the commercial and administrative saturation of the Historical Center of Trujillo, 2017. The approach is quantitative, not experimental type, its design correlacional transeccional causal. The sample belonged 193 users of the hybrid buildings of the Historical Center and architects of the District of Trujillo; two questionnaires were elaborated to gather the information, the same one that was processed in the statistical software for social sciences SPSS V23.

The result was that the hybrid buildings constitute a strategy of solution in the measure that they stir into action significantly in 49.7 % the commercial and administrative saturation of the Historical Center of Trujillo, 2017; being the coefficient of contingency of the statistician of test Tau-b of kendall $t = 0.72$, with level of significance minor to 1 % ($P 0.01$), the hypothesis is accepted. The hybrid building joins different activities, the place where it must be implanted this type of construction must have dense environments and limitation concerning occupation of soil; it improves the relation with its environment allowing relations crossed with other infrastructures that allow to develop new relations that favor the living conditions and hereby they revitalize the environments.

The importance of this work of investigation takes root in the fact that it proposes a new vision of the hybrid buildings, taking to the buildings of the Historical Center of Trujillo as prototypes of the same one, that given its functionality and aptitude to combine and receive activities are a strategy of solution to the current commercial and administrative saturation that crosses the Historical Center of Trujillo, the same one that meets reflected in the notable increase of the informal trade, the traffic congestion; what has brought harmful consequences as the loss of use of housing given the inadequate conditions of the same ones. In sum, the changes of use, the physical obsolescence of the buildings, infrastructures and public spaces which architectural programs and

levels of service do not answer to the contemporary needs, are competing factors in the process of abandon and deterioration of the historical Center.

Key words: hybrid buildings, strategies of solution, commercial and administrative saturation, Historical center of Trujillo, functionality.

I.INTRODUCCIÓN

1.1.Realidad Problemática

La ciudad contemporánea dispersa y fragmentada ha transformado su estructura de una organización monocéntrica tradicional a una organización de múltiples centralidades. Uno de los principales desafíos del urbanismo contemporáneo es el constante aumento demográfico, la fragmentación y dispersión territorial que resultan en una pérdida de relación con el centro tradicional. Como respuesta a este cambio de paradigmas, en la ciudad contemporánea surgen nuevas áreas de centralidad donde se reconoce un poder atractor capaz de influenciar la trama urbana.

Estas áreas de centralidad pueden conformarse mediante la asociación de programas diversos que le confieren complejidad, diversidad y urbanidad a la ciudad. La densificación funcional en las centralidades puede ser lograda mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor creando así un edificio plurifuncional con el potencial de influenciar el desarrollo de su entorno. La actual situación de la urbe diseminada y fraccionada ha generado diversas propuestas para enfrentar dicho modelo de desarrollo con más frecuencia poco sostenible.

La multiplicidad de programas, reunión de usos y delineación de espacios de la ciudad ideados para los transeúntes se ha señalado como probables alternativas en opinión de urbanistas y arquitectos como Holl, Jacobs, Gehl y Salingaros. A través de estas premisas se hace notorio, en ese sentido, la potencialidad del edificio híbrido como una estructura capaz de hacer frente al fenómeno de difusión de la población.

En la nueva configuración de la urbe actual la tradicional estructura central desaprovecha con mayor frecuencia la naturaleza de ser el atractor y promotor de actividad central de la ciudad. La estructura monocéntrica ha sido remplazada por áreas de centralidad

caracterizadas por la complejidad, diversidad y urbanidad. Estas áreas de centralidad pueden surgir debido a una variedad de elementos como son construcciones icónicas, programas de gran atractivo, concentración de funciones o creación de espacios públicos calificados. Los edificios híbridos como estructuras con capacidad de producir complejidad, diversidad y congestión a través de la mezcla de programas, potenciación de actividades y constitución de espacios heterogéneos muestran un fuerte potencial de influencia frente a estas nuevas áreas de centralidad urbana.

Gracias a su capacidad de generar urbanidad, en las últimas décadas se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar áreas de centralidad urbana. Estas áreas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto muestran un fuerte potencial ante la dispersión territorial creando una atracción local con capacidad de incitar procesos de densificación. Debido a su compleja composición, diversidad programática e interacción entre espacio público y privado los edificios híbridos poseen entonces la capacidad de suscitar importantes cambios en su entorno, develando así su potencial frente a dichas centralidades.

Buena parte de urbes en el planeta y fundamentalmente las de américa latina enfrentan situaciones parecidas de forma central por la gran densificación de población que se registra desde las migraciones y el desarrollo natural de la población. Las consecuencias son nefastas y sumamente palmarias en el menoscabo de la calidad de vida urbana: pronunciada disminución de áreas verdes, problemas de transporte, dificultad en la adquisición de vivienda, limitados servicios públicos de salud, educación, violencia urbana. El desarrollo de las urbes de forma longitudinal e invasiva ha generado que dichos segmentos que son considerados como centros de la ciudad, en donde concurren actividades y dinámicas esenciales de las urbes disminuyan su interés por el menoscabo que causan distintos

factores. El edificio híbrido es una opción a la redensificación de los espacios del centro que sufren presiones y tienen una problemática, para de esta forma disminuir el desarrollo de la periferia fomentando el crecimiento del centro.

Desde finales de los setenta investigando dentro de esta nueva clase y actualmente se puede apreciar gran magnitud de proyectos en el planeta que hablan sobre las posibilidades del crecimiento y su ajuste al tejido urbano de la urbe. El distrito de Trujillo simboliza una tribuna de especial atención para esta clase de edificaciones. Trujillo comparte con las demás urbes modernas procesos de densificación, el incremento del precio del suelo, y la búsqueda del óptimo rendimiento de los lotes del lado de los promotores inmobiliarios; esto se mezcla con un hecho peculiar de la ciudad en Latinoamérica viene a ser la informalidad y la espontánea economía.

Actualmente, las edificaciones híbridas se han vuelto una acertada respuesta de las urbes por el gran valor del suelo y el proceso urbano de densificación vinculado al incremento de la economía y la emergencia de los mercados. Aunque la combinación de usos se origina antiguamente, el edificio híbrido se fortalece desde la ciudad. La composición del aumento de los precios del suelo en los centros de la ciudad junto al arribo del acero para la estructura y el ascensor fueron el prelude para que los programas particulares de los edificios se vinculen entre si y comiencen a compartir intensidades.

De esta manera surge el edificio híbrido como una nueva clase en donde el nivel de combinación y concentración posibilita la activación de los usos de la edificación y principalmente de toda la trama urbana que lo circunda. No obstante, el crecimiento de esta nueva clase ha continuado el rumbo dentro de la normativa del mercado, el edificio híbrido si ha vuelto dentro del mundo académico y las prácticas de especulación en uno de los hechos urbanos arquitectónicos más relevantes de los últimos tiempos.

El Centro Histórico de Trujillo esta caracterizado por su estado privilegiado respecto a ubicación, gran cobertura de servicios públicos y de infraestructura general, y la existencia de equipamientos urbanos de calidad administrativa, educativa y de salud. No obstante, de las grandes ventajas para la vivienda que esta zona se ofertan, en el año 1993 y con los datos del Censo de Población y Vivienda (INEI, 2007), el Centro Histórico contaba con una población habitante de 10.000 pobladores, cifra que se estima ha aumentado a 11,000 continuando las propensiones de la tasa nacional. Los estudios que se han desarrollado señalan que la población usuaria se continua incrementado, los cálculos aproximados son de cerca de 160.000 habitantes, entre Visitantes (110.000) y cerca de 50,000 usuarios residentes (personas que permanecen más de 8 horas diarias) (Municipalidad Provincial de Trujillo, 2001).

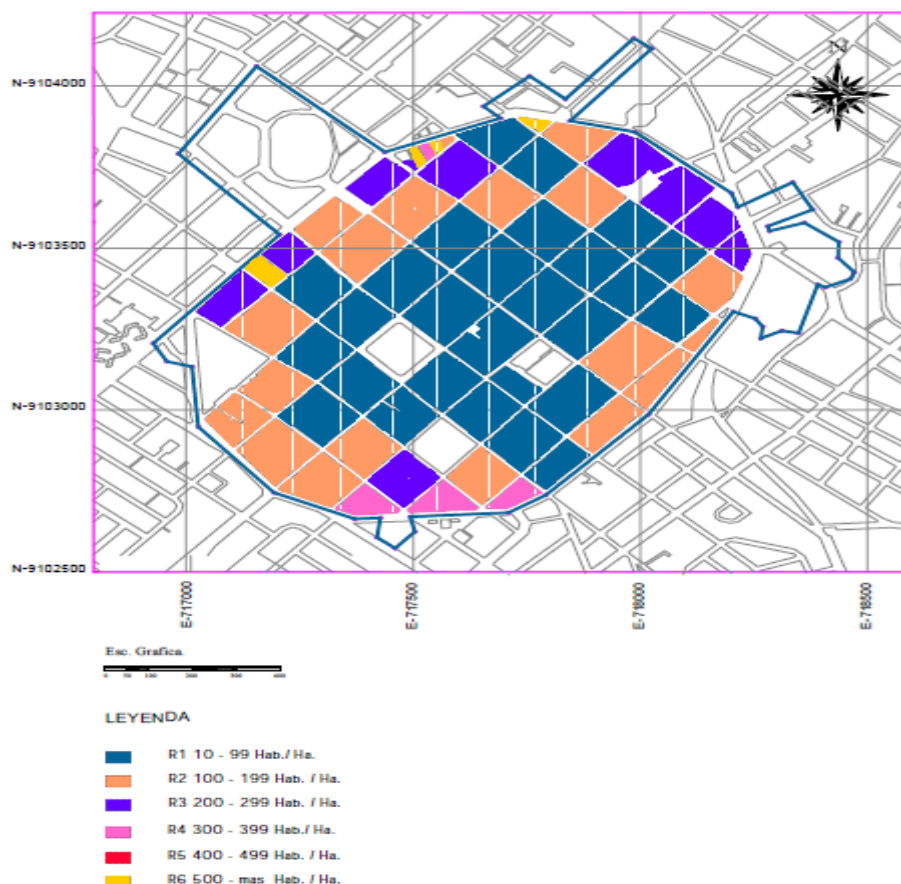


Figura 1. Densidades del Centro Histórico de Trujillo

Fuente: Municipalidad Provincial de Trujillo

Acorde con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT- 2000), en el Centro Histórico se encuentran registrados 7,055 empresas formales o contribuyentes, siendo que el 70.2% pertenece a empresas medianas y óptimas por la calidad de oferta, clase de consumidor y valor de inversiones que su clase cautiva para la economía de la ciudad. Son parte de este segmento el sector manufacturero, comercio mayorista, transporte y comunicaciones, hoteles y actividades del sector empresarial. La empresa grande constituye sólo el 1.8% y cerca del 28% son microempresas o pequeñas empresas (Municipalidad Provincial de Trujillo, 2001).

El rubro central de actividad desarrollada en el Centro Histórico de Trujillo, viene a ser el comercio (38 %), de ello, el 32.5 % pertenece al comercio minorista de bienes de consumo (boutique de prendas de vestir, calzado, bodegas, venta de equipos, útiles de oficina, electrodomésticos, farmacias, ferreterías y demás). Otro segmento relevante es el vinculado a actividades profesionales y empresariales (contables, auditoría, arquitectura e ingeniería, jurídicas, otras de gestión y asesoría, servicio de copias, fotos y otras vinculadas) con un 23%. En las edificaciones históricas, aproximadamente el 27% contiene ciertas clases de actividades comerciales conteniendo el comercio mayorista. Es importante manifestar que un 9.2% de las empresas registradas, no desarrollan su actividad central en el Centro histórico, no obstante que allí tienen su domicilio fiscal y sus oficinas administrativas; lo que señala la relevancia del centro como eje central de las actividades económicas y de imagen empresarial (Municipalidad Provincial de Trujillo, 2001).

La potencialidad económica del Centro Histórico manifiesta la composición del problema, vinculado a temas como el transporte privado y público, la calidad y cantidad de sus puntos de servicios técnicos, el excesivo uso de los espacios públicos, la producción de desechos sólidos y dificultades de aseo de la ciudad, la contaminación en sus distintas manifestaciones así como la seguridad de la ciudad.

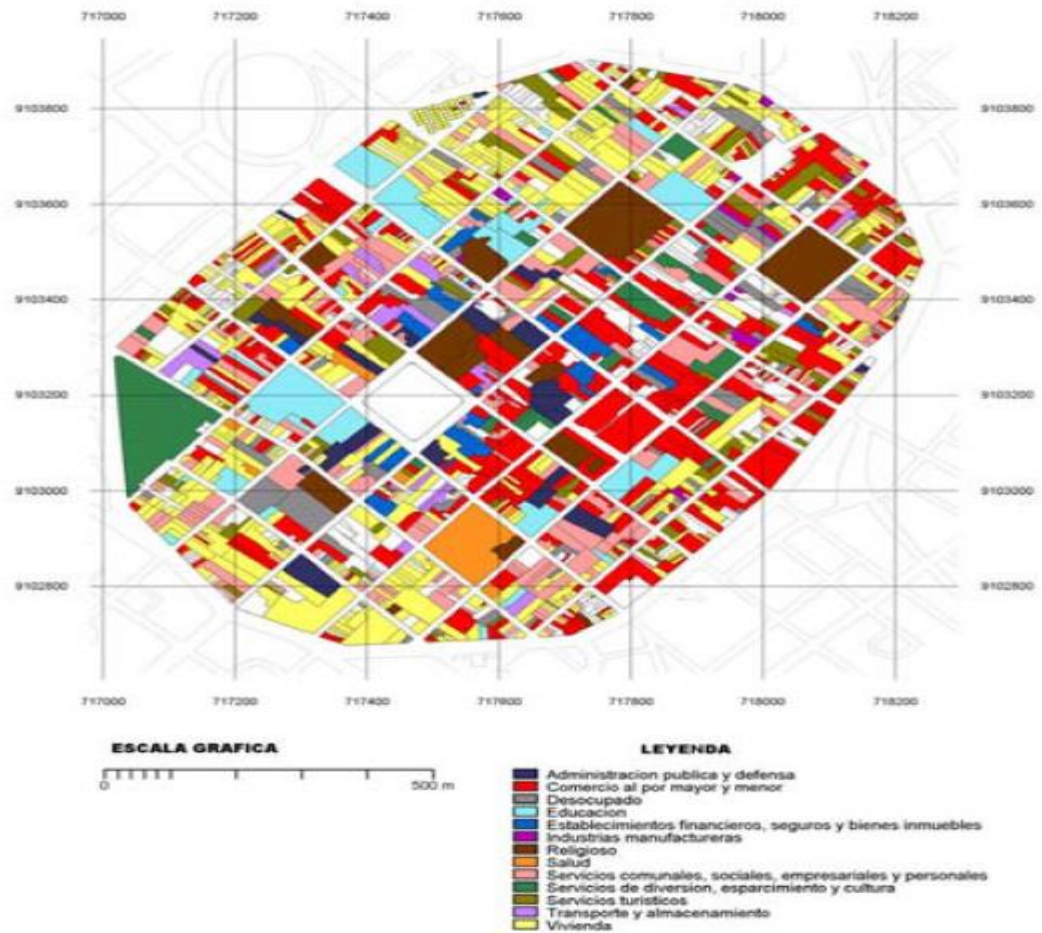


Figura 2. Uso del suelo del Centro Histórico de Trujillo

Fuente: Municipalidad Provincial de Trujillo

Por la continuidad de ciudad que naturalmente poseyó, el Centro Histórico de Trujillo, se ha modernizado de forma constante, hecho que no únicamente se vincula al movimiento de los usos de las residencias al exterior de la ciudad, sino a la consolidación y concentración de usos de servicios rentables y comerciales, en su zona. La universal visión de la organización de usos del suelo en el Centro Histórico de Trujillo según el levantamiento actualmente hecho, señala una distribución mixta con la totalidad de las categorías de uso dispersadas de forma discreta en la totalidad del espacio monumental, señalándose que en las manzanas del Centro, con contadas salvedades, se observan locales para utilización de servicio y comercial, y para fines residenciales.

Es preciso dejar establecido que en lo referente a la preservación en edificios históricos y su ajuste a usos nuevos, el distrito de Trujillo posee una basta experiencia y ejemplos apreciables de la utilización apropiada de dichas técnicas en un cumulo de prácticas que empezaron en los años 50. Actualmente, muchas casonas, viejas residencias de familias trujillanas, han adecuado su infraestructura sin conservando sus valores y cualidades formales, para ser útiles a entidades financieras, institucionales, comerciales y como residencia, señalando la posibilidad de su conservación y mantenimiento y su d potencial capacidad para dar atención a cuadros de necesidades actuales.

En conformidad con la distribución de usos de suelo del Centro Histórico, mencionado anteriormente, las edificaciones históricas dan cuenta también de una estructura mixta, donde los propietarios y/o ocupantes han mantenido tales edificaciones principalmente a usos de vivienda tanto en forma exclusiva (59%) como compuesta (41%) con usos de comercio o servicios. El análisis del estado de conservación en relación al uso, arroja que las edificios utilizados para usos de servicio tienen la mayor cantidad en la condición “regular” y las de uso mixto: vivienda - servicio, es apreciable en la consideración regular– malo.

Los fines comerciales, están presentes en muchas de las manzanas que son parte del Centro, con distintos niveles de ocupabilidad e intensidad. La congregación del uso comercial es típico en las cuadras 4ª a 7ª de los jirones Pizarro, Bolívar, Ayacucho y Grau, así como en los frentes de la Avenida España entre Almagro y Colón, relacionadas a la existencia del Centro Comercial Las Malvinas y a las ferias de calzado aledaña, ciertas zonas urbanas muestran fenómenos de acumulación de actividades de servicios afines y comerciales, que en forma de viejas calles de oficios, vienen a formar atractores de la ciudad específicos. Una repartición más apropiada y desperdigada, se observa en los casos de espacios para oficinas,

para actividades profesionales y empresariales, los establecimientos de carácter institucional y los destinados a servicios comunales y sociales, los mismos que no llegan a presentar altos niveles de concentración.

El Centro Histórico debe ser por tanto, un foco generador de empleo, ingreso y espacio público, a la vez que es una plataforma territorial para la inversión del gasto público y privado. De forma adicional, un área productora de cultura, identidad ciudadana y patrimonial. Desde esta lógica las potencialidades de la centralidad son lugares de política pública y aportan a la identidad inversión y productividad.

1.2. Trabajos Previos

Amorelli & Bacigalupi (2016). En su Tesis: *Edificios híbridos. Potenciadores de áreas de centralidad en la ciudad contemporánea*, Universidad ORT Uruguay; manifiesta que en la nueva configuración de la ciudad contemporánea la estructura del centro tradicional pierde cada vez más la condición como principal atractor y promotor de actividad. La estructura monocéntrica ha sido remplazada por áreas de centralidad caracterizadas por la complejidad, diversidad y urbanidad. Estas áreas de centralidad pueden surgir debido a una variedad de elementos como ser construcciones icónicas, programas de gran atractivo, concentración de funciones o creación de espacios públicos calificados. Los edificios híbridos como estructuras capaces de generar complejidad, diversidad y congestión mediante la mezcla de programas, potenciación de actividades y constitución de espacios heterogéneos muestran un fuerte posibilidad de influencia frente a estas nuevas áreas de centralidad urbana.

Barrera (2014). En su Tesis: *Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos*, Pontificia Universidad Javeriana, Colombia; señala que el edificio híbrido, intenta producir una revitalización de un centro de la ciudad menoscabado como es chapinero, a través de una combinación de usos establecidos por el segmento en el cual se sitúa y no producidos de forma espontánea.

Esto produce un nuevo tipo de desarrollo de la urbe y un cuestionamiento acerca de la verticalidad y la longitud como maneras de crecimiento. Por este motivo, se cree que un proyecto que restituya una zona en un avanzado deterioro para redefinir el desarrollo y el crecimiento de las ciudades de una forma menos invasiva y con más opciones de producción de actividades en diversas temporalidades y diversidad de espacios menos excluyentes y monótonos. En Bogotá, en específico se encuentran áreas con estas cualidades de menoscabo en zonas del centro, por ello para tocar el tema es preciso comprender la ciudad como un componente vivo que cambia y posee historia, para así comprender los procesos de desarrollo y las causas que originan este menoscabo.

Jiménez (2015). En su Tesis: *La construcción de equipamientos híbridos en altura como respuesta a un modelo de ciudad denso y compacto: una propuesta para la UPZ N°71 Tibabuyes en la localidad de Suba en Bogotá*, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Colombia; manifiesta que los edificios híbridos se han vuelto un opción ante los retos nuevos que se tienen que enfrentar en las modernas urbes. La acelerada y creciente expansión de las ciudades aunado al incremento de la población de éstas hace difícil proveer de espacios necesarios a los residentes. Por ello, uno de los retos de la planeación urbana está ligada a la gestión del suelo en torno a un escaso bien para la construcción de viviendas nuevas, infraestructura básica, equipamientos urbanos y espacio público. Frente a dicha situación, los edificios híbridos nacen como una proposición que modifica la tradicional forma de ver a los equipamientos de las ciudades, posibilitando de esta forma el ofrecimiento de servicios sociales de una manera más eficaz, eficiente y con más cobertura; así mismo conceder a estos edificios de una calidad óptima en términos arquitectónicos y urbanos. Es relevante manifestar que las edificaciones híbridas, asimismo, presentan una potencialidad que puede ser traducida en una opción para renovar algunos espacios que estuvieran menoscabados en la urbe.

Guamaní (2013). En su Tesis: *Edificio híbrido con parque urbano*, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Ecuador; señala que es necesario entonces un proyecto con fluidez, coherencia, adhesión, cambio social e innovación, que recupera espacios públicos y se vuelva un hito de la historia urbana, que mueva la conciencia social y que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus visitantes. La justificación del edificio híbrido de equipamiento colectivo responde a las necesidades que el espacio urbano tiene, por ejemplo, las competencias de alto rendimiento como el bicigrós y el rocódromo necesitan de instalaciones adecuadas para los deportistas, entrenadores, equipo humano, mecánicos en el caso del bicigrós. Una intervención urbana que consiste básicamente en reestructurar estas cuadras y parques, conectando sus diferentes partes, es necesaria por cuanto la desintegración que existe y el olvido que ha sufrido durante su existencia han desencadenado en un indeseable uso de los espacios sociales urbanos. Hay gran potencial en este lugar, se pueden cambiar muchas mentes y espacios.

Elizalde (2012). En su Tesis: *Hibridación Programática en la Arquitectura: Edificio Polivalente en La Carolina*, Universidad San Francisco De Quito, Ecuador; asume la noción de edificación plurivalente como una forma de lograr la mejora de la vinculación entre la urbe y el Parque de la Carolina, puesto que esta clase posibilita una buena maleabilidad programática. Dicha flexibilidad de utilización posibilita agregar programas que colaboren en la vinculación con el parque y con los requerimientos de la urbe. Una fuerte falencia del segmento es que mayoritariamente se ofrecen oficinas y cuando finalizan los horarios laborales dichas áreas se transforman en espacios vacíos e inseguros. Las edificaciones programáticas híbridas son las más apropiadas para resolver dicha problemática ya que posee numerosas actividades y programas que posibilitan un horario extendido, lo que posibilitará la extensión del área en horarios diurnos y nocturnos. La finalidad del proyecto es ofrecer a la urbe un lugar donde los requerimientos recreativos de la

ciudadanía se satisfagan. La finalidad es buscar el equilibrio en un espacio de la urbe donde se congregan las actividades económicas del Norte de Quito con las actividades pasivas del Parque de la Carolina.

Serna (2016). En su Tesis: *Edificio híbrido como medio de recuperación de la vocación antigua del sector sin perder su actividad actual*, Universidad Católica de Colombia, Colombia; sostiene que el objetivo principal es reactivar el sector a través de la mezcla de actividades realizadas en el espacio urbano y arquitectónico. De igual manera, aumentar la calidad de una serie de condiciones en el entorno físico, ya que estas influyen en la vida de la ciudad, puesto que un buen entorno hace posible diversidad de actividades en él. Es por esto que el planteamiento concluye en un edificio híbrido en su uso, diseñado para que en los primeros niveles sean de uso comercial relacionándose directamente con el espacio público, siendo este permeable. En los niveles superiores se encuentra la vivienda, los anteriores usos alternados con un equipamiento y oficinas, sustentado en la teoría del placemaking, que permite que el espacio se convierta en un lugar, utilizando las cuatro necesidades básicas del ser humano para vivir en confort: habitar, trabajar, moverse y recrearse.

Guizado (2006). En su Tesis: *Edificio de usos múltiples en entornos de alta densidad*, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Perú; sostiene que Gamarra es un contexto de gran densificación con cualidades peculiares y problemática específica, los mismos que se trata de solucionar mediante los edificios de usos mixtos, específicamente edificaciones híbridas. Lo que se intenta como premisas centrales es conseguir más movimiento en el día, tranquilizar la población flotante que existe, de la misma forma optimizar las circulaciones entre edificaciones, planteando enlaces en las manzanas mediante un zócalo común, y otorgando espacios de esparcimiento a la urbe. Si se realizan óptimos espacios públicos en el interior de la edificación, de esta forma los usuarios se profesarán cautivados a usar estos espacios, en un contexto en el cual la urbe no

le ofrezca estos espacios públicos de calidad no pudiendo satisfacer el requerimiento de espacios públicos.

Aguilar (2017). En su Tesis: *Edificio híbrido en Ate- Lima*, Universidad Ricardo Palma, Perú; señala que para que sea posible comprender la problemática de la ciudad que se experimenta en Lima, es preciso dejar de observar la urbe como un ente abstracto, inanimado y sin movimiento, contrariamente se habla de espacios en permanente transformación con residentes que delimitan su movimiento y versatilidad. De esta forma empieza el examen para que esta versatilidad se vea contenida en una correcta política urbana. Para conseguir esto es preciso la colaboración de la inversión privada y pública para el desarrollo y promoción de proyectos de vivienda, comercio y principalmente de proyectos de espacios públicos y equipamiento, puesto que dichos espacios son los que albergan a los residentes y efectúan el cargo de vincularlos.

La exploración de variar la usanza del suelo, contribuiría a que la vida de los espacios no este delimitada a ciertas horas del día, asimismo se reduciría los grandes trayectos para lograr desarrollar las distintas actividades rutinarias, permitiendo asimismo que los espacios recobren la seguridad y reduciendo el costo del valor del transporte; puesto que los distintos segmentos económicos en la actualidad actúan de manera independiente.

Aste (2016). En su Tesis: *Edificio de usos mixtos "hotel y Comunidad Jesuita en Miraflores"*, Universidad Ricardo Palma, Perú; sostiene que en la urbe hay muchos espacios de enorme valor comercial por su ubicación estratégica y sus dimensiones, no obstante vienen siendo mal aprovechados. Estos espacios pueden ser fácilmente detectados en los distritos con mayor desarrollo de la capital puesto que producen una notable diferencia con su contexto. Es viable unir en una sola edificación dos programas teóricamente no compatibles como vienen a ser un hotel cinco estrellas y un cúmulo de velatorios. De la misma forma, es posible finalizar diciendo que es factible transformara la

organización de retiro en que reside la comunidad Jesuita, integrándola y volviéndola parte de la ciudad, preservando al mismo tiempo su cualidad discreta mediante terrazas semi-públicas y privadas. Las edificaciones de usos-mixtos son la forma única de conseguir urbes sostenibles, en las que no sea necesario moverse grandes distancias para acceder a un servicio y generando economías de escala. La calle debe pertenecer al peatón y para promover esto los zócalos de los edificios deben llenarse de vida y de comercio.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Edificios híbridos

a. Concepto

Son edificios cosmopolitas asentados en formas fragmentarias que no les corresponden, en volúmenes montados a base de retales de tipologías mezcladas y que producen un ser nuevo con una capacidad aglutinadora. El híbrido es un espécimen de oportunidad que incluye en su código el gen de la mixidad. El híbrido se muestra como el resultado experimental de la mezcla de distintas especies, presiones en la ocupación del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un híbrido capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas. El esquema híbrido propone entornos de fecundación cruzada donde se mezclan genotipos conocidos y se crean nuevas alianzas genética. La intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la pública anidad en el convirtiéndolo en un edificio jornada continua. El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la porosidad en sectores saturados de retazos densos y desarticulados (Sennett, 2002).

Los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública. Este es un punto importante en la definición de este concepto, ya que pretende romper los paradigmas existentes con respecto a lo que se concibe dentro de las zonificaciones y diseños urbanísticos. Lo que conlleva a analizar la disposición y respuesta ante este cambio de paradigma tomando en cuenta las diferencias entre culturas y costumbres presentes en las sociedades del mundo (Aguilar, 2017).

En ese sentido, la intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la vida pública encuentran en el edificio híbrido anclajes para desarrollarse. La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de utilización a las veinticuatro horas. Esto implica que la actividad es constante y no está regida ni por los ritmos privados, ni por los públicos. Se crea otra categoría de uso, el edificio de jornada continua (Aguilar, 2017).

El edificio híbrido, como concepto arquitectónico, ha empezado a tomar fuerza en los últimos años, tomándose en cuenta no solo en la actividad profesional y proyectual, sino también en ejercicios académicos por parte de las facultades de arquitectura en el Perú y el mundo, por lo que aparentemente podría considerarse como un tema relativamente nuevo, sin embargo, las primeras referencias sobre este concepto datan de algunas décadas atrás, incluso del siglo pasado, indicando algunos autores que su inicio está inscrito en el contexto de la posmodernidad (Aguilar, 2017).

b. Antecedentes

Es difícil establecer un momento concreto para el surgimiento de los edificios híbridos ya que las construcciones poli funcionales han sido parte de la ciudad desde la antigüedad y no se puede distinguir un acontecimiento particular que marque la transición del edificio de usos

mixtos al híbrido. Estos surgieron como respuesta a las condicionantes de su entorno, pero sin una intencionalidad de producir un edificio híbrido ya que no existía el concepto como tal. El término híbrido se incorpora al discurso arquitectónico en el año 1985 cuando Fenton (1975) reconoce una nueva clase de edificios dentro de las construcciones pluri funcionales. Aquí, los identifica y les adjudica el término de híbridos haciendo una catalogación retroactiva de obras construidas que seguían ciertos parámetros que, según él, convertían al simple edificio de usos mixtos en un híbrido. Por lo tanto, se puede decir que la noción de hibridez surge ex post facto y resulta del estudio de una producción arquitectónica realizada con anterioridad lo cual dificulta la identificación de los híbridos (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

b. 1. Raymond Hood y los primeros híbridos

Hood (1931), concibe y diseña edificios híbridos mediante planteos que abarcan tanto concepciones modernas de las necesidades de la ciudad como ideas utópicas de la ciudad del futuro. Hood mira al presente como una época de cambio que requiere respuestas particulares, pero no recurre a una ruptura total con el pasado como plantea el Movimiento Moderno. Hood concibe a la ciudad como un elemento orgánico en constante cambio que prospera y crece gracias a la congestión (Reynolds, 1984). La búsqueda de esta congestión es una de las principales preocupaciones que se repite en los proyectos de Hood y que busca lograr mediante una correcta conjugación de los edificios en la trama urbana y de los espacios públicos y privados y la movilidad que surge entre ellos (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

En medio de las grandes presiones inmobiliarias en la ciudad americana preocupadas por la máxima explotación del suelo se destaca la obra y los planteamientos teóricos de Hood. Su primera visión para la ciudad no presenta grandes modificaciones frente a la realidad existente, sino que, en cambio, busca adaptar la morfología actual. Este proyecto de 1927 titulado “Una ciudad de torres”

reemplaza los edificios existentes que ocupan la totalidad del predio por torres más pequeñas aisladas cada una en su terreno. De esta forma se recupera parte de la privacidad de los edificios y cada uno se convierte en un elemento más libre dentro de la trama urbana sin perder la congestión que caracteriza a la ciudad y que es necesaria para mantener la vitalidad de esta (Koolhaas, 1978).

b.2. Rockefeller Center: precursor del edificio híbrido

Hood (1931) no solo reconoce el mérito de los edificios híbridos en la teoría ya que parte de su producción arquitectónica se centra en la construcción de este tipo de edificios. El más significativo de sus proyectos tanto por su escala como por su notoriedad es el Rockefeller Center donde el arquitecto vuelca gran parte de su discurso teórico, convirtiendo este proyecto en un ejemplo construido de la utopía soñada por Hood para la ciudad de Nueva York. Construido entre 1931 y 1939 el proyecto ignora los estándares establecidos por el Movimiento Moderno y el CIAM que eran fuertemente implementados durante las décadas de 1920 y 1930. El Rockefeller Center se presenta idas alternativas al funcionalismo y el *zoning* moderno y su indiscutible éxito frente al eventual fracaso de la ciudad moderna evidencia el valor de los edificios híbridos como dinamizadores de la ciudad (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Una de las principales preocupaciones de Hood era la libertad de los volúmenes construidos que, para él, no debían tener contacto físico para crear espacios libres a nivel de suelo. Esto se da en el Rockefeller Center donde todos los edificios crean zonas vacías que se transforman en espacios públicos que invitan a los peatones a ingresar. Estos espacios, sumados a las calles internas a lo largo de todo el proyecto, contribuyen a la creación de congestión. Los más de 20 edificios que conforman el complejo están unidos por una serie de tramas de circulación a nivel de planta baja y subsuelo. Esta última resulta la más significativa para el proyecto ya que conecta el predio directamente con la parada del metro y además permite realizar todo

el transporte de maquinaria, equipamiento y suministros del complejo sin interrumpir el tránsito a nivel de calle (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

c. Características de un edificio híbrido

A estos edificios se les designa híbridos ya que diferentes aspectos técnicos-funcionales y elementos programáticos se mezclan resultando en nuevas estructuras pluri funcionales, heterogéneas y complejas. A continuación se analizarán los componentes y características que develan la naturaleza híbrida de estos edificios (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

c.1. Inserción

En la definición de un híbrido interviene la perspectiva, la inserción en la trama, el diálogo con otros hitos urbanos, la interrelación con el espacio público circundante (Mozas, 2008).

Según Ábalos & Herreros (1992) el edificio híbrido contemporáneo se presenta como el resultado de casi un siglo de evolución del rascacielos surgido en las ciudades americanas. Sin embargo, debido a la diversidad de proyectos de edificios híbridos contemporáneos se entiende que hoy día esta afirmación no es aplicable a la totalidad de esta producción arquitectónica. Unos de los cambios más grandes que han ocurrido en los procesos de transformación ha sido la forma en que el edificio dialoga y se relaciona con su entorno y la ciudad. El híbrido por su enorme escala tiene un impacto sustancial en su entorno, capaz de lograr grandes cambios dentro de la estructura de la ciudad. Este dinamiza, diversifica y revitaliza su entorno generando un nuevo punto de interés debido a la concentración de funciones que alberga.

La reformulación en la interacción con la ciudad se desarrolla en paralelo a las teorías urbanas posmodernistas que buscan devolverle la ciudad a las personas frente al protagonismo excesivo a que había tomado el automóvil en la primera mitad del siglo. En este aspecto los

desarrollos híbridos se alinean con el discurso urbano de urbanistas como Jacobs (2005), ya que los desarrolladores inmobiliarios también reconocen el valor de la conectividad y la presencia del peatón para el éxito comercial de los edificios (Musiatowicz, 2008). Es así que estos desarrollos comienzan a estar ligados a las grandes infraestructuras urbanas como estaciones e intercambiadores de transporte como lugares que ofrecen conectividad con el territorio y aportan grandes movimientos de personas (Abalos & Herreros, 1992).

Existen dos posturas del híbrido frente a la ciudad, una como ordenador y estructurador y la otra como dinamizador y generador de vida urbana. Encontramos para cada una los discursos y propuestas de dos arquitectos contemporáneos que han elaborado sobre las posibilidades de ambas. Por un lado, se encuentra Koolhaas (1978), con su concepto de *Bigness* que sostiene que este tipo de edificio se puede utilizar como grandes estructuras capaces de controlar y ordenar el caos urbano. Por otro lado, se encuentra Holl (2011) con sus ideas de porosidad urbana, donde se busca que la ciudad penetre totalmente en la composición del edificio utilizándolos como multiplicadores de urbanidad.

Para conseguir esto las estrategias usadas son la generación de espacios públicos nuevos, una eficiente permeabilidad y conexión del proyecto con su contexto y la urbe. La escala humana es imprescindible para diseñar los espacios ideados para promover la atracción de la vida peatonal creando con esto nuevos focos de vitalidad en la ciudad. Es por ello, que los progresos híbridos deben conseguir apropiadas transformaciones entre la monumentalidad de su propia escala, la escala de su contexto y finalmente la escala personal. Esto en la realidad se muestra en el uso de entradas, pasajes, caminos, plazas que posibilitan la penetración del espacio público urbano en el propio del edificio, generando una cadena de espacios que valen de conversión vinculando los diferentes elementos de la urbe y dimensiones del proyecto (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

c.2. Escala

Los híbridos tienen carácter de super edificios, de super manzanas, de mega estructuras, de edificios-ciudad (Mozas, 2008).

El concepto de escala se ve asociado a la relación existente entre dos objetos de distinto tamaño, el edificio híbrido articula múltiples escalas por lo que es importante comprender la relación de tamaños entre distintos objetos dentro de la misma composición del edificio así como la relación del edificio con la ciudad. Los híbridos son intervenciones con un alto impacto que trasciende su entorno inmediato, relacionando el edificio con un territorio que escapa los límites físicos de la intervención (Santos-Fernández, 2012)

Este impacto territorial, si bien se encuentra asociado a sus dimensiones, también hace referencia a la influencia del edificio en el territorio, la conectividad y accesibilidad a las grandes de redes de la movilidad. Dicho impacto hace que los edificios híbridos sean tanto arquitectura como ciudad, escapando la escala edilicia e incurriendo en la escala urbana, es decir una escala híbrida. Sin embargo, en el híbrido no se puede establecer una única escala de intervención, puesto que, si bien es cierto que la totalidad del conjunto es de una gran escala con un fuerte impacto, el híbrido es poseedor de diversas escalas de intervención que son utilizadas para relacionarse a distintos niveles con su entorno y el territorio circundante.

Los híbridos utilizan diversas escalas de manera de no generar grandes rupturas con su entorno inmediato, la escala de la totalidad del conjunto genera en mayor o menor medida, dependiendo del contexto, un impacto a nivel territorial dentro de la ciudad. Este impacto junto a otras características posiciona a estos edificios como un referente dentro de la ciudad siendo fácilmente identificables y reconocibles. Si bien existen diversos factores que también pueden singularizar a un edificio haciéndolo fácilmente reconocible o identificable como la morfología, resolución formal o contenido

programático, la gran escala es aquel atributo que además de destacar, logra posicionar a al híbrido como referente o punto focal de un sector de la ciudad (Mayorga, 2013).

c.3. Programa y relaciones programáticas

La plurifuncionalidad es una de las principales características que definen a los edificios híbridos. Si bien la incorporación de diversas actividades a una misma gran estructura fue utilizada por los desarrolladores inmobiliarios de principio de siglo XX como una maniobra para viabilizar económicamente a estos grandes desarrollos, hoy en día la diversidad programática es su principal distintivo. Al ser estructuras que albergan diversos programas, no solo es importante estudiar su contenido programático, sino también los efectos en su entorno causado por la densificación y concentración de actividades (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Los edificios híbridos entretienen los distintos usos donde los diferentes programas se complementan entre sí. Los tres pilares programáticos de los híbridos son vivienda, oficinas y comercio. No necesariamente un solo edificio alberga los tres programas, ni lo hace en partes iguales y en la gran mayoría de los edificios híbridos siempre predomina por lo menos uno en la composición del proyecto. Los porcentajes programáticos y la predominancia de uno sobre otro dependerán mucho de la inserción y de los objetivos perseguidos por el edificio híbrido (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

El programa de vivienda es quizás el más complejo de incorporar en los edificios híbridos ya que las áreas residenciales son por lo general las que requieren mayor grado de intimidad dentro del edificio. Esto plantea ciertas dificultades sobre cómo articularlo dentro de estos proyectos que por lo general tienen una fuerte permeabilidad hacia el espacio público. El otro gran programa albergado en los edificios híbridos, y quizás el más común es el de oficinas. Este programa a diferencia de la vivienda no presenta mayores complejidades en su

inserción dentro del complejo puesto que los requerimientos de intimidad en muchos casos no son tan necesarios (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

En los híbridos contemporáneos es común también ver la incorporación de programas culturales y equipamientos asociados al ocio. En menor medida también es posible encontrar algunos ejemplos que incorporan programas educativos y asociados a la salud, aunque son los menos numerosos debido a la especificidad y necesidades particulares de estos programas. En los edificios híbridos no solo son importante los programas albergados si no las relaciones e interacciones que surgen entre ellos. Son estas interacciones entre programas que son capaces de tener profundos efectos de cambio para el entorno del edificio. La primera de estas relaciones es la interdependencia generada por los programas del edificio híbrido (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

c.4. Conformación y dinámicas del espacio público

En este tipo de desarrollos que por lo general son de gestión mixta, muchas veces los intereses privados chocan con los intereses públicos, encuentran en la incorporación de espacio público uno de los grandes puntos de contacto en que ambos coinciden. Mientras que la esfera pública encuentra en el edificio híbrido una nueva herramienta para la generación de nuevos espacios públicos en la ciudad, la parte privada lo utiliza por los beneficios económicos asociados al poder atractor y congregador generado por espacios públicos calificados de calidad. El espacio público es utilizado por ambos como la principal herramienta para lograr una buena inserción urbana de manera de no generar grandes rupturas en la trama de la ciudad buscando así una buena aceptación por partes de los habitantes que garantice el éxito de estos emprendimientos una vez construidos (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Es en los híbridos donde gran parte del mix programático es vivienda es donde estas ideas adquieren mayor relevancia. Si bien estos espacios comunitarios no deben ser necesariamente públicos en muchos casos se resuelven y materializan como espacio público, especialmente en los proyectos donde la vivienda tiene un carácter más social, y en otros como espacios intermedios o de transición entre la esfera pública y la privada (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

c.5. Resolución formal e imagen

El híbrido contemporáneo le debe gran parte de su desarrollo a los rascacielos terciarios. La necesidad de incorporar una mayor mezcla de usos para lograr la sustentabilidad de estos emprendimientos implicó un mayor entendimiento de estos ya no en planta sino en sección. La concepción de estos edificios como contenedores de una variedad de mundos unificados mediante la acumulación en vertical dio como resultado el edificio híbrido contemporáneo (Koolhaas, 1978).

La variedad de formas que puede adoptar el edificio híbrido se ve relacionada a la infinidad de combinación de usos que se puede llevar a cabo. Estas funciones pueden estar “expresadas” o “reprimidas” creando un edificio que dialoga con la ciudad o uno que mantiene su anonimato, Fenton (1985) divide los edificios híbridos en términos formales creando tres categorías; injertos, tejido y monolito. El injerto se refiere a un edificio donde las funciones quedan evidenciadas por la adopción de diferentes volúmenes para cada una. El tejido hace referencia a un edificio donde la forma no sigue a la función por lo cual no es posible distinguir desde el exterior las funciones albergadas en el interior. El monolito es similar al tejido ya que no se expresa lo que el edificio contiene, pero además este está compuesto por un único volumen de gran tamaño que produce un impacto significativo en la ciudad.

c.6. Gestión

Los edificios híbridos contemporáneos presentan una fuerte vocación urbana con un gran énfasis en inserción y relacionamiento con su entorno y la ciudad. Estas características al igual que la creación de nuevos espacios de uso público y la incorporación de programas sociales o públicos son en gran parte consecuencia directa de un modelo de gestión y desarrollo híbrido. La gestión mixta ofrece soluciones y beneficios para ambas partes ya que de esta manera se comparten los riesgos y responsabilidades asociados a este tipo de desarrollos de gran tamaño y complejidad. Para la esfera pública soluciona problemas de financiamiento y para los desarrolladores privados puede dar acceso a ubicaciones centrales con buena conectividad y tolerancia a normativas que de otra manera harían este tipo de proyectos inviables (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Para la esfera pública, el involucramiento de actores privados es deseable puesto que, por un lado, estos operan de manera mucho más eficiente que las organizaciones públicas dado que mediante una alta eficiencia en los distintos procesos es como logran economizar para generar mayores dividendos. Además, poseen mayor experiencia en el mercado al igual que una veta creativa e innovadora. Esto se debe a que el sector privado ofrece mayores posibilidades de desarrollo laboral atrayendo a gente con mayores habilidades, las cuales son necesarias para lograr proyectos diferenciados, las organizaciones públicas, muchas veces en estos aspectos resultan deficientes. El asociarse con privados puede proveer además el financiamiento necesario para realizar proyectos para los cuales no se disponen fondos sin necesidad de endeudarse y aumentar el déficit público (Van Ham & Koppenjan, 2001).

d. Tipos de edificios híbridos

d.1. El híbrido indeterminado

- Sistemas tridimensionales y su complejidad no solo en planta pero también en vertical y diagonal.
- Modelos modulares
- Friedman (1956) años sesenta: crecimiento ilimitado según situaciones efímeras, espacialidades estériles abiertas para conformación de acuerdo a necesidades espontaneas, mutabilidad del programa.
- No-stop-city (Branzi, 1969): espacios multifuncionales, la influencia de “los nómadas urbanos” en el crecimiento y formulación de usos, considerado el primer híbrido genérico.

d.2. El híbrido alfombra

- Integración del transporte y diversas capas programáticas a la propuesta
- Mat buildings: morfología horizontal que se adapta al terreno donde se emplaza, puede contener diversidad de relaciones horizontales y verticales debido a la posibilidad de yuxtaponer funciones a lo largo de su morfología.

d.3. Claridad laberíntica

- Otterlo (1959), se empieza a repensar la ciudad dejando de lado el urbanismo funcionalista.
- El team 10: introdujo términos los cuales develaban una tendencia a cambiar el pensamiento de la ciudad zonificada y segregada.
- En los años 50 empezaron a palpitar núcleos de ciudades, a brotar racimos de edificios, a florecer ramilletes de bloques, que cada vez más contenían programas más variados, con potentes mezclas de usos, con plantas bajas dedicadas a lugares de trabajo, estacionamiento almacenes, centros comunitarios, tiendas todo rodeado por vegetación (A+T research group, 2011).

Alison & Peter smithson, la calle elevada a varios niveles para darle corazón a la sociedad que según acusa Bakema sin él la sociedad no podría ser libre ni feliz.

- No utilizar únicamente La ciudad jardín y la ciudad racional como herramientas urbanísticas, pues las agrupaciones urbanas resultaban ser más complejas.

d.4. El híbrido topográfico

- Paisaje artificial como continuación del paisaje natural existente
- Adaptabilidad a las condiciones topográficas, modelado topográfico
- Arquitectura haciendo analogía a la orografía.

e. Importancia

Es de imprescindible trascendencia el reconocimiento que no viene a ser las edificaciones sino los residentes y los hechos, lo que es necesario ordenar (Jenks & Burgess, 2000).

Una edificación mixta es una urbe compacta un pueblo arquitectónico pequeño en donde la mayor parte de servicios públicos se muestra en menores espacios. La noción, no obstante, no es quitar el viaje, sino únicamente mejorar la accesibilidad. Esta clase posee trascendencia en el crecimiento de las urbes, principalmente en las que muestran una densidad de población suficientemente alta, urbes ya consolidadas sin espacios idóneos para continuar expandiéndose (Aguilar, 2017).

Esta noción acarrea la colaboración completa de la empresa privada y pública para promocionar la vivienda, espacios públicos y equipamientos y ofrece solución a la problemática actual y permanente en la sociedad, como vienen a ser escasez y el costo de la tierra, el requerimiento de intensificación del uso del suelo para contribuir al desarrollo sostenible y el requerimiento de la

densificación de los usos para revitalizar los centros de la ciudad (Aguilar, 2017).

Estas edificaciones de múltiples actividades son utilizadas de forma activa durante el día, restándole espacios pueden ser usados para estacionamientos y que actualmente se aprovechan como áreas verdes o de tránsito para peatones, un crecimiento de uso mixto sobre una creciente población modifica los modos de transporte. En Lima, proyectos como BOEM de Edifica o el Edificio Paz Centenario en Barranco han renovado las nociones de edificaciones mixtas, usando la topografía del espacio, dejando el tradicional error preséntete en el nuestro país en la construcción de edificaciones altas, siempre en los márgenes permitidos. En una urbe como la capital, donde persiste la sensación de que se termina el espacio, dicha propuesta usa de forma óptima el poco terreno. Se vuelve imprescindible de esta manera pensar en intervenciones que promuevan una regeneración de la ciudad, que tenga capacidad de ofertar nuevas posibilidades para la densificación del suelo y la población (Aguilar, 2017).

Actualmente, las urbes en su manifestación económica y social, generan más cantidad de edificios que cierran, y dificultan su contexto, que aportan a la reducción de la energía de las áreas de la ciudad, con lo que las edificaciones híbridas se anteponen como figuras contrarias a las actuales. La principal causa es la superioridad de las edificaciones destinadas a servicios con exclusión de otros usos, como la recreación, que en instancia final establecen los horarios y días específicos. El diseño de una edificación híbrida con las nociones de multifuncionalidad y permeabilidad del espacio sobresale entre numerosos motivos, tales como el desplazamiento de personas en distintas horas del día, la seguridad, la variedad de actividades, debido a la acumulación de los distintos usos y funciones (Hoth, 2014)

De esta forma, el desarrollo e implementación de proyectos pensados desde la visión de la edificación híbrida remarca su trascendencia. La

revalorización del suelo no únicamente pertinente para la dimensión económica, sino además para la dimensión ambiental en varios sentidos, la utilización apropiada del suelo en un edificio con actividades programáticas variadas, mixtas posibilita la reducción al mismo tiempo no únicamente de los trayectos de desplazamiento, sino que además ayuda a reducir el impacto climático del proyecto y las emanaciones de gases de efecto invernadero, ya que se disminuyen de esta forma el requerimiento de utilizar transporte motorizado. De otro ángulo, la utilización de edificaciones híbridas incide en la persona de forma positiva facilitándole el acceso directo a satisfacer sus requerimientos produciendo una convivencia urbana social al alcance de unos pasos. De esta forma, aporta en el desarrollo adecuado de la salud física y mental de la persona y su contexto (Aguilar, 2017).

f. Potencial del edificio híbrido frente a las áreas de centralidad

Las propuestas urbanas funcionalistas que han influenciado fuertemente el desarrollo y composición de las ciudades de hoy día desdeñaron por diversas razones el valor del centro para la ciudad y su desarrollo. Cuando gran parte de las ciudades contemporáneas presentan en mayor o menor medida algún grado de poli centrismo, ignorar el rol de estos lugares en la ciudad ya no es posible. El centro de la ciudad es por lo general un lugar singular y fácilmente identificable de la trama urbana.

Sin embargo, las ciudades ya no se componen únicamente de un sólo centro, si no que estas se estructuran mediante una compleja red de centros, sub centros y áreas de centralidad. Por lo tanto para comprender la ciudad contemporánea es necesario entonces develar la estructura jerárquica de centralidades, que comprenden desde las nuevas grandes centralidades que compiten en importancia con el centro, hasta las pequeñas áreas de centralidad de influencia local (Cozens & Hillier, 2008).

Resulta necesario entonces comprender los aspectos funcionales, espaciales, sociales y temporales de las centralidades para luego analizar cómo pueden ser influenciadas por los edificios híbridos y sus diversas propiedades estudiadas. De todas maneras se reconoce que debido a la complejidad de las ciudades existen numerosas formas de intervención capaces de influenciar las áreas de centralidad, de la cual los edificios híbridos es tan solo una de ellas.

Parecería ser que la clave de las áreas centrales recae en que son espacios urbanos congregadores, atractores, capaces de promover grandes flujos de personas que sustenten en el tiempo altos niveles de urbanidad. Para lograrlo dos de los aspectos de mayor importancia es la accesibilidad y la diversidad. Por lo tanto uno de los aspectos más relevantes son sus propiedades espaciales, haciendo referencia a su ubicación y conectividad dentro de la ciudad. Estos lugares no se desarrollan en cualquier lado sino que como su propio nombre devela son lugares centrales, por lo tanto accesibles, no solo desde su entorno inmediato sino desde lugares distantes dentro de la ciudad.

Estos lugares con buenas conexiones tienen el potencial de ser sectores con un fuerte poder atractor y un alto potencial de transformación y desarrollo intensivo de actividades urbanas (Porta, et al., 2007). En la ciudad contemporánea ser accesible necesariamente implica estar ligado a las grandes redes de infraestructuras públicas del transporte, promoviendo así la movilidad peatonal por sobre la del automóvil. La conectividad parecería ser entonces una de las principales condicionantes previas para que un área de centralidad urbana se pueda desarrollar puesto que por más que se cumplan otras condiciones, sin una buena conectividad difícilmente se pueda lograr el flujo de personas necesario para sustentar la vida urbana inherente a los espacios centrales.

La conectividad y relación con la ciudad es un aspecto importante que alinea los intereses de los edificios híbridos con el posicionamiento de las áreas de centralidad dentro de la trama urbana. Esta importante

condicionante previa los ubica en el lugar adecuado dentro de la ciudad, la cual los hace capaces de condicionar o influenciar el desarrollo de centralidades. Para ello, entonces, deben de implantarse en lugares bien conectados con el potencial de convertirse en una centralidad urbana. Por su escala y cantidad de público que atraen estos edificios son propensos a lugares altamente conectados, por lo general cerca de algún nodo de transporte urbano capaz de garantizar una buena accesibilidad para sus usuarios. Al requerir de una gran vitalidad para asegurar su éxito comercial, precisando una fuerte aceptación y uso por parte del público, los desarrolladores entienden que un proyecto de esta naturaleza requiere entonces ubicaciones con una gran conectividad capaces de sustentar actuaciones de alta concentración (Abalos & Herreros, 1992).

Los lugares con buena conectividad son sectores codiciados en la ciudad haciéndolos propensos a procesos de desarrollo e inversión, los edificios híbridos son parte de estos procesos de desarrollo y es mediante estos procesos que estos lugares pueden eventualmente convertirse en áreas centrales. Hoy día los lugares de gran conectividad no solo se limitan al centro de la ciudad en el sentido más tradicional y geométrico de la palabra sino que la expansión de las infraestructuras viarias y de la movilidad hacen que estos espacios se encuentren dispersos a lo largo de la trama, por lo general asociados a nodos de transporte metropolitano.

Establecida la propensidad de estos edificios a lugares con buena conexión, otros aspectos como diversidad y densidad programática, condición de hito o referencia urbana, inclusive el rol de la urbanidad, deben de ser considerados puesto que es en estos aspectos donde develan sus posibilidades como generadores de centralidad. Una importante característica de los edificios híbridos es su potencial como referencia urbana principalmente por su gran escala y en algunos casos también por su resolución formal y lenguaje. Los híbridos por su escala generan un fuerte impacto en su entorno destacándolos y

haciéndolos fácilmente identificables y reconocibles. La gran escala es capaz de convertirlos en puntos de referencia dentro de la ciudad ya sea a nivel local o en algunos casos a nivel global de la ciudad. Los puntos de referencias urbanos cumplen un rol importante dentro de la ciudad siendo frecuentemente utilizados como puntos de encuentro, o puntos de orientación y dependiendo de su aceptación y permanencia en el tiempo pueden pasar a identificar un sector urbano por completo (Montgomery, 1998).

De todas maneras este aspecto en particular dependerá mucho de la capacidad del edificio híbrido de destacarse de su entorno, lo cual dependerá fuertemente de la morfología de la ciudad. Las nuevas áreas de centralidad según Vecslir (2007) no deben su condición central a su asociación directa con ciertas morfologías y referencias simbólicas como ocurre en los centros históricos de la ciudad tradicional, si no que por el contrario esta condición se debe a su accesibilidad y aglutinamiento de funciones urbanas. Por lo que si bien su condición como hito es un aspecto importante para destacar dentro de cierto sector urbano, el potencial como posible centralidad recaerá más en el contenido programático de estos edificios ya que es este aspecto el que cuenta con mayor poder dinamizador.

Una vez establecido que los híbridos son capaces de crear puntos singulares en la ciudad en sectores de gran conectividad resulta pertinente identificar como afectan a su entorno y que características adquieren los lugares donde se implantan.

Existen centralidades de diversas características asociadas a distintos elementos urbanos, comercio, terciario superior, educación, etc. pero Hillier (1999) describe un tipo de centralidad a la que llama "centralidad viva". Estas, sostiene, se asemejan más a los centros tradicionales, dado que son aquellas que presentan la mayor diversidad y urbanidad. Estas centralidades son impulsadas por el comercio, el ocio y el entretenimiento, actividades que se benefician fuertemente por un tráfico peatonal constante. Sostiene que este tipo

de centralidad es capaz de atraer otras funciones urbanas que se benefician del tráfico generado y de la diversidad que estas actividades suscitan.

De todos los diferentes aspectos que caracterizan los potenciales lugares de centralidad uno de gran importancia al momento de determinar si dicho lugar se desenvuelve como un lugar central es la diversidad y densidad de funciones que allí se desarrollan. Es en este aspecto donde se vislumbra el verdadero potencial de estos contenedores híbridos frente a los lugares de centralidades urbanas.

El programa al cual es posible atribuirle mayor importancia al momento de la generación de vida peatonal y urbana en el entorno del edificio es el programa comercial. El comercio atrae a actores urbanos externos al área los cuales interactúan con los residentes del sector generando diversidad social e intensidad. Si bien se entiende que existe una sinergia entre el comercio, la vivienda y el trabajo que proveen una base de usuarios fija para su sustento económico, este es el que genera las grandes interacciones sociales y peatonales (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Las áreas de centralidad poseen características espaciales y funcionales determinantes pero resulta igualmente relevante evaluar los aspectos temporales de estos espacios urbanos. El aspecto temporal hace referencia a la permanencia y evolución de la cualidad de centralidad en el tiempo. Estas áreas pueden desarrollarse de manera paulatina en el tiempo, como por ejemplo el surgimiento basado en la consolidación de actividades comerciales en alguna vía en particular. Al estar fuertemente vinculadas a las redes de vialidad urbana también la expansión de alguna de estas puede crear nuevos puntos de interés a lo largo de los nodos gracias al incremento de la conectividad que pueden devenir en nuevos lugares centrales. O bien pueden tener un carácter más espontáneo basado en el desarrollo de algún proyecto o intervención en particular que cree interés y atractivo una vez culminado (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

Los edificios híbridos una vez completados poseen atractivo por la novedad ya que debido a su gran escala generan un fuerte impacto, pero para influenciar el desarrollo de un área de centralidad deben de ser capaces de mantener este poder atractor en el tiempo una vez que la novedad pase. Para ello debe existir una apropiación del espacio por parte del público que encuentre diversas razones para continuar gravitando hacia estos lugares. Incorporando diversos elementos como programas novedosos, comercios y residencia es una buena manera de generar una base de urbanidad y atractivo, pero para lograr una continuidad temporal en su atractivo deben convertirse en parte de la memoria de la ciudad (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

1.3.2. Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo

a. Saturación comercial y administrativa

Se refiere a los hechos construidos irreversibles y sobredimensionados en ocupación y edificabilidad, que representan una sobrecarga de la estructura funcional y de servicios, en los sistemas de movilidad, espacio público, equipamientos, y servicios públicos, los cuales, tienen la finalidad de garantizar la solvencia de las necesidades funcionales básicas. Procesos que se explica a partir de la presión del mercado inmobiliario, sobre los parámetros normativos, con efectos negativos en la calidad ambiental y de vida social en el paisaje urbano. De un lado, crece el número de comercios y la expansión comercial y del otro se concentra un elevado número de oficinas, localizando poder político; esto trae como consecuencia la aparición de nuevas centralidades urbanas importantes que se imponen en los modos de vida de un gran número de ciudadanos (Montenegro, G., 2012).

b. La densificación

En particular, el fenómeno de la densificación difiere de la compactación en tanto que ésta implica incorporar suelo residual sin edificar, mientras que la densificación procura incrementar el beneficio del suelo ya edificado. Por lo tanto, es oportuno estudiar este fenómeno dado que al ser un proceso derivado del desarrollo, se convierte en uno de los principales tipos de crecimiento y se consolida de manera preferencial en los centros urbanos. Adicionalmente, genera implicaciones sobre la distribución del suelo, las condiciones del tejido y la estructura predial (Guzmán, 2003).

En estos términos, al examinar las características de la densificación se registran dos formas básicas: la saturación y la sustitución (Panerai, et al., 1983). La primera corresponde al tipo de densificación donde se presenta un crecimiento sin extensión territorial. Éste puede darse tanto en toda la ciudad como en una pequeña porción. Por ejemplo, al densificarse dentro de límites prediales, agota progresivamente sus reservas de terreno y realiza en la manzana una progresiva saturación de los espacios libres.

Igualmente, se encuentra que la saturación genera en algunos casos la transformación de las propiedades distributivas de los predios originales, e involucra como recurso para su aplicación, la subdivisión predial. Es así como el número de predios de la manzana es el primer indicador que permite determinar su nivel de densificación y ocupación, puesto que al incrementar el número de predios se anticipa el aumento del área construida. De esta manera, las transformaciones internas de las unidades y de los predios afectan la configuración de la manzana. Por este motivo, la aparición de alteraciones de la imagen del conjunto depende de la consolidación y valoración de la estructura predial y constructiva (Guzmán, 2003).

La segunda forma de densificación, consiste en sustituir globalmente las unidades. Esta sustitución puede hacerse de manera puntual, al

realizarse en una parcela particular o puede llevarse a cabo en conjunto, al sustituir varios predios simultáneamente y generar proyectos de mayor envergadura.

Existe una imperiosa necesidad por optimizar el suelo debido a la progresiva demanda del mismo ocasionada por los altos índices de crecimiento demográfico. Demanda que en su mayoría exige soluciones de vivienda integrales ya sea en áreas de expansión disponibles o en áreas centrales densificadas y reutilizadas. Por consiguiente, comprender la primacía del aprovechamiento del suelo central como factor de equilibrio ante la masiva periferización, es entender que a partir de la recualificación de los patrones de ocupación y distribución se puede alcanzar una densificación adecuada que mejore las condiciones de operatividad del centro, evite la expulsión de la población y, a la vez, permita equilibrar la demanda a largo plazo (Guzmán, 2003).

c. Saturación del centro

El centro económico de la ciudad también experimenta tendencias contradictorias. Las áreas de mayor calidad urbana concentran la vitalidad económica y la centralidad institucional, comercial y cultural desplazando el espacio residencial, generando procesos de saturación, cuya expresión más evidente es la congestión del tráfico y la extraordinaria elevación de los precios del suelo en los espacios más emblemáticos. La saturación del centro ciudad, la disponibilidad de infraestructuras viarias de gran capacidad y la consolidación de nuevos mercados de consumidores de elevada renta, motiva que un número creciente de servicios, establecimientos comerciales y equipamientos abandonen la ciudad central, buscando localizaciones periféricas estratégicas, en especial concentradas sobre los nodos de mayor accesibilidad de la red viaria metropolitana (Ezquiaga, 2011).

Es ampliamente cuestionada la práctica de la zonificación monofuncional, definida por la mayor facilidad de gestión del producto

inmobiliario que comporta. Sin embargo, sus consecuencias devastadoras sobre la vitalidad de los tejidos urbanos son ampliamente constatables. Como criterio alternativo, se hace preciso incorporar a la estrategia proyectual la idea de "integración de usos", a partir del diseño de tipologías y densidades que favorezcan una diversificación de usos vinculada a las facilidades de accesibilidad peatonal a los diversos dominios. La integración de las actividades comerciales en sus diversas formas organizativas en el espacio público y la previsión de usos complementarios según las necesidades (Ezquiaga, 2011).

d. Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo

Desde una perspectiva económica, el Centro Histórico es un escenario donde se desarrolla uno de los mercados más importantes y atractivos, debido a la presencia de empresas e instituciones establecidas, por el número de negocios generados, la calidad de la oferta y del consumidor y, por el monto de las inversiones que en este ámbito atrae. El Centro Histórico, a través, de la historia fue sede de las más importantes instituciones de carácter político, administrativo, religioso, social y lugar de vivienda (INC/MPT, 2001).

Hoy en día se constituye, en uno de los principales hechos urbanos sobre los cuales se organiza el desarrollo y la estructura de la capital metropolitana. Diariamente, este centro recibe un importante flujo de personas que se desplazan para hacer uso de sus instalaciones en calidad de empresarios, trabajadores, compradores, usuarios de servicios, turistas o simples transeúntes (aprox., 160,000 personas). De acuerdo a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT-2000), en el Centro Histórico están registrados 7,055 contribuyentes y/o empresas formales, donde el 70.2% corresponde a empresas de tamaño medio y óptimo por la calidad de oferta, tipo de consumidor y monto de inversiones que su tipo atrae para la economía urbana. Pertenecen a este grupo el sector

manufacturero, comercio al por mayor, hoteles, transporte y comunicaciones, y actividades empresariales de apoyo al sector empresarial. La gran empresa representa sólo el 1.8% y alrededor del 28% son pequeñas o microempresas (INC/MPT, 2001).

El principal rubro de actividad que se desarrolla en el Centro Histórico es el comercio (38 %), de ello, el 32.5 % corresponde el comercio al por menor de bienes de consumo en general (bodegas, boutique de prendas de vestir, calzado, venta de equipos, útiles de oficina, electrodomésticos, establecimientos como farmacias y ferreterías entre otros). Otro rubro importante es el relacionado a actividades empresariales y profesionales (contables, jurídicas, auditoría, arquitectura e ingeniería, otras de gestión y asesoría, servicio de copias, fotos y similares) con un 23%. En los edificios históricos, cerca del 27% alberga algún tipo de actividades comerciales incluyendo el comercio al por mayor. Las actividades del Sector Turismo, establecimientos hoteleros, restaurantes, agencias de viajes, correo, locales de entretenimiento y eventos culturales entre otros, aún no es muy significativa (9.3%), necesitando una urgente planificación del sector. Por su parte, el sector salud y servicios sociales registran 390 establecimientos (5.5%), los de enseñanza registran 166 locales (2.4%) y el sector financiero (0.7%) (INC/MPT, 2001).

Es importante señalar que un 9.2% de las empresas registradas, no realizan su actividad principal dentro del Centro, a pesar de citar su domicilio fiscal y oficinas administrativas; lo que demuestra la importancia del centro como punto central de la actividad económica y de imagen empresarial. En el Centro Histórico de Trujillo se aprecia poca presencia del comercio ambulatorio, lo que fue prohibido por la Municipalidad Provincial desde el año 1,982. Sin embargo, ante el atractivo económico del área central, existe una permanente presión para ocupar sus principales vías y espacios públicos. El 20% del comercio informal está relacionado a la venta de alimentos y dulces (próximas a paraderos transporte público y en la Avenida España),

más del 25% a la venta de golosinas y cigarrillos (alrededor de las instituciones financieras), el 22% se dedica a la venta de artículos diversos y el 9.3% a la compra y venta de moneda extranjera (INC/MPT, 2001).

El potencial económico del Centro Histórico explica la dimensión de la problemática, asociada a temas como el transporte público y privado, la cantidad y calidad de sus redes de servicios técnicos, el sobreuso de sus espacios públicos, la generación de residuos sólidos y problemas de aseo urbano, la contaminación en sus diversas expresiones, así como la seguridad ciudadana (INC/MPT, 2001).

1.4. Formulación del Problema

¿En qué medida los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017?

1.5. Justificación del Estudio

La presente investigación está plenamente justificada debido a la necesidad de pensar en mejoras para el Centro Histórico de Trujillo desde la arquitectura, dado que este actualmente presenta espacios de alta densidad y con mayor dinámica social y comercial, requiere entonces, de intervenciones en los edificios históricos que transformen positivamente este espacio del Centro Histórico, puesto que su área comercial conforma uno de los lugares de mayor intercambio sociocultural, comercial y administrativo de Trujillo. La presencia del sector administrativo y empresa privada, hacen de este espacio urbano, un lugares densos saturado. Surge entonces como alternativa, el edificio híbrido, los mismos que ya se pueden apreciar dentro del Centro histórico y que combinan usos en su interior de manera armónica, esto pretenden generar una revitalización de un centro urbano mediante una mezcla de usos predeterminados, con ello consecuentemente se generara una nueva forma de crecimiento de la ciudad y facilitara la regeneración de la zona céntrica del

deterioro progresivo para repensar en su crecimiento de una manera menos invasiva y con mayor posibilidad de generación de actividades en distintas temporalidades y variedad de espacios menos monótonos y excluyentes. La presente investigación se justifica también por los siguientes criterios:

- **Valor Teórico**, el edificio híbrido, como concepto arquitectónico, ha empezado a tomar fuerza en los últimos años, teniéndose en cuenta no solo en la actividad profesional y proyectual, sino también en ejercicios académicos por parte de las facultades de arquitectura en el Perú y el mundo. En la literatura específica la mayor parte de autores definen el edificio híbrido como una organización acumulativa formada por agregación de espacios diferentes, vinculados estrechamente entre si y opuesta a la de edificio homogéneo monofuncional. Muy pocos textos contemplan la diversidad estructural o constructiva implícita del híbrido y ninguno incluye los beneficios del equipamiento híbrido en la disminución del déficit del espacio, por tanto, esta investigación busca analizar su inclusión dentro de los equipamientos urbanos del Centro Histórico con el propósito de replantearse la manera de concebir las edificaciones tradicionales en beneficio de los ciudadanos.
- **Relevancia social**, la intensificación que crea la combinación de usos, el aumento del precio y la necesidad de implantar en los centros urbanos nuevos modelos de uso del suelo nace dada la creciente y acelerada expansión de la metrópolis, ante ello el edificio híbrido tiene el potencial que se puede traducir en una oportunidad para la renovación de ciertos espacios que pudiesen estar deteriorados en la ciudad, resolver la escasez creciente del suelo. Los equipamientos híbridos son una propuesta en la que prima la funcionalidad y el aprovechamiento del suelo y el espacio, haciendo un uso más razonable del mismo. En esta investigación se pretende proponer soluciones para la recuperación de la saturación comercial y administrativa por la que atraviesa el Centro Histórico, concluyendo la

misma con una propuesta de revitalización a partir del edificio híbrido, donde se plantea reciclando una construcción obsoleta que posee valores patrimoniales, por nuevos usos en relación a la demanda, buscando generar un equilibrio entre usos existentes y nuevos promoviendo que el centro histórico sea sostenible.

- **Implicaciones prácticas,** Habiendo analizado la funcionalidad de los edificios híbridos, estos se pueden concebir como estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública; ello conlleva por tanto, la participación conjunta de la iniciativa privada y de la pública en la promoción de vivienda, espacio público y equipamientos, con ello se da una respuesta a problemas presentes constantemente en el Centro Histórico de Trujillo, donde la saturación comercial y administrativa es manifiesta, la necesidad de intensificar el uso del suelo por tanto, contribuye al desarrollo sostenible, la densificación de los usos contribuye a la revitalización del centro. Compete entonces, promover su conservación mediante construcciones y usos que reactiven su importancia, generando a la vez liberación de espacio público que cuenten con calidad, con el fin de satisfacer necesidades de la población.
- **Utilidad metodológica,** esta investigación tiene un enfoque cuantitativo y siendo su diseño correlacional causal, se empleará como técnica la encuesta, la misma que mediante el cuestionario permitirá recabar los datos pertinentes para su posterior análisis. El cuerpo metodológico elegido, garantiza la precisión de los resultados, esta la investigación busca determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017, hecho que se verá reflejado con la contrastación de la hipótesis.

1.6. Hipótesis

Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

1.6.1. Hipótesis Nula (Ho)

Los edificios híbridos no constituyen una estrategia de solución en la medida que no dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

1.6.2. Hipótesis Específicas

- La densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- La revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- La accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza

significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

1.7. Objetivos

1.7.1. General

Determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

1.7.2. Específicos

- Identificar el nivel de los edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Identificar el nivel de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Determinar si la densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Determinar si la revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Determinar si los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Determinar si los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.
- Determinar si los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

- Determinar si la accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

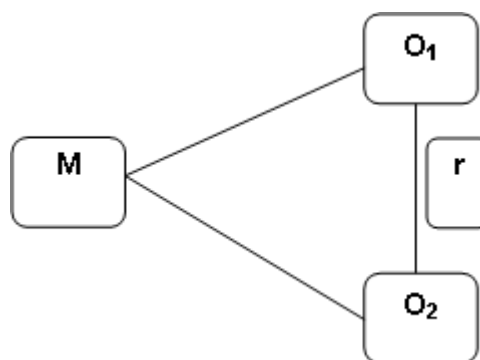
II. MÉTODO

2.1. Diseño de Investigación

El diseño es correlacional transeccional causal, tienen como objetivo describir relaciones entre dos o más variables en un momento determinado; precisando el sentido de causalidad entre ellas, esto es, si existe una relación de causa a efecto.

Según Kalla (2011), un estudio correlacional determina si dos variables están correlacionadas o no. Esto significa analizar si un aumento o disminución en una variable coincide con un aumento o disminución en la otra variable.

El diseño de investigación es el que se muestra a continuación:



Dónde:

M : Muestra (usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo).

O1 : Observación de la variable independiente - Edificios híbridos como estrategia de solución

O2 : Observación de la variable dependiente - Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo

r : Relación de causalidad de las variables.

2.1.1. Tipos de estudio

La investigación es no experimental, Kerlinger & Lee (2002) nos dicen que la investigación no experimental es la búsqueda empírica y sistemática en la que el científico no posee control directo de las

variables independientes, debido a que sus manifestaciones ya han ocurrido o a que son inherentemente no manipulables. Se hacen inferencias sobre las relaciones entre las variables, sin intervención directa, de la variación concomitante de las variables independiente y dependiente.

a. Según su finalidad

Referente a su finalidad, la investigación fue aplicada, puesto que busca el conocimiento por el conocimiento mismo, más allá de sus posibles aplicaciones prácticas. Su objetivo consiste en ampliar y profundizar cada vez nuestro saber de la realidad y, en tanto este saber que se pretende construir es un saber científico, su propósito será el de obtener generalizaciones cada vez mayores (hipótesis, leyes, teorías) (Hernández, et. al, 2007); en la presente investigación se buscará determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

b. Según su naturaleza

Es cuantitativa, según Tamayo (2007), utiliza la recolección y el análisis de datos para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis establecidas previamente, y confía en la medición numérica, el conteo y frecuentemente el uso de estadística para establecer con exactitud patrones de comportamiento en una población para determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

c. Según el alcance temporal

Los diseños transversales recolectan datos en un solo momento, en un determinado tiempo. Su propósito es describir variables, y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Pueden abarcar varios grupos o subgrupos de personas, objetos o indicadores (Fidias, 2004).

d. Según la orientación que asume

Orientada a la comprobación se trata de comprobar y contrastar teorías y explicar los fenómenos. Suele usar la metodología empírico-analítica y tiene mucha importancia la verificación de los resultados.

2.2. Variables

2.2.1. Definición Conceptual

Variable independiente: Edificios híbridos como estrategia de solución

Son edificios cosmopolitas asentados en formas fragmentarias que no les corresponden, en volúmenes montados a base de retales de tipologías mezcladas y que producen un ser nuevo con una capacidad aglutinadora. El híbrido es un espécimen de oportunidad que incluye en su código el gen de la mixidad. El híbrido se muestra como el resultado experimental de la mezcla de distintas especies, presiones en la ocupación del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un híbrido capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas. El esquema híbrido propone entornos de fecundación cruzada donde se mezclan genotipos conocidos y se crean nuevas alianzas genética. La intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la pública anidad en el convirtiéndolo en un edificio jornada continua. El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la porosidad en sectores saturados de retazos densos y desarticulados (Sennett, 2002).

Variable dependiente: Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo

Se refiere a los hechos construidos irreversibles y sobredimensionados en ocupación y edificabilidad, que representan una sobrecarga de la estructura funcional y de servicios, en los sistemas de movilidad, espacio público, equipamientos, y servicios públicos, los cuales, tienen la finalidad de garantizar la solvencia de las necesidades funcionales básicas. Procesos que se explica a partir de la presión del mercado inmobiliario, sobre los parámetros normativos, con efectos negativos en la calidad ambiental y de vida social en el paisaje urbano. De un lado, crece el número de comercios y la expansión comercial y del otro se concentra un elevado número de oficinas, localizando poder político; esto trae como consecuencia la aparición de nuevas centralidades urbanas importantes que se imponen en los modos de vida de un gran número de ciudadanos (Montenegro, 2012).

2.2.2. Definición Operacional

Variable independiente: Edificios híbridos como estrategia de solución

Esta variable se operacionalizó a través de 6 dimensiones: densificación de los usos, revitalización del centro, programas interconectados, flujos de circulación, elementos vinculadores y accesibilidad y conectividad, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 48 ítems.

Variable dependiente: Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo

Esta variable se operacionalizó a través de 5 dimensiones: densidad comercial, hacinamiento residencial, concentración administrativa, movilidad urbana, costos de servicios y equipamientos, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 40 ítems.

2.2.3. Operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Variable independiente: Edificios híbridos como estrategia de solución	Son edificios cosmopolitas asentados en formas fragmentarias que no les corresponden, en volúmenes montados a base de retales de tipologías mezcladas y que producen un ser nuevo con una capacidad aglutinadora. El híbrido es un espécimen de oportunidad que incluye en su código el gen de la mixidad. El híbrido se muestra como el resultado experimental de la mezcla de distintas especies, presiones en la ocupación	Esta variable se operacionalizó a través de 6 dimensiones: densificación de los usos, revitalización del centro, programas interconectados, flujos de circulación, elementos vinculadores y accesibilidad y conectividad, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del	Densificación de los usos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procesos de densificación ▪ Equipamientos y servicios adecuados ▪ Usos mixtos y complementarios ▪ Estructuras aglutinadoras ▪ Condensadores sociales ▪ Consolidación de la línea vertical ▪ Relación forma-función ▪ Hábitat indiferenciado ▪ Mejores condiciones de vida ▪ Intensificación del uso del suelo 	Ordinal de tipo Likert Inadecuado Regularmente adecuado Adecuado Muy adecuado
			Revitalización del centro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mayor horario de uso ▪ Contribución al desarrollo sostenible ▪ Relación con el contexto ▪ Integración de actividad ▪ Edificios sostenibles ▪ Mejor calidad ambiental ▪ Mayor habitabilidad ▪ Mejoramiento de espacio público ▪ Reducción de escasez y coste del espacio 	
			Programas interconectados	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eficiente sistema de conectividad ▪ Sistema de retroalimentación ▪ Superposición de programas ▪ Múltiples representaciones ▪ Comparten un escenario ▪ Distribución de la forma ▪ Redes Interconectadas ▪ Sistema de interconexión ▪ Entrelazamiento de las distintas áreas 	

	<p>del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un híbrido capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas (Sennett, 2002).</p>	<p>Centro Histórico de Trujillo, 2017. Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 48 ítems.</p>	<p>Flujos de circulación</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividad constante ▪ Área de influencia ▪ Edificio de jornada continua ▪ Espacios de tránsito ▪ Distintos tipos de usuarios ▪ Nuevas comunidades y relaciones ▪ Interacción urbana ▪ Movimiento de usuarios 	
			<p>Elementos vinculadores</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relación privada y pública ▪ Favorece el contacto ▪ Sistema de vasos comunicantes ▪ Articulación física y social ▪ Funciones y servicios necesarios ▪ Fomenta la interacción ▪ Conexión directa y visual ▪ Variedad de factores urbanos ▪ Incremento en elementos 	
			<p>Accesibilidad y conectividad</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diferentes usuarios ▪ Incrementan el movimiento ▪ Maximiza los flujos ▪ Tipologías de vías ▪ Arteriales complementarias ▪ Lugares de intercambio ▪ Múltiples entradas ▪ Espacios viarios ▪ Desplazamientos y distancias 	

Fuente: Elaboración del investigador

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Variable Dependiente: Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo	<p>Se refiere a los hechos construidos irreversibles y sobredimensionados en ocupación y edificabilidad, que representan una sobrecarga de la estructura funcional y de servicios, en los sistemas de movilidad, espacio público, equipamientos, y servicios públicos, los cuales, tienen la finalidad de garantizar la solvencia de las necesidades funcionales básicas. De un lado, crece el número de comercios y la expansión comercial y del otro se concentra un elevado número de oficinas, localizando poder político; esto trae como consecuencia la aparición de nuevas centralidades</p>	<p>Esta variable se operacionalizó a través de 5 dimensiones: densidad comercial, hacinamiento residencial, concentración administrativa, movilidad urbana, costos de servicios y equipamientos, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 40 ítems.</p>	Densidad comercial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Canales de comercialización ▪ Diversas actividades ▪ Relaciones inter empresariales ▪ Actividades productivas y distributivas ▪ Recursos financieros ▪ Comercialización de productos ▪ Procesos de comercialización ▪ Mercados intermedios ▪ Servicios comerciales 	<p>Ordinal de tipo Likert</p> <p>Baja</p> <p>Moderada</p> <p>Fuerte</p> <p>Muy fuerte</p>
			Hacinamiento residencial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mala distribución ▪ Tipo de vivienda ▪ Marginación de sectores ▪ Déficit habitacional ▪ Disminución de relaciones personales ▪ Disponibilidad de espacio ▪ Parámetros de comodidad y seguridad ▪ Precariedad residencial 	
			Concentración administrativa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividades de Administración Pública ▪ Jurisdicciones administrativas ▪ Prestación de servicios públicos ▪ Centralización institucional ▪ Mayor número de oficinas ▪ Procesos y actividades educativas ▪ Prestación de servicios ▪ Desconcentración administrativa horizontal 	
			Movilidad urbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Excesiva de demanda de vías ▪ Incremento de tiempos de viaje ▪ Violencia vial ▪ Demanda de mayor espacio ▪ Mayor número de vehículos ▪ Ralentización en el tráfico ▪ Congestión de principales arterias ▪ Aumento de la demanda de transporte 	
			Costos de servicios	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento de los costos ▪ Mayor demanda de productos y 	

	urbanas importantes que se imponen en los modos de vida de un gran número de ciudadanos (Montenegro, 2012).		y equipamientos	servicios <ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento del gasto operativo ▪ Deterioro del suelo urbano ▪ Privatización de servicios ▪ Limitaciones de infraestructura y equipamiento ▪ Saturación de la oferta ▪ Reducido presupuesto de inversión ▪ Alto precio de los productos 	
--	---	--	------------------------	--	--

Fuente: Elaboración del investigador

2.3. Población y muestra

2.3.1. Población

Según Fracica (2004), la población es el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo. La población en esta investigación está compuesta por los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo; como queda precisado en la tabla siguiente:

Tabla 1

Distribución de pobladores de usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

CONDICION	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
Usuarios	4000	6000	10 000
Arquitectos	279	200	479
TOTAL	4279	6200	10 479

Fuente: Cálculo de usuarios de los edificios comerciales del Centro Histórico/ Relación de miembros- Colegio de Arquitectos de La Libertad, 2017.

2.3.2. Muestra

Para Behar, D. (2008), la muestra es un subgrupo de la población. Se puede decir que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus necesidades al que llamamos población. En esta investigación la muestra fue calculada por muestreo aleatorio simple, esta es la forma más común de obtener una muestra es la selección al azar; cada uno de los individuos de una población tiene la misma posibilidad de ser elegido. La fórmula que se aplicó fue la siguiente:

$$n_0 = \frac{Z^2 N \cdot p \cdot q}{(N - 1)E^2 + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

Dónde:

n_0 = Tamaño de la muestra inicial

N = Población = 10479

Z = Nivel de confianza (Dist. Normal) = 1.96

E = Error permitido ($\alpha = 5\%$) = 0.07

p = Probabilidad de éxito = 0.5

q = Probabilidad de fracaso = 0.5

Remplazando valores:

$$n_0 = \frac{(10479)(1.96)^2(0.5)(0.5)}{(10479 - 1)(0.07)^2 + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n_0 = 96$$

De esta forma, la muestra queda conformada por 193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017; como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 2

Distribución de la muestra de usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

CONDICION	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
Usuarios	70	100	170
Arquitectos	13	10	23
TOTAL	83	110	193

Fuente: Cálculo de usuarios de los edificios comerciales del Centro Histórico/ Relación de miembros- Colegio de Arquitectos de La Libertad, 2017.

2.3.3. Criterios de selección

Criterios de Inclusión

- Usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico del Distrito de Trujillo que se encuentren activos durante el año 2017.
- Arquitectos del Distrito de Trujillo que conozcan sobre edificios híbridos, 2017.
- Visitantes de los edificios híbridos del Centro Histórico del Distrito de Trujillo, 2017.

Criterios de exclusión

- Usuarios de otros edificios híbridos del Centro Histórico del Distrito de Trujillo, 2017.
- Arquitectos del Distrito de Trujillo que desconozcan sobre edificios híbridos, 2017.
- Pobladores de otros distritos de Trujillo, 2017.

Unidad de análisis

Usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

Para recoger los datos procedentes de la muestra seleccionada, los mismos que permitieron el análisis de las variables, durante su aplicación se consideraron a las siguientes técnicas e instrumentos:

2.4.1. Técnicas

La técnica que se utilizó en la investigación es la siguiente:

La encuesta; se considera pertinente el uso de esta técnica en esta investigación puesto que permitió obtener información de la muestra seleccionada, la misma que estuvo compuesta por 96 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de

Trujillo, ello con la finalidad de recopilar todo lo referente a los edificios híbridos y la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo; para esto se aplicaron dos cuestionarios.

Para Alelú, M., et. al (2010), la encuesta es un instrumento de la investigación que consiste en obtener información de las personas encuestadas mediante el uso de cuestionarios diseñados en forma previa para la obtención de información específica. Consiste en una interrogación verbal o escrita que se les realiza a las personas con el fin de obtener determinada información necesaria.

2.4.2. Instrumentos

El instrumento que se utilizó es el siguiente:

El cuestionario: permitió recoger datos de la muestra pudiendo hacer extensivas las conclusiones obtenidas de la misma a toda la población; en esta investigación, se aplicó a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo. Con este instrumento, se recolectó información de las variables en estudio, las mismas que son: edificios híbridos y saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo.

Según Alelú, M., et. al (2010), el Cuestionario es una herramienta fundamental para realizar encuestas y obtener conclusiones adecuadas sobre grupos, muestras o poblaciones en el tema que se pretende investigar. De ahí la necesidad de elaborar con rigor y precisión, delimitando muy bien los aspectos o variables que se quieren analizar. Requieren que las preguntas se formulen con un lenguaje claro, adaptado a la edad y nivel cultural de las personas que tienen que responder, para que se entienda bien lo que se pregunta, evitando así orientar las respuestas del sujeto en una determinada dirección, como las ambigüedades de interpretación que dificultan posteriormente la comparación de las respuestas emitidas por distintos sujetos.

El cuestionario para la variable independiente; Edificios híbridos, contiene 6 dimensiones: densificación de los usos, revitalización del centro, programas interconectados, flujos de circulación, elementos vinculadores y accesibilidad y conectividad, totalizando 48 ítems.

El cuestionario para la variable dependiente; Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, contiene 5 dimensiones: densidad comercial, hacinamiento residencial, concentración administrativa, movilidad urbana, costos de servicios y equipamientos; totalizando 40 ítems.

Validación y confiabilidad del instrumento

La validez y confiabilidad son constructos inherentes a la investigación, reflejan la manera en que el instrumento se ajusta a las necesidades de la investigación. Desde la perspectiva positivista, tiene como finalidad otorgarle a los instrumentos y a la información recabada, exactitud y consistencia necesarias para efectuar las generalizaciones de los hallazgos, derivadas del análisis de las variables en estudio (Hidalgo, 2005).

- La validez de los instrumentos de recolección de datos

Según Hurtado (2012), la validez hace referencia a la capacidad de un instrumento para cuantificar de forma significativa y adecuada el rasgo para cuya medición ha sido diseñado. Es decir, que mida la característica (o evento) para el cual fue diseñado y no otra similar. En esta investigación, la validez será realizada mediante el juicio de tres expertos en el Área de investigación.

- Dr. Miranda flores, Javier Néstor
- Dra. Rosa Alejandrina García Seminario
- Dr. Pedro Otoniel Morales Salazar

- Confiabilidad de los instrumentos de recolección de datos

Para Stromquist (1983), este criterio científico tiene que ver con la capacidad del instrumento en uso de producir medidas constantes

dado el mismo fenómeno. Generalmente se distingue entre la confiabilidad externa para indicar que otros investigadores usando los mismos instrumentos observarían los mismos hechos y confiabilidad interna para indicar que otros investigadores harían la misma conexión entre las definiciones en uso y los datos que se recojan, es decir, elaborarían el mismo constructo en base a los mismo hechos. En esta investigación, los instrumentos se sometieron a una prueba piloto de observación, esta estuvo conformada por 20 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017; y se determinó usando el Coeficiente de Alfa de Cronbach, siendo calculado a través del software de estadística SPSS V23.

George & Mallery (1995), refieren que el coeficiente del Alfa de Cronbach por debajo de 0,5 muestra un nivel de fiabilidad no aceptables, si tomara un valor entre 0,5 y 0,6 se podría considerar como un nivel pobre, si se situara entre 0,6 y 0,7 se estaría ante un nivel aceptable; entre 0,7 y 0,8 haría referencia a un nivel muy aceptable; en el intervalo 0,8 – 0,9 se podría calificar como un nivel bueno, y si tomara un valor superior a 0,9 sería excelente.

Para el cuestionario edificios híbridos, el valor del Alfa de Cronbach es de 0.914 que corresponde al nivel excelente; en la dimensión densificación de los usos, el valor Alfa de Cronbach es de 0,950 que corresponde al nivel excelente; en la dimensión revitalización del centro, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,894 que corresponde al nivel bueno; en la dimensión programas interconectados, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,921 que corresponde al nivel excelente; en la dimensión flujos de circulación, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,888 que corresponde al nivel bueno; en la dimensión elementos vinculadores el valor del Alfa de Cronbach es de 0,948 que corresponde al nivel excelente; en la dimensión accesibilidad y conectividad el valor del Alfa de Cronbach es de 0,883 que corresponde al nivel bueno.

Para el cuestionario saturación comercial y administrativa, el valor del Alfa de Cronbach es de 0.821 que corresponde al nivel bueno; en la dimensión densidad comercial, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,801 que corresponde al nivel bueno; en la dimensión hacinamiento residencial, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,717 que corresponde al nivel muy aceptable; en la dimensión concentración administrativa, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,748 que corresponde al nivel muy aceptable; en la dimensión movilidad urbana, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,947 que corresponde al nivel excelente; en la dimensión costos de servicios y equipamientos, el valor del Alfa de Cronbach es de 0,896 que corresponde al nivel bueno.

2.5. Métodos de Análisis de datos

Los métodos de análisis de datos que se utilizaron en esta investigación, son los siguientes:

a) Estadística descriptiva

- Matriz de puntuaciones de las dimensiones de las variables Independiente y dependiente.
- Construcción de tablas para la distribución de frecuencias.
- Elaboración de figuras estadísticas de las tablas de frecuencias.

b) Estadística inferencial

- Para el procesamiento de los datos así como para la contrastación de las hipótesis de investigación, se usó el software de estadística para ciencias sociales (SPSS V23).
- Se usó la Prueba de Kolmogorov - Smirnov con nivel de significancia al 5%, para el análisis de la distribución de la muestra y el tipo de pruebas a usar.

2.6. Aspectos éticos

En la presente investigación, se tuvo a bien considerar los siguientes aspectos éticos por ser relevantes para el investigador.

- Intimidad, confidencialidad y protección de los datos personales; fue obligación del investigador impedir que terceras personas tengan acceso a la información personal de los informantes, estos serán usados solo para fines académicos.
- Respeto por el individuo; el investigador trató al informante con dignidad y respeto, los informantes tuvieron el derecho a actuar como estimen conveniente.
- Derecho de autor; el investigador citó la información que use en la investigación, señaló el uso de fuentes de información en cualquier tipo de formato.
- Coherencia metodológica; las preguntas de investigación fueron claras, coherentes de manera que el informante entendió con claridad lo que el investigador trata de preguntar.
- Integridad; el investigador se presentó de manera sincera y directa, siendo consciente de sus competencias y limitaciones particulares.
- Responsabilidad profesional; el investigador mantuvo los estándares de conducta ética personal, así como de su profesión.

III.RESULTADOS

Los edificios híbridos tienen la capacidad de influenciar en las centralidades de la ciudad contemporánea, la misma que se encuentra dispersa y fragmentada transformando su estructura de una organización monocéntrica tradicional a una organización de múltiples centralidades. Los edificios son híbridos aquellos donde los usos contenidos se potencian y complementan, escapan de la escala arquitectónica ejerciendo una importante influencia a nivel urbano e incorporan el espacio público de la ciudad a su propia estructura. La situación actual ha suscitado múltiples propuestas para hacer frente al modelo de crecimiento disperso y cada vez menos sostenible por ello la diversidad programática, concentración de funciones y diseño de espacios urbanos pensados para los peatones han sido identificados como posibles soluciones, de esta forma la densificación funcional en las centralidades puede ser lograda mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor creando así un edificio plurifuncional con el potencial de influenciar el desarrollo de su entorno.

Una vez obtenidos los datos recogidos en campo, los mismos que se obtuvieron en base a los cuestionarios elaborados para tal fin siendo luego aplicados a la muestra seleccionada, estos fueron ordenados, procesados y tabulados de forma que respondan a los objetivos e hipótesis de investigación; para esto se uso metodología cuantitativa y análisis estadístico. Fue necesaria la aplicación de la prueba de normalidad Kolmogorov Smirnov para conocer la distribución de la muestra, siendo esta no normal; se usó como prueba estadística no paramétrica el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall. El objetivo en esta investigación fue determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

3.1. Descripción de resultados de los niveles de edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 3

Niveles de edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

NIVELES	Edificios híbridos	
	P	%
Inadecuado	0	0
Regularmente adecuado	0	0
Adecuado	193	100
Muy adecuado	0	0
TOTAL	193	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: la tabla 3 presenta la variable edificios híbridos, donde el mayor nivel es el adecuado con un 100% (193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido de los niveles inadecuado, regularmente adecuado y muy adecuado con 0% cada uno. En base a lo antes encontrado, se puede añadir que gracias a su capacidad de generar urbanidad en los últimos tiempos se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar las áreas de centralidad urbana, dado que estas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación. Debido a su compleja composición, diversidad programática e interacción entre espacio público y privado los edificios híbridos poseen entonces la capacidad de suscitar importantes cambios en su entorno, develando así su potencial frente a dichas centralidades.

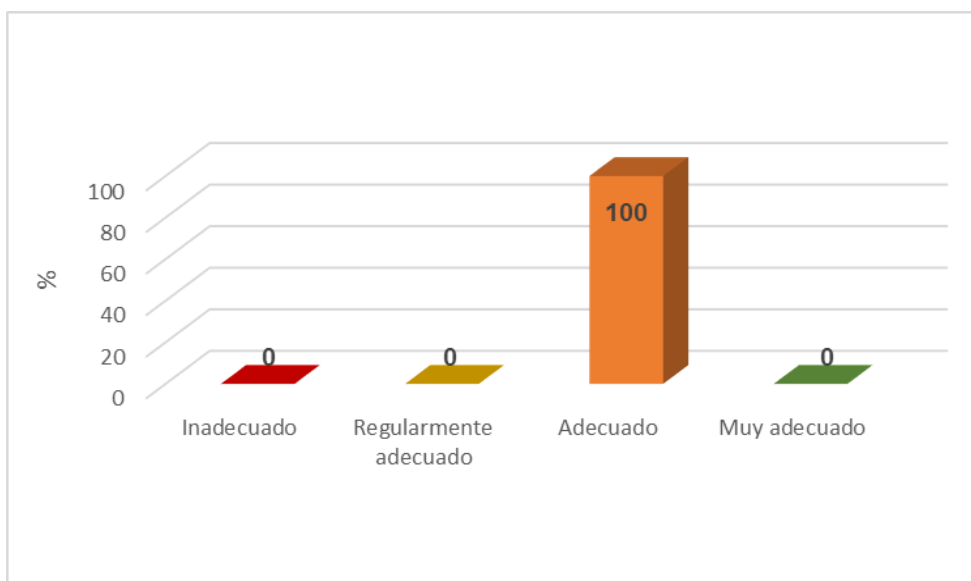


Figura 1. Niveles de edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Fuente: Tabla 3

3.2. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de la variable edificios híbridos: densificación de los usos, revitalización del centro, programas interconectados, flujos de circulación, elementos vinculadores y accesibilidad y conectividad.

Tabla 4

Niveles de las dimensiones de la variable edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

NIVELES	Densificación de los usos		Revitalización del centro		Programas interconectados		Flujos de circulación		Elementos vinculadores		Accesibilidad y conectividad	
	P	%	P	%	P	%	P	%	P	%	P	%
Inadecuado	0	0	1	0.5	2	1	0	0	1	0.5	0	0
Regularmente adecuado	32	16.5	64	33	87	45	88	45.5	103	53	36	19
Adecuado	154	80	118	61.5	103	53.5	105	54.5	88	46	140	72.5
Muy adecuado	7	3.5	10	5	1	0.5	0	0	1	0.5	17	8.5
TOTAL	193	100	193	100	193	100	193	100	193	100	193	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 4 en las dimensiones de la variable edificios híbridos, la mayor cantidad de respuestas se ubica en el nivel adecuado en los siguientes porcentajes: densificación de los usos 80%, accesibilidad y conectividad 72.5%, revitalización del centro 61.5%, flujos de circulación 54.5%, programas interconectados 53.5% y elementos vinculadores 46%.

El edificio híbrido pretende generar una revitalización de un centro urbano deteriorado mediante una mezcla de usos predeterminados por el sector en donde se emplaza y no generados espontáneamente; esto permitirá generar una nueva forma de crecimiento de las ciudades y un cuestionamiento sobre lo longitudinal y la verticalidad como formas de crecimiento. Es por esto que se debe pensar en los híbridos como estrategia para regenerar las zonas en deterioro progresivo y de esta forma repensar el crecimiento y la expansión de ciudades de una manera menos invasiva y con mayor posibilidad de generación de actividades en distintas temporalidades y variedad de espacios menos monótonos y excluyentes. El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la porosidad en sectores saturados de retazos densos y desarticulados.

La dimensión con mayor porcentaje es densificación de los usos con un 80% en el nivel adecuado; esto se concluye dado que el edificio híbrido favorecerá los procesos de densificación en el centro histórico de Trujillo por ello se necesitan combinar los usos en los edificios del centro histórico con mayor equipamiento y servicios adecuados, en ese sentido los usos mixtos y complementarios son ideales para mejorar el uso del espacio. Los híbridos como estructuras aglutinadoras podrían albergar mayor capacidad de uso puesto que se intensifica el uso del suelo cuando se complementan actividades en un solo espacio, por ello el desarrollo de mayores edificios híbridos puede favorecer mejores condiciones de vida para la población local. Es necesario entonces desarrollar estructuras híbridas consolidación

el desarrollo vertical de la ciudad, dado que los híbridos se pueden convertir en condensadores sociales por su relación forma-función.

La segunda dimensión con alto porcentaje es accesibilidad y conectividad con un 72.5% en el nivel adecuado; esto se concluye puesto que los híbridos permiten el uso de múltiples y diferentes usuarios de diversas actividades en un mismo espacio con ello las actividades dentro de los híbridos incrementan el movimiento en sus instalaciones, permitiendo maximizar los flujos de circulación dentro de los espacios y hacia el exterior, por ello los híbridos debe contar son diversas vías y espacios viarios adecuados que permitan sus uso, existiendo conexiones arteriales complementarias para la conexión del híbrido con el exterior. De esta forma, los híbridos son lugares de intercambio que favorece la realización de múltiples actividades, por ello para su mejor funcionamiento deben contar son múltiples entradas y la circulación interna y externa del híbrido debe favorecer los desplazamientos y distancias.

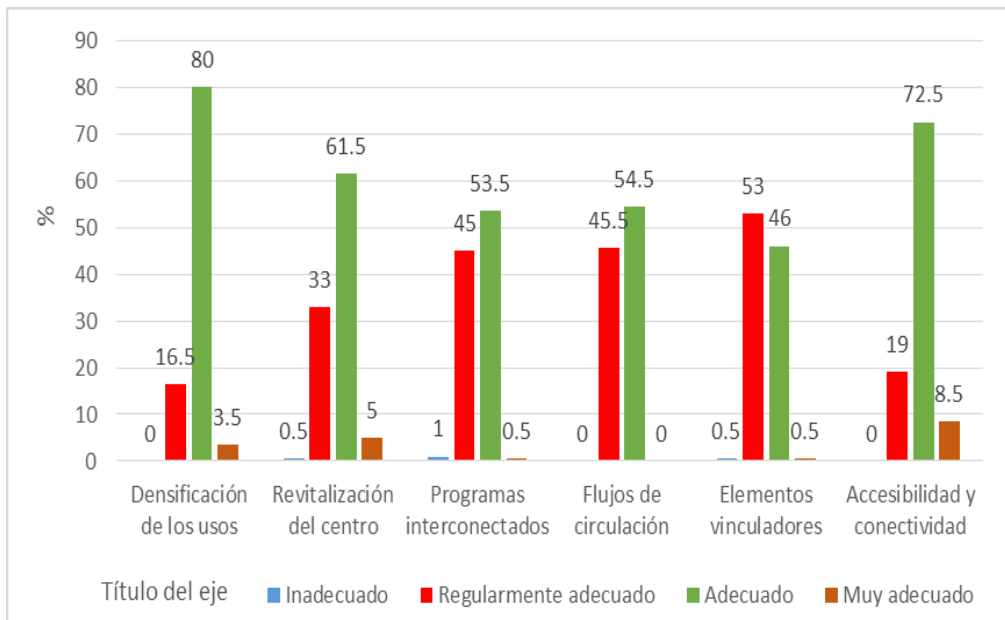


Figura 2. Niveles de las dimensiones de la variable edificios híbridos del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Fuente: Tabla 4

3.3. Descripción de resultados del nivel de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 5

Niveles de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

NIVELES	Saturación comercial y administrativa	
	P	%
Baja	0	0
Moderada	0	0
Fuerte	92	48
Muy fuerte	101	52
TOTAL	193	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: la tabla 5 presenta la variable saturación comercial y administrativa donde el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5% (190 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido del nivel fuerte con un 1.5% (3 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo) y por último los niveles moderada y baja con un 0%. En función a lo encontrado se puede acotar que es necesario convertir al comercio y áreas administrativas en un eje de la política económica y territorial por su capacidad de generar empleo, riqueza, ciudad y calidad de vida, por tanto se requiere tratar las zonas céntricas donde hay un tejido comercial diverso, denso y atractivo como un valor a preservar, regenerar y cuidar, con un tratamiento integral de la movilidad, la accesibilidad, del diseño urbano, los servicios públicos y privados que doten a estas zonas de personalidad, identidad y atractivos. En este entorno se promoverá un mayor dinamización de las actividades contribuyendo con ello a la revitalización del centro de la ciudad dotándolo de mayor protagonismo como dinamizador de las relaciones territoriales.

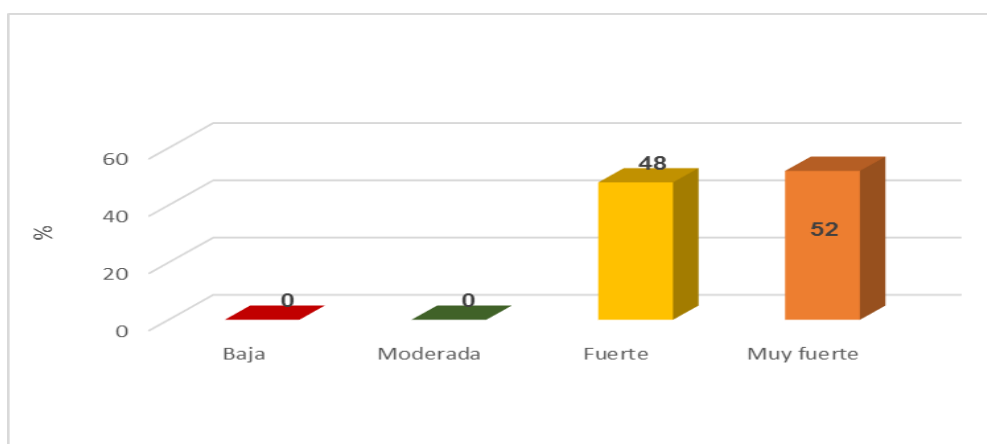


Figura 3. Niveles de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Fuente: Tabla 5

3.4. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa: densidad comercial, hacinamiento residencial, concentración administrativa, movilidad urbana y costos de servicios y equipamientos.

Tabla 6

Niveles de las dimensiones de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

NIVELES	Densidad comercial		Hacinamiento residencial		Concentración administrativa		Movilidad urbana		Costos de servicios y equipamientos	
	P	%	P	%	P	%	P	%	P	%
Baja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Moderada	1	0.5	1	0.5	6	3	3	1.5	7	3.5
Fuerte	115	59.5	120	62	155	80	63	32.5	163	84.5
Muy fuerte	77	40	72	37.5	32	17	127	66	23	12
TOTAL	193	100	193	100	193	100	193	100	193	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 6 están las dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa, donde la mayor cantidad de respuestas está en el nivel fuerte en los siguientes porcentajes:

costos de servicios y equipamientos 84.5%, concentración administrativa 80%, hacinamiento residencial 62%, densidad comercial, movilidad urbana.

Los nuevos hábitos de vida y consumo, el crecimiento de las nuevas formas comerciales, la expansión descontrolada de las ciudades hacia la periferia, la problemática situación de los negocios tradicionales y la degradación del comercio en los cascos antiguos son fenómenos de gran influencia en las ciudades, que hace cada vez más necesario y urgente ordenar espacialmente las actividades comerciales. Por otro lado, la fuerte e indiscutible relación comercio-ciudad, junto a la posibilidad de utilizar al primero como elemento vertebrador, se constituyen en dos valiosos argumentos para integrar la distribución comercial en la política urbanística. Por ello el comercio se presenta como herramienta de la revitalización urbana, sobre todo en centros históricos y en barrios consolidados, no como simple resistencia al cambio sino como un activo en la política territorial, facilitando una lectura posible de las relaciones territoriales y llamando la atención sobre el déficit de los espacios abandonados, sobre todo espacios rurales.

La dimensión con mayor porcentaje es costos de servicios y equipamientos con un 84.5% en el nivel fuerte; esto debido a que se debe reducir la saturación comercial y administrativa para favorecer el incremento de los costos para ello es preciso ordenar las actividades mediante los híbridos promoverá una mayor demanda de productos y servicios, esto requiere un mayor incremento del gasto operativo para acciones de reordenamiento del dentro, dado que la actual saturación comercial y administrativa promueve el deterioro del suelo urbano, por ello los actuales servicios que se ofrecen son deficientes y de alto costo asimismo, existen limitaciones de infraestructura y equipamiento que no permiten la descongestión de las actividades comerciales puesto que la saturación comercial incrementa los costos de los servicios y equipamiento en el centro sumado a que existe un

reducido presupuesto de inversión en tareas de revitalización y mejoramiento del centro histórico.

La segunda dimensión con mayor porcentaje es concentración administrativa con un 80% en el nivel fuerte; esto en base a que el centro suele albergar múltiples actividades de administración pública, donde existen jurisdicciones administrativas que pueden ser instaladas dentro de un edificio híbrido, con ello se pueden lograr espacios que combinen servicios públicos y actividades comerciales, se debe evitar la centralización institucional dispersando las actividades hacia la periferia. En ese sentido, el uso de híbridos permitirá un mayor número de oficinas administrativas alojadas en el centro histórico, donde se pueden albergar procesos y actividades educativas en espacios híbridos de uso mixto, por ello es necesario incentivar el uso administrativo del centro histórico como forma de revitalizarlo y la desconcentración administrativa horizontal por una vertical.

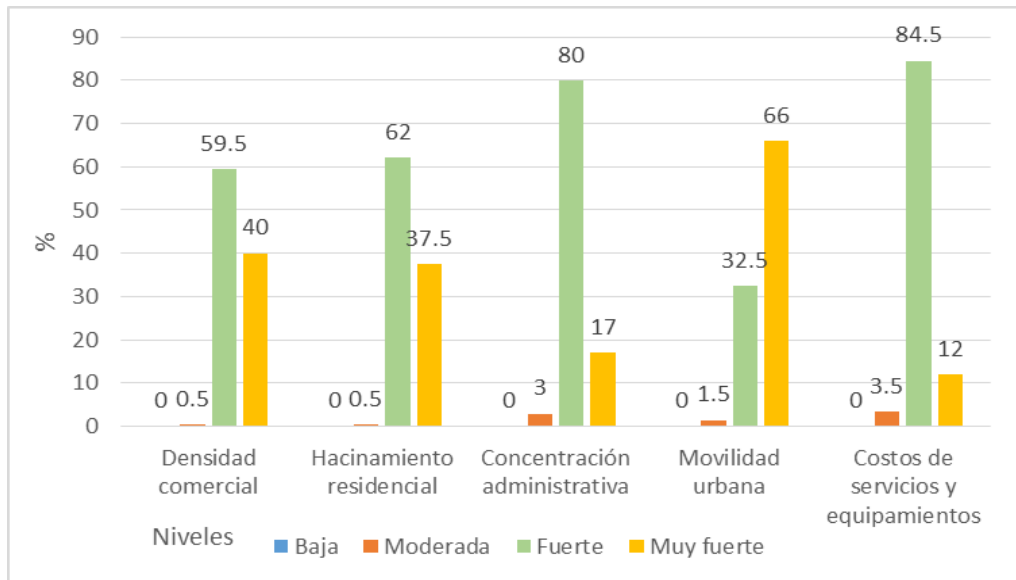


Figura 4. Niveles de las dimensiones de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Fuente: Tabla 6

3.4. Resultados ligados a las hipótesis

Tabla 7

Prueba de Kolmogorov Smirnov de los puntajes de los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Pruebas no paramétricas		Edificios híbridos	Saturación comercial y administrativa	Densificación de los usos	Revitalización del centro	Programas interconectados	Flujos de circulación	Elementos vinculadores	Accesibilidad y conectividad
N		193	193	193	193	193	193	193	193
Parámetros normales	Media	81,50	90,20	14,46	13,77	12,88	12,95	12,63	14,81
	Desviación estándar	6,112	5,947	2,426	2,946	2,590	2,047	2,322	2,534
Máximas diferencias extremas	Absoluta	,131	,098	,137	,097	,161	,140	,140	,118
	Positivo	,123	,049	,117	,081	,099	,140	,140	,118
	Negativo	-,131	-,098	-,137	-,097	-,161	-,125	-,077	-,068
Estadístico de prueba		,131	,098	,137	,097	,161	,140	,140	,118
Sig. asintótica (bilateral)		,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: en la tabla 7 se encuentra la prueba de normalidad que se aplicó a la muestra para conocer su distribución, por ello fue utilizada la prueba de Kolmogorov-Smirnov, observándose que la totalidad de los valores son inferiores al 5% de significancia estándar ($p < 0.05$), esto permitió determinar que la distribución es no normal, y por ende correspondió el uso de pruebas no paramétricas para el análisis de relación de causalidad entre variables y dimensiones, para contrastar la hipótesis se usó el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall por su utilidad al tipo de investigación desarrollada.

3.4.1. Prueba de hipótesis general

- Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 8

Tabla Cruzada de los edificios híbridos para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Edificios híbridos		Saturación Comercial Y Administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
REGULARMENTE	N	1	0	1
ADECUADO	%	0,5%	0,0%	0,5%
ADECUADO	N	96	96	192
ADECUADO	%	49,7%	49,7%	99,5%
Total	N	97	96	193
Total	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.72 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 8 muestra que el 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los edificios híbridos son adecuados para

dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; igualmente del 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo consideran que los edificios híbridos son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

3.4.2. Prueba de hipótesis específicas

H₁: La densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 9

Tabla Cruzada de la densificación de los usos para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Densificación de los usos		Saturación comercial y administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
REGULARMENTE ADECUADO	N	14	18	32
	%	7,3%	9,3%	16,6%
ADECUADO	N	77	76	153
	%	39,9%	39,4%	79,3%
MUY ADECUADO	N	6	2	8
	%	3,1%	1,0%	4,1%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.70 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 9 muestra que el 39.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de

Trujillo, consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 39.4% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.70$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que la densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

H₂: La revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 10

Tabla Cruzada de la revitalización del centro para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Revitalización del centro		Saturación comercial y administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
INADECUADO	N	0	1	1
	%	0,0%	0,5%	0,5%
REGULARMENTE ADECUADO	N	26	38	64
	%	13,5%	19,7%	33,2%
ADECUADO	N	64	54	118
	%	33,2%	28,0%	61,1%
MUY ADECUADO	N	7	3	10
	%	3,6%	1,6%	5,2%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.68 Sig. P = 0.001 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 10 muestra que el 33.2% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 28% de los usuarios y arquitectos que consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.68$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que la revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

H₃: Los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 11

Tabla Cruzada de los programas interconectados para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Programas interconectados		Saturación comercial y administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
INADECUADO	N	2	1	3
	%	1,0%	0,5%	1,6%
REGULARMENTE ADECUADO	N	45	42	87
	%	23,3%	21,8%	45,1%
ADECUADO	N	50	52	102
	%	25,9%	26,9%	52,8%
MUY ADECUADO	N	0	1	1
	%	0,0%	0,5%	0,5%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.71 Sig. P = 0.001 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 11 muestra que el 26.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; seguido del 25.9% de los usuarios y arquitectos que consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.71$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

H4: Los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 12

Tabla Cruzada de los flujos de circulación para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Flujos De Circulación		Saturación comercial y administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
ADECUADO	No	40	49	89
	%	20,7%	25,4%	46,1%
MUY ADECUADO	N	57	47	104
	%	29,5%	24,4%	53,9%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.89 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 12 muestra que el 29.5% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de

Trujillo, consideran que los flujos de circulación son muy adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 25.4% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que los flujos de circulación son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.89$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

H₅: Los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 13

Tabla Cruzada de los elementos vinculadores para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Elementos vinculadores		Saturación comercial y administrativa		Total
		FUERTE	MUY FUERTE	
INADECUADO	N	1	0	1
	%	0,5%	0,0%	0,5%
REGULARMENTE ADECUADO	N	47	55	102
	%	24,4%	28,5%	52,8%
ADECUADO	N	48	40	88
	%	24,9%	20,7%	45,6%
MUY ADECUADO	N	1	1	2
	%	0,5%	0,5%	1,0%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.87 Sig. P = 0.001 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 13 muestra que el 28.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los elementos vinculadores son regularmente adecuados para dinamizar la alta saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; seguido del 24.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que los elementos vinculadores son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.87$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

H₆: La accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Tabla 14

Tabla Cruzada de la accesibilidad y conectividad para la dinamización de la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Accesibilidad y conectividad	Saturación comercial y administrativa		Total	
	FUERTE	MUY FUERTE		
REGULARMENTE ADECUADO	N	24	13	37
	%	12,4%	6,7%	19,2%
ADECUADO	N	64	75	139
	%	33,2%	38,9%	72,0%
MUY ADECUADO	N	9	8	17
	%	4,7%	4,1%	8,8%
Total	N	97	96	193
	%	50,3%	49,7%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.69 Sig. P = 0.001 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.

Interpretación: la Tabla 14 muestra que el 38.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la accesibilidad y conectividad es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa; seguido del 33.2% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que la accesibilidad y conectividad es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.69$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que la accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

IV. DISCUSIÓN

La situación contemporánea de la ciudad dispersa y fragmentada ha suscitado múltiples propuestas para hacer frente a este modelo de crecimiento cada vez menos sostenible. De manera de devolver el atractivo al habitar urbano se busca reclamar las ciudades al automóvil para devolvérsela a las personas. La diversidad programática, concentración de funciones y diseño de espacios urbanos pensados para los peatones han sido identificados como posibles soluciones. Mediante estos postulados se ha puesto en evidencia, entonces, el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de contrarrestar el fenómeno de dispersión (García, 2016).

En la nueva configuración de la ciudad contemporánea la estructura del centro tradicional pierde cada vez más la condición como principal atractor y promotor de actividad. La estructura monocéntrica ha sido remplazada por áreas de centralidad caracterizadas por la complejidad, diversidad y urbanidad. Estas áreas de centralidad pueden surgir debido a una variedad de elementos como ser construcciones icónicas, programas de gran atractivo, concentración de funciones o creación de espacios públicos calificados. Los edificios híbridos como estructuras capaces de generar complejidad, diversidad y congestión mediante la combinación de programas, potenciación de actividades y composición de espacios heterogéneos presentan un gran potencial de influencia frente a estas nuevas áreas de centralidad urbana (García, 2016).

De la diversidad de usos y actividades que conviven en los centros históricos, así como en su entorno, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad (Salinas, 1999). La riqueza de la vida urbana les configura como ámbitos privilegiados para las relaciones sociales, de ahí que las funciones cultural, simbólica y turística puedan ir ocupando el lugar que, en algunos casos, han podido dejar la

religiosa, administrativa, comercial o la residencial. El problema funcional deriva, por un lado, de la competencia entre usos residenciales, turísticos, culturales, comerciales o dotacionales, por la ocupación de un suelo escaso, y, por otro, de la crisis de funciones que les llenaron de vida durante siglos, como la residencial, la comercial o la religiosa. Esta pérdida de vitalidad guarda estrecha relación con la progresiva aceptación, sin la suficiente reflexión teórica y práctica, de un modelo de desarrollo urbano disperso y zonificado (Troitiño, 2003).

Gracias a su capacidad de generar urbanidad, en las últimas décadas se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar áreas de centralidad urbana. Estas áreas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación. Debido a su compleja composición, diversidad programática e interacción entre espacio público y privado los edificios híbridos poseen entonces la capacidad de suscitar importantes cambios en su entorno, develando así su potencial frente a dichas centralidades (García, 2016).

El edificio híbrido, como concepto arquitectónico, ha empezado a tomar fuerza en los últimos años, tomándose en cuenta no solo en la actividad profesional y proyectual, sino también en ejercicios académicos por parte de las facultades de arquitectura en el Perú y el mundo (Aguilar, 2017). En la actualidad, las ciudades en su comportamiento social y económico, producen más y más edificios que cierran, y niegan a su entorno, que contribuyen a la disminución de la vitalidad de las zonas urbanas, con lo que el edificio híbrido se antepone como figura opuesta a la actual. La causa principal es el predominio de los edificios destinados a servicios a expensas de otros usos, tales como recreación, que en última instancia determinan los horarios y días específicos. El diseño de un edificio híbrido con los

conceptos de la multifuncionalidad y la permeabilidad espacial resalta muchos aspectos, tales como el movimiento de personas en diferentes momentos del día, la seguridad, la diversidad de actividades, debido a la integración de los diferentes usos y funciones Hoth (2014).

En este sentido, es que la implementación y el desarrollo de proyectos concebidos desde la óptica del edificio híbrido consolidan su importancia. La revalorización del recurso suelo no es solo conveniente para el aspecto económico, sino también para el aspecto ambiental en muchos sentidos, el uso adecuado del suelo en una edificación con actividades programáticas mixtas, variadas, permite reducir a su vez no solamente las distancias de movilización, sino que también contribuye a mitigar el impacto climático del proyecto y de las emisiones de gases productores del efecto invernadero, ya que se reducen de esta manera la necesidad de usar transporte motorizado. Por otro lado, el uso de edificios híbridos influye en el ser humano de manera positiva al facilitarle el acceso directo a cubrir sus necesidades generando una convivencia urbana social al alcance de unos pasos. De esta manera, ayuda incluso en el buen desarrollo de la salud física y mental del hombre y su entorno (Aguilar, 2017).

Lo importante del híbrido es que intensifica el uso del suelo al máximo, promueve el contacto entre desconocidos, y deja la oportunidad que existan actividades no programadas o indeterminadas, al contrario del condensador que tiene control sobre todo esto, ya que el lugar de interacción es en el espacio privado, en los corredores y calles del interior de la construcción.

Como resultados estadísticos de la investigación, encontramos que en la tabla 3 presenta la variable edificios híbridos, donde el mayor nivel es el adecuado con un 100% (193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido de los niveles inadecuado, regularmente adecuado y muy adecuado con 0% cada uno. En base a lo antes encontrado, se puede añadir que

gracias a su capacidad de generar urbanidad en los últimos tiempos se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar las áreas de centralidad urbana, dado que estas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación. Debido a su compleja composición, diversidad programática e interacción entre espacio público y privado los edificios híbridos poseen entonces la capacidad de suscitar importantes cambios en su entorno, develando así su potencial frente a dichas centralidades.

Según Fernández, et. al (2015), los edificios híbridos están pensados para que, gracias a las actividades que se desarrollan en su interior, se produzca una retroalimentación entre la vida privada y la vida pública. La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de uso a las veinticuatro horas, esto quiere decir que se produce una actividad constante sin verse sometida por los ritmos privados, ni por los públicos. En el híbrido ideal la correspondencia entre la forma del edificio y su función ya no funciona, se limita a ser un edificio-contenedor que procura un hábitat indiferenciado a la diversidad de funciones que se agrupan en su interior, usos que dependen de diferentes iniciativas, tanto públicas como privadas. Cada híbrido es una creación única, sin modelos previos.

En la tabla 4 en las dimensiones de la variable edificios híbridos, la mayor cantidad de respuestas se ubica en el nivel adecuado en los siguientes porcentajes: densificación de los usos 80%, accesibilidad y conectividad 72.5%, revitalización del centro 61.5%, flujos de circulación 54.5%, programas interconectados 53.5% y elementos vinculadores 46%. De acuerdo con Morelli & Kahatt (2014), la combinación del incremento de los precios del suelo en los centros urbanos junto a la utilización del acero estructural y la aparición del

ascensor fueron los catalizadores para que diversos programas individuales (tradicionalmente organizados en edificios mono funcionales asilados) se entremezclen y potencien sus posibilidades creando nuevas relaciones espaciales, funcionales y sensoriales. De esta forma emerge el edificio híbrido como un nuevo fenómeno urbano, en donde se da un alto grado de concentración y superposición de usos capaz de activar grandes edificios y especialmente capaz de transformar el tejido urbano que lo rodea. El edificio híbrido tiene dos características fundamentales: su propuesta espacial, la cual está íntimamente relacionada a un entendimiento del programa que se libera de la dicotomía forma-función; y su inserción al tejido urbano lo que lo hace un edificio de vocación pública por excelencia.

El edificio híbrido pretende generar una revitalización de un centro urbano deteriorado mediante una mezcla de usos predeterminados por el sector en donde se emplaza y no generados espontáneamente; esto permitirá generar una nueva forma de crecimiento de las ciudades y un cuestionamiento sobre lo longitudinal y la verticalidad como formas de crecimiento. Es por esto que se debe pensar en los híbridos como estrategia para regenerar las zonas en deterioro progresivo y de esta forma repensar el crecimiento y la expansión de ciudades de una manera menos invasiva y con mayor posibilidad de generación de actividades en distintas temporalidades y variedad de espacios menos monótonos y excluyentes. El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la porosidad en sectores saturados de retazos densos y desarticulados.

La dimensión con mayor porcentaje es densificación de los usos con un 80% en el nivel adecuado; esto se concluye dado que el edificio híbrido favorecerá los procesos de densificación en el centro histórico de Trujillo por ello se necesitan combinar los usos en los edificios del centro histórico con mayor equipamiento y servicios adecuados, en

ese sentido los usos mixtos y complementarios son ideales para mejorar el uso del espacio. Los híbridos como estructuras aglutinadoras podrían albergar mayor capacidad de uso puesto que se intensifica el uso del suelo cuando se complementan actividades en un solo espacio, por ello el desarrollo de mayores edificios híbridos puede favorecer mejores condiciones de vida para la población local. Es necesario entonces desarrollar estructuras híbridas consolidación el desarrollo vertical de la ciudad, dado que los híbridos se pueden convertir en condensadores sociales por su relación forma-función.

La segunda dimensión con alto porcentaje es accesibilidad y conectividad con un 72.5% en el nivel adecuado; esto se concluye puesto que los híbridos permiten el uso de múltiples y diferentes usuarios de diversas actividades en un mismo espacio con ello las actividades dentro de los híbridos incrementan el movimiento en sus instalaciones, permitiendo maximizar los flujos de circulación dentro de los espacios y hacia el exterior, por ello los híbridos debe contar son diversas vías y espacios viarios adecuados que permitan sus uso, existiendo conexiones arteriales complementarias para la conexión del híbrido con el exterior. De esta forma, los híbridos son lugares de intercambio que favorece la realización de múltiples actividades, por ello para su mejor funcionamiento deben contar son múltiples entradas y la circulación interna y externa del híbrido debe favorecer los desplazamientos y distancias.

La tabla 5 presenta la variable saturación comercial y administrativa donde el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5% (190 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido del nivel fuerte con un 1.5% (3 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo) y por último los niveles moderada y baja con un 0%. En función a lo encontrado se puede acotar que es necesario convertir al comercio y áreas administrativas en un eje de la política económica y territorial por su capacidad de generar empleo, riqueza, ciudad y

calidad de vida, por tanto se requiere tratar las zonas céntricas donde hay un tejido comercial diverso, denso y atractivo como un valor a preservar, regenerar y cuidar, con un tratamiento integral de la movilidad, la accesibilidad, del diseño urbano, los servicios públicos y privados que doten a estas zonas de personalidad, identidad y atractivos. En este entorno se promoverá un mayor dinamización de las actividades contribuyendo con ello a la revitalización del centro de la ciudad dotándolo de mayor protagonismo como dinamizador de las relaciones territoriales.

Sostienen Gaspar, et. al (2013), que la competencia comercial y el aumento de las ventas, signo inequívoco de la etapa más productiva del ciclo de vida del centro, se une indisolublemente al proceso de saturación que se manifiesta en la concentración de actividades administrativas. El incremento de los establecimientos comerciales, el colapso de la accesibilidad y movilidad de la población y el debilitamiento habitacional conllevan a buscar medidas de renovación de la imagen urbana del centro histórico. La reactivación del centro histórico debe ser concebida como un gran proyecto que no sólo permita recuperar su importancia económica y social, sino que proyecte sus capacidades para competir con los nuevos espacios económicos y comerciales de las periferias de la ciudad.

En la tabla 6 están las dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa, donde la mayor cantidad de respuestas está en el nivel fuerte en los siguientes porcentajes: costos de servicios y equipamientos 84.5%, concentración administrativa 80%, hacinamiento residencial 62%, densidad comercial, movilidad urbana. Manifiestan Rivas & Rivas (2013), que debido al crecimiento de las ciudades y a la alta tasa de emigración del campo a las urbes, los Centros Históricos van transformándose en asentamientos para la clase baja. El proceso de deterioro es tan fuerte y marcado que en un gran número de casos pierden la función habitacional para convertirse en grandes zonas comerciales de tipo informal, tornándose suelos

subutilizados y con altos índices de hacinamientos. Debido a la ubicación estratégica de los Centros Históricos dentro del corazón de las ciudades, estos se han convertido en escenario ideal para la actividad comercial informal, expresándose claramente a través de las ventas y comercios en las calles. El decaimiento de la calidad habitacional en estas zonas de América Latina ha demostrado un elevado crecimiento y ha dejado entrever la falta de programas y acciones para el mantenimiento y recuperación de los espacios públicos y de los inmuebles. En las áreas centrales las condiciones para la actividad habitacional son inseguras, insalubres y precarias, los espacios son limitados y reducidos, con grandes carencias en lo referente a funcionalidad y forma.

Los nuevos hábitos de vida y consumo, el crecimiento de las nuevas formas comerciales, la expansión descontrolada de las ciudades hacia la periferia, la problemática situación de los negocios tradicionales y la degradación del comercio en los cascos antiguos son fenómenos de gran influencia en las ciudades, que hace cada vez más necesario y urgente ordenar espacialmente las actividades comerciales. Por otro lado, la fuerte e indiscutible relación comercio-ciudad, junto a la posibilidad de utilizar al primero como elemento vertebrador, se constituyen en dos valiosos argumentos para integrar la distribución comercial en la política urbanística. Por ello el comercio se presenta como herramienta de la revitalización urbana, sobre todo en centros históricos y en barrios consolidados, no como simple resistencia al cambio sino como un activo en la política territorial, facilitando una lectura posible de las relaciones territoriales y llamando la atención sobre el déficit de los espacios abandonados, sobre todo espacios rurales.

La dimensión con mayor porcentaje es costos de servicios y equipamientos con un 84.5% en el nivel fuerte; esto debido a que se debe reducir la saturación comercial y administrativa para favorecer el incremento de los costos para ello es preciso ordenar las actividades

mediante los híbridos promoverá una mayor demanda de productos y servicios, esto requiere un mayor incremento del gasto operativo para acciones de reordenamiento del dentro, dado que la actual saturación comercial y administrativa promueve el deterioro del suelo urbano, por ello los actuales servicios que se ofrecen son deficientes y de alto costo asimismo, existen limitaciones de infraestructura y equipamiento que no permiten la descongestión de las actividades comerciales puesto que la saturación comercial incrementa los costos de los servicios y equipamiento en el centro sumado a que existe un reducido presupuesto de inversión en tareas de revitalización y mejoramiento del centro histórico.

La segunda dimensión con mayor porcentaje es concentración administrativa con un 80% en el nivel fuerte; esto en base a que el centro suele albergar múltiples actividades de administración pública, donde existen jurisdicciones administrativas que pueden ser instaladas dentro de un edificio híbrido, con ello se pueden lograr espacios que combinen servicios públicos y actividades comerciales, se debe evitar la centralización institucional dispersando las actividades hacia la periferia. En ese sentido, el uso de híbridos permitirá un mayor número de oficinas administrativas alojadas en el centro histórico, donde se pueden albergar procesos y actividades educativas en espacios híbridos de uso mixto, por ello es necesario incentivar el uso administrativo del centro histórico como forma de revitalizarlo y la desconcentración administrativa horizontal por una vertical.

En la tabla 7 se encuentra la prueba de normalidad que se aplicó a la muestra para conocer su distribución, por ello fue utilizada la prueba de Kolmogorov-Smirnov, observándose que la totalidad de los valores son inferiores al 5% de significancia estándar ($p < 0.05$), esto permitió determinar que la distribución es no normal, y por ende correspondió el uso de pruebas no paramétricas para el análisis de relación de causalidad entre variables y dimensiones, para contrastar la hipótesis

se usó el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall por su utilidad al tipo de investigación desarrollada.

La Tabla 8 muestra que el 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los edificios híbridos son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; igualmente del 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo consideran que los edificios híbridos son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Sostiene Elizalde (2012), que el edificio híbrido une diferentes actividades y cada una de estas es independiente de la otra, estos edificios tienen un diseño y proceso individual ya que el lugar donde son implantados determinara sus funciones y usos, el híbrido pretende acoger las actividades previstas, así como las imprevistas de la ciudad. El lugar donde debe ser implantado este tipo de construcción debe tener entornos densos y limitación en cuestión de ocupación de suelo; puesto que propone una relación con su entorno permitiendo relaciones cruzadas con los demás edificios e infraestructuras que permiten desarrollar nuevas relaciones que favorecen las condiciones de vida y de esta manera revitalizan los entornos.

Mientras que para Jiménez (2015), las edificaciones híbridas surgen como una propuesta que replantea la forma tradicional de concebir a los equipamientos colectivos, permitiendo de esta manera la prestación de servicios sociales de un modo más funcional, eficiente y con mayor cobertura; así como también dotar a estas edificaciones de una calidad superior en términos urbanos y arquitectónicos. Los

edificios híbridos, además, tienen un potencial que se puede traducir en una oportunidad para la renovación de ciertos espacios que pudiesen estar deteriorados en la ciudad, la evolución de los edificios híbridos coincide con la escasez creciente de suelo, el aumento del precio y la necesidad de implantar en los centros urbanos nuevos modelos de uso del suelo, combinando programas aparentemente, o tradicionalmente, incompatibles.

La Tabla 9 muestra que el 39.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 39.4% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.70$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que la densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

De acuerdo a lo expresado por la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión (2014), la densificación urbana es un conjunto de procesos por el que las ciudades buscan ser más compactas, eficientes, equitativas y sustentables. En lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad crece en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y re desarrollando los espacios intra urbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso. La densificación pretende intensificar el uso mixto de suelo y aumentar la infraestructura de equipamiento y servicios urbanos para satisfacer las necesidades de la mayor cantidad de habitantes y usuarios en un mismo territorio.

En tanto que para Amorelli & Bacigalupi (2016), el potencial de los edificios híbridos frente a las centralidades contemporáneas se debe a que la densificación funcional en las centralidades puede ser lograda mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor creando así un edificio plurifuncional con el potencial de influenciar el desarrollo de su entorno. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación.

La Tabla 10 muestra que el 33.2% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 28% de los usuarios y arquitectos que consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.68$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que la revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Sobre esto sostiene Quintero (2017), que el patrimonio cultural del Centro Histórico cumple su propósito cuando se convierte en referencia para la identidad, es por esto que el nuevo uso del edificio híbrido es importante para su revitalización, pues estos permiten un flujo y movimiento constantes dentro del sector y atienden a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo que tenga vida activa y se adapte a los movimientos que requiere una estación de servicio público, prolongando el uso del edificio mediante la movilidad y el transporte. Estos cambios, que generan acceso a las plazas, conectan a los medios de transporte público y fortalecen dicha centralidad.

La Tabla 11 muestra que el 26.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; seguido del 25.9% de los usuarios y arquitectos que consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.71$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); esta cifra demuestra que los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Para Aguilar (2017), los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública. Al hablar de su programación, se sostiene que al ser variada y mixta, con múltiples programas interconectados para acoger actividades previstas e imprevistas, genera una potencia motora, favoreciendo a las actividades más débiles, beneficiando de esta manera a todas las partes. El híbrido favorece la relación y coexistencia de funciones y programas, buscando relaciones íntimas, inesperadas e impredecibles, teniendo en consideración de que las situaciones no programadas son claves para su futuro.

De otro lado, Amorelli & Bacigalupi (2016), consideran que la principal característica de estos edificios es la de ser estructuras pluri funcionales pero a diferencia de otros edificios de usos mixtos aquí los programas encuentran un campo fértil para mezclarse y comenzar a compartir intensidades. Al igual que en su resolución programática, otros aspectos de su composición también se entrecruzan incorporando elementos tanto arquitectónicos como urbanos,

desarrollándose de manera mixta reuniendo intereses tanto de actores públicos como privados.

La Tabla 12 muestra que el 29.5% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los flujos de circulación son muy adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 25.4% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que los flujos de circulación son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.89$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Sostiene Guizado (2012), que el híbrido debe considerar flujos peatonales que faciliten la circulación de un edificio a otro sin tener la necesidad de pasar por la calle. Plantea la vinculación de edificios por medio de puentes peatonales, en los cuales propone usos, creando así una especie de calle suspendida y nuevos espacios urbanos. Con esto se quiere lograr que los flujos peatonales de un edificio a otro sean más eficientes y de menor recorrido. El diseño de las circulaciones interiores del edificio debe tomar en cuenta los flujos como una oportunidad para la socialización de las personas que viven en ellos, eliminando la necesidad de circulación horizontal en favor de la circulación vertical. La circulación dentro de un edificio permite entender cómo vive la gente dentro de él y que tanto son utilizados los espacios libres.

La Tabla 13 muestra que el 28.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los elementos vinculadores son regularmente

adecuados para dinamizar la alta saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; seguido del 24.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que los elementos vinculadores son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.87$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Sobre este punto Vidal & Pol (2005) aseveran que los edificios híbridos una vez completados poseen atractivo por la novedad ya que debido a su gran escala generan un fuerte impacto, pero para influenciar el desarrollo de un área de centralidad deben de ser capaces de mantener este poder atractor en el tiempo una vez que la novedad pase. Para ello debe existir una apropiación del espacio por parte del público que encuentre diversas razones para continuar gravitando hacia estos lugares. Incorporando diversos elementos como programas novedosos, comercios y residencia es una buena manera de generar una base de urbanidad y atractivo, pero para lograr una continuidad temporal en su atractivo deben convertirse en parte de la memoria de la ciudad.

La Tabla 14 muestra que el 38.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la accesibilidad y conectividad es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa; seguido del 33.2% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que la accesibilidad y conectividad es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.69$, con nivel de

significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que la accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

Para Aguilar (2017), la permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de utilización; su ubicación en un área de gran conectividad le permite ser accesible desde todo punto de la ciudad y su cercanía a centralidades consolidadas le permite aprovechar las intensidades existentes. Respecto de las conexiones que se generan entre los distintos programas permiten que las densidades que se producen a lo largo del edificio no sean discontinuas y separadas, sino que se alimenten y enriquezcan gracias al relacionamiento.

Los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública. Este es un punto importante en la definición de este concepto, ya que pretende romper los paradigmas existentes con respecto a lo que se concibe dentro de las zonificaciones y diseños urbanísticos. Lo que conlleva a analizar la disposición y respuesta ante este cambio de paradigma tomando en cuenta las diferencias entre culturas y costumbres presentes en las sociedades del mundo. Para analizar el potencial de los edificios híbridos frente a las centralidades contemporáneas se debe comprender estas estructuras urbanas. Uno de los principales desafíos del urbanismo contemporáneo es el constante aumento demográfico, la fragmentación y dispersión territorial que resultan en una pérdida de relación con el centro tradicional. Como respuesta a este cambio de paradigmas, en la ciudad contemporánea surgen nuevas áreas de centralidad donde se reconoce un poder atractor capaz de influenciar la trama urbana.

El crecimiento de las ciudades de manera longitudinal e invasiva ha llevado a que sectores considerados como centros urbanos donde confluyen dinámicas y actividades vitales de las ciudades pierdan su interés por el deterioro causado por diferentes factores. El edificio híbrido es una apuesta a re densificar las zonas centrales con presiones y problemas y evitar el crecimiento periférico y fomentar el crecimiento centralizado. Los edificios híbridos buscan crear lugares congregadores con condiciones adecuadas para la formación de una comunidad y la socialización de las personas. Generan densificación, concentración de actividades y calificación de espacios públicos.

Por la dinámica urbana que siempre tuvo, el Centro Histórico se ha renovado permanente, hecho que no sólo se relaciona al desplazamiento de los usos residenciales hacia la periferia, sino a la concentración y consolidación de usos comerciales y de servicios rentables, en su área. Dichos usos han ido modificando su estructura edificada, en cuanto a sus condiciones de ocupación, morfología y relaciones funcionales (calidad y carácter). La altura predominante de las edificaciones del área central es de dos niveles, mientras que en la periferia con predominio de usos comerciales alcanzan entre tres y cuatro. El uso comercial, está presente en casi todas las manzanas que forman el Centro, con diferentes grados de intensidad y ocupabilidad. Cerca del 35% de los establecimiento afincados en el Centro está destinados al uso comercial, predominando los negocios pequeños dedicados al comercio al por menor principalmente en los rubros de ropas, calzados y artículos varios para el hogar. Su forma de operación, causa problemas de contaminación visual, auditiva y de residuos sólidos, congestionamiento vehicular y poblacional.

Esto conlleva a que sea necesario promover la descentralización funcional del centro histórico, mediante la desconcentración de los servicios comerciales en y administrativos, manteniendo ciertos tipos de comercio y servicios especializados como funciones y actividades del Centro Histórico, con las restricciones que se derivan de su

condición de ambiente protegido, orientadas a disminuir las presiones sociales y económicas que la ciudad ejerce sobre el mismo; para ello el prototipo de edificio híbrido se presenta como un potencial elemento, teniendo en cuenta tenemos algunos de ellos cumpliendo con esta función aunque de manera parcial tal es el caso de las galerías Ayacucho, fuentes, zar zar.

Por último, es factible manifestar que la importancia de este trabajo de investigación radica en el hecho de que propone una nueva visión de los edificios híbridos, tomando a los edificios del Centro Histórico de Trujillo como prototipos del mismo, que dada su funcionalidad y capacidad de combinar y acoger actividades son una estrategia de solución a la actual saturación comercial y administrativa que atraviesa el Centro Histórico de Trujillo, la misma que se ve reflejada en el notable incremento del comercio informal, la congestión vehicular; lo que ha traído consecuencias nocivas como la pérdida de uso de vivienda dadas las condiciones inadecuadas de las mismas. En suma, los cambios de uso, la obsolescencia física de los edificios, infraestructuras y espacios públicos, y la obsolescencia funcional de ciertas formas edificadas cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro del Centro histórico.

Teniendo en cuenta, que la estructura monocéntrica ha sido remplazada por áreas de centralidad caracterizadas por la complejidad, diversidad y urbanidad, las mismas que surgen debido a una variedad de elementos como sus construcciones icónicas, programas de gran atractivo, concentración de funciones y creación de espacios públicos calificados; las mismas que en nuestra ciudad se vienen incrementando notablemente; de esta forma los edificios híbridos basados en el prototipo de aquellos que ya funcionan en el centro histórico se convierten en esas estructuras capaces de generar complejidad, diversidad y congestión mediante la combinación de

programas, potenciación de actividades y composición de espacios heterogéneos que presentan un gran potencial de influencia frente a estas nuevas áreas de centralidad urbana y que permitirán densificar el uso del suelo evitando la expansión urbana desordenada y horizontal.

V. CONCLUSIONES

1. En la variable edificios híbridos el mayor nivel es el adecuado con un 100%; gracias a su capacidad de generar urbanidad en los últimos tiempos se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar las áreas de centralidad urbana, dado que estas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación.
2. En la variable saturación comercial y administrativa el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5%; es necesario convertir al comercio y áreas administrativas en un eje de la política económica y territorial por su capacidad de generar empleo, riqueza, ciudad y calidad de vida, por tanto se requiere tratar las zonas céntricas donde hay un tejido comercial diverso, denso y atractivo como un valor a preservar, regenerar y cuidar, con un tratamiento integral de la movilidad, la accesibilidad, del diseño urbano, los servicios públicos y privados que doten a estas zonas de personalidad, identidad y atractivos. En este entorno se promoverá un mayor dinamización de las actividades contribuyendo con ello a la revitalización del centro de la ciudad dotándolo de mayor protagonismo como dinamizador de las relaciones territoriales.
3. Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente en un 49.7% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis y se rechaza la nula. El edificio híbrido une diferentes actividades y cada una de estas es independiente de la otra, estos edificios tienen un diseño y proceso individual ya que el lugar donde son implantados determinara sus

funciones y usos, el híbrido pretende acoger las actividades previstas, así como las imprevistas de la ciudad. El lugar donde debe ser implantado este tipo de construcción debe tener entornos densos y limitación en cuestión de ocupación de suelo; puesto que propone una relación con su entorno permitiendo relaciones cruzadas con los demás edificios e infraestructuras que permiten desarrollar nuevas relaciones que favorecen las condiciones de vida y de esta manera revitalizan los entornos.

4. La densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 39.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.70$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); se acepta la hipótesis. En lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad crece en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y re desarrollando los espacios intra urbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso. La densificación pretende intensificar el uso mixto de suelo y aumentar la infraestructura de equipamiento y servicios urbanos para satisfacer las necesidades de la mayor cantidad de habitantes y usuarios en un mismo territorio.
5. La revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 33.2% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.68$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$), se acepta la hipótesis. El patrimonio cultural del Centro Histórico cumple su propósito cuando se convierte en referencia para la identidad, es por esto que el nuevo uso del edificio híbrido

es importante para su revitalización, pues estos permiten un flujo y movimiento constantes dentro del sector y atienden a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo que tenga vida activa y se adapte a los movimientos que requiere una estación de servicio público, prolongando el uso del edificio mediante la movilidad y el transporte. Estos cambios, que generan acceso a las plazas, conectan a los medios de transporte público y fortalecen dicha centralidad.

6. Los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 26.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.71$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$), se acepta la hipótesis. Los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública. Al hablar de su programación, se sostiene que al ser variada y mixta, con múltiples programas interconectados para acoger actividades previstas e imprevistas, genera una potencia motora, favoreciendo a las actividades más débiles, beneficiando de esta manera a todas las partes. El híbrido favorece la relación y coexistencia de funciones y programas, buscando relaciones íntimas, inesperadas e impredecibles, teniendo en consideración de que las situaciones no programadas son claves para su futuro.

7. Los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 29.5% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.89$, con nivel de significancia menor al 1% ($P <$

0.01), se acepta la hipótesis. El híbrido debe considerar flujos peatonales que faciliten la circulación de un edificio a otro sin tener la necesidad de pasar por la calle. Plantea la vinculación de edificios por medio de puentes peatonales, en los cuales propone usos, creando así una especie de calle suspendida y nuevos espacios urbanos. Con esto se quiere lograr que los flujos peatonales de un edificio a otro sean más eficientes y de menor recorrido. El diseño de las circulaciones interiores del edificio debe tomar en cuenta los flujos como una oportunidad para la socialización de las personas que viven en ellos, eliminando la necesidad de circulación horizontal en favor de la circulación vertical.

8. Los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 28.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.87$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis. Los edificios híbridos una vez completados poseen atractivo por la novedad ya que debido a su gran escala generan un fuerte impacto, pero para influenciar el desarrollo de un área de centralidad deben de ser capaces de mantener este poder atractor en el tiempo una vez que la novedad pase. Para ello debe existir una apropiación del espacio por parte del público que encuentre diversas razones para continuar gravitando hacia estos lugares. Incorporando diversos elementos como programas novedosos, comercios y residencia es una buena manera de generar una base de urbanidad y atractivo, pero para lograr una continuidad temporal en su atractivo deben convertirse en parte de la memoria de la ciudad.
9. La accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza

significativamente en un 38.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.69$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis. La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de utilización; su ubicación en un área de gran conectividad le permite ser accesible desde todo punto de la ciudad y su cercanía a centralidades consolidadas le permite aprovechar las intensidades existentes. Respecto de las conexiones que se generan entre los distintos programas permiten que las densidades que se producen a lo largo del edificio no sean discontinuas y separadas, sino que se alimenten y enriquezcan gracias al relacionamiento.

VI. RECOMENDACIONES

1. A la Municipalidad Provincial de Trujillo, promover un modelo de ocupación territorial denso y compacto como un eje estructural de la planificación a largo plazo para la ciudad de Trujillo con políticas sostenidas en el tiempo que permitan su continuidad, en ese sentido los edificios híbridos se convierten en una buena oportunidad para lograrlo.
2. A la Municipalidad Provincial de Trujillo, buscar que la ocupación sea vertical, mejorando la densificación del uso del suelo para de esta forma evitar la expansión urbana desordenada y horizontal que actualmente aqueja al centro de la ciudad.
3. A la Municipalidad Provincial de Trujillo, considerar el modelo de edificio híbrido teniendo en cuenta los prototipos del mismo existentes en el Centro histórico fomentando su mayor uso y aprovechamiento del espacio, permitiendo con ello mejorar la saturación comercial y administrativa de Trujillo, buscando implementar estos prototipos en la periferia.
4. A la Municipalidad Provincial de Trujillo, rehabilitar aquellas construcciones deterioradas que puedan tener la característica de funcionalidad mixta para ser usada con fines de hibridación de usos, reordenando las actividades actuales en las mismas de manera que puedan mejorar el flujo comercial, residencial y administrativo del Centro Histórico.
5. Al Gobierno Regional de La Libertad, Municipalidad Provincial de Trujillo y el Colegio de Arquitectos de la Libertad, realizar una gestión cooperativa para promover la revitalización del Centro Histórico de Trujillo mediante estrategias conjuntas que permitan su desarrollo y dinamismo convirtiéndolo en un eje estructurador de la sociedad.

6. Al Colegio de Arquitectos de la Libertad, promocionar y gestionar proyectos de gran envergadura como edificios híbridos para que sean contemplados en los planes de desarrollo del distrito y considerados como proyectos factibles de realizar para una mejor gestión del espacio debido a que estos cuentan con programas interconectados que promueven la congregación de varios usos en un mismo edificio sin que ninguna se vea afectada.
7. A los arquitectos del Distrito, incentivar la construcción de nuevos modelos de híbridos apostando por una apertura hacia las corrientes vanguardistas del urbanismo actual, dado que en un futuro muy cercano proliferaran este tipo de intervenciones urbanísticas de iniciativa privada en la cual se requerirá su intervención debido a que mejoran los flujos de circulación dentro de la ciudad permitiendo que esta sea mucho más dinámica.
8. A los profesores de las Escuelas de Arquitectura, promover un mayor análisis y estudio de los edificios híbridos y de sus funcionalidad y aplicabilidad al entorno inmediato de la ciudad, proyectando modelos de los mismos que sirvan de guía al estudiante, sugiriendo que los elementos vinculadores dentro de los mismos sirvan para interconectarlos con la ciudad de modo que no rompa la armonía de la misma.
9. A los arquitectos del Distrito, proponer nuevas ideas, diseños y enfoques orientados al crecimiento vertical y de usos mixtos, mejores intervenciones que faciliten la accesibilidad y conectividad dentro de los edificios híbridos y de los mismos con la ciudad volviéndolos una buena opción de crecimiento.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A+T research group (2010). *Mixed-use buildings*. Gráficas Irudi s.l, España.
- A+T research group (2011). *This is hybrid*. Gráficas Irudi s.l, España.
- Ábalos, I. & Herreros J. (1992). *Híbridos/ Hybrids*. *Arquitectura: revista colegio de arquitectos de Madrid*, 290, 53-80.
- Ábalos, I. & Herreros J. (1992a). *Técnica y arquitectura en la ciudad contemporánea. 1950-1990*. Madrid, España: Nere.
- Aguilar, E. (2017). *Edificio híbrido en Ate- Lima*, Universidad Ricardo Palma, Perú.
- Alelú, M., et. al (2010). *Estudio de Encuestas*. Métodos de investigación. Educación Especial.
- Amorelli, S. & Bacigalupi, L. (2016). *Edificios híbridos. Potenciadores de áreas de centralidad en la ciudad contemporánea*, Universidad ORT Uruguay.
- Aste, S. (2016). *Edificio de usos mixtos "hotel y Comunidad Jesuita en Miraflores"*, Universidad Ricardo Palma, Perú.
- Bakema, J. (1960). *La arquitectura y la nueva sociedad*, Revista Le Carré Bleu (nº4).
- Barrera, J. (2014). *Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos*, Pontificia Universidad Javeriana, Colombia.
- Behar, D. (2008). *Metodología de la Investigación*. Editorial Shalom.
- Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión (2014). *México Compacto, Las condiciones para la densificación urbana inteligente en México*. Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, de la Fundación para la Implementación, Diseño, Evaluación y Análisis de Políticas Públicas A.C., y SIMO Consulting.

- Cortés, J. (2006). *Delirio y más*. El Croquis, núm. 131/132.
- Cozens, P. & Hillier, D. (2008). *The Shape of Things to Come: New Urbanism, the Grid and the Cul-De-Sac*. International Planning Studies.
- Elizalde, L. (2012). *Hibridación Programática en la Arquitectura: Edificio Polivalente en La Carolina*, Universidad San Francisco De Quito, Ecuador.
- Ezquiaga, J. (2011). *Espacio público y nueva topografía periférica*. Concurso de Ideas para la Ordenación de la estación de Portillo en Zaragoza, España.
- Fracica, G. (2004). *Modelo de simulación en muestreo*, Bogotá, Universidad de La Sabana.
- Fenton, J. (1985). *Hybrid Buildings*. Pamphlet Architecture, 11, 3-40.
- Fernández, A. et. al. (2015). Next. Collective housing in progress.
- Gaspar, N. et. al (2013). *Ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca, Estado de México*, urbano, vol. 16, núm. 27, mayo, 2013, Universidad del Bío Bío, Concepción, Chile.
- Gehl, J. (2002). *Nuevos espacios urbanos*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Guamaní, A. (2013). *Edificio híbrido con parque urbano*, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Ecuador.
- Guizado, D. (2006). *Edificio de usos múltiples en entornos de alta densidad*, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Perú.
- Guzmán, B. (2003). *El análisis de la distribución del suelo urbano como soporte operativo para la rehabilitación patrimonial*. Pontificia Universidad Javeriana. Apuntes Bogotá (Colombia), (23): 73-96.

- Hernández, R., et. al (2000). *Metodología de la Investigación*, McGraw Hill, México.
- Hidalgo, L. (2005). *Validez y confiabilidad en la investigación cualitativa*. Documento PDF en línea. Venezuela: UCV.
- Hurtado, J. (2012). *Metodología de la investigación: guía para una comprensión holística de la ciencia* (4a. ed.). Bogotá-Caracas: Ciea-Sypal y Quirón.
- Holl, S. (2011). *This is Hybrid: an analysis of mixed-use building by a+t*. Vitoria-gasteiz, Espana: a+ t architecture publisher.
- Hood, R. (1931). *New York of the Future*. Creative Art.
- Hoth, T. (2014). *Edificios Multifuncionales (Híbridos)*. Trabalhos Feitos
- INC/MPT (2001). *Plan de manejo y desarrollo centro histórico de Trujillo*. Agenda 21 Local – Trujillo.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of the great American cities*. Nueva York, Estados Unidos de América: Random House.
- Jacobs, J. (2005) *Hybrid highrises*. Manuscrito inédito, Instituto de geografía, Universidad de Edimburgo, Edimburgo, Reino Unido.
- Jenks, M. & Burgess, R. (2000). *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries*, Taylor & Francis e-Library/Spon Press.
- Jiménez, I. (2015). *La construcción de equipamientos híbridos en altura como respuesta a un modelo de ciudad denso y compacto: una propuesta para la UPZ N°71 Tibabuyes en la localidad de Suba en Bogotá*, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Colombia.
- Kalla, S. (2011). *Estudio correlacional*. Obtenido de:
<https://explorable.com/es/estudio-correlacional>

- Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York: a retroactive manifesto for Manhattan*. New York, Estados Unidos de América: The Monacelli Press.
- Mayorga, M. (2013). *Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura*. Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, España.
- Montenegro, G. (2012). *Reedificación versus reurbanización, ¿compactación o saturación del paisaje urbano?*, X seminario de investigación urbana y regional. Asociación Colombiana de Investigadores Urbano Regionales – ACIUR– Facultad de Arquitectura y Diseño, Pontificia Universidad Javeriana.
- Montgomery, J. (1998). *Making a city: Urbanity, vitality and urban design*. *Journal of Urban Design*, 3 (1), 93-116.
- Morelli, M. & Kahatt, S. (2014). *Edificios híbridos en lima reflexiones sobre una nueva aproximación al edificio público en Lima*. Arkinka, Nº 218, Lima.
- Mozas, J. (2008). *Usos mezclados: Un recorrido histórico*. a+t. This is Hybrid II: híbridos horizontales, 32, 4-25.
- Musiatowicz, M. (2008). *Vigor Híbrido y el arte de mezclar*. a+t. This is Hybrid I: híbridos verticales, 31, 4-17.
- Panerai, P., et al., (1983). *Elementos de análisis urbano*, Madrid, Instituto de estudios de administración local.
- Porta, S., et. al (2007). *Correlating densities of centrality and activities in cities: the cases of Bologna (IT) and Barcelona (ES)*. En *Planning, Complexity and New ICT* (pp. 37-46).
- Quintero, D. (2017). *Revitalización del patrimonio cultural moderno en Bogotá*, Foro de Arquitectura e Infraestructura. Universidad de los Andes.

- Reynolds, D. M. (1984). *The architecture of New York City: histories and views of important structures, sites and symbols*. New York, Estados Unidos de América: MacMillan.
- Rivas, L. & Rivas, C. (2013). *El impacto de los centros comerciales en el comercio tradicional, el caso del Centro Histórico de San Salvador*. Universidad Dr. José Matías Delgado.
- Rudin & Falk (1999). *Building the 21st century home*. The sustainable urban neighborhood.
- Santos-Fernández, R. (2011). *Arquitectura Híbrida: Contexto, escala y orden*. Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, España.
- Sennett, R., (2002). *The fall of public man*. Alfred A. Knopf, inc. 1974-1976. Edicions 62 S. A.
- Serna, C. (2016). *Edificio híbrido como medio de recuperación de la vocación antigua del sector sin perder su actividad actual*, Universidad Católica de Colombia, Colombia.
- Stromquist, N. (1983). *La relación entre los enfoques cualitativos y cuantitativos*, Bogotá. CIDE.
- Van Ham, H. & Koppenjan, J. (2001). *Building public-private partnerships: Assessing and managing risks in port development*. Public Management Review, 3 (4), 593-616.
- Vecslir, L. (2007). *Paisajes de la nueva centralidad*. Urban, 12, 34-55.
- Vidal, T. & Pol, E. (2005). *La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares*. Anuario de Psicología, 36 (3), 281-297.

VIII. ANEXOS

ANEXO 1

CUESTIONARIO PARA MEDIR LA FUNCIONALIDAD DE LOS EDIFICIOS HÍBRIDOS

Este cuestionario tiene por objetivo recoger información para determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Se agradece su valiosa participación.

INSTRUCTIVOS:

Lea con atención las preguntas que se le formulan y las opciones de repuestas. Para cada ítem marque sólo una respuesta con un aspa (x) en el recuadro que considere que sería el criterio correcto.

Densificación de los usos (Marque con una X)					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
1	¿El edificio híbrido favorecerá los procesos de densificación en el centro histórico de Trujillo?				
2	¿Se necesitan combinar los usos en los edificios del centro histórico con mayor equipamiento y servicios adecuados?				
3	¿Los usos mixtos y complementarios son ideales para mejorar el uso del espacio?				
4	¿Los híbridos como estructuras aglutinadoras podrían albergar mayor capacidad de uso?				
5	¿Se intensifica el uso del suelo cuando se complementan actividades en un solo espacio?				
6	¿El desarrollo de mayores edificios híbridos puede favorecer mejores condiciones de vida para la población local?				
7	¿Desarrollar estructuras híbridas consolidación el desarrollo vertical de la ciudad?				
8	¿Los híbridos se pueden convertir en condensadores sociales por su relación forma-función?				
Revitalización del centro					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
9	¿El funcionamiento de edificios con varias funciones permitirá un mayor horario de uso?				

10	¿Recuperar el centro histórico y revitalizarlo contribuye al desarrollo sostenible de la ciudad?				
11	¿Los edificios híbridos deben ser desarrollados en función y relación con el contexto?				
12	¿Los híbridos al combinar actividades favorecen una mayor presencia de usuarios del espacio?				
13	¿Promover la revitalización mejorando las funciones del centro permitirá mayor habitabilidad del mismo?				
14	¿La multiplicidad de usos permite un mejor aprovechamiento del espacio público?				
15	¿Los edificios híbridos son una solución para la reducción de escasez y coste del espacio?				
16	¿Los edificios híbridos deben ser parte de los programas de recuperación y mejoramiento del centro histórico?				
Programas interconectados					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
17	¿El híbrido funciona como sistema de retroalimentación favorece a las actividades más débiles para que todas salgan beneficiadas?				
18	¿Los híbridos poseen un eficiente sistema de conectividad entre sus actividades?				
19	¿La superposición de programas en los híbridos favorece su funcionamiento en general?				
20	¿El híbrido es un edificio oportunista que saca partido a sus múltiples habilidades?				
21	¿Dentro de los híbridos se da un entrelazamiento de las distintas áreas?				
22	¿Los sistema de interconexión entre las funciones del híbrido deben ser eficientes?				
23	¿El híbrido permite establecer redes interconectadas internas y con el entorno inmediato?				
24	¿Dado su distribución de la forma el híbrido permite compartir usos distintos?				
Flujos de circulación					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
25	¿Dentro de los híbridos se realiza actividad constante dado sus múltiples usos?				
26	¿Las áreas de influencias del híbrido deben ser adecuadas y eficientes para su circulación?				
27	¿El edificio híbrido es de jornada continua dado que los usos son permanentes?				

28	¿Los híbridos también favorecen los espacios de tránsito hacia la periferia?				
29	¿Un híbrido puede albergar distintos tipos de usuarios dada su naturaleza mixta?				
30	¿Se pueden establecer nuevas comunidades y relaciones dentro de los edificios híbridos?				
31	¿Los edificios híbridos favorecen la constante interacción urbana?				
32	¿Existe un mayor movimiento de usuarios dentro de los edificios híbridos?				
Elementos vinculadores					
33	¿Los híbridos pueden favorecer la relación privada y pública sin mayores problemas?				
34	¿Se favorece el contacto de los usuarios con otras actividades vinculadas a las de su interés?				
35	¿Los edificios híbridos deben contar con un sistema de vasos comunicantes?				
36	¿Los híbridos favorecen la articulación física y social de los espacios?				
37	¿En un híbrido se deben considerar las funciones y servicios necesarios acordes a su naturaleza?				
38	¿La ubicación estratégica de los edificios híbridos permite una conexión directa y visual del espacio?				
39	¿Existe una variedad de factores urbanos que favoreced el desarrollo de los híbridos?				
40	¿Deben existir elementos vinculadores entre la calle y las funciones del híbrido?				
Accesibilidad y conectividad					
41	¿Los híbridos permiten el uso de múltiples y diferentes usuarios de diversas actividades en un mismo espacio?				
42	¿Las actividades dentro de los híbridos incrementan el movimiento en sus instalaciones?				
43	¿Los híbridos permiten maximizar los flujos de circulación dentro de los espacios y hacia el exterior?				
44	¿Los híbridos debe contar son diversas vías y espacios viarios adecuados que permitan sus uso?				
45	¿Deben existir conexiones arteriales complementarias para la conexión del híbrido con el exterior?				
46	¿Los híbridos son lugares de intercambio que favorece la realización de múltiples actividades?				
47	¿Los edificios híbridos para su mejor funcionamiento deben contar son múltiples entradas?				
48	¿La circulación interna y externa del híbrido debe favorecer los desplazamientos y distancias?				

ANEXO 2

CUESTIONARIO PARA MEDIR LA SATURACIÓN COMERCIAL Y ADMINISTRATIVA DEL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

Este cuestionario tiene por objetivo recoger información para determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Se agradece su valiosa participación.

INSTRUCTIVOS:

Lea con atención las preguntas que se le formulan y las opciones de repuestas. Para cada ítem marque sólo una respuesta con un aspa (x) en el recuadro que considere que sería el criterio correcto.

Densidad comercial		(Marque con una X)			
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
1	¿Se deben mejorar y ordenar los actuales canales de comercialización?				
2	¿El centro histórico concentra diversas actividades comerciales y administrativas?				
3	¿Se deben favorecer las relaciones inter empresariales para mejorar el comercio en el Centro Histórico?				
4	¿Las actividades productivas y distributivas deben ser realizadas en espacios acordes a su fin?				
5	¿Se requieren mayores recursos financieros para ordenar las actuales actividades económicas en el centro?				
6	¿Existe una marcada comercialización de productos que saturan el centro histórico?				
7	¿Los procesos de comercialización no se desarrollan en los espacios ni lugares apropiados?				
8	¿El centro oferta diversidad de servicios comerciales y administrativos que pueden complementarse?				
Hacinamiento residencial					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
9	¿Existe una mala e inadecuada distribución espacial que favorece el hacinamiento del centro histórico?				
10	¿Los tipos de vivienda predominantes en el centro histórico no favorecen su uso mixto?				

11	¿Existe una marginación de sectores dentro del centro histórico que dificulta su interconexión?				
12	¿El centro histórico presenta un significativo déficit habitacional y de usos comerciales?				
13	¿El hacinamiento residencial de algunas áreas del centro disminuye las relaciones con el entorno?				
14	¿La poca disponibilidad de espacio dentro del centro histórico genera saturación comercial y administrativa?				
15	¿Se deberían establecer parámetros de comodidad y seguridad para las ocupadas dentro del centro histórico?				
16	¿La precariedad residencial experimentada en el centro obliga a complementarla con otro tipo de actividades?				
Concentración administrativa					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
17	¿El centro suele albergar múltiples actividades de administración pública?				
18	¿Existen jurisdicciones administrativas que pueden ser instaladas dentro de un edificio híbrido?				
19	¿Pueden existir espacios que combinen servicios públicos y actividades comerciales?				
20	¿Se debe evitar la centralización institucional dispersando las actividades hacia la periferia?				
21	¿El uso de híbridos permitirá un mayor número de oficinas administrativas alojadas en el centro histórico?				
22	¿Se pueden albergar procesos y actividades educativas en espacios híbridos de uso mixto?				
23	¿Es necesaria incentivar el uso administrativo del centro histórico como forma de revitalizarlo?				
24	¿Es necesaria la desconcentración administrativa horizontal por una vertical?				
Movilidad urbana					
N.º	Ítems	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
25	¿Para dinamizar la saturación del centro histórico se debe considerar la demanda de mayores vías de circulación?				
26	¿Se necesita mayor dinámica de circulación para disminuir el de tiempo ingreso hacia el centro histórico?				
27	¿Existe una alta violencia vial que dificulta un tránsito rápido y fluido en el centro histórico y su entorno inmediato?				
28	¿Existe una demanda de mayor espacio para el peatón favoreciendo las actividades comerciales y administrativas?				
29	¿La saturación comercial y administrativa atrae un mayor número de vehículos circulando en el perímetro del centro?				

30	¿La saturación comercial favorece la ralentización en el tráfico dentro del centro histórico?				
31	¿Se produce la congestión de las principales arterias del centro histórico debido a la ocupación de espacios?				
32	¿La disipación de las actividades comerciales y administrativas promoverá un aumento de la demanda de transporte?				
Costos de servicios y equipamientos					
33	¿Reducir la saturación comercial y administrativa favorecer el incremento de los costos?				
34	¿Ordenar las actividades mediante los híbridos promoverá una mayor demanda de productos y servicios?				
35	¿Se requiere un mayor incremento del gasto operativo para acciones de reordenamiento del dentro?				
36	¿La actual saturación comercial y administrativa promueve el deterioro del suelo urbano?				
37	¿Los actuales servicios que se ofrecen son deficientes y de alto costo?				
38	¿Existen limitaciones de infraestructura y equipamiento que no permiten la descongestión de las actividades comerciales?				
39	¿La saturación comercial incrementa los costos de los servicios y equipamiento en el centro?				
40	¿Existe un reducido presupuesto de inversión en tareas de revitalización y mejoramiento del centro histórico?				

ANEXO 3

Confiabilidad de los ítems y dimensiones de la variable edificios híbridos

Nº	ÍTEMS	Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
Densificación de los usos			
01	¿El edificio híbrido favorecerá los procesos de densificación en el centro histórico de Trujillo?	,702	,951
02	¿Se necesitan combinar los usos en los edificios del centro histórico con mayor equipamiento y servicios adecuados?	,948	,934
03	¿Los usos mixtos y complementarios son ideales para mejorar el uso del espacio?	,888	,938
04	¿Los híbridos como estructuras aglutinadoras podrían albergar mayor capacidad de uso?	,716	,949
05	¿Se intensifica el uso del suelo cuando se complementan actividades en un solo espacio?	,754	,947
06	¿El desarrollo de mayores edificios híbridos puede favorecer mejores condiciones de vida para la población local?	,927	,935
07	¿Desarrollar estructuras híbridas consolidación el desarrollo vertical de la ciudad?	,883	,938
08	¿Los híbridos se pueden convertir en condensadores sociales por su relación forma-función?	,711	,949
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,950$ La fiabilidad se considera como EXCELENTE			
Revitalización del centro		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
09	¿El funcionamiento de edificios con varias funciones permitirá un mayor horario de uso?	,508	,897
10	¿Recuperar el centro histórico y revitalizarlo contribuye al desarrollo sostenible de la ciudad?	,698	,881
11	¿Los edificios híbridos deben ser desarrollados en función y relación con el contexto?	,692	,880
12	¿Los híbridos al combinar actividades favorecen una mayor presencia de usuarios del espacio?	,819	,866
13	¿Promover la revitalización mejorando las funciones del centro permitirá mayor habitabilidad del mismo?	,828	,865
14	¿La multiplicidad de usos permite un mejor aprovechamiento del espacio público?	,845	,864
15	¿Los edificios híbridos son una solución para la reducción de escasez y coste del espacio?	,525	,895
16	¿Los edificios híbridos deben ser parte de los programas de recuperación y mejoramiento del centro histórico?	,525	,895
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,894$ La fiabilidad se considera como BUENO			
Programas interconectados		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
17	¿El híbrido funciona como sistema de retroalimentación favorece a las actividades más	,849	,904

	débiles para que todas salgan beneficiadas?		
18	¿Los híbridos poseen un eficiente sistema de conectividad entre sus actividades?	,826	,903
19	¿La superposición de programas en los híbridos favorece su funcionamiento en general?	,826	,904
20	¿El híbrido es un edificio oportunista que saca partido a sus múltiples habilidades?	,816	,904
21	¿Dentro de los híbridos se da un entrelazamiento de las distintas áreas?	,490	,937
22	¿Los sistema de interconexión entre las funciones del híbrido deben ser eficientes?	,760	,908
23	¿El híbrido permite establecer redes interconectadas internas y con el entorno inmediato?	,634	,919
24	¿Dado su distribución de la forma el híbrido permite compartir usos distintos?	,849	,904
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,921$ La fiabilidad se considera como EXCELENTE			
Flujos de circulación		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
25	¿Dentro de los híbridos se realiza actividad constante dado sus múltiples usos?	,456	,891
26	¿Las áreas de influencias del híbrido deben ser adecuadas y eficientes para su circulación?	,803	,859
27	¿El edificio híbrido es de jornada continua dado que los usos son permanentes?	,157	,916
28	¿Los híbridos también favorecen los espacios de tránsito hacia la periferia?	,934	,842
29	¿Un híbrido puede albergar distintos tipos de usuarios dada su naturaleza mixta?	,927	,843
30	¿Se pueden establecer nuevas comunidades y relaciones dentro de los edificios híbridos?	,771	,862
31	¿Los edificios híbridos favorecen la constante interacción urbana?	,897	,848
32	¿Existe un mayor movimiento de usuarios dentro de los edificios híbridos?	,321	,901
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,888$ La fiabilidad se considera como BUENO			
Elementos vinculadores		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
33	¿Los híbridos pueden favorecer la relación privada y pública sin mayores problemas?	,893	,936
34	¿Se favorece el contacto de los usuarios con otras actividades vinculadas a las de su interés?	,884	,936
35	¿Los edificios híbridos deben contar con un sistema de vasos comunicantes?	,872	,937
36	¿Los híbridos favorecen la articulación física y social de los espacios?	,896	,939
37	¿En un híbrido se deben considerar las funciones y servicios necesarios acordes a su naturaleza?	,896	,939
38	¿La ubicación estratégica de los edificios híbridos permite una conexión directa y visual del espacio?	,896	,939

39	¿Existe una variedad de factores urbanos que favoreced el desarrollo de los híbridos?	,748	,950
40	¿Deben existir elementos vinculadores entre la calle y las funciones del híbrido?	,647	,955
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,948$ La fiabilidad se considera como EXCELENTE			
Accesibilidad y conectividad		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
41	¿Los híbridos permiten el uso de múltiples y diferentes usuarios de diversas actividades en un mismo espacio?	,502	,915
42	¿Las actividades dentro de los híbridos incrementan el movimiento en sus instalaciones?	,465	,909
43	¿Los híbridos permiten maximizar los flujos de circulación dentro de los espacios y hacia el exterior?	,837	,885
44	¿Los híbridos debe contar son diversas vías y espacios viarios adecuados que permitan sus uso?	,766	,885
45	¿Deben existir conexiones arteriales complementarias para la conexión del híbrido con el exterior?	,847	,878
46	¿Los híbridos son lugares de intercambio que favorece la realización de múltiples actividades?	,695	,894
47	¿Los edificios híbridos para su mejor funcionamiento deben contar son múltiples entradas?	,863	,875
48	¿La circulación interna y externa del híbrido debe favorecer los desplazamientos y distancias?	,757	,886
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,883$ La fiabilidad se considera como BUENO			

ANEXO 4

Confiabilidad de los ítems y dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa

Nº	ÍTEMS	Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
Densidad comercial			
01	¿Se deben mejorar y ordenar los actuales canales de comercialización?	,678	,779
02	¿El centro histórico concentra diversas actividades comerciales y administrativas?	,482	,795
03	¿Se deben favorecer las relaciones inter empresariales para mejorar el comercio en el Centro Histórico?	,754	,750
04	¿Las actividades productivas y distributivas deben ser realizadas en espacios acordes a su fin?	,539	,789
05	¿Se requieren mayores recursos financieros para ordenar las actuales actividades económicas en el centro?	,445	,802
06	¿Existe una marcada comercialización de productos que saturan el centro histórico?	,313	,814
07	¿Los procesos de comercialización no se desarrollan en los espacios ni lugares apropiados?	,579	,784
08	¿El centro oferta diversidad de servicios comerciales y administrativos que pueden complementarse?	,538	,787
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,801$ La fiabilidad se considera como BUENO			
Hacinamiento residencial		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
09	¿Existe una mala e inadecuada distribución espacial que favorece el hacinamiento del centro histórico?	,503	,671
10	¿Los tipos de vivienda predominantes en el centro histórico no favorecen su uso mixto?	,424	,687
11	¿Existe una marginación de sectores dentro del centro histórico que dificulta su interconexión?	,413	,691
12	¿El centro histórico presenta un significativo déficit habitacional y de usos comerciales?	,329	,705
13	¿El hacinamiento residencial de algunas áreas del centro disminuye las relaciones con el entorno?	,219	,722
14	¿La poca disponibilidad de espacio dentro del centro histórico genera saturación comercial y administrativa?	,574	,653
15	¿Se deberían establecer parámetros de comodidad y seguridad para las ocupadas dentro del centro histórico?	,457	,680
16	¿La precariedad residencial experimentada en el centro obliga a complementarla con otro tipo de actividades?	,420	,696
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,717$ La fiabilidad se considera como MUY ACEPTABLE			

Concentración administrativa		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
17	¿El centro suele albergar múltiples actividades de administración pública?	,338	,740
18	¿Existen jurisdicciones administrativas que pueden ser instaladas dentro de un edificio híbrido?	,494	,718
19	¿Pueden existir espacios que combinen servicios públicos y actividades comerciales?	,373	,735
20	¿Se debe evitar la centralización institucional dispersando las actividades hacia la periferia?	,300	,749
21	¿El uso de híbridos permitirá un mayor número de oficinas administrativas alojadas en el centro histórico?	,758	,644
22	¿Se pueden albergar procesos y actividades educativas en espacios híbridos de uso mixto?	,410	,731
23	¿Es necesaria incentivar el uso administrativo del centro histórico como forma de revitalizarlo?	,423	,729
24	¿Es necesaria la desconcentración administrativa horizontal por una vertical?	,504	,711
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,748$ La fiabilidad se considera como MUY ACEPTABLE			
Movilidad urbana		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
25	¿Para dinamizar la saturación del centro histórico se debe considera la demanda de mayores vías de circulación?	,808	,939
26	¿Se necesita mayor dinámica de circulación para disminuir el de tiempo ingreso hacia el centro histórico?	,773	,941
27	¿Existe una alta violencia vial que dificulta un tránsito rápido y fluido en el centro histórico y su entorno inmediato?	,815	,939
28	¿Existe una demanda de mayor espacio para el peatón favoreciendo las actividades comerciales y administrativas?	,865	,935
29	¿La saturación comercial y administrativa atrae un mayor número de vehículos circulando en el perímetro del centro?	,816	,939
30	¿La saturación comercial favorece la ralentización en el tráfico dentro del centro histórico?	,783	,941
31	¿Se produce la congestión de las principales arterias del centro histórico debido a la ocupación de espacios?	,817	,939
32	¿La disipación de las actividades comerciales y administrativas promoverá un aumento de la demanda de transporte?	,786	,941
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,947$ La fiabilidad se considera como EXCELENTE			
Costos de servicios y equipamientos		Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
33	¿Reducir la saturación comercial y administrativa	,524	,899

	favorecer el incremento de los costos?		
34	¿Ordenar las actividades mediante los híbridos promoverá una mayor demanda de productos y servicios?	,832	,867
35	¿Se requiere un mayor incremento del gasto operativo para acciones de reordenamiento del dentro?	,719	,879
36	¿La actual saturación comercial y administrativa promueve el deterioro del suelo urbano?	,748	,876
37	¿Los actuales servicios que se ofrecen son deficientes y de alto costo?	,773	,876
38	¿Existen limitaciones de infraestructura y equipamiento que no permiten la descongestión de las actividades comerciales?	,743	,881
39	¿La saturación comercial incrementa los costos de los servicios y equipamiento en el centro?	,688	,882
40	¿Existe un reducido presupuesto de inversión en tareas de revitalización y mejoramiento del centro histórico?	,511	,901
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,896$ La fiabilidad se considera como BUENO			

ANEXO 5

Matriz de validación del instrumento

GUÍA PARA EL EXPERTO VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AUTOR	TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
Bach. Christian Paul Arteaga Alcántara	<i>Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</i>

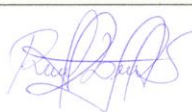
En la siguiente tabla indique la respuesta: si concuerdo (S) no concuerdo (N).

Así como puede emitir para cada observación una sugerencia de los ítems considerado

ÍTEMS	Si concuerdo (S)	No concuerdo (N)
1. Para realizar cada una de las pregunta se tuvo en cuenta la operacionalización de las variables	S	
2. Las preguntas responden a la variable (s) a estudiar o investigar	S	
3. Las preguntas formuladas miden lo que se desea investigar	S	
4. Las preguntas son relevantes y concretas con respecto al tema a investigar	S	
5. Existe claridad en la formulación de la pregunta	S	
6. Las preguntas provocan ambigüedad en la respuesta		N
7. El número de preguntas es adecuado	S	
8. Las preguntas responden al marco	S	

teórico usado en la investigación		
9. Las preguntas tienen coherencia con el diseño de la investigación	S	
10. Permite emitir con facilidad la respuesta a de los participantes	S	

OBSERVACIONES	SUGERENCIAS/MEJORA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO	FIRMA
Dra. Rosa Alejandrina García Seminario	

Fecha: 03/12/2017

GUÍA PARA EL EXPERTO
VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AUTOR	TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
Bach. Christian Paul Arteaga Alcántara	<i>Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</i>

En la siguiente tabla indique la respuesta: si concuerdo (S) no concuerdo (N).

Así como puede emitir para cada observación una sugerencia de los ítems considerado

ITEMS	Si concuerdo (S)	No concuerdo (N)
1. Para realizar cada una de las pregunta se tuvo en cuenta la operacionalización de las variables	S	
2. Las preguntas responden a la variable (s) a estudiar o investigar	S	
3. Las preguntas formuladas miden lo que se desea investigar	S	
4. Las preguntas son relevantes y concretas con respecto al tema a investigar	S	
5. Existe claridad en la formulación de la pregunta	S	
6. Las preguntas provocan ambigüedad en la respuesta		N
7. El número de preguntas es adecuado	S	
8. Las preguntas responden al marco	S	

teórico usado en la investigación		
9. Las preguntas tienen coherencia con el diseño de la investigación	S	
10. Permite emitir con facilidad la respuesta a de los participantes	S	

OBSERVACIONES	SUGERENCIAS/MEJORA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO	FIRMA
Pedro Dionisio Morales Salazar Dr. en Administración de la Educación	

Fecha: 06/12/2017

GUÍA PARA EL EXPERTO
VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AUTOR	TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
Bach. Christian Paul Arteaga Alcántara	<i>Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</i>


En la siguiente tabla indique la respuesta: si concuerdo (S) no concuerdo (N).

Así como puede emitir para cada observación una sugerencia de los ítems considerado

ITEMS	Si concuerdo (S)	No concuerdo (N)
1. Para realizar cada una de las pregunta se tuvo en cuenta la operacionalización de las variables	S	
2. Las preguntas responden a la variable (s) a estudiar o investigar	S	
3. Las preguntas formuladas miden lo que se desea investigar	S	
4. Las preguntas son relevantes y concretas con respecto al tema a investigar	S	
5. Existe claridad en la formulación de la pregunta	S	
6. Las preguntas provocan ambigüedad en la respuesta		N
7. El número de preguntas es adecuado	S	
8. Las preguntas responden al marco	S	

teórico usado en la investigación	S	
9. Las preguntas tienen coherencia con el diseño de la investigación	S	
10. Permite emitir con facilidad la respuesta a de los participantes	S	

OBSERVACIONES	SUGERENCIAS/MEJORA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO	FIRMA
Miranda Flores, Javier Néstor Dr. en Medio Ambiente	

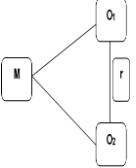
Fecha: 05/12/2017

ANEXO 6

Matriz de consistencia

Título de la tesis: Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.

INTRODUCCION	MARCO METODOLOGICO			RESULTADOS	DISCUSION	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES	
<p>La ciudad contemporánea dispersa y fragmentada ha transformado su estructura de una organización monocéntrica tradicional a una organización de múltiples centralidades. Uno de los principales desafíos del urbanismo contemporáneo es el constante aumento demográfico, la fragmentación y dispersión territorial que resultan en una pérdida de relación con el centro tradicional. Como respuesta a este cambio de paradigmas, en la ciudad contemporánea surgen nuevas áreas de centralidad donde se reconoce un poder atractor capaz de</p>	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	<p>METODOLOGIA: Diseño de Investigación</p> <p>El diseño es correlacional transeccional causal, tienen como objetivo describir relaciones entre dos o más variables en un momento determinado; precisando el sentido de causalidad entre ellas, esto es, si existe una relación de causa a efecto.</p> <td rowspan="2"> <p>La tabla 3 presenta la variable edificios híbridos, donde el mayor nivel es el adecuado con un 100% (193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido de los niveles inadecuado, regularmente adecuado y muy adecuado con 0% cada uno.</p> <p>En la tabla 4 en las dimensiones de la variable edificios híbridos, la mayor cantidad de respuestas se ubica en el nivel adecuado en los siguientes porcentajes: densificación de los usos 80%, accesibilidad y conectividad 72.5%, revitalización del centro 61.5%, flujos de</p> </td> <td rowspan="2"> <p>La situación contemporánea de la ciudad dispersa y fragmentada ha suscitado múltiples propuestas para hacer frente a este modelo de crecimiento cada vez menos sostenible. De manera de devolver el atractivo al habitar urbano se busca reclamar las ciudades al automóvil para devolvérsela a las personas. La diversidad programática, concentración de funciones y diseño de espacios urbanos pensados para los peatones han sido identificados como posibles soluciones. Mediante estos postulados se ha puesto en evidencia, entonces, el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de contrarrestar el fenómeno de dispersión (García, 2016).</p> <p>Gracias a su capacidad de generar urbanidad, en las últimas décadas se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar áreas de centralidad urbana. Estas áreas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto</p> </td> <td rowspan="2"> <p>En la variable edificios híbridos el mayor nivel es el adecuado con un 100%; gracias a su capacidad de generar urbanidad en los últimos tiempos se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar las áreas de centralidad urbana, dado que estas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación.</p> <p>En la variable saturación comercial y administrativa el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5%; es necesario convertir al comercio y áreas administrativas en un eje de la política económica y territorial por su capacidad de generar empleo, riqueza, ciudad y calidad de vida, por tanto se requiere tratar las</p> </td> <td rowspan="2"> <p>A la Municipalidad Provincial de Trujillo, promover un modelo de ocupación territorial denso y compacto como un eje estructural de la planificación a largo plazo para la ciudad de Trujillo con políticas sostenidas en el tiempo que permitan su continuidad.</p> <p>A la Municipalidad Provincial de Trujillo, buscar que la ocupación sea vertical, mejorando la densificación del uso del suelo para de esta forma evitar la expansión urbana desordenada y horizontal.</p> <p>A la Municipalidad</p> </td>	<p>La tabla 3 presenta la variable edificios híbridos, donde el mayor nivel es el adecuado con un 100% (193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido de los niveles inadecuado, regularmente adecuado y muy adecuado con 0% cada uno.</p> <p>En la tabla 4 en las dimensiones de la variable edificios híbridos, la mayor cantidad de respuestas se ubica en el nivel adecuado en los siguientes porcentajes: densificación de los usos 80%, accesibilidad y conectividad 72.5%, revitalización del centro 61.5%, flujos de</p>	<p>La situación contemporánea de la ciudad dispersa y fragmentada ha suscitado múltiples propuestas para hacer frente a este modelo de crecimiento cada vez menos sostenible. De manera de devolver el atractivo al habitar urbano se busca reclamar las ciudades al automóvil para devolvérsela a las personas. La diversidad programática, concentración de funciones y diseño de espacios urbanos pensados para los peatones han sido identificados como posibles soluciones. Mediante estos postulados se ha puesto en evidencia, entonces, el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de contrarrestar el fenómeno de dispersión (García, 2016).</p> <p>Gracias a su capacidad de generar urbanidad, en las últimas décadas se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar áreas de centralidad urbana. Estas áreas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto</p>	<p>En la variable edificios híbridos el mayor nivel es el adecuado con un 100%; gracias a su capacidad de generar urbanidad en los últimos tiempos se ha reconocido el potencial de los edificios híbridos como estructuras capaces de influenciar o potenciar las áreas de centralidad urbana, dado que estas son lugares de consumo y actividad urbana, de gran conectividad y accesibilidad. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación.</p> <p>En la variable saturación comercial y administrativa el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5%; es necesario convertir al comercio y áreas administrativas en un eje de la política económica y territorial por su capacidad de generar empleo, riqueza, ciudad y calidad de vida, por tanto se requiere tratar las</p>	<p>A la Municipalidad Provincial de Trujillo, promover un modelo de ocupación territorial denso y compacto como un eje estructural de la planificación a largo plazo para la ciudad de Trujillo con políticas sostenidas en el tiempo que permitan su continuidad.</p> <p>A la Municipalidad Provincial de Trujillo, buscar que la ocupación sea vertical, mejorando la densificación del uso del suelo para de esta forma evitar la expansión urbana desordenada y horizontal.</p> <p>A la Municipalidad</p>
	VARIABLE INDEPENDIENTE:	DIMENSIONES	INDICADORES					
<p>Edificios híbridos como estrategia de solución</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL</p> <p>Son edificios cosmopolitas asentados en formas fragmentarias que no les corresponden, en volúmenes montados a base de retales de tipologías mezcladas y que producen un ser nuevo con una capacidad aglutinadora. El híbrido es un espécimen de oportunidad que incluye en su código el gen de la mixidad. El híbrido se muestra como el resultado experimental de la mezcla</p>	<p>Densificación de los usos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procesos de densificación ▪ Equipamientos y servicios adecuados ▪ Usos mixtos y complementarios ▪ Estructuras aglutinadoras ▪ Condensadores sociales ▪ Consolidación de la línea vertical ▪ Relación forma-función ▪ Hábitat indiferenciado ▪ Mejores condiciones de vida ▪ Intensificación del uso del suelo 	<p>Revitalización del centro</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mayor horario de uso ▪ Contribución al desarrollo sostenible ▪ Relación con el contexto ▪ Integración de actividad ▪ Edificios sostenibles ▪ Mejor calidad ambiental ▪ Mayor habitabilidad ▪ Mejoramiento de espacio público ▪ Reducción de escasez y 				

<p>influenciar la trama urbana.</p> <p>Estas áreas de centralidad pueden conformarse mediante la asociación de programas diversos que le confieren diversidad y urbanidad a la ciudad. La densificación funcional en las centralidades puede ser lograda mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor creando así un edificio plurifuncional con el potencial de influenciar el desarrollo de su entorno. La situación contemporánea de la ciudad dispersa y fragmentada ha suscitado múltiples propuestas para hacer frente a este modelo de crecimiento cada vez menos sostenible.</p> <p>ANTECEDENTES:</p> <p>Barrera (2014). En su Tesis: Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros</p>	<p>de distintas especies, presiones en la ocupación del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un híbrido capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas (Sennett, 2002).</p> <p>DEFINICIÓN OPERACIONAL</p> <p>Esta variable se operacionalizó a través de 6 dimensiones: densificación de los usos, revitalización del centro, programas interconectados, flujos de circulación, elementos vinculadores y accesibilidad y conectividad, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 48 ítems.</p> <p>ESCALA DE MEDICIÓN:</p>	<p>Programas interconectados</p>	<p>coste del espacio</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eficiente sistema de conectividad ▪ Sistema de retroalimentación de programas ▪ Múltiples representaciones ▪ Comparten un escenario ▪ Distribución de la forma ▪ Redes Interconectadas ▪ Sistema de interconexión ▪ Entrelazamiento de las distintas áreas 	 <p>TIPO DE ESTUDIO:</p> <p>El estudio es no experimental</p> <p>La investigación es no experimental, Kerlinger & Lee (2002) nos dicen que la investigación no experimental es la búsqueda empírica y sistemática en la que el científico no posee control directo de las variables independientes, debido a que sus manifestaciones ya han ocurrido o a que son inherentemente no manipulables.</p>	<p>circulación 54.5%, programas interconectados 53.5% y elementos vinculadores 46%.</p> <p>La tabla 5 presenta la variable saturación comercial y administrativa donde el mayor nivel es el muy fuerte con un 98.5% (190 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo), seguido del nivel fuerte con un 1.5% (3 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo) y por último los niveles moderada y baja con un 0%.</p> <p>En la tabla 6 están las dimensiones de la variable saturación comercial y administrativa, donde la mayor cantidad de respuestas está en el nivel fuerte en los siguientes porcentajes: costos de servicios y</p>	<p>presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación. Debido a su compleja composición, diversidad programática e interacción entre espacio público y privado los edificios híbridos poseen entonces la capacidad de suscitar importantes cambios en su entorno, develando así su potencial frente a dichas centralidades (García, 2016).</p> <p>El edificio híbrido, como concepto arquitectónico, ha empezado a tomar fuerza en los últimos años, tomándose en cuenta no solo en la actividad profesional y proyectual, sino también en ejercicios académicos por parte de las facultades de arquitectura en el Perú y el mundo (Aguilar, 2017). En la actualidad, las ciudades en su comportamiento social y económico, producen más y más edificios que cierran, y niegan a su entorno, que contribuyen a la disminución de la vitalidad de las zonas urbanas, con lo que el edificio híbrido se antepone como figura opuesta a la actual. La causa principal es el predominio de los edificios destinados a servicios a expensas de otros usos, tales como recreación, que en última instancia determinan los horarios y días específicos. El diseño de un edificio híbrido con los conceptos de la multifuncionalidad y la permeabilidad espacial resalta muchos aspectos,</p>	<p>zonas céntricas donde hay un tejido comercial diverso, denso y atractivo como un valor a preservar, regenerar y cuidar, con un tratamiento integral de la movilidad, la accesibilidad, del diseño urbano, los servicios públicos y privados que doten a estas zonas de personalidad, identidad y atractivos. En este entorno se promoverá un mayor dinamización de las actividades contribuyendo con ello a la revitalización del centro de la ciudad dotándolo de mayor protagonismo como dinamizador de las relaciones territoriales.</p> <p>Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente en un 49.7% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis y se rechaza la nula. El edificio híbrido une diferentes actividades y cada una de estas es independiente de la otra, estos edificios tienen un diseño y proceso individual ya que el lugar donde son implantados determinará sus funciones y usos, el híbrido pretende acoger</p>	<p>Provincial de Trujillo, considerar el modelo de edificio híbrido teniendo en cuenta los prototipos del mismo existentes en el Centro histórico fomentando su mayor uso y aprovechamiento del espacio, permitiendo con ello mejorar la saturación comercial. A la Municipalidad Provincial de Trujillo, rehabilitar aquellas construcciones deterioradas que puedan tener la característica de funcionalidad mixta para ser usada con fines de hibridación de usos, reordenando las actividades actuales en las mismas. Al Gobierno Regional de La Libertad, realizar una gestión territorial cooperativa entre con el municipio del</p>
---	---	---	--	---	--	--	---	--

<p>urbanos, Pontificia Universidad Javeriana, Colombia; señala que el edificio híbrido, pretende generar una revitalización de un centro urbano deteriorado como lo es chapinero, mediante una mezcla de usos predeterminados por el sector en donde se emplaza y no generados espontáneamente.</p> <p>Guamaní (2013). En su Tesis: Edificio híbrido con parque urbano, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Ecuador; señala que es necesario entonces un proyecto con fluidez, coherencia, adhesión, cambio social e innovación, que recupera espacios públicos y se vuelva un hito de la historia urbana, que mueva la</p>	<p>Ordinal de tipo Likert:</p>	<p>Accesibilidad y conectividad</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diferentes usuarios ▪ Incrementan el movimiento ▪ Maximiza los flujos ▪ Tipologías de vías ▪ Arteriales complementarias ▪ Lugares de intercambio ▪ Múltiples entradas ▪ Espacios viarios ▪ Desplazamientos y distancias 	<p>POBLACION:</p> <p>La población en esta investigación está compuesta por los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo.</p> <p>MUESTRA:</p> <p>La muestra queda conformada por 193 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, 2017.</p> <p>MUESTREO:</p> <p>En esta investigación la</p>	<p>equipamientos 84.5%, concentración administrativa 80%, hacinamiento residencial 62%, densidad comercial, movilidad urbana.</p> <p>La Tabla 9 muestra que el 39.9% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 39.4% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo que consideran que la densificación de los usos es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de</p>	<p>tales como el movimiento de personas en diferentes momentos del día, la seguridad, la diversidad de actividades, debido a la integración de los diferentes usos y funciones Hoth (2014).</p> <p>Según Fernández, et. al (2015), los edificios híbridos están pensados para que, gracias a las actividades que se desarrollan en su interior, se produzca una retroalimentación entre la vida privada y la vida pública. La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de uso a las veinticuatro horas, esto quiere decir que se produce una actividad constante sin verse sometida por los ritmos privados, ni por los públicos. En el híbrido ideal la correspondencia entre la forma del edificio y su función ya no funciona, se limita a ser un edificio-contenedor que procura un hábitat indiferenciado a la diversidad de funciones que se agrupan en su interior, usos que dependen de diferentes iniciativas, tanto públicas como privadas. Cada híbrido es una creación única, sin modelos previos.</p> <p>Sostienen Gaspar, et. al (2013), que la competencia comercial y el aumento de las ventas, signo inequívoco de la etapa más productiva del ciclo de vida del centro, se une indisolublemente al proceso de saturación que se manifiesta en la concentración de actividades</p>	<p>las actividades previstas, así como las imprevistas de la ciudad.</p> <p>La densificación de los usos en los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 39.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.70$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$); se acepta la hipótesis. En lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad crece en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y re desarrollando los espacios intra urbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso.</p> <p>La revitalización del centro que promueven los edificios híbridos constituye una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 33.2% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.68$, con nivel de</p>	<p>distrito en aras de mitigar los efectos de la expansión urbana descontrolada en algunas zonas de la ciudad realizando una planificación y gestión de carácter integral.</p> <p>Al Colegio de Arquitectos de la Libertad, promocionar y gestionar proyectos de gran envergadura como edificios híbridos para que sean contemplados en los planes de desarrollo del distrito y considerados como proyectos factibles de realizar para una mejor gestión del espacio.</p> <p>A los arquitectos del Distrito, incentivar la construcción de nuevos modelos de híbridos apostando por una apertura hacia las corrientes vanguardistas del urbanismo actual, dado que en un futuro muy cercano</p>
--	---------------------------------------	--	---	---	---	---	---	---

<p>conciencia social y que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus visitantes.</p> <p>JUSTIFICACIÓN: La presente investigación está plenamente justificada debido a la necesidad de pensar en mejoras para el Centro Histórico de Trujillo desde la arquitectura, dado que este actualmente presenta espacios de alta densidad y con mayor dinámica social y comercial, requiere entonces, de intervenciones en los edificios históricos que transformen positivamente este espacio del Centro Histórico, puesto que su área comercial conforma uno de los lugares de mayor intercambio sociocultural, comercial y administrativo de Trujillo.</p>			<p>muestra fue calculada por muestreo aleatorio simple, esta es la forma más común de obtener una muestra es la selección al azar; cada uno de los individuos de una población tiene la misma posibilidad de ser elegido.</p>	<p>kendall es $\tau = 0.70$, con nivel de significancia menor al 1% (P < 0.05).</p> <p>La Tabla 10 muestra que el 33.2% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte; seguido del 28% de los usuarios y arquitectos que consideran que la revitalización del centro es adecuado para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.68$, con nivel de significancia menor al 1% (P < 0.05).</p> <p>La Tabla 11 muestra que el 26.9% de los usuarios de los</p>	<p>administrativas. El incremento de los establecimientos comerciales, el colapso de la accesibilidad y movilidad de la población y el debilitamiento habitacional conllevan a buscar medidas de renovación de la imagen urbana del centro histórico. La reactivación del centro histórico debe ser concebida como un gran proyecto que no sólo permita recuperar su importancia económica y social, sino que proyecte sus capacidades para competir con los nuevos espacios económicos y comerciales de las periferias de la ciudad. Sostiene Elizalde (2012), que el edificio híbrido une diferentes actividades y cada una de estas es independiente de la otra, estos edificios tienen un diseño y proceso individual ya que el lugar donde son implantados determinara sus funciones y usos, el híbrido pretende acoger las actividades previstas, así como las imprevistas de la ciudad. El lugar donde debe ser implantado este tipo de construcción debe tener entornos densos y limitación en cuestión de ocupación de suelo; puesto que propone una relación con su entorno permitiendo relaciones cruzadas con los demás edificios e infraestructuras que permiten desarrollar nuevas relaciones que favorecen las condiciones de vida y de esta manera revitalizan los entornos. Mientras que para Jiménez (2015), las edificaciones</p>	<p>significancia menor al 1% (P < 0.05), se acepta la hipótesis. El patrimonio cultural del Centro Histórico cumple su propósito cuando se convierte en referencia para la identidad, es por esto que el nuevo uso del edificio híbrido es importante para su revitalización, pues estos permiten un flujo y movimiento constantes dentro del sector y atienden a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo que tenga vida activa y se adapte a los movimientos que requiere una estación de servicio público, prolongando el uso del edificio mediante la movilidad y el transporte.</p> <p>Los programas interconectados dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 26.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.71$, con nivel de significancia menor al 1% (P < 0.05), se acepta la hipótesis. Los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las</p>	<p>proliferaran este tipo de intervenciones urbanísticas de iniciativa privada en la cual se requerirá su intervención. A los profesores de las Escuelas de Arquitectura, promover un mayor análisis y estudio de los edificios híbridos y de sus funcionalidad y aplicabilidad al entorno inmediato de la ciudad, proyectando modelos de los mismos que sirvan de guía al estudiante. A los investigadores, continuar realizando este tipo de investigación y proponer nuevas ideas, diseños y enfoques orientados al crecimiento vertical y de usos mixtos, posibilitando con ello mayor conocimiento de la realidad actual y de las posibles intervenciones a</p>
--	--	--	---	---	--	--	--

<p>PARADIGMA: Positivo-cuantitativo</p> <p>PROBLEMA: ¿En qué medida los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017?</p> <p>HIPÓTESIS: Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</p> <p>OBJETIVO: Determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de</p>				<p>edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; seguido del 25.9% de los usuarios y arquitectos que consideran que los programas interconectados son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.71$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.05$).</p>	<p>híbridas surgen como una propuesta que replantea la forma tradicional de concebir a los equipamientos colectivos, permitiendo de esta manera la prestación de servicios sociales de un modo más funcional, eficiente y con mayor cobertura; así como también dotar a estas edificaciones de una calidad superior en términos urbanos y arquitectónicos. Los edificios híbridos, además, tienen un potencial que se puede traducir en una oportunidad para la renovación de ciertos espacios que pudiesen estar deteriorados en la ciudad, la evolución de los edificios híbridos coincide con la escasez creciente de suelo, el aumento del precio y la necesidad de implantar en los centros urbanos nuevos modelos de uso del suelo, combinando programas aparentemente, o tradicionalmente, incompatibles. De acuerdo a lo expresado por la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión (2014), la densificación urbana es un conjunto de procesos por el que las ciudades buscan ser más compactas, eficientes, equitativas y sustentables. En lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad crece en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y re desarrollando los espacios intra urbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso. La densificación pretende</p>	<p>actividades privadas con la esfera pública. Al hablar de su programación, se sostiene que al ser variada y mixta, con múltiples programas interconectados para acoger actividades previstas e imprevistas, genera una potencia motora, favoreciendo a las actividades más débiles, beneficiando de esta manera a todas las partes.</p> <p>Los flujos de circulación dentro de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 29.5% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.89$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis. El híbrido debe considerar flujos peatonales que faciliten la circulación de un edificio a otro sin tener la necesidad de pasar por la calle. Plantea la vinculación de edificios por medio de puentes peatonales, en los cuales propone usos, creando así una especie de calle suspendida y nuevos espacios urbanos. Con esto se quiere lograr que los flujos peatonales de un edificio a otro sean</p>	realizar.
	<p>VARIABLE DEPENDIENTE:</p> <p>Saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo</p> <p>Se refiere a los hechos construidos irreversibles y sobredimensionados en ocupación y edificabilidad,</p>	<p>Densidad comercial</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Canales de comercialización ▪ Diversas actividades ▪ Relaciones inter empresariales ▪ Actividades productivas y distributivas ▪ Recursos financieros ▪ Comercialización de productos ▪ Procesos de comercialización ▪ Mercados intermedios 		<p>PRUEBAS DE HIPÓTESIS:</p> <p>La Tabla 8 muestra que el 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo, consideran que los edificios híbridos son</p>			

<p>solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</p> <p>que representan una sobrecarga de la estructura funcional y de servicios, en los sistemas de movilidad, espacio público, equipamientos, y servicios públicos, los cuales, tienen la finalidad de garantizar la solvencia de las necesidades funcionales básicas. De un lado, crece el número de comercios y la expansión comercial y del otro se concentra un elevado número de oficinas, localizando poder político; esto trae como consecuencia la aparición de nuevas centralidades urbanas importantes que se imponen en los modos de vida de un gran número de ciudadanos (Montenegro, 2012).</p> <p style="text-align: center;">DEFINICIÓN OPERACIONAL</p> <p>Esta variable se operacionalizó a través de 5 dimensiones: densidad comercial, hacinamiento residencial, concentración administrativa, movilidad urbana, costos de servicios y equipamientos, lo que nos permitió determinar si los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</p>	<p>▪ Servicios comerciales</p>		<p>adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es muy fuerte; igualmente del 49.7% de los usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo consideran que los edificios híbridos son adecuados para dinamizar la saturación comercial y administrativa que es fuerte. El coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.72$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$); esta cifra demuestra que los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamizan significativamente la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017.</p>	<p>intensificar el uso mixto de suelo y aumentar la infraestructura de equipamiento y servicios urbanos para satisfacer las necesidades de la mayor cantidad de habitantes y usuarios en un mismo territorio. En tanto que para Amorelli & Bacigalupi (2016), el potencial de los edificios híbridos frente a las centralidades contemporáneas se debe a que la densificación funcional en las centralidades puede ser lograda mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor creando así un edificio plurifuncional con el potencial de influenciar el desarrollo de su entorno. Debido a esto presentan un gran potencial frente a la dispersión territorial generando un atractivo locativo capaz de incitar procesos de densificación. Sobre esto sostiene Quintero (2017), que el patrimonio cultural del Centro Histórico cumple su propósito cuando se convierte en referencia para la identidad, es por esto que el nuevo uso del edificio híbrido es importante para su revitalización, pues estos permiten un flujo y movimiento constantes dentro del sector y atienden a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo que tenga vida activa y se adapte a los movimientos que requiere una estación de servicio público, prolongando el uso del edificio mediante la</p>	<p>más eficientes y de menor recorrido.</p> <p>Los elementos vinculadores de los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 28.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.87$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis. Los edificios híbridos una vez completados poseen atractivo por la novedad ya que debido a su gran escala generan un fuerte impacto, pero para influenciar el desarrollo de un área de centralidad deben de ser capaces de mantener este poder atractor en el tiempo una vez que la novedad pase.</p> <p>La accesibilidad y conectividad en los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución en la medida que dinamiza significativamente en un 38.9% la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017; siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.69$, con nivel de significancia menor al 1%</p>
	<p style="text-align: center;">Hacinamiento residencial</p>	<p>▪ Mala distribución</p> <p>▪ Tipo de vivienda</p> <p>▪ Marginación de sectores</p> <p>▪ Déficit habitacional</p> <p>▪ Disminución de relaciones personales</p> <p>▪ Disponibilidad de espacio</p> <p>▪ Parámetros de comodidad y seguridad</p> <p>▪ Precariedad residencial</p>	<p style="text-align: center;">TECNICAS:</p> <p style="text-align: center;">La encuesta</p> <p>Permitió obtener información de la muestra seleccionada, la misma que estuvo compuesta por 96 usuarios de los edificios híbridos del Centro Histórico y arquitectos del Distrito de Trujillo.</p>	<p style="text-align: center;">INSTRUMENTOS:</p> <p style="text-align: center;">El cuestionario</p> <p>Con este instrumento, se recolectó información de las variables en estudio, las</p>	
	<p style="text-align: center;">Concentración administrativa</p>	<p>▪ Actividades de Administración Pública</p> <p>▪ Jurisdicciones administrativas</p> <p>▪ Prestación de servicios públicos</p> <p>▪ Centralización institucional</p> <p>▪ Mayor número de oficinas</p> <p>▪ Procesos y actividades educativas</p> <p>▪ Prestación de servicios</p> <p>▪ Desconcentración administrativa horizontal</p>			
<p style="text-align: center;">Movilidad urbana</p>	<p>▪ Excesiva de demanda de vías</p> <p>▪ Incremento de tiempos de viaje</p> <p>▪ Violencia vial</p> <p>▪ Demanda de mayor espacio</p> <p>▪ Mayor número de vehículos</p>				

	<p>Para su medición se aplicó un cuestionario compuesto por 40 ítems.</p> <p>ESCALA DE MEDICION:</p> <p>Ordinal de tipo Likert</p>	<p>Costos de servicios y equipamientos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ralentización en el tráfico ▪ Congestión de principales arterias ▪ Aumento de la demanda de transporte <ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento de los costos ▪ Mayor demanda de productos y servicios ▪ Incremento del gasto operativo ▪ Deterioro del suelo urbano ▪ Privatización de servicios ▪ Limitaciones de infraestructura y equipamiento ▪ Saturación de la oferta ▪ Reducido presupuesto de inversión ▪ Alto precio de los productos 	<p>mismas que son: edificios híbridos y saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo.</p> <p>METODOS DE ANALISIS DE DATOS</p> <p>Estadística descriptiva</p> <p>Estadística inferencial</p>		<p>movilidad y el transporte. Estos cambios, que generan acceso a las plazas, conectan a los medios de transporte público y fortalecen dicha centralidad.</p>	<p>(P < 0.01), se acepta la hipótesis. La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplia su horario de utilización; su ubicación en un área de gran conectividad le permite ser accesible desde todo punto de la ciudad y su cercanía a centralidades consolidadas le permite aprovechar las intensidades existentes.</p>	
--	---	---	---	--	--	---	---	--

