



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área  
comercio - residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos

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

**AUTORA:**

Angulo Luna, Fiorela D.

**ASESOR:**

Proyecto de Investigación: Dr. Arq. Bustamante Dueñas, Isis

Desarrollo de Proyecto de Investigación: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectónico

**LIMA – PERÚ**

**2018**

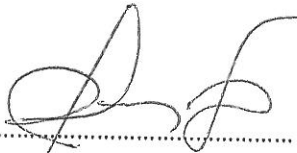
El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don(a)  
FIOROLA D. AUGULO LUÑA

cuyo título es:

COMPOSICION HETEROGENEA COMO DINAMIZADOR  
SOSTENIBLE DE UN APS COMERCIO RESIDENCIAL 2017  
CAJO INTENTO DE CHOQUELLAS

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: .....11..... (número) .....Catorce..... (letras).

Trujillo (o Filial).....16..... de.....Ago..... del 20..18..



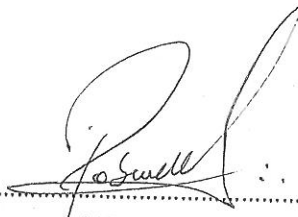
PRESIDENTE

M. AR. VICTOR RIZUA



SECRETARIO

M. AR. JORGE VERDEZ



VOCAL

M. AR. ROBERTO FISTON

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------



### **Dedicatoria**

Dedico este proyecto de tesis a Dios y a mi familia.

A Dios por haberme guiado todo este tiempo y darme fuerzas para continuar con mis proyectos.

A mis padres, por haberme orientado siempre y hacer prevalecer en mí la responsabilidad y esmero en todo lo referente a mi carrera y todos los ámbitos de mi vida, por sus enseñanzas y comprensión.

A mi abuelita, por apoyarme a lo largo de toda mi vida y mi carrera, por sus consejos y gran amor.

A mi hermano, mi compañero de infancia y vida.

A mi cómplice de arquitectura, Cristian Trigoso M.

## **Agradecimiento**

A Dios, por darme fuerzas en todo momento.

Este proyecto es el resultado del esfuerzo conjunto de todos los que conformamos el grupo de trabajo.

Por ello, agradezco a mis asesores de tesis.

A la Dr. Arq. Isis Bustamante Dueñas, quien con su asesoría me ha guiado hacia la culminación exitosa del proyecto de investigación.

Al Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva, quien me guió en la elaboración del proyecto y anteproyecto de la tesis.

A mis padres, quienes siempre me han apoyado y motivado en mi formación académica y profesional.

### Declaratoria de Autenticidad


Yo, Fiorela D. Angulo Luna, estudiante de la Escuela Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo, identificada con DNI 76250225, con tesis titulada "Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área comercio - residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos".

Declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis de mi autoría.
- 2) Se ha respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto-plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por lo tanto los resultados que se presentan en la tesis se construirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar autores), auto-plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya haya sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Los Olivos, 06 de septiembre del 2017



Fiorela D. Angulo Luna  
DNI 76250225

## Presentación

Señores miembros del Jurado, se presenta ante ustedes la Tesis titulada: “Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área comercio - residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos”, con la finalidad de determinar el impacto que tiene el dinamismo comercio - residencial en el desarrollo sostenible de un mercado local para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona. Los resultados que se han obtenido durante el proceso de investigación representan aparte de dedicación y esfuerzo, evidencias donde se han verificado las construcciones formales e informales de un mercado local y su expansión desmedida en un área residencial.

Para este efecto, se han seguido los procedimientos metodológicos indispensables de la investigación científica para formalizar la estructura global de la investigación, tales como el manejo de métodos, técnicas e instrumentos ajustados al contexto social en el que se ha concentrado el estudio respectivo. Así mismo, para el desarrollo de su contenido se ha tomado en cuenta autores según las exigencias de la norma APA.

Para organizar el contenido de la investigación se ha dividido en 11 capítulos, tal como se indica en el orden siguiente:

Capítulo 1 se ha desarrollado el problema de la investigación, el marco referencial, objetivos e hipótesis.

Capítulo 2 se ha desarrollado el marco metodológico consistente en la formulación del tipo y diseño de investigación, población y muestra y métodos y técnicas utilizadas para viabilizar la ejecución de la investigación.

Capítulo 3 se ha desarrollado los aspectos administrativos.

Capítulo 4 correspondiente a resultados.

Capítulo 5 correspondiente a la discusión.

Capítulo 6 correspondiente a conclusiones.

Capítulo 7 correspondiente a recomendaciones.

Capítulo 8 correspondiente a la propuesta de intervención

Finalmente, se presentan los capítulos 9 y 10 con los factores vínculo entre investigación y propuesta de solución, con el análisis urbano y la concepción del proyecto arquitectónico, logrando concluir con la programación arquitectónica del proyecto.

La presente investigación se ha realizado en cumplimiento de las normas legales existentes al respecto, elaboradas por la Escuela Académica Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo con el objeto de satisfacer las exigencias académicas de la experiencia curricular de Proyecto de Investigación, del IX ciclo.

Por lo tanto, ponemos a consideración de los señores miembros del jurado a efecto de evaluar con la rigurosidad metodológica que demanda el presente trabajo. Así mismo, teniendo en cuenta los requisitos de evaluación aprobados por la instancia académica correspondiente.

Fiorela D. Angulo Luna.

## Resumen

El dinamismo comercial es un proceso económico que genera productividad y por ende desarrollo y empleo, lo cual produce que la gente incremente la aparición de focos comerciales informales en la ciudad, sin darse cuenta de que esta invasión produce edificaciones de tipo híbrido comercio - residencial.

Así, es en este punto que el desbordamiento comercial desmedido puede influir negativamente en muchos aspectos dentro del desarrollo sostenible de la ciudad, causando problemas sociales, económicos y ecológicos.

Frente a ello, contrastando ambas variables, se ha realizado una exhaustiva investigación que demuestre la influencia de estas variables en el sector de estudio, para así poder brindar una solución arquitectónica que resuelva el problema estableciendo un desarrollo sostenible y manejando el dinamismo comercial de la zona.

Palabras clave: dinamismo comercial, desarrollo sostenible, edificio híbrido

## **Abstract**

The commercial dynamism is an economic process that generates productivity and therefore development and employment, which causes people to increase the appearance of informal commercial centers in the city, without realizing that this invasion produces commercial-residential hybrid buildings.

Thus, it is at this point that excessive commercial overflow can negatively influence many aspects of the sustainable development of the city, causing social, economic and ecological problems.

Against this, contrasting both variables, an exhaustive research has been carried out to demonstrate the influence of these variables in the study sector, in order to provide an architectural solution that solves the problem by establishing a sustainable development and managing the commercial dynamism of the area.

**Keywords:** Commercial dynamism, sustainable development, hybrid building.

## INDICE

Páginas del jurado .....	II
Dedicatoria .....	III
Agradecimiento .....	IV
Declaratoria de autenticidad .....	V
Presentación .....	VI
Resumen .....	VIII
Abstract .....	IX
Índice .....	X
<b>Capítulo I: Introducción .....</b>	<b>20</b>
1.1. Introducción .....	21
1.2. Realidad problemática .....	22
1.3. Trabajos previos .....	27
1.3.1. <i>Internacionales</i> .....	27
1.3.2. <i>Nacionales</i> .....	35
1.4. Marco referencial .....	40
1.4.1. <i>Marco teórico</i> .....	40
1.4.2. <i>Marco histórico</i> .....	67
1.4.3. <i>Marco conceptual</i> .....	82
1.4.4. <i>Marco normativo</i> .....	100
1.4.5. <i>Referentes arquitectónicos</i> .....	118
1.5. Formulación del problema .....	121
1.5.1. <i>Problema general</i> .....	121
1.5.2. <i>Problemas específicos</i> .....	121
1.6. Justificación del tema .....	121
1.6.1. <i>Justificación social</i> .....	121
1.6.1. <i>Justificación teórica</i> .....	122
1.6.1. <i>Justificación metodológica</i> .....	123
1.6.1. <i>Justificación práctica</i> .....	123
1.7. Objetivos .....	124
1.7.1. <i>Objetivo general</i> .....	124



1.7.2. <i>Objetivos específicos</i> .....	124
1.8. Hipótesis .....	124
1.8.1. <i>Hipótesis general</i> .....	124
1.8.2. <i>Hipótesis específicos</i> .....	125
1.9. Alcances y limitaciones de la investigación .....	125
<b>Capítulo II: Método</b> .....	126
2.1. Diseño de la investigación .....	127
2.2. Estructura metodológica .....	127
2.3. Variables, operacionalización de las variables .....	128
2.4. Población y muestra .....	133
2.4.1. <i>Población</i> .....	133
2.4.2. <i>Muestra</i> .....	133
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección y medición de datos .....	134
2.5.1. <i>Validez</i> .....	135
2.5.2. <i>Confiabilidad</i> .....	135
2.6. Métodos de análisis de datos .....	137
2.7. Aspectos éticos .....	137
<b>Capítulo III: Aspectos administrativos</b> .....	138
3.1. Recursos y presupuesto .....	139
3.2. Financiamiento .....	139
3.3. Cronograma de ejecución .....	139
<b>Capítulo IV: Resultados</b> .....	141
4.1. Descripción de datos .....	142
4.2. Contrastación de hipótesis .....	148
<b>Capítulo V: Discusión</b> .....	152
<b>Capítulo VI: Conclusiones</b> .....	181
<b>Capítulo VII: Recomendaciones</b> .....	183
<b>Capítulo VIII: Propuesta de intervención</b> .....	185

**Capítulo IX: Factores vínculo entre investigación y propuesta solución -**

<b>Análisis Urbano</b> .....	188
9.1. Datos Geográficos .....	189
9.2. Análisis Territorial - Urbano .....	193
9.2.1. <i>Ámbito, escala y dimensión de aplicación</i> .....	193
9.2.2. <i>Estructura urbana</i> .....	194
9.2.3. <i>Sistema urbano</i> .....	196
9.2.4. <i>Vialidad, accesibilidad y transporte</i> .....	211
9.2.5. <i>Morfología urbana</i> .....	219
9.2.6. <i>Economía urbana</i> .....	222
9.2.7. <i>Dinámica y tendencias</i> .....	223
9.3. Estructura Poblacional .....	226
9.4. Recursos .....	226
9.5. Organización política y gestión .....	230
9.6. Caracterización urbana .....	232
9.7. Teorías Aplicadas .....	233
9.8. Modelo de Intervención .....	235
9.9. Visión de la intervención y pronosis .....	237
9.10. Conclusiones y Recomendaciones .....	240

**Capítulo X: Factores vínculo entre investigación y propuesta solución -**

<b>Concepción del proyecto arquitectónico</b> .....	241
10.1. Estudio y definición del usuario .....	242
10.2. Programación arquitectónica .....	245
10.2.1. <i>Magnitud, complejidad y trascendencia del proyecto</i> .....	245
10.2.2. <i>Consideraciones y criterios para el objeto arquitectónico</i> .....	250
10.2.3. <i>Relación de componentes y programa arquitectónico</i> .....	259
10.3. Estudio del terreno - Contextualización del lugar .....	262
10.3.1. <i>Contexto</i> .....	262
10.3.2. <i>Ubicación y localización</i> .....	266
10.3.3. <i>Áreas y linderos</i> .....	268
10.3.4. <i>Aspectos climatológicos</i> .....	270
10.3.5. <i>Condicionantes del terreno - topografía</i> .....	271

10.3.6. Servicios básicos .....	271
10.3.7. Referencias geotécnicas .....	273
10.3.8. Zonificación y usos del suelo .....	274
10.3.9. Aplicación de la normatividad y parámetros urbanísticos .....	277
10.3.10. Levantamiento fotográfico .....	278
10.4. Estudio de la propuesta - Objeto arquitectónico .....	280
10.4.1. Definición del proyecto .....	280
10.4.2. Plano topográfico .....	280
10.4.3. Plano de ubicación y localización .....	281
10.4.4. Estudio de factibilidad .....	282
10.4.5. Propuesta de zonificación .....	283
10.4.6. Esquema de organización espacial .....	285
10.4.7. Accesibilidad y estructura de flujos .....	285
10.4.8. Criterios de diseño y de composición arquitectónica .....	286
10.4.9. Metodología de diseño arquitectónico .....	287
10.4.10. Conceptualización de la propuesta .....	287
10.4.11. Idea fuerza o rectora .....	287
10.4.12. Adaptación y engrampe al entorno urbano .....	289
10.4.13. Condicionantes complementarias de la propuesta .....	291
10.4.14. Plan de masas .....	291
10.4.15. Maqueta de entorno urbano con adaptación del objeto .....	292
<b>Capítulo XI: Anexos .....</b>	<b>293</b>
11.1. Anexos .....	294
11.1.1. Instrumentos .....	294
11.1.2. Validación de los instrumentos .....	296
11.1.3. Matriz de Consistencia .....	302
11.1.4. Referencias Bibliográficas .....	303
11.1.5. Relación de cuadros y gráficos .....	XIV
11.1.6. Relación de planos .....	XIX

## Relación de cuadros y gráficos:

## Capítulo I:

Figura 1: Mercado “La Paradita” del distrito de Chorrillos. Calle Carlos Richardson, cdra. 1 .....	26
Figura 2: Mercado “La Paradita” del distrito de Chorrillos. Calle Numallona, cdra. 1 .....	26
Figura 3: Organigrama funcional de un mercado .....	38
Figura 4: Tipología de mercados municipales .....	41
Figura 5: Tipología de mercados por influencia de población .....	42
Figura 6: Tipología de mercados según su capacidad de venta .....	43
Figura 7: Los mercados .....	45
Figura 8: Comunicación para el desarrollo .....	48
Figura 9: Comunicación externa e interna .....	49
Figura 10: Organización de la arquitectura interna comercial .....	53
Figura 11: El urbanismo en altura. Villadecans Sector de Llevant .....	57
Figura 12: Urbanismo en tres niveles. Sección urbanismo ecológico ...	58
Figura 13: El urbanismo subterráneo. Villadecans Sector de Llevant ...	58
Figura 14: Instrumentos de identidad urbana según Kevin Lynch .....	60
Figura 15: Elementos de la ciudad según Kevin Lynch .....	61
Figura 16: Teoría de Kevin Lynch aplicada al sector de estudio .....	61
Figura 17: Hexágono de la teoría de entornos vitales .....	63
Figura 18: Colores más apreciados por hombres y mujeres .....	65
Figura 19: El significado de los colores .....	66
Figura 20: Rutas marítimas comerciales en la Colonia .....	72
Figura 21: Imágenes del Mercado de la Concepción y del actual Mercado Central Ramón Castilla .....	76
Figura 22: Esquema del Mercado Central Ramón Castilla .....	76
Figura 23: Propuesta de edificio híbrido por Steven Holl .....	79
Figura 24: Mercado de Torrijos - Madrid .....	79
Figura 25: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda .....	79
Figura 26: Tipos de materiales de construcción .....	94
Figura 27: Capacidad de los recipientes .....	113
Figura 28: Ubicación de los recipientes .....	113

Figura 29: Disposición de los residuos comerciales .....	114
Figura 30: Ubicación de los residuos sólidos .....	114
Figura 31: Ficha de observación y análisis - Mercado Central Ramón Castilla .....	118
Figura 32: Ficha de observación y análisis - Mercado de Torrijos...	119
Figura 33: Ficha de observación y análisis - Mercado Markthal Rotterdam .....	120

## Capítulo II:

Tabla 1: Operacionalización de variables .....	128
Tabla 2: Validación de juicio de expertos .....	135

Matríz 1: Matríz de Problema General - Para la elaboración de Fichas de Observación y la Programación Arquitectónica .....	129
Matríz 2: Matríz de Problema Específico 1 - Para la elaboración de Fichas de Observación y la Programación Arquitectónica .....	130
Matríz 3: Matríz de Problema Específico 2 - Para la elaboración de Fichas de Observación y la Programación Arquitectónica .....	131
Matríz 4: Matríz de Problema Específico 3 - Para la elaboración de Fichas de Observación y la Programación Arquitectónica .....	132

## Capítulo III:

Tabla 1: Presupuesto .....	139
----------------------------	-----

## Capítulo IV:

Tabla 1: Variable Independiente – Dimensión 1 .....	142
Tabla 2: Variable Independiente – Dimensión 2 .....	143
Tabla 3: Variable Independiente – Dimensión 3 .....	144
Tabla 4: Variable Dependiente – Dimensión 1 .....	145
Tabla 5: Variable Dependiente – Dimensión 2 .....	146
Tabla 6: Variable Dependiente – Dimensión 3 .....	147
Gráfico 1: Variable Independiente – Dimensión 1 .....	142

Gráfico 2: Variable Independiente – Dimensión 2 .....	143
Gráfico 3: Variable Independiente – Dimensión 3 .....	144
Gráfico 4: Variable Dependiente – Dimensión 1 .....	145
Gráfico 5: Variable Dependiente – Dimensión 2 .....	146
Gráfico 6: Variable Dependiente – Dimensión 3 .....	147

#### Capítulo V:

Gráfico 1: Componentes del dinamismo comercial – comerciantes en el Perú .....	154
Gráfico 2: Componentes del desarrollo sostenible en un mercado .....	155
Gráfico 3: Análisis de exterior del Mercado de Torrijos .....	157
Gráfico 4: Análisis del exterior del Mercado Markthal Rotterdam ...	159
Gráfico 5: Análisis del exterior del Mercado Central Ramón Castilla .....	160
Gráfico 6: Relación entre el comercio formal e informal .....	162
Gráfico 7: Componentes del funcionamiento eficiente .....	163
Gráfico 8: Componentes del funcionamiento eficiente detallado ...	164
Gráfico 9: Análisis de la diversidad comercial interna por giros y control del dinamismo comercial exterior en el Mercado de Torrijos de Madrid .....	165
Gráfico 10: Análisis de la programación del Mercado de Torrijos	165
Gráfico 11: Análisis de los elementos exteriores que canalizan el dinamismo comercial externo del Mercado Markthal Rotterdam .....	166
Gráfico 12: Análisis de la programación del híbrido Mercado Markthal Rotterdam .....	167
Gráfico 13: Análisis del comercio formal e informal en el Mercado Central Ramón Castilla .....	167
Gráfico 14: Análisis del mercado y la invasión exterior en el Mercado Central Ramón Castilla .....	168
Gráfico 15: Relación entre la infraestructura formal y precaria .....	170

Gráfico 16: Componentes de medición de las infraestructuras de edificación .....	170
Gráfico 17: Análisis de la infraestructura del Mercado de Torrijos de Madrid .....	172
Gráfico 18: Análisis de la infraestructura del Mercado Markthal Rotterdam .....	173
Gráfico 19: Componentes de la movilidad urbana .....	177
Gráfico 20: Elementos públicos para la movilidad urbana en el Mercado Markthal Rotterdam .....	179
Imagen 1: Interiores del Mercado de Torrijos de Madrid .....	156
Imagen 2: Interiores del Mercado de Torrijos de Madrid .....	157
Imagen 3: Interiores del Mercado Markthal Rotterdam .....	158
Imagen 4: Circulación interna y exteriores del Mercado Markthal Rotterdam .....	158
Imagen 5: Interiores del Mercado Central Ramón Castilla .....	159
Imagen 6: Exteriores del Mercado Central Ramón Castilla .....	160
Imagen 7: Mercado de Torrijos – Urbano .....	172
Imagen 8: Mercado Markthal Rotterdam – Urbano .....	174
Imagen 9: Interiores del mercado .....	174
Imagen 10: Mercado Central Ramón Castilla – urbano .....	175
Imagen 11: Espacios comunes del Mercado de Torrijos .....	177
Imagen 12: Espacio público en los exteriores del Mercado de Torrijos de Madrid .....	178
Imagen 13: Espacio público en los exteriores del Mercado Markthal Rotterdam .....	178
Imagen 14: Invasión del espacio público en los exteriores del Mercado Central Ramón Castilla .....	180
Imagen 15: Invasión del espacio público en los exteriores del Mercado Central Ramón Castilla .....	180
Capítulo IX:	
Figura 1: Mapa de Lima Metropolitana .....	188





## 11.1.6. Relación de planos

## Capítulo IX: Factores vínculo entre investigación y propuesta solución –

## Análisis urbano del distrito de Chorrillos:

Lámina 1: Elección de terreno .....	190
Lámina 2: Plano de vivienda .....	198
Lámina 3: Plano de comercio .....	202
Lámina 4: Plano de educación .....	204
Lámina 5: Plano de salud .....	206
Lámina 6: Plano de recreación .....	208
Lámina 7: Plano de otros usos .....	210
Lámina 8: Plano de vías .....	212
Lámina 9: Análisis de vías del terreno .....	216
Lámina 10: Plano de rutas de transporte .....	218
Lámina 11: Análisis de trama urbana .....	221

## Capítulo X: Factores vínculo entre investigación y propuesta solución –

## Concepción del proyecto arquitectónico

Lámina 1: Plano de alturas .....	263
Lámina 2: Plano de materiales .....	264
Lámina 3: Plano de estado de conservación .....	265
Lámina 4: Plano de ubicación .....	267
Lámina 5: Plano de zonificación .....	275
Lámina 6: Plano de usos de suelo .....	276

## **I. Introducción**

## 1.1. Introducción

La presente investigación tiene el propósito de estudiar la interrelación de las variables de Dinamismo comercial y Desarrollo sostenible de un mercado local. Estas variables han sido elegidas en función a la realidad problemática de la zona de estudio, en la que se ve a simple vista cómo el dinamismo comercial del mercado y su propagación han causado estragos en el desarrollo sostenible del mismo mercado y sus alrededores.

Para analizar esta problemática es necesario mencionar sus causas. Algunas de ellas son el desempleo y la informalidad. En el sector de estudio se ve un muy bajo índice de empleabilidad, por lo que el comercio se ha desarrollado como una de las mayores fuentes de empleo de la zona; sin embargo este comercio no se ha propagado de la mejor manera, siendo un claro foco de informalidad que por intentar solucionar un problema económico ha acarreado nuevos problemas sociales y ecológicos en el sector.

La investigación de esta problemática se realizó por el interés de conocer cómo se produjo el caos actual del mercado objeto de estudio, profundizando en la influencia de este fenómeno en las edificaciones por un interés académico interesado en aportar a la ciudad un proyecto que establezca el desarrollo sostenible y genere un dinamismo comercial ordenado y controlado.

Finalmente, para la obtención de información clara, precisa y confiable se han tomado los datos de una parte de la población afectada a través de la encuesta, además de información rescatada de libros, revistas, blogs, páginas web y demás fuentes de información confiables.

Como consecuencia, con todo lo antes mencionado, se busca sustentar el proyecto de un edificio híbrido como solución del problema del sector de estudio buscando que el dinamismo comercial sea controlado a través de una edificación que promueva el desarrollo sostenible.

## 1.2. Realidad problemática

El problema de sobrepoblación generado por la densificación desmedida de las ciudades debido a factores como: inmigración, falta de planificación familiar, disminución de la tasa de mortalidad, entre otros; ha dado como resultado ciudades caóticas alrededor del mundo.

Así, podemos ver que "la ciudad más habitada del mundo es Tokio con 38 millones de habitantes, seguida por Nueva Delhi, Shanghái y Bombay, todas ciudades asiáticas. En América, lideran el ranking ciudades como Sao Paulo, México y Nueva York. Mientras que en Europa, la primera en aparecer es Estambul, seguido de Moscú, París y Londres" (Jiménez, 2017, abril 29).<sup>1</sup> Lima, así mismo, se suma a esta lista ocupando el puesto número 30 con una población de casi 10 millones de habitantes, siendo también altamente afectado por las consecuencias de este potencial problema.

Frente a esta problemática, que ha generado la expansión desordenada de las ciudades se ha adoptado el crecimiento vertical como una solución por la ausencia de suelo disponible, solución que se viene ampliamente utilizando principalmente en países asiáticos, que según las estadísticas son los países más sobrepoblados del mundo. Ante ello, Steven Holl (2007) comparte la idea de que "el rápido crecimiento de las ciudades ha generado una aglomeración descontrolada en las mismas, pasando de una ciudad extendida a una compacta rápidamente. La ciudad está creciendo cada vez más en altura" (pp. 220-237).<sup>2</sup>

Así, mientras países asiáticos y europeos adquieren ciudades con escenografías de gran altura, en América Latina se viene generando una idea similar pero con edificios de mucho menores dimensiones, teniendo como el edificio más grande del mundo a Burj Khalifa en Dubái con 163 pisos y 828m de altura, mientras que en Latinoamérica el edificio más grande es la Gran Torre de

---

<sup>1</sup> Jiménez, A (29 de abril de 2017). ¿Cuáles son las ciudades más pobladas del mundo?. *La Vanguardia*. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/internacional/20170429/422068775304/ciudades-mas-pobladas-mundo.html>

<sup>2</sup> Holl, S. (2007). *Density Projects* pp.220-237.

Santiago en Chile con 64 pisos y 300m de altura y en Perú resalta la torre del Banco de la Nación en San Borja con 30 pisos y 140m de altura.

Partiendo de la idea de que la ciudad debía crecer verticalmente “en una de las operaciones más especulativas de la época, se construyó el edificio Equitable (Ernest Graham, 1915) cuyo concepto era reproducir en altura 39 veces la superficie de una manzana de Nueva York. Se publicitó como “una ciudad que alberga a 16000 almas” y este inocente anuncio desencadenó uno de los temas inevitables con la aparición del híbrido” (Barrera, J., 2014, p.22).<sup>1</sup>

Cuando el problema de sobrepoblación se fue, hasta cierto punto, manejando con la verticalización o simplemente intentando compactar las ciudades, aparecieron nuevos problemas; ya que, si bien lo indispensable era brindar edificios para vivienda, ya que el tema era brindar techo a esta población desmedida, era también necesario darle a la ciudad el equipamiento necesario para generar el dinamismo propio de esta.

Es por ello, que la búsqueda de brindar equipamiento a la ciudad sumado a la insuficiente disponibilidad de suelo para este propósito, dio origen a un tipo de edificación con usos heterogéneos, que con el paso de los años ha adoptado el término de “edificio híbrido”, el cual plantea edificaciones que pueden adoptar las funciones que la ciudad y los usuarios requieran.

Esta nueva composición arquitectónica heterogénea “se muestra como el resultado experimental de la mezcla de distintas [funciones], 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, re-densificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas” (Barrera, J.,

---

<sup>1</sup> Barrera, J. (2014). *Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos* (Tesis de título). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/17314/BarreraPinzonJulioHernan2014.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

2014, p.19).<sup>1</sup> Esta nueva tipología arquitectónica nace como respuesta a diferentes funciones que se mezclan en un solo territorio, con el fin de ordenar y establecer puntos comunes entre funciones que no necesariamente son congruentes. En otras palabras, “el tipo híbrido era una respuesta a las presiones metropolitanas de la espiral del valor del suelo y a la limitación impuesta por la trama urbana” (Barrera, J., 2014, p.19).<sup>2</sup>

Con el paso de los años, este prototipo, ha sido utilizado para resolver problemas de relación entre: vivienda, comercio, recreación, hotel, oficinas, según la necesidad cada zona. Siendo una de las relaciones más populares las de vivienda - comercio - área verde, este último debido a la reciente importancia al tema de sostenibilidad y lo eco-amigable. El edificio vivienda - comercio, nace principalmente de un fenómeno muy popular creado por la gente, el tema de invertir en un negocio (comercio) y elevar su casa sobre este (vivienda), con el fin de evitar la distancia con su lugar de trabajo y tener un mayor dominio de su negocio.

En el mundo, notamos este vínculo vivienda - comercio en los conocidos “mercados de pulgas”, término usado para un área comercial en el que se vende de todo, desde artículos antiguos, de colección, hasta utensilios comunes de uso diario, ejemplos de esto son: Camden Market en Londres, Hells Kitchen en New York y el Mercado de Pulgas de París, en los que es evidente el contraste de un cargado comercio en las primeras plantas de los edificios contiguos y las viviendas ubicadas a partir del segundo piso.

Llegando a nuestro país vemos que la tipología es similar a la del mundo, vemos a los famosos mercados principales de cada municipalidad con una escenografía similar mixta, tales como: El mercado de Ceres en ATE, El mercado Tahuantinsuyo en Independencia, El mercado de Condevilla en San Martín de Porres, El mercado central y Mesa Redonda en el centro de Lima y el área de

---

<sup>1</sup> Barrera, J. (2014). *Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos* (Tesis de título). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/17314/BarreraPinzonJulioHernan2014.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.19.

intervención el mercado "La Paradita" en Chorrillos. En todos los casos antes mencionados se ve la misma morfología de usos múltiples, pero a diferencia de los "mercados de pulgas" del mundo estos presentan, además, altos niveles de contaminación y delincuencia.

En el Perú, los mercados locales han llegado a ser lo que son ahora por un problema común, la informalidad. Es evidente que en la mayor parte de Lima no se respetan los usos de suelo establecidos por las Municipalidades, por lo cual, en cada área comercial establecida se implanta un mercado, y no pasando mucho tiempo los habitantes de los lotes contiguos abren cualquier tipo de comercio sin importar que su lote sea de uso netamente residencial.

Todo este fenómeno socio-económico provoca una expansión horizontal del área comercial original, con edificios con incompatibilidad de usos. Así mismo, no tarda en presentarse el comercio ambulatorio que invade las calles, evitando el correcto desarrollo vial del sector. Todo ello, en suma, ha logrado en casi todos los mercados limeños, calles enteras infestadas de comercio formal e informal o ambulatorio, contaminación y problemas viales.

El caso que tomamos por referencia y como objeto de estudio tiene una problemática muy particular, esta parte de la desordenada expansión del mercado local del distrito de Chorrillos, más conocido como "La Paradita", el cual fue concebido en sus inicios como un gran lote determinado para un parque, el cual fue tomado por comerciantes informales en carretillas o ambulantes, que con el paso de los años, han ido invadiendo paulatinamente toda la cuadra del lote original, convirtiendo una cuadra de la calle Carlos Alcorta, toda la calle Carlos Richardson y los primeros lotes en las esquinas de las calles que la cruzan perpendicularmente, en un vasto mercado compuesto por una serie de puestos en el primer piso de todos los lotes, comercio ambulatorio en todas las calles y un mal ubicado espacio de vivienda a partir del segundo piso de los lotes hacia los pisos superiores, generando una grave contaminación y una informal expansión de lo que ahora es un caótico contraste de comercio y vivienda basado en la desorganización, falta de planeamiento del sitio y sobretodo informalidad.



Figura 1: Mercado “La Paradita” del distrito de Chorrillos. Calle Carlos Richardson, cdra.1

Fuente: Fotografía propia.



Figura 2: Mercado “La Paradita” del distrito de Chorrillos. Calle Numallona, cdra.1

Fuente: Fotografía propia.

Es por ello, que bajo la estructura urbana que los mismos usuarios han creado en base a sus necesidades, sería lo mejor el poder brindarles una alternativa arquitectónica que cumpla las funciones ya establecidas y necesarias pero de una manera más sostenible y ordenada, con el fin de mejorar la atención comercial, corregir el sistema vial de las calles perjudicadas, erradicar el comercio ambulante, eliminar o disminuir de manera relevante la contaminación ambiental, sonora y visual de la zona y brindar una mejor calidad de vida a todo tipo de usuario, tanto a los comerciantes como los consumidores, así como los habitantes aledaños, todo esto, a través de una construcción sostenible que albergue todas las funciones que el lugar requiera.



### 1.3. Trabajos previos

#### Internacionales

1. Autor: Bracamonte Ralón, Eugenia Beatriz.

Lugar - Año: República de Guatemala - 2006.

Título: Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “Contribuir con el desarrollo comunitario en el tema de la comercialización a través de una propuesta de diseño arquitectónico de un mercado municipal” (Bracamonte, E., 2006, p.11)<sup>1</sup>

#### Metodología:

El método de investigación usado es el desarrollado en la Unidad de Tesis de la Facultad de Arquitectura en el cual se parte de formar un modelo teórico en forma sistemática que va de lo general a lo particular. Se inicia con el desarrollo de la parte conceptual en donde se conocen los conceptos relacionados con el tema de mercado. Luego se estudia la parte de la realidad a nivel regional departamental y municipal en donde se evalúan conceptos sociales, económicos, geográficos, físicos y de infraestructura. En este proceso, se enfatiza la problemática actual y futura a la demanda. [...] El proceso se apoya en dos técnicas de investigación: el primer tipo es con base en observación directa, por medio de encuestas, entrevistas y reuniones con las personas que conforman el mercado actual del lugar. La consulta de fuentes bibliográficas constituye el segundo tipo de técnicas de investigación, con el apoyo del asesor de la región (Bracamonte, E., 2006, p.12)<sup>2</sup>

Población: 17,050 personas.

---

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.12.

Conclusiones: “A través de esta propuesta arquitectónica se da solución a aspectos como climático, formal y funcional, para brindar a los usuarios y vendedores, confort, higiene y seguridad. Este proyecto cuenta con los suficientes locales para albergar a los comerciantes a una proyección de servicio de 15 años” (Bracamonte, E., 2006, p.105)<sup>1</sup>

#### Recomendaciones:

Ejecutar el proyecto a corto plazo para beneficio de la población con el fin de lograr un ordenamiento urbanístico que mejore el ornato del casco urbano. Aprovechar los recursos. Brindar un mantenimiento adecuado a las instalaciones, y capacitar tanto a empleados como a vendedores con el fin de prestar un mejor servicio a los usuarios. Tener un estricto control de parte de las autoridades municipales conjuntamente con la administración [...] para evitar [...] desbordamiento (Bracamonte, E., 2006, p.105).<sup>2</sup>

#### Programa arquitectónico:

(I) Orden básico: (1) Control sanitario, (2) Lavado de productos, (3) SSHH, (4) Área seca: abarrotes, granos, zapatos y ropa, hilos, candelas, barberías, artesanías, (5) Área semi-húmeda: verduras, frutas, flores, panadería, (6) Área húmeda: carnicerías, marranerías, pollerías, mariscos, corredores; (II) Orden complementario: (1) Administrador, (2) Contabilidad y cobro, (3) Secretaria y espera, (4) SSHH (p.58).<sup>3</sup>

#### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que propone el uso de vegetación como protección contra la contaminación, disminución de radiación solar y potenciador de confort y buena sensación visual, dando como ejemplo a arbustos bajos que desvíen el aire y eviten el ingreso de polvo, además de árboles que deben ser podados en la parte baja para permitir la circulación de los vientos. Por otro lado, propone el uso de materiales de construcción ligeros y una importante dotación de agua y desagüe e iluminación.

---

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> *Ibid.*, p.105.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p.58.

2. Autor: García Sandoval, Kristie Mariana.

Lugar - Año: República de Guatemala - 2014.

Título: Mercado municipal de Morales, departamento de Izabal

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “Generar un anteproyecto arquitectónico del mercado para el municipio de Morales, que facilite el intercambio comercial regional de las comunidades del área rural. Así como que promueva el desarrollo productivo y comercial de las comunidades, y colaborar con espacios para facilitar la comercialización de los productos cultivados en las comunidades rurales de la región [...]” (García, K., 2014, p.7)<sup>1</sup>

Metodología:

“La metodología empleada en el desarrollo para el presente proyecto se basa en el método científico [...] Fase I: análisis y diagnóstico: Como inicio se desarrolla un examen acerca del área de estudio, deterioros y necesidades para poder generar un diagnóstico [...] Luego de [sic] realiza un Marco Teórico en el cual se especifican los principales conceptos, a los cuales se apoyara el estudio por medio de la averiguación de estos a través de libros, tesis, páginas web., etc. Fase II: la propuesta: [...] se realizara una investigación para poder abarcar todos los temas necesarios a implementar para un desarrollo óptimo del anteproyecto” (García, K., 2014, p.8).<sup>2</sup>

Población: 137,998 personas.

Conclusiones:

El anteproyecto [...] es una de las prioridades del municipio, ya que en este se realizan la mayor actividad de compra venta, por lo que es necesario cumplir con las necesidades de todos los usuarios, en donde se colaborara a promover la comercialización de productos regionales. El desarrollo del

---

<sup>1</sup> García, K. (2014). *Mercado municipal de Morales, departamento de Izabal*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.8

proyecto intenta descongestionar el centro del poblado, ya que su ubicación actual ocasiona tráfico y contaminación auditiva, así como visual. [...] La propuesta de un Mercado permitirá colaborar con la mejora de equipamiento urbano del municipio, lo que generara un espacio para el intercambio de productos [...] (García, K., 2014, p.101).<sup>1</sup>

Recomendaciones: “Es necesario considerar la creación e implementación de un reglamento de construcción que rija al municipio [...] creando así mismo edificios con mayor seguridad y grados de resistencia, dándoles una mayor vida de utilidad” (García, K., 2014, p.102).<sup>2</sup>

#### Programa arquitectónico:

(I) Área administrativa: (1) Oficina de administración, (2) Cobro y contabilidad (3) Control de bodega, (4) Bodega, (5) Área bancaria, (6) Recepción, (7) Sala de espera, (8) SSHH; (II) Área de apoyo y mantenimiento: (1) Vestidores + SSHH, (2) Bodega de mantenimiento, (3) Lavado de productos; (III) Áreas de comercio: (1) Área húmeda: carnicería, marranearías, pollerías, pescaderías, embutidos, (2) Área semi-húmeda: comedores, cocinas, comida rápida, tortillerías, lácteos, refresquerías, atoles, frutas, vegetales, flores, (3) Área seca: granos, abarroterías, zapaterías, ropa, misceláneas, plásticos, artesanías; (IV) Área de basureros: (1) Basura orgánica, (2) Basura inorgánica; (V) Área de carga y descarga: (1) Carga y descarga, (2) Área de control de productos, (3) Bodega de decomiso; (VI) Área de estacionamientos: (1) Vehículos particulares, (2) Motos y bicicletas; (VII) 20% de circulación (pp.92-93).<sup>3</sup>

#### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que propone el uso de barreras solares como parteluces, cenefas, aleros, voladizos y vegetación, este último para refrescar ambientes y brindar una mejor vista; se propone además el uso de mecanismos eco-amigables como el reciclaje y el tratamiento de aguas, así mismo se da énfasis en lo visual a través de texturas, colores, proporciones, materiales y forma.

<sup>1</sup> García, K. (2014). *Mercado municipal de Morales, departamento de Izabal*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> *Ibid.*, p.117.

<sup>3</sup> *Ibid.*, pp.92-93.

3. Autor: Mejía Spiegel, Bárbara Raquel.

Lugar - Año: República de Guatemala - 2006.

Título: Rediseño del mercado municipal sur-2 y su integración al centro cívico metropolitano.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “El objetivo principal de la investigación, es Rediseñar las instalaciones del Mercado Municipal Sur-2 e integrarlo al Centro Cívico Metropolitano según las necesidades actuales [...]” (Mejía, B., 2006, p.14)<sup>1</sup>

Metodología:

Para recopilar la información, se utilizaron dos formas: Método de Observación: Aquí se observó directamente la conducta del usuario, principalmente se observó la facilidad o dificultad con que los usuarios encontraban los productos que buscaban y la fluidez con la que transitaban en el interior y exterior del mercado [...] Acercamiento y conversación directa con el usuario: Este método se realizó por medio de encuestas, sondeos y entrevistas, las cuales permitían conocer las necesidades reales por parte de usuarios e inquilinos del mercado (Mejía, B., 2006, p.102).<sup>2</sup>

Población: 1'502 personas.

Conclusiones:

[...] Un mercado municipal, es un lugar público destinado para ofrecer un servicio de abastecimiento de productos básicos para el consumo diario; es un lugar de reunión social, que permite la convivencia humana entre vendedores y compradores. El rediseño del Mercado, aportará una mejora de la apariencia urbana, al priorizar la circulación peatonal y disminuir el

---

<sup>1</sup> Mejía, B. (2006). *Rediseño del mercado municipal sur-2 y su integración al centro cívico metropolitano*. (Tesis de título, Universidad del Istmo de Guatemala).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.102.

congestionamiento vehicular, también beneficiará el medio ambiente aportando áreas verdes [...] (p.95).<sup>1</sup>

### Recomendaciones:

[...] hacer diversas pláticas que sirvan para crear una actitud de servicio, positiva al cambio y a la modernización pues son un elemento básico para el desarrollo de una sociedad. El mercado continúa siendo, elemento esencial de la cultura e identidad nacional. Por eso es importante revivirlos y modernizarlos, para que estos continúen abasteciendo adecuadamente, a un gran segmento de la población. Este proyecto tiene un costo relativamente elevado, pero ofrece a los ciudadanos calidad de vida para desarrollarse dignamente [...] por ello se recomienda la búsqueda de un financiamiento a través de la Municipalidad, que sea manejado eficaz y eficientemente. (Mejía, B., 2006, p.96).<sup>2</sup>

### Programa arquitectónico:

(I) Área externa: comedores, carbón, granos básicos, huevos, plásticos, lácteos, especies, tortillas, abarrotes, refacciones, mercería, trastos, zapaterías, misceláneos, floristería, verduras y frutas, venta de ropa; (II) Área interna: dulcería, hoja de tamal, aves, manualidades, especies, mercería, lácteos, tortillería, mimbres, pollería, materiales de costura, trastes, pescadería, jugueterías, refacciones, misceláneas, frutas, plásticos, carbón, jarcía, plantas medicinales, carnicería, abarrotes, cerería, floristerías, zapaterías, verduras, comedores, ropa, vísceras, marranería (p.58).<sup>3</sup>

### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que se plantea una mejor conexión de las vías y la implementación de estacionamientos, así mismo, se propone el uso de vegetación como aislante térmico y mejora visual, además de enfocarse en los accesos y la accesibilidad a cada uno de los puestos con una infraestructura liviana y buena dotación de agua y desagüe. Por otro lado, propone un buen manejo para el mantenimiento del local.

---

<sup>1</sup> Mejía, B. (2006). *Rediseño del mercado municipal sur-2 y su integración al centro cívico metropolitano*. (Tesis de título, Universidad del Istmo de Guatemala).

<sup>2</sup>Ibíd., p. 96.

<sup>3</sup> Ibíd., p.58.

4. Autor: Ramírez, José Rolando.

Lugar - Año: República de El Salvador - 2009.

Título: Anteproyecto arquitectónico del mercado municipal y remodelación de la plaza central del municipio de Jerusalén, departamento de La Paz.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “Este anteproyecto tiene como objetivo general, el diseño de un mercado municipal y la remodelación de una plaza central, en el municipio de Jerusalén, Dpto. de la Paz. Pretendiendo con esto contribuir al desarrollo económico, así como al esparcimiento y ocio de los habitantes de este municipio” (Ramírez, J., 2009, p.3)<sup>1</sup>

Metodología:

Para facilitar el desarrollo del anteproyecto arquitectónico, es necesario formularse una estructura de trabajo, que guíe formal y funcionalmente el desarrollo del presente trabajo. El proceso a seguir se divide en 4 etapas fundamentales, que serán los ejes primordiales, por los cuales recorreremos y ventilaremos los temas que se desarrollarán [...] 1º) Generalidades; 2º) Diagnóstico; 3º) Pronóstico; 4º) Propuesta de diseño. Con estos cuatro numerales se pretende dar origen y solución a la problemática planteada, así como también serán estos cuatro puntos, nuestra estructura que servirá tanto de guía general, como de plataforma, la que nos conducirá al cumplimiento de los objetivos trazados (Ramírez, J., 2009, p.7) <sup>2</sup>

Población: 6'108 personas.

Conclusiones: La presente tesis no expone ningún ítem relacionado a conclusiones en ninguno de sus capítulos, sin embargo, según su metodología, en su lugar se redacta la propuesta de diseño, identificada como una posible

---

<sup>1</sup> Ramírez, J. (2009). *Anteproyecto arquitectónico del mercado municipal y remodelación de la plaza central del municipio de Jerusalén, departamento de La Paz.* (Tesis de título, Universidad de El Salvador).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.7.

conclusión de la investigación, así mismo, brinda algunas recomendaciones finales con respecto a la intervención propuesta por el autor de la tesis de referencia.

#### Recomendaciones:

Debido a los límites y alcances [...] se recomienda la elaboración de los Planos Constructivos para la ejecución del proyecto, así como planos de taller. Debido a los movimientos telúricos que se generan con mucha frecuencia en nuestro territorio y por características de los suelos se recomienda un estudio de suelo que permita una mejor solución de estructuras para las fundaciones del proyecto. Se recomienda un mantenimiento constantes de la plaza con las distintas estructuras como pisos y bancas, así también en el área de juegos para los niños. Aprovechar el estacionamiento para ambos espacios tanto para la plaza como para el mercado municipal. Solicitar factibilidad de funcionamiento de Fosa Séptica para el sistema de Aguas Negras del Anteproyecto Arquitectónico. (Ramírez, J., 2009, p.7) <sup>1</sup>

#### Programa arquitectónico:

(I) Zona de venta: (1) Húmedos: carnes y derivados, pescados y mariscos, comedores, (2) Semi-húmedos: frutas y verduras, lácteos y huevos, (3) Libres: flores artificiales y naturales, aves vivas, (4) Secos: pan, ropa y zapatos, varios, cosméticos, palma y jarcia, hojalata, productos plásticos, dulces y golosinas, medicina popular, juguetes, especies; (II) Abastecimiento; (III) Recolección de basura; (IV) Estacionamientos (pp.62-67).<sup>2</sup>

#### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que, se propone el uso de elementos de energía y sistemas contra incendios, particularmente se ve un poco el enfoque de seguridad del mercado. Así mismo, se dota al mercado de una estación de gas de uso general. Por otro lado, se adiciona el esparcimiento con una plaza urbana integrada al mercado, lo cual indica el autor como un objetivo.

---

<sup>1</sup> Ramírez, J. (2009). *Anteproyecto arquitectónico del mercado municipal y remodelación de la plaza central del municipio de Jerusalén, departamento de La Paz*. (Tesis de título, Universidad de El Salvador).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, pp.62-67.



## Nacionales

1. Autor: Huamán Mera, Guisela.

Lugar - Año: Lima - Perú - 2015.

Título: Complejo de abastos en el distrito de Lince.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

### Objetivo:

Diseñar un equipamiento comercial híbrido de influencia metropolitana mediante una estrategia urbana de desconcentración de funciones de un mercado de abastos que ocasione su regeneración urbana; y asimismo, desarrolle actividades de comercialización en productos alimenticios y servicios; actividades de distribución y logística de mercancías; y actividades de capacitación técnica para impulsar el desarrollo económico, cultural y social del distrito de Lince (Huamán, G., 2015, p.27)<sup>1</sup>

### Metodología:

La presente tesis comprende cinco capítulos. El primer capítulo desarrolla el tema y planteamiento del problema [...] en el capítulo dos, se expone el marco teórico [...] en el capítulo tres se explican el análisis espacial urbano y arquitectónico del lugar [...] en el capítulo cuatro, se exponen los aspectos de diseño más relevantes que condujeron a la toma de partido arquitectónico [...] en el capítulo cinco, la propuesta arquitectónica va desde lo particular hacia lo general (Huamán, G., 2015, p.8)<sup>2</sup>

Población: 50'000 personas.

### Conclusiones:

En la ciudad, existen determinados espacios con carácter público que soportan actividades comerciales que degradan el espacio público. La estrategia para solucionar este conflicto es la desconcentración de las actividades urbanas; optando por una ubicación nueva con mejores

---

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.8

condiciones que facilitarán la reorganización de su compleja situación. [...] La tipología arquitectónica híbrida se convierte así en prototipo de soluciones para entornos urbanos de alta complejidad debido a la mutabilidad y flexibilidad de funciones y programas que alberga. [...] Un equipamiento comercial debe definir claramente su carácter a través de la experiencia que busca ofrecer a sus usuarios (Huamán, G., 2015, p.27)<sup>1</sup>

#### Recomendaciones:

Se recomienda plantear soluciones proyectuales para equipamientos de abastos, a partir del estudio programático de las necesidades del lugar. [...] La innovación de mercados de abastos en el Perú depende en gran medida de la implementación y mantenimiento de la Cadena de frío para los alimentos perecibles en todo el ámbito nacional, desde productores, comercializadores hasta los consumidores (Huamán, G., 2015, p.27)<sup>2</sup>

#### Programa arquitectónico:

(I) Zona exterior; (II) Zona de comercialización (giros) pescados línea blanca, camarones, mariscos, mixturas, cangrejos, moluscos, especies de la selva, embutidos pescados, aceites de pescados, envasados gourmet, pescados secos, conservas y concentrados proteicos de pescado; (III) Zona de servicios auxiliares; (IV) Zona de servicios complementarios; (V) Zona de Microplataforma logística de mercancías; (VI) Zona de capacitación PYMES (VII) Zona de restaurantes. (pp.124-127)<sup>3</sup>

#### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que, se propone la idea de edificio híbrido como solución en los mercados de abastos para la dotación de nuevo espacio público para la ciudad, basado en los conceptos de urbanismo ecológico pensado en el ciudadano, la cohesión social, dotación de equipamientos y el logro de edificaciones con autosuficiencia energética, hídrica y de los materiales, con adaptación y mitigación al cambio climático.

---

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.27

<sup>3</sup> *Ibíd.*, pp.124-127

2. Autor: Rivarola Cores, Ariana.

Lugar - Año: Lima - Perú - 2015.

Título: Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “Diseñar un proyecto de arquitectura que responda al concepto del nuevo formato comercial de los Mercados llamado Mercados de 2da generación” (Rivarola, A., 2015, p.9)<sup>1</sup>

Metodología: Se utilizó el método de la observación y el acercamiento y conversación directa a través de encuestas, sondeos y entrevistas.

Población: 50'000 personas.

Conclusiones: La autora presenta las siguientes conclusiones de diseño:

Espacios convencionales:

- Espacios comerciales para la actividad diaria del mercado (puestos de venta tradicional: frutas, verduras, carnes, aves, pescados, etc.). Ambientarlos y ordenarlos para que sean atractivos comercialmente.
- Dotación de SS.HH. públicos
- Incorporar depósitos y cámaras frigoríficas.

Espacios nuevos:

- Espacios polivalentes (uso de actividades simultáneas de ocio, cultura y gastronomía)
- Espacios de reunión e integración (plazas internas, pasajes)
- Espacios como restaurantes
- Espacios de aprendizaje (talleres y cursos de cocina)
- Espacios culturales (galerías de arte, exposiciones y charlas relacionadas al tema de la gastronomía)
- Espacios de información al cliente (módulos de atención)

---

<sup>1</sup> Rivarola, A (2015). *Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar*. (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

- Espacios complementarios (librerías gastronómicas, tiendas, guardería, tópico, etc.)
- Incorporar medios de circulación mecanizadas (ascensores, escaleras eléctricas)
- Espacios para el personal (Servicios higiénicos y vestuarios) (Rivarola, A., 2015, p.58).<sup>1</sup>

### Programa arquitectónico:

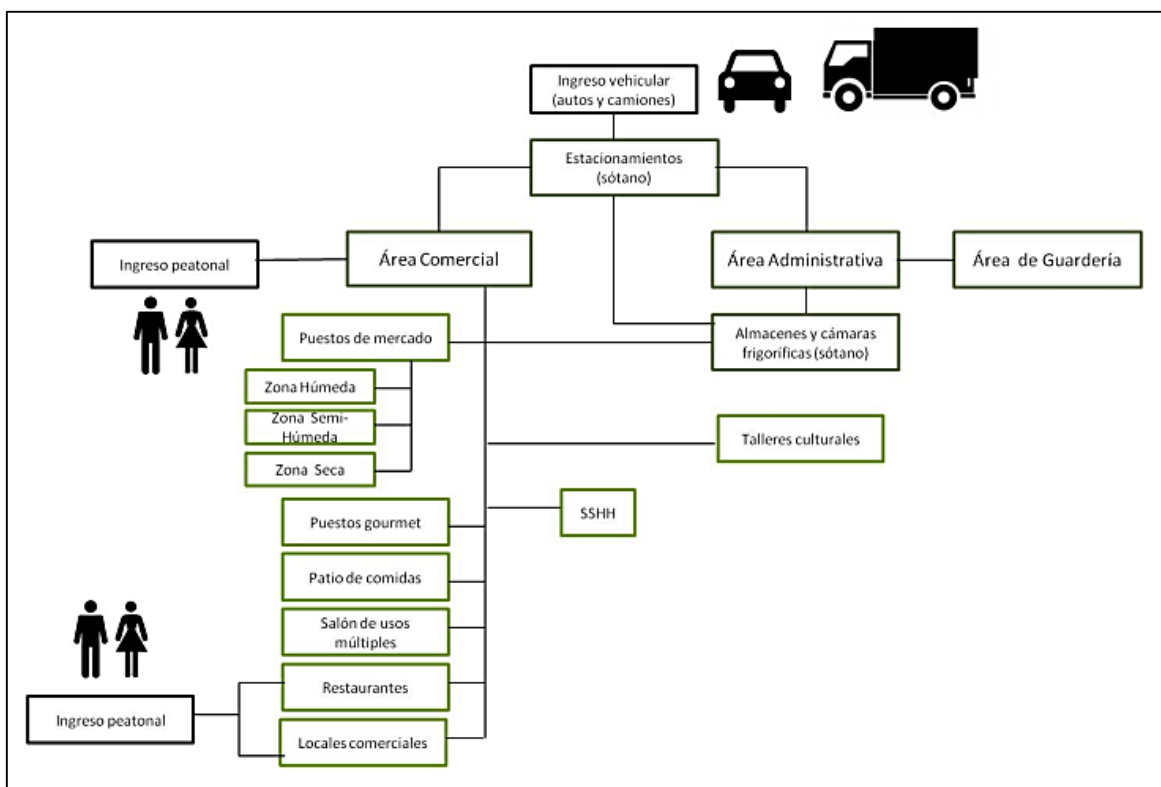


Figura 3: Organigrama funcional de un mercado.

Fuente: Rivarola, A (2015) <sup>2</sup>

### Propuestas relevantes de la tesis:

Cabe destacar que, se propone la dotación no sólo de puestos comerciales, sino que también se proyectan restaurantes, salón de usos múltiples, guardería infantil, administración e incluso talleres, como: escultura, pintura y manualidades.

<sup>1</sup> Rivarola, A (2015). *Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar*. (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.104.

3. Autor: Galindo Botton, Andrea.

Lugar - Año: Trujillo - Perú - 2015.

Título: Propuesta arquitectónica de Mercado Mayorista basado en un sistema de manejo residuales como eficiencia energética en la ciudad de Trujillo.

Tipo de investigación: Investigación descriptiva transeccional o transversal.

Objetivo: “Establecer la relación del sistema de manejo residual en la eficiencia energética para su aplicación en el diseño arquitectónico del Nuevo Mercado Mayorista” (Galindo, A., 2015, p.4)<sup>1</sup>

Metodología: Se utilizó la técnica de observación y análisis de casos, con los instrumentos de fichas de observación y elaboración de esquemas, y se recaudó información a través de fuentes de datos como bibliografía y casos.

Población: 20'800 personas.

Conclusiones:

Se logró establecer la relación del sistema de manejo residual en la eficiencia energética y su aplicación en el diseño arquitectónico del Nuevo Mercado. Se logró determinar la clasificación del material de desecho para el sistema de manejo residual como recurso para ser explotado para el diseño [...] Se logró analizar el uso de la eficiencia energética en las edificaciones comerciales [...] (Galindo, A., 2015, p. 43) <sup>2</sup>

Recomendaciones: “[...] Se recomienda realizar un proyecto que cumpla con las normas establecidas para la construcción de un mercado sustentable” (Galindo, A., 2015, p. 44)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Galindo, A (2015). *Propuesta arquitectónica de Mercado Mayorista basado en un sistema de manejo residuales como eficiencia energética en la ciudad de Trujillo*. (Tesis de título, Universidad Privada del Norte).

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.43.

<sup>3</sup> *Ibíd.*, p.44.

## 1.4. Marco Referencial

### 1.4.1. Marco teórico

#### 1. Tipología de mercados

##### 1.1. Según Fernanda Hernández (2012, p.22)<sup>1</sup>:

- Mercado total: Es aquel conformado por el universo, con necesidades que pueden ser compensadas por ofertas de una empresa.

- Mercado plaza: Este es el tipo de mercado que reúne, por lo menos una vez por semana, una cantidad representativa de personas, tanto del lugar como de otros sectores. Los comerciantes venden sus productos agrícolas y artesanales. A este tipo de mercado, también se le conoce como mercado móvil.

- Mercado informal: Es aquel grupo de comerciantes que se ubican en las calles, sin seguir alguna normativa.

##### 1.2. Según Eugenia Bracamonte (2006, pp.19-21)<sup>2</sup>:

- Mercado Municipal: Es aquel que es propiedad del gobierno municipal, este vende o renta los locales, no es solamente los que se alojan físicamente en un edificio, sino también sus desbordamientos. Estos se clasifican en:

- Mercados formales: Funcionan dentro de los edificios de la municipalidad, con condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas, pueden ser minoristas o mayoristas.

- Mercados informales: Su característica principal es que son un conjunto de comerciantes ubicados en las calles, que no tienen ninguna conexión física con un mercado formal.

- Desbordamientos: Es el conjunto de comerciantes que se ubican en los alrededores de los mercados formales constituyendo un todo continuo. Están localizados en las calles adyacentes a los mercados formales. Este tipo de ventas arruinan el ornato de la ciudad y además cambian el uso del suelo.

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p.22

<sup>2</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

- Mercado espontáneo: Grupo de comerciantes pequeño que inicialmente se forma con ventas de verdura, fruta y algún tipo de granos. Fruto de una necesidad en el sector. Tienen la característica de crecer en corto tiempo y tender a convertirse en un mercado informal (institucionalizarse).
- Mercado móvil: Mercado que se realiza en un furgón pick ups. Este se utiliza para abastecer de alimentos a los asentamientos humanos de escasos recursos donde no existe ningún tipo de infraestructuras de servicios.



Figura 4: Tipología de mercados municipales.

Fuente: Bracamonte, E. (2006) <sup>1</sup>

- Mercado por influencia de población: Son mercado de acuerdo a la influencia que ejercen en la población a servir, según su capacidad. Estos se clasifican en:

- Mercado metropolitano: Éste por su ubicación estratégica sirve a usuarios de todos los puntos de una ciudad, los consumidores están dispersos en toda el área metropolitana.

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

- Mercado sectorial: Su demanda proviene de áreas ubicadas a más de un kilómetro, el usuario puede llegar a pie o en automóvil, está atendido por un sistema de transporte colectivo urbano y extraurbano.
- Mercado Cantonal: Este tipo de mercado da servicio a personas que habitan en un radio no mayor a un kilómetro (usuarios directos), también llamado mercado de barrio, ya que pueden desplazarse a pie los usuarios hacia el mercado o en automóvil a una distancia que se recorre en un tiempo no mayor a diez minutos.

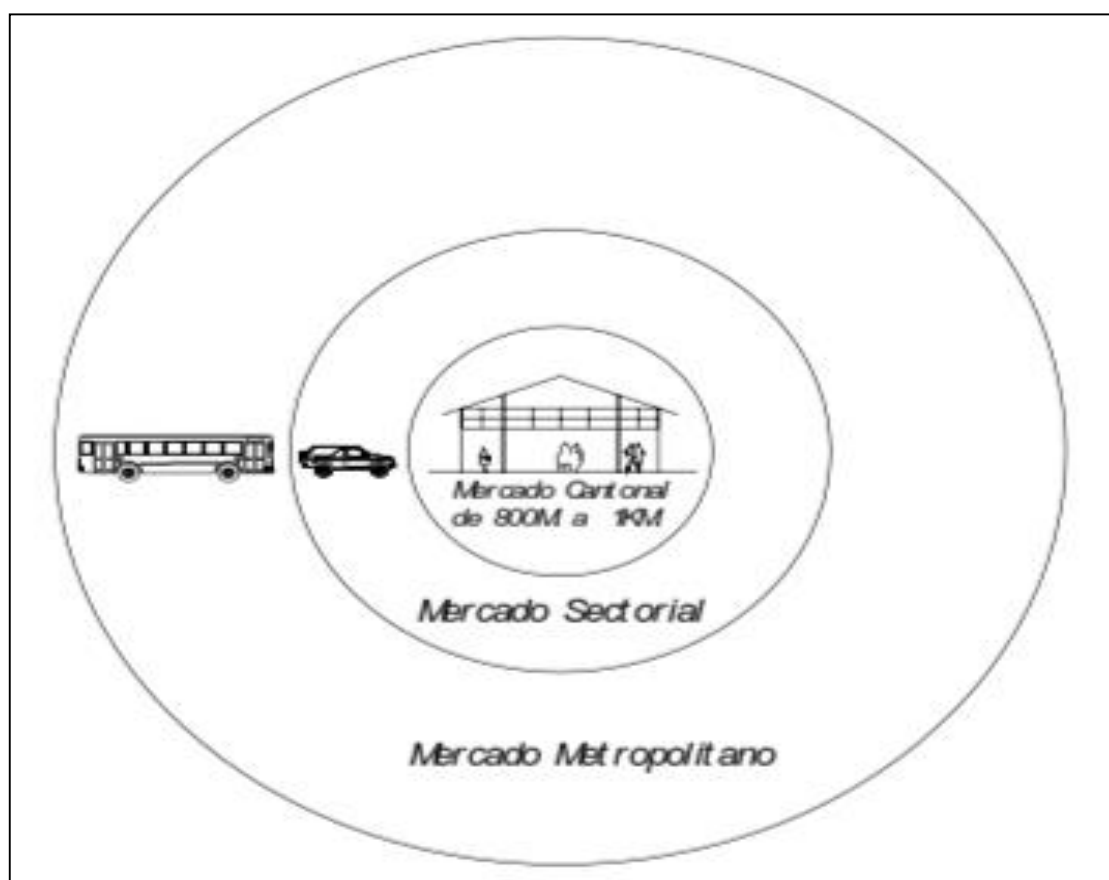


Figura 5: Tipología de mercados por influencia de población.

Fuente: Bracamonte, E. (2006) <sup>1</sup>

- Mercado según su capacidad de venta: Los mercados según su capacidad comercial, así también su ubicación, lo referente a sus sistemas de servicios, que definen su forma organizativa. Estos se clasifican en:

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).



- Mercado mayorista: Se denominan así a los mercados cuyas actividades de comercialización son al por mayor; es decir, son aquellos que realizan sus compras y ventas en cantidad grandes y se incluyen dentro de los mercados tipo: Central de mayoreo, mercado metropolitano y mercado sectorial.

- Mercado minorista: Se denomina así a los mercados cuyas actividades de comercialización se realizan al por menor (menudeo); es decir, que realizan compras y ventas en cantidades medianas o pequeñas, que se distribuyen en forma local.

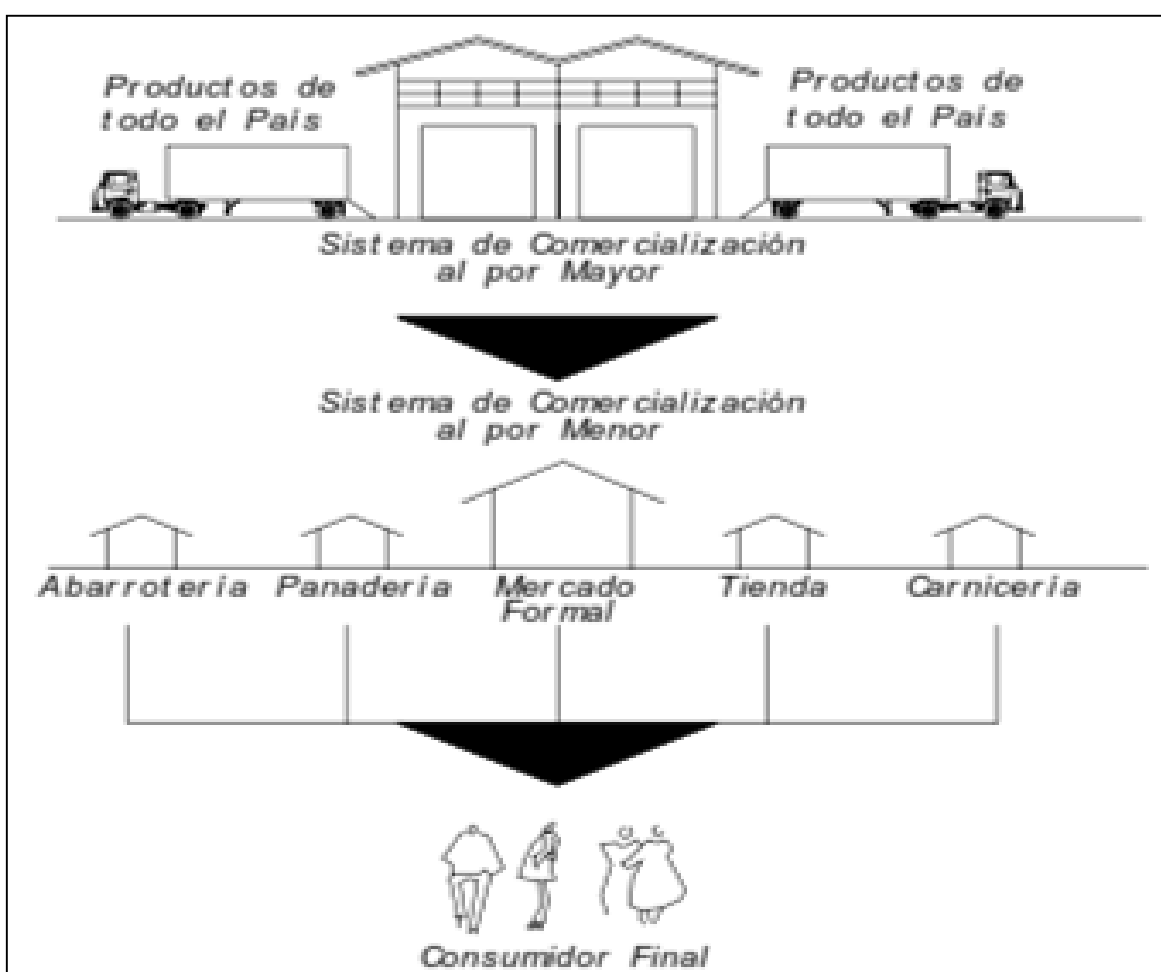


Figura 6: Tipología de mercados según su capacidad de venta.

Fuente: Bracamonte, E. (2006) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

### 1.3. Según Aurelio Jiménez (2013, párr.3-18)<sup>1</sup>:

- Mercados según la naturaleza del producto: Estos se clasifican en:

- Mercado de bienes perecederos: Este tipo de mercado engloba a los potenciales compradores de unos bienes que por sus características dejan de ser útiles en un breve plazo de tiempo, como por ejemplo los productos alimenticios o los combustibles.

- Mercado de bienes duraderos: En este caso, y al contrario que los anteriores, este tipo de bienes permiten un uso continuado de los mismos antes de que se destruyan, como por ejemplo un automóvil, un electrodoméstico o una prenda de vestir.

- Mercado de bienes industriales: Los bienes industriales son aquellos que se incorporan al proceso productivo de las empresas, es decir, que se utilizan para producir otros bienes, como la materia prima y los productos manufacturados.

- Mercado de servicios: A diferencia de los bienes, los servicios tienen una naturaleza intangible y no son susceptibles de ser fabricados, sino que se prestan, como por ejemplo la sanidad, la educación, el transporte o la justicia.

- Mercados según su ámbito geográfico: Estos se clasifican en:

- Mercado local: Es el ámbito geográfico más reducido que existe. Este tipo de mercado engloba a los consumidores de un ámbito municipal o provincial.

- Mercado regional: Es un mercado más amplio que el anterior.

- Mercado nacional: Como su propio nombre indica, los compradores potenciales de este tipo de mercado se extienden por todo el país.

- Mercado internacional: El mercado internacional surge cuando una empresa extiende su actividad por diversos países. Como no podía ser de otra manera, los compradores potenciales tienen distintas nacionalidades. Cualquier empresa multinacional opera en este mercado.

---

<sup>1</sup> Jiménez, A. (20 de febrero de 2013). *¿Qué tipos de mercados existen?* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <https://www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/que-tipos-de-mercados-existen>

- Mercado global: Su origen no es otro que el fenómeno de la globalización. Internet ha jugado un papel decisivo en la consolidación de estos mercados.

- Mercados según la naturaleza del comprador: Estos se clasifican en:

- Mercado de consumidores: Es el más cercano a todos nosotros y en él se encuentran los compradores que buscan cubrir una necesidad mediante la adquisición de un bien o servicio de consumo.

- Mercado industrial: El mercado industrial es un tipo de mercado profesional al que las empresas acceden para poder comprar los bienes y servicios que necesitan para realizar sus actividades. Un ejemplo sería el caso de una empresa de electricidad que compra materiales necesarios para el día a día de su actividad.

- Mercado de revendedores: Es una modalidad de mercado bastante amplia formada por las empresas que compran bienes y servicios con la intención de volver a venderlos a un precio superior para obtener un beneficio. Un ejemplo bastante claro serían los supermercados.

- Mercado institucional: Se refiere al mercado formado por las distintas instituciones que conforman el Sector Público español, desde el Estado hasta las Comunidades Autónomas pasando por los Ayuntamientos o las Diputaciones Provinciales.

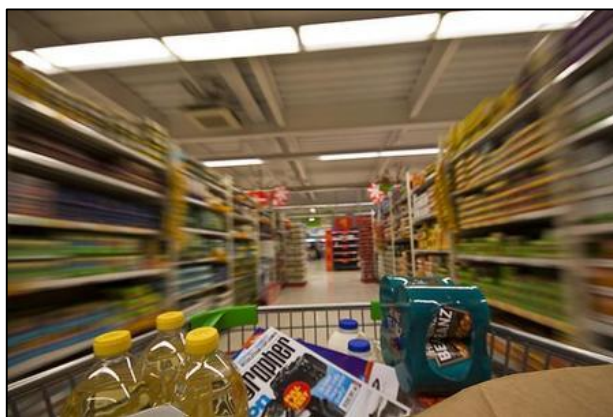


Figura 7: Los mercados.

Fuente: Jiménez, A. (2013) <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Jiménez, A. (20 de febrero de 2013). *¿Qué tipos de mercados existen?* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <https://www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/que-tipos-de-mercados-existen>

## 2. Teorías relacionadas al dinamismo socio-económico de los mercados:

### 2.1. La dinámica social de los mercados populares:<sup>1</sup>

“Los mercados son espacios que poseen un carácter dinámico por las actividades que se efectúan en su interior. Dichas acciones son llevadas a cabo por los vendedores y clientes, quienes se apropian del espacio y lo hacen suyo, transmitiendo su quehacer cotidiano y hasta sus prácticas culturales” (Yaranga, Y., 2015, p.14).

“Los mercados constituyen referencias históricas y socio culturales por su origen y trayectoria en el espacio urbano, y están insertos en los nuevos modelos de planeamiento de la ciudad. Las relaciones intrínsecas entre el comercio y el fenómeno urbano, y de las modalidades de comercio popular, en las cuales la negociación – en oposición al puro negocio – aún pueden tener lugar” (Yaranga, Y., 2015, p.15).

Existen varios ejes temáticos relacionados a la actividad comercial tradicional que se desarrolla en los mercados populares en los centros urbanos, entre ellos destacan:

- a. La actividad comercial como transformador de la urbe: el comercio tradicional en la ciudad de Lima afecta el espacio público, privatizándolo y dejando de lado la recreación e identidad y espacio de encuentro ciudadano. La utilización de los espacios públicos genera conflictos con los vecinos y los usuarios de la ciudad en general y del área ocupada. Se dan, entre otros, problemas como la dificultad de acceso a las viviendas y, en general, un deterioro significativo del ornato en la zona donde se instale la actividad comercial.
- b. La actividad comercial como fuente de ingresos: la actividad comercial constituye, en las principales ciudades del país, una importante alternativa de empleo para un gran número de personas que ha encontrado en él una

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

fuente de ingresos y el sustento de su economía familiar. En la ciudad de Lima existen cerca de 200 mil comerciantes minoristas tradicionales formales e informales y alrededor de 80 mil vendedores ambulantes estacionarios, la mayoría de los cuales conduce negocios familiares, dan trabajo a terceros y constituyen una modalidad de autoempleo para los pobres urbanos.

- c. La inserción laboral en los últimos años ha predominado en el sector de servicios y actividades comerciales de pequeño y mediano tamaño. El comercio minorista, entonces, se ha convertido en una actividad de autoempleo ocasional o de "refugio" para algunos ex trabajadores del sector formal de la economía y para otros, en un potencial de desarrollo económico.
- d. Desarrollo económico local: el comercio minorista de abastos (o comercio tradicional), se convierte en un potencial de desarrollo local cuando sus actores (los comerciantes) adquieren la capacidad de acumular recursos para reinvertirlos en las mejoras de sus negocios, generando diversas articulaciones al interior del sector, constituyéndose en polos de desarrollo en distintos puntos de la ciudad. Sin embargo, son muchos los retos que deben superar los comerciantes: en primer lugar, deben modernizarse para hacerle frente a la enorme competencia de productos y servicios de grandes cadenas empresariales, que operan principalmente con capitales externos. (Yaranga, Y., 2015, pp.38-39). <sup>1</sup>

## 2.2. Los mercados como espacios de comunicación:<sup>2</sup>

“En respuesta al populismo originado por la modernidad mercantil, se encuentra aquellas prácticas de comunicación cotidianas realizadas por las masas populares; el mercado popular, en ese sentido, es denominado como un lugar aún no homogeneizado ni funcionalizado, pero cuya especificidad es rescatable por oposición a los supermercados. Los modos de comercialización denotan que cada vendedor es independiente y que las relaciones están en función de los lazos familiares” (Yaranga, Y., 2015, p.17).

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.17.



Figura 8: Comunicación para el desarrollo.

Fuente: Yaranga, Y. (2015).<sup>1</sup>

“Los mercados populares son epicentros urbanos y escenarios de cultura popular masiva de las sociedades de los pobres y excluidos. Asimismo, [...] existe una tradición oral presente en espacios colectivos y públicos entre migrantes del campo en la ciudad poco estudiada en Latinoamérica, que le ha dado ese corte comunitario participativo a su modo de comunicar” (Yaranga, Y., 2015, p.17).

“La comunicación de desarrollo es, en esencia, la noción de que los medios masivos tienen la capacidad de crear una atmósfera pública favorable al cambio, la que se considera indispensable para la modernización de sociedad tradicionales por medio del progreso tecnológico y el crecimiento económico” (Yaranga, Y., 2015, p.49).

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

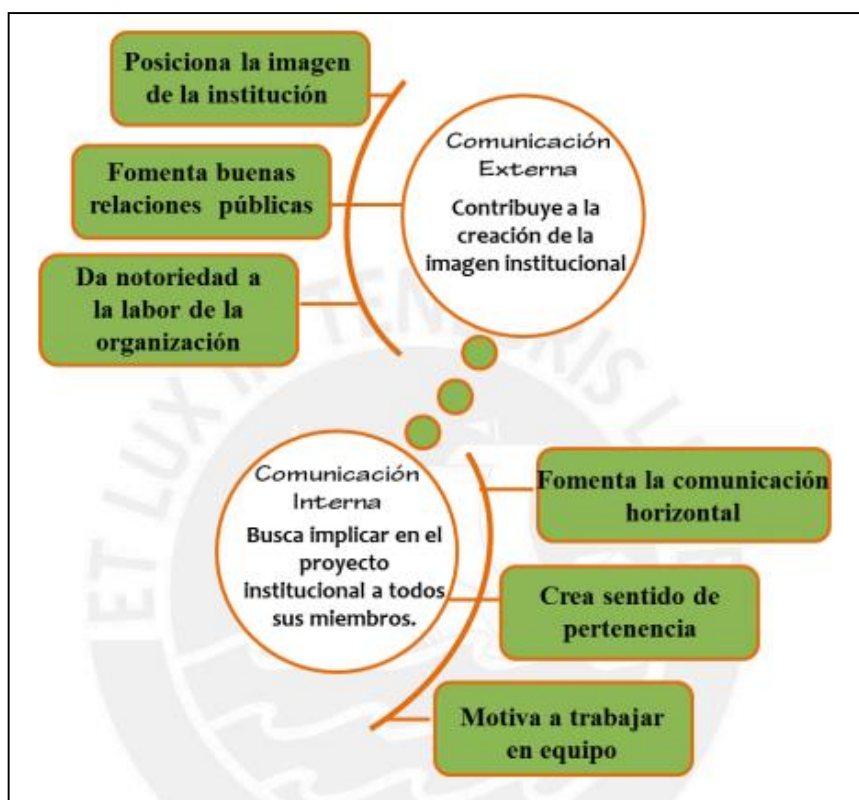


Figura 9: Comunicación externa e interna.

Fuente: Yaranga, Y. (2015).<sup>1</sup>

### 2.3. La gestión comercial en los mercados populares:<sup>2</sup>

“El principal reto que asumen los mercados populares es brindar un servicio de calidad al consumidor. Para lograrlo, implementan estrategias en la gestión comercial, entendida como la administración de los recursos materiales y humanos en las organizaciones” (Yaranga, Y., 2015, p.18).

“En nuestro país los mercados populares carecen de un planeamiento estratégico integral, debido a que la mayoría aún trabaja de forma particular, sin articularse. Esto, sumado a las problemáticas relacionadas a la formalización y condiciones de trabajo justas, ha originado que un grupo de congresistas efectúe

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.18.

un proyecto de ley denominado “Ley marco de promoción y desarrollo para los mercados de abastos” (Ver: Marco Normativo “2”) (Yaranga, Y., 2015, p.18).

Por lo general, las estrategias orientadas hacia la competitividad, centrándose en ofrecer un servicio de calidad al cliente. Para lo cual, los comerciantes deben considerar los siguientes puntos estratégicos:

- a. La gestión de calidad: La calidad está muy relacionada con lo que el cliente espera encontrar cuando entra en un establecimiento (expectativas) y con lo que recibe dentro del mismo.
- b. La gestión medioambiental: Para una correcta gestión medioambiental, la empresa debería identificar los aspectos medioambientales para controlar adecuadamente aquellos aspectos sobre los que se pudiera influir y, además, determinar cuáles de estos aspectos pueden tener impactos significativos. Las prácticas medioambientales se han agrupado en cuatro aspectos: compras responsables, consumo de agua, consumo de energía y minimización y reciclaje de residuos.
- c. La prevención de los riesgos laborales: puede ser organizada e implantada en la empresa a través de un Sistema de Gestión de los Riesgos Laborales (riesgo al ejercer alguna actividad en el trabajo), de tal manera que todas las actividades que tengan una relación directa sobre la prevención de los riesgos en el trabajo estén controladas. (Yaranga, Y., 2015, p.20).<sup>1</sup>

Además según la ESAN en el documento “Factores críticos de éxito en los centros comerciales de Lima Metropolitana y el Callao”, desarrollas las siguientes estrategias:

- a. Análisis del mercado: esta técnica permite conocer cuantitativa y cualitativamente lo relacionado a la oferta y demanda.
- b. Análisis de consumo y perfil del consumidor: necesario para plantear estrategias direccionadas por público y para incidir en la compra de manera conveniente.

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)



- c. Uso de las TICS: las tecnologías de información permiten a los comercios alcanzar mayor eficiencia operativa a través de los sistemas desarrollados al manejar grandes volúmenes de datos almacenados en un negocio de estas características.
- d. Estrategias de publicidad y marketing: Lo que el centro brinda al público es una experiencia de compra, un lugar donde le ofrezcan los bienes y servicios que requiere y, además, un lugar de esparcimiento. (Yaranga, Y., 2015, p.21).<sup>1</sup>

#### 2.4. El mercado como espacio público:<sup>2</sup>

El mercado “supone un dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza por su accesibilidad, su calidad se evalúa por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita por su fuerza mixturante de grupos y comportamientos y su capacidad de estimular la expresión y la integración culturales” (Yaranga, Y., 2015, p.34).

“La dimensión económica se ha desequilibrado en espacios públicos de ciudades como Lima – donde las economías de subsistencia son la base del sustento de gran parte de su población – aludiendo al uso intensivo del espacio público como un espacio laboral de tiempo completo, más que un espacio del intercambio e intersección entre lugar y flujo, como la teoría lo suele caracterizar” (Yaranga, Y., 2015, p.35).

“El parque, la plaza, la avenida, el medio de transporte público son hoy espacios tradicionales del comercio en el Perú, y son inherentes a nuestro espacio público, así como también son inherentes a nuestra ciudad los conflictos que de estas dinámicas devienen. Incidir en favor de una relación armónica y complementaria entre las dimensiones social y económica del espacio público” (Yaranga, Y., 2015, p.35).

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

<sup>2</sup> *Ibíd.*, pp.34-35.

## 2.5. Frases representativas sobre los mercados:<sup>1</sup>

“Los puestos del mercado hablan con voz propia, están hechos de un entramado simbólico que mezcla imágenes y ritos” (Martín Barbero, 1982).

“En Lima, los mercados no son reliquias, son parte del paisaje y del cotidiano, pieza fundamental en el abastecimiento de gran parte de su población, retrato de la ciudad misma” (Filgueiras, 2009).

“El habitante del Perú tiene todavía la bendición de poder disponer de muchos de esos mercadillos locales, mercadillos que le dan la posibilidad de consumir productos frescos, con todo su potencial nutritivo completo y libre de manipulación química” (Huerta 2012).

## 2.6. Teoría de Merchandising:<sup>2</sup>

La teoría de Merchandising de Ricardo Palomares. Según Armas, D. (2015): La arquitectura comercial se divide en dos: Elementos de la arquitectura exterior y elementos de la arquitectura interior.

a) La arquitectura exterior: Los elementos que configuran la arquitectura exterior del establecimiento permiten poner de manifiesto la verdad, identidad y personalidad del comercio, contribuyendo de este modo a transmitir su imagen corporativa a través de:

- La identidad.
- La entrada.
- El escaparate.

b) La arquitectura interior: Se organiza con el fin de crear un flujo de circulación de cliente “dirigido” en dirección a escenarios psicológicamente coercitivos que provoquen una actitud positiva hacia la compra.

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

<sup>2</sup> Armas, D. (2015). *Merchandising: La arquitectura del establecimiento comercial*. [Diapositivas]. Recuperado de <https://prezi.com/5-ynaegmlwpe/merchandisingla-arquitectura-del-establecimiento-comercial/>

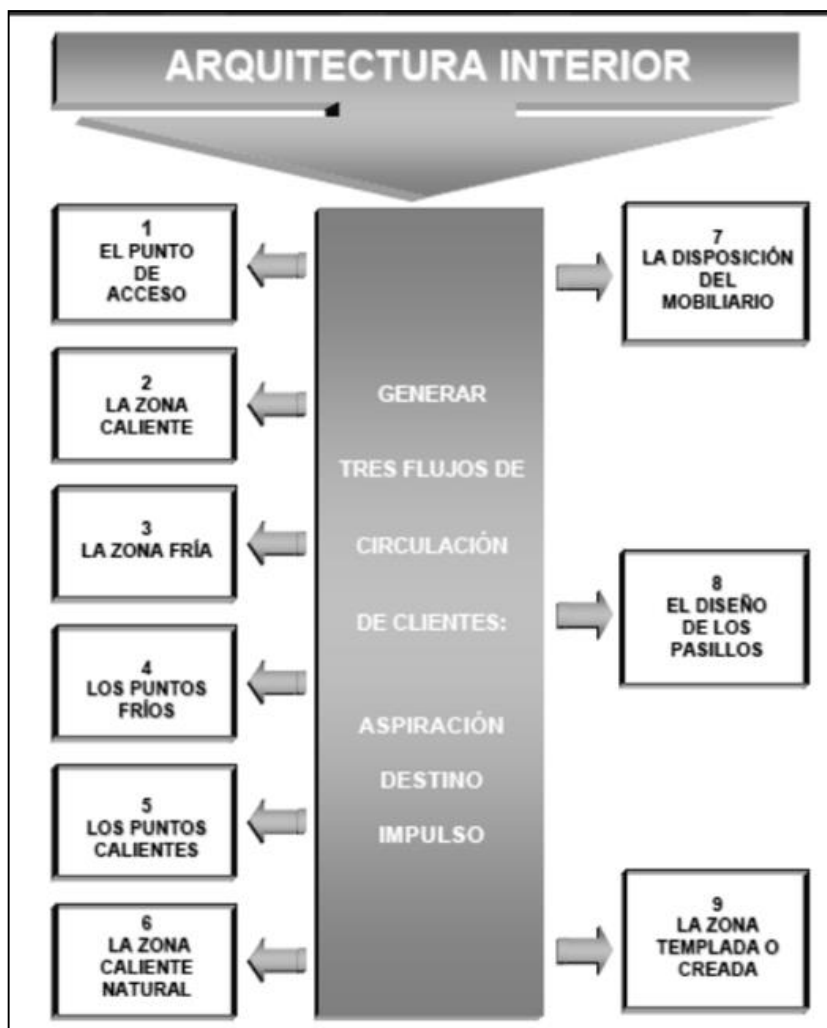


Figura 10: Organización de la arquitectura interior comercial.

Fuente: Armas, D. (2015).<sup>1</sup>

## 2.7. Teoría del marketing en los mercados populares:<sup>2</sup>

Desde el punto de vista del marketing, el mercado se muestra como la confluencia activa y simultánea entre la oferta y la demanda, haciéndose un intercambio de bienes o servicios por dinero. Aquí existen dos actores, quien ejerce la venta y quien ejerce la compra. Para los primeros, lo importante es cumplir con estrategias que lo lleven a posicionar sus productos entre los clientes,

<sup>1</sup> Armas, D. (2015). *Merchandising: La arquitectura del establecimiento comercial*. [Diapositivas]. Recuperado de <https://prezi.com/5-ynaegmlwpe/merchandisingla-arquitectura-del-establecimiento-comercial/>

<sup>2</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado "Santa Rosa" de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

aumentando el número de ventas. Para lograrlo, se ejecuta una planificación estratégica en el Marketing a través de las 4P:



- Producto: Todo aquello que se ofrece en el mercado, sea tangible o intangible.
- Precio: El costo total del producto.
- Plaza: Es el lugar en donde se comercializa el producto.
- Promoción: Comunicar, informar y persuadir.

### 3. Teorías relacionadas a la arquitectura sostenible:

#### 3.1. Principios del urbanismo ecológico:<sup>1</sup>

- Proximidad.
- Masa crítica de población y actividad.
- Ciudadano, no peatón.
- Transporte alternativo.
- Habitabilidad del espacio público.
- Complejidad urbana.
- Dotación de espacios verdes y biodiversidad.
- Autosuficiencia energética.
- Autosuficiencia hídrica.
- Autosuficiencia de los materiales.
- Adaptación y mitigación al cambio climático.
- Cohesión social.
- Acceso a la vivienda.
- Dotación de equipamientos.
- Gestión y gobernanza. (Huamán, G., 2015, p.35).

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).

### 3.2. Principales objetivos del urbanismo ecológico:<sup>1</sup>

- a) En el ámbito de la biodiversidad y la preservación de valores geográficos y naturales:
- El urbanismo ecológico en altura permite la creación de una capa de biodiversidad en la superficie, restituyendo, en parte, la capacidad biológica que la ciudad le ha restado.
  - El urbanismo ecológico se acomoda desde el diseño mismo, a las condiciones naturales del lugar.
  - Trata de aprovechar al máximo lo que la naturaleza ofrece, sea sol, lluvia, una capa de agua subterránea o la condición de un substrato rocoso. (Huamán, G., 2015, p.35).
- b) En el ámbito del metabolismo urbano:
- Integra los flujos metabólicos minimizando su consumo y su impacto tanto en la edificación como en el espacio público.
  - La captación y almacenamiento del agua de lluvia.
  - La autosuficiencia energética con captación de energías renovables: solar, eólica, geotérmica, etc. (Huamán, G., 2015, p.35).
- c) En el ámbito de los servicios y la logística urbana:
- Se ordenan los servicios de agua, gas, electricidad y telecomunicaciones en galerías subterráneas.
  - Se ordena la distribución urbana a través de plataformas logísticas, liberando el espacio público y reduciendo las fricciones espaciales.
  - El tamaño de estas está en función de la masa crítica para asegurar su rentabilidad y está relacionado con la densidad de actividades. (Huamán, G., 2015, p.35).
- d) En el ámbito de la movilidad y la funcionalidad:
- Reducir a la mínima expresión el aparcamiento en superficie.

---

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).

- Establecer redes propias para cada medio de transporte, fomentando las redes de transporte masivo público en el subsuelo y en superficie. (Huamán, G., 2015, p.35).

e) En el ámbito del espacio público:

- Multiplicar los usos y funciones del espacio público en superficie.
- Incorporar una nueva dimensión de espacio público en altura y en el subsuelo.
- Incorporar al diseño del espacio público: confort térmico, luz y sombras, canalización del aire, paisaje de colores o de sonidos. (Huamán, G., 2015, p.35).

f) En el ámbito de la complejidad urbana y la sociedad del conocimiento:

- Plantea un modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente y cohesionada socialmente y hace factible la proximidad entre usos y funciones, potenciando intencionadamente la mixticidad de estos.
- Se busca ampliar las áreas de centralidad, creando nuevas áreas centrales que aumenten la información organizada del conjunto. (Huamán, G., 2015, p.35).

4. Teorías relacionadas a los edificios híbridos como solución a problemas de equipamiento urbano en relación al dinamismo urbano socio-económico y el desarrollo sostenible de las ciudades:

4.1. El urbanismo de tres niveles:<sup>1</sup>

“El modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad es la Ciudad compacta porque la ciudad dispersa genera que el consumo sea mayor, debido a que los usos y necesidades están demasiado lejos unas de otras como para ahorrar” (Huamán, G., 2015, p.35).

---

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).

“De esta manera, el urbanismo en tres niveles (altura, superficie y subterráneo) proyecta tres planos con el mismo detalle y la misma escala que los urbanistas proyectan el Plan Urbanístico en superficie, permitiendo redistribuir las funciones que actualmente se encuentran en superficie: las cubiertas están vinculadas a la biodiversidad, la energía y el agua; el subsuelo se vincula a los servicios, la distribución urbana, el aparcamiento, la movilidad masiva de pasajeros, al ciclo del agua y a la gestión de la energía; y finalmente el suelo se relaciona con los usos, la funcionalidad y el espacio público” (Huamán, G., 2015, p.35).

“Esta nueva concepción del urbanismo proporcionará, tal como lo hizo el urbanismo tradicional, un conjunto de instrumentos de carácter legal, económicos y organizativos acomodados al nuevo status quo y a la resolución de los nuevos retos que representan las ciudades. En la sección se ven reflejados los cuatro parámetros fundamentales: compacidad, complejidad, eficiencia y cohesión” (Huamán, G., 2015, p.35).



Figura 11: El urbanismo en altura. Villadecans Sector de Llevant.

Fuente: Huamán, G. (2015)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).





Figura 12: Urbanismo en tres niveles. Sección del urbanismo ecológico.

Fuente: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/urbanismo-ecosistemico><sup>1</sup>



Figura 13: El urbanismo subterráneo. Villadecans Sector de Llevant.

Fuente: Huamán, G. (2015)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Recuperado de <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/urbanismo-ecosistemico>

<sup>2</sup> Huamán, G. (2015). *Complejo de abastos en el distrito de Lince*. (Tesis de título, Universidad San Martín de Porres).



## 5. Otras teorías relacionadas al tema:

### 5.1. Teoría general de sistemas de Karl Ludwing Von Bertalanffy:<sup>1</sup>

“Un sistema es una serie de elementos que funcionan en conjunto para alcanzar uno o varios objetivos comunes, al aceptar una entrada, procesarla y producir una salida de manera organizada. Un sistema es un conjunto de elementos dinámicamente relacionados que realizan una actividad para alcanzar un objetivo” (Carevalomx, 2012, p.3).

Estructura de los sistemas-Tipos de Relaciones: Según Carevalomx (2012):

- Relaciones disfuncionales: “Estas pueden presentarse a raíz de fenómenos naturales, atributos antagónicos o conflictos organizacionales” (p.14).
- Relaciones parasitarias: Son aquellas en que uno aprovecha los recursos del otro sin dar nada a cambio” (p.14).
- Relaciones simbióticas: “Se presentan entre organismos u organizaciones diferentes que satisfacen mutuamente sus necesidades” (p.14).
- Relaciones sinérgicas: “Estas relaciones existen a veces entre los subsistemas y los elementos; se refuerzan entre sí en la obtención de objetivos comunes” (p.14).

### 5.2. Teoría de Kevin Lynch: <sup>2</sup>

- Sendas: “Las sendas son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas” (p.1).
- Bordes: “Los bordes son elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados” (p.1).

<sup>1</sup> Carevalomx (2012). *Teoría de sistemas*. [Diapositivas]. Recuperado de <https://es.slideshare.net/carevalomx/teoria-de-sistemas-14532762>

<sup>2</sup> Lía, A. (Mayo, 2013). *Kevin Lynch - La imagen de la ciudad*. Recuperado de <https://es.slideshare.net/LiaSeguel/kevin-lynch-laimagendelaciudad-20511885>

- Barrios: “Los barrios o distritos son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra “en su seno” mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica” (p.1).

- Nodos: Los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra” (p.2).

- Hitos: Punto de referencia, donde el observador no entra en ellos. Usualmente es un objeto físico definido.

Instrumento de Identidad Urbana			
Representación	Significado	Elementos	Percepción
<b>Sendas</b> 	Conductos que sigue el observador normalmente.	Calles, Senderos, Líneas de tránsito, Canales, Caminos etc	Dentro
<b>Bordes</b> 	Elementos lineales, que el observador no usa. Son rupturas lineales de continuidad, usualmente separan un área de otra.	Playas, Cruces de Ferrocarril, Vallas, Fronteras físicas. Generalmente con cuerpos laterales físicos	Dentro
<b>Barrios o Distritos</b> 	Secciones del entorno o ciudad de tamaño mediano o grande.	Distritos, Colonias, Barrios.	Dentro o Fuera
<b>Nodos</b> 	Puntos estratégicos de la ciudad, que denotan intensidad y densidad poblacional. Pueden ser focos donde parten o se encamina la población.	Cruce o Convergencia de Sendas	Dentro
<b>Hitos</b> 	Punto de referencia, donde el observador no entra en ellos. Usualmente es un objeto físico definido.	Edificio, Monumento, Iglesia, Señalamiento, Montaña, Tienda, Plaza. La característica principal es que este elemento pueda ser distinguido desde diferentes	Fuera

Figura 14: Instrumentos de identidad urbana según Kevin Lynch.

Fuente: José Manuel (2011)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> José Manuel (7 de septiembre de 2011). *La imagen de la ciudad según Kevin Lynch Pt 1*. [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://mediariourbano.blogspot.pe/2011/09/la-imagen-de-la-ciudad-segun-kevin.html>

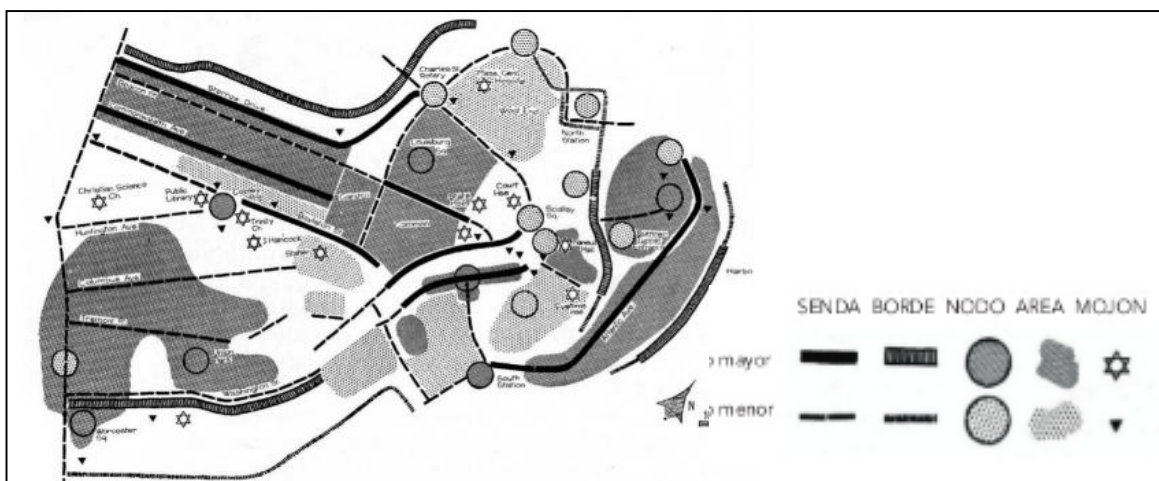


Figura 15: Elementos de la ciudad según Kevin Lynch.

Fuente: Lía, A. (2013) <sup>1</sup>

Esta teoría se relaciona con nuestro tema, ya que el mercado estudiado en la presente investigación se constituye como un hito del distrito de Chorrillos para cuatro específicos sectores o barrios y a su vez se transforma en un borde urbano mediante la senda principal que lo articula. Así mismo, se pueden identificar una serie de sendas inundadas de comercio ambulatorio, en cuyas conexiones perpendiculares se establecen algunos nodos.

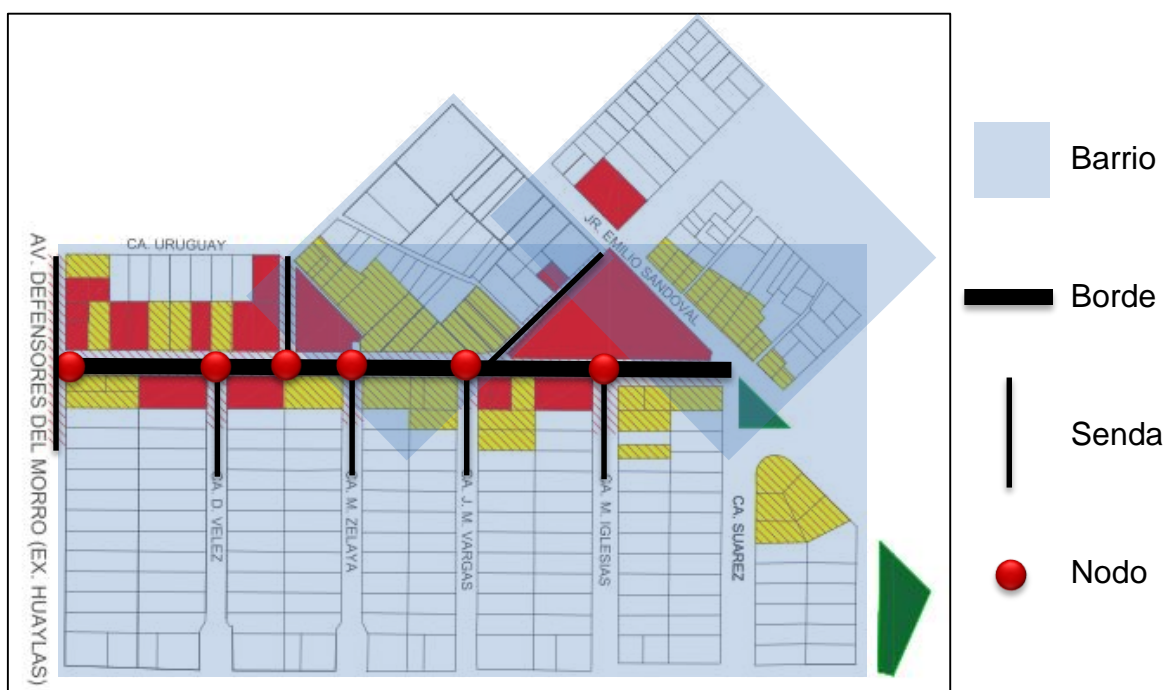


Figura 16: Teoría de Kevin Lynch aplicada al sector de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

<sup>1</sup> Lía, A. (Mayo, 2013). *Kevin Lynch - La imagen de la ciudad*. p.3

### 5.3. Teoría de entornos vitales:<sup>1</sup>

La teoría de entornos vitales de Ian Bentley. Según Horna, M. (2014):

#### a. Permeabilidad:

Sólo los espacios que son accesibles pueden ofrecer opciones de cómo moverse a través de éste. Permeabilidad tiene que ver con la cantidad de caminos alternativos a través de un ambiente. Un trazado de ciudad más permeable es aquel que ofrece más rutas alternativas. El diseñador debe establecer el número de rutas, cómo se conectan, a dónde van, etc. (p.1).

#### b. Variedad

El objetivo de ésta es de maximizar la variedad de usos en el proyecto. Primero debe evaluarse la necesidad o nivel de demanda por ciertos usos en la zona o lugar, y luego determinar qué tan amplia debe ser la variedad de usos para que sea económica y funcionalmente deseable. Luego se evalúa si la propuesta volumétrica puede albergar esta cantidad de usos. Si es así el diseño prosigue en mayor nivel de detalle (p.1).

#### c. Legibilidad:

[...] qué tan fácil puede la gente entender el trazado, la distribución y el diseño en general. La legibilidad se percibe gracias a los elementos que conforman el espacio. Por ejemplo: cómo las rutas y sus intersecciones se diferencian unas de otras utilizando cualidades espaciales distintas (p.1-2).

#### d. Versatilidad:

Los espacios que pueden usarse para diferentes propósitos ofrecen más opciones que aquellos cuyo diseño los limita a un solo uso. En esta etapa nos enfocamos en edificios individuales y espacios al aire libre. Lo que se intenta es que su organización espacial contemple la mayor cantidad de usos y actividades deseables posible, en el corto y largo plazo (p.2).

#### e. Imagen apropiada:

Esto es importante porque afecta mucho la percepción e interpretación del lugar por parte de las personas. Un lugar tiene una imagen apropiada cuando da a conocer la variedad de opciones que ofrece sobre las cualidades anteriores. Debe plantearse un lenguaje arquitectónico para el espacio, de

---

<sup>1</sup> Horna, M. (2014). *Entornos Vitales - Ian Bentley*. Pp.1-3 Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/285304227/Resumen-Entornos-Vitales-de-Ian-Bentley#>

modo que pueda comunicarse al observador los niveles de opciones que tiene en el lugar (p.2).

#### f. Riqueza perceptiva:

En esta etapa estamos lidiando con los detalles más minuciosos del proyecto. Debemos tomar las decisiones restantes de modo que incrementen las opciones de experiencias sensitivas que los usuarios puedan disfrutar. Debemos elegir en qué parte del esquema debemos dar mayor riqueza perceptiva, tanto visual como no visual, y seleccionar materiales apropiados y técnicas constructivas para lograrlo (p.2-3).

#### g. Personalización:

Mucha gente debe vivir o trabajar en espacios diseñados por otros, es por esta razón que se debe contemplar la cualidad de “personalización”. Por eso es importante que hagamos posible para los usuarios el personalizar los lugares. Esta es la única manera en que la gente puede poner su propia estampa en su entorno. En esta etapa, el diseñador ve los último detalles sobre los materiales del esquema, tanto para soportar la personalización como para garantizar que su realización no perjudique cualquier rol público que el edificio pueda tener (p.3).



Figura 17: Hexágono de la teoría de entornos vitales.

Fuente: Sidebar (2012).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Sidebar (2012). *Entornos vitales*. Recuperado de <http://teoriadelespacio.blogspot.pe/2012/04/entornos-vitales.html>

Esta teoría se relaciona con nuestro tema, ya que el proyecto a pesar de ser un edificio híbrido que contendrá diferentes funciones y usuarios, es imprescindible que en su arquitectura refleje desde todo punto lo que es y para qué está hecho. Así mismo, nos brinda una serie de principios de diseño que nos ayudan a mantener una arquitectura que se adecue al entorno, a la función y al usuario, sin dejar de lado la belleza, versatilidad e identidad. Entonces, los principios mencionados en la teoría de entornos vitales se reflejan en el proyecto de la siguiente manera:

- Permeabilidad: A través de la ubicación estratégica de ingresos diferenciados tanto para la zona de vivienda, comercio, estacionamiento y servicios. Así como, la correcta distribución de los espacios y pasajes de circulación.
- Variedad: A través de la diversidad de giros comerciales y tipologías de vivienda; así espacios comunes integrados.
- Legibilidad: A través de una correcta distribución y diseño de espacios que brinde al usuario una correcta lectura de las rutas a seguir.
- Versatilidad: A través de los espacios públicos que serán usados para diferentes actividades o eventos, según los requerimientos.
- Imagen apropiada: A través de una arquitectura formal que denote que es un híbrido de vivienda y comercio, que a su vez se integre con el entorno inmediato sin transgredirlo.
- Riqueza perceptiva: Esto gracias a la conceptualización del proyecto se logrará a través de las áreas verdes, los espacios abiertos y entreabiertos y los juegos de agua.
- Personalización: Esto se logrará a través de elementos que reflejen la esencia del distrito y la tradición de los usuarios.

#### 5.4. Teoría del Color en la Arquitectura: <sup>1</sup>

“El tipo de color que utilizemos en nuestro [sic] arquitectura afectará de forma contundente tanto la forma de entender el edificio como de sentirlo. Se ha demostrado que un ambiente decorado con colores fríos como azul, índigo, violeta y verde puede bajar nuestra temperatura y un con colores cálidos como rojo, naranja o amarillo, características que se acrecientan o reducen con la luz, por lo que la luz y color en la arquitectura deben de ser una combinación perfecta. La iluminación exterior o interior en los edificios determinará de forma contundente la forma de entender el color” (Ovacen, 2016, párr.14).

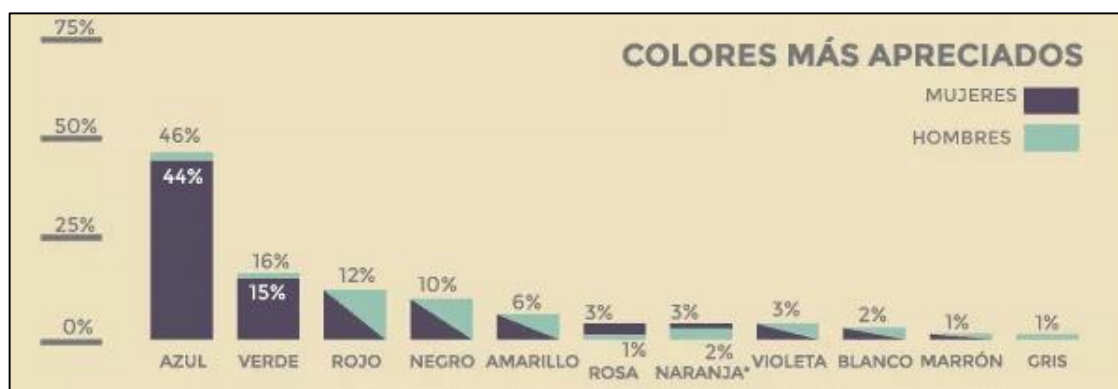


Figura 18: Colores más apreciados por Hombres y Mujeres.

Fuente: Ovacen (2016) <sup>2</sup>

“La teoría del color y psicología de los colores en bien extensa y [...] a modo resumen podemos definirlo como, una sensación que se genera en respuesta a la estimulación del ojo y de sus mecanismos inquietos, por la energía lumínica de determinadas longitudes de onda. Lo que sucede cuando percibimos un objeto de un determinado color, es que la superficie de ese objeto refleja parte del fantasma de luz blanca que recibe y absorbe el resto. La luz blanca está formada por 3 colores básicos: rojo intenso, verde y azul violeta. Es preciso tomar en consideración que el color no es una cualidad fija de las formas, esto es, puede mudar conforme la luz ambiental, y que a través del color se pueden expresar sensaciones, ideas y sentimientos, o incluso verdes más o hacer que el público pase por un sitio en vez de otro [...]” (Ovacen, 2016, párr.14)

<sup>1</sup> Ovacen (2016). *Cómo afecta el color en la Arquitectura*. Recuperado de <https://ovacen.com/como-afecta-color-en-la-arquitectura/>

<sup>2</sup> Ibid.



Figura 19: El significado de los colores.

Fuente: Ovacen (2016) <sup>1</sup>

Esta teoría, se relaciona con el proyecto, ya que al tener una parte de este dedicado al sector comercio, es decir al público en general, es necesario un elemento adicional como el color para atraer la atención del público, sobretodo en un mercado ya que de por sí los productos alimenticios que ahí se exponen tienen gran variedad de colores, y esto es algo que sin duda le da un valor agregado al proyecto.

<sup>1</sup> Ovacen (2016). *Cómo afecta el color en la Arquitectura*. Recuperado de <https://ovacen.com/como-afecta-color-en-la-arquitectura/>



#### 1.4.2. Marco histórico

##### 1. El origen de la arquitectura comercial <sup>1</sup>

La arquitectura comercial es una de las actividades más antiguas de la sociedad. Su origen data de la etapa final de la era Neolítica, cuando el hombre busca la manera de satisfacer sus necesidades. Luego de sus actividades primarias como la casa y la agricultura, hace su aparición el trueque, lo que genero la primera idea de comercio de bienes. (Hernández, F., 2012, p.8)

##### 2. Neolítico (9000a.c. - 4000a.c.) <sup>2</sup>

El origen del comercio se remonta a la etapa Neolítica, con el descubrimiento de la agricultura. Actividad económica que con la incorporación de nuevas tecnologías de la época, fue incrementándose en producción. Esto produjo excedentes en las cosechas, y al ser mayores de las necesarias, tuvieron que ser intercambiadas por otros objetos. (Bonilla, M., 2013, p.2-3)

##### 3. Comunidad primitiva (4000a.c. - 3000a.c.) <sup>3</sup>

En la comunidad primitiva, la aparición de la actividad comercial se generó por el cambio de una sociedad nómada a una sedentaria. Esta actividad al ser mucho mejor controlada, dio paso a una excedente producción, lo cual generó la primera “mercancía”. Esto se inició con el trueque y la aparición de la propiedad privada. (Hernández, F., 2012, p.9)

##### 4. Edad Antigua (3000a.c. - s.Vd.c.) <sup>4</sup>

“Las mercancías como medio de pago resultaban ser poco prácticas, ya que muchas de ellas eran perecederas y difíciles de acumular. Por ello, se fueron sustituyendo por objetos o metales preciosos, que iban tomando formas variadas (ladrillos, arcos, placas, navajas, etc). En el año 600a.c. aparecen las primeras monedas acuñadas con carácter oficial” (Bonilla, M., 2013, p.6)

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p.8.

<sup>2</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>3</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p.9.

<sup>4</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

#### 4.1. India <sup>1</sup>

Fue considerada la civilización más antigua del mundo y con uno de los comercios exteriores más vastos. El pueblo indio estaba dividido en 4 castas: Brahmanes, Sudras, Khatryas y Vaishyas, las cuales se subdividían en subcastas; pero el comercio podía ser ejercido sólo por los pertenecientes a castas. Este país contaba con elementos poderosos, como: caminos, peregrinaciones, ferias renombradas, mercados surtidos, depósitos mercantiles y abundantes productos, los cuales escaseaban en las regiones occidentales, por lo que los extranjeros acudían allí a proveerse de sus productos para luego llevarlos por vía marítima (árabes) o por vía terrestre (chinos). (Colorado, J., 2014, párr.4-5).

#### 4.2. Egipto <sup>2</sup>

Los antiguos mitólogos consideran a los egipcios como los inventores del comercio, ya que dicen que su dios Osiris enseñó a los hombres el arte de comprar y vender. Su división política estaba formada por los sacerdotes y militares en el primer nivel y en un segundo nivel los industriales, los cuales se dividían en 5 principales actividades comerciales: los labradores, los artesanos, los pescadores, los comerciantes y los intérpretes. Tenían importantes depósitos mercantiles en Meroé, Tebas y Ammónium. El comercio exterior fue pequeño por largo tiempo, hasta la época del rey Sammético. (Colorado, J., 2014, párr.6-10).

#### 4.3. Fenicia <sup>3</sup>

Guiados por su afición marítima y su habilidad política, se dedicaron primero a la piratería y después al comercio, emprendiendo varias navegaciones por los mares, que les permitieron entablar relaciones mercantiles con diferentes países. Su comercio se basaba en los productos de diferentes países, como: el coral de Malta, las telas de Persia; el oro de África, la plata, el plomo y el hierro de España; el trigo, el algodón y el lino de Egipto; los granos, los vinos y los aceites de Palestina; los esclavos, los caballos y las vasijas de Armenia; las drogas, las esencias y las lanas de Arabia; etc. (Colorado, J., 2014, párr.12-14).

---

<sup>1</sup> Colorado, J. (2014). *Historia del Comercio: Edad Antigua*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos63/historia-comercio-edad-antigua/historia-comercio-edad-antigua.shtml>

<sup>2</sup> Ibid., párr.6-10

<sup>3</sup> Ibid., párr.12-14

#### 4.4. Grecia <sup>1</sup>

Para los griegos el comercio fue esencial para su desarrollo como pueblo. En este período existían grandes ciudades, lo que facilitó el comercio local e internacional. Aquí apareció el Ágora, una especie de plaza en la que se mezclaba la cultura y la política de su sociedad. Ésta se encontraba rodeada de edificios privados y públicos. Las Ágoras podían ser de dos clases: una para venta al detalle y otra para ventas al por mayor. (Hernández, F., 2012, p.9)

#### 4.5. Roma <sup>2</sup>

En Roma se contaba con los negociadores que eran los banqueros que prestaban dinero y los mercaderes que eran hombres con poco poder adquisitivo que estaban presentes en los mercados al aire libre. Aquí apareció el Foro, un mercado que ofrecía mercancías en general. Así mismo, aparecen también los mercados especializados en productos como ganado, vino, pescado y verduras. El comercio se desarrolla a gran escala, donde el estado controla los mercados y crea las primeras reglamentaciones, es por ello que se les considera como los padres del derecho comercial. (Hernández, F., 2012, p.9)

#### 5. Edad Media (s.Vd.c. - s.XVd.c.) <sup>3</sup>

“En este periodo empiezan a surgir importantes rutas comerciales transcontinentales que intentan suplir la alta demanda europea de bienes y mercancías. Se crean rutas de importación muy frecuentadas. El establecimiento de rutas sirve para reactivar la economía de numerosas regiones. A fines de la Edad Media surge la banca como establecimiento monetario que presta una serie de servicios y facilita mucho el comercio” (Bonilla, M., 2013, p.7).

#### 5.1. Mayas <sup>4</sup>

Los mayas prescindían del comercio para su economía. Establecieron distintas rutas comerciales para transportar sus productos, a tal grado que ésta actividad se llevó fuera de sus fronteras. (Hernández, F., 2012, p.9).

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p.9.

<sup>2</sup> Ibid., p.9.

<sup>3</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>4</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p. 9.

## 5.2. Aztecas <sup>1</sup>

La civilización Azteca se basaba primordialmente en el trueque. Se dice que Tenochtitlán en su época era el mercado más grande del mundo. Dentro de las industrias encontramos la minería donde conseguían la obsidiana y la textilería. Gracias al comercio los aztecas pudieron adquirir productos como pieles de jaguar, plumas de quetzal, cacao, oro y plata. (Hernández, F., 2012, p.9).

## 5.3. Incas <sup>2</sup>

El comercio en la cultura Inca no tuvo tanto desarrollo como en las civilizaciones antes mencionadas. Los incas no llegaron a conocer la moneda por lo que la paga por productos era a base de trueque. Sin embargo, como invención nueva de la cultura, cabe mencionar que los Incas idearon un sistema nemotécnico, conocido como “el quipu” donde por medio de nudos y colores permitían anotar cantidades. Este instrumento era empleado para llevar una contabilidad de los productos intercambiados. (Hernández, F., 2012, p.9). Los mercados fueron denominados catu o catucamayoc.

## 5.4. Comercio medieval <sup>3</sup>

Según Hernández, F. (2012):

El comercio se divide en: local, regional e internacional con Asia. El comercio local consistía en mercados para las zonas agrícolas vecinas, donde los habitantes podían vender los excedentes de su producción agrícola. Mientras el comercio regional era entre distintas regiones como Flandes y París. El comercio fue creciendo con el uso de la moneda. En las ferias se establecieron bancos para cambiar monedas por dinero e incluso se giraban letras de cambio para poder pagar en otras plazas.

Con el fin de que el comercio tuviera cierta reglamentación, los mercaderes se organizaban en asociaciones donde se dividían los distritos para vender sus productos gozando de una especie de monopolio en esa región. Para cada actividad artesanal había un gremio correspondiente. Era indispensable pertenecer a un gremio ya que este fijaba precios y determinaba la calidad de la producción. (p.10)

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p. 9.

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.9

<sup>3</sup> *Ibíd.*, p.10.

### 5.5. Islam, las caravanas y los zocos <sup>1</sup>

El Islam en los siglos VIII al IX fue un espacio mercantil muy fructífero, ya que las actividades comerciales se daban de manera regional así como internacional. El comercio interior se realizaba en los zocos, que eran mercados al aire libre que atendían una vez por semana o en una determinada época del año. Estos se ubicaban en una plaza de la ciudad. En estos se brindaba servicio de peluquería, guardería, etc. Aquí se manejó no solo el concepto de compra y venta, sino también el espacio público social. (Hernández, F., 2012, p.11)

Por otro lado, el comercio exterior se daba por vía marítima o terrestre por medio de caravanas. Los productos más usuales eran la seda, maderas preciosas, marfil, ámbar, oro y perfumes. En cuanto a técnicas mercantiles de transporte, perfeccionaron el almacenamiento y venta. En el ámbito marítimo se incorporó la vela latina, la brújula, y cálculos astronómicos de posición. Así mismo, se introdujeron los conceptos de socios capitalistas, técnicos y ejecutivos. Finalmente, en el ámbito monetario, con la disposición de una buena dotación de oro y plata se empleó la moneda y medios de crédito. (Hernández, F., 2012, p.11)

## 6. La Era de los Descubrimientos (s.XVd.c.) <sup>2</sup>

La búsqueda de nuevas rutas comerciales hacia la India propició el descubrimiento de América, lo que supuso otro importante paso hacia la evolución del comercio, favoreciendo el crecimiento de la banca. Las redes comerciales y de capital europeas se consolidaron con el nuevo flujo de oro proveniente de América del Sur, fortaleciendo el crecimiento de la banca europea y el surgimiento de grandes bancos europeos, como el banco de Ámsterdam, el banco de Inglaterra, etc. (Bonilla, M., 2013, p.8).

### 6.1. Comercio en el Virreinato (Perú): <sup>3</sup>

“El monopolio andaluz no pudo abastecer la gran demanda de bienes de las colonias americanas. En el caso del virreinato peruano, el intenso desarrollo

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p. 11.

<sup>2</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>3</sup> Historia del Perú (s.f.). *Comercio en el virreinato*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-colonial/virreinato/comercio-virreinato/>

de la economía interna gracias a la explotación minera, había impulsado el florecimiento de una serie de actividades comerciales, como la textil y la agrícola, que abastecían ya no solo a los mercados cercanos -asentamientos mineros y ciudades- sino que empezaron a exportar bienes a otros territorios coloniales” (Historia del Perú, s.f., párr.7).

“Lima, gracias al puerto del Callao, articuló una extensa red mercantil marítima, con circuitos desde Acapulco hasta Valparaíso, y que también se vinculaba con los centros productivos dentro del territorio peruano. El intercambio intercolonial de productos fue tan intenso que se convirtió en un obstáculo para el sistema monopólico español” (Historia del Perú, s.f., párr.8).

“Durante el siglo XVI, los valles de Arequipa e Ica se volcaron a la producción de vinos y aguardientes, productos que no solo fueron consumidos en el virreinato sino que tuvieron una gran demanda en Centroamérica. En las primeras décadas del siglo XVII el vino peruano había desplazado al español, lo que motivó que la Corona prohibiera su comercialización” (Historia del Perú, s.f., párr.9).



Figura 20: Rutas marítimas comerciales en la Colonia.

Fuente: <https://historiaperuana.pe/periodo-colonial/virreinato/comercio-virreinato/><sup>1</sup>

<sup>1</sup> Historia del Perú (s.f.). *Comercio en el virreinato*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-colonial/virreinato/comercio-virreinato/>

## 7. Comercio Transatlántico (s.XVII d.c.) <sup>1</sup>

“La relación entre Europa y América fue fundamental en esta época, no solo por el transporte de mercancías sino también por el tráfico de pasajeros. Nueva York se convierte en la capital comercial de Estados Unidos y en una de las principales del mundo. Las travesías mejoran de forma asombrosa con el paso del barco de vela al barco de vapor, más rápido y seguro” (Bonilla, M., 2013, p.9).

### 7.1. Los bancos públicos (Perú) <sup>2</sup>

“Las operaciones bancarias realizadas por algunos mercaderes de Lima obligaron al cabildo a legislar el funcionamiento de lo que se denominó bancos públicos desde fines del siglo XVI. A partir de entonces hasta 1604, existieron en Lima siete bancos, caso único en Hispanoamérica. Los bancos públicos recibían depósitos y efectuaban operaciones crediticias vigiladas por las autoridades. Pero como no había ningún control real, quebraron” (Historia del Perú, s.f., párr.16).

## 8. Innovaciones en el Transporte (s.XIX) <sup>3</sup>

“Las innovaciones en el transporte revitalizan noblemente el comercio, ya que con la mejora del transporte de mercancías, estas pueden ser manufacturadas de forma barata a todos los puntos de consumo” El ferrocarril fue una de los primeros aportes de este siglo. El transporte fluvial adquirió también mucha importancia. Finalmente, el gran avance en el transporte fue la aparición del automóvil con la construcción sistemática de vías. (Bonilla, M., 2013, p.10).

### 8.1. La era del guano (Perú) <sup>4</sup>

La explotación del guano empezó en 1841 en las islas de Chinchas, inicialmente se trabajó con esclavos y presidiarios, pero posteriormente en 1850 con los culis asiáticos. Los ingresos producidos por esta actividad económica le permitieron al Perú atenuar sus deudas pasadas. (Historia del Perú, s.f., párr.1-6).

---

<sup>1</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>2</sup> Historia del Perú (s.f.). *Comercio en el virreinato*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-colonial/virreinato/comercio-virreinato/>

<sup>3</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>4</sup> Historia del Perú (s.f.). *La era del guano*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-independente/republica/era-del-guano/>

## 9. Evolución de las estructuras comerciales <sup>1</sup>

En cuanto a estructuras comerciales, podemos destacar en el año 1514 “Palacio Caprini, en Roma” de Bramante, su diseño fue revolucionario para su época marcando una clara tendencia para las infraestructuras comerciales. Más adelante, en el siglo XVI, se dio la evolución de los bazares en Isfahán, un mercado histórico de los más grandes y antiguos del Medio Este. (Hernández, F., 2012, pp.15-16)

A principios del Siglo XVII crecen los mercados en Europa con un gran auge debido al aumento del crédito, lo cual permitía a los compradores adquirir más productos gracias a las facilidades de pago. Este fenómeno dio paso a nuevas estructuras como el “Boston Town Hall and Marketplace” (1657) y al “Second Royal Exchange, London” (1667-1671) ambas amplias estructuras comerciales. (Hernández, F., 2012, pp.15-16)

A fines del siglo XVII se generaron las arcadas que fueron un punto sobresaliente en la historia del comercio. La primera arcada fue “The Galleries de Bois” en el palacio Real en París. Esta arcada generó la creación de varias más en las calles de París y Londres. Estas respondían específicamente a la planeación social y urbana que enfrentaban las nuevas ciudades. La arcada fue el primer edificio europeo planeado para acomodar varias tiendas. Estos espacios tenían una característica importante y ésta era que eran iluminadas por medio de luz natural. Las primeras arcadas eran relativamente simples y constaban en pasillos de 3 metros de ancho.

Es importante mencionar la introducción del concepto de precio fijo donde se vende el producto al mismo precio y con las mismas condiciones a todos los clientes. Aplicando con independencia de las características del consumidor. Las fachadas se encontraban con columnas y arcos, los pisos eran de piedra natural. Las tiendas eran de dos pisos y generalmente tenían apartamentos o habitaciones encima de las tiendas, dando así inicio al concepto de uso mixto en las edificaciones comerciales (Hernández, F., 2012, pp.15-16).

Posteriormente en el siglo XIX, se ve la aparición de las primeras tiendas formales de la época, un ejemplo de ello fue:

---

<sup>1</sup> Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura Comercial*. p.15-16.



En 1849 Charles Henry Harrods, se hace cargo de una pequeña tienda de comestibles, dando paso a una tienda más formal que consistía en un cuarto con dos asistentes y un mensajero. El hijo de Harrods construyó el negocio y lo convirtió en un sitio donde se vendían medicinas, perfumes, fruta y vegetales. Harrods se expandió y adquirió los edificios adyacentes y para el año 180 ya contaba con 100 empleados. En 1898 Harrods fue el primer sitio que tenía una escalera eléctrica. En la actualidad Harrods sigue siendo una de las tiendas de mayor prestigio mundial (Hernández, F., 2012, pp.15-16).

Gracias a la paulatina evolución de las tiendas por departamento, se fue dando paso a los conocidos centros comerciales, tal es el caso de el “Country Club Plaza” en Kansas en el año 1922, considerado el pionero de esta tipología comercial. Posteriormente, a mediados del siglo XX, las circunstancias sociales y económicas dieron paso a un crecimiento masivo de malls suburbanos, estableciéndolos como el destino favorito para ir de compras (Hernández, F., 2012, pp.15-16).

Por su parte los mercados en Lima, aparecieron propiamente entre el siglo XIX y XX, básicamente en el centro de Lima y los primeros distritos de aquella época.

- Mercado central Ramón Castilla, Centro de Lima:<sup>1</sup>

Hacia el año 1800 el mercado se encontraba en la actual Plaza Mayor de Lima donde se ubicaron comerciantes que vendían productos de mercería. En el año 1846 surgió una iniciativa, durante el régimen presidencial del Gran Mariscal Ramón Castilla para que se construya un nuevo mercado de abastos y el lugar que se eligió fue parte del Convento de la Concepción que tuvo que ser expropiado. Ya en el año 1852 cuando los planos elaborados por el Ministerio de Obras Públicas estuvieron terminados se dio inicio a su construcción. La construcción duró hasta 1964 cuando desapareció debido a un incendio. Luego en el año 1967 se construyó el actual edificio del Mercado Central Ramón Castilla bajo el gobierno del Alcalde de Lima, el Dr. Luis Bedoya Reyes.

---

<sup>1</sup> Rivarola, A (2015). *Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar*. (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).



Figura 21: Imágenes del Mercado de la Concepción y del actual Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Rivarola, A. (2015) <sup>1</sup>

- El área del terreno es de 10,000 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- El radio de influencia del mercado es a nivel metropolitano.
- La carga y descarga de mercadería es por los Jirones Andahuaylas y Ayacucho.
- El sistema constructivo es de columnas y vigas de concreto.
- Tiene 4 accesos peatonales y 2 accesos vehiculares.

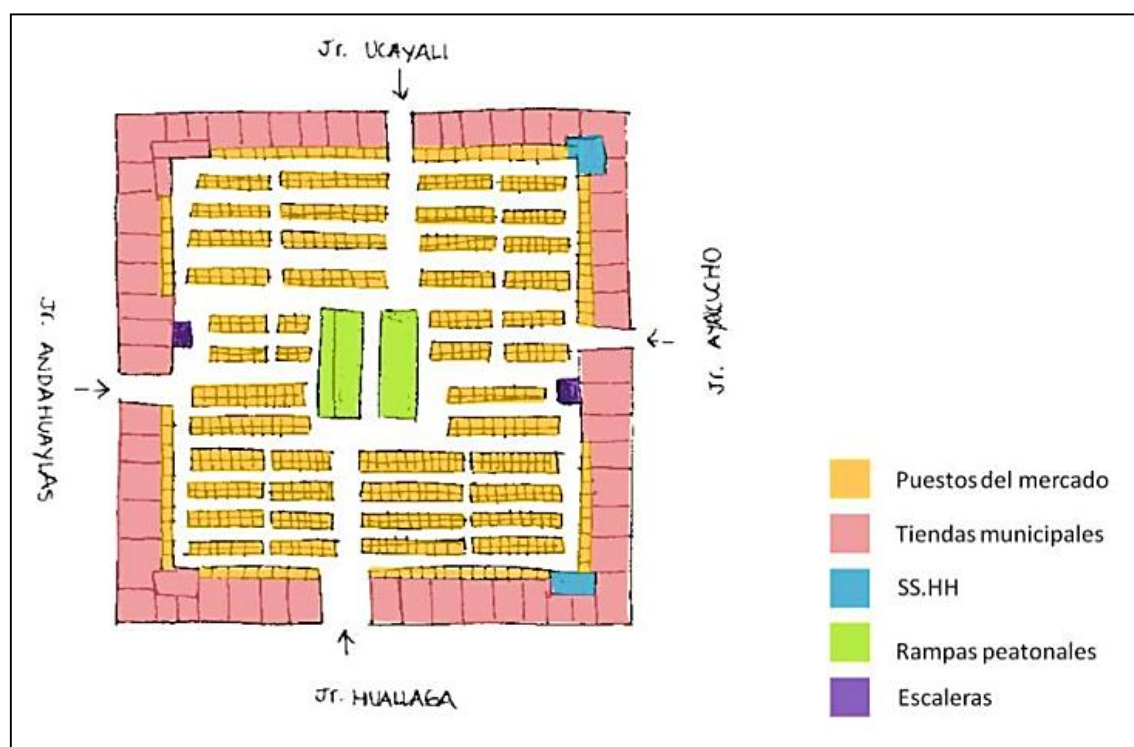


Figura 22: Esquema del Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Rivarola, A. (2015) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Rivarola, A (2015). *Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar*. (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<sup>2</sup> *Ibíd.*

#### 10. Mercados en el siglo XX:

Con el paso de los años, hacia el siglo XX, comenzaron a aparecer los mercados municipales y centros de abastos. Así, en la década del 40 apareció el mercado mayorista N° 1 conocido como “La Parada”, paralelamente se formaron conglomerados informales o paraditas en distintos distritos de la capital. Mientras que en los sesenta, se instalaron los primeros supermercados en Lima. Actualmente, el resultado es una ciudad con mercados populares en la mayoría de los distritos. “En la gran mayoría de los distritos que conforman Lima Metropolitana, es posible encontrar por lo menos uno de esos mercados cumpliendo una importante función en el abastecimiento de su distrito”. (Yaranga, Y., 2015, p.33) <sup>1</sup>

#### 11. Desbordamiento de los mercados

Es evidente que el comercio se ha convertido en una de las actividades económicas más influyentes. En los tiempos actuales, es muy común que la gente tenga una visión a futuro creando una micro, pequeña o gran empresa. Sumado a ello, es importante destacar temas como el tiempo, la distancia y la falta de terrenos disponibles, lo cual ha originado que la gente convierta grandes partes de la ciudad en centros comercio - residenciales.

Los mercados minoristas, locales, municipales, etc. se han convertido en un foco atrayente para toda esa parte de la población que está interesado en vivir y generar su negocio propio en un solo territorio; originando los conocidos “desbordamientos”.

Este fenómeno social, ha traído consigo una serie de problemas, como el comercio incontrolado, el comercio informal y/o ambulatorio y al no ser llevado de una manera sostenible, produjo además contaminación en todos sus aspectos, inseguridad ciudadana, problemas viales, entre otros.

---

<sup>1</sup> Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado “Santa Rosa” de Chorrillos* (Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

## 12. Los mercados en el distrito de Chorrillos

El distrito de Chorrillos, por su parte cuenta con algunos mercados populares como el N°1, N°2, “Santa Rosa”, “Sarita Colonia”, entre otros, de los que destaca “La Paradita” como principal abastecedor del distrito; si bien todos los mencionados son formalmente mercados con algún comercio ambulatorio en los exteriores, este último presenta un fenómeno mucho más complejo de vivienda, comercio formal e informal e invasión de espacio público, por lo que se ha seleccionado este mercado como objeto de estudio.

## 13. Aparición de los edificios híbridos como solución

Desde principio del siglo XX muchos arquitectos y conocedores del tema comenzaron a formular un nuevo término conocido como “edificio híbrido”, que se lanzó como respuesta a los problemas de espacios multifuncionales. “Rem Koolhaas, [por ejemplo], propone lo que él llama “una cultura de la congestión”. Habla del edificio como medio urbanizador, y de dejar de lado los clásicos programas edificios, diseñados de una manera previsible y predecible por cualquier arquitecto” (Guizado, D., 2012, p.12).<sup>1</sup>

Se plantea la agrupación de usos en sección, en un mismo edificio, una forma de urbanización, un nuevo urbanismo. Hacer un programa mixto dividido en capas y/o estratosferas de un mismo edificio. Estos usos en sección divididos por capas van a generar espacios de encuentro social. Asimismo, al tener una mezcla de usos, uno cerca del otro, las personas no van de tener la necesidad de desplazarse largas distancias para acudir a uno u otro uso, podrán cubrir varias necesidades rápidamente. Finalmente, teniendo en cuenta que en un lugar de alta densidad el costo del m<sup>2</sup> es alto, este se deberá aprovechar al máximo, pero sin por esto, dejar de diseñar espacios agradables y de alta calidad para el usuario (Guizado, D., 2012, p.12)<sup>2</sup>

Así mismo, “Steven Holl plantea 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

---

<sup>1</sup> Guizado, D. (2012). *Edificios de usos múltiples en entornos de alta densidad* (Tesis de Título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<sup>2</sup> Ibid., p.12

propone usos, creando así una especie de calle suspendida, nuevos espacios urbanos” (Guizado, D., 2012, p.11).<sup>1</sup>

“Propone usos públicos en los edificios, tanto en los primeros pisos (puerta de calle) como en ese “anillo de circulación” (puentes peatonales), creando un flujo de circulación vertical entre estas dos. Asimismo, plantea espacios públicos dentro del edificio, el cual las personas puedan usar (techos jardín)”. (Guizado, D., 2012, p.11).<sup>2</sup>

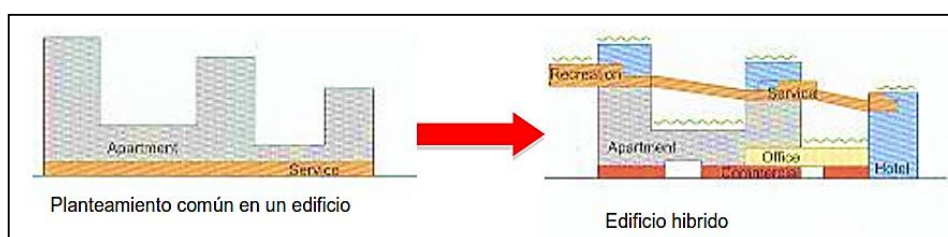


Figura 23: Propuesta de edificio híbrido por Steven Holl.

Fuente: Guizado, D. (2012)<sup>3</sup>

#### 14. Aparición de los mercados híbridos

Los mercados híbridos son actualmente una tendencia en Europa, constituyéndose como hitos de la ciudad, están formados por mercado en los dos primeros niveles y a partir del tercer nivel por viviendas, así mismo cuentan con estacionamientos y carga y descarga en el o los sótanos, y está dotado de área comunes. Ejemplos de esta tipología son: el mercado de Torrijos en Madrid y el mercado “Markthal Rotterdam” en Holanda, recientemente inauguradas.



Figura 24: Mercado de Torrijos - Madrid

Fuente: Google - Imágenes.<sup>4</sup>

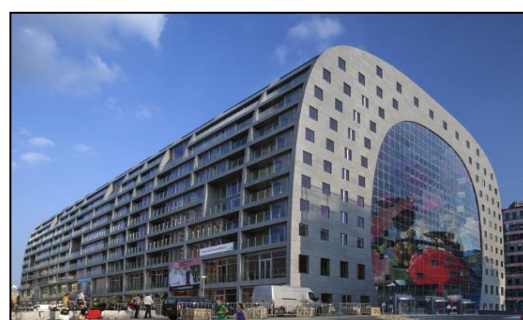


Figura 25: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda

Fuente: Google - Imágenes

<sup>1</sup> Guizado, D. (2012). *Edificios de usos múltiples en entornos de alta densidad* (Tesis de Título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<sup>2</sup> Ibid., p.11

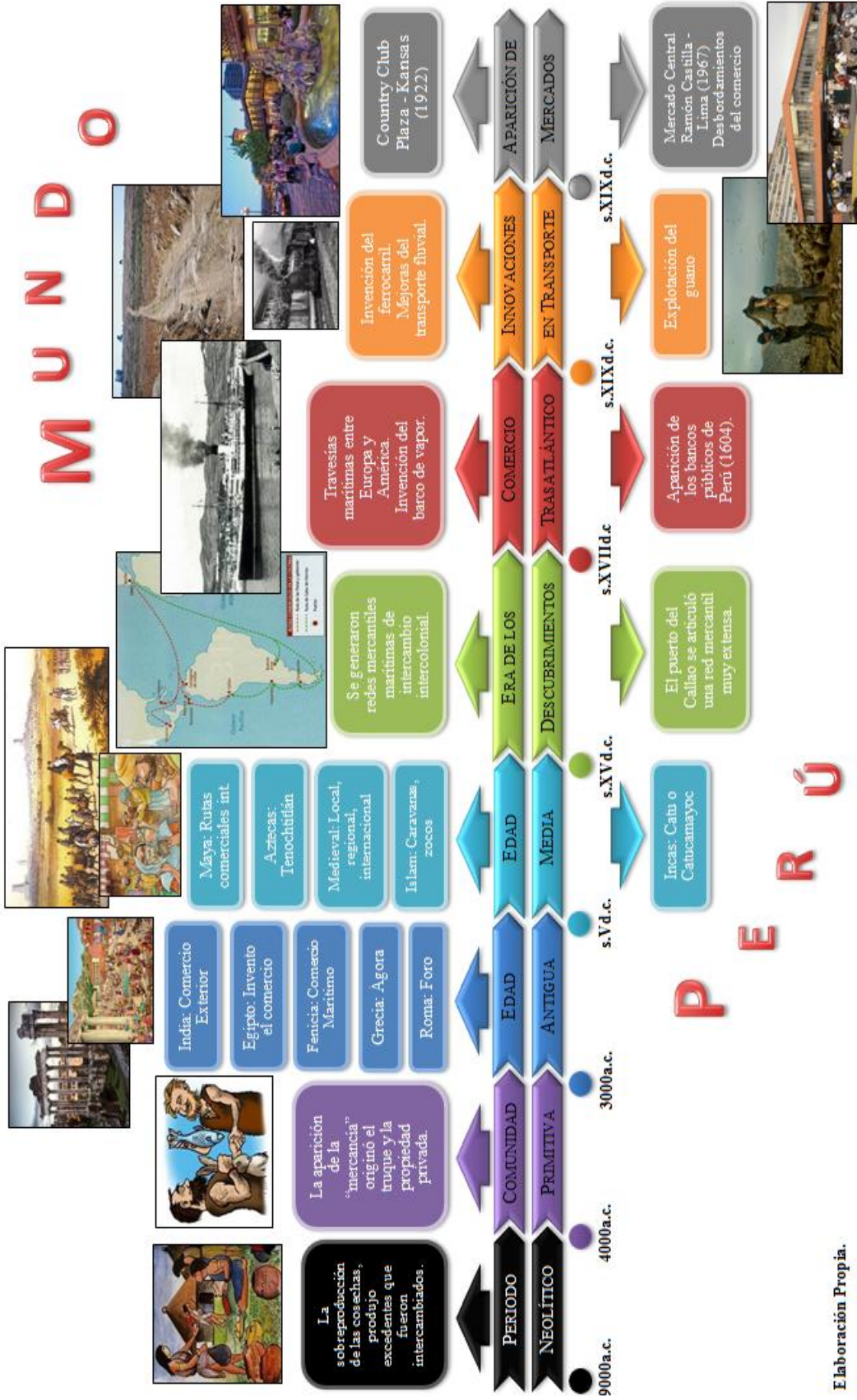
<sup>3</sup> Ibid., p.11

<sup>4</sup> Recuperado de Google - Imágenes



# LÍNEA DE TIEMPO: EVOLUCIÓN DEL COMERCIO

## MUNDO

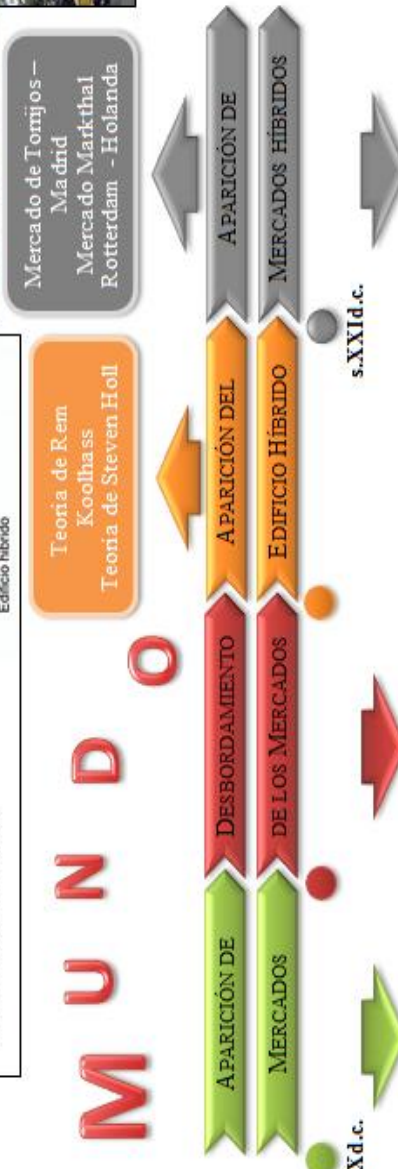


Elaboración Propia.

# LÍNEA DE TIEMPO: EVOLUCIÓN DEL COMERCIO



# MUNDO



s.XXd.c.

Aparición de mercados municipales, centros de abastos y paraditas.



El tiempo, la distancia y la falta de terrenos, ha originado el desbordamiento de los mercados, de manera informal, produciendo centros comercio - residenciales.



s.XXId.c.

Merca Central - Lima



Merca de Tomijos - Madrid  
 Mercado Markthal Rotterdam - Holanda

# PERÚ

Elaboración Propia.

### 1.4.3. Marco conceptual

#### 1. Área húmeda

“Integrada por locales cuyos productos en venta son artículos de primera necesidad y perecederos. Esta zona presenta la característica primordial del uso frecuente de agua. Frutas, verduras, flores, pollerías, carnicerías, etc” (Ahuactzin, G., 2004, p.77).<sup>1</sup>

#### 2. Área semi húmeda

“Siendo esta una zona intermedia en la que los productos manejados no requieren del uso frecuente del uso frecuente de agua y cuya actividad principal es el comer. Los productos que se encuentran en esta zona son: expendio de pan, tortillerías, fondas, jugos y licuados, torterías” (Ahuactzin, G., 2004, p.77).<sup>2</sup>

#### 3. Área seca

“Se define así porque los artículos que ahí se manejan no necesitan de la utilización del servicio de agua potable. Los productos que ahí se encuentran son: cristalerías, artículos de plástico, dulcería, ferretería, abarrotes, granos, semillas, farmacias, cerrajería, artículos populares” (Ahuactzin, G., 2004, p.78).<sup>3</sup>

#### 4. Basura Inorgánica

Se denomina como basura inorgánica todo aquel desecho, residuo o material inservible que se encuentra compuesto por sustancias o materiales inertes, sin vida, que ha sido transformado para su uso y aprovechamiento. La basura inorgánica es producto de las múltiples actividades humanas relacionadas con la producción o el consumo. Es producida a partir de sustancias químicas o minerales mediante procesos de transformación y fabricación industriales o no naturales. Ejemplos de basura inorgánica: latas de aluminio, botellas de vidrio, bolsas de plástico, telas sintéticas, baterías, dispositivos electrónicos obsoletos o inservibles, entre otras cosas (Significados, s.f., párr.1-5).<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Ahuactzin, G. (2004). *Rehabilitación del mercado Michoacán y su entorno*. (Tesis de título) Recuperado de [http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lar/ahuactzin\\_l\\_g/capitulo6.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/ahuactzin_l_g/capitulo6.pdf)

<sup>2</sup> Ibid., p.77.

<sup>3</sup> Ibid., p.78.

<sup>4</sup> Significados (s.f.). *Basura inorgánica*. Recuperado de <https://www.significados.com/basura-inorganica/>



## 5. Basura Inorgánica

“Son todos aquellos residuos o desechos de origen biológico, es decir, que provienen o formaron parte de un ser vivo. Existen distintos tipos de basura orgánica como: Alimenticios (cáscaras de frutas, restos de verduras o vegetales, semillas, aceites, huesos, leche en mal estado, etc), Residuos de papel o cartón, restos de poda de plantas y arbustos, desechos corporales animales y humanos (cabello, uñas, plumas, excrementos, etc.)” (Significados, s.f., párr.. 1-3).<sup>1</sup>

## 6. Bienes duraderos

“Este tipo de bienes permiten un uso continuado de los mismos antes de que se destruyan, como por ejemplo un automóvil, un electrodoméstico o una prenda de vestir” (Jiménez, A. 2013, párr. 4)<sup>2</sup>

## 7. Bienes perecederos

“Este tipo de mercado engloba a los potenciales compradores de unos bienes que por sus características dejan de ser útiles en un breve plazo de tiempo, como por ejemplo los productos alimenticios o los combustibles” (Jiménez, A. 2013, párr. 3)<sup>3</sup>

## 8. Calidad de vida

Este término en la arquitectura se refiere a todos “Aquellos factores y aspectos arquitectónicos que influyen en la calidad de vida de las personas y en su percepción. Entre esos aspectos de pueden citar: Confort ambiental de los espacios urbanos y arquitectónicos. Integración en los espacios arquitectónicos de los sistemas de inteligencia ambiental y tecnologías de información y comunicación.” (Caviar, 2010, p.4)<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Significados (s.f.). *Basura orgánica*. Recuperado de <https://www.significados.com/basura-organica/>

<sup>2</sup> Jiménez, A. (20 de febrero de 2013). *¿Qué tipos de mercados existen?* [Mensaje en un blog] Recuperado de <https://www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/que-tipos-de-mercados-existen>

<sup>3</sup> Ibid., párr.12.

<sup>4</sup> Caviar (2010). *Calidad de vida en la arquitectura*. Recuperado de [https://www.ehu.eus/documents/1301294/0/dossier\\_oct2010.pdf/40487d0e-ff43-4bef-b41a-7c081050e039](https://www.ehu.eus/documents/1301294/0/dossier_oct2010.pdf/40487d0e-ff43-4bef-b41a-7c081050e039)

## 9. Cambio de Zonificación

La zonificación de un predio se entiende como el uso autorizado del suelo por parte de la municipalidad respectiva, es un concepto de planeamiento de las ciudades, donde las autoridades correspondientes a cada municipalidad establecen donde va cada tipo de uso, como: vivienda, comercio, industria, etc. La zonificación puede ir cambiando de acuerdo a las necesidades de la población. (Torres, D., 2010, párr.2-3) <sup>1</sup>

## 10. Carga y Descarga

“Son lugares pensados para el uso de los transportistas, para que puedan hacer sus entregas con rapidez y fluidez, sin interrumpir el correcto funcionamiento de la circulación. [...] Como la zona de carga y descarga supone la ocupación de la vía pública, no se puede hacer al capricho o gusto. Debe oficializarse, y para eso deberás efectuar un trámite administrativo de reserva de zona de carga y descarga” (Certicalia, s.f., párr.4-5) <sup>2</sup>

“Las plazas de aparcamiento en superficie reservadas para la carga y descarga constituyen una herramienta para facilitar operaciones de carga y descarga de suministros y materiales por parte de vehículos comerciales e industriales dedicados al transporte de mercancías de menos de 3500kg de PMA” (Ayuntamiento de Granada, 2007, párr.1) <sup>3</sup>

## 11. Color

“Es la impresión producida al incidir en la retina los rayos luminosos difundidos o reflejados por los cuerpos. Orientado al espectro solar o espectral puro, cada uno de los siete colores en que se descompone la luz blanca del sol: rojo, naranja, amarillo, verde, azul, turquesa y violeta. Del color se desprende una división que serían los primarios, tomándolos como base colores naturales,

---

<sup>1</sup> Torres, D. (9 de agosto de 2010). *La importancia de los certificados de zonificación para las empresas en el Perú* [Mensaje en un blog] Recuperado de <http://estudiomanini.blogspot.pe/2010/08/la-importancia-de-los-certificados-de.html>

<sup>2</sup> Certicalia (s.f.). *¿Qué es carga y descarga?* [Mensaje en un blog] Recuperado de <https://www.certicalia.com/carga-y-descarga/que-es-el-carga-y-descarga>

<sup>3</sup> Ayuntamiento de Granada (2007). *Carga y descarga*. Recuperado de [http://www.movilidadgranada.com/par\\_cyd.php](http://www.movilidadgranada.com/par_cyd.php)

amarillo, rojo y azul y los secundarios que serían los que surgen como mezcla de estos que son el naranja, el verde y el violeta” (decorsoarq, 2007, párr.9) <sup>1</sup>

“El color en la arquitectura y decoración se desenvuelve de la misma manera que en el arte de la pintura, aunque en su actuación va mucho más allá porque su fin es especialmente específico, puede servir para favorecer, destacar, disimular y aun ocultar, para crear una sensación excitante o tranquila, para significar temperatura, tamaño o profundidad” (González, J. et al, 2014, p.3) <sup>2</sup>

## 12. Comerciante

“Comerciante es la persona que comercia (es decir, que se dedica a negociar comprando y vendiendo mercaderías). El término se utiliza para nombrar a quien es propietario de un comercio o a quien se desempeña laboralmente en un comercio. [...] Es importante destacar que los comerciantes desarrollan una de las actividades más antiguas del mundo” (Definición.de, 2017, párr.2).<sup>3</sup>

## 13. Comercio

“Actividad socioeconómica consiste en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra y venta de bienes y servicios, sea para su uso, para su venta o su transformación” (Bonilla, M., 2013, p.13).<sup>4</sup>

## 14. Comercio Ambulatorio

“La actividad económica que se desarrolla en áreas autorizadas o reguladas de la vía pública, prestando servicios y/o comercializando en forma directa y en pequeña escala productos, bajo las condiciones establecidas” (El Peruano, 2015, p.2). <sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Decorsoarq (2007). *Color, Arquitectura y estado de ánimo*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos5/colarq/colarq.shtml#intro>

<sup>2</sup> González, J. et al (2014). *La Teoría del Color en la Arquitectura* [Diapositivas] Recuperado de <https://prezi.com/lx7tg2iwbw4s/la-teoria-del-color-en-la-arquitectura/>

<sup>3</sup> Definición.de (2017) *Comerciante*. Recuperado de: <https://definicion.de/comerciante/>

<sup>4</sup> Bonilla, M. (2013). *Historia del Comercio*. [Diapositivas] Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>

<sup>5</sup> El peruano (2015). *Ordenanza Municipal N° 268 - MDCH*. Recuperado de <http://busquedas.elperuano.com.pe/download/url/regulan-el-comercio-ambulatorio-en-el-districto-1208017-3>

## 15. Comercio formal

“El comercio formal es el comercio que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa. Este tipo de comercio se ampara en los estatutos legales vigentes. Ventajas: Garantía de los productos, instalaciones adecuadas, diversas formas de pago, está amparado por la ley. Desventajas: Tiene un costo elevado” (Galeón, 2017, párr.2).<sup>1</sup>

“El comercio formal comprende aquel regulado por el Estado en el código de comercio, sujeto a la normativa legal vigente, y declarado con periodicidad ante los organismos fiscales competentes. La importancia del comercio formal es que este tiene la capacidad de impulsar la economía de un país, dinamizarla, diversificarla, y producir riqueza para sus ciudadanos” (Significados, 2017, párr.7).<sup>2</sup>

## 16. Comercio Informal

“Prevalen en este comercio las familias, que trabajan con poco capital y manejan pequeñas cantidades de mercancías. Este tipo de comercio constituye a menudo un ejemplo de competencia monopolística. Ventajas: Precios más bajos, posibilidad de regatear, calidad aceptable, oportunidad de trabajo. Desventajas: Instalaciones inadecuadas, falta de higiene, pago sólo en efectivo, violación de las leyes, crea desorden, genera inseguridad ciudadana” (Galeón, 2017, párr.2).<sup>3</sup>

“El comercio informal será todo aquel que un individuo realice fuera de las estructuras formales del Estado, evadiendo el pago de impuestos y demás formalidades jurídicas. El ejemplo de comercio informal más común es aquel de los vendedores ambulantes, pero también aquel referido a negocios ilícitos, como la venta de drogas prohibidas o el comercio de partes procedentes de robos o hurtos” (Significados, 2017, párr.6).<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Galeón (2017) *Comercio Formal*. Recuperado de: <http://elecoperubiano.galeon.com/cvitae1594940.html>

<sup>2</sup> Significados (2017). *Comercio*. Recuperado de <https://www.significados.com/comercio/>

<sup>3</sup> Galeón (2017). *Comercio Informal*. Recuperado de <http://elecoperubiano.galeon.com/cvitae1594941.html>

<sup>4</sup> Significados (2017). *Comercio*. Recuperado de <https://www.significados.com/comercio/>

## 17. Comprador

“El comprador es el que cubre necesidades adquiriendo bienes o servicios a cambio de un precio cierto. Los consumidores (y usuarios) somos compradores de bienes y (contratadores de servicios) por definición y somos una de las dos partes que tienen los mercados: la demanda por oposición a la oferta, compuesta por vendedores” (Consumoteca, 2014, párr.1).<sup>1</sup>

“La definición de comprador se dice el que compra, adquiere, obtiene, negocia, comercializa, mercadea, consigue y comercia en los géneros, productos y servicios en diversos modos de pago. Este vocablo se puede usar como sustantivo masculino en desuso, se refiere a un mozo o criado que se destinaba a comprar de manera diaria los comestibles para el sustento de la familia. Este término etimológicamente proviene del verbo activo transitivo “comprar” y el sufijo “dor” que indica el que suele realizar la acción” (Definiciona, 2003, párr.1-2).<sup>2</sup>

## 18. Congestión peatonal

“La accesibilidad peatonal dentro de un sistema de transporte es la facilidad en el desplazamiento de los peatones para acceder o interactuar en un espacio público. En términos prácticos implica que los peatones logren: llegar, ingresar, usar, salir, de los espacios de origen o destino referidos a intereses particulares.” (Guío, F., 2009, p.181).<sup>3</sup> Frente a ello, podemos definir la congestión peatonal como la obstrucción de la facilidad del desplazamiento de los peatones por un aumento del tránsito regular.

## 19. Congestión vial

“Surge la congestión en condiciones en que la demanda se acerca a la capacidad de la infraestructura transitada y el tiempo de tránsito aumenta a un valor muy superior al que rige en condiciones de baja demanda. [...] Se declaraba

---

<sup>1</sup> Consumoteca (2014). *Comprador*. Recuperado de <https://www.consumoteca.com/familia-y-consumo/consumo-y-derecho/comprador/>

<sup>2</sup> Definiciona.com (29 junio, 2015). *Definición y etimología de comprador*. Bogotá: E-Cultura Group. Recuperado de <https://definiciona.com/comprador/>

<sup>3</sup> Guío, F. (2009). *Flujos peatonales en infraestructuras continuas: Marco conceptual y modelos representativos*. Recuperado de [revistavirtual.ucn.edu.co/index.php/RevistaUCN/article/download/77/159](http://revistavirtual.ucn.edu.co/index.php/RevistaUCN/article/download/77/159)

congestionada una vía cuando en más de la mitad de su extensión total, considerando tramos no necesariamente consecutivos, la velocidad media espacial del flujo fuese inferior al 40% de la velocidad en régimen libre” (Bull, A, 2014, p.25).<sup>1</sup>

“[...] condición de un flujo vehicular que se ve saturado debido al exceso de demanda de las vías, produciendo incrementos en los tiempos de viaje y atochamientos. Este fenómeno se produce comúnmente en las hora punta u horas pico, y resultan frustrantes para los automovilistas, ya que resultan en pérdidas de tiempo y consumo excesivo de combustible” (Wikipedia, 2017, párr.1).<sup>2</sup>

En relación a la presente investigación la congestión vial es producida debido a la invasión de las vías por parte del comercio ambulatorio que limita el paso de vehículos en la zona e incluso genera un nuevo congestionamiento peatonal dentro del área que en un principio era destinado sólo a vehículos. Por otro lado, el estacionamiento informal por parte de vehículos particulares o vehículos de carga por la ausencia de un área destinada para la carga y descarga del mercado reduce aún más estas vías, aumentando la congestión vial dentro de la zona de estudio y sus alrededores.

## 20. Contaminación

“La contaminación es la introducción de sustancias en un medio que provocan que éste sea inseguro o no apto para su uso. El medio puede ser un ecosistema, un medio físico o un ser vivo. El contaminante puede ser una sustancia química o energética (sonido, calor, luz o radiactividad). Sea como sea, es siempre el resultado de una alteración negativa del estado natural del medio, y por lo general, se produce como consecuencia de la actividad humana considerándose una forma de impacto ambiental” (Marimar, 2016, párr.1)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Bull, A. (2003) *Congestión de tránsito: El problema y cómo enfrentarlo*. Recuperado de [http://www.cleanairinstitute.org/cops/bd/file/gdt/10-CEPAL-GTZ-Congestion\\_de\\_%20transito.pdf](http://www.cleanairinstitute.org/cops/bd/file/gdt/10-CEPAL-GTZ-Congestion_de_%20transito.pdf)

<sup>2</sup> Wikipedia (2017). *Congestión vehicular*. Recuperado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Congesti%C3%B3n\\_vehicular](https://es.wikipedia.org/wiki/Congesti%C3%B3n_vehicular)

<sup>3</sup> Marimar (2016). Contaminación: Qué es, clases, naturaleza y hombre, soluciones. [Mensaje en un blog] Recuperado de <https://elblogverde.com/la-contaminacion/>

“Se entiende por contaminación la alteración del estado natural de un medio debido a la introducción en él de un agente que no pertenece a él o que sí que pertenece pero en proporciones mucho menores. Por lo tanto, cuando estemos hablando de contaminación ambiental nos referiremos a la introducción en el medio ambiente de agentes que no pertenecían a él en proporciones tan altas” (Ambientalista, 2017, párr.3). <sup>1</sup>

## 21. Desarrollo sostenible

“Se define el desarrollo sostenible como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. El desarrollo sostenible ha emergido como el principio rector para el desarrollo mundial a largo plazo. Consta de tres pilares, el desarrollo sostenible trata de lograr, el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente” (Comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo, 1987). <sup>2</sup>

“Satisfacer a las necesidades del presente, fomentando una actividad económica que suministre los bienes necesarios a toda la población mundial. Satisfacer a las necesidades del futuro, reduciendo al mínimo los efectos negativos de la actividad económica, tanto en el consumo de recursos como en la generación de residuos” (Turégano, J., 2014, p.14). <sup>3</sup>

## 22. Desarrollo sostenible de una edificación

El desarrollo sostenible de una edificación o “la construcción sostenible abarca criterios que van desde la elección de los materiales y los procesos constructivos, hasta el entorno urbano y su desarrollo. Este tipo de edificaciones busca la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, y el ahorro de energía. Hablar de edificaciones sostenibles es hablar del menor impacto negativo para el medio ambiente y el mayor impacto positivo para las personal que habitan en dicha edificación” (PUCP, 2010, párr.2).

---

<sup>1</sup> Ambientalista (2017) ¿Qué es la contaminación ambiental? Recuperado de <https://contaminacionambiental.net/contaminacion-ambiental/>

<sup>2</sup> Comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo (1987). *Nuestro futuro común*.

<sup>3</sup> Turégano, J. (2014). *Ciencias de la tierra y del medio ambiente*. p.14

### 23. Desbordamiento

“Es el conjunto de comerciantes que se ubican en los alrededores de los mercados formales constituyendo un todo continuo. Están localizados en las calles adyacentes a los mercados formales. Este tipo de ventas arruinan el ornato de la ciudad y a demás cambian el uso del suelo” (Bracamonte, E., 2006, p.20).<sup>1</sup>

### 24. Dinamismo comercial

“El dinamismo - o su ausencia - tiende a manifestarse en una variedad de formas. Un mayor dinamismo en una economía tiende a generar un crecimiento de productividad mayor durante todo o gran parte del tiempo y, por lo tanto, un nivel más alto de productividad en forma consistente. El dinamismo crea un sector distintivo de actividad económica: crea empleo en el área financiera; produce desarrollo y la creación de nuevos productos comerciales para lanzar en el mercado; y genera un nivel de gerentes que deciden qué producir y cómo hacerlo. Puede argumentarse que estas posibilidades adicionales de empleo generan niveles mayores de fuerza laboral total y de empleo total” (Phelps, E. 2008, p.2).<sup>2</sup>

### 25. Edificio híbrido

“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 existe una cooperación entre ellas” (Barrera, J., 2014, p.17).<sup>3</sup>

“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” (González, L., 2010, párr.1).<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> Phelps, E. (2008). *Dinamismo, inclusión y política económica*. p.2.

<sup>3</sup> Barrera, J. (2014). Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos. p.17.

<sup>4</sup> González, L. (2010). *Edificios Híbridos*. Recuperado de <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/11620.html#Wir25IXibIW>



El edificio híbrido es “el resultado de una conjunción de funciones albergadas en un mismo objeto arquitectónico, teniendo estas funciones una relación de vinculación, donde los usuarios a través de una diversidad programática encuentran cubiertas muchas de sus necesidades, recortando así distancias de movilización y contribuyendo a la sostenibilidad de sus actividades y del entorno” (Aguilar, E., 2017, p.7).<sup>1</sup>

## 26. Escenografía urbana

Es el conjunto de elementos sensoriales, visuales, auditivos y perceptivos que componen un área urbana y la distingue de las demás. “La ciudad es el escenario donde convergemos millones de personas al mismo tiempo, tengamos conciencia de ello o no. Es el monstruo de concreto donde todos estamos conectados” (Miranda, F., 2016, párr.1).<sup>2</sup>

En el sector de estudio la escenografía urbana está representada por todas las edificaciones comercio-residenciales en buen o mal estado, los comerciantes y compradores interactuando inmersos en el gran ruido producido por ambulantes, claxon y carretillas, sumado a la contaminación reflejada en bolsas de basura amontonadas y basura y agua sucia regadas por las calles, además de la aglomeración de personas y mototaxis que llenan las veredas y pistas sin dejar espacio libre. En otras palabras, desde un punto de vista crítico, se puede describir de manera sucinta como una escenografía urbana caótica.

## 27. Espacio público

“Corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente (como un derecho); ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc. o cerrados como bibliotecas públicas, etc.” (García, M., 2015, párr. 1).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Aguilar, E. (2017). *Edificio híbrido en ATE - Lima* (tesis para optar el título de arquitecto). P.7. Recuperado de <http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/997/aguilare.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<sup>2</sup> Miranda, F. (2016). *Escenografía urbana y telépatas tecnológicos*.

<sup>3</sup> García, M. (2015). *Espacio Público: Propuesta de Anteproyecto para la recuperación del Sector 4*. Recuperado de <http://www.ub.edu/multigen/donapla/espacio1.pdf>

“Parques, plazas, calles comerciales o paseos, constituyen esos espacios donde experimentamos la interacción social y la vida urbana, por lo que sabemos que la calidad y la distribución equitativa de los espacios públicos en las ciudades depende en gran medida la percepción de los ciudadanos respecto a la calidad de vida y el valor de los barrios que habitan” (Poblete, P., 2007, p. 7).<sup>1</sup>

En el sector de estudio el espacio público está conformado por veredas y pistas, así como las zonas de antiguos parques y jardines municipales que han sido invadidos por los comerciantes. En pocas palabras, el espacio público es todo aquel espacio de la ciudad que le pertenezca a toda la población sin ninguna distinción ni restricción.

#### 28. Fluidez

“Facilidad de movimientos y operaciones mercantiles” (Gran Diccionario de la Lengua Española, 2016).<sup>2</sup> Facilidad de desplazamiento sin ningún tipo de obstrucciones, sin ningún agente causante de congestión.

#### 29. Funcionamiento

“El funcionamiento es el comportamiento normal que un elemento tiene, comportamiento esperado para realizar una tarea específica. El término deriva, de la relación que se establece entre dos variables determinadas. Así, funcionar implicar que algo se relaciones con un hecho o circunstancia de modo efectivo” (Definición, 2016, párr.1).<sup>3</sup>

Para que un mercado pueda presumir de un buen funcionamiento en este se debe dar un simple proceso en el que la existencia de oferta y demanda y la interacción continua y exitosa de comerciante y comprador atraiga ganancias a ambos agentes, con el fin de que tanto el consumidor pueda llevar productos de calidad como que el comerciante pueda adquirir un beneficio económico estable.

---

<sup>1</sup> Poblete, P. (2007). *Espacios Públicos: Recomendaciones para la Gestión de Proyectos*.

<sup>2</sup> Gran Diccionario de la Lengua Española (2016) Fluidez. Recuperado de <https://es.thefreedictionary.com/fluidez>

<sup>3</sup> Definición (2016). *Definición de Funcionamiento*. Recuperado de <https://definicion.mx/funcionamiento/>

### 30. Infraestructuras formales

La infraestructura es una obra realizada a través de la construcción y es formal cuando se rige por la normativa vigente y el permiso municipal correspondiente. “Infraestructura urbana que es aquella obra o trabajo que realizan las personas, que generalmente es dirigida por profesionales del campo de la arquitectura, ingeniería civil o urbanistas” (Definista, 2014, párr.2).<sup>1</sup> Este concepto en el sector de estudio se ve reflejado en algunas de las casas y edificios construidos de manera formal.

### 31. Infraestructuras precarias

Infraestructura urbana que es realizada con materiales de construcción de baja calidad, y sin los profesionales requeridos. Así mismo, son estructuras que se encuentran en un estado de precariedad bajo el riesgo de colapso. Por lo general, suelen ser estructuras producto de la construcción informal y sin permiso municipal de ningún tipo. Este concepto en el área de estudio se ve reflejado en la mayoría de construcciones informales del sector, las cuales se encuentran deterioradas y con un muy mal aspecto para la ciudad.

### 32. Invasión (pistas, veredas, jardines)

Interrumpir u ocupar irregularmente. “Invadir quiere decir ocupar un espacio que no es correspondido, por lo general, quien invade un lugar no debería de estar allí ya que las condiciones que se establecen ahí indican una propiedad privada” (Definista, 2013, párr.1).<sup>2</sup>

### 33. Materiales de construcción

“Se definen como materiales de construcción a todos los elementos o cuerpos que integran las obras de construcción, cualquiera que sea su naturaleza, composición y forma, de tal manera que cumplan con los requisitos mínimos para tal fin.” (De.Arquitectura, 2011, párr.1).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Definista (2014). *Definición de Infraestructura*. Recuperado de <http://conceptodefinicion.de/infraestructura/>

<sup>2</sup> Definista (2013). *Definición de Invadir*. Recuperado de <http://conceptodefinicion.de/invadir/>

<sup>3</sup> De.Arquitectura (2011). *¿Qué son los materiales para la construcción?* Recuperado de <http://dearquitectura.blogspot.pe/2011/02/que-son-los-materiales-para-la.html>

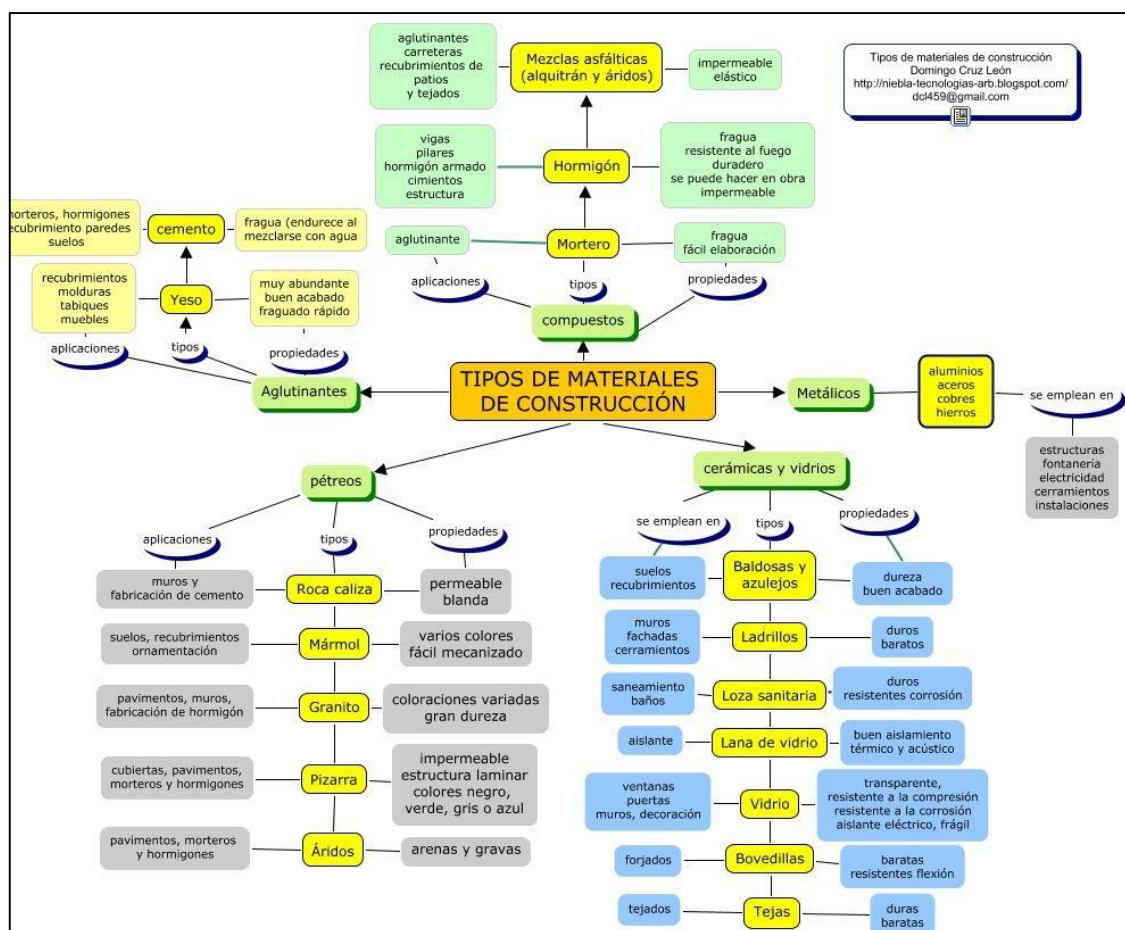


Figura 26: Tipos de materiales de construcción.

Fuente: <http://www.areatecnologia.com/TUTORIALES/MATERIALES%20PARA%20LA%20CONSTRUCCION.htm><sup>1</sup>

### 34. Mercado

“1. Contratación pública en lugar destinado al efecto y en días señalados. 2. Sitio público destinado permanentemente, o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios. 4. Conjunto de actividades realizadas libremente por los agentes económicos sin intervención del poder público. 5. Conjunto de operaciones comerciales que afectan a un determinado sector de bienes” (Real Academia de la Lengua Española, 2017, párr. 1-8).<sup>2</sup>

“En términos económicos generales el mercado designa aquel conjunto de personas y organizaciones que participan de alguna forma en la compra y venta de los bienes y servicios o en la utilización de los mismos. Para definir el mercado

<sup>1</sup> Recuperado de <http://www.areatecnologia.com/TUTORIALES/MATERIALES%20PARA%20LA%20CONSTRUCCION.htm>

<sup>2</sup> Real Academia de la Lengua Española (2017). *Mercado*.

en el sentido más específico, hay que relacionarle con otras variables, como el producto o una zona determinada” (Bracamonte, E., 2006, p.16).<sup>1</sup>

“Establecimiento donde concurren productos y comerciantes mayoristas, medio mayorista y detallistas con el objeto de realizar transacciones de productos alimenticios y artículos básicos de consumo de origen regional y/o extra regional como son: frutas, hortalizas y raíces feculentas; abarrotes, granos y semillas; lácteos, aves, pescados y mariscos” (García, K., 2014, p.32).<sup>2</sup>

### 35. Mercado de pulgas

“Las mercancías están expuestas sobre telas o escaparates improvisados y al alcance de la mano para que el comprador pueda echarles una mirada antes de animarse a regatear. Su atractivo son los bajos precios y las gangas que ofrecen en comparación con los comercios normales” (Nieto, J., 1991, párr.2-3).<sup>3</sup>

### 36. Mercado local

“Es el ámbito geográfico más reducido que existe. Este tipo de mercado engloba a los consumidores de un ámbito municipal o provincial” (Jiménez, A., 2013, párr.8).<sup>4</sup> “Un mercado local es todo mercado que se dé en un grupo relativamente pequeño de personas. La tendencia a crear mercados está en nosotros desde tiempos de la prehistoria. La mano invisible que mueve la economía nos lleva a esa necesidad de especialización e intercambio con el objetivo de maximizar las ganancias y minimizar las pérdidas a la hora de producir e intercambiar los bienes y servicios entre nosotros” (Solórzano, E., Mena, V., 2014, párr.2).<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> García, K. (2014). *Mercado municipal de Morales, departamento de Izabal*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>3</sup> Nieto, J. (1991). *Mercados de las Pulgas*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-207714>

<sup>4</sup> Jiménez, A. (20 de febrero de 2013). *¿Qué tipos de mercados existen?* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <https://www.elblogsalm on.com/conceptos-de-economia/que-tipos-de-mercados-existen>

<sup>5</sup> Solórzano, E., Mena, V. (2014). *La importancia de los mercados locales*. [Mensaje en un blog] Recuperado de <http://mercadoslocales.blogspot.pe/2014/04/la-importancia-de-los-mercados-locales.html>

### 37. Mercado minorista

“Se denomina así a los mercados cuyas actividades de comercialización se realizan al por menor (menudeo); es decir, que realizan compras y ventas en cantidades medianas o pequeñas, que se distribuyen en forma local” (Bracamonte, E., 2006, p.20).<sup>1</sup>

“Cualquier mercado destinado específicamente a la realización de transacciones de valores de un tamaño relativamente pequeño y, por consiguiente, orientado al inversor individual. Contrasta con el mercado mayorista destinado a las grandes operaciones entre inversores institucionales” (Enciclopedia de Economía, 2009, párr.1).<sup>2</sup>

### 38. Mercado municipal

“Se habla de los mercados como elementos de referencia en la cultura e identidad locales, como espacios de dinamización cultural que complementan la proyección de las empresas y comercios. [...] el mercado municipal cumple con la función primordial de garantizar el abastecimiento, aunque en el fondo subyace otra igual de importante: ser el punto de encuentro de los ciudadanos” (Gaviria, M., 2012, párr.1).<sup>3</sup>

“Es aquel que es propiedad del gobierno municipal, este vende o renta los locales, no es solamente los que se alojan físicamente en un edificio, sino también sus desbordamientos” (Bracamonte, E., 2006, p.19).<sup>4</sup>

### 39. Mercancía

“El concepto de mercancía dispone de una utilización significativa en el contexto económico ya que a través de él se denomina a cualquier tipo de

---

<sup>1</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

<sup>2</sup> Enciclopedia de Economía (2009). *Mercado minorista*. Recuperado de <http://www.economia48.com/spa/d/mercado-minorista/mercado-minorista.htm>

<sup>3</sup> Gaviria, M. (2012). *El mercado municipal cumple la función de encuentro social*. Recuperado de [http://www.mercasa.es/noticias/post/el\\_mercado\\_municipal\\_cumple\\_la\\_funcion\\_de\\_encuentro\\_social](http://www.mercasa.es/noticias/post/el_mercado_municipal_cumple_la_funcion_de_encuentro_social)

<sup>4</sup> Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).

producto, bien, servicio, que es plausible de ser comprado y vendido. Así, a la mercancía en cuestión se le atribuye un precio o valor”(Ucha, F., 2014, párr.1-2).<sup>1</sup>

#### 40. Movilidad urbana

“La movilidad urbana es un factor determinante tanto para la productividad económica de la ciudad como para la calidad de vida de sus ciudadanos y el acceso a servicios básicos de salud y educación. Para lograr resultados óptimos en esta materia, los expertos sugieren: Establecer una sinergia entre el transporte, la accesibilidad, la movilidad y la gestión urbana. Promover el intercambio de información y buenas prácticas entre sistemas de transporte y sus ciudades. Establecer redes de cooperación regionales, entre profesionales, autoridades, asociaciones y usuarios” (Banco de Desarrollo de América Latina, 2013, párr. 2-4).<sup>2</sup>

“La movilidad urbana está referida a los distintos desplazamientos que se generan dentro de la ciudad a través de redes de conexión locales, las diferentes formas que tienen para transportarse las personas dentro de la ciudad. El concepto considera la relación entre las redes de conexión urbana y el planeamiento espacial más allá de la relación físico espacial que esta tiene” (Casiopea, 2014, párr.1).<sup>3</sup>

#### 41. Percepción sensorial

“En la percepción interviene otro proceso más: el reconocimiento del objeto como algo específico. La percepción es un mecanismo complejo por el cual organizamos e interpretamos las sensaciones que nos producen los estímulos del medio y se nos hacen presentes objetos y acontecimientos como hechos previstos de significado. En el acto perceptivo es procesada tanto en los receptores como en el cerebro” (Sevilla, D., 2016, párr.3).<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Ucha, F. (2014). *Definición de Mercancía*. Recuperado de <https://www.definicionabc.com/economia/mercancia.php>

<sup>2</sup> Banco de Desarrollo de América Latina (Agosto de 2013). *Qué es movilidad urbana*. Recuperado de <https://www.caf.com/es/actualidad/noticias/2013/08/que-es-movilidad-urbana/?parent=14062>

<sup>3</sup> Casiopea (2014). *Movilidad Urbana*. Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/Movilidad\\_Urbana](http://wiki.ead.pucv.cl/Movilidad_Urbana)

<sup>4</sup> Sevilla D. (2016). *La percepción sensorial*. Recuperado de <https://desrollpersonalintegral.wordpress.com/2016/01/21/la-percepcion-sensorial/>

“Reconocer las características del entorno; percibir el mundo que los rodea a través de los sistemas sensoriales y crearse una representación del mismo que les permita hacer valoraciones rápidas, detectar posibles depredadores, peligros, si éste o aquel alimento es dañino, etcétera” (Sáez, C., 2015, párr.6). <sup>1</sup>

#### 42. Producción

“Proceso por medio del cual se crean los bienes y servicios económicos. Es la actividad principal de cualquier sistema económico que está organizado precisamente para producir, distribuir y consumir los bienes y servicios necesarios para la satisfacción de las necesidades humanas” (definición.org, s.f., párr.1). <sup>2</sup>

#### 43. Quiosco

“El uso de quiosco suele referirse a una especie de caseta que, instalada en un espacio público, se emplea para vender ciertos productos [...] se suele mencionar al lugar donde se venden golosinas, chocolates, refrescos, cigarrillos y otros productos” (Pérez, J., Merino, M., 2015, párr.3). <sup>3</sup>

#### 44. Retiros normativos

“El plan de Desarrollo Urbano puede establecer retiros para ensanche de las vías en que se ubica el predio materia del proyecto de la edificación, en cuyo caso esta situación deberá estar indicada en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Alineamiento” (RNE, 2012, Norma A.010 - Artículo 10). <sup>4</sup>

#### 45. Textura

“La textura es la apariencia externa y superficial de la estructura de los materiales, objetos y cosas que nos rodean. Cuando miramos el mundo natural o el artificial, podemos descubrir diversas texturas, como por ejemplo en la corteza

---

<sup>1</sup> Sáez, C. (2015). *Las percepciones sensoriales*. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/estilos-de-vida/20120629/54316673688/las-percepciones-sensoriales.html>

<sup>2</sup> Definición.org (s.f.). *Definición de producción*. Recuperado de <http://www.definicion.org/produccion>

<sup>3</sup> Pérez, J., Merino, M. (2015). *Definición de Quiosco*. Recuperado de <https://definicion.de/quiosco/>

<sup>4</sup> Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) (2012). *Norma A.010*. Recuperado de <http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/RNE/7.pdf>



de los árboles, las piedras, las paredes, los edificios, etc., y en nosotros mismos descubrimos textura cuando nos palpamos la piel, el pelo, nuestras ropas y zapatos” (Definista, 2011, párr.2). <sup>1</sup>

“El término textura refiere a la sensación que produce al tacto el roce con una determinada materia y en el cual el sentido del tacto es el principal decodificador de la misma, ya que es el vehículo encargado de producir la sensación que ostente la textura en cuestión: suavidad, dureza, rugosidad, entre otras” (Ucha, F., 2009, párr.1) <sup>2</sup>

#### 46. Tienda

“Una tienda o negocio es un tipo de establecimiento comercial, físico o virtual, donde el comprador puede adquirir tanto bienes como servicios a cambio de dinero. La palabra tienda implica un establecimiento pequeño con atención directa por parte de un vendedor o dependiente; también presupone la existencia de un mostrador o mesa que separa la sala de ventas de los artículos en venta” (Wikipedia, 2017, párr.1-2). <sup>3</sup>

#### 47. Vivienda

“La vivienda está presente en la cotidianidad de la vida de las personas, es el lugar donde se llevan a cabo la gran mayoría de las actividades básicas de la vida diaria, es donde se duerme, se come, se guardan las pertenencias, y el lugar al que se regresa al final de la jornada. Sin embargo, la vivienda tiene un significado psicológico profundo más allá del puramente instrumental de cobijo lugar donde se desempeñan las conductas domésticas. A través de la vivienda tiene lugar la satisfacción de numerosas aspiraciones, motivaciones y valores personales, manifestándose, este lugar y sus contenidos” (Pasca, L., 2014, p.2). <sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Definista (2011). *Definición de textura*. Recuperado de <http://conceptodefinition.de/textura/>

<sup>2</sup> Ucha, F. (2009). *Definición de textura*. Recuperado de <https://www.definicionabc.com/general/textura.php>

<sup>3</sup> Wikipedia (2017). *Tienda*. Recuperado de <https://es.wikipedia.org/wiki/Tienda>

<sup>4</sup> Pasca, L. (2014). *La concepción de la vivienda y sus objetos*. Recuperado de [https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca\\_TFM\\_UCM-seguridad.pdf](https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf)

#### 1.4.4. Marco normativo

##### 1. La Constitución Política del Perú <sup>1</sup>

Título III: Del régimen económico - Capítulo I: Principios generales:

Artículo 58.- La iniciativa privada es libre. Se ejerce en una economía social de mercado. Bajo este régimen, el Estado orienta el desarrollo del país, y actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, seguridad, servicios públicos e infraestructura.

Artículo 59.- El Estado estimula la creación de riqueza y garantiza la libertad de trabajo y la libertad de empresa, comercio e industria. El ejercicio de estas libertades no debe ser lesivo a la moral, ni a la salud, ni a la seguridad pública. El Estado brinda oportunidades de superación a los sectores que sufren cualquier desigualdad; en tal sentido, promueve las pequeñas empresas en todas sus modalidades.

Artículo 60.- El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa. Sólo autorizado por ley expresa, el Estado puede realizar subsidiariamente actividad empresarial, directa o indirecta, por razón de alto interés público o de manifiesta conveniencia nacional. La actividad empresarial, pública o no pública, recibe el mismo tratamiento legal.

Artículo 61.- El Estado facilita y vigila la libre competencia. Combate toda práctica que la limite y el abuso de posiciones dominantes o monopólicas. Ninguna ley ni concertación puede autorizar ni establecer monopolios. La prensa, la radio, la televisión y los demás medios de expresión y comunicación social; y, en general, las empresas, los bienes y servicios relacionados con la libertad de expresión y de comunicación, no pueden ser objeto de exclusividad, monopolio ni acaparamiento, directa ni indirectamente, por parte del Estado ni de particulares.

Artículo 65.- El Estado defiende el interés de los consumidores y usuarios. Para tal efecto garantiza el derecho a la información sobre los bienes y servicios que se encuentran a su disposición en el mercado.

---

<sup>1</sup> El congreso constituyente (1993). *Constitución Política del Perú*. Recuperado de <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>

## 2. Ley Marco de Promoción y Desarrollo para los Mercados de Abastos del Perú <sup>1</sup>

### Título I: Disposiciones Generales

#### Capítulo I: Objetivo y Definición:

Artículo 2.- Entiéndase por mercado de abastos, a un local de uso comercial con áreas comunes en cuyo interior se encuentran constituidos y/o distribuidos puestos organizados en secciones y/o giros definidos dedicados al expendio de productos alimenticios perecibles y no perecibles, y otros tradicionales no alimenticios, así como servicios complementarios.

Artículo 3.- Los beneficios de la presente ley alcanzan a los mercados municipales, particulares, asociativos cooperativos, micro mercado y los mercados informales que deberán ser formalizados.

Capítulo II: Características de los mercados de abastos y servicios que prestan:

Artículo 5.- Los mercados de abastos pueden ofrecer servicios complementarios, como servicios bancarios, de telecomunicaciones; de salud, guarderías, entre otros; siempre que estén debidamente autorizados por la municipalidad, y el sector correspondiente de ser el caso.

Título IV: Promoción e incentivos para el desarrollo de los mercados de abastos

#### Capítulo I: Mecanismos de promoción:

Artículo 13.- El estado promueve y apoya la formación de una oferta integral especializada pública y privada de servicios para el desarrollo y la competitividad de los mercados de abastos, como unidades empresariales. El CODEMER que se crea en el artículo 23, se hará cargo de promoverla y articularla.

Artículo 14.- Los servicios de apoyo y promoción estarán dirigidos a promover la competitividad de los mercados de abastos como Unidades

---

<sup>1</sup> Congreso de la República (2013). *Ley marco de promoción y desarrollo para los mercados de abastos del Perú*. Recuperado de [http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/Contdoc01\\_2011.nsf/d99575da99ebf305256f2e006d1cf0/11b8b2079629f02905257abe000e36/\\$FILE/PL01733211112.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/Contdoc01_2011.nsf/d99575da99ebf305256f2e006d1cf0/11b8b2079629f02905257abe000e36/$FILE/PL01733211112.pdf)

Comerciales unitarias que centralizan la oferta individual de los comerciantes, como prioridad en las siguientes líneas de acción:

- a. Financiamiento HIPOTECARIO con intereses promocionales para la construcción y/o remodelación de locales.
- b. Servicios de Desarrollo Empresarial para la gestión comercial centralizada del conjunto del mercado tales como capacitación, asesoría, asistencia técnica.
- c. Formación de centrales de compra, redes y consorcios entre mercados.
- d. Articulación con los agricultores locales e integración a cadenas productivas.
- e. Proyectos de construcción, remodelación o puesta en valor de la unidad arquitectónica.
- f. Facilitación de la formalización.
- g. Certificación de la calidad de los mercados.

Capítulo II: Acceso al financiamiento:

Artículo 17.- Creación del Fondo Nacional para la Competitividad de los Mercados de Abastos “Mi Mercado” Reglamento:

Créase en el Banco de la Nación el Fondo Mi Mercado destinado a facilitar financiación de Créditos Promocionales para la adquisición, construcción, o rehabilitación de mercados, en beneficio de los comerciantes debidamente organizados que ofrezcas como garantía el bien inmueble y se encuentren participando en los programas de modernización de la gestión comercial de sus mercados que establezca el Plan Nacional de desarrollo de la Competitividad de los Mercados de Abastos.

Las Líneas de crédito promocional comprenden tasas de interés preferencial y el financiamiento de todas las etapas del proceso de inversión.

El Reglamento precisará los mecanismos más adecuados para la administración del Fondo, el diseño de producción financieros y las condiciones de acceso a las líneas de crédito que se establezcan.

Capítulo IV: Seguridad Social:

Artículo 20.- Los conductores de los puestos de mercados y sus trabajadores, si los tuviera, serán afiliados del Régimen Especial Semicontributivo de Salud al

componente semisubsidiado del Seguro Integral de Salud establecido por el Decreto Legislativo N° 1086, Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente.

Artículo 21.- Para integrarse al sistema pensionario, los comerciantes de mercados podrán afiliarse al Sistema de Pensiones Sociales, fijándose un aporte mensual de hasta un máximo del 4% de la RMV correspondiente.

### 3. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) - Norma A-070. Comercio <sup>1</sup>

#### Capítulo II: Condiciones de habitabilidad y funcionamiento:

Artículo 6.- Las edificaciones comerciales deberán contar con ventilación natural o artificial. La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas. El área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Artículo 8.- El número de personas de una edificación comercial se determinará en base al área de exposición de productos y/o con acceso público: Mercados minoritas: 2.0m<sup>2</sup> por persona.

Artículo 9.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales será de 3.00m<sup>2</sup>.

#### Capítulo III: Características de los componentes:

Artículo 10.- Las edificaciones comerciales deben contar como mínimo con un ingreso accesible para personas con discapacidad, y a partir de 1,000m<sup>2</sup> techados, con ingresos diferenciados para público y para mercadería.

Artículo 11.- Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al tipo de usuario que las empleará, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) La altura mínima será de 2.10m.
- b) Los anchos mínimos de los vanos en que se instalen puertas es:

---

<sup>1</sup> ICG (2012). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Recuperado de <http://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm>

*Tabla 1: Anchos mínimos de vano de puerta*

Ingreso principal	1.00 m
Dependencias interiores	0.90 m
Servicios higiénicos	0.80 m
Servicios higiénicos para discapacitados	0.90 m

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio.

Artículo 12.- Cualquier puerta que provea acceso hacia la azotea, debe disponer de mecanismos de apertura a presión, en el sentido de la evacuación.

Artículo 13.- El ancho mínimo de los pasajes es de 2.40 m. los mismos que deben permanecer libres de objetos, mobiliario, mercadería o cualquier obstáculo. Los pasajes principales deben tener un ancho mínimo de 3.00 m.

Artículo 14.- Los pisos en mercados y supermercados, son de material impermeable, antideslizante y liso, fáciles de limpiar y se les da pendiente de por lo menos 1.5% hacia las canaletas o sumideros de desagüe; de existir.

Artículo 15.- Los locales comerciales tienen un área mínima de 6.00 m<sup>2</sup>, sin incluir depósitos ni servicios higiénicos, con un frente mínimo de 2.40 m y un ancho de puerta de 1.20 m. y una altura mínima de 3.00 m.

Artículo 16.- Las diferencias de nivel deben contar adicionalmente a las escaleras, con medios mecánicos o con rampas.

Artículo 17.- Los puestos de comercialización en los mercados se construirán de material no inflamable, las superficies que estén en contacto directo con el alimento deben ser fáciles de limpiar y desinfectar.

La distribución de las secciones es por tipo de producto. Las áreas mínimas de los puestos de acuerdo a las actividades comerciales a desarrollar en el mercado son:

*Tabla 2: m<sup>2</sup> mínimos de tienda por giro*

Carnes, pescado y productos perecibles	6.00 m <sup>2</sup>
Abarrotes, mercería y cocina	8.00 m <sup>2</sup>
Otros productos	6.00 m <sup>2</sup>

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio.

Capítulo IV: Dotación de servicios:

Artículo 20.- Los servicios higiénicos deberán ubicarse cercanos a los accesos y/o las circulaciones verticales de los locales comerciales, de tal forma que estén a una distancia no mayor a un nivel, en sentido vertical, del posible usuario.

Artículo 23.- Las edificaciones para mercados y galerías feriales estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, considerando 10 m<sup>2</sup> por persona, según:

*Tabla 3: Dotación de servicios sanitarios por número de empleados*

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 5 empleados	1L, 1u, 1I	
De 6 a 20 empleados	1L, 1u, 1I	1L, 1I
De 21 a 60 empleados	2L, 2u, 2I	2L, 2I
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3I	3L, 3I
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1I	1L, 1I

L = lavatorio, u = urinario, I = inodoro

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio

Adicionalmente a los servicios sanitarios para los empleados se proveerán servicios sanitarios para el público en base al cálculo del número de ocupantes según el artículo 8º de esta norma, conforme lo siguiente:

*Tabla 4: Dotación de servicios sanitarios por número de personas (público)*

Número de personas	Hombres	Mujeres
De 1 a 100 personas (público)	1L, 1u, 1I	1L, 1I
De 101 a 250 personas (público)	2L, 2u, 2I	2L, 2I
Por cada 250 personas adicionales	1L, 1u, 1I	1L, 1I

L = lavatorio, u = urinario, I = inodoro

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio

Artículo 29.- Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

Artículo 30.- Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio sobre el que se edifica, en las vías que lo habilitan, en predios colindantes y, cuando la naturaleza de la edificación y/o de las vías de acceso restrinjan la ubicación de estacionamientos, en predios localizados a distancias no mayores de 200 ml. de los accesos a la edificación comercial.

*Tabla 5: Dotación de estacionamientos en un mercado minorista*

CLASIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTOS	
	Para personal	Para público
Mercado Minorista	1 est. cada 10 pers.	1 est. cada 10 pers.

\*Adicionalmente será multiplicado por el factor de rango de atención local: 0.6.

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio.

Artículo 32.- En los mercados minoristas y supermercados se considerará espacios para depósito de mercadería, cuya área será como mínimo el 25% del área de venta, entendida como la suma de las áreas de los puestos de venta, las áreas para la exposición de los productos y las áreas que ocupan las circulaciones abiertas al público.

Se proveerá de cámaras frigoríficas para carnes y pescados. La dimensión de la cámara frigorífica de carnes permitirá un volumen de 0.02 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de área de venta. La dimensión de la cámara frigorífica de pescado permitirá un volumen mínimo de 0.06m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de área de venta.

Artículo 33.- El área mínima del ambiente para el acopio y evacuación de residuos, se determinará en base a la superficie de venta:

*Tabla 6: Acopio y evacuación de residuos en un mercado minorista*

CLASIFICACIÓN	Acopio y Evacuación de Residuos
Mercado Minorista	0.020 m <sup>3</sup> por m <sup>2</sup> de superficie de venta

Fuente: RNE - Norma A-070. Comercio.



#### 4. Guía para la competitividad de Mercados de Abastos <sup>1</sup>

##### Capítulo II: Defensa Civil:

##### Condiciones que debe implementar y/o mantener el mercado - Arquitectura:

1. Las puertas de acceso/salida del mercado deben ser de igual ancho de los pasajes que en ellas desembocan. No deben ser menores a 3.00m de ancho.
2. Los pasadizos principales deben medir 3.00m y los secundarios 2.40m.
3. Los pasajes de circulación, escaleras, accesos y salidas de evacuación no deben presentar obstrucciones. Éstas deben permanecer libres de mercadería, cajas, sillas, equipos u otros.
4. Los pasajes que forman parte de las vías de circulación y evacuación deben permanecer nivelados y sin desperfectos.
5. No deben tener veredas de concreto ni bases de madera al frente de los puestos.
6. Los pisos de todos los pasajes del mercado deberán ser antideslizantes.
7. Para permitir el acceso a personas con discapacidad, las rampas que se ubican en los pasadizos deben contar con una pendiente menor o igual a 12% y deben contar con pasamanos.
8. En las áreas de circulación de los techos se deberán colocar parapetos o barandas de seguridad de 0.90m de alto.
9. En caso que los puestos contaran con altillos, el acceso a estos deberá estar ubicado en el interior de cada puesto. Para ellos se sugiere la colocación de escalera de gato con barra de llegada y baranda de protección en los lados abiertos al altillo.
10. Los mercados que cuenten con escaleras deben cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
  - El ancho mínimo será de 1.20m entre los paramentos que conforman la escalera.
  - Deberán tener pasamanos a ambos lados.

---

<sup>1</sup> Municipalidad Metropolitana de Lima, et. al. (2013). *Guía para la competitividad de mercados de abastos*. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDE/guia-de-formalizacion/Guia-para-la-competitividad-de-Mercados-de-Abastos.pdf>

- El cálculo del número y ancho de las escaleras se efectuará de acuerdo al número de ocupantes.
  - Cada paso debe medir de 28 a 30cm, cada contrapaso debe medir de 16 a 17cm
  - El número máximo de contrapasos sin descanso será de 16.
  - Deben contar con antideslizantes o cantoneras.
11. Los puestos de comercialización deben ser de material no inflamable.
  12. Los mercados que cuenten con tanque elevado en el techo deben tener escaleras de gato con pasamanos de llegada tipo piscina para el mantenimiento. Las escaleras de gato deberán tener canastilla de seguridad a partir de 1.80m de alto, en el techo deberán contar con parapeto o baranda de protección de 0.90m de alto en su perímetro.
  13. Las gradas, rampas y diferencias del piso deberán ser pintadas con pintura de tráfico de color amarillo con líneas de 5 a 10cm de ancho.
  14. Los pisos y acabados de los puestos que venden comida, pescado y aves, deberán ser de material impermeable antideslizante, deben tener pendiente mínima de 1.5% hacia las canaletas o sumideros.
  15. Todos los puestos deben estar enumerados y deben coincidir con los planos del mercado.
  16. Los ductos de la chimenea de los puestos de comida deben extenderse por encima de 0.60 del techo.
  17. Los planos de arquitectura deben concordar con la realidad inspeccionada en cuanto al área ocupada, disposición de mobiliario y equipos.

#### Capítulo IV: Sanidad:

##### Infraestructura:

Su construcción debe ser sólida y segura. La conservación debe estar en buen estado. Los materiales deben ser fáciles de higienizar, deben ser resistentes a la corrosión, no inflamables y no deben transmitir sustancias tóxicas a los alimentos. En esto se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Pisos impermeables inadsorbentes, antideslizantes y lisos, sin grietas y fáciles de limpiar y desinfectar, con pendientes suaves para que los residuos líquidos escurran hacia los sumideros.

- Paredes impermeables inadsorbentes, antideslizantes, lavables, lisos y de color claro. Los ángulos entre paredes y entre las paredes y los pisos deben ser abovedados y continuos para evitar acumulación de elementos extraños.
- Techos impermeables, lisos, sin grietas y fáciles de limpiar, para evitar la acumulación de suciedad. La altura garantiza la ventilación e iluminación.
- Puertas de acceso serán como mínimo en número de dos en mercados de 150 puestos o menos, aumentando una puerta cada 100 puestos adicionales.
- Ventanas y otras aberturas se diseñarán de forma que eviten la acumulación de suciedad y fáciles de limpiar. Contendrán medios para impedir el paso de insectos, aves, roedores u otros.
- Pasadizos amplios para el tránsito fluido, su anchura no debe ser menor a los dos metros ni serán utilizados para almacenamiento de alimentos.

#### Iluminación:

Su alumbrado será natural o artificial cuando sea necesario, se evitarán zonas con excesivo brillo o sombras, tampoco focos o fluorescentes con colores artificiales. Éstas, a su vez, deberán contar con elementos protectores en caso de roturas.

#### Ventilación:

La suficiente para asegurar la libre circulación de aire, evitando la concentración de olores indeseables, humedad o incremento de la temperatura. Las aberturas de ventilación deberán protegerse con mallas anticorrosivas fáciles de desmontar.

#### Instalaciones Sanitarias: Se tomará en cuenta lo siguiente:

- Se asegurará el uso de agua potable, en forma continua y cantidad suficiente.
- El almacenamiento del agua será en cisternas o tanques elevados, manteniéndose la limpieza y potabilidad, con tapas protectoras que aislen el líquido elemento de la contaminación del medio ambiente.
- Se instalarán grifos cada 50 puestos o cada 500m<sup>2</sup> para facilitar la limpieza general del mercado.

- El sistema de desagüe facilitará la eliminación de los líquidos residuales. Los sumideros tendrán como mínimo 6 pulgadas de diámetro distribuidos en todos los pasadizos y cubiertos con mallas metálicas desmontables para evitar el paso de roedores e insectos. Se colocarán trampas para sólidos para su recuperación, cada 300m<sup>2</sup> o cada 50 puestos.

Servicios higiénicos: Cumplirán con lo siguiente:

- Deberán ser separados para hombres y mujeres.
- Estarán alejados de la zona de alimentos o almacenes para alimentos.
- Contendrán recipientes (tachos) con tapa vaivén o pedal y bolsa. Serán de fácil limpieza y desinfección.
- La ventilación será suficiente para evitar concentración de malos olores.
- Tendrán facilidades para el lavado de manos (dispensador de jabón líquido y de papel toalla). Se utilizarán escobillas o cepillos para uñas, que es obligatorio por persona.
- Las puertas se mantendrán cerradas.
- Los inodoros, urinarios, lavabos y otros estarán en buen estado e higiene.

Si hay vestuarios y duchas éstas contendrán lo siguiente:

- Deben ser independientes de los servicios higiénicos.
- Separados para hombres y mujeres.
- Las duchas suministrarán agua en cantidad suficiente.
- No tener comunicación directa con comercialización de alimentos ni almacenes de alimentos.
- Contar con casilleros para la ropa de calle y los artículos de aseo personal de los manipuladores.
- Contar con un ambiente exclusivo en el que se deberá mantener la ropa de trabajo limpia, la cual no deberá estar mezclada con la ropa de trabajo sucia ni con la ropa de calle.
- Está prohibido utilizar estas áreas para almacenar mercaderías, alimentos, utensilios o artículos de limpieza.

Mobiliarios, equipos y utensilios:

Al estar en contacto con los alimentos, estos serán de material inadsorbente, resistente a la corrosión y sin esquinas o áreas difíciles de limpiar. El mercado debe disponer de equipos de refrigeración y congelación para alimentos perecibles, con termómetros visibles y adecuadamente calibrados.

Puestos de venta:

Su distribución por secciones evitará la contaminación cruzada entre personal, equipos, cercanía a los baños, residuos sólidos u otros. Su construcción será con material no inflamable, fáciles de limpiar y desinfectar y en buen estado de conservación.

Almacenamiento de alimentos:

Almacén de productos secos: Se consideran los siguientes aspectos:

- Las estructuras físicas de estos deberán estar limpias, en buen estado, adecuadamente ventiladas, secas, libres de mohos, plagas y suciedad.
- Los alimentos empacados se rotularán para verificar su vida útil, su fecha de ingreso y salida.
- Los alimentos no estarán en contacto con el suelo, paredes o techos, sino colocados en anaqueles, tarimas o parihuelas con las siguientes distancias: 0.20m del piso, 0.50m entre hileras y 0.50m de la pared; si son sacos, se apilan entrecruzadamente hasta una altura de 3m y no menos de 0.6m del techo. Los sacos apilados tendrán una distancia entre sí de 0.15m para facilitar la circulación del aire.
- Antes de abrir cualquiera de los sacos, cajas u otros envases deben desempolvarse externamente en un lugar alejado de la exhibición de los alimentos.
- Los alimentos secos se almacenarán en sus envases originales.

Almacén en frío: Se menciona lo siguiente:

- Los alimentos se almacenarán en cámaras diferentes según su naturaleza (carnes rojas, menudencias, aves, hidrobiológicos, lácteos, frutas o verduras, etc).
- La temperatura en el centro de cada pieza debe registrar 5<sup>o</sup>c en caso de cámaras de refrigeración y -18<sup>o</sup>c en el caso de cámaras de congelación.

- Los alimentos de origen animal o vegetal se almacenarán por separado y también los que presentan cáscara o envoltura de los que no lo tienen.
- Las carcasas de res no excederán las 72hrs de guardado y otros tipos de carne, aves y menudencias no excederán de las 48hrs.
- Su colocación en anaqueles o tarimas en la cámara respetará las siguientes distancias: 0.1m del piso, 0.15m de las paredes y 0.5m del techo.
- En el caso de las carcasas colocadas en ganchos y rielera estarán a 0.3m del piso y 0.3m entre piezas.
- Las piezas cárnicas congeladas se depositarán en bandejas o jabas protegidas por plástico transparente de primer uso para evitar la contaminación y deshidratación.
- La carne de équidos y camélidos sudamericanos se almacenará con su correcta identificación.

#### Operaciones de Limpieza y Desinfección del Mercado de Abastos:

- Los implementos de limpieza, plaguicidas y otros tóxicos se almacenarán en compartimentos separados de los alimentos.
- La municipalidad realizará controles microbiológicos periódicos de superficies o alimentos.
- El cronograma de higiene y desinfección será publicado en el periódico mural del mercado.
- Las sustancias químicas a utilizar serán autorizadas por el Ministerio de Salud.
- Durante las operaciones de higiene y saneamiento los alimentos serán retirados o cubiertos con material impermeable.

#### Eliminación de residuos sólidos:

- Por puesto se colocará recipientes de material plástico, con tapa vaivén o pedal, con bolsas para evacuar los residuos. La limpieza y desinfección del recipiente es diaria.
- Las bolsas se ubicarán en contenedores cerrados, alejados del expendio y almacén. La limpieza y desinfección del contenedor es diaria.

- El mercado contará con un área especialmente acondicionada y diferenciada para el almacenamiento temporal de residuos y que permita el acceso de camiones colectores de residuos, el cual ingresará al mismo en horario diferente al de atención al público y al de abastecimiento de alimentos.
- El área de almacenamiento temporal deberá ser lavada y desinfectada al final de la jornada, para lo cual presentará superficies de material lavable. La limpieza y desinfección del área es diaria.

Manejo de residuos sólidos:

### 1º Paso:

#### CAPACIDAD DE LOS RECIPIENTES

Todos los puestos del mercado deben disponer de recipientes desde 20 hasta 50 litros de capacidad, con tapa tipo vaivén o accionada con pedal. En su interior contendrá una bolsa plástica de capacidad igual a la del recipiente y que permitirá el retiro adecuado de los residuos. Esta bolsa será remplazada por una nueva cuando alcance las  $\frac{3}{4}$  partes de su capacidad.



Figura 27: Capacidad de los recipientes.

Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima (2013) <sup>1</sup>

### 2º Paso:

#### UBICACIÓN DE LOS RECIPIENTES

El lugar destinado para la ubicación de uno más recipientes no deberá impedir la salida de las personas que laboran en los puestos.

Figura 28: Ubicación de los recipientes.

Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima (2013) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad Metropolitana de Lima, et. al. (2013). *Guía para la competitividad de mercados de abastos*. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDE/guia-de-formalizacion/Guia-para-la-competitividad-de-Mercados-de-Abastos.pdf>

<sup>2</sup> Ibid., p.53.

### 3º Paso:

#### DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS COMERCIALES

Los cilindros o contenedores de los residuos totales generados en los mercados. Deben estar rotulados y con tapa, no deben llegar al 100% de su capacidad y además no deben mantenerse en almacenamiento más de un día, ya que generan putrefacción y malos olores.



El rótulo de los cilindros o contenedores debe diferenciar los compuestos orgánicos (residuos de alimentos) de los compuestos inorgánicos (lata, cartón, papel, plástico). En lo posible se recomienda utilizar recipientes diferenciados ya sea por su color o etiquetados para cada tipo de residuo que contendrá y que permitirá su adecuada disposición y/o comercialización.

Figura 29: Disposición de los residuos comerciales.

Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima (2013) <sup>1</sup>

### 4º Paso:

#### UBICACIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

El lugar destinado para la disposición de los residuos sólidos debe ser de fácil accesibilidad, tanto para las personas que laboran en el mercado como para los vehículos recolectores, debiendo contar con un programa de limpieza y fumigación para mantener la higiene del lugar.

Figura 30: Ubicación de los residuos sólidos.

Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima (2013) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad Metropolitana de Lima, et. al. (2013). *Guía para la competitividad de mercados de abastos*. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDE/guia-de-formalizacion/Guia-para-la-competitividad-de-Mercados-de-Abastos.pdf>

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.53.



5. Ordenanza Municipal N° 268-MDCH: Regulan el comercio ambulatorio en el distrito de Chorrillos <sup>1</sup>

Título I: Disposiciones preliminares

Capítulo II: Objeto y finalidad:

Artículo 2.- La presente Ordenanza tiene como objeto regular mediante disposiciones administrativas y normas el comercio ambulatorio en el distrito de Chorrillos, así como fomentar un ordenamiento integral de formalización del mismo. Tiene como finalidad, garantizar que el comercio ambulatorio en el distrito de Chorrillos se realice bajo las condiciones establecidas en la presente ordenanza y de acuerdo a las condiciones adecuadas de salubridad y respecto a la comunidad.

Capítulo V: De los giros autorizados:

Artículo 9.- Los giros autorizados para el ejercicio del comercio ambulatorio autorizado en el distrito de Chorrillos son los siguientes:

a) Venta de alimentos preparados al paso:

- Venta de jugo de frutas y afines.
- Venta de golosinas y gaseosas.
- Venta de mazamorras y postres (chicha morada, picarones).
- Venta de tamales y humitas.
- Venta de bebidas calientes y emoliente.
- Venta de helados en triciclos.
- Huevitos de codorniz - papa con huevo.
- Choclo sancochado con queso y habas.

b) Venta de alimentos preparados:

- Anticuchos, pancita, rachi, mollejita.
- Salchipapas y sándwiches.
- Chicharrones y afines.

---

<sup>1</sup> El peruano (2015). *Ordenanza Municipal N° 268-MDCH*. Recuperado de <http://busquedas.elperuano.com.pe/download/url/regulan-el-comercio-ambulatorio-en-el-distrito-1208017-3>

c) Venta de periódicos y revistas: Los módulos dedicados a la venta de periódicos y revistas sólo podrán vender estos productos para ser considerados en el pago mensual de 1% de la UIT, de expender otros productos serán considerados en el régimen general del comercio ambulatorio debiendo pagar mensualmente el 6.5% de la UIT.

d) Venta de golosinas cerca a centros educativos.

e) Venta de tamales: Los comerciantes ambulantes que vendan tamales solo los domingos y feriados pagarán mensualmente 1% de la UIT.

Artículo 10.- Los giros o actividades no reguladas dentro de la presente ordenanza, no están sujetas a evaluación para la solicitud de autorización municipal, lo cual no implica que posteriormente pueda ser incluida dentro de los parámetros técnicos de la ordenanza como giro autorizado, para lo cual el área competente tendrá que mediante disposiciones complementarias determinar su inclusión dentro de la misma.

## Título II: Autorización provisional de funcionamiento

### Capítulo I: Naturaleza y características:

Artículo 12.- La autorización provisional de comercio ambulatorio autorizado tiene las siguientes características: a) Es personal e intransferible b) Es temporal c) Limitada sólo a una ubicación determinada y a un solo giro d) No renovable de forma automática, sujeta a evaluación.

Artículo 13.- La autorización municipal de funcionamiento provisional de comercio ambulatorio tiene una vigencia de 1 año a partir de la expedición de la misma, pudiendo ser renovada previa evaluación técnica del área competente y anulada en cualquier momento por incumplimiento de la presente ordenanza o causas de interés comunal y necesidad pública.

### Capítulo II: Procedimientos para la obtención de la autorización provisional:

Artículo 14.- Los comerciantes ambulantes que requieran autorización provisional de funcionamiento deberán solicitar la referida autorización presentando los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Chorrillos, especificando el giro que desean desarrollar.

b) Presentar declaración jurada simple en formato municipal en el que se indique el lugar de venta, domicilio y adjuntando los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

c) Copia del Documento Nacional de Identidad del solicitante.

d) Dos fotografías tamaño carnet.

e) Recibo de pago por derechos de autorización del primer mes.

f) Copia del carnet de sanidad vigente.

g) Certificado de manipulación de alimentos según corresponda.

h) Copia del padrón de la Organización a la que pertenece.

i) Croquis de la ubicación solicitada.

Título III: Obligaciones y derechos del comerciante ambulante autorizado provisionalmente:

Capítulo I: De las obligaciones:

Artículo 26.- Los módulos serán confeccionados preferentemente, con material de acero inoxidable con las dimensiones establecidas por el área competente de acuerdo al giro, serán movibles y rodantes.

Artículo 27.- La Municipalidad dispone las características de diseño, dimensiones, color y materiales de los módulos de venta de productos o servicios de los comerciantes ubicados en la vía pública; así como el uso de uniformes y demás distintivos de acuerdo al giro de comercialización autorizado.

## 1.4.5. Referentes arquitectónicos

Referente Nacional:

Mercado Central Ramón Castilla - Lima (1967):



Figura 31: Ficha de observación y análisis – Mercado Central Ramón Castilla

Fuente: Elaboración propia.



Referentes Internacionales:

Mercado de Torrijos - Madrid (2011):



Figura 32: Ficha de observación y análisis – Mercado de Torrijos

Fuente: Elaboración propia.



## Mercado Markthal Rotterdam - Holanda (2014):

	<b>Nombre</b>	<b>Mercado Markthal Rotterdam</b>
	<b>Ubicación</b>	Rotterdam - Holanda
	<b>Dirección</b>	Esquina de Binnenrotte con Blaak, detrás de la estación de "Rotterdam Blaak".




**Dimensión 1: Comercio:**  
La tipología es un mercado de frutas, techado por un arco formado por viviendas. Giros: Flores, frutas, restaurantes, bares, panaderías, carnes, pescados, frutos secos, quesos, dulces, etc.

**Dimensión 2: Infraestructuras:**  
Estructura curvada de 120m de largo por 40 de alto, compuesta por dos inmensas cortinas transparentes integradas por cables de acero y vidrio flexible. El enorme techo abovedado está revestido por un mural de verduras, frutas y flores 11000m<sup>2</sup> y 4500 piezas de aluminio.

**Variable 1: Dinamismo Comercial**

**Dimensión 1: Funcionamiento Eficiente:**  
Integración ordenada entre comercio, vivienda y área verde, así como dotación de área para estacionamientos y de carga y descarga.

**Dimensión 3: Espacio Público:**  
Integración con la calle, el edificio mismo brinda apertura y se integra con la gran plaza que la rodea.

**Variable 2: Desarrollo Sostenible**

**Dimensión 2: Escenografía Urbana:**  
Edificación de 11 niveles con amplias ventanas, balcones y mamparas, bien iluminado, colorido e integrado con su entorno.

**Dimensión 3: Movilidad Urbana:**  
En el exterior se pueden ver como las vías aledañas son peatonales, amplias y de gran fluidez, así mismo la circulación interna ha sido bien articulada.






Figura 33: Ficha de observación y análisis – Mercado Markthal Rotterdam

Fuente: Elaboración propia.

## 1.5. Formulación del problema

### 1.5.1. Problema general

¿De qué forma el dinamismo comercial ha dominado la zona residencial y su entorno urbano afectando el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017?

### 1.5.2. Problemas Específicos

1. ¿Cómo influye la relación entre el comercio formal e informal en el adecuado funcionamiento de un mercado local?

2. ¿Cómo las infraestructuras formales y precarias modifican la escenografía urbana de un mercado local?

3. ¿Cómo la invasión del espacio público afecta la movilidad urbana de un mercado local?

## 1.6. Justificación del tema

### 1.6.1. Justificación social

La importancia de la presente investigación radica en determinar como el dinamismo comercio - residencial influye en el desarrollo sostenible de un mercado local, tomando como objeto de estudio el mercado local principal del distrito de Chorrillos. La finalidad de esta investigación es la búsqueda de una mejor calidad de vida y un funcionamiento eficiente de comercio para el público y vivienda para los residentes en una zona afectada por la informalidad, la mala planificación y un descontrol invasivo de territorio, lo cual ha generado problemas de contaminación, infraestructuras con incompatibilidad de usos y congestión vial tanto peatonal como vehicular.

## El urbanista Jorge Antonio Stratis añade su punto de vista

El problema de los mercados es al igual que muchos de los otros problemas que enfrenta la ciudad: falta de cultura ciudadana, es decir respeto por las personas y las cosas. A esto se puede agregar la falta de autoridad suficiente para hacer cumplir la normas y un poderoso gremio que de alguna manera se siente al parecer cómodo con el desorden reinante, pues como reza el dicho "a río revuelto ganancia de pescadores". Lo curioso es que la mayoría de los gremialistas migrantes, no tiene este mismo comportamiento en sus lugares de origen donde vemos mercados limpios y ordenados quizá por una autoridad pública menos permisiva. Tampoco los que hacemos uso de los mercados nos comportamos mejor y eso se nota en los parqueos en doble y triple fila, la facilidad para botar la basura en la calle o no comprar dentro de los mercados promoviendo así los asentamientos clandestinos (2015, párr. 18).<sup>1</sup>

Es evidente que la necesidad de las personas y la facilidad que presenta el tener tu negocio y tu casa cerca ha provocado la escenografía urbana que muchos de los mercados actuales presentan, el sumarle a ello, contaminación, ruido e invasión provoca en esta mixtura de funciones un dinamismo insostenible.

### 1.6.2. Justificación teórica

El propósito de esta investigación es aplicar una infraestructura arquitectónica de composición heterogénea en un área comercio - residencial, tomando en consideración la gran acogida mundial que ha tenido este prototipo de edificación híbrida, que a través de los años ha dado solución a problemas tanto individuales como sociales, ya que este tipo de arquitectura brinda una mezcla armónica de usos múltiples que logran satisfacer las necesidades individuales de cada usuario y, así mismo aportan a la ciudad, ya que, frecuentemente uno de los usos cumple la función de equipamiento urbano. Cabe destacar que:

---

<sup>1</sup> Soliz, M. (Febrero, 2015). "Mercados populares tienen al menos 10 problemas básicos". *Diario El Día*. Recuperado de [https://www.eldia.com.bo/index.php?cat=1&pla=3&id\\_articulo=165122](https://www.eldia.com.bo/index.php?cat=1&pla=3&id_articulo=165122)



la comunión que se percibe entre el edificio y la comunidad, y la interacción que permite con el peatón va incluso un paso más allá de la tendencia que existe hoy en integrar de mejor manera la construcción inmobiliaria y la ciudad a través de la apertura de las edificaciones [...] la importancia de los usos mixtos radica en que permiten que las personas no tengan que trasladarse largos trayectos entre sus viviendas y sus centros de trabajo, por lo que son comunes en otros países (Gálvez, V., 2016, párr. 2-10).<sup>1</sup>

### 1.6.3. Justificación metodológica

Haciendo uso de las técnicas deductiva, comparativa, descriptiva y crítica-interpretativa y con ayuda de la encuesta a través del instrumento del cuestionario, se logrará la recopilación de la información. Esto con el fin de relacionar tanto la problemática que salta a la vista, como la misma desde el punto de vista crítico de los mismos usuarios del mercado local. Para lograr los objetivos de estudio de la presente, se procederá al procesamiento del instrumento elegido en el software SPSS para medir las variables de estudio. Así mismo, se hará uso del instrumento fotográfico para analizar la realidad problemática y contrastarla con el punto de vista de los encuestados. Con ello se pretende conocer el impacto del dinamismo comercio - residencial sobre el desarrollo sostenible de un mercado local.

### 1.6.4. Justificación práctica

Esta investigación se realiza por que existe la necesidad de mejorar la calidad espacial y funcional de un área comercial - residencial, con el uso de estrategias válidas y confiables. De acuerdo con los objetivos de estudio, su resultado permite conocer los estándares de diseño arquitectónico, urbano y vial desde los de vista del funcionamiento, escenografía urbana y movilidad urbana en un mercado local, los cuales inciden en el dinamismo comercio - residencial y el desarrollo sostenible de este.

---

<sup>1</sup> Gálvez, V. (Agosto, 2016). Edificios ¿Cómo ha cambiado la arquitectura y diseño en Lima? *El Comercio: Perú*. Recuperado de <http://elcomercio.pe/economia/peru/edificios-cambiado-arquitectura-diseno-lima223804>

Con tales resultados se tendrá también la posibilidad de proponer cambios a la estructura urbana y las edificaciones comercio - residenciales con el fin de alcanzar una mejor funcionalidad del espacio y una repotenciación de la zona, en bien de los beneficiarios directos que son los residentes y los beneficiarios indirectos que son los comerciantes y los compradores permanentes y esporádicos del mercado local.

## 1.7. Objetivos

### 1.7.1. Objetivo General

Determinar el impacto que tiene el dominio del dinamismo comercial sobre un área residencial y su entorno urbano en el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos, para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona en el año 2017.

### 1.7.2. Objetivos Específicos

1. Analizar la influencia del comercio formal e informal en el adecuado funcionamiento de un mercado local.
2. Identificar qué impactos tienen las infraestructuras formales y precarias dentro de la escenografía urbana de un mercado local.
3. Verificar en qué modo la invasión del espacio público puede afectar la movilidad urbana de un mercado local.

## 1.8. Hipótesis

### 1.8.1. Hipótesis General

El dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017.

### 1.8.2. Hipótesis Específicos

1. La relación entre el comercio formal e informal influye considerablemente en el adecuado funcionamiento del mercado local.

2. Las infraestructuras formales y precarias modifican considerablemente la escenografía urbana del mercado local.

3. La invasión del espacio público afecta considerablemente la movilidad urbana del mercado local.

### 1.9. Alcances y limitaciones de la investigación

#### Alcances

1. El presente estudio explorará los estándares de diseño arquitectónico, urbano y vial para un mercado local con un rango de influencia de máximo 1km.

2. Se estudiará el contraste de un mercado con las viviendas vecinas.

3. La investigación abarca únicamente a los mercados locales, tanto los locales comerciales formales, como los informales y desbordamientos, hasta las viviendas vecinas de la zona comercial.

4. Es importante mencionar que se analizarán solamente aspectos relacionados al efecto causado por un área comercial que se expande con edificaciones mixtas de tipo comercio - residencial.

#### Limitaciones

1. La falta de actualización de datos sobre comercio formal o informal en la Municipalidad de estudio.

2. Falta de disposición por parte de los comerciantes en brindar información o poca disponibilidad de tiempo por parte de ellos por sus ocupaciones laborales.

3. Falta de homogeneidad de muestras ya que se tomará una población de comerciantes, compradores y habitantes de la zona, cada uno con un panorama distinto del problema.

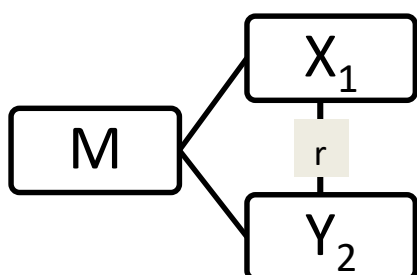
## **II. Metodología**

## 2.1. Diseño de la investigación

El tipo de investigación es descriptiva porque se ha realizado la descripción de los rasgos característicos más importantes de las variables de estudio sobre la base de un conjunto de teorías relacionadas a las mismas.

El nivel de investigación es descriptivo correlacional porque se ha correlacionado las variables de estudio en relación a sus rasgos característicos más importantes.

El diseño de la investigación es de carácter no experimental en razón a que no se ha manipulado intencionalmente ninguna de las variables de estudio, cuyo esquema es el siguiente:



Dónde:

M: Muestra.

X<sub>1</sub>: Variable Independiente.

Y<sub>2</sub>: Variable Dependiente.

r: Interrelación de las variables.

## 2.2. Estructura metodológica

Se trabajará de acuerdo a los lineamientos otorgados por la facultad de Arquitectura de la Universidad César Vallejo, teniendo los siguientes capítulos:

Introducción, métodos, aspectos administrativos, resultados, discusión, conclusión, recomendaciones, propuesta de intervención, factores vínculo entre investigación y propuesta solución - Análisis urbano y Concepción del proyecto arquitectónico.

Así mismo, se respetarán todas las normas de veracidad, autoría y formato difundidas por la facultad de Arquitectura y la norma APA actual.

### 2.3. Variables, operacionalización de las variables

De acuerdo a las variables de estudio “dinamismo comercial” y “desarrollo sostenible” de un mercado municipal se han operacionalizado las variables de la siguiente manera:

Tabla 1: Operacionalización de variables

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	
			VARIABLE 1: Dinamismo comercial	
			DIMENSIONES	INDICADORES
¿De qué forma el dinamismo comercial ha dominado la zona residencial y su entorno urbano afectando el desarrollo sostenible del mercado local?	Determinar el impacto que tiene el dominio del dinamismo comercial sobre un área residencial y su entorno urbano en el desarrollo sostenible de un mercado local para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona.	El dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local.	Comercio formal e informal	Desbordamiento
				Distribución
				Contraste Comercial
			Infraestructuras formales y precarias	Estado de Conservación
				Antigüedad
				Materiales de construcción
			Invasión del espacio público	Áreas Verdes
				Vía Pública
				Recreación
			VARIABLE 2: Desarrollo Sostenible	
			DIMENSIONES	INDICADORES
			Funcionamiento adecuado	Instalaciones
				Abastecimiento
				Seguridad
			Escenografía urbana	Percepción sensorial
Confortabilidad				
Condiciones apropiadas				
Movilidad urbana	Fluidez			
	Accesibilidad			
	Congestión			

Fuente: Elaboración propia.

Esto nos permitirá ser mucho más eficaz y minucioso en la medición de las variables de estudio, de acuerdo a los cuadros a continuación:

Matriz de Problema General – Para la elaboración de Fichas de Observación y La Programación Arquitectónica

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	SUB-DIMENSIÓN DE LA HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LA VARIABLE	DIMENSIÓN DE LA VARIABLE	DEFINICIÓN OPERACIONAL DE LA VARIABLE	INDICADORES
¿De qué forma el dinamismo comercial ha dominado la zona residencial y su entorno urbano afectando el desarrollo sostenible del mercado local "La Paradita" del distrito de Chorrillos, para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona, en el año 2017.	Determinar el impacto que tiene el dominio del dinamismo comercial sobre un área residencial y su entorno urbano en el desarrollo sostenible de un mercado local "La Paradita" del distrito de Chorrillos, para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona, en el año 2017.	El dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local "La Paradita" del distrito de Chorrillos en el año 2017.	La invasión del área residencial, el cambio de la zonificación, la invasión de los retiros normativos y la falta de área de abastecimiento por la saturación de lotes y espacio público han afectado al desarrollo sostenible del mercado municipal.	Invasión de área residencial	Interrumpir u ocupar irregularmente un área perteneciente a residencial.	Arquitectónica	Área de residencial invadida	m <sup>2</sup>
						Urbano	Nº de lotes afectados	Nº
				Cambio de zonificación	Transición de una zonificación a otra según las necesidades del entorno.	Legal	Tenencia de vivienda	Título de propiedad Contrato de alquiler
						Arquitectónica	Área de lotes con cambio de zonificación	m <sup>2</sup>
				Invasión de retiros	Interrumpir u ocupar irregularmente un área de retiro normado por la municipalidad del distrito.	Urbano	Nº de lotes afectados	Nº
						Legal	Tenencia de vivienda	Con permiso municipal Sin permiso municipal
				Falta de área de abastecimiento	Ausencia de espacio para el abastecimiento de productos del mercado. Depósitos.	Arquitectónica	Área de retiros invadidos	m <sup>2</sup>
						Urbano	Nº de lotes afectados	Nº
				Falta de área de abastecimiento	Ausencia de espacio para el abastecimiento de productos del mercado. Depósitos.	Arquitectónica	Área de abastecimiento	m <sup>2</sup>
						Urbano	Nº de accesos a camiones de abastecimiento	Nº

Fuente: Elaboración Propia.

Matriz de Problema Específico 1 – Para la elaboración de Fichas de Observación y La Programación Arquitectónica

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	SUB-DIMENSIÓN DE LA HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LA VARIABLE	DIMENSIÓN DE LA VARIABLE	DEFINICIÓN OPERACIONAL DE LA VARIABLE	INDICADORES
¿Cómo influye la relación entre el comercio formal e informal en el adecuado funcionamiento de un mercado local?	Analizar la influencia del comercio formal e informal en el adecuado funcionamiento de un mercado local.	La relación entre el comercio formal e informal influye considerablemente en el adecuado funcionamiento de un mercado local.	La contaminación, la congestión vial, la congestión peatonal y la inseguridad ciudadana han afectado el adecuado funcionamiento del mercado municipal.	Comercio formal	Comercio que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa.	Arquitectónica	Área de tienda	m <sup>2</sup>
				Comercio informal	Comercio realizado fuera de las estructuras formales del Estado, evadiendo el pago de impuestos y demás formalidades jurídicas.	Urbano	Zonificación de tiendas /Giros	N°
				Contaminación	Alteración negativa del estado natural del medio ambiente.	Legal	Tenencia de tiendas	Título de propiedad Contrato de alquiler
				Congestión vial	Condición de un flujo vehicular que se ve saturado debido al exceso de demanda de las vías.	Arquitectónico	Área de quiosco	m <sup>2</sup>
				Congestión peatonal	Condición de un flujo peatonal que se ve saturado debido al exceso de peatones.	Urbano	Zonificación de quiosco /Giros	N°
				Inseguridad ciudadana	Posibilidad de sufrir un delito en la vía pública.	Social	Tipo de Comercio Ambulatorio	Con permiso municipal Sin permiso municipal
							Cantidad de basura diaria	m <sup>3</sup>
							Basura en el pavimento	m <sup>3</sup>
							Ancho de la pista	m
							Cantidad de vehículos en horas punta	9:00am - 10:30pm 10:30pm - 12:00pm 12:00 - 1:30pm
			Ancho de la vereda	m				
			Cantidad de personas en horas punta	9:00am - 10:30pm 10:30pm - 12:00pm 12:00 - 1:30pm				
			N° de robos al mes	N°				
			% de inseguridad	%				

Fuente: Elaboración Propia.



Matriz de Problema Específico 2 – Para la elaboración de Fichas de Observación y La Programación Arquitectónica

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	SUB-DIMENSION DE LA HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL DE LA VARIABLE	DIMENSION DE LA VARIABLE	DEFINICION OPERACIONAL DE LA VARIABLE	INDICADORES		
¿Cómo las infraestructuras formales y precarias modifican la escenografía urbana de un mercado local?	Identificar qué impactos tienen las infraestructuras formales y precarias dentro de la escenografía urbana de un mercado local.	Las infraestructuras formales y precarias modifican considerablemente la escenografía urbana de un mercado local.	Los materiales de construcción, las texturas, los colores, la iluminación y la percepción sensorial y auditiva han modificado la escenografía urbana del mercado local.	Material de construcción	Materia prima o producto elaborado empleado en la construcción de edificios u obras de ingeniería civil.	Arquitectónico	Estado de Conservación	Bueno Regular Malo		
				Textura o color	Tratamiento superficial que se realiza para dar unas características determinadas a la superficie de una fachada.		Arquitectónico	Acabado - textura	Ladrillo expuesto Tarrajeo y pintado Amarillo Blanco Azul	
				Iluminación	Es la acción o efecto de iluminar. Hace referencia a alumbrar o dar luz y requiere de un objeto directo a quien brindar su claridad.	Arquitectónico	Iluminación artificial	Luxes Cenital Vanos hacia exterior Vanos hacia ducto Luxes Nº		
				Percepción sensorial	El reconocimiento de las características del entorno a través de los sistemas sensoriales.	Ambiental	Olores desagradables	Mucho Regular Poco		
				Percepción auditiva	Es la manera en la que el cerebro interpreta los estímulos sensoriales de los ruidos y sonidos.		Confort	Bueno Regular Malo		
									Ruidos de comerciantes	Mucho Regular Poco
									Sonido de claxon	Alto Bajo

Fuente: Elaboración Propia.

Matriz de Problema Específico 3 – Para la elaboración de Fichas de Observación y La Programación Arquitectónica

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	SUB-DIMENSION DE LA HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL DE LA VARIABLE	DIMENSION DE LA VARIABLE	DEFINICION OPERACIONAL DE LA VARIABLE	INDICADORES		
¿Cómo la invasión del espacio público afecta la movilidad urbana de un mercado local?	Evaluar en qué modo la invasión del espacio público puede afectar la movilidad urbana de un mercado local.	La invasión del espacio público afecta considerablemente la movilidad urbana de un mercado local.	La invasión de veredas, pistas y jardines, así como la disminución de accesibilidad y fluidez han afectado la movilidad urbana del mercado local.	Invasión de veredas	Interrumpir u ocupar irregularmente las veredas	Arquitectónico	Área de vereda invadida	m <sup>2</sup>		
				Invasión de pistas	Interrumpir el pase fluido de vehículos	Ambiental	Veredas con basura	Ambiental	m <sup>2</sup>	
						Legal	Veredas en mal estado	Legal	m <sup>2</sup>	
				Invasión de jardines	Encerrar o enrejar las áreas verdes.	Arquitectónico	Arquitectónico	Área de pista invadida	Arquitectónico	m <sup>2</sup>
							Ambiental	Pistas con basura	Ambiental	m <sup>2</sup>
							Legal	Pistas en mal estado	Legal	m <sup>2</sup>
				Accesibilidad	Grado en el que cualquier ser humano puede usar una cosa, disfrutar de un servicio o hacer uso de una infraestructura.	Arquitectónico	Arquitectónico	Área de jardín invadido	Arquitectónico	m <sup>2</sup>
							Ambiental	Área de jardín cercado	Ambiental	m <sup>2</sup>
							Arquitectónico	Área de jardín en mal estado	Arquitectónico	m <sup>2</sup>
				Fluidez	Facilidad de movimiento en la circulación.	Urbano	Arquitectónico	Medida de vanos de ingreso	Arquitectónico	m
Nº de entradas o accesos	Urbano	Nº								
Fluidez	Facilidad de movimiento en la circulación.	Arquitectónico	Arquitectónico	Radio de acción	Urbano	m				
				Área de circulación de tiendas	Arquitectónico	m <sup>2</sup>				
							Ancho de vías de circulación	m		

Fuente: Elaboración Propia.

## 2.4. Población y Muestra

### 2.4.1. Población

La población está integrada por 330' 756 habitantes del distrito de Chorrillos, de los cuales considerando una superficie territorial de 38,94km<sup>2</sup> se llega a una densidad poblacional de 8'493.99hab/km<sup>2</sup>. Así, teniendo en cuenta un radio de acción de 1km a la redonda por parte del mercado se tendría una población aproximada de 8'493.99, pero tomando en consideración que la familia chorrillana promedio es de 5 personas, se tendría una población de 1'700 compradores. Analizando además, que en el radio de influencia del mercado, encontramos 1 mercado local y 2 supermercados, la población se dividiría también entre estos centros de comercio, haciendo una población final de 425.

Población Chorrillana	:	330'756.00
Población (km <sup>2</sup> )	:	8'493.99
Población (Comprador)	:	1'700.00
Población Final	:	425.00

### 2.4.2. Muestra

La muestra es un porcentaje de los comerciantes y compradores del mercado local "La Paradita" del distrito de Chorrillos, así como los residentes de la zona residencial afectada.

De los comerciantes se ha tomado una muestra aleatoria tratando de captar al menos un comerciante dedicado a cada tipo de giro comercial. De los compradores se ha seleccionado un grupo que cuente con las siguientes características: amas de casa de entre 35 y 55 años aproximadamente que vivan en los barrios aledaños al mercado y frecuenten diariamente el mercado. De los residentes se tomó a algunos de los inquilinos que radican en la calle Carlos Richardson.

Así, bajo las características antes mencionadas, se encuestará a un total de 78 usuarios, según la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{E^2(N - 1) + Z^2 pq}$$

Dónde:

N: Población.

n: Muestra.

p: Probabilidad de acierto (0.5)

q: Probabilidad de error (0.5)

E: Nivel de error (0.10)

Z: Nivel de confiabilidad (1.96)

Población : 425

Muestra : 78

## 2.5. Técnicas e instrumentos de recolección y medición de datos

1. Técnicas: Las técnicas que se han utilizado para realizar la presente investigación son las siguientes:

-Bibliográfica: Se ha utilizado para recopilar información escrita de libros, revistas, folletos o por internet relacionadas al contenido de la investigación.

- Encuesta: Se ha utilizado para recopilar información de campo sobre la base de los datos observados en la realidad estudiada.

- Estadística: Se ha utilizado para procesar y presentar los resultados de las fuentes estudiadas en el proceso de investigación.

2. Instrumentos: Los instrumentos que se han utilizado para recopilar información especialmente de campo ha sido el cuestionario de preguntas. Para su aplicación se ha medido previamente su confiabilidad y validez de contenido.

### 2.5.1. Validez

Se ha medido mediante el juicio de expertos sobre la base de los formatos oficiales correspondientes; cuyo resultado podemos constatar en la tabla siguiente:

Tabla 2: Validación de juicio de expertos

EXPERTO		Calificación	Porcentaje
Nombre	DNI		
Libertad Polo Romero	06104523	Aplicable	100%
Wenceslao Delgado Palomino	07817707	Aplicable	80%
Víctor Reyna Ledesma	06734425	Aplicable	90%
Total		Aplicable	90%

Fuente: Elaboración propia

En conclusión el instrumento es válido, porque la sumatoria de todos los porcentajes es 90% (Ver Anexos).

### 2.5.2. Confiabilidad

Se ha medido con el coeficiente de correlación de alfa de Crombach cuyo resultado se observa a continuación:

#### Estadísticos descriptivos

Variables	N	Varianza
Desbordamiento	15	0.857
Distribución	15	1.114
Contraste Comercial	15	1,552
Estado de Conservación	15	0.257
Antigüedad	15	1.457
Materiales de	15	0.552
Áreas Verdes	15	0.267
Vía Pública	15	0.381
Recreación	15	1.810

Instalaciones	15	0.457
Abastecimiento	15	0.810
Seguridad	15	2,238
Percepción Sensorial	15	0,924
Confortabilidad	15	0.838
Condiciones Apropriadas	15	1,352
Fluidez	15	1.457
Accesibilidad	15	0.600
Congestión	15	0.638
SUMA	15	65,267
N válido (según lista)	15	-

Varianza Total	Varianza Ítem
65,267	17,561

Aplicando la siguiente fórmula:

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left[ 1 - \frac{\sum V_i}{V_t} \right]$$

Dónde:  $\alpha$  = Alfa.

k = Número de preguntas.

$V_i$  = Varianza Ítem.

$V_t$  = Varianza Total.

$$\alpha = \frac{18}{18-1} \left[ 1 - \frac{15.980}{64.933} \right]$$

$$\alpha = 0.774$$

$$\alpha = 0.80$$

En conclusión, de la tabla en referencia y aplicada la fórmula de alfa de Crombach se concluye que el instrumento es medianamente confiable por haber arrojado como resultado 0.80.

## 2.6. Métodos de análisis de datos

Los métodos de investigación que se han utilizado para realizar la presente investigación han sido los siguientes:

- Método deductivo: Se ha realizado para deducir lógicamente y racionalmente las teorías, los conceptos y las ideas científicas necesarias para organizar y desarrollar el contenido de la investigación.

- Método inductivo: Se ha utilizado para introducir e interpelar nuestro razonamiento lógico de las ideas para construir el contenido de la investigación.

- Método descriptivo: Se ha utilizado para describir los rasgos característicos observados de las variables de estudio.

- Método Comparativo: Se ha utilizado para comparar los resultados de las variables de estudio a través de la aplicación de los programas estadísticos correspondientes.

## 2.7. Aspectos éticos

Todos los comerciantes y residentes fueron informados del procedimiento. Como parte de los criterios éticos establecidos se brindó a cada persona de la muestra un formato de encuesta, bajo su conformidad y aceptación.

### **III. Aspectos Administrativos**





ACTIVIDAD	OCTUBRE							
	Miér. 4	Sáb. 7	Miér. 11	Sáb. 14	Miér. 18	Sáb. 21	Miér. 25	Sáb. 28
Elaboración del Marco Teórico	x	x	x	x	x	x	x	
Búsqueda de tesis y proyectos referentes al tema		x	x	x				
Planteamiento del diseño, tipo y nivel de investigación				x				
Operacionalización de las variables					x	x		
Seleccionar población y muestra							x	x

ACTIVIDAD	NOVIEMBRE							
	Miér. 1	Sáb. 4	Miér. 8	Sáb. 11	Miér. 15	Sáb. 18	Miér. 22	Miér. 29
Elaboración de la encuesta	x	x						
Validación de la encuesta			x	x				
Resultados					x	x		
Discusión						x		
Conclusiones						x		
Recomendaciones						x	x	
Propuesta de Intervención								x

ACTIVIDAD	DICIEMBRE							
	Sáb. 2	Miér. 6	Sáb. 9	Miér. 13	Sáb. 16	Miér. 20	Sáb. 23	Miér. 27
Propuesta de Intervención	x							
Análisis Urbano – Datos Geográficos		x	x					
Análisis Urbano – Escala, estructura urbana				x	x	x	x	
Análisis Urbano – Sistema urbano								x

ACTIVIDAD	ENERO									
	Miér. 3	Sáb. 6	Miér. 10	Sáb. 13	Miér. 17	Sáb. 20	Miér. 24	Sáb. 27	Miér. 31	
Análisis Urbano – Sistema urbano, vialidad	x									
Análisis urbano – Morfología, economía, dinámica		x	x							
Población, recursos, política, características urbanas				x						
Modelo de intervención, visión y prognosis					x	x				
Estudio y definición del usuario							x			
Programación arquitectónica								x	x	

ACTIVIDAD	FEBRERO							
	Sáb. 3	Miér. 7	Sáb. 10	Vie. 16	Sáb. 17	Miér. 21	Vie. 23	
Estudio del terreno – Contextualización del lugar	x	x						
Estudio de la propuesta – Objeto Arquitectónico			x					
Anexos				x				
Correcciones preliminares					x	x	x	

#### **IV. Resultados**

## 4.1. Descripción de datos

Variable Independiente: Dinamismo Comercial

Dimensión 1: Comercio formal e informal

Tabla N° 1

Dimensión Comercio Formal e Informal		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	9	11,5%	11,5%	11,5%
	Casi Nunca	27	34,6%	34,6%	46,2%
	A veces	27	34,6%	34,6%	80,8%
	Casi Siempre	9	11,5%	11,5%	92,3%
	Siempre	6	7,7%	7,7%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia es “Siempre” con 6 respuestas, haciendo un porcentaje de 7.7%, mientras que la de mayor frecuencia es “Casi Nunca” y “A veces” con 27 respuestas, haciendo un porcentaje de 34.6%.

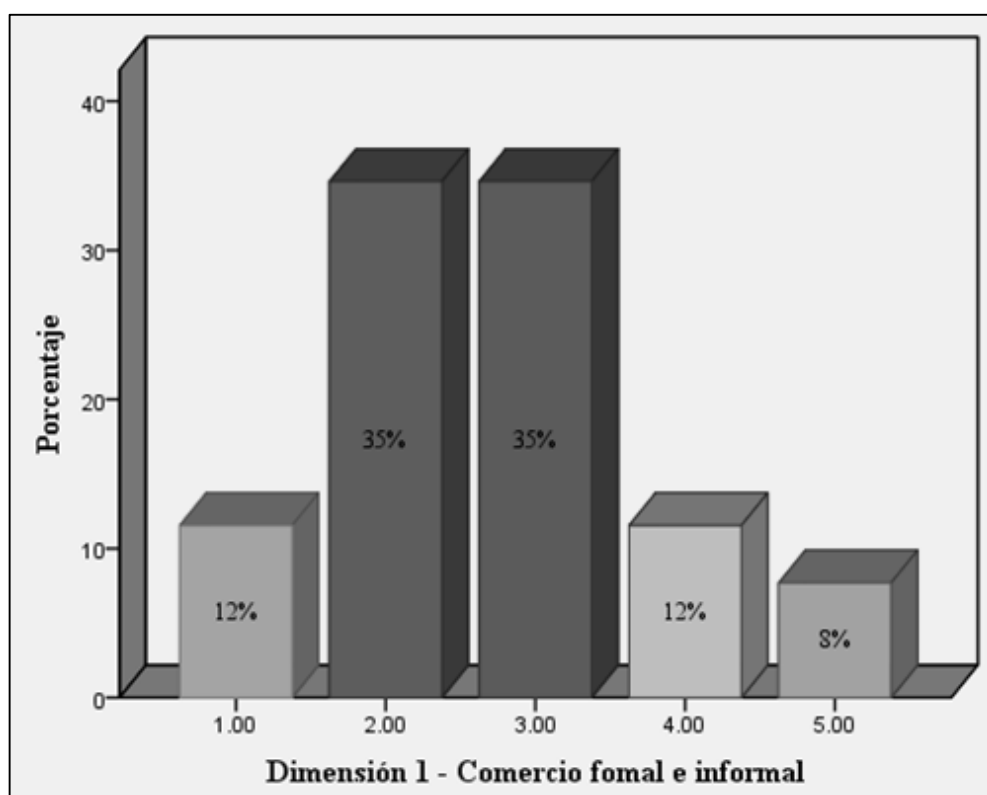


Figura N° 1

Elaboración propia.

## Dimensión 2: Infraestructuras formales y precarias

Tabla N° 2

Dimensión Infraestructuras formales y precarias		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	15	19,2%	19,2%	19,2%
	Casi Nunca	3	3,8%	3,8%	23,1%
	A veces	9	11,5%	11,5%	34,6%
	Casi Siempre	32	41,0%	41,0%	75,6%
	Siempre	19	24,4%	24,4%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia en “Casi Nunca” con 3 respuestas, haciendo un porcentaje de 3.8%, mientras que la de mayor frecuencia es “Casi Siempre” con 32 respuestas, haciendo un porcentaje de 41.0%.

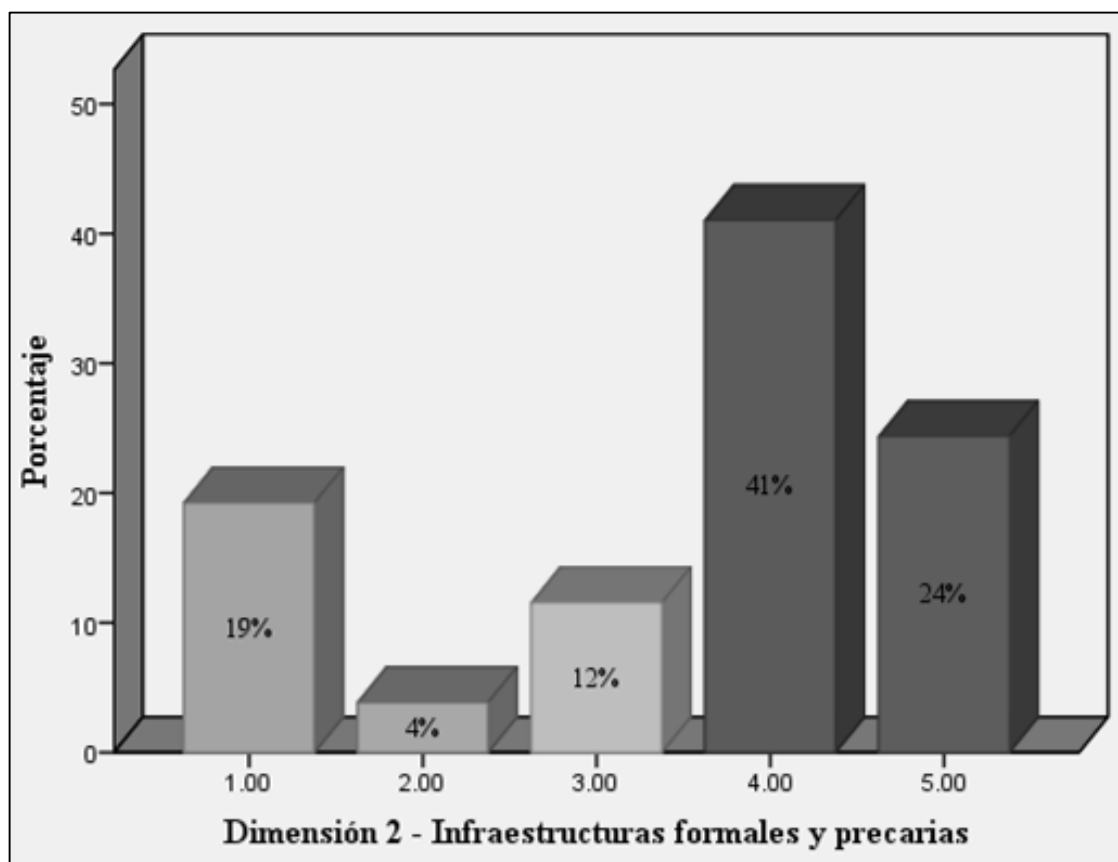


Figura N° 2

Elaboración propia.

## Dimensión 3: Invasión del espacio público

Tabla N° 3

Dimensión Invasión del Espacio Público		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	5	6,4%	6,4%	6,4%
	Casi Nunca	23	29,5%	29,5%	35,9%
	A veces	6	7,7%	7,7%	43,6%
	Casi Siempre	16	20,5%	20,5%	64,1%
	Siempre	28	35,9%	35,9%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia es “Nunca” con 5 respuestas, haciendo un porcentaje de 6.4%, mientras que la de mayor frecuencia es “Siempre” con 28 respuestas, haciendo un porcentaje de 35.9%.

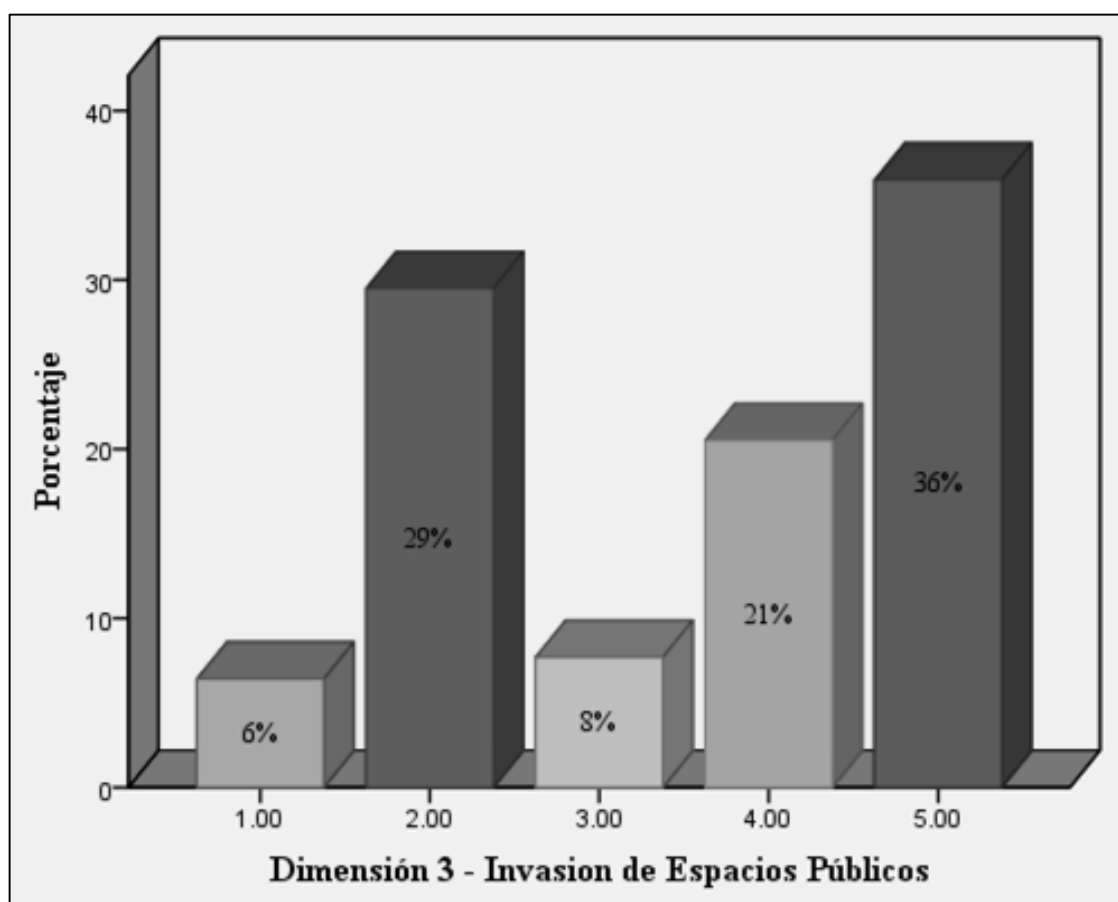


Figura N° 3

Elaboración propia.

Variable Dependiente: Desarrollo Sostenible

Dimensión 1: Funcionamiento adecuado

Tabla N° 4

Dimensión Funcionamiento adecuado		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	5	6,4%	6,4%	6,4%
	Casi Nunca	28	35,9%	35,9%	42,3%
	A veces	14	17,9%	17,9%	60,3%
	Casi Siempre	11	14,1%	14,1%	74,4%
	Siempre	20	25,6%	25,6%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia en “Nunca” con 5 respuestas, haciendo un porcentaje de 6,4%, mientras que la de mayor frecuencia es “Casi Nunca” con 28 respuestas, haciendo un porcentaje de 35,9%.

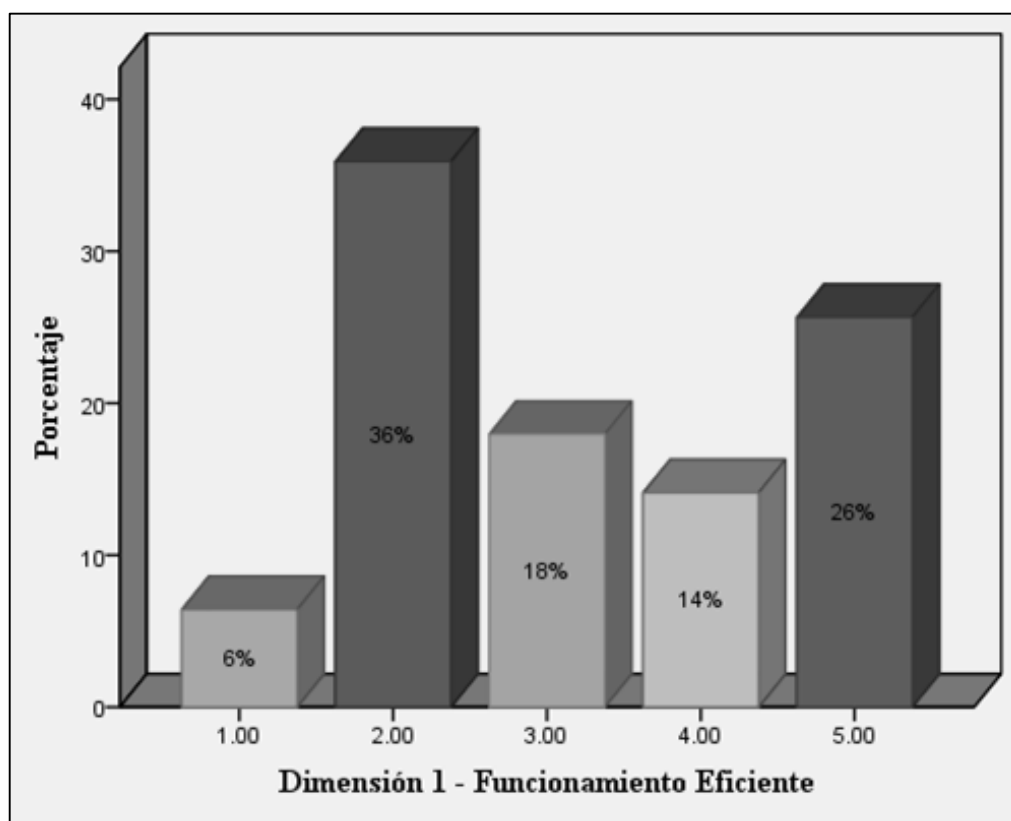


Figura N° 4

Elaboración propia.

## Dimensión 2: Escenografía urbana

Tabla N° 5

Dimensión Escenografía Urbana		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	30	38,5%	38,5%	38,5%
	Casi Nunca	14	17,9%	17,9%	56,4%
	A veces	22	28,2%	28,2%	84,6%
	Casi Siempre	4	5,1%	5,1%	89,7%
	Siempre	8	10,3%	10,3%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia en “Casi Siempre” con 4 respuestas, haciendo un porcentaje de 5,1%, mientras que la de mayor frecuencia es “Nunca” con 30 respuestas, haciendo un porcentaje de 38,5%.

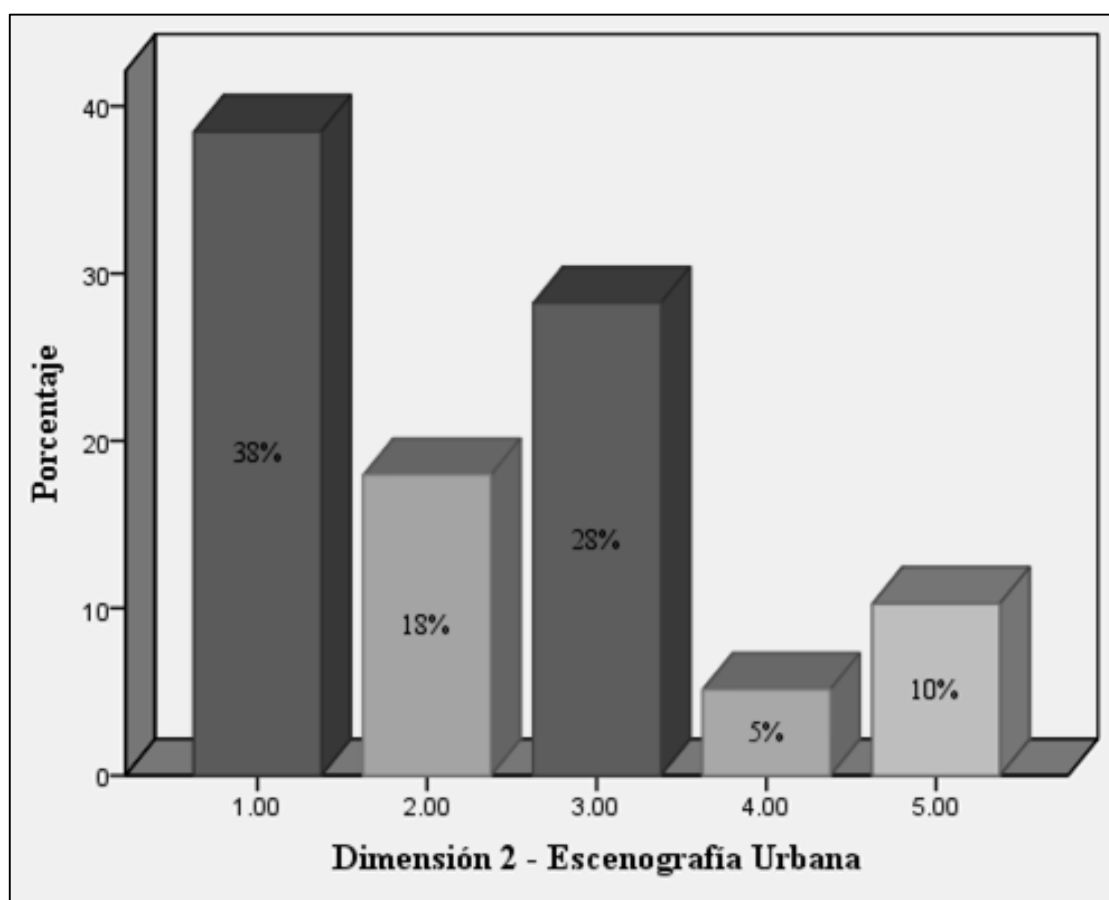


Figura N° 5

Elaboración propia.



## Dimensión 3: Movilidad urbana

Tabla N° 6

Dimensión Movilidad Urbana		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	7	9,0%	9,0%	9,0%
	Casi Nunca	41	52,6%	52,6%	61,5%
	A veces	3	3,8%	3,8%	65,4%
	Casi Siempre	19	24,4%	24,4%	89,7%
	Siempre	8	10,3%	10,3%	100%
	Total	78	100%	100%	-

Interpretación: De la tabla en referencia se observa que la respuesta con menor frecuencia en “A veces” con 3 respuestas, haciendo un porcentaje de 3,8%, mientras que la de mayor frecuencia es “Casi Nunca” con 41 respuestas, haciendo un porcentaje de 52,6%.

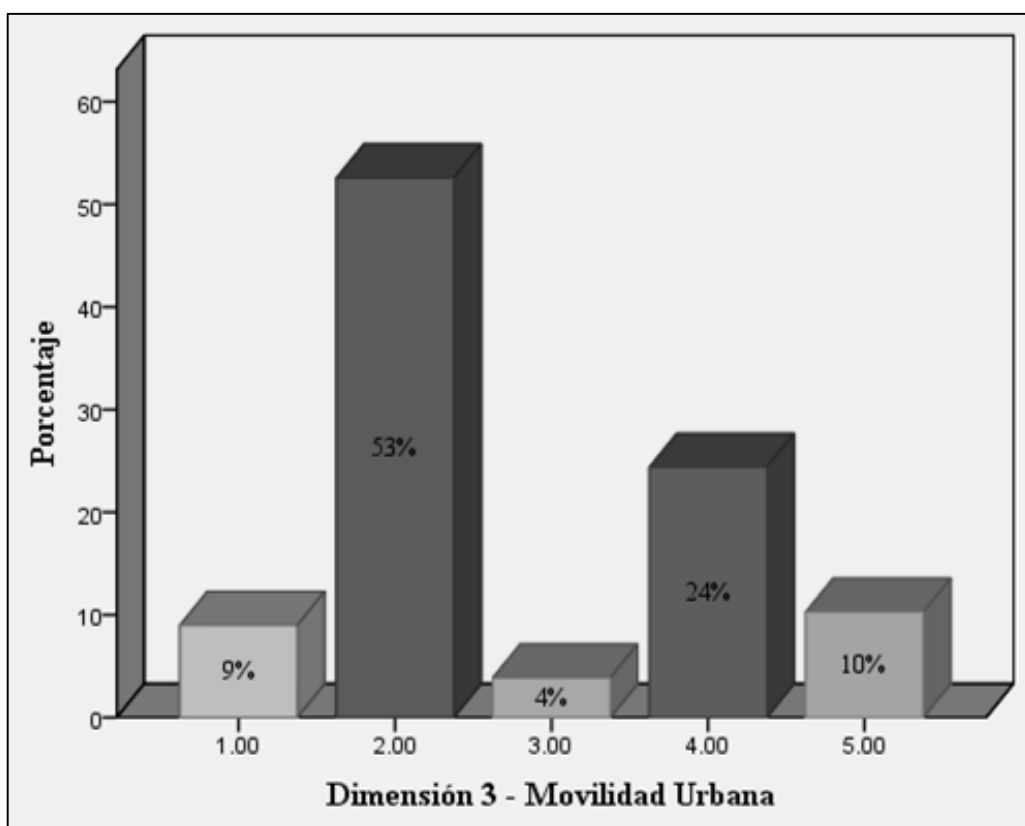


Figura N° 6

Elaboración propia.

## 4.2. Contrastación de hipótesis

### Hipótesis General

HA: El dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017.

HO: El dinamismo comercial no domina la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017.

RESUMEN DE PROCESAMIENTO DE CASOS						
Casos	Válidos		Perdidos		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
Var. Dinamismo Comercial * Var. Desarrollo Sostenible	78	100,0%	0	0,0%	78	100,0%

TABLA CRUZADA VAR. DINAMISMO COMERCIAL * VAR. DESARROLLO SOSTENIBLE			Variable Desarrollo Sostenible					Total	
			Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre		
Variable Dinamismo Comercial	Nunca	Recuento	9	0	2	5	1	17	
		Recuento esperado	5,0	4,4	3,5	3,7	0,4	17,0	
	Casi Nunca	Recuento	1	0	2	4	0	7	
		Recuento esperado	2,1	1,8	1,4	1,5	0,2	7,0	
	A veces	Recuento	1	0	4	3	1	9	
		Recuento esperado	2,7	2,3	1,8	2,0	0,2	9,0	
	Casi Siempre	Recuento	10	12	5	3	0	30	
		Recuento esperado	8,8	7,7	6,2	6,5	0,8	30,0	
	Siempre	Recuento	2	8	3	2	0	15	
		Recuento esperado	4,4	3,8	3,1	3,3	0,4	15,0	
	Total		Recuento	23	20	16	17	2	78
			Recuento esperado	23,0	20,0	16,0	17,0	2,0	78,0

PRUEBAS DE CHI-CUADRADO	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	37,226 <sup>a</sup>	16	0,002
Razón de verosimilitud	43,070	16	0,000
Asociación lineal por lineal	1,407	1	0,236
N de casos válidos	78		
a. 20 casillas (80,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 0,18.			

**Interpretación:** De la tabla en referencia se observa que el valor del chi cuadrado es 37,226, y la significación asintótica es 0,002; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que el dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017.

### Hipótesis Específica 1

HA: La relación entre el comercio formal e informal influye considerablemente en el adecuado funcionamiento del mercado local.

HO: La relación entre el comercio formal e informal no influye considerablemente en el adecuado funcionamiento del mercado local.

RESUMEN DE PROCESAMIENTO DE CASOS						
Casos	Válidos		Perdidos		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
Dim. Comercio Formal e Informal * Dim. Funcionamiento	78	100,0%	0	0,0%	78	100,0%

TABLA CRUZADA DIM. COMERCIO FORMAL E INFORMAL * DIM. FUNCIONAMIENTO EFICIENTE			Dimensión Funcionamiento Eficiente					Total
			Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	
Dimensión Comercio Formal e Informal	Nunca	Recuento	0	1	2	2	4	9
		Recuento esperado	0,6	3,2	1,6	1,3	2,3	9,0
	Casi Nunca	Recuento	3	8	7	5	4	27
		Recuento esperado	1,7	9,7	4,8	3,8	6,9	27,0
	A veces	Recuento	1	14	4	2	6	27
		Recuento esperado	1,7	9,7	4,8	3,8	6,9	27,0
	Casi Siempre	Recuento	0	3	1	2	3	9
		Recuento esperado	0,6	3,2	1,6	1,3	2,3	9,0
	Siempre	Recuento	1	2	0	0	3	6
		Recuento esperado	0,4	2,2	1,1	0,8	1,5	6,0
	Total	Recuento	5	28	14	11	20	78
		Recuento esperado	5,0	28,0	14,0	11,0	20,0	78,0

PRUEBAS DE CHI-CUADRADO	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	16,777 <sup>a</sup>	16	0,400
Razón de verosimilitud	19,424	16	0,247
Asociación lineal por lineal	0,102	1	0,750
N de casos válidos	78		
a. 21 casillas (84,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 0,38.			

**Interpretación:** De la tabla en referencia se observa que el valor del chi cuadrado es 16,777, y la significación asintótica es 0,400; al ser esta mayor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis alternativa y aceptar la hipótesis nula; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que la relación entre el comercio formal e informal no influye considerablemente en el adecuado funcionamiento del mercado local.

## Hipótesis Específica 2

HA: Las infraestructuras formales y precarias modifican considerablemente la escenografía urbana del mercado local.

HO: Las infraestructuras formales y precarias no modifican considerablemente la escenografía urbana del mercado local.

RESUMEN DE PROCESAMIENTO DE CASOS						
Casos	Válidos		Perdidos		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
Dim. Infraestructuras Formales y Precarias * Dim. Escenografía Urbana Eficiente	78	100,0%	0	0,0%	78	100,0%

TABLA CRUZADA DIM. INFRAESTRUCTURAS FORMALES Y PRECARIAS * DIM. ESCENOGRAFÍA URBANA			Dimensión Escenografía Urbana					Total
			Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	
Dimensión Infra-estructuras Formales y Precarias	Nunca	Recuento	15	0	0	0	0	15
		Recuento esperado	5,8	2,7	4,2	0,8	1,5	15,0
	Casi Nunca	Recuento	2	0	2	0	1	3
		Recuento esperado	1,2	0,5	0,8	0,2	0,3	3,0
	A veces	Recuento	0	0	6	0	3	9
		Recuento esperado	3,5	1,6	2,5	0,5	0,9	9,0
	Casi Siempre	Recuento	11	0	16	3	2	32
		Recuento esperado	12,3	5,7	9,0	1,6	3,3	32,0
	Siempre	Recuento	2	14	0	1	2	19
		Recuento esperado	7,3	3,4	5,4	1,0	1,9	19,0
	Total	Recuento	30	14	22	4	8	78
		Recuento esperado	30,0	14,0	22,0	4,0	8,0	78,0

PRUEBAS DE CHI-CUADRADO	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	97,646 <sup>a</sup>	16	0,000
Razón de verosimilitud	102,621	16	0,000
Asociación lineal por lineal	8,222	1	0,004
N de casos válidos	78		
a. 19 casillas (76,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 0,15.			

**Interpretación:** De la tabla en referencia se observa que el valor del chi cuadrado es 97,646, y la significación asintótica es 0,000; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que las infraestructuras formales y precarias modifican considerablemente la escenografía urbana del mercado local.

## Hipótesis Específica 3

HA: La invasión del espacio público afecta considerablemente la movilidad urbana del mercado local.

HO: La invasión del espacio público no afecta considerablemente la movilidad urbana del mercado local.

RESUMEN DE PROCESAMIENTO DE CASOS						
Casos	Válidos		Perdidos		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
Dim. Invasión del Espacio Público * Dim. Movilidad Urbana	78	100,0%	0	0,0%	78	100,0%

TABLA CRUZADA DIM. INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO * DIM. MOVILIDAD URBANA			Dimensión Movilidad Urbana					Total
			Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	
Dimensión Invasión del Espacio Público	Nunca	Recuento	1	1	1	0	2	5
		Recuento esperado	0,4	2,6	0,2	1,2	0,5	5,0
	Casi Nunca	Recuento	1	15	1	0	6	23
		Recuento esperado	2,1	12,1	0,9	5,6	2,4	23,0
	A veces	Recuento	1	3	0	2	0	6
		Recuento esperado	0,5	3,2	0,2	1,5	0,6	6,0
	Casi Siempre	Recuento	4	11	0	1	0	16
		Recuento esperado	1,4	8,4	0,6	3,9	1,6	16,0
	Siempre	Recuento	0	11	1	16	0	28
		Recuento esperado	2,5	14,7	1,1	6,8	2,9	28,0
	Total	Recuento	7	41	3	19	8	78
		Recuento esperado	7,0	41,0	3,0	19,0	8,0	78,0

PRUEBAS DE CHI-CUADRADO	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	53,014 <sup>a</sup>	16	0,000
Razón de verosimilitud	59,185	16	0,000
Asociación lineal por lineal	0,111	1	0,739
N de casos válidos	78		
a. 20 casillas (80,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 0,19.			

**Interpretación:** De la tabla en referencia se observa que el valor del chi cuadrado es 53,014, y la significación asintótica es 0,000; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que la invasión del espacio público afectan considerablemente la movilidad urbana del mercado local.

## **V.      Discusión**

## 1. De la hipótesis general

El problema general de la investigación desarrollado a través de la hipótesis general ha sido demostrada en la contrastación de la hipótesis general, en la cual el valor de chi cuadrado es 37,226, y la significación asintótica es 0,002; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que el dinamismo comercial ha dominado la zona residencial y su entorno urbano afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local “La Paradita” del distrito de Chorrillos en el año 2017.

Frente a ello Bracamonte, E. (2006) nos indica que un mercado suele iniciar como un “mercado formal con condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas”, posteriormente comienza a aparecer el “mercado informal como un conjunto de comerciantes ubicados en las calles, que no tienen ninguna conexión física con el mercado formal”, lo cual finalmente provoca los llamados “desbordamientos como conjunto de comerciantes que se ubican en los alrededores de los mercados formales constituyendo un todo continuo, arruinando el ornato de la ciudad y además cambiando el uso del suelo” (pp.19-21).

Variable 1: Dinamismo comercial:

En referencia a la primera variable “Dinamismo Comercial” definido por Phelps, E. (2008) como un proceso económico generador de productividad y que en términos generales crea empleo y produce desarrollo (p.2), se puede ver que en la realidad de nuestro país, los mercados se han convertido en un gran generador dinámico de economía, tal como refuerza la teoría de Yaranga, Y. (2015) quien manifiesta que “el comercio minorista de abastos (o comercio tradicional), se convierte en un potencial de desarrollo local cuando sus actores (los comerciantes) adquieren la capacidad de acumular recursos para reinvertirlos en las mejoras de sus negocios, generando diversas articulaciones al interior del sector, constituyéndose en polos de desarrollo en distintos puntos de la ciudad” (p.39).

Basados en esta teoría es lógico que los índices de empleo de comerciantes en la actualidad sean tan altos como las estadísticas de la misma autora, quien indica que “En la ciudad de Lima existen cerca de 200 mil comerciantes minoristas tradicionales formales e informales y alrededor de 80 mil vendedores ambulantes estacionarios” (p.38). Estas estadísticas demuestran significativamente el gran crecimiento de la dinámica comercial que se está generando en nuestro país.

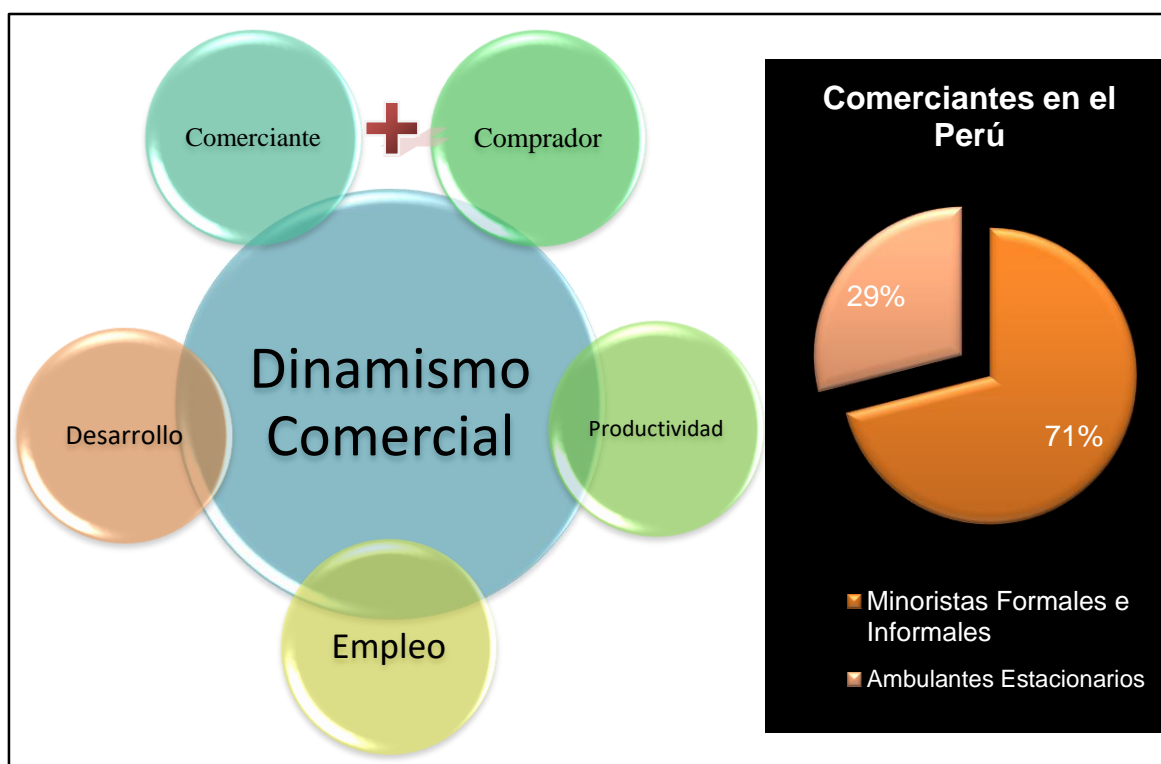


Gráfico 1: Componentes del dinamismo comercial – comerciantes en el Perú

Fuente: Elaboración propia.

Afianzando lo ya dicho, es importante concluir que “los mercados son espacios que poseen un carácter dinámico por las actividades que se efectúan en su interior. Dichas acciones son llevadas a cabo por los vendedores y clientes, quienes se apropian del espacio y lo hacen suyo, transmitiendo su quehacer cotidiano y hasta sus prácticas culturales” (Yaranga, Y., 2015, p.14).

Variable 2: Desarrollo sostenible:

En referencia a la segunda variable de estudio “Desarrollo Sostenible” definido por la Comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo (1987)



como “la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. [...] Consta de tres pilares, [...] lograr el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente”, puede ser medida en un mercado local en relación a las condiciones tanto físicas como socio-culturales que brinda a sus usuarios, así como el tema de gestión comercial.

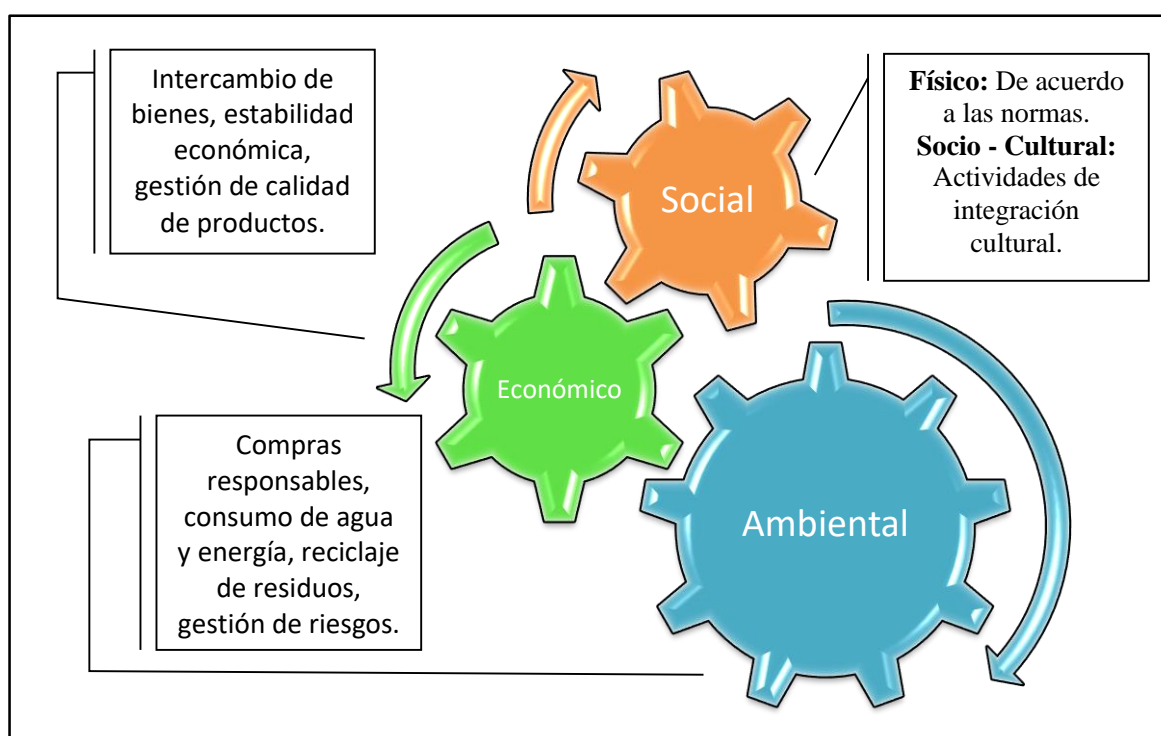


Gráfico 2: Componentes del desarrollo sostenible en un mercado

Fuente: Elaboración propia.

En las condiciones físicas mínimas requeridas por un mercado local, es importante tomar en cuenta las normas vigentes establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE - Norma A-0.70. Comercio (ver: marco normativo), así como las normativas dictadas por el Congreso de la República, La Constitución Política del Perú, la Municipalidad de Lima y demás municipalidades distritales (ver: marco normativo).

Mientras que en las condiciones socio-culturales es importante mencionar, que un mercado no es sólo un espacio para el intercambio de bienes, sino que para muchos es un espacio de reunión, sobretodo en el caso de un mercado de

tipo local, en el cual los usuarios generalmente pertenecen a un solo barrio y los lazos de confianza entre comerciantes y compradores se refuerzan con lo popularmente llamado “caserito”. Como menciona Yaranga, Y (2015) “los mercados constituyen referencias históricas y socio culturales por su origen y trayectoria en el espacio urbano, y están insertos en los nuevos modelos de planeamiento de la ciudad. Las relaciones intrínsecas entre el comercio y el fenómeno urbano, y de las modalidades de comercio popular, en las cuales la negociación – en oposición al puro negocio – aún pueden tener lugar” (p.15).

Finalmente, en el ámbito de gestión comercial es importante resaltar tres puntos: La gestión de calidad, medioambiental y de prevención de riesgos laborales. Frente a ello Yaranga, Y. (2015), adjudica en el primer punto que “La calidad está muy relacionada con lo que el cliente espera encontrar cuando entra en un establecimiento (expectativas) y con lo que recibo dentro del mismo” (p.20), en el segundo punto “las prácticas medioambientales se han agrupado en cuatro aspectos: compras responsables, consumo de agua, consumo de energía y minimización y reciclaje de residuos” (p.20) y en el tercer punto el control eficaz de “todas las actividades que tengan una relación directa sobre la prevención de riesgos en el trabajo” (p.20).

#### Caso #1: Mercado de Torrijos - Madrid (2011):

En este Mercado se ve reflejado el dinamismo comercial a través de la diversidad de los giros propuestos, los cuales le proporcionan al mercado un eje de atracción para los usuarios ya que pueden encontrar de todo, lo cual produce que la gente visite constantemente el lugar. Así mismo, en referencia a lo dicho líneas antes “los mercados son espacios que poseen un carácter dinámico por las actividades que se efectúan en su interior [...]” (Yaranga, Y., 2015, p.14), y este mercado madrileño brinda al público un espacio para actividades, un ejemplo de ello es la música y baile de su inauguración.

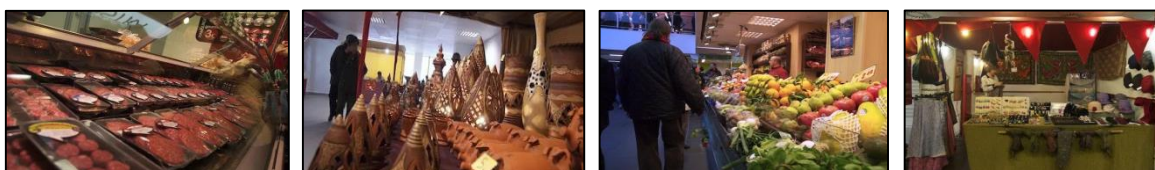


Imagen 1: Interiores del Mercado de Torrijos de Madrid

Fuente: Google – Imágenes.

En cuanto al desarrollo sostenible, y tomando en cuenta las ideas anteriormente mencionadas al respecto, el mercado resulta una edificación sostenible en todos sus ámbitos. En lo físico, se puede ver que cumple con las normas básicas planteadas para un mercado; en lo socio-cultural, el mercado cuenta con espacios para actividades e incluso un área de venta de artesanías con enfoque cultural y en la gestión comercial, el mercado cuenta con productos de calidad, estándares bajos de consumo y seguro laboral.

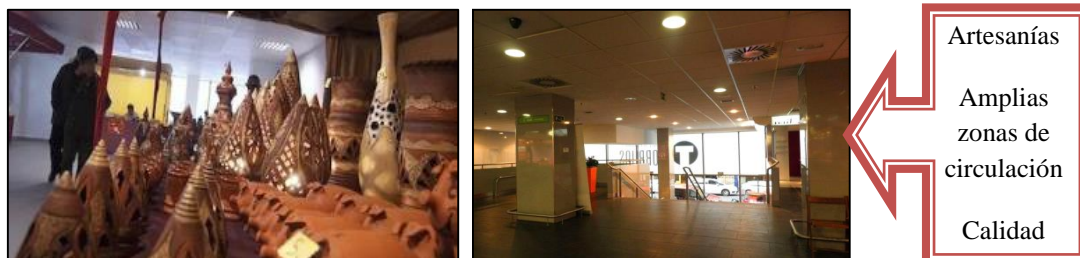


Imagen 2: Interiores del Mercado de Torrijos de Madrid

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis general, podemos ver que en este mercado no ha resultado afectado el desarrollo sostenible del mercado ya que el dinamismo comercial se ha concentrado en el interior del edificio, evitando el dominio informal del entorno urbano de este.



Gráfico 3: Análisis del exterior del Mercado de Torrijos

Fuente: Elaboración propia.

Caso #2: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda (2014):

En este Mercado, como en el anterior, se ve reflejado el dinamismo comercial a través de la diversidad de los giros propuestos, pero además de ello posee una estructura formal atractiva, colorida y vidriada, que por su transparencia y apertura invita a la gente a entrar. Así mismo, tiene una perfecta integración con su entorno lo cual genera que la gente se sienta a gusto al ir al mercado y se convierta en un potencial dinamizador de la ciudad.



Imagen 3: Interiores del Mercado Markthal Rotterdam

Fuente: Google – Imágenes.

En cuanto al desarrollo sostenible, tal como el Caso #1, se puede considerar una edificación sostenible ya que cumple con los estándares de calidad y las normas vigentes; así mismo se constituye como un elemento de integración socio-cultural en la ciudad y tiene previsto el control de consumo y abastecimiento.

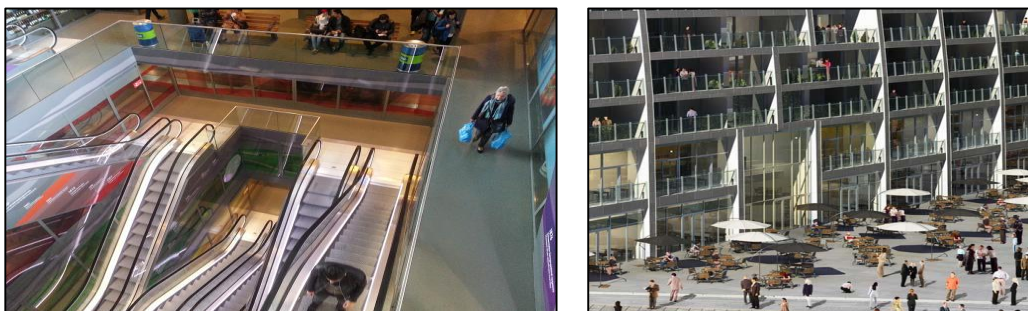


Imagen 4: Circulación interna y exteriores del Mercado Markthal Rotterdam

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis general, podemos ver que en este mercado al igual que el anterior, no ha resultado afectado el desarrollo sostenible del mercado ya que el dinamismo comercial se ha concentrado en el interior del edificio, evitando el dominio informal del entorno urbano de este; esto también



gracias a que en el exterior del mercado se han propuesto plazas, parques, y una serie de elementos que lejos de fomentar el comercio informal conduce a la reunión y esparcimiento de los visitantes.

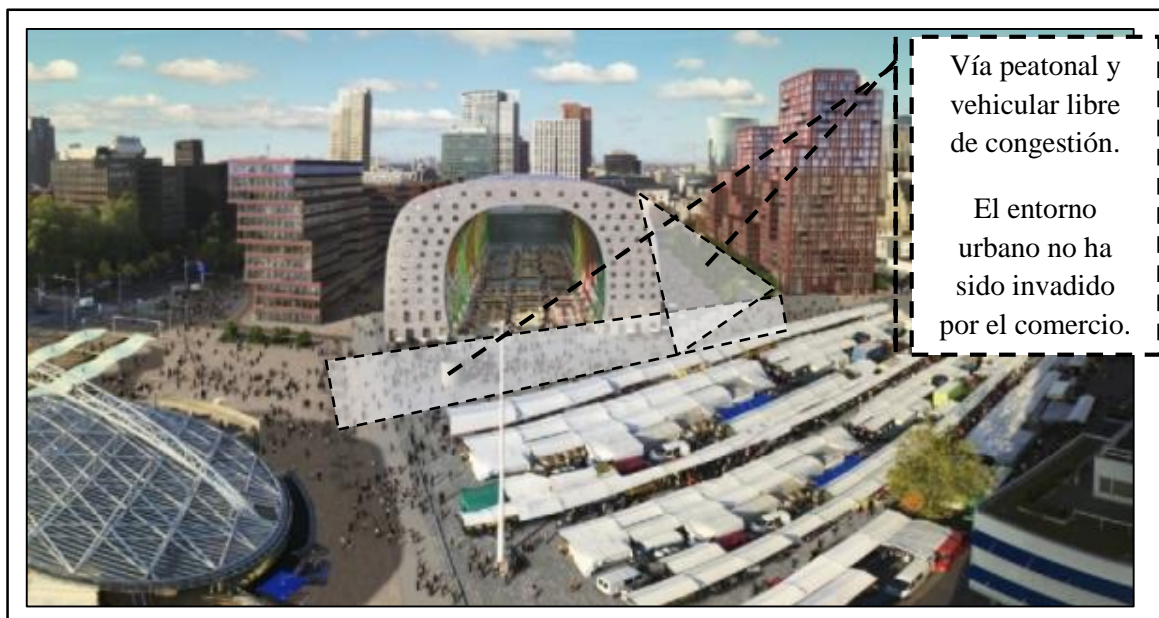


Gráfico 4: Análisis del exterior del Mercado Markthal Rotterdam

Fuente: Elaboración propia.

### Caso #3: Mercado Central Ramón Castilla - Lima (2014):

En este Mercado limeño, el dinamismo comercial está involucrado con la diversidad de productos que la gente puede encontrar ahí; sin embargo este dinamismo se encuentra desbordado por la cantidad desproporcionada de comerciantes informales que rodean el edificio principal. Es dinámico gracias a su diversidad productiva, más no por elementos arquitectónicos que lo hagan atractivo, ni por espacios que inviten a la gente a pasar un buen momento, como en los casos anteriores. Pero, a pesar de sus deficiencias, cumple con ser un dinamizador económico en la ciudad.



Imagen 5: Interiores del Mercado Central Ramón Castilla

Fuente: Google – Imágenes.

En cuanto al desarrollo sostenible, es claro que a diferencia de los casos anteriores, no se ha previsto todo lo necesario para su funcionamiento sostenible, ya que las vías se encuentran obstruidas por ambulantes, basura y productos abarrotados. Además de no contar con ningún espacio que promueva las relaciones socio-culturales.



Imagen 6: Exteriores del Mercado Central Ramón Castilla

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis general, podemos ver que en este mercado si se puede ver como el dinamismo comercial ha dominado su entorno urbano debido al desbordamiento comercial por parte del comercio informal y/o ambulatorio, comprometiendo el desarrollo sostenible del mismo.

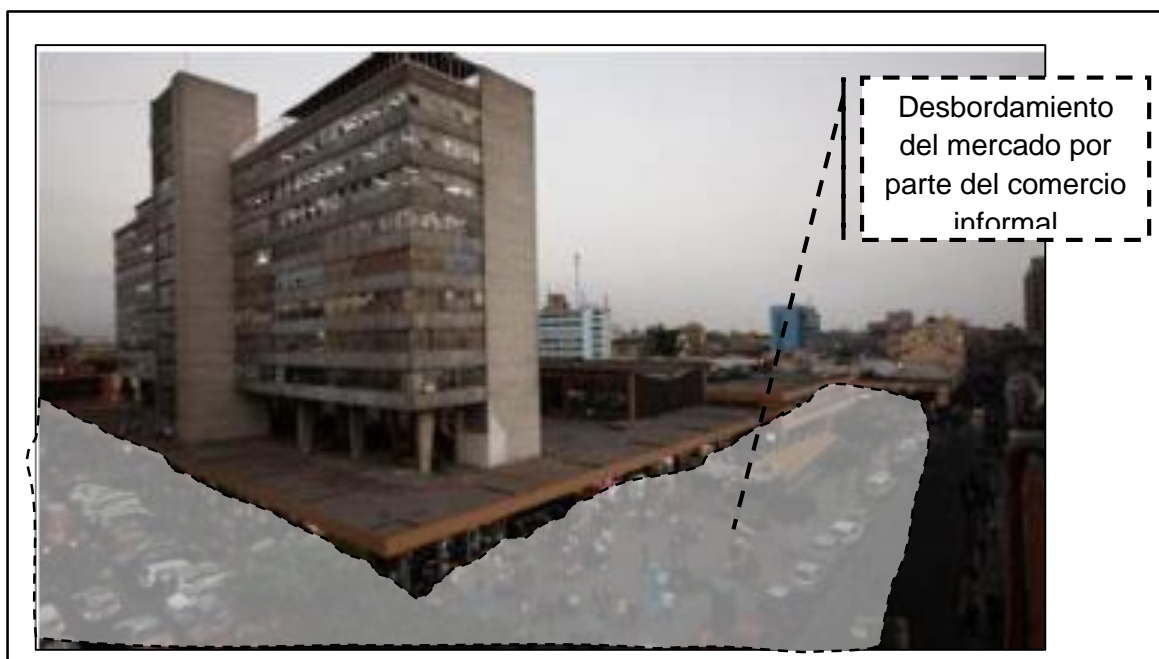


Gráfico 5: Análisis del exterior del Mercado Central Ramón Castilla

Fuente: Elaboración propia.

## 2. De la hipótesis específica 1

El problema específico 1 de la investigación desarrollado a través de la hipótesis específica 1 ha sido demostrada en la contrastación de la hipótesis específica 1, en la que el valor de chi cuadrado es 16,777, y la significación asintótica es 0,400; al ser esta mayor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis alternativa y aceptar la hipótesis nula; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que la relación entre el comercio formal e informal no ha influido considerablemente en el adecuado funcionamiento del mercado local.

Esta afirmación es evidenciada en las declaraciones de los comerciantes encuestados, quienes consideran que el comercio informal en algunas ocasiones suele ser un agente atrayente para los transeúntes, ya que con su constante ofrecimiento de productos en la vía pública, invitan a la gente a comprar. Así mismo, cabe resaltar que el funcionamiento mismo del mercado, presenta todas las tipologías del comercio y la interacción entre ellos, y que al menos en nuestro país, cada comerciante sea formal o informal es importante en el funcionamiento estable y el aumento progresivo de la productividad del mercado.

### Variable 1 - Dimensión 1: Comercio formal e informal:

En referencia a la primera dimensión de la Variable 1 “Comercio formal e informal” se define al comercio formal como “el comercio que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa. Este tipo de comercio se ampara en los estatutos legales vigente” (Galeón, 2017, párr.2), mientras que el comercio informal “será todo aquel que un individuo realice fuera de las estructuras formales del Estado, evadiendo el pago de impuestos y demás formalidades jurídicas” (Significados, 2017, párr.6).

Podemos ver que entre estos dos tipos de comercios no existe una relación de total conflicto ya que ambos se complementan y cumplen la misma función, como la que indica la teoría de marketing en los mercados populares de Yaranga, Y. (2015), quien nos comenta que “desde el punto de vista del marketing, el mercado se muestra como la confluencia activa y simultánea entre la oferta y la

demanda, haciéndose un intercambio de bienes y servicios por dinero. [...] lo importante es cumplir con estrategias que lo lleven a posicionar sus productos entre los clientes, aumentando el número de ventas. Para lograrlo, se ejecuta una planificación estratégica en el Marketing a través de las 4P: producto, precio, plaza, promoción” (p.15).



Por lo que se puede decir que ambos comercios cumplen con el fin que un mercado representa; sin embargo, existe un punto en el que el comercio informal se convierte en un problema, y es cuando este compromete la estabilidad sostenible del mercado, ya que se convierte en un potente generador de basura al no tener un espacio fijo, además de ser un obstructor del correcto desplazamiento tanto en la vía pública como en la circulación interna del mercado. Es por esta razón que, si bien el comercio informal beneficia en cierta forma al atraer al público al mercado, es necesario que este cumpla también con ciertos estándares que impidan el conflicto antes mencionado. Frente a ello, la Municipalidad de Chorrillos, ha efectuado una normativa reguladora de este conflicto, contemplado en la Ordenanza Municipal N° 268-MDCH (ver marco normativo).

Para concluir podríamos decir que la relación entre el comercio formal y el comercio informal en los mercados es de dos tipos: simbiótica “satisfacen mutuamente sus necesidades” y también sinérgica “se refuerzan entre sí en la obtención de objetivos comunes” (Carevalomx, 2012, p.3).



Gráfico 6: Relación entre el comercio formal e informal

Fuente: Elaboración propia.



### Variable 2 - Dimensión 1: Funcionamiento adecuado:

En referencia a la primera dimensión de la Variable 2 “Funcionamiento eficiente” definido como “el comportamiento normal que un elemento tiene, comportamiento esperado para realizar una tarea específica. [...] Así, funcionar implica que algo se relaciona con un hecho o circunstancia de modo efectivo” (Definición, 2016, párr.1), se puede medir a través de los estándares contemplados en las normativas que rigen las características necesarias para el buen funcionamiento de un mercado local (ver marco normativo).

Así pues, el funcionamiento eficiente de un mercado local de abastos se logra cuando este cumple con las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, abastecimiento, dotación y almacenamiento de productos, seguridad y por ende los espacios adecuados para cada una de estas funciones.

Para ello, es necesario contemplar las instalaciones necesarias requeridas en un mercado, tal como lo indica García, K. (2014) quien menciona las zonas que debe presentar un mercado eficiente, como la “zona de alimentos, zona de artesanías y productos elaborados, zona de libros y revistas, zona de ferretería, zona de productos farmacéuticos y químicos, zona de bodegas, zona de carga y descarga, zona administrativa o intendencia, zona de servicios sanitarios, zona de recolección de desechos, zona de recolección y tratamiento de residuos, zona de estacionamiento vehicular público, instalaciones eléctricas, equipos, motores, incineradores, casetas de vigilancia, áreas verdes, áreas de descanso, información general y depósitos de agua potable” (p.34-35).

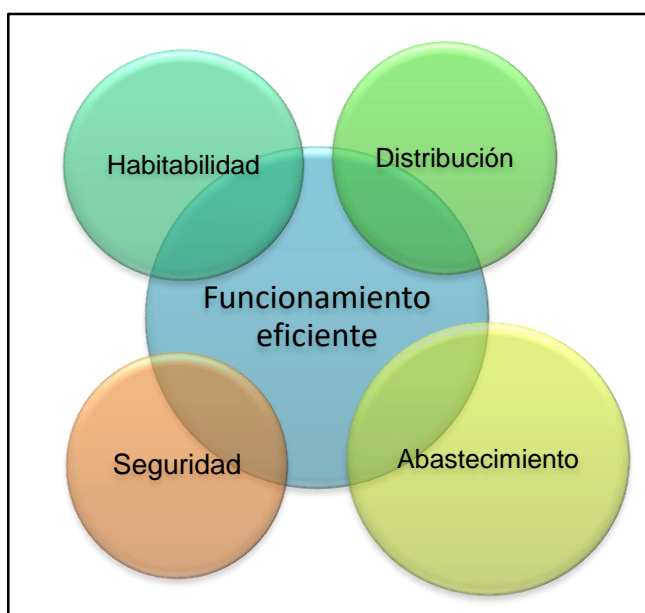


Gráfico 7: Componentes del funcionamiento eficiente  
Fuente: Elaboración propia.

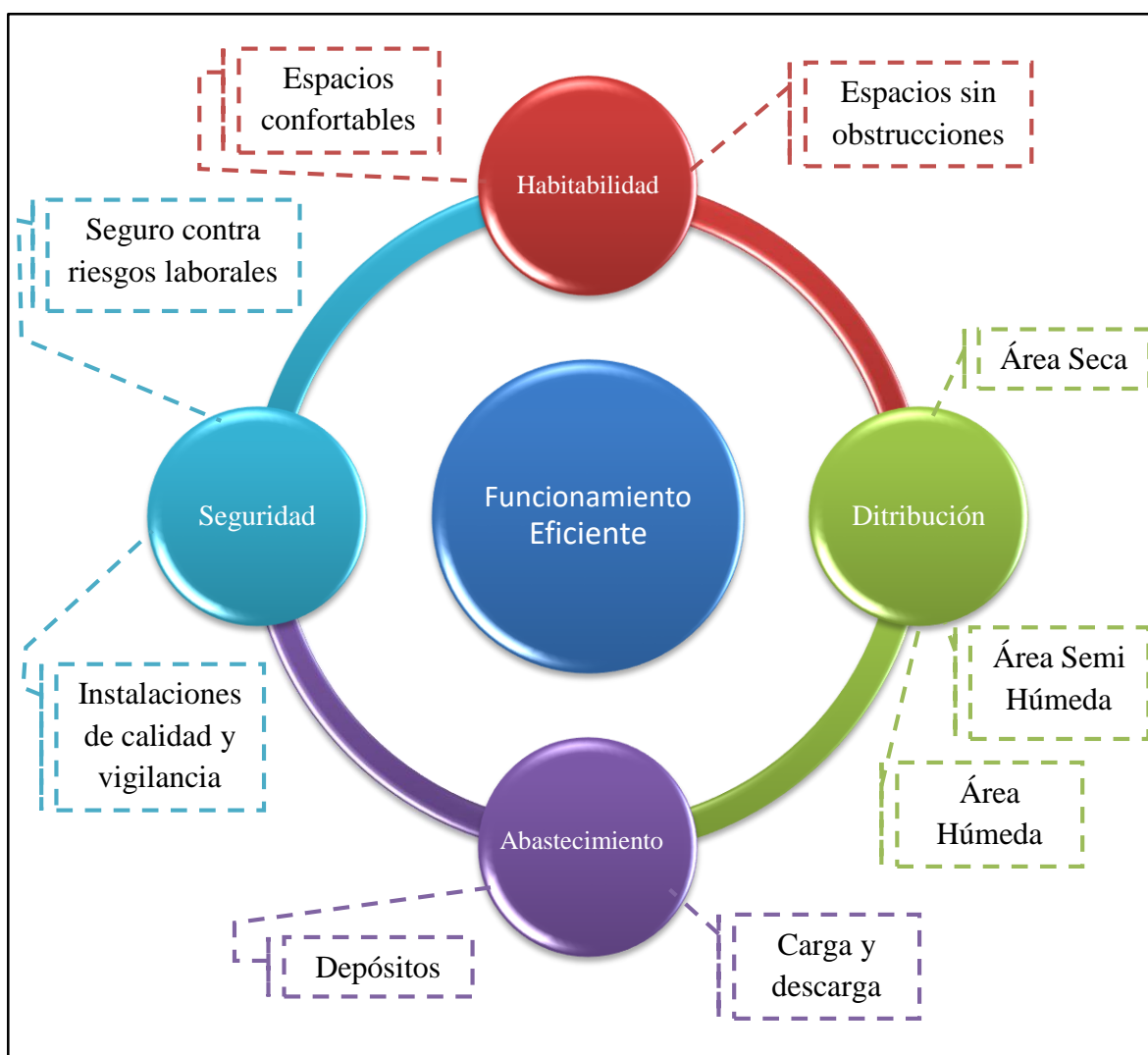


Gráfico 8: Componentes del funcionamiento eficiente detallado

Fuente: Elaboración propia.

#### Caso #1: Mercado de Torrijos - Madrid (2011):

En este Mercado se puede evidenciar que sólo existe el comercio formal de manera bastante diversificada, ya que en cuanto a sus giros podemos identificar: 9 carnicerías, 2 congelados, 2 delicatessen y vinos, 7 pescaderías, 5 charcuterías, 2 panaderías, 4 pollerías y adicionalmente: tiendas de calzado, regalos, peluquerías, bancos, etc. Además, cabe destacar que el comercio informal ha sido prevenido a través de jardineras dispuestas alrededor de las dos vías del mercado ubicado en esquina.

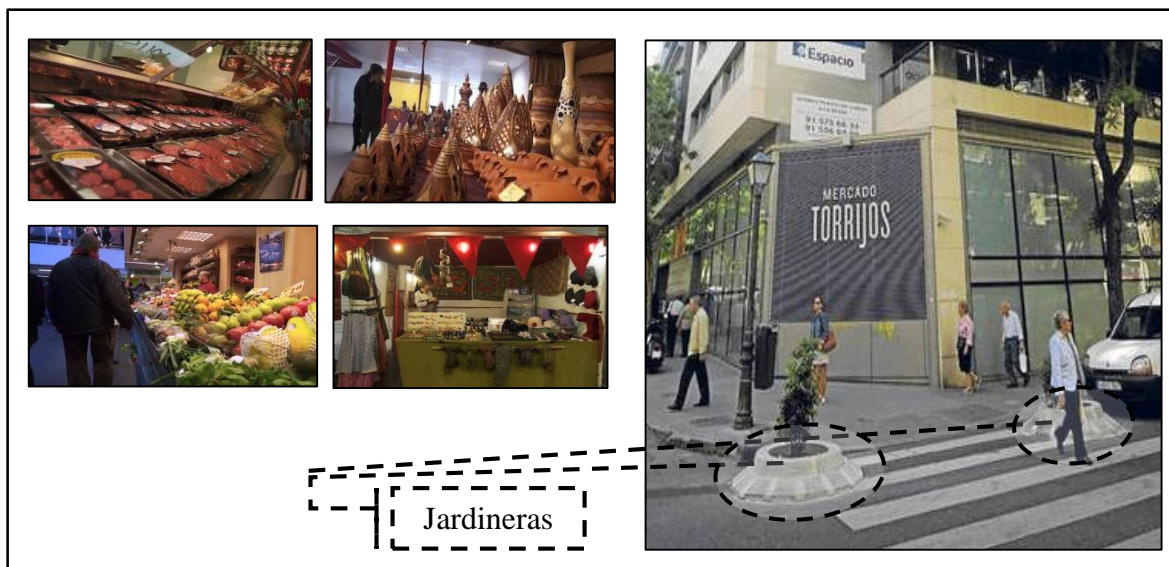


Gráfico 9: Análisis de la diversidad comercial interna por giros y control del dinamismo comercial exterior en el Mercado de Torrijos de Madrid.

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al funcionamiento eficiente, se puede ver una programación de integración ordenada entre comercio, vivienda y áreas verdes, así como la dotación de áreas comunes, estacionamiento y área de carga y descarga.

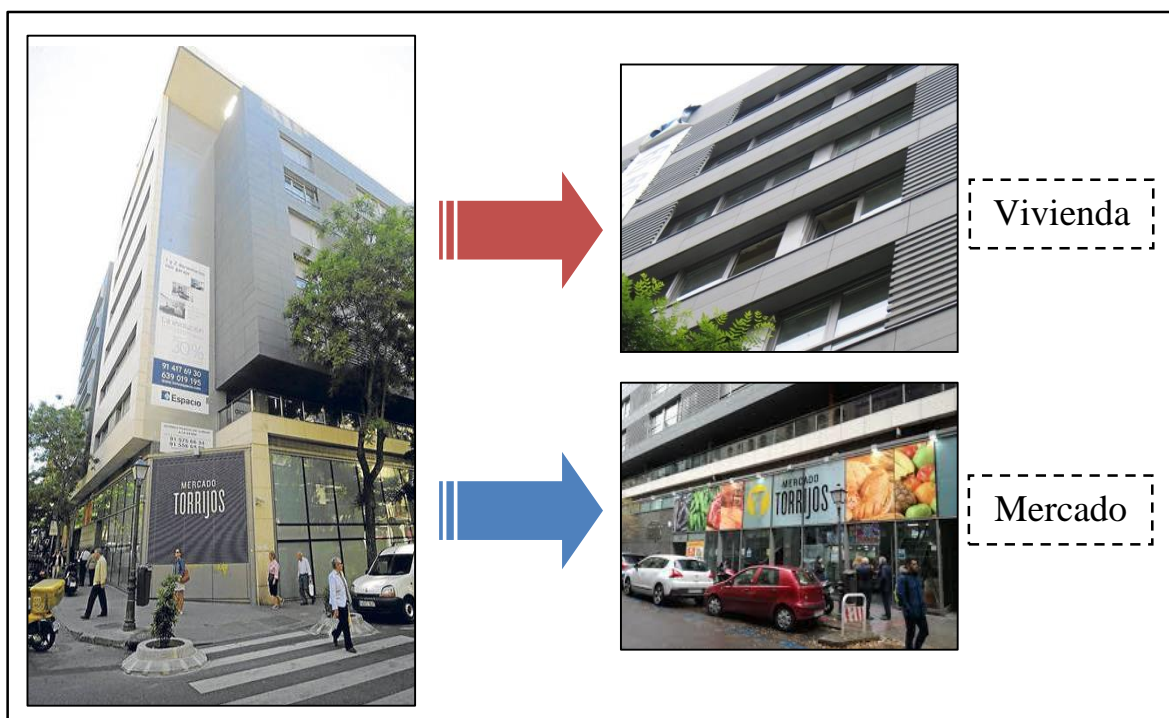


Gráfico 10: Análisis de la programación del Mercado de Torrijos.

Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 1, podemos decir que en este mercado no existe comercio informal, mientras que el comercio formal ha logrado contribuir al funcionamiento eficiente del mercado.

**Caso #2: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda (2014):**

En este Mercado, al igual que el anterior, se puede evidenciar que tampoco existe comercio informal, mientras que en su comercio formal podemos encontrar diversificación en sus giros: flores, frutas, restaurantes, bares, panaderías, carnes, pescados, frutos secos, quesos, dulces, etc. Además, cabe destacar que el comercio informal ha sido prevenido a través de la implementación de espacios de reunión y esparcimiento a los alrededores del mercado; como: plazas, parques, etc.

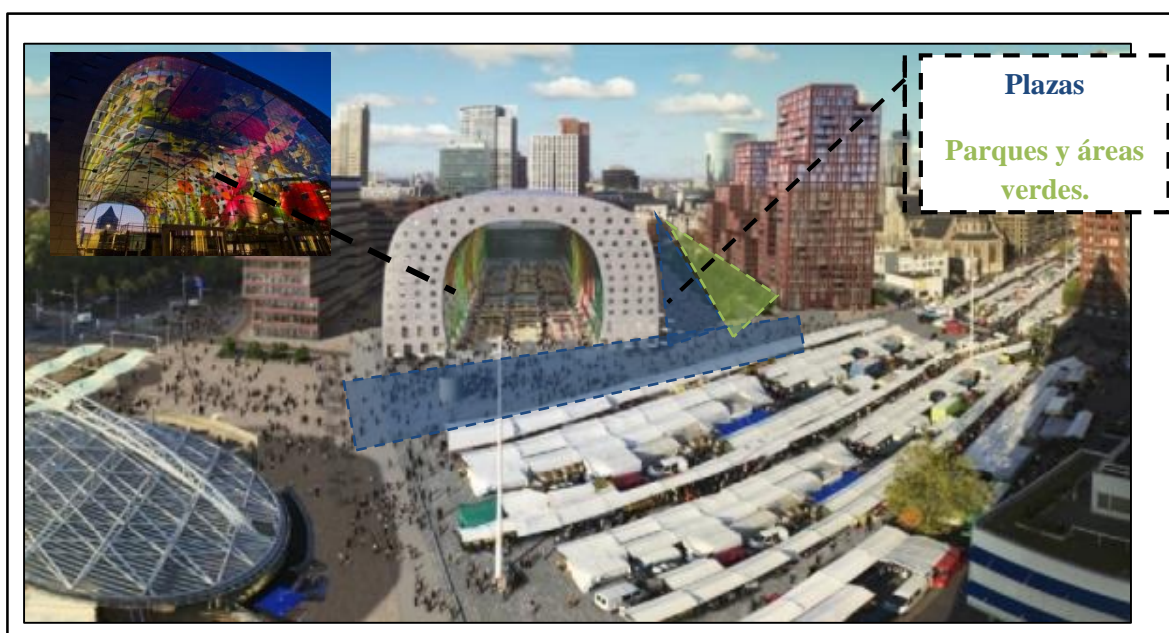


Gráfico 11: Análisis de los elementos exteriores que canalizan el dinamismo comercial externo del Mercado Markthal Rotterdam.

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al funcionamiento eficiente, la programación es similar al anterior caso, ya que existe la integración de comercio, vivienda y áreas verdes, así como la dotación de áreas comunes, estacionamiento y área de carga y descarga.



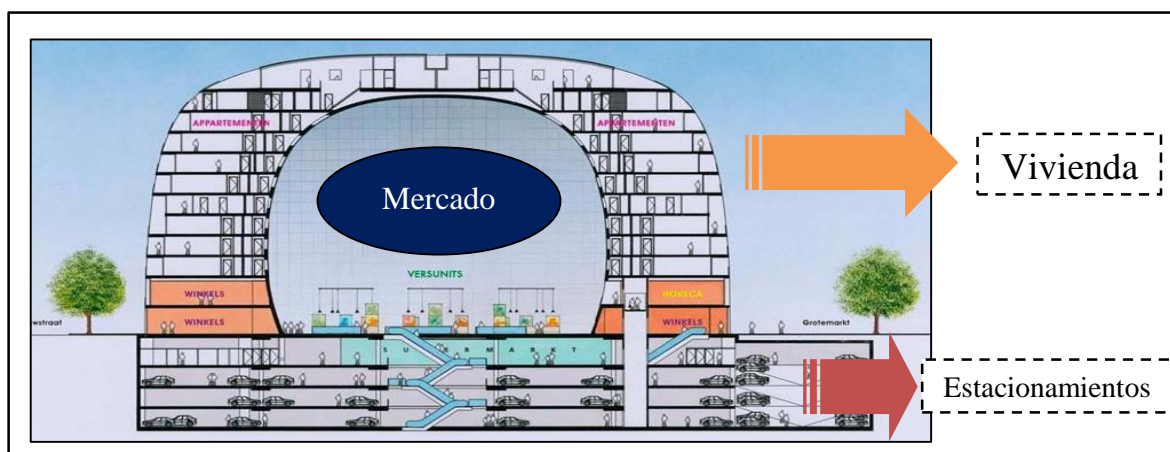


Gráfico 12: Análisis de la programación del híbrido Mercado Markthal Rotterdam.

Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 1, podemos decir que en este mercado no existe comercio informal, mientras que el comercio formal ha logrado contribuir al funcionamiento eficiente del mercado.

### Caso #3: Mercado Central Ramón Castilla - Lima (2014):

En este Mercado, se puede evidenciar que existe tanto el comercio formal como el informal, en ambos casos con diversidad de giros, lo que de cierta forma lo vuelve atractivo; sin embargo, el caos de la mutación de ambos comercio genera congestión vial, contaminación, etc.



Gráfico 13: Análisis del comercio formal e informal en el Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al funcionamiento eficiente, la programación es referente a un mercado metropolitano, con la planificación de tiendas, pero que al verse invadido por la informalidad, adquiere una serie de problemas de movilidad y funcionamiento.



Gráfico 14: Análisis mercado y la invasión exterior en el Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 1, podemos decir que en este mercado existe tanto comercio formal como informal y que si bien la relación entre ambas es de beneficio mutuo, en lo que dinamismo y desarrollo económico se refiere, tiene ciertos puntos de quiebre en los que se generan problemas de función.

### 3. De la hipótesis específica 2

El problema específico 2 de la investigación desarrollado a través de la hipótesis específica 2 ha sido demostrada en la contrastación de la hipótesis específica 2, en la que el valor de chi cuadrado es 97,646, y la significación asintótica es 0,000; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de

confianza podemos afirmar que las infraestructuras formales y precarias han modificado considerablemente la escenografía urbana del mercado local.

Esta afirmación concuerda con la teoría del merchandising en la cual indica que la infraestructura de un edificio comercial tanto externa como interna son muy importantes al momento de ofrecer un producto ya que “los elementos que configuran la arquitectura exterior del establecimiento permiten poner de manifiesto la verdad, identidad y personalidad del comercio, contribuyendo de este modo a transmitir su imagen corporativa a través de la identidad, la entrada y el escaparate”, mientras que la arquitectura interior se organiza con el fin de crear un flujo de circulación de cliente “dirigido” en dirección a escenarios psicológicamente coercitivos que provoquen una actitud positiva hacia la compra” (Armas, D., 2015). Por ende, si las infraestructuras del mercado se encuentran en un estado precario, es evidente que la escenografía urbana se verá afectada y con ello el consumo.

#### Variable 1 - Dimensión 2: Infraestructuras formales e precarias:

En referencia a la segunda dimensión de la Variable 1 “Infraestructuras formales y precarias” se define a una infraestructura formal a “aquella obra o trabajo que realizan las personas, que generalmente es dirigida por profesionales del campo de arquitectura, ingeniería civil o urbanistas” (Definista, 2014, párr.2), mientras que una infraestructura precaria es realizada con materiales de construcción de baja calidad, por lo general, producto de la construcción informal y sin permiso municipal de ningún tipo.

La relación entre una infraestructura formal y una precaria podría ser catalogada como disfuncional “a raíz de atributos antagónicos o conflictos organizacionales” (Carevalomx, 2012, p.14), ya que como se afirma en la hipótesis específica 2, las infraestructuras precarias afectan a la escenografía urbana del mercado hablando de un aspecto formal de la ciudad, pero si, más aún, tocamos este tema a profundidad, la precariedad y antigüedad de una edificación puede traer otro tipo de peligros e incluso atentar contra la seguridad de los usuarios.

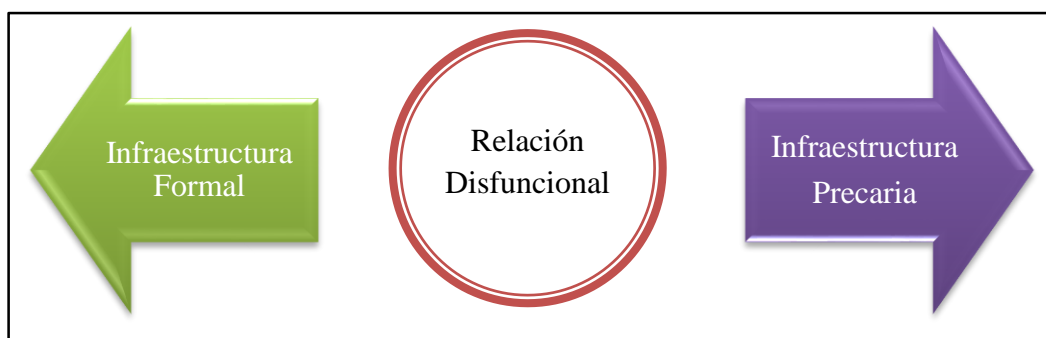


Gráfico 15: Relación entre la infraestructura formal y precaria

Fuente: Elaboración propia.

En resumen, cuando hablamos de infraestructuras, es imprescindible tocar temas como estado de conservación, antigüedad, materiales de construcción y porque no también color y texturas, ya que como indica Ovacen (2016) “el tipo de color que utilicemos en nuestro [sic] arquitectura afectará de forma contundente tanto la forma de entender el edificio como de sentirlo [...] a través del color se pueden expresar sensaciones, ideas y sentimientos” (párr.14).

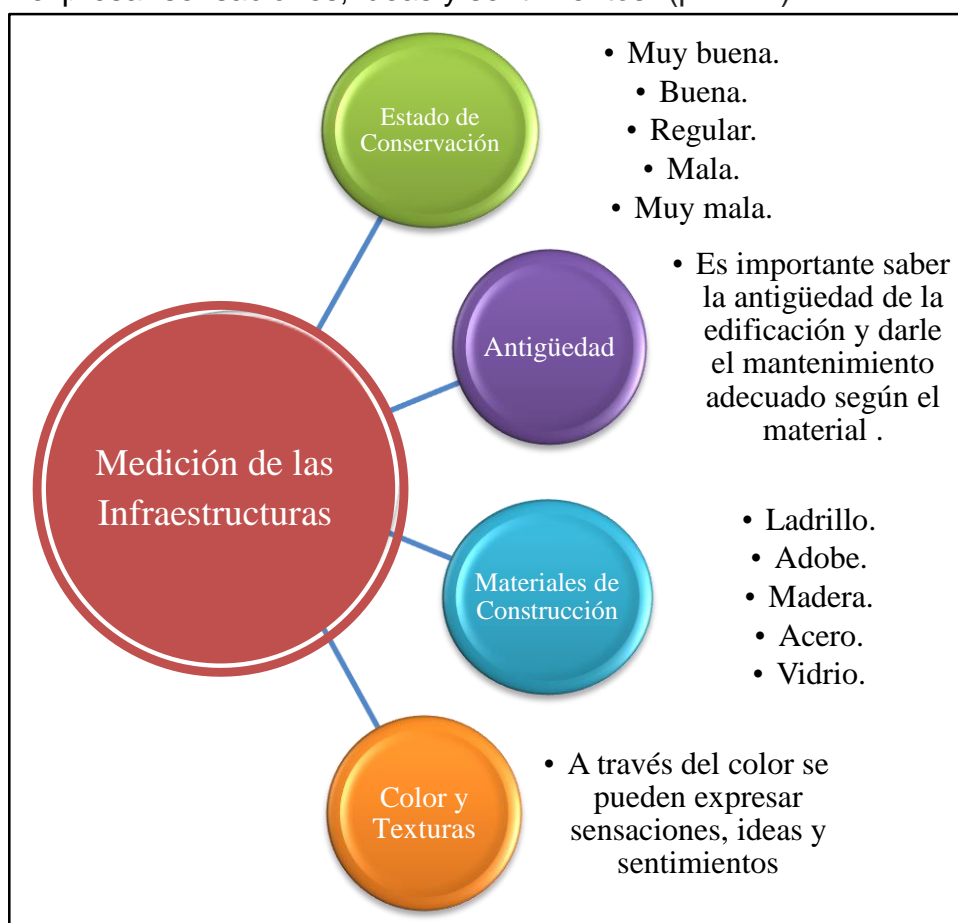


Gráfico 16: Componentes de medición de las infraestructuras de edificación.

Fuente: Elaboración propia.



## Variable 2 - Dimensión 2: Escenografía urbana:

En referencia a la segunda dimensión de la Variable 2 “Escenografía urbana” definido como el conjunto de elementos sensoriales, visuales, auditivos y perceptivos que componen un área urbana y la distingue de las demás; podemos decir que, puede ser medida de acuerdo a lo que proyectan las edificaciones en conjunto y todo elemento que compone la ciudad.

Por lo tanto, para lograr una escenografía urbana agradable es importante tomar en cuenta lo mencionado por la teoría de entornos vitales de Ian Bentley quien toca puntos clave como la imagen apropiada “importante porque afecta mucho la percepción e interpretación del lugar por parte de las personas. Un lugar tiene una imagen apropiada cuando da a conocer la variedad de opciones que ofrece sobre las cualidades anteriores. Debe plantearse un lenguaje arquitectónico para el espacio, de modo que pueda comunicarse al observador los niveles de opciones que tiene en el lugar” (Horna, M., 2014, p.2).

Sumado a ello es importante la riqueza perceptiva, en la que “debemos tomar las decisiones restantes de modo que incrementen las opciones de experiencias sensitivas que los usuarios puedan disfrutar. Debemos elegir en qué parte del esquema debemos dar mayor riqueza perceptiva, tanto visual como no visual, y seleccionar materiales apropiados y técnicas constructivas para lograrlo (Horna, M., 2014, p.2-3).

Como conclusión, hablando de los mercados limeños y su influencia en la escenografía urbana, es importante resaltar algunas frases, como la de Filgueiras (2009) quien opina que “en Lima, los mercados no son reliquias, son parte del paisaje y del cotidiano, pieza fundamental en el abastecimiento de gran parte de su población, retrato de la ciudad misma” Mientras que Martín Barbero (1982), nos dice que “los puestos del mercado hablan con voz propia, están hechos de un entramado simbólico que mezcla imágenes y ritos”, es por ello, que podríamos afirmar que las actividades propias de un mercado lo constituyen como un hito en la ciudad que, en otras cosas, se apropia del lugar constituyéndose como un lugar de interacción social, cultural y económica.

### Caso #1: Mercado de Torrijos - Madrid (2011):

La infraestructura que presenta este mercado ha sido planteada y elaborada por proyectistas, por ende corresponde a una infraestructura formal. El edificio ha sido proyectado como una estructura metálica de acero galvanizado y tabiquería autoportante de yeso laminado, así mismo, presenta aislamiento acústico y térmico, placas de tratamiento hidrófugo en zonas húmedas y láminas anti-impacto en el suelo.



Gráfico 17: Análisis de la infraestructura del Mercado de Torrijos de Madrid.

Fuente: Elaboración propia.

La escenografía urbana que presenta la edificación y su entorno urbano es congruente, se pueden ver edificaciones de alta densidad, mientras que el mercado híbrido de Torrijos presenta 8 pisos, formalmente se puede identificar fácilmente el mercado gracias al material elegido para su transparencia y los departamentos de los pisos superiores. Frente a ello, podemos visualizar la buena iluminación, ventilación y movilidad urbana, así como el paisaje urbano que lo complementa.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 2, podemos decir que en este mercado la infraestructura no ha afectado a la escenografía urbana, ya que presenta una infraestructura formal, que lejos de ser negativa para la urbe, aporta al ornato de la ciudad.



Imagen 7: Mercado de Torrijos - Urbano

Fuente: Google – Maps.

### Caso #2: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda (2014):

La infraestructura que presenta este mercado, al igual que el anterior, ha sido planteada y elaborada por proyectistas, por ende corresponde a una infraestructura formal. El edificio ha sido proyectado como una imponente estructura curvada de 120m de largo por 40 de alto, compuesta por dos inmensas cortinas transparentes integradas por cables de acero y vidrio flexible. El enorme techo abovedado está revestido por un mural de frutas, verduras y flores por un espacio de 11000m<sup>2</sup>, utilizando 4500 piezas de aluminio.



Cortina  
transparente  
de vidrio  
flexible

Integración  
con cables de  
acero

Techo abovedado revestido  
por mural de aluminio

Gráfico 18: Análisis de la infraestructura del Mercado Markthal Rotterdam.

Fuente: Elaboración propia.

La escenografía urbana que presenta la edificación y su entorno urbano es congruente, se pueden ver edificaciones de alta densidad, mientras que el mercado híbrido "Markthal Rotterdam" presenta 12 pisos, formalmente se puede identificar fácilmente el mercado gracias a su imponente apertura y transparencia, además de los vivos colores que proyecta el mural de su techo, así como, los departamentos que abrazan al mercado. Frente a ello, podemos visualizar como el imponente edificio se planta sobre la ciudad encajando en su entorno que le brinda una gran plaza, parques y jardines, entre otros espacios públicos de reunión.



Imagen 8: Mercado Markthal Rotterdam - Urbano

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 2, podemos decir que en este mercado la infraestructura no ha afectado a la escenografía urbana, ya que presenta una infraestructura formal, y que por el contrario, se ha asentado perfectamente en la ciudad formando parte de ella.

### Caso #3: Mercado Central Ramón Castilla - Lima (2014):

Gracias al último mantenimiento que la Municipalidad de Lima realizó en las instalaciones del mercado se realizaron “1760 metros cuadrados de techo, el mantenimiento de 32 tragaluces y la instalación de cuatro nuevas puertas metálicas enrollables. Asimismo, se realizó la construcción de un nuevo pozo a tierra que permitirá el buen funcionamiento de las instalaciones eléctricas, garantizando así la seguridad de los usuarios. Las labores de mantenimiento consistieron en el pulido de alrededor de 258 metros cuadrados de paredes de mármol, así como el lijado, resanado, masillado y pintado de más 1650 metros cuadrados de muros de la fachada, las vigas y columnas del interior del mercado. Además, de los trabajos de conservación de dos pozos a tierra” (Rondan, D., 2014, párr.2).



Imagen 9: Interiores del mercado

Fuente: Google – Imágenes.



La escenografía urbana que presenta la edificación y su entorno urbano es congruente, ya que se encuentra en una zona monumental de Lima, y se han seguido los lineamientos de su entorno, sin embargo a sus alrededores reina el caos, la informalidad, contaminación y congestión.



Imagen 10: Mercado Central Ramón Castilla - Urbano

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 2, podemos decir que en este mercado la infraestructura no ha afectado a la escenografía urbana, ya que presenta una infraestructura formal, y que por el contrario, se ha asentado perfectamente en la ciudad formando parte de ella.

#### 4. De la hipótesis específica 3

El problema específico 3 de la investigación desarrollado a través de la hipótesis específica 3 ha sido demostrada en la contrastación de la hipótesis específica 3, en la que el valor de chi cuadrado es 53,014, y la significación asintótica es 0,000; al ser esta menor que 0,05 podemos decidir rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa; en consecuencia con un 95% de confianza podemos afirmar que la invasión del espacio público ha afectado considerablemente la movilidad urbana del mercado local.

Esta afirmación concuerda con lo mencionado por Yaranga, Y. (2015) quien afirma que “el comercio tradicional en la ciudad de Lima afecta el espacio público, privatizándolo y dejando de lado la recreación e identidad y espacio de encuentro ciudadano. La utilización de los espacios públicos genera conflictos con los vecinos y los usuarios de la ciudad en general y del área ocupada. Se dan, entre otros, problemas como la dificultad de acceso a las viviendas y, en general, un deterioro significativo del ornato en la zona donde se instale la actividad comercial” (pp.38-39).

#### Variable 1 - Dimensión 3: Invasión del espacio público:

En referencia a la tercera dimensión de la Variable 1 “Invasión del espacio público” se define como interrumpir u ocupar ilegalmente un área que “corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente (como un derecho); ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc.” (García, M., 2015, párr. 1).

Según la opinión de Yaranga, Y. (2015) “La dimensión económica se ha desequilibrado en espacios públicos de ciudades como Lima – donde las economías de subsistencia son la base del sustento de gran parte de su población – aludiendo al uso intensivo del espacio público como un espacio laboral de tiempo completo, más que un espacio del intercambio e intersección entre lugar y flujo, como la teoría lo suele caracterizar” (p.35). Así, podemos ver que efectivamente, los espacios públicos han perdido su carácter de reunión y esparcimiento, siendo utilizados como espacios laborales frecuentemente comerciales. Frente a lo cual, es imprescindible que se ponga un alto y se intente lograr una relación armónica y complementaria entre lo social y económico.

#### Variable 2 - Dimensión 3: Movilidad urbana:

En referencia a la tercera dimensión de la Variable 2 “Movilidad urbana” definida como la acción de movilizarse ya sea por peatones o vehículos, el Banco de Desarrollo de América Latina (2013), nos indica que “la movilidad urbana es un factor determinante tanto para la productividad económica de la ciudad como para

la calidad de vida de sus ciudadanos y el acceso a servicios básicos de salud y educación. Para lograr resultados óptimos en esta materia, los expertos sugieren: Establecer una sinergia entre el transporte, la accesibilidad, la movilidad y la gestión urbana. Promover el intercambio de información y buenas prácticas entre sistemas de transporte y sus ciudades. Establecer redes de cooperación entre profesionales, autoridades, asociaciones y usuarios” (párr. 2-4).

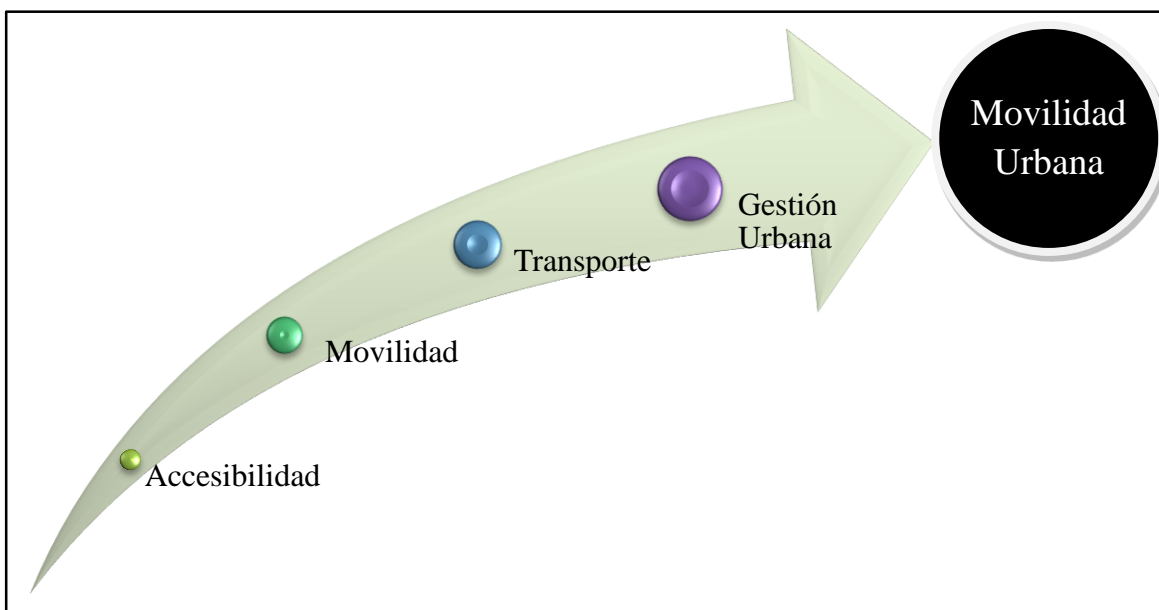


Gráfico 19: Componentes de la movilidad urbana.

Fuente: Elaboración propia.

#### Caso #1: Mercado de Torrijos - Madrid (2011):

El mercado presenta una buena relación con el espacio público, ya que como se puede ver, en ambos frentes del mercado las vías se encuentran descongestionadas, con parqueo vehicular definido, jardineras y árboles. Mientras que el proyecto en sí contempla espacios comunes para el área de departamentos tales como una pista de pádel, un gimnasio y áreas verdes.

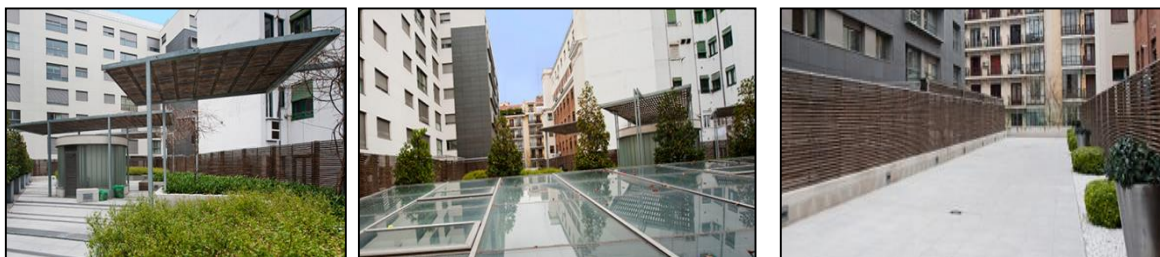


Imagen 11: Espacios comunes del Mercado de Torrijos de Madrid.

Fuente: Google – Imágenes.

En cuanto a la movilidad urbana, se puede ver que ambas vías que se intersecan en el mercado se encuentran descongestionadas y con buen flujo tanto peatonal como vehicular. Mientras que en el interior del mercado se cuenta con amplias áreas de circulación y sin obstrucciones que impidan el paso.



Imagen 12: Espacio público en los exteriores del Mercado de Torrijos de Madrid.

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 3, podemos decir que en este mercado no se ha invadido el espacio público de ninguna manera y que por ende la movilidad urbana en la zona es bastante fluida.

#### Caso #2: Mercado Markthal Rotterdam - Holanda (2014):

Al igual que el caso anterior, este mercado presenta una buena relación con el espacio público, ya que como se puede ver, a las afueras de la edificación se presenta una gran plaza, parques, jardines, ferias, vías de gran envergadura y todo en conjunto forma un gran ambiente propicio para la reunión y el esparcimiento de los visitantes.



Imagen 13: Espacio público en los exteriores del Mercado Markthal Rotterdam.

Fuente: Google – Imágenes.



En cuanto a la movilidad urbana, se puede ver que los amplios espacios públicos que rodean al edificio le permiten una circulación fluida para peatones, motorizados e incluso ciclistas, ya que el lugar ofrece parqueo de bicicletas.

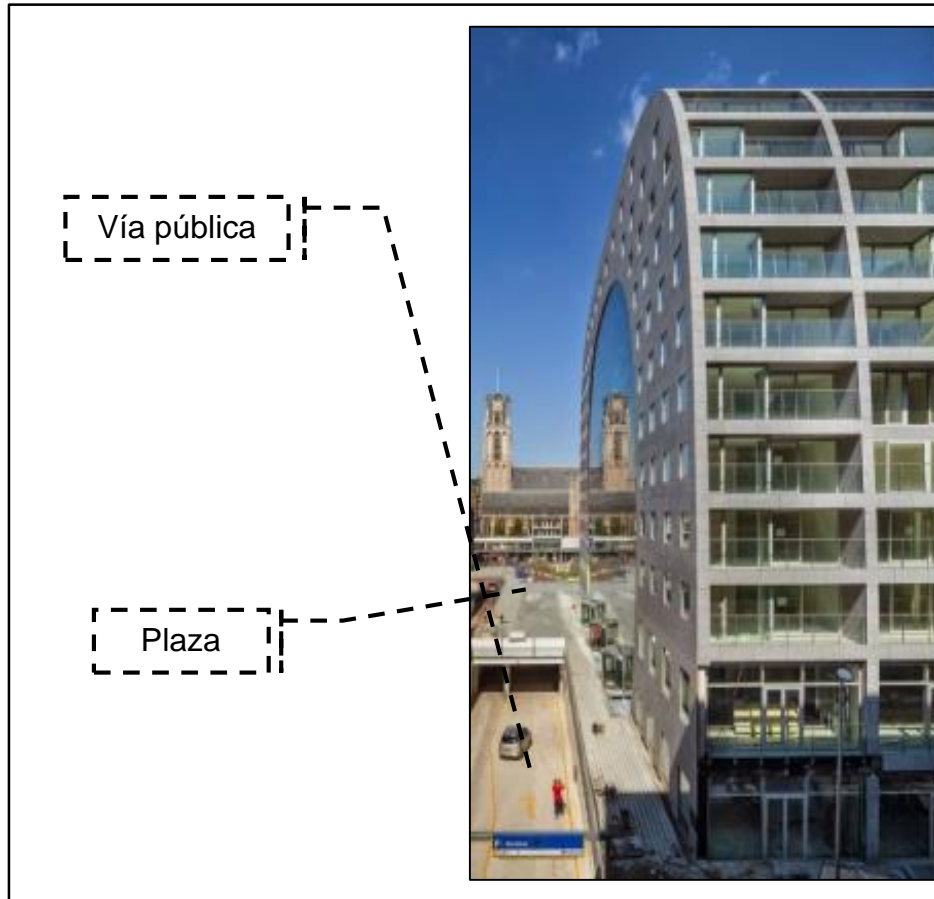


Gráfico 20: Elementos públicos para la movilidad urbana en el Mercado Markthal Rotterdam.

Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 3, podemos decir que en este mercado no se ha invadido el espacio público de ninguna manera y que muy por el contrario se mimetiza perfectamente con su entorno urbano, lo cual permite que la movilidad urbana en la zona sea bastante fluida.

#### Caso #3: Mercado Central Ramón Castilla - Lima (2014):

A diferencia de los casos anteriores, este mercado, o mejor dicho el desbordamiento de este, ha invadido significativamente el espacio público, creando una serie de conflictos a la zona.



Imagen 14: Invasión del espacio público en los exteriores del Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Google – Imágenes.

Así mismo, en la movilidad urbana, se puede observar que la circulación tanto peatonal como vehicular se encuentra sumamente congestionada la mayor parte del día, debido a la invasión por parte del comercio informal.

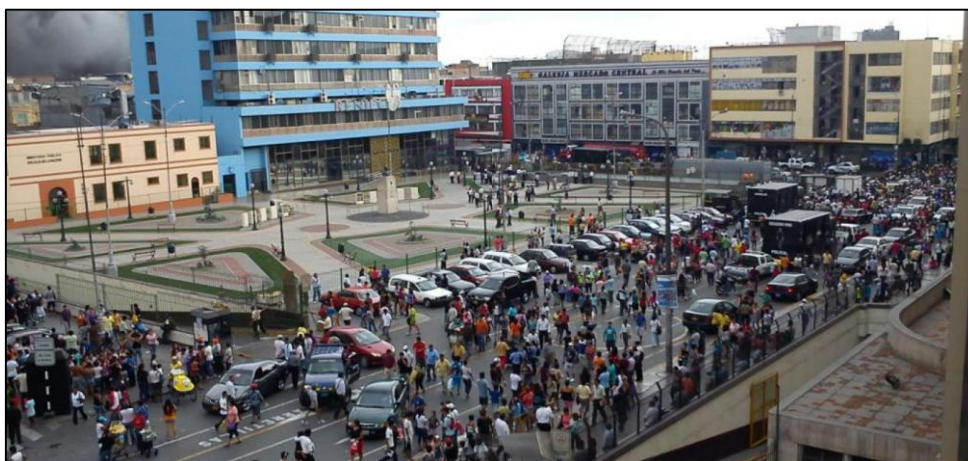


Imagen 15: Invasión del espacio público en los exteriores del Mercado Central Ramón Castilla.

Fuente: Google – Imágenes.

Respecto a la afirmación de la hipótesis específica 3, podemos decir que en este mercado si se ha invadido el espacio público, lo que ha ocasionado graves problemas en la movilidad urbana, e incluso en la circulación interna del mercado, ya que se ha producido la invasión total de este.

## **VI. Conclusiones**

## Conclusiones

1.- En relación al valor obtenido mediante la prueba de chi cuadrado de Pearson 37,226 y con una significación asintótica de 0.002, podemos concluir que el dinamismo comercial producido en un mercado es un potencial generador de productividad, desarrollo y empleo; sin embargo, cuando se obtienen los resultados esperados, la gente alrededor interesada también por las ganancias producidas por la actividad comercial, puede generar un fenómeno conocido como desbordamiento; el cual, causa finalmente el dominio ilegal o invasión del entorno urbano, afectando viviendas y el desarrollo sostenible del mercado y la zona en general.

2.- En relación al valor obtenido mediante la prueba de chi cuadrado de Pearson 16,777 y con una significación asintótica de 0.400, podemos concluir que en los mercados, sobre todo los de nuestro país, se puede evidenciar la coexistencia del comercio formal con el informal, quienes desde un punto de vista legal e incluso social podrían causar algunos conflictos a la zona; sin embargo, es también necesario recalcar, que el comercio informal suele ser también el medio o nexo directo con la gente y el principal agente de atracción.

3.- En relación al valor obtenido mediante la prueba de chi cuadrado de Pearson 97,646 y con una significación asintótica de 0.000, podemos concluir que las infraestructuras tienen un papel muy importante en un área comercial, ya que sirven como atrayente visual, además de brindar confort y seguridad a los usuarios. Así mismo, es claro que una infraestructura formal planeada por profesionales ayudará a mejorar el ornato de la ciudad y su escenografía urbana.

4.- En relación al valor obtenido mediante la prueba de chi cuadrado de Pearson 53,014 y con una significación asintótica de 0.000, podemos concluir que el espacio público, sobre todo en nuestro país, ha perdido su función en la ciudad, convirtiéndose en un espacio laboral comercial. Esto, a su vez, ha traído consigo un grave problema de movilidad urbana, ya que las vías se encuentran infestadas de comercio en veredas y pistas, ocupando el lugar de peatones y vehículos.

## **VII. Recomendaciones**

## Recomendaciones

1.- Se recomienda evitar el desbordamiento del mercado, tratando de generar un dinamismo comercial sólo en el interior del edificio destinado a mercado. Esto se puede lograr a través de la implementación de elementos que impidan una interacción comercial en la vía pública, como el diseño de plazas, jardines u otros espacios públicos que inviten a la reunión y esparcimiento.

2.- En vista de que el comercio informal suele ser positivo para el formal, ya que sirve como agente atrayente para el público de a pie; se recomienda que este tipo de comercio no sea necesariamente erradicado, sino más bien regularizado, intentando que estos puedan seguir, pero de una manera mucho más ordenada y organizada, brindándoles un espacio propio sin invadir la vía pública, esto a través de quioscos o estructuras temporales versátiles que puedan ser ubicados en una plazuela previa al mercado.

3.- Se recomienda que las infraestructuras comerciales sean hechas de materiales ligeros pero resistentes, con fachadas vidriadas transparentes para que los visitantes puedan observar los productos que se ofrecen y los invite a pasar. En cuanto al interior es recomendable, utilizar materiales resistentes a la humedad y que brinden facilidad en la limpieza y mantenimiento, con acabados coloridos que atraigan al público.

4.- Se recomienda poner un alto a la invasión del espacio público, creando una relación armónica entre lo social y económico, creando nuevos espacios de reunión y esparcimiento en la ciudad, para ello, se sugiere la implementación de plazas y áreas verdes, así como el aumento de la zona de parqueo para la ciudad y el elemento arquitectónico.

5.- Así mismo, se sugiere la proyección de un edificio híbrido de tipo comercio - residencial, como solución para la unión e integración adecuada de las funciones que coexisten en los mercados limeños; brindando a la zona una arquitectura que les brinde a sus usuarios un lugar donde vivir y una oportunidad de trabajo, todo con las instalaciones adecuadas.

## **VIII. Propuesta de Intervención**

## Propuesta de Intervención

En base a los resultados anteriores, se concluye que la mejor solución frente a la problemática de estudio es el proyecto de un edificio híbrido comercio - residencial que brinde a la zona un mercado con las mejoras que requiere y los estándares establecidos por las diferentes normativas citadas en la presente investigación y que además prevea la dotación de viviendas necesarias que reemplace las que han sido afectadas en el área.

El proyecto de un edificio híbrido servirá como un elemento arquitectónico que logre alcanzar todos los objetivos propuestos en la presente investigación, ya que frente al problema general de la misma, se logrará un proyecto que otorgue a la ciudad una arquitectura íntimamente entrelazada con su entorno urbano inmediato, mediante un dinamismo comercial ordenado y focalizado en un sector próspero de la ciudad sin mayor desbordamiento y brindándole a la zona todo lo que sus usuarios requieren; como el comercio, vivienda, área verde y recreación, con el fin de regenerar el lugar y promover el desarrollo sostenible del mercado actual.

Enfocándonos en las variables de estudio presentadas a lo largo de la investigación, se propone un proyecto arquitectónico que respondiendo al lugar busque controlar el dinamismo comercial en el interior de la edificación, impidiendo un futuro desbordamiento con la ubicación y diseño de jardines y plazas que prioricen su uso como espacio público y de reunión y no den paso a ningún tipo de comercio informal ni ambulatorio.

Así mismo, para convertir esta propuesta en una iniciativa de arquitectura sostenible se prevé la implementación de sistemas de energía renovable, así como la reutilización de aguas servidas para el riego de jardines y dotación de los circuitos de los juegos de agua del proyecto. Además, siendo este un mercado que desecha diariamente cientos de bolsas de basura, se incentivará a la separación de estos desechos según su clase para un posterior proceso de reciclaje.



Por otro lado, la propuesta busca responder a tres problemas específicos:

1. El comercio tanto formal como informal: Para lo cual el comercio informal será removido de la vía pública y reubicado en elementos arquitectónicos temporales y versátiles dentro de la edificación sugerida; mientras que el comercio formal será colocado en nuevas instalaciones que le ofrezcan además de un local comercial, un correcto abastecimiento y la seguridad y limpieza requerida.
2. Las infraestructuras y su influencia en la escenografía urbana del lugar: Esto a través de una infraestructura que responda al entorno urbano y una conceptualización más profunda, tomando en consideración la esencia del distrito y las funciones que se buscan realizar y la interacción de estas.
3. La invasión del espacio público y su influencia en la movilidad urbana: Esto a través de retiros y espacios dentro del proyecto que brindarán un nuevo espacio a la ciudad y una movilidad más fluida en toda la zona de intervención.

**IX. Factores vínculo entre investigación y propuesta solución –  
Análisis urbano del distrito de Chorrillos**

## 9.1. Datos geográficos

### Ubicación:

El distrito de San Pedro de los Chorrillos está ubicado a 43 metros sobre el nivel del mar, limita por el norte, con el distrito de Barranco; por el noreste, con el distrito de Santiago de Surco; por el este, con el distrito de San Juan de Miraflores; por el sureste, con el distrito de Villa El Salvador; y por el oeste con el Océano Pacífico. <sup>1</sup>



Figura 1: Mapa de Lima Metropolitana.

Fuente: Google – Imágenes.<sup>2</sup>

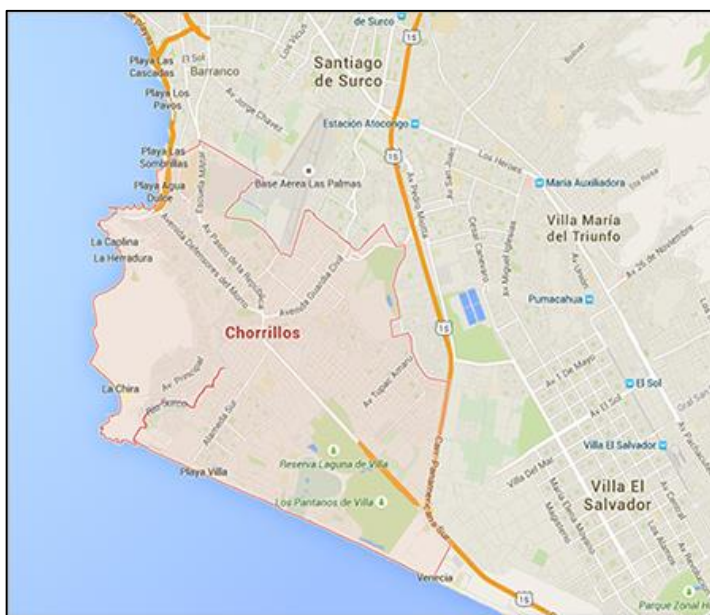


Figura 2: Mapa de Chorrillos – Límites.

Fuente: Google – Imágenes.<sup>3</sup>

### Localización de la propuesta:

El área de estudio es el mercado local principal del distrito de Chorrillos, conocido como “La Paradita” el cual fue concebido en sus inicios como un gran lote determinado para el mercado local del distrito, sin embargo con el paso de los años, los mercaderes han ido invadiendo paulatinamente toda la cuadra del lote original, abarcando una cuadra de la calle Carlos Alcorta, toda la calle Carlos Richardson y los primeros lotes en las esquinas de las calles que la cruzan perpendicularmente.

<sup>1</sup> Municipalidad de Chorrillos (2017). *Ubicación y Población*. Recuperado el 29 de setiembre de 2017 de <http://www.munichorrillos.gob.pe/home/ubicacionpoblacion.php>

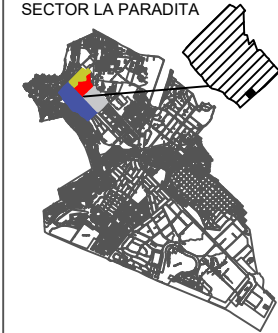
<sup>2</sup> Recuperado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito\\_de\\_Chorrillos#/media/File:Lica-chorrillos.png](https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito_de_Chorrillos#/media/File:Lica-chorrillos.png)

<sup>3</sup> Recuperado de <http://www.munichorrillos.gob.pe/home/ubicacionpoblacion.php>



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE ELECCIÓN DE TERRENO

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

ESCALA:  
1/4000

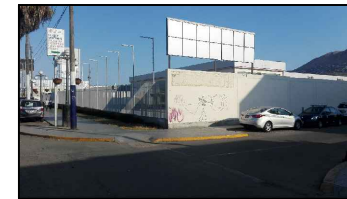
01

**MEDIDAS DEL TERRENO:**

FRENTE: 73.5m.  
LATERAL: 75m.  
ÁREA: 2756.25m<sup>2</sup>.

**MERCADO N°2 DE CHORRILLOS**

- Presenta un área de 2756m<sup>2</sup>.
- Se ubica en una zona altamente comercial.
- Sus instalaciones son de regular estado, ya que presenta un techo de fierro y paredes de ladrillo pero los puestos están hechos de manera precaria con madera, así como pisos sin acabados.
- Altos niveles de delincuencia.

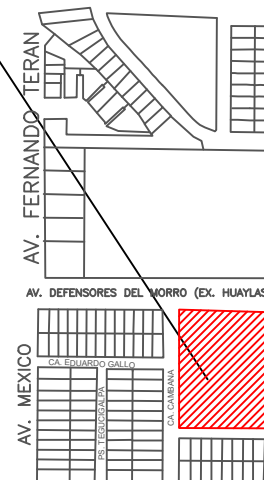


**TERRENO EN DESUSO**

- Presenta un área de 7750m<sup>2</sup>.
- Se ubica frente a la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas), la más transitada del distrito.
- Se ubica en una zona altamente comercial y también de residencia de densidad media.
- Los parámetros nos brindan hasta 8 pisos de altura.
- Una zona de baja delincuencia y en la zona central del distrito.

**MEDIDAS DEL TERRENO:**

FRENTE: 77.5m.  
LATERAL: 100m.  
ÁREA: 7750m<sup>2</sup>.

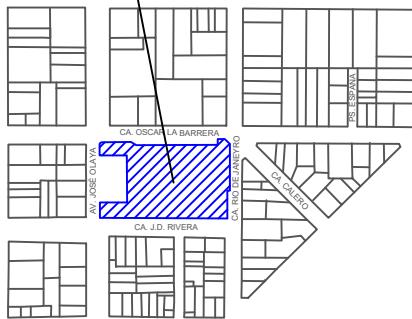


**MEDIDAS DEL TERRENO:**

FRENTE: 62m.  
LATERAL: 85m.  
ÁREA: 5270m<sup>2</sup>.

**MERCADO N°1 DE CHORRILLOS**

- Presenta un área de 5270m<sup>2</sup>.
- Se ubica frente a la Av. José Olaya, actualmente con poco flujo de personas.
- El mercado ha sido remodelado en el último año.
- Terreno dedicado netamente a comercio.



### Relieve del distrito:

El distrito de Chorrillos cuenta con un relieve promedio de 43 metros sobre el nivel del mar, teniendo un mínimo de 0 metros sobre el nivel del mar en la costa verde y un máximo de 277 metros sobre el nivel del mar en el cerro de Armatambo.

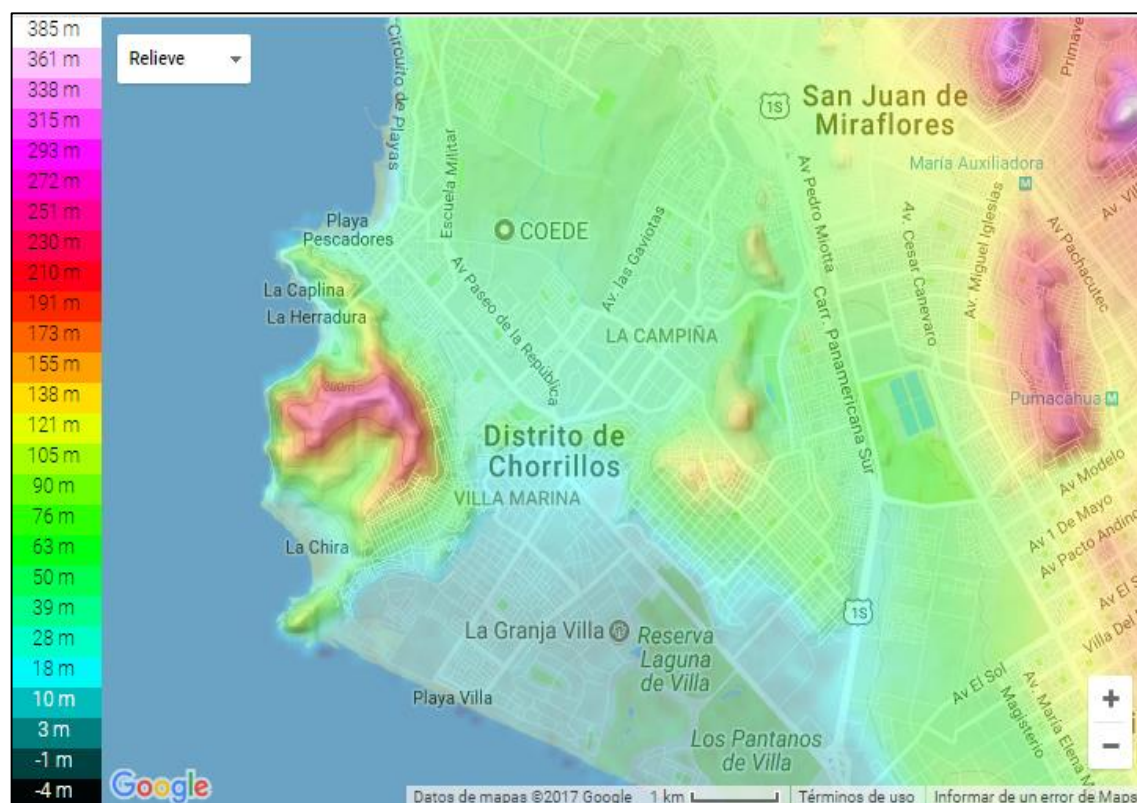


Figura 3: Mapa de Chorrillos – Relieve.

Fuente: Elaboración propia.<sup>1</sup>

### Relieve de la zona de estudio:

El área en la que se ha establecido el mercado local “La Paradita” tiene un relieve promedio de 45 metros sobre el nivel del mar, llegando hasta los 49 metros sobre el nivel del mar en su punto más alto en el cruce de la calle Carlos Richardson y el jirón Emilio Sandoval. Cabe destacar, que el promedio de 45 msnm se mantiene en la calle Carlos Richardson desde el cruce con la Avenida Defensores del Morro (ex. Huaylas) hasta la calle Zelaya, y a partir de este punto se eleva 1 m. por cada cuadra, hasta llegar a los 49 msnm, teniendo una pendiente aproximada del 10%.

<sup>1</sup> Recuperado de <http://es-pe.topographic-map.com/places/Chorrillos-9478480/>



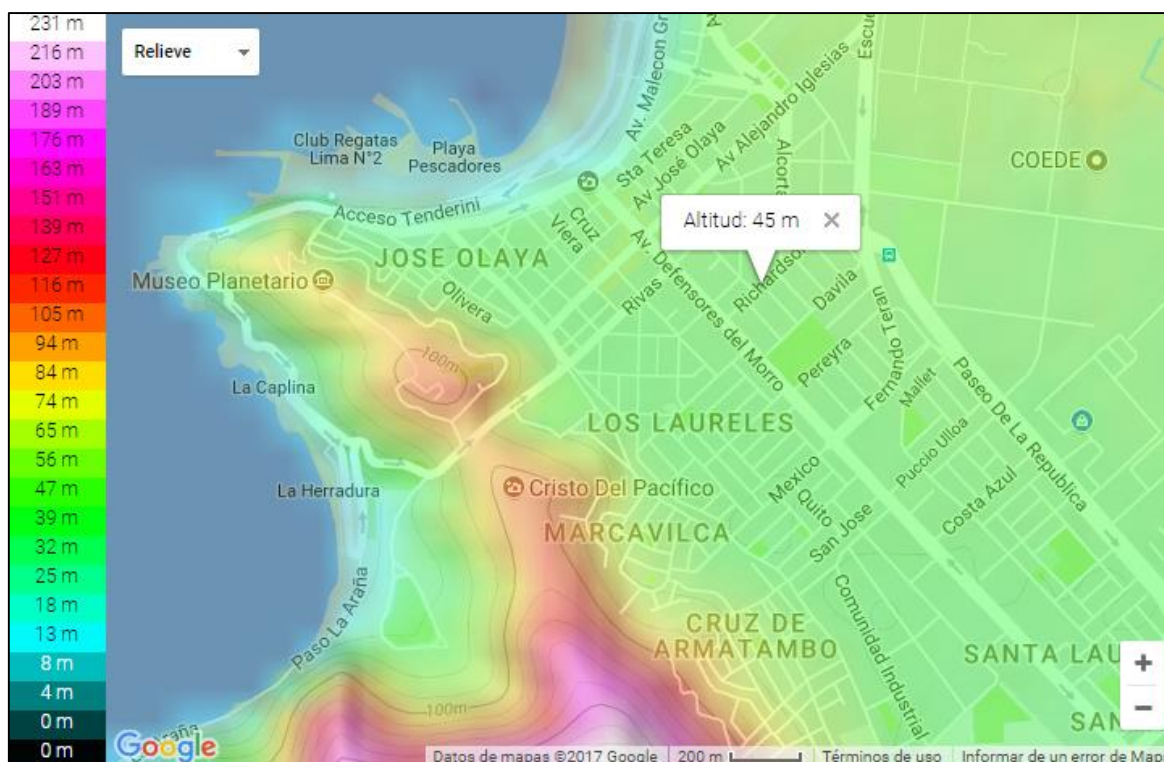


Figura 4: Mapa de Chorrillos - Relieve de la zona de estudio.

Fuente: Elaboración propia.<sup>1</sup>

#### Clima:

El distrito presenta un ambiente “templado y húmedo con una temperatura promedio de 22°. El clima es desértico, con algunas particularidades típicas de los desiertos tropicales asociados con corrientes frías” (Poma, W., 2016).<sup>2</sup> La humedad suele superar el 90% en todos los meses del año, mientras que la velocidad del viento puede ascender hasta los 19km/h en épocas de invierno, con un promedio de 13 km/h. La temperatura en invierno es en promedio entre los 14° y 19°, mientras que en verano es entre los 18° y 25°.

<sup>1</sup> Recuperado de <http://es-pe.topographic-map.com/places/Chorrillos-9478480/>

<sup>2</sup> Poma, W. (6 de Julio de 2016). “Climatología y Meteorología del distrito de Chorrillos”. Recuperado de <https://prezi.com/kn6holtgceng/climatologia-y-meteorologia-del-distrito-de-chorrillos/>

## 9.2. Análisis territorial – urbano

### 9.2.1. Ámbito, escala y dimensión de aplicación

Para conocer la ubicación del terreno elegido, es importante ubicarnos en la provincia de Lima, específicamente en el área de Lima Metropolitana, considerando que el ámbito es distrital ya que el terreno se ubica en el Distrito de Chorrillos. En cuanto a escala, determinamos un área de influencia de 1km<sup>2</sup> aproximadamente, interviniendo en un punto que abarca los barrios de San Juan y Los Laureles. Ubicándonos, finalmente, en una dimensión comercial, por lo que nos focalizaremos en un edificio comercio-residencial.



Figura 5: Ubicación del terreno

Fuente: Elaboración propia.

### 9.2.2. Estructura Urbana:

En el distrito de Chorrillos se pueden identificar diferentes tipos de organizaciones o sectores, dentro de los que destacan:

- 26 urbanizaciones.
- 03 parcelaciones.
- 07 habilitaciones urbanas.
- 02 lotizaciones.
- 05 cooperativas de vivienda.
- 20 asociaciones de vivienda.
- 02 fundos.
- 04 villas.
- 53 asentamientos humanos.
- (ver: Plano de Sectores).

Todos estos se encuentran



distribuidos a los largo y ancho del distrito en función a los relieves del mismo, pudiendo ver que mientras las urbanizaciones se encuentran en la parte más antigua y llana del distrito, las posteriores parcelaciones y lotizaciones se encuentran a sus alrededores y las nuevas habilitaciones urbanas, cooperativas y asociaciones de vivienda, fundos y asentamientos humanos se encuentran en los cerros más populares del distrito (Morro Solar, Las delicias de Villa, La Campiña, etc.), finalmente las villas se encuentran en la zona comprendida por los alrededores del pantano del distrito. Por otro lado, podemos ubicar nuestro terreno en el área comprendida entre ellos sectores de La Explanada y La Paradita y las urbanizaciones San Judas Tadeo y Los Laureles, en una de las zonas más antiguas y consolidadas del distrito. Podemos reconocer que el distrito presenta un mayor porcentaje de territorio al ámbito residencial y en un segundo nivel al ámbito comercial, por lo cual se tomaron estos dos puntos para el proyecto elegido. Por otro lado, cabe reconocer, que el distrito está correctamente dotado de instituciones educativas y de salud en casi todos sus niveles. Para ello, procederemos a tocar cada punto, verificando el correcto equipamiento del distrito.



## PLANO SECTORIZADO DEL DISTRITO DE CHORRILLOS

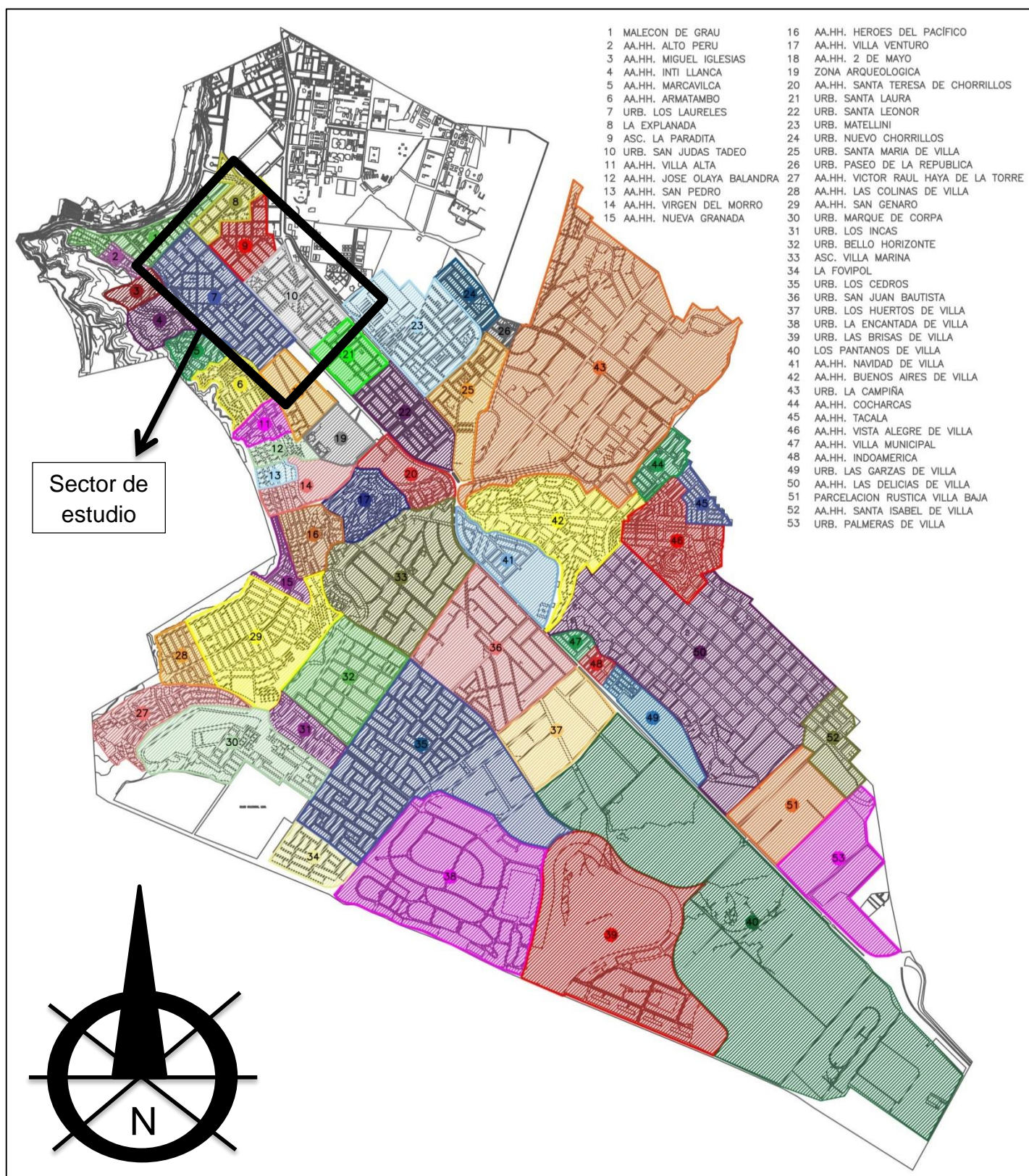


Figura 6: Plano de Sectorización del distrito de Chorrillos

Fuente: Elaboración propia.

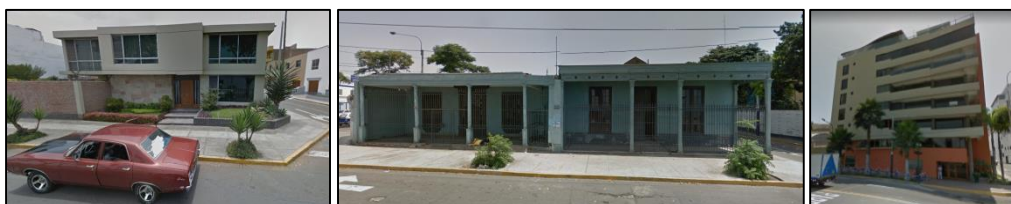
### 9.2.3. Sistema Urbano:

El distrito de Chorrillos se encuentra constituido por un conjunto de 53 sectores, de los cuales haciéndose un análisis del sistema urbano conformado por sus componentes, tales como: vivienda, comercio, educación, salud, recreación y otros usos y realizándose, además, un análisis mucho más minucioso de la zona de estudio conformada por 4 de estos sectores; podemos ver reflejada la vocación del distrito y de la zona, así como sus bondades y carencias, confirmando así la importancia de la propuesta arquitectónica de la presente investigación.

#### 1. Vivienda:

Las viviendas analizadas a lo largo del distrito presentan diferentes características según su ubicación, la clase socio-económica a la que pertenecen en cada zona y la densidad; para lo cual, se han determinado 4 principales tipologías que se describirán a continuación:

- a) La primera tipología está compuesta por las viviendas ubicadas en el Malecón de Grau, las cuales presentan a su vez los siguientes tipos: 1. Casas: de dos a tres pisos, con retiros determinados para jardines de entrada y estacionamientos y con buenos acabados, 2. Casonas: en la zona monumental podemos ver aún algunas casas antiguas de un piso por lo general en mal estado y 3. Edificios de departamentos: de grandes alturas, con terrazas, de concreto y vidrio.

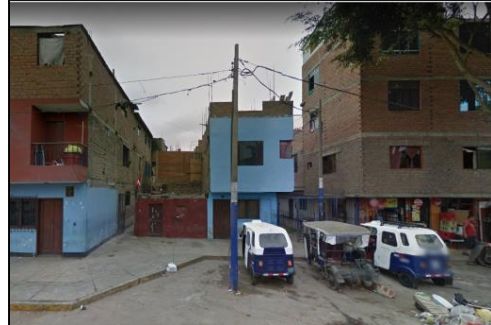


- b) La segunda tipología está compuesta por las viviendas ubicadas en zonas residenciales, las cuales son por lo general de dos a tres pisos, edificados a base de ladrillo, con los colores amarillo, naranja, marrón, blanco y azul en las fachadas.





- c) La tercera tipología está compuesta por las viviendas ubicadas en pasajes, las cuales presentan fachadas sin acabado y por lo general de ladrillo expuesto, con alturas de tres a cuatro pisos, albergando grandes números de familias en pequeñas dimensiones.



- d) La cuarto tipología está compuesta por las viviendas ubicadas en asentamientos humanos, las cuales, al igual que las anteriores, se encuentran sin ningún tipo de acabado, edificados con ladrillo o madera.



Habiendo diferenciado las tipologías de vivienda encontradas en todo el distrito, podemos determinar con mayor facilidad la problemática en el sector de estudio, en el que solo hallamos dos de estos tipos, la segunda y la tercera. En cuanto a la segunda, vivienda en zona residencial, no se hallan mayores problemas, ya que estas son edificaciones ya consolidadas, de materiales buenos y acabados populares; sin embargo en el tercer tipo, identificamos un grave problema de tugurización ya que vemos edificaciones precarias de alturas demasiado grandes para los pequeños pasajes que le dan entrada, albergando gran cantidad de familias.

Frente a esta problemática, en la siguiente lámina podremos ubicar todas las tipologías de vivienda tanto en el distrito como en el sector y la ubicación de los puntos problemáticos en el sector de estudio, frente a viviendas deterioradas o construidas de manera informal tugurizando algunas zonas.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA  
FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS  
BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE VIVIENDA

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

02

ESCALA:  
1/5000

# VIVIENDA – SECTOR



LAS VIVIENDAS SE ENCUENTRAN ESPARCIDAS A LO LARGO DE TODO EL DISTRITO, DETERMINÁNDOSE 4 TIPOLOGÍAS MUY MARCADAS: LAS VIVIENDAS DEL MALECON DE GRAU EN SU MAYORÍA DE DENSIDAD ALTA Y LAS VIVIENDAS RESIDENCIALES ENTRE 2 A 3 PISOS AMBOS TIPOS CON EDIFICACIONES EN MUY BUEN ESTADO Y DE MATERIAL NOBLE, MIENTRAS QUE LAS VIVIENDAS EN PASAJES AGLOMERAN GRANDES DENSIDADES POBLACIONALES Y EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CON ESTRUCTURAS DE MUY MALA CALIDAD.

 ZONA RESIDENCIAL

 PASAJES Y CALLEJONES TUBURIZADOS

EN EL SECTOR DE ESTUDIO, PODEMOS VER GRANDES ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS CON EDIFICACIONES EN MUY ESTADO Y DE MATERIALES COMO LADRILLOS, ACERO, ETC. SIN EMBARGO, CABEN RESALTAR VARIOS PUNTOS EN LOS QUE ENCONTRAMOS VIVIENDAS DE MUY MALA CALIDAD ASENTADAS EN PASAJES O ZONAS DE PEQUEÑAS DIMENSIONES QUE ALBERGAN GRANDES DENSIDADES POBLACIONALES Y CONVIERTEN LA ZONA EN LUGARES PELIGROSOS Y DEPLORABLES, MUCHAS DE ESTAS ALREDEDOR DEL TERRENO ELEGIDO.



# VIVIENDA – DISTRITO

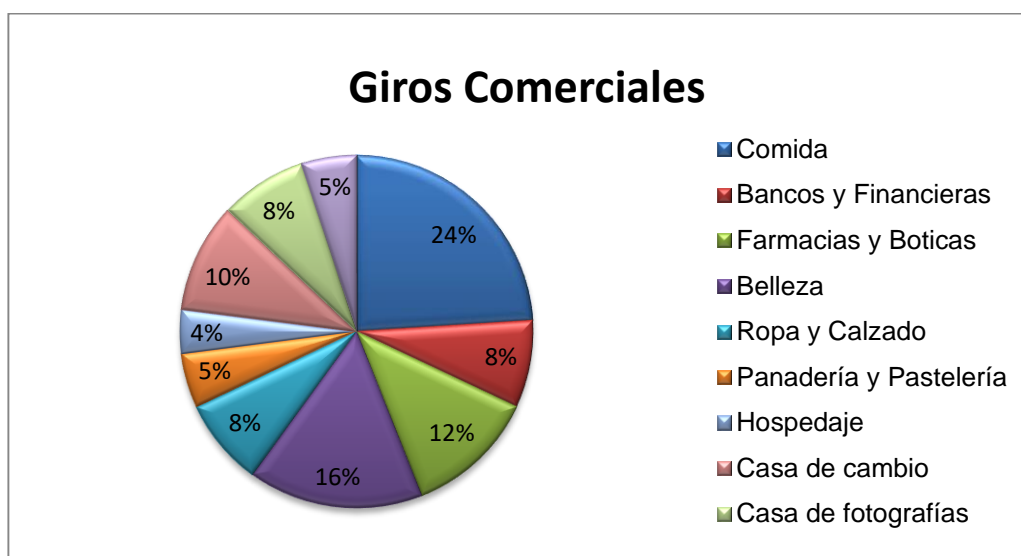
## 2. Comercio:

Las edificaciones comerciales han sido analizadas de tal forma que podamos identificar las zonas comerciales más predominantes del distrito y el tipo de comercio que se realiza en cada zona y su diversidad de giros, para lo cual, se han determinado los siguientes focos comerciales con sus características:

- a) Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas): A lo largo de toda esta avenida podemos ver un claro movimiento comercial desde grandes puntos como centros comerciales y mercados hasta locales comerciales de diversos giros. En cuanto a centros comerciales podemos identificar a “Tottus” en la cuadra 12, “Metro” en la cuadra 20, e incluso “Plaza Veá” a la altura de la cuadra 4.



En cuanto a locales comerciales, podemos identificar un gran dinamismo comercial a través de su diversidad de giros, entre los cuales destacan: Comida (restaurantes, pollerías, chifas, pizzerías, juguerías, etc), bancos y financieras, farmacias y boticas, belleza (peluquerías, spa, tiendas de cosméticos, etc), ropa y calzado, panadería y pastelería, hospedaje (hoteles y hostales), casas de cambio y casas fotográficas.

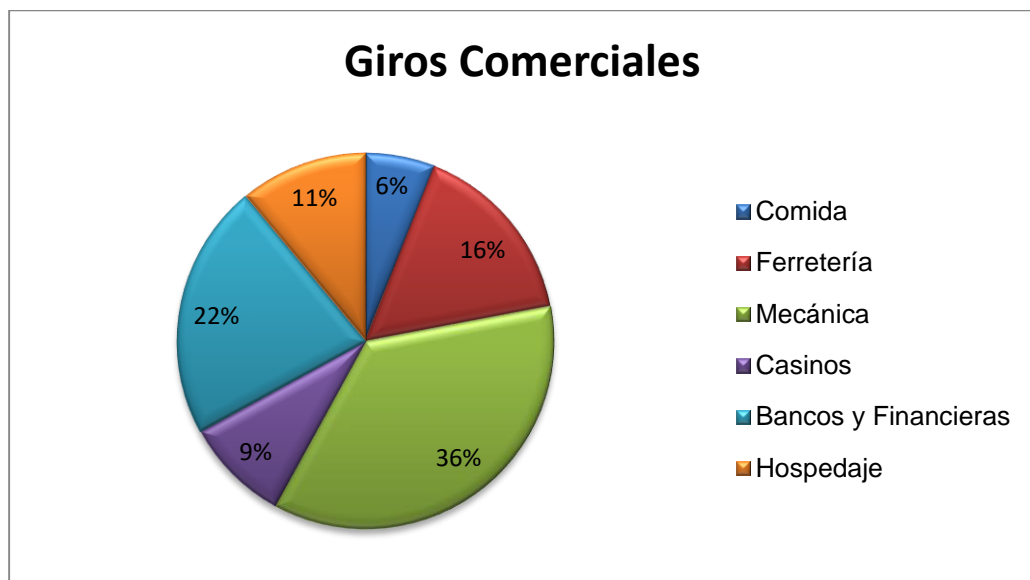




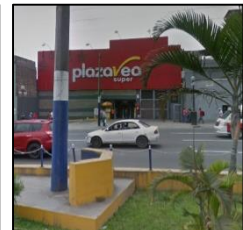
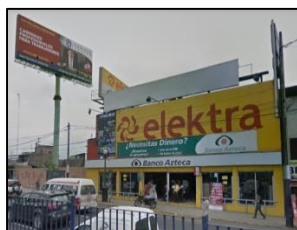
- b) Av. Guardia Civil: En un segundo nivel podemos identificar movimientos comerciales en esta avenida, la que cuenta con el conocido mercado Santa Rosa y locales comerciales en menor densidad, dedicados a una cantidad de giros más reducido que el anterior.



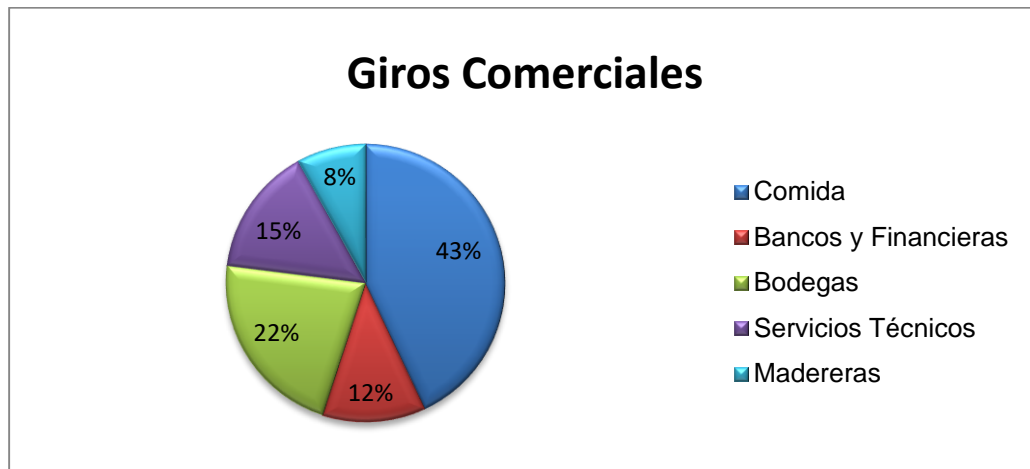
En los locales comerciales identificamos que se dedican mayormente a la mecánica y ferretería, así como grandes zonas de centros financieros y bancarios. En menores rangos, podemos ver también casinos, hospedajes y comida.



- c) La curva: Este el punto central de la Av. Huaylas y la prolongación de esta hasta la Panamericana Sur. Aquí convergen varios puntos comerciales, como un Plaza Vea, Elektra, el mercado Sarita Colonia, y diversos locales comerciales.



En los locales comerciales podemos ver que predominan los locales de comida, bancos, bodegas y servicios técnicos, incluso podemos ver algunas madereras.



Basados en la influencia comercial de cada uno de estos puntos podemos concluir que la elección de un terreno en la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) es la mejor decisión, ya que de todo el distrito es está la avenida más comercial y sin ninguna duda, el mercado elegido es el que mayor cantidad de gente abastece.

Sin embargo, tomando en consideración que la propuesta arquitectónica de esta investigación es un edificio híbrido comercio-residencial, es importante interrelacionar estas dos variables. Sujetándonos de la evidencia de que todas estas avenidas comerciales tienen una fuerte inclinación por la consolidación de edificaciones informalmente híbridas.



Como se puede ver en la imagen, las edificaciones de estas avenidas han unido estas dos funciones pero de una manera informal sin prever el ruido e incomodidad que el comercio puede causar a las mal ubicadas viviendas.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA  
FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS  
BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE  
COMERCIO

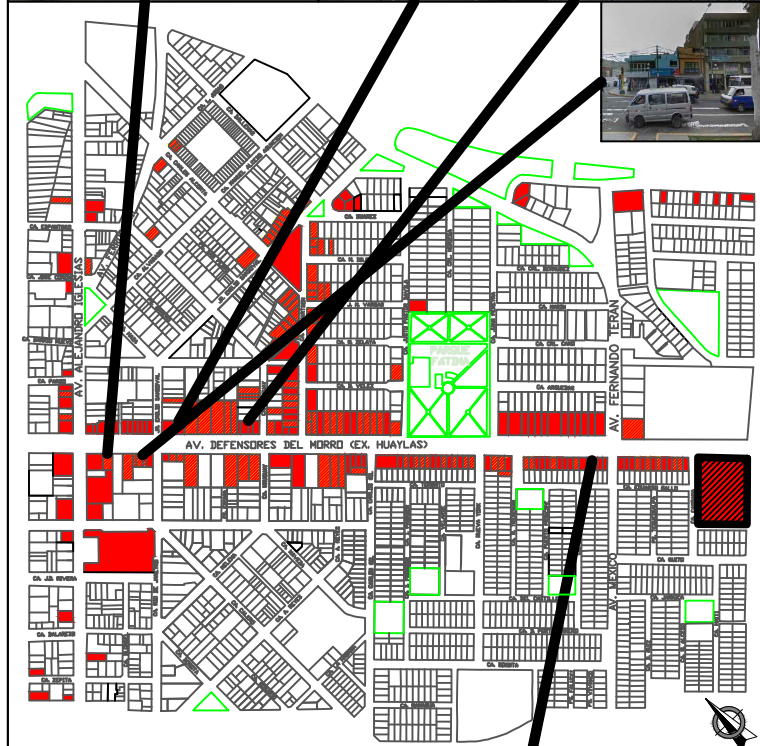
FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

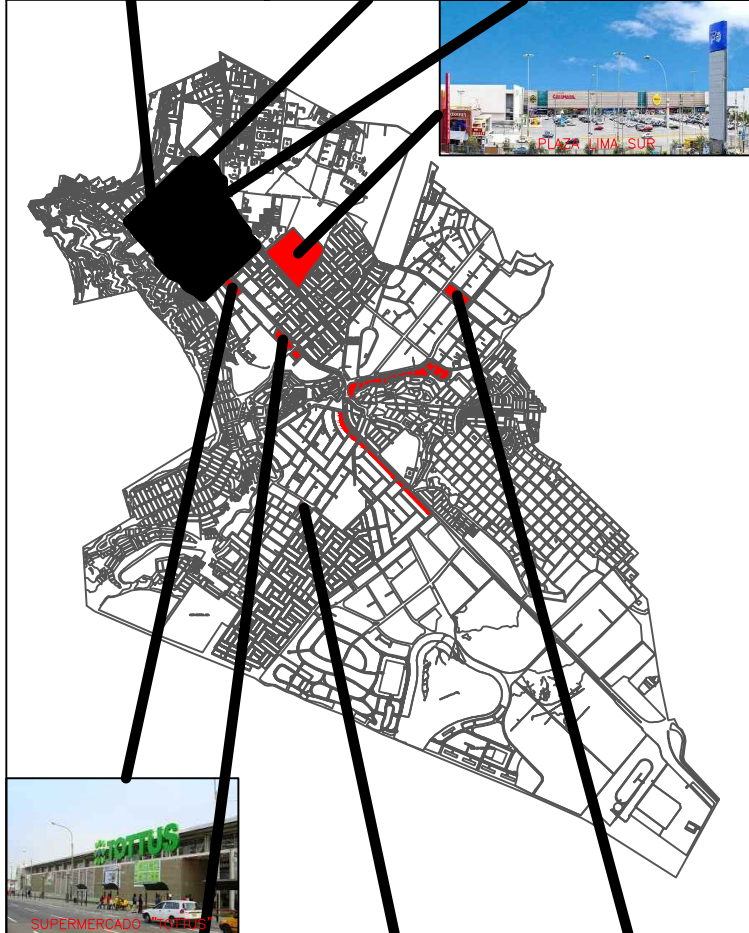
ESCALA:  
1/5000

03

# COMERCIO — SECTOR



EL COMERCIO SE FOCALIZA EN LA AVENIDA HUAYLAS PRESENTANDO LOTES DE COMERCIO E HÍBRIDOS DE COMERCIO Y VIVIENDA; EN UN SEGUNDO NIVEL SE VE COMERCIO EN LA AV. JOSÉ OLAYA Y AV. ALEJANDRO IGLESIAS (ANTIGUA AVENIDA PRINCIPAL DEL DISTRITO), FINALMENTE PODEMOS VER ALGUNOS PUNTOS COMERCIALES EN LA AV. PASEO DE LA REPÚBLICA, AV. GUARDIA CIVIL Y AV. ALAMEDA SUR, ASÍ COMO UN SECTOR DE LA CAMPIÑA CONOCIDO COMO LA CURVA.



# COMERCIO — DISTRITO



### 3. Educación:

En todo el distrito podemos encontrar tanto colegios del sector público y privado, como Institutos Superiores públicos y privados y Universidades privadas, tal como se puede constatar en la siguiente tabla:

Tabla 1: Tipología de Educación

Instituciones Educativas (Públicas / Privadas)	Inicial	120
	Primaria	32
	Secundaria	26
Institución Superior no Universitaria	Públicas	11
	Privadas	9
Universidades	Públicas	0
	Privadas	2

Fuente: Ministerio de Educación 2014

En general, de este cuadro se deduce que el distrito se encuentra muy bien dotado de centros educativos ya que cuenta con locales destinados a todos los niveles educativos, desde nidos y colegios hasta institutos y universidades. Cabe resaltar que el distrito cuenta con dos Universidades Privadas: San Juan Bautista y Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), mientras que, en cuanto a Institutos Técnicos cuenta con: El Instituto Libertador, Corporación Educativa de Extensión Profesional Isaac Newton (CEEPIN), Capacitación de Desarrollo Tecnológico Laboral (CADETEL), entre otros.

Así mismo, en el área de educación básica existe una gran variedad de nidos y colegios tanto públicos como privados en todo el distrito, entre los que destacan: I.E. “Sagrado Corazón CHALET”, I.E.P. “Niño Jesús de Belén”, Colegio Parroquial “Niño Jesús de Praga”, I.E. “Brígida Silva de Ochoa”, I.E.P. “TRILCE”, I.E.P. “Pamer”, I.E. “Santísima María”, entre otros.

En la zona de estudio, se han podido encontrar 15 locales educativos: 7 nidos o cunas - jardín, 1 colegio privado de inicial, primaria y secundaria (I.E.P. “Víctor Andrés Belaunde”), 3 colegios privados de primaria y secundaria (I.E.P. “Niño Jesús de Belén”, Colegio Parroquial “Niño Jesús de Praga”, I.E.P. “Mi Perú”), 3 colegios públicos de primaria y secundaria (“I.E. Cristo Rey”, I.E. “Brígida Silva de Ochoa”, I.E. “Enrique Nerini Collazos”) y 1 colegio secundario (I.E.P. “Arquitecto”).



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS SECTOR LA PARADITA



CURSO: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA: ANGLU LUNA FIORELA D.

DOCENTE: DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA: PLANO DE EDUCACIÓN

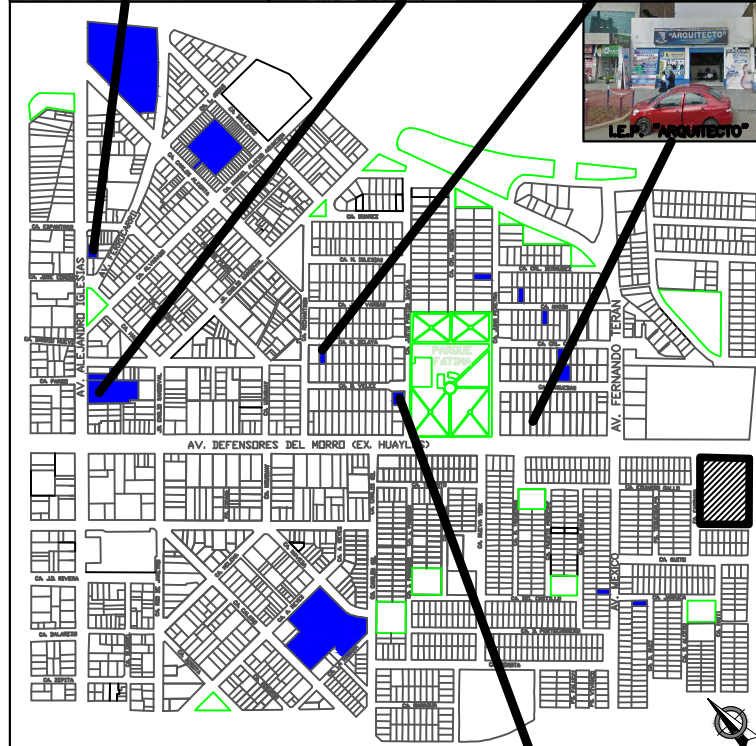
FECHA: 31/01/2018

LÁMINA:

ESCALA: 1/5000

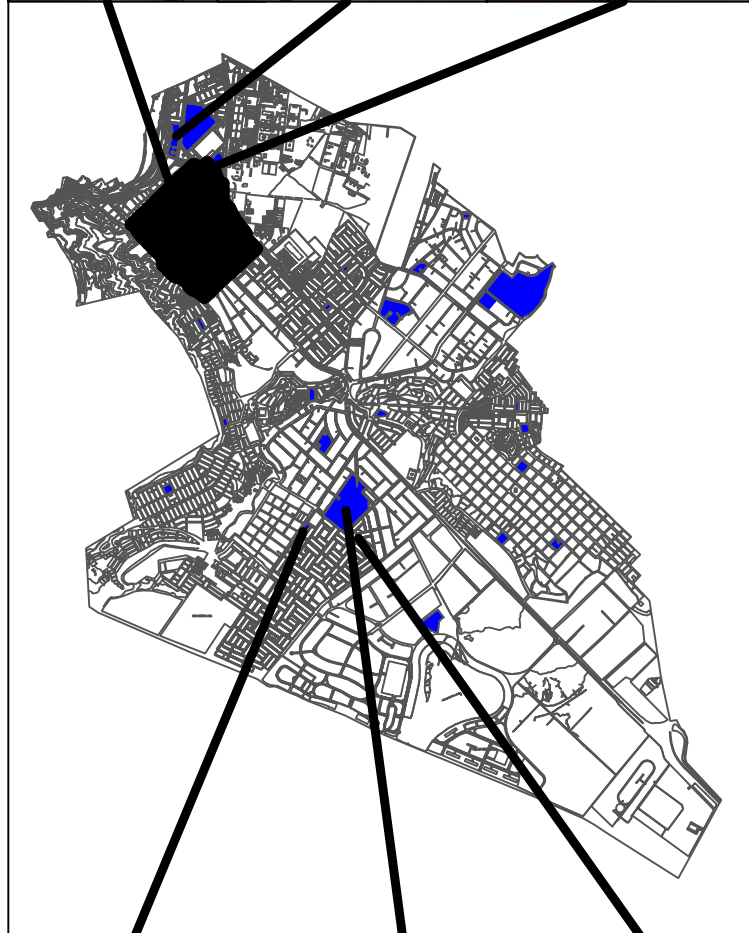
04

# EDUCACIÓN – SECTOR



EL DISTRITO CUENTA CON DIVERSOS LOCALES TANTO PARTICULARES COMO ESTATALES DESTINADOS A EDUCACIÓN, EN TODOS SUS NIVELES, DESDE INICIAL, PRIMARIA, SECUNDARIA, HASTA INSTITUTOS SUPERIORES Y UNIVERSIDADES.

EN EL SECTOR DE ESTUDIO PODEMOS UBICAR 15 TERRENOS DE EDUCACIÓN ENTRE NIDOS Y COLEGIOS PRIVADOS Y ESTATALES.



# EDUCACIÓN – DISTRITO

#### 4. Salud:

Podemos ver que el distrito está dotado tanto de centros como puestos de salud, sin embargo tiene un gran déficit en este punto ya no cuenta con ningún hospital o instituto especializado en todo el territorio, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2: Tipología de Salud

Hospitales / Institutos Especializados	0
Clínica	1
Centro de Salud	7
Puesto de Salud	10
Profesionales de Salud	692

Fuente: INEI (2014)

En términos generales, de este cuadro se deduce que el distrito se encuentra medianamente equipado en lo que a salud se refiere. Es importante señalar, que si bien el distrito no cuenta con algún hospital propio, cuenta con una clínica, sin embargo, por un factor económico, debido a que su atención es costosa, ésta no puede abastecer a toda la población chorrillana.

Por otro lado, se puede ver que si existen algunos centros y puestos de salud estratégicamente ubicados en avenidas principales o en los sectores más conocidos, como la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas), la Av. Paseo de la República, la zona de San Genaro, la zona de Las Delicias de Villa, entre otros puntos.

Algunos de los centros de salud que más destacan en el distrito son: La Clínica “Maison de Santé”, Centro de Salud “Delicias de Villa”, El Centro Materno Infantil “I” y “II” de Chorrillos, Centro de Salud “Gustavo Lanatta Luján”, El Policlínico “Juan José Rodríguez Lazo”, El centro de Desarrollo Integral del Niño y su Familia “CEDIN”, etc.

En el sector de estudio, se han podido ubicar 5 centros de salud: El hospital de la Solidaridad, El Centro Materno Infantil “II” de Chorrillos, Centro de Salud “Gustavo Lanatta Luján”, Centro de Emergencias “San Pedro de los Chorrillos” y La red de salud Barranco-Chorrillos-Surco “CERDENT”.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE SALUD

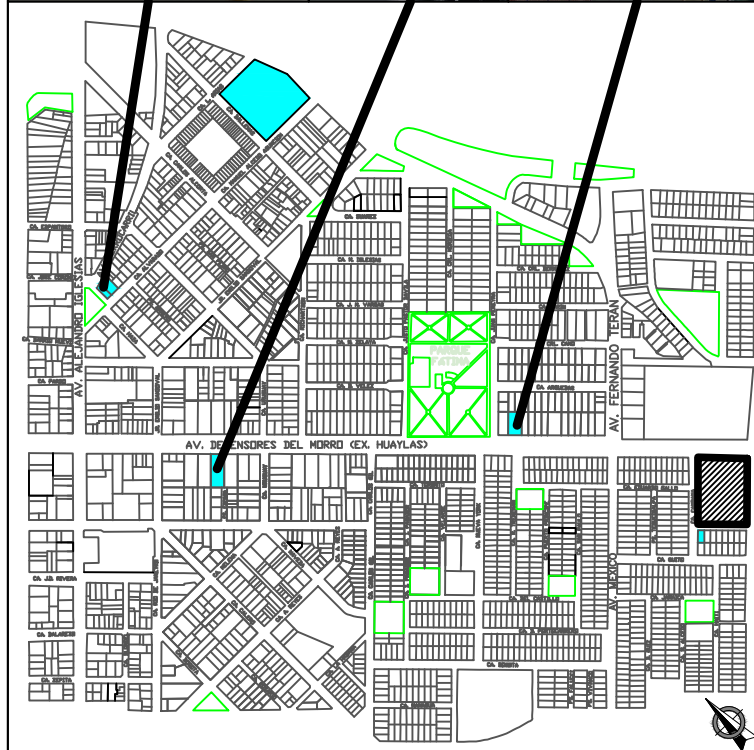
FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

05

ESCALA:  
1/5000

# SALUD – SECTOR



EL DISTRITO CUENTA CON ALGUNOS CENTROS DE SALUD Y EMERGENCIA E INCLUSO UN HOSPITAL Y UNA CLINICA. EN EL SECTOR DE ESTUDIO SEÑALAMOS 3 CENTROS DE SALUD: EL HOSPITAL DE LA SOLIDARIDAD, EL CENTRO MATERNO INFANTIL "II" DE CHORRILLOS, EL CENTRO DE EMERGENCIAS "SAN PEDRO DE LOS CHORRILLOS" FRENTE A UN PARQUE, EL CENTRO DE SALUD "GUSTAVO LANATTA LUJAN" EN LA AVENIDA DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS) CUADRA 5 Y LA RED DE SALUD BARRANCO-CHORRILLOS-SURCO "CERDENT" EN LA MISMA AVENIDA EN LA CUADRA 10.



# SALUD – DISTRITO



## 5. Áreas Verdes y Recreación:

Podemos ver que el distrito tiene una gran carencia de áreas verdes, ya que cuenta con un porcentaje del 9.5% de área verde respecto al total de la superficie territorial; esto deduciendo que un 3% es de plazas, parques, jardines y bermas y el 6.5% restante es adicionado por los pantanos de villa, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 03: Metros Cuadrados de Áreas Verdes

Total	952,903
Plazas	1,612
Parques	823,285
Jardines	45,328
Bermas	82,678

Fuente: INEI (2010)

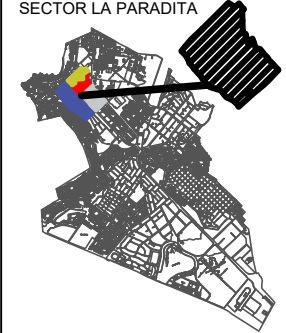
Así mismo, el sector de estudio presenta el mismo déficit, sin embargo, se han podido identificar algunos puntos de área dedicada a parques, jardines y recreación, entre las que destaca principalmente el parque Fátima con 23,124m<sup>2</sup> de terreno, ubicado a una cuadra del terreno a intervenir, es el parque más conocido del distrito y el mejor equipado, ya que cuenta con una iglesia, una pérgola, un gimnasio al aire libre, zona de juegos para niños, parcelas hundidas para actos públicos, piletas y un área para ferias.





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE RECREACIÓN

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

ESCALA:  
1/5000

06

# RECREACIÓN – SECTOR



EL DISTRITO EN GENERAL CARECE DE ÁREAS VERDES Y DE RECREACIÓN, YA QUE CUENTA SÓLO CON UN PORCENTAJE DEL 3% DE ÁREA VERDE EN RELACIÓN A SU SUPERFICIE TERRITORIAL TOTAL, SIN EMBARGO, TOMANDO EN CUENTA QUE ADICIONAL A ELLO LOS PANTANOS DE VILLA DOTAN AL DISTRITO DE 6.5% MÁS; SE PUEDE CONCLUIR QUE EL DISTRITO POSEE UN ÁREA VERDE TOTAL DEL 9.5% DE SU TERRITORIO, SIENDO DE IGUAL MODO UN PORCENTAJE MÍNIMO.

POR OTRO LADO, EN EL SECTOR DE ESTUDIO TIENE LA MISMA DEFICIENCIA ENCONTRÁNDOSE 1 PARQUE PRINCIPAL DOTADO DE JUEGOS PARA NIÑOS Y GIMNASIO, 2 PARQUES SECUNDARIOS, UN COMPLEJO DEPORTIVO Y ALGUNOS PARQUES PEQUEÑOS.



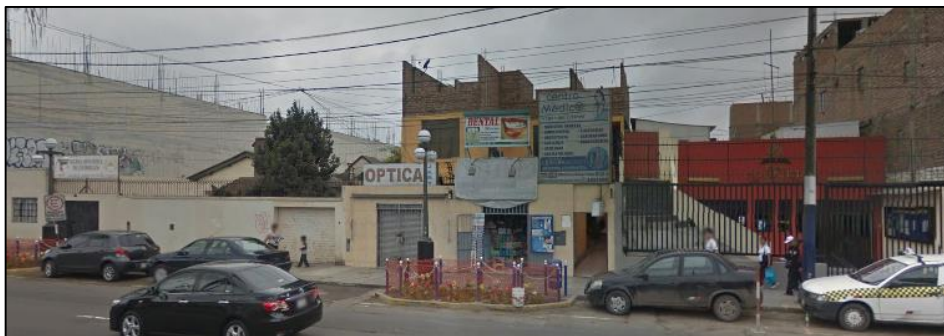
# RECREACIÓN – DISTRITO

## 6. Otros Usos:

En este punto, se ha tratado de identificar el equipamiento adicional que puede tener el distrito, como por ejemplo, en el sector público la Municipalidad ubicada en la cuadra 5 de la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) a una cuadra del terreno elegido, la comisaria ubicada en la cuadra 6 de la misma avenida frente al terreno; así como también, se encontró una estación de bomberos a sólo 5 cuadras del terreno, una estación de radio a 2 cuadras, una sede de SEDAPAL a 5 cuadras y algunas iglesias en un rango de 2 cuadras a la redonda.

En cuanto a iglesias del distrito, podemos mencionar algunas iglesias católicas como: Parroquia “San Pedro” (frente a la plaza principal del distrito), Parroquia “Jesús Artesano” (en el sector de Las Delicias de Villa), Parroquia “Cristo Misionero del Padre” (en la Urbanización Villa María), Parroquia “Santa Catalina de Siena” (en el sector de Buenos Aires de Villa), Parroquia “Santa María de los Ángeles” (en la Urbanización Matellini), Parroquia “Los Doce Apóstoles” (en la Urbanización Los Laureles), Parroquia “Virgen de la Familia” (en el sector de La Campiña), Parroquia “San Juan de la Cruz” (en la Urbanización Los Cedros de Villa), entre otras.

Además de las antes mencionadas, podemos hallar también iglesias, mormonas, evangélicas y de diferentes religiones. Dos de estas iglesias se encuentran en lotes muy cercanos en la cuadra 4 de la Av. Defensores del Morro.



Así, podríamos concluir que el distrito en términos generales se encuentra lo suficientemente equipado para un correcto desarrollo del sistema urbano, sin embargo es necesario el mejoramiento de algunos puntos y de las infraestructuras de todo ello.





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE OTROS USOS

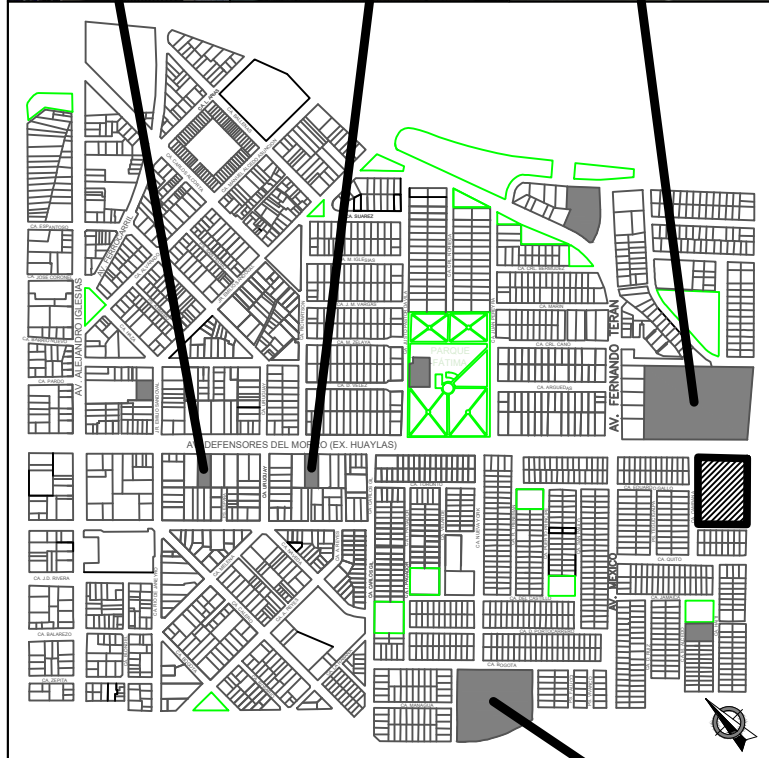
FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

ESCALA:  
1/5000

07

# OTROS USOS – SECTOR



EN OTROS USOS SE HA ANALIZADO EL EQUIPAMIENTO DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO COMO MUNICIPALIDAD, COMISARIA, BOMBEROS Y TAMBIÉN IGLESIAS, HUACAS Y DEMÁS.

EN EL SECTOR DE ESTUDIO LOGRAMOS ENCONTRAR LA MUNICIPALIDAD Y COMISARIA DEL DISTRITO Y VARIAS IGLESIAS, ASI COMO UNA HUACA Y UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS CERCANA.



# OTROS USOS – DISTRITO



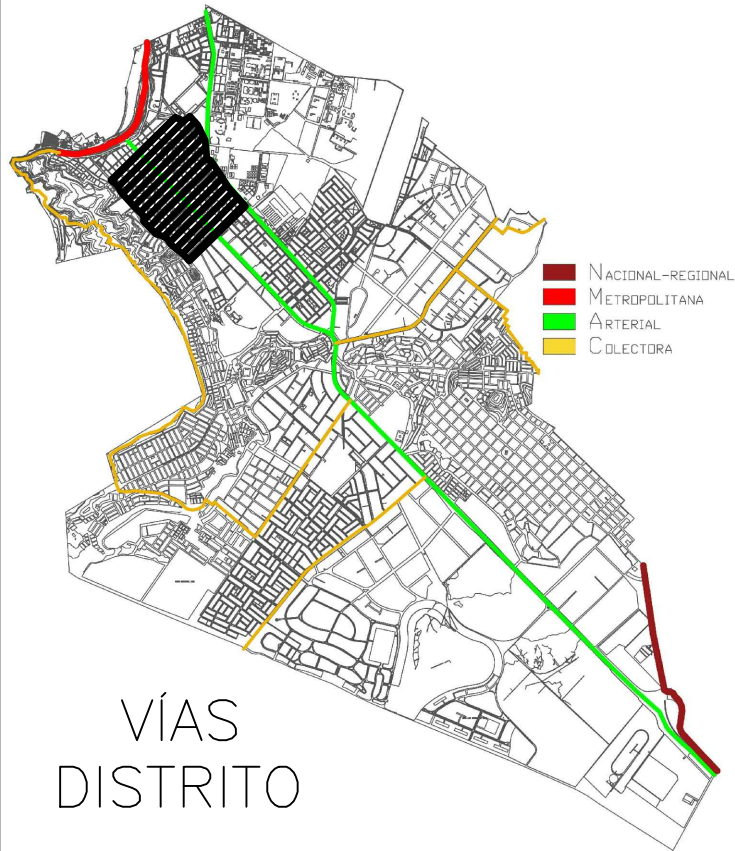
#### 9.2.4. Vialidad, accesibilidad y transporte:

Vialidad: Tomando en cuenta el plan vial metropolitano de Lima, podemos ubicar las vías principales del distrito de Chorrillos, destacando las siguientes:

- a) Panamericana Sur como la vía nacional o regional: Esta vía cumple la función de conectar al distrito de Chorrillos con el resto de la región de Lima (regional) e incluso con todo el país (nacional) ya que se conecta directamente con la Panamericana Norte y la Carretera Central.
- b) La Vía de la Costa Verde como la vía metropolitana: Esta vía cumple la función de comunicar al distrito de Chorrillos con el resto de distritos de Lima Metropolitana en la zona oeste.
- c) Las Avenidas Defensores del Morro (ex. Huaylas) y República de Panamá representan las vías arteriales: Ambas vías se han consolidado como las avenidas principales de Chorrillos ya que se prolongan a lo largo de todo el distrito comunicando todos los sectores y adoptando al menos el 80% del transporte público. La Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) parte del Malecón Grau tiene como punto central La curva y termina comunicándose con la Panamericana Sur. Por su parte la Av. República de Panamá parte de La Curva y termina comunicándose con el distrito vecino de Barranco, destacándose por la ruta del Metropolitano.
- d) Las avenidas Los Cóndores, El Sol, Pedro Motta y Alameda Sur conforman las vías colectoras: Todas estas vías tienen la función de conectar los sectores más alejados del centro de la ciudad hacia las vías principales o arteriales. Éstas conectan los cerros, asentamientos humanos y villas hacia la avenida principal del distrito.

Llegando al sector de estudio podemos ubicar la presencia de la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) y parte de la Av. República de Panamá como las vías principales, así mismo se han determinado algunas vías importantes del sector bajo el rango de vías locales, tales como: Av. José Olaya con Av. Alejandro Iglesias, Calle Carlos Gil y Av. México con Av. Fernando Terán. Todas éstas son vías comunicantes en el distrito consideradas secundarias por la presencia de transporte público en un rango menor, tanto de cousters, combies, mototaxis, etc.

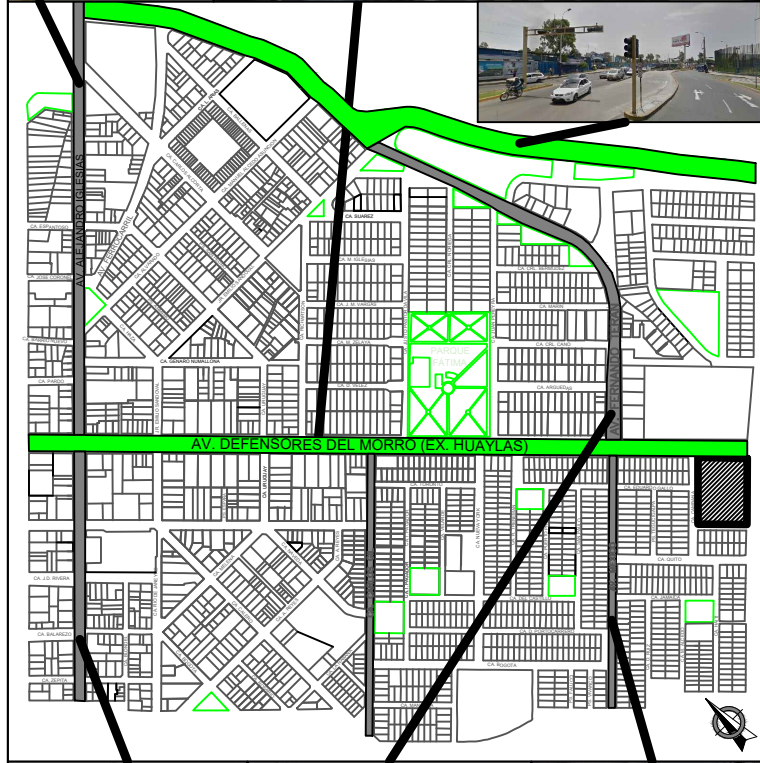
VIA NACIONAL O REGIONAL: PANAMERICANA SUR  
 VIA METROPOLITANA: VIA COSTA VERDE  
 VIA ARTERIAL: AV. DEFENSORES DEL MORRO  
 AV. REPUBLICA DE PANAMA  
 AV. EL SOL  
 AV. PEDRO MOTTA  
 AV. ALAMEDA SUR  
 VIA COLECTORA:



### VÍAS DISTRITO

LA PANAMERICANA SUR ES LA VIA QUE CONECTA EL DISTRITO CON TODA LA REGIÓN DE LIMA E INCLUSO CON TODA LA COSTA DEL PAÍS, LA VIA COSTA VERDE CONECTA AL DISTRITO CON EL RESTO DE DISTRITOS DE LIMA METROPOLITANA EN LA PARTE OESTE, MIENTRAS QUE LAS VIAS ARTERIALES SON LAS CONEXIONES PRINCIPALES DE TODO EL DISTRITO Y LAS COLECTORAS LAS SECUNDARIAS A NIVEL DISTRITAL.

### VÍAS SECTOR



COMO VIAS PRINCIPALES TENEMOS LA AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS) Y AV. REPUBLICA DE PANAMA, MIENTRAS QUE EN SEGUNDO NIVEL TENEMOS LA AV. ALEJANDRO IGLESIAS, AV. FERNANDO TERÁN, AV. MÉXICO, AV. JOSÉ OLAYA Y CA. CARLOS GIL.

ARTERIAL  
 LOCAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
 SECTOR LA PARADITA



CURSO: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA: ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE: DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA: PLANO DE VIAS

FECHA: 31/01/2018

ESCALA: 1/5000

LÁMINA:

08

Accesibilidad: Enfocándonos en el terreno de intervención, es importante analizar a fondo las vías que lo rodean, hacia donde nos llevan y/o conectan, el estado en el que se encuentran y que problemas tienen. Para lo cual, analizaremos cada una de estas vías:

- a) Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas): Esta es la vía principal de Chorrillos y nos conecta con todo el distrito. En el sector de estudio se ha analizado una longitud de 12 cuadras de esta avenida, determinando que este recorrido tarda en promedio 8 minutos en transporte público y 5 minutos en vehículo privado. Esta avenida puede ser descrita como caótica en el sentido de invasión ya que hacia el lado colindante con el terreno se puede ver una total invasión de comercio ambulante en toda la vereda y un área demasiado reducida para el paradero. Mientras que al otro lado si bien no hay rastro de comercio ambulante, podemos identificar una invasión de la pista por parte de estacionamientos de locales comerciales (restaurantes, pollerías) e incluso por parte de los patrulleros y vehículos decomisados por parte de la comisaria, reduciendo arbitrariamente la pista de 3 carriles a 2 y en algunas ocasiones a sólo 1 carril. Finalmente vemos una muy reducida berma central con palmeras.



Gráfico 1: Análisis de la Avenida Defensores del Morro (ex. Huaylas).

Fuente: Elaboración Propia.



- b) Jr. Genaro Numallona: Esta es una de las vías de ingreso hacia el mercado “La Paradita” y que también forma parte de dicho mercado. Esta vía se encuentra sumamente congestionada de comercio ambulante en ambas veredas y parte de la pista hacia la zona colindante con el terreno, así mismo es diariamente invadida como estacionamiento de camiones de abastecimiento del mercado, reduciendo arbitrariamente la vía pública.



Gráfico 2: Análisis del Jr. Genaro Numallona.

Fuente: Elaboración Propia.

- c) Ca. Carlos Richardson: Esta es la vía principal del mercado “La Paradita”. Esta vía se encuentra al igual que la anterior sumamente congestionada de comercio ambulante en ambas veredas tanto así los peatones se ven en la obligación de transitar por la pista reduciendo enormemente la vía pública. Así mismo, se puede ver un gran deterioro de la pista que se encuentra llena de grietas.

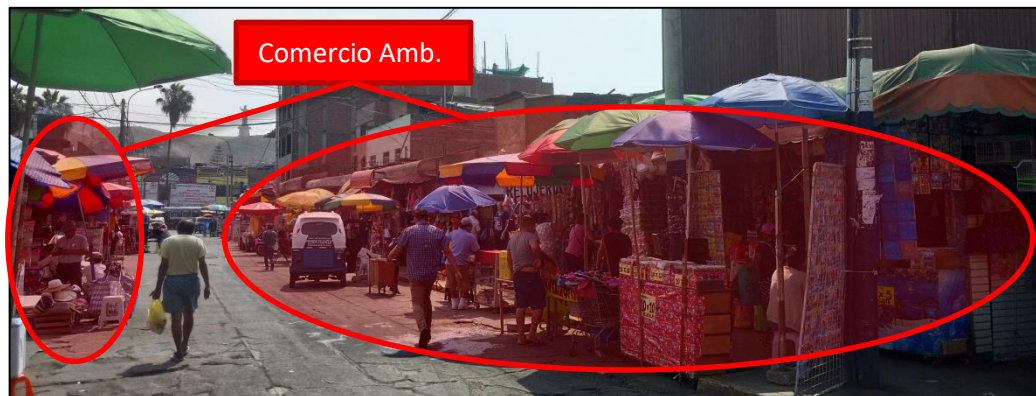


Gráfico 3: Análisis del Ca. Carlos Richardson.

Fuente: Elaboración Propia.

- d) Ca. Uruguay: Esta es la única vía que no presenta comercio ambulatorio, por lo que las veredas se encuentran completamente descongestionadas, sin embargo el problema radica en el incorrecto uso de la vía para estacionamiento en ambos lados de la pista, reduciendo arbitrariamente la zona de circulación vehicular.



Gráfico 4: Análisis de la Ca. Uruguay.

Fuente: Elaboración Propia.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

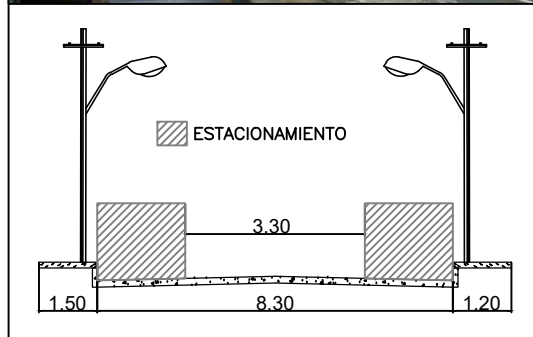
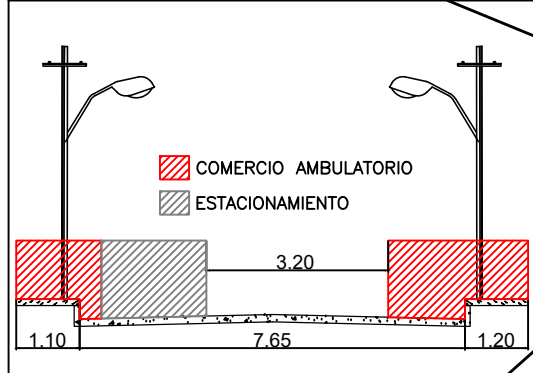
LÁMINA:  
ANÁLISIS DE VÍAS DEL TERRENO

FECHA:  
31/01/2018

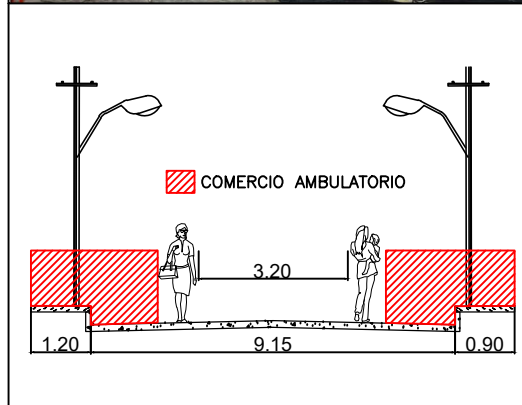
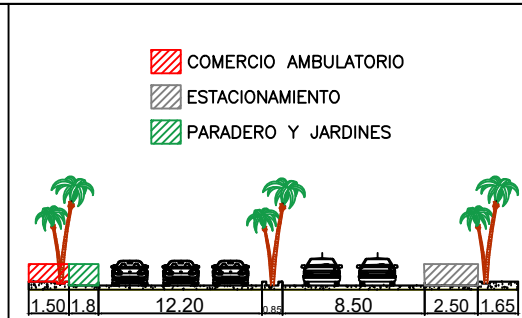
LÁMINA:

ESCALA:  
1/1000

09



SECTOR LA PARADITA



LA AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS) HACIA EL LADO DEL TERRENO CUENTA CON UNA FUERTE INVASIÓN DEL COMERCIO AMBULATORIO EN LA VEREDA OBSTACULIZANDO EL PASO PEATONAL, MIENTRAS QUE EN LO VIAL SE VE UN CONGESTIONAMIENTO LEVE Y UN PARADERO QUE NO CUMPLE SU FUNCIÓN A CABALIDAD, MIENTRAS QUE HACIA EL OTRO LADO SE VE LA DISMINUCIÓN DE MEDIDAS DE LA PISTA POR LA APARICIÓN DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO Y UNA BERMA CENTRAL PEQUEÑA.

LA CA. GENARO NUMALLONA UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL TERRENO, SE ENCUENTRA MUY REDUCIDA DEBIDO AL COMERCIO AMBULATORIO QUE INVADIRIA AMBAS VEREDAS Y UNA PARTE DE LA PISTA EN EL LADO COLINDANTE AL TERRENO, AL MISMO TIEMPO QUE UNA PARTE ES USADA TAMBIÉN PARA ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES.

LA CA. URUGUAY ESTÁ COMPLETAMENTE DESPEJADA DE COMERCIO AMBULATORIO, POR LO QUE EL PASO PEATONAL ES FLUIDO, SIN EMBARGO PODEMOS VER UNA GRAN DISMINUCIÓN DEL ANCHO DE LA PISTA POR EL USO INADECUADO DE ESTACIONAMIENTOS A AMBOS LADOS DE ESTA.

LA CA. CARLOS RICHARDSON, POR SU PARTE, ESTÁ COMPLETAMENTE INFESTADA DE COMERCIO AMBULATORIO EN AMBOS LADOS DE LA PISTA Y OCUPANDO TAMBIÉN AMBAS VEREDAS. ESTE PROBLEMA HA HECHO QUE LAS PERSONAS TENGAN QUE TRANSITAR POR LA PISTA PERJUDICANDO AÚN MÁS LA MOVILIDAD URBANA.



Transporte: En el sector de estudio se han determinado las rutas de transporte más importantes, ya sea de transporte público como privado. De este análisis se determinaron las siguientes rutas:

- a) Ruta N°1: La ruta principal en el transporte público es la que recorre en la ida por la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas) doblando hacia derecha a la Av. Alejandro Iglesias, terminando en la Av. Chorrillos para conectar con el distrito de Barranco; mientras que en la venida ingresa por la Av. Chorrillos, entrando por la Av. José Olaya para doblar finalmente a la izquierda hacia la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas). En esta ruta podemos identificar diversas líneas de transporte público, entre las que destacan: la línea “8”, la línea “Chama”, la línea “Machu Picchu”, la línea “T”, entre otras.



- b) Ruta N°2: Otra ruta conocida en el transporte público es la que conecta el centro del distrito con la zona de los asentamientos humanos en los cerros. Esta ruta recorre en la ida por la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas) doblando hacia izquierda a la Av. José Olaya doblando luego a la izquierda hacia la Av. Julio Calero para conectar con las zonas más altas del distrito; mientras que en la venida baja hacia la Av. Julio Calero doblando hacia la derecha a la Av. Alejandro Iglesias, para finalmente doblar nuevamente a la derecha hacia la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas). En esta ruta podemos identificar pocas líneas de transporte público: la línea “G” y la línea “Verde”.



- c) Ruta N°3: Esta última ruta es de transporte privado la cual recorre la vía de la Costa Verde, cabe destacar que también aparecen algunos tipos de transporte público como mototaxis, taxis e incluso una ruta veraniega de un alimentador del Metropolitano.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

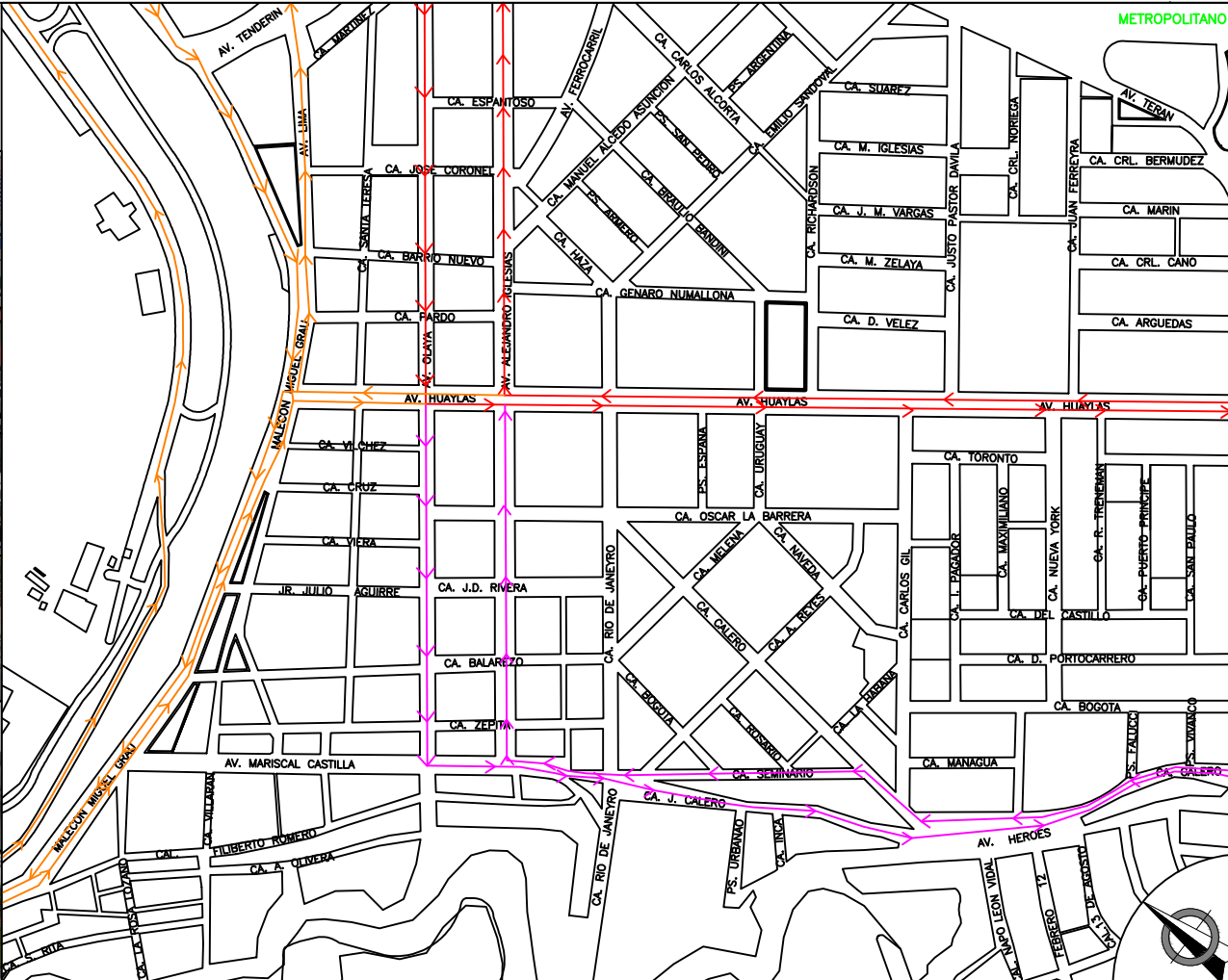
LÁMINA:  
PLANO DE RUTAS DE TRANSPORTE

FECHA:  
31/01/2018

ESCALA:  
1/4000

LÁMINA:  
10

LAS LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO MÁS CONOCIDAS QUE PASAN POR LA AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



LAS LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO QUE PASAN POR LA CALLE JULIO CALERO SON LA RUTA G EN COUSTER Y COMBI Y LA RUTA VERDE EN COUSTER



LEYENDA:

→ → →  
ALTA DENSIDAD

→ → →  
MEDIANA DENSIDAD

→ → →  
VÍA COSTA VERDE



### 9.2.5. Morfología urbana:

El distrito fue fundado el 2 de enero de 1857, bajo el nombre de San Pedro de los Chorrillos en alusión a los chorrillos de agua dulce subterránea que fluían de los acantilados hacia el lado de la Playa Agua Dulce, y por ser un pueblo de pescadores.

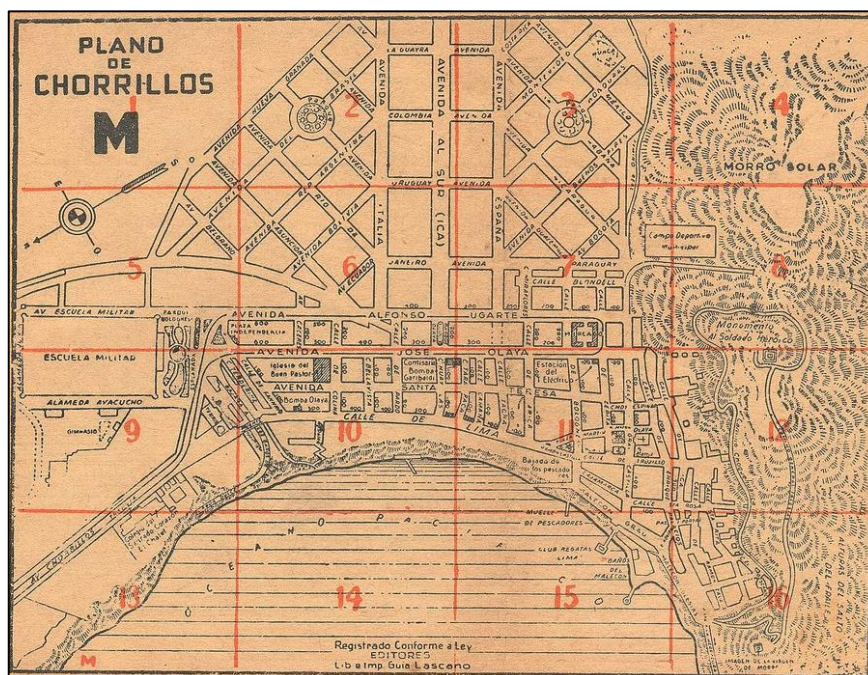


Figura 7: Distrito de Chorrillos - Año 1939.

Fuente: Keto, D (2009)<sup>1</sup>

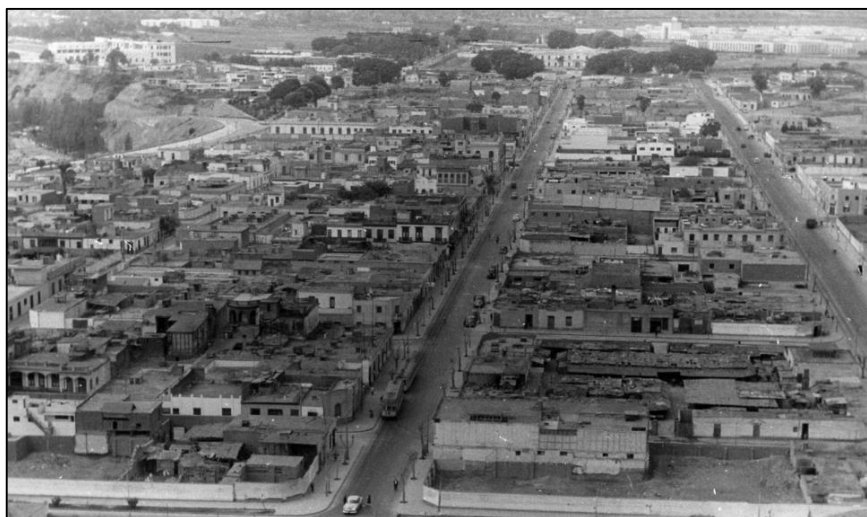


Figura 8: Distrito de Chorrillos - Año 1940.

Fuente: <https://peru.com/retro/peru/chorrillos-decada-1940-noticia-447528><sup>2</sup>

<sup>1</sup> Keto, D. (22 de noviembre de 2009). *Distrito de Chorrillos* [Mensaje en un blog] Recuperado de <http://dodiplanos.blogspot.pe/2009/11/distrito-de-chorrillos.html>

<sup>2</sup> Recuperado de <https://peru.com/retro/peru/chorrillos-decada-1940-noticia-447528>

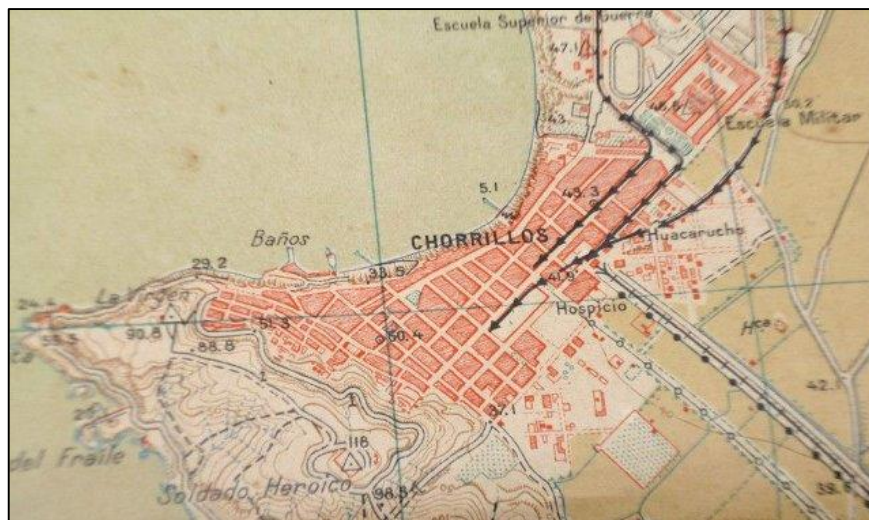


Figura 9: Distrito de Chorrillos - Año 1950.

Fuente: Keto, D. (2013) <sup>1</sup>

De este modo, en los anteriores mapas antiguos del distrito podemos ver, como Chorrillos se inició como un pequeño conjunto de manzanas a pocos metros del mar generando una trama ortogonal y otras tramas irregulares entre cuadrados y triángulos que hacia esas épocas eran tierras de cultivo.

Con el paso de los años, Chorrillos ha ido creciendo rápidamente, siendo actualmente un distrito consolidado a base de un crecimiento tanto formal como informal que dejado tramas de todos los tipos. Se pueden claramente identificar algunos tipos de tramas según zonas y sectores:

- a) Tramas ortogonales – reticulares en la zona de Las Delicias de Villa.
- b) Tramas radio – céntricas un tanto irregulares en la zona de Los Cedros y las Villas de La Encantada y Las Brisas.
- c) Tramas ortogonales un poco más irregulares en la zona central del distrito ocupando zona como El Malecón Grau, Los Laureles, Santa Leonor, Matellini, entre otros.
- d) Tramas lineales en la zona de San Genaro y Las Colinas de Villa.
- e) Tramas irregulares en asentamientos humanos y varias zonas dispersas en el distrito, como: La Campiña, Buenos Aires de Villa, Navidad de Villa, etc.

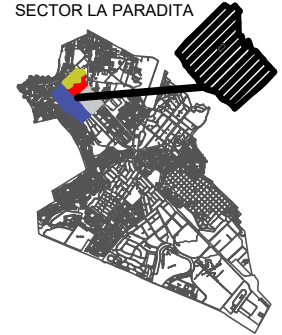
<sup>1</sup> Keto, D. (13 de abril de 2013). *Plano antiguos de Chorrillos* [Mensaje en un blog] Recuperado de <http://chorrillosdeantes.blogspot.pe/2013/04/plano-antiguo-de-chorrillos.html>





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA  
FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS  
BUSTAMANTE DUEÑAS

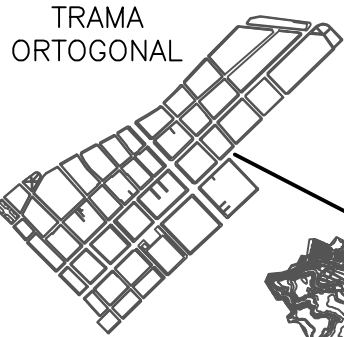
LÁMINA:  
ANÁLISIS DE  
TRAMA URBANA

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

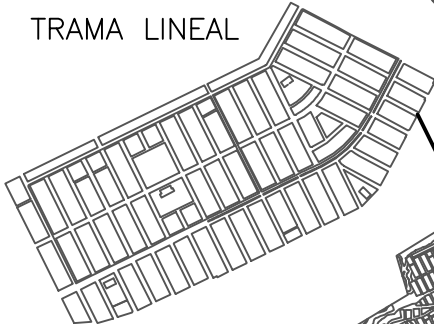
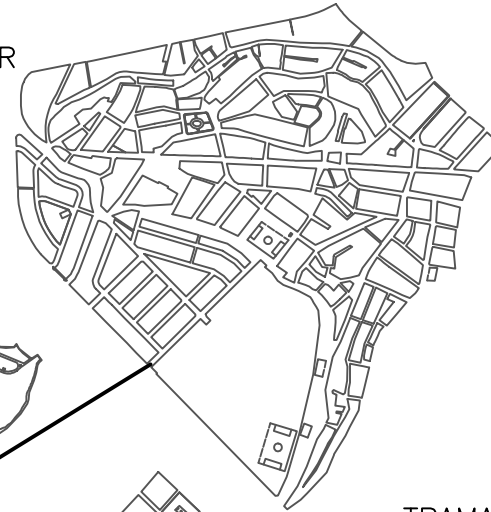
ESCALA:  
1/5000

11



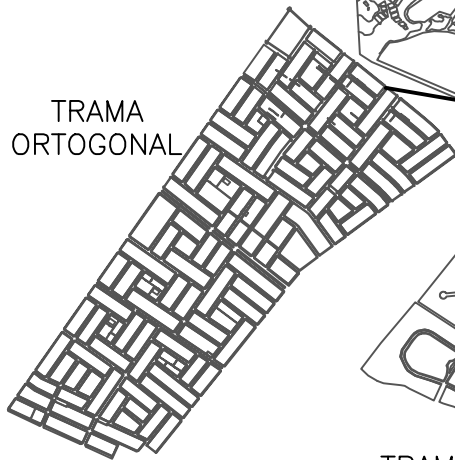
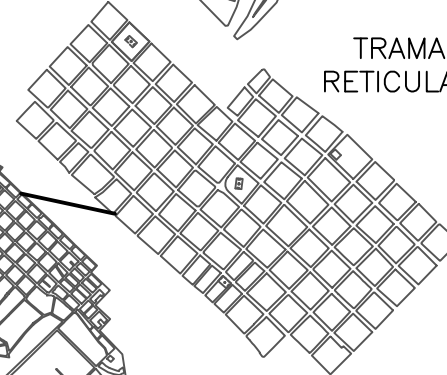
TRAMA ORTOGONAL

TRAMA IRREGULAR

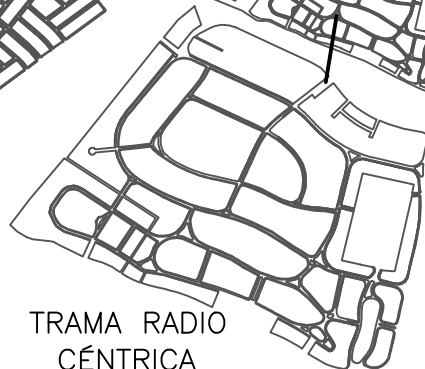


TRAMA LINEAL

TRAMA RETICULAR

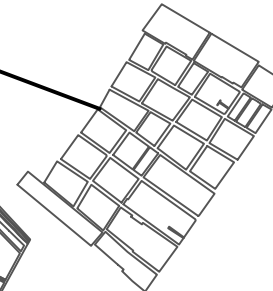


TRAMA ORTOGONAL



TRAMA RADIO CÉNTRICA

TRAMA RETICULAR



### 9.2.6. Economía urbana:

El distrito basa su economía en diversas actividades, siendo la principal el comercio (56%), además de algunas otras como: Alojamiento y servicio de comida (8.7%), Industrias Manufactureras (8.5%), Informaciones y Comunicaciones (4.85%), Enseñanza Privada (2.9%), Salud Humana (2.3%), Pesca (1.8%), entre otras.

Estas cifras nos brindan un antecedente para el éxito del proyecto arquitectónico que se propone, ya que se realizará un edificio híbrido que tenga comercio, el principal sustento del distrito, según las estadísticas aquí presentadas.

ACTIVIDAD ECONÓMICA	TOTAL
<b>Distrito CHORRILLOS</b>	<b>8,425</b>
Pesca	153
Explotación de minas y canteras	5
Industrias manufactureras	715
Suministro de electricidad	6
Suministro de agua, alcantarillado	24
Construcción	48
<b>Comercio al por mayor y al por menor</b>	<b>4,783</b>
Transporte y almacenamiento	172
Alojamiento y servicio de comida	737
Información y comunicación	409
Actividades financieras y de seguros	22
Actividades inmobiliarias	18
Actividades profesionales, científicas y técnicas	125
Actividades administrativas y servicios de apoyo	139
Enseñanza privada	245
Servicios sociales y relacionados con la salud humana	191
Artes, entretenimiento y recreación	71
Otras actividades de servicios	562

Fuente: INEI (2008)

### Análisis del precio del metro cuadrado de terreno urbano en dólares:<sup>1</sup>

Terrenos	m <sup>2</sup>	Precio de Venta	m <sup>2</sup> (US\$)
1	200.00	\$140,000	\$700.00
2	160.00	\$113,000	\$706.25
3	1,348.93	\$1'483,823	\$1,100.00
4	168.00	\$265,000	\$1,577.38
5	258.00	\$310,000	\$1,201.55
6	229.00	\$228,000	\$995.63
7	1,009.00	\$756,750	\$750.00
8	1,400.00	\$490,000	\$350.00
9	180.00	\$125,000	\$694.44
10	160.00	\$110,000	\$687.50
11	12,555.00	\$3'138,750	\$250.00
12	777.75	\$622,220	\$800.03

Del anterior cuadro, se deducen los siguientes resultados: Promedio: 817.732, Mediana: 728.125, Ponderado: 421.917. Por ende, el valor de terreno por m<sup>2</sup> es de \$728.13.

<sup>1</sup> Mantyobras (11 de enero de 2017). Blog Inmobiliario del Perú. [Mensaje de blog] <http://www.mantyobras.com/blog/chorrillos-precios-en-us-por-m2-de-terreno-urbano>

### 9.2.7. Dinámica y tendencias:

*Estructura y dinámica funcional urbana por cuenca:* Lima metropolitana puede ser dividida en doce distritos según la cuenca natural existente: Cono Norte, Callao Norte, Independencia, Los Olivos, San Juan de Lurigancho, Callao Oeste, Lima Centro, Cono Este, La Molina, Miraflores, Chorrillos y Cono Sur.

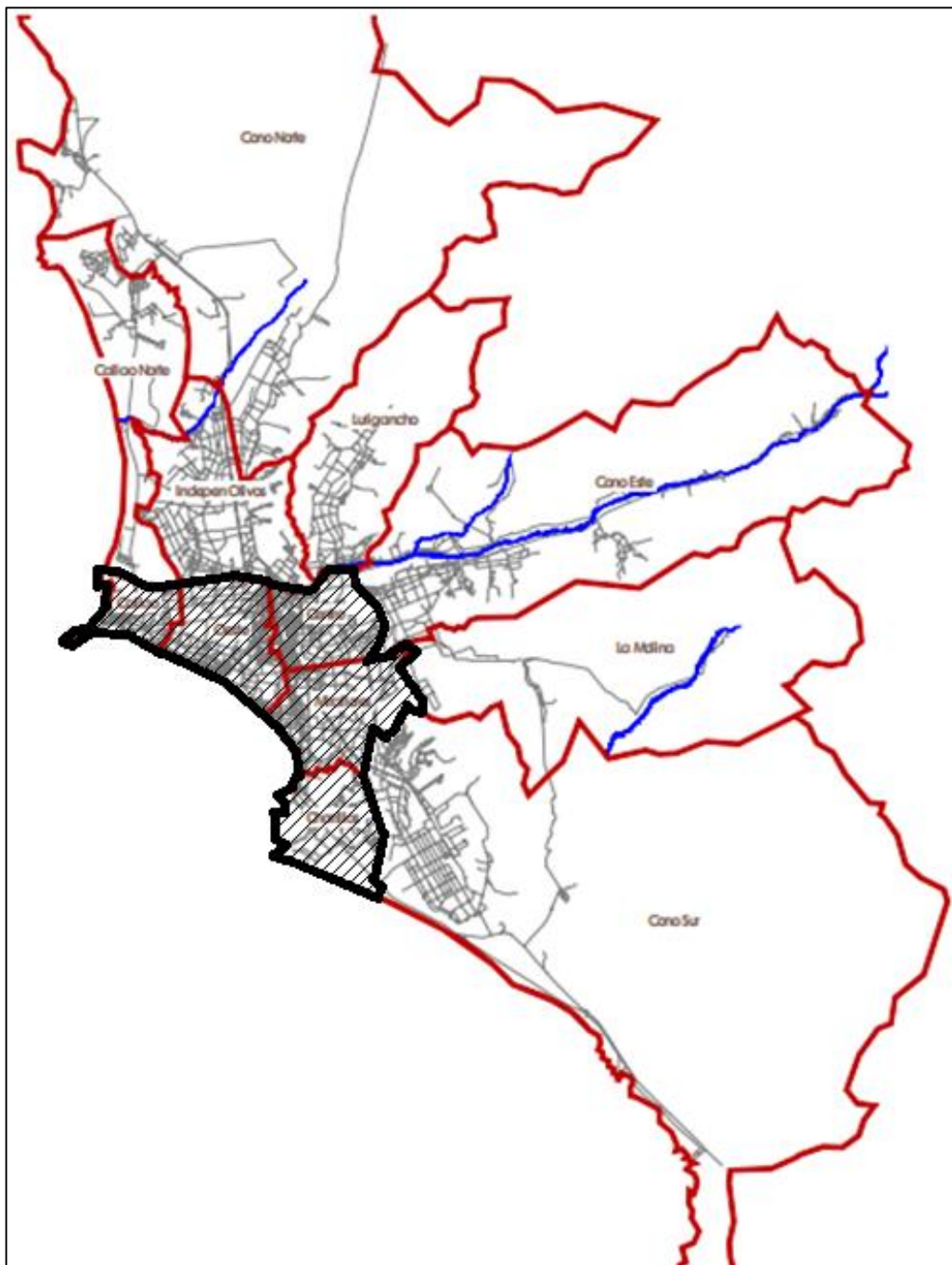


Figura 10: División en los doce distritos - cuenca.

Fuente: [http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo\\_2.pdf](http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo_2.pdf)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Recuperado de [http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo\\_2.pdf](http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo_2.pdf)



De las zonas del plano anterior se procede a identificar la estructura funcional urbana del área sombreada en la que se ubican las zonas de Callao – Oeste – Centro – Miraflores – Chorrillos.

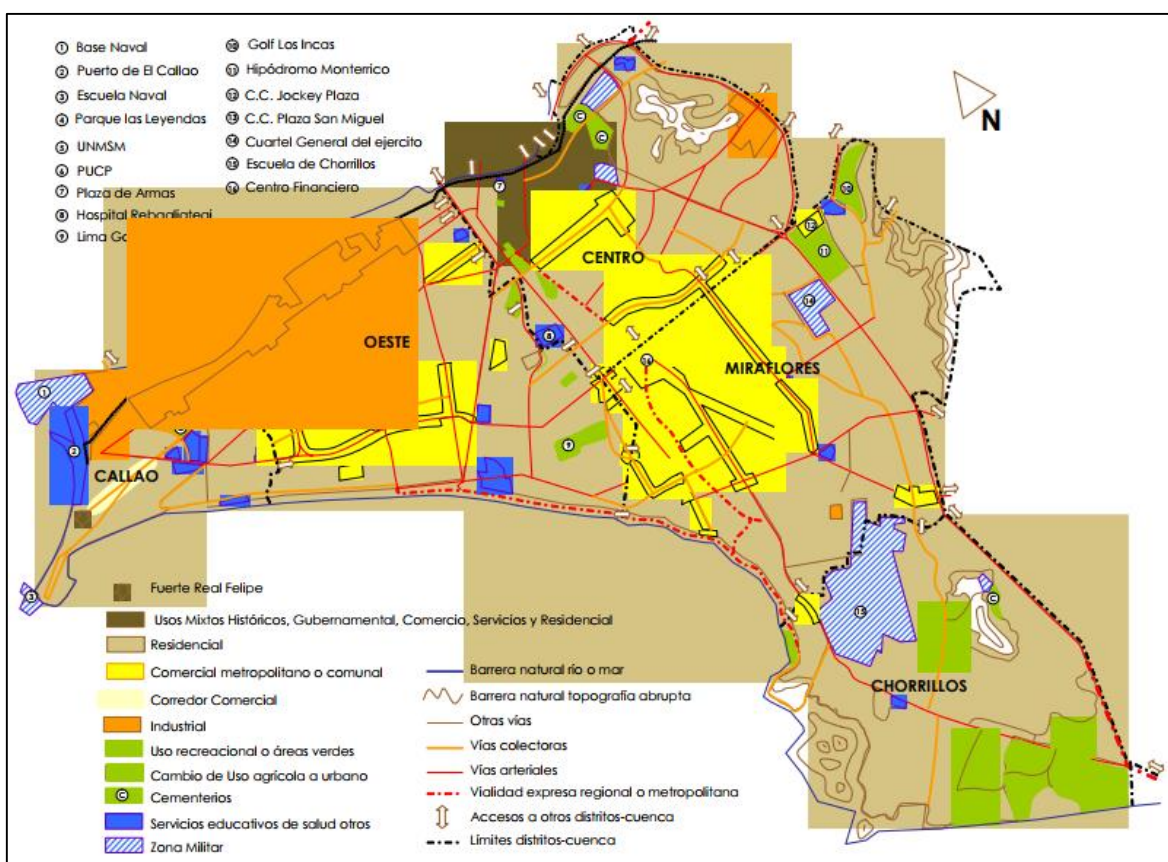
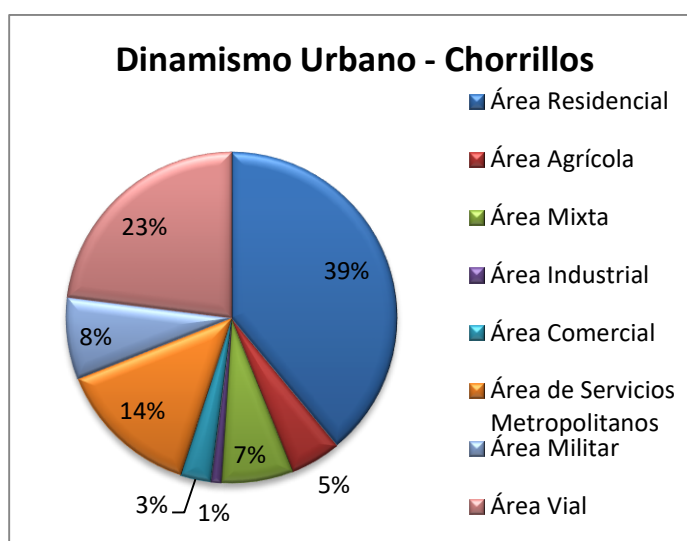


Figura 11: Estructura funcional urbana del Distrito Callao - Oeste - Centro - Miraflores - Chorrillos.

Fuente: [http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo\\_2.pdf](http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo_2.pdf) <sup>1</sup>

De la figura anterior podemos determinar que en el distrito de Chorrillos se ven principalmente 4 tipos de dinámicas: la dinámica residencial (39%), la dinámica vial (23%), la dinámica de servicios metropolitanos (14%), la dinámica militar (8%), la dinámica agrícola (5%), la dinámica comercial (2%), entre otros.



<sup>1</sup> Recuperado de [http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo\\_2.pdf](http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo_2.pdf)

*Tendencias:* “El distrito de Chorrillos, está ubicado al Sur del área metropolitana de Lima [...] tiene como barreras naturales al nordeste, al oeste y al sur el mar, hacia el este tiene un importante elemento orográfico constituido por los cerros Morro Solar, Machado y la Virgen” (Protransporte, 2003).<sup>1</sup>

El distrito cuenta con una tasa de crecimiento poblacional anual del 0.4%. El sector tiene un 2.17% del empleo total, lo que indica que sus pobladores deben ir a otros distritos de la ciudad en búsqueda de empleo. Se puede identificar un corredor comercial e industrial definido en la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas).

“Uno de los elementos estructurantes más importantes es el área militar, ya que cuenta con la Escuela Militar de Chorrillos y la Escuela de la Policía, por otro lado también cuenta con los Pantanos de Villa, varias playas tanto abiertas al público como de clubes privados muy concurridos en el verano a través del circuito de playas, el Morro Solar con un Observatorio Planetario” (Protransporte, 2003).<sup>2</sup> Por otro lado, cabe destacar que es este un distrito altamente turístico por sus diversos atractivos, tales como: las playas, el Morro Solar, el Cristo del Pacífico, el Club de Regatas - Lima, los Pantanos de Villa, el Malecón y la Costa Verde, entre otros.



De lo anterior, se concluye que este distrito es un principal generador de viajes y un área residencial consolidada, con algunas áreas comerciales y de servicios.

---

<sup>1</sup> Protransporte (2003). *Caracterización de la estructura y dinámica urbana*. Recuperado de [http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo\\_2.pdf](http://www.protransporte.gob.pe/pdf/info/publi1/CC-F1-Cap%C3%ADtulo_2.pdf)

<sup>2</sup> *Ibíd.*

### 9.3. Estructura Poblacional:

Población Total	286' 977
Población – Mujeres	140' 618 (49%)
Población – Hombres	146'359 (51%)
Densidad Poblacional	7' 370 habitantes/km <sup>2</sup>
Nacimientos inscritos al año	5'461
Defunciones inscritas al año	1'115
Tasa de Mortalidad	204
Esperanza de Vida	74 años

### 9.4. Recursos:

Focos culturales: Ubicamos algunos focos culturales en la zona central del distrito, tales como: La Casa de la Cultura y la Casa de la Juventud, las cuales promueven actividades culturales y talleres artístico – culturales; así mismo, la primera tiene una biblioteca abierta al público. También encontramos el auditorio municipal destinado a reuniones o actividades municipales e incluso en algunas oportunidades este local es brindado a instituciones educativas para actividades curriculares y culturales.



Focos naturales: El distrito de Chorrillos es uno de los distritos limeños con mayores atractivos naturales, un claro ejemplo de ello son sus playas, el Morro Solar y los Pantanos de Villa con sus humedales, lagos y lagunas, así como una extensa vegetación y gran variedad de aves y peces.





**Focos patrimoniales:** El distrito posee muchas zonas arqueológicas e intangibles, como el Sitio Arqueológico de Armatambo y la Zona Histórica Intangible del Morro Solar; así como diversas huacas cercanas a los cerros. Además de ello, también posee muchas casonas antiguas establecidas como patrimonios culturales por mismo el Ministerio de Cultura del Perú.



**Focos educacionales:** En este caso, el distrito está muy bien equipado de instituciones educativas de todos los niveles, sin embargos focos educacionales propiamente dichos son muy pocos, destacando el campus de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC) - Sede Villa y la Biblioteca pública de la Casa de la Cultura.



**Focos industriales y tecnológicos:** En el distrito podemos ubicar un solo punto en el que se encuentra focalizada la zona industrial ubicada en el punto final de la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas) donde se conecta con la Panamericana Sur, aunque por su cercanía a la zona intangible de los Pantanos de Villa muchas de estas empresas industriales han tenido que cerrar para no perjudicar este importante foco natural.



Focos institucionales - administrativos: Por estrategia urbana estos focos administrativos se encuentran en la zona central del distrito con gran cercanía entre ellos; en este punto destacan: la Municipalidad distrital, la Comisaria I y II, la Estación de Bomberos “Garibaldi”, la plaza principal de Chorrillos, la Casa de la Juventud, la Casa de la Mujer, una sede de LUZ DEL SUR, entre otros.



Focos religiosos: Chorrillos posee varios puntos religiosos sobre todo en la parte central del distrito, algunas de las iglesias más destacadas son: Parroquia “San Pedro”, Parroquia “Jesús Artesano” (en el sector de Las Delicias de Villa), Parroquia “Cristo Misionero del Padre” (en la Urbanización Villa María), Parroquia “Santa Catalina de Siena” (en el sector de Buenos Aires de Villa), Parroquia “Santa María de los Ángeles” (en la Urbanización Matellini), Parroquia “Los Doce Apóstoles” (en la Urbanización Los Laureles), Parroquia “Virgen de la Familia” (en el sector de La Campiña), Parroquia “San Juan de la Cruz” (en la Urbanización Los Cedros de Villa), entre otras.



Focos comerciales: Los más representativos del distrito son: toda la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas), Plaza Lima Sur, Real Plaza (Av. Guardia Civil) y Cedros Plaza.



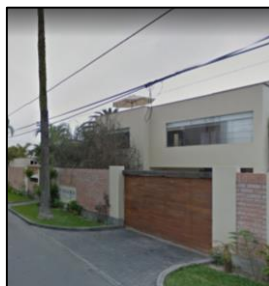
**Focos feriales:** El distrito es reconocido por las ferias ubicadas en el parque Fátima, ya que este cuenta con un área especial para este tipo de comercio estacionario e incluso una pérgola; en estas se realizan ferias escolares, ferias de salud, ferias gastronómicas, ferias comerciales y otros eventos populares.



**Focos deportivos - recreacionales:** El distrito cuenta con algunos puntos de equipamiento deportivo muy bien equipado, entre los que destacan el estadio municipal que cuenta con una cancha de fútbol con las medidas reglamentarias con sus tribunas, un par de canchas de vóley y camerinos. Por otro lado, cuenta el complejo deportivo N°1 que cuenta con dos canchas de fútbol, una pista de gran sintético, dos canchas de frontón, y dos canchitas de fulbito, vóley y/o básquet, además de una pequeña bodega y servicios higiénicos en el centro.



**Focos residenciales singulares:** Podemos distinguir 3 de estos focos, uno en el Malecón de Grau con edificios exclusivos y casas con jardines y otros dos en la Encantada de Villa y las Brisas de Villa, ambas zonas residenciales exclusivas con áreas verdes.





Focos de transporte: El transporte del distrito se concreta en las avenidas principales, tales como: Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas), Av. República de Panamá, Av. Julio Calero, entre otras.

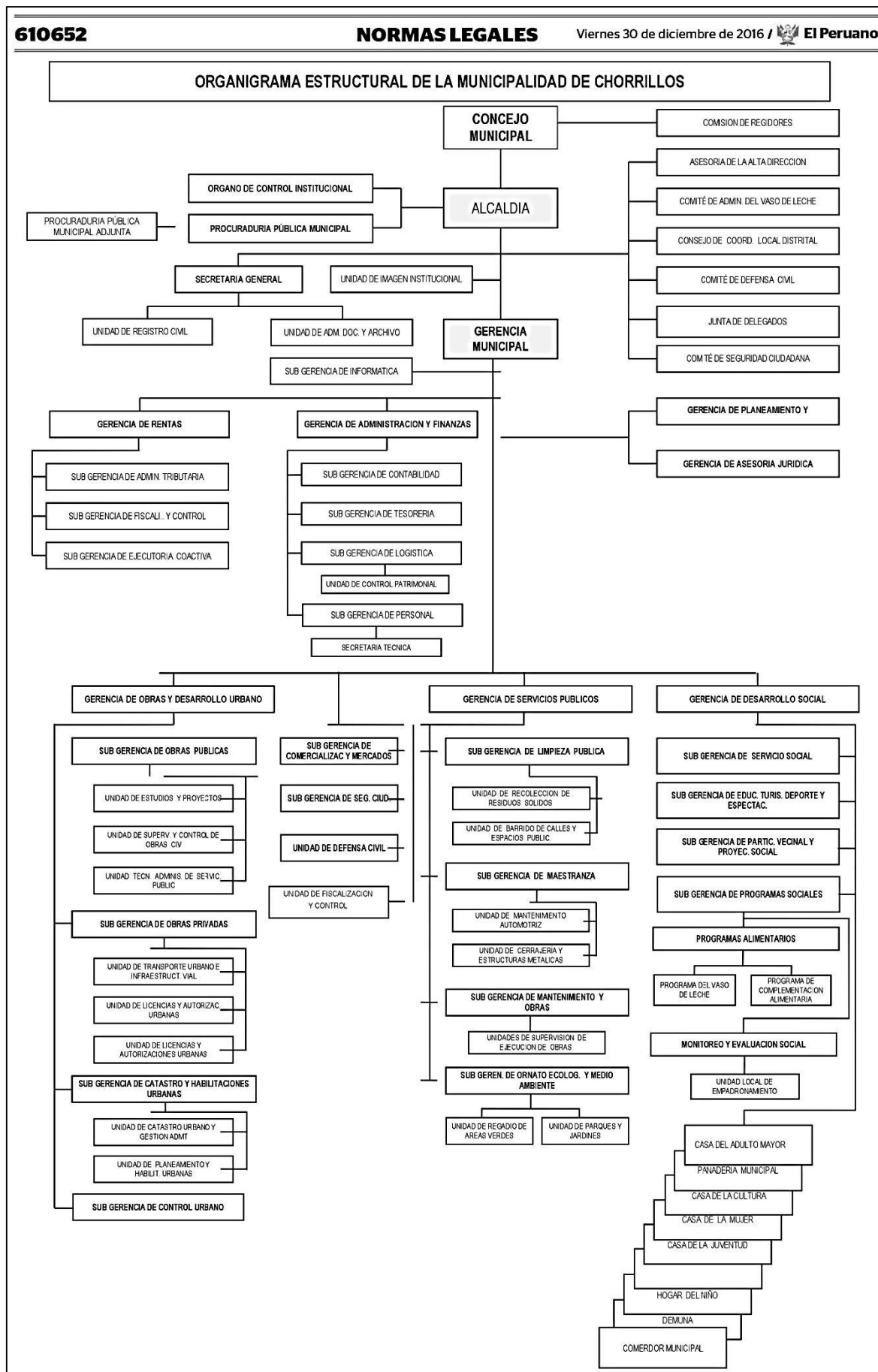


#### 9.5. Organización política y gestión:

Organización política: La Municipalidad de Chorrillos se encuentra bajo el mando del alcalde Augusto Miyashiro Yamashiro quien cuenta con una comisión de 13 regidores municipales. La alcaldía cumple las funciones de ser el órgano de control institucional y encargarse de la procuraduría pública, mientras la secretaria general se hace cargo de la unidad de registro civil y de administración de documentos y archivo.

Por otro lado, la Gerencia Municipal está subdividida en 5:

- a) Gerencia de Rentas: Sub-gerencia de administración tributaria, Sub-gerencia de fiscalización y Sub-gerencia de ejecutoría coactiva.
- b) Gerencia de Administración y Finanzas: Sub-gerencia de contabilidad, Sub-gerencia de tesorería, Sub-gerencia de logística y Sub-gerencia de personal.
- c) Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano: Sub-gerencia de obras públicas, Sub-gerencia de obras privadas, Sub-gerencia de catastro y habilitaciones urbanas y Sub-gerencia de control urbano.
- d) Gerencia de Servicios Públicos: Sub-gerencia de limpieza pública, Sub-gerencia de maestranza, Sub-gerencia de mantenimiento y obras, Sub-gerencia de ornato ecológico y medio ambiente, Sub-gerencia de comercialización y mercados, Sub-gerencia de seguridad ciudadana y Unidad de defensa civil y fiscalización.
- e) Gerencia de Desarrollo Social: Sub-gerencia de servicio social, Sub-gerencia de educación, turismo, deporte y espectáculo, Sub-gerencia de participación y proyección social y Sub-gerencia de programas sociales.



Para el proyecto se trabajará con las Sub-gerencias de: Fiscalización y control, obras privadas, limpieza pública, mantenimiento y obras, ornato ecológico y medio ambiente y especialmente con la Sub-gerencia de comercialización y mercados.

Gestión: El plan de gobierno municipal del actual alcalde respecto a comercio y espacio público es el siguiente:

- I. Desarrollo Urbano:
  - Zonas de uso público:
    - a) Recuperación de espacios públicos para el uso de los vecinos.
    - b) Conservación, mantenimiento y/o remodelación de parques, plazuelas y áreas verdes.
- II. Desarrollo Económico - Local:
  - Facilidades administrativas para la formalización de las Micro y Pequeñas Empresas - MYPE de la jurisdicción.
  - Apoyo y promoción a las MYPE a través de la realización de ferias periódicas y dominicales para la venta de sus productos.
  - Capacitación y actualización permanente a las MYPE.
  - Convenio con entidades públicas y privadas para la promoción de las MYPE.
  - Reordenamiento, formalización y desarrollo del comercio ambulatorio.

#### 9.6. Caracterización urbana:

Características Sociales	Servicio de Agua Potable	100%
	Servicio de Desagüe	100%
	Servicio de Electricidad	100%
	Analfabetismo	1.9%
Características Económicas	Población Económicamente Activa	90%
	Tasa de Desocupación	1.6%
	Producto Bruto Interno (PBI)	S/.25'850
	Sueldo o Salario Promedio	S/.1'500
Características Ambientales	Residuos Sólidos	0.7kg/hab/día per
	Indicadores de Polución	78kg/hab/día per
	Concentración del Parque Automotor	2'552 vehículos/hora

### 9.7. Teorías Aplicadas:

#### 1. El mercado como espacio público:

El mercado “supone un dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza por su accesibilidad, su calidad se evalúa por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita por su fuerza mixturante de grupos y comportamientos y su capacidad de estimular la expresión y la integración culturales” (Yaranga, Y., 2015, p.34).

#### 2. La teoría del merchandising:

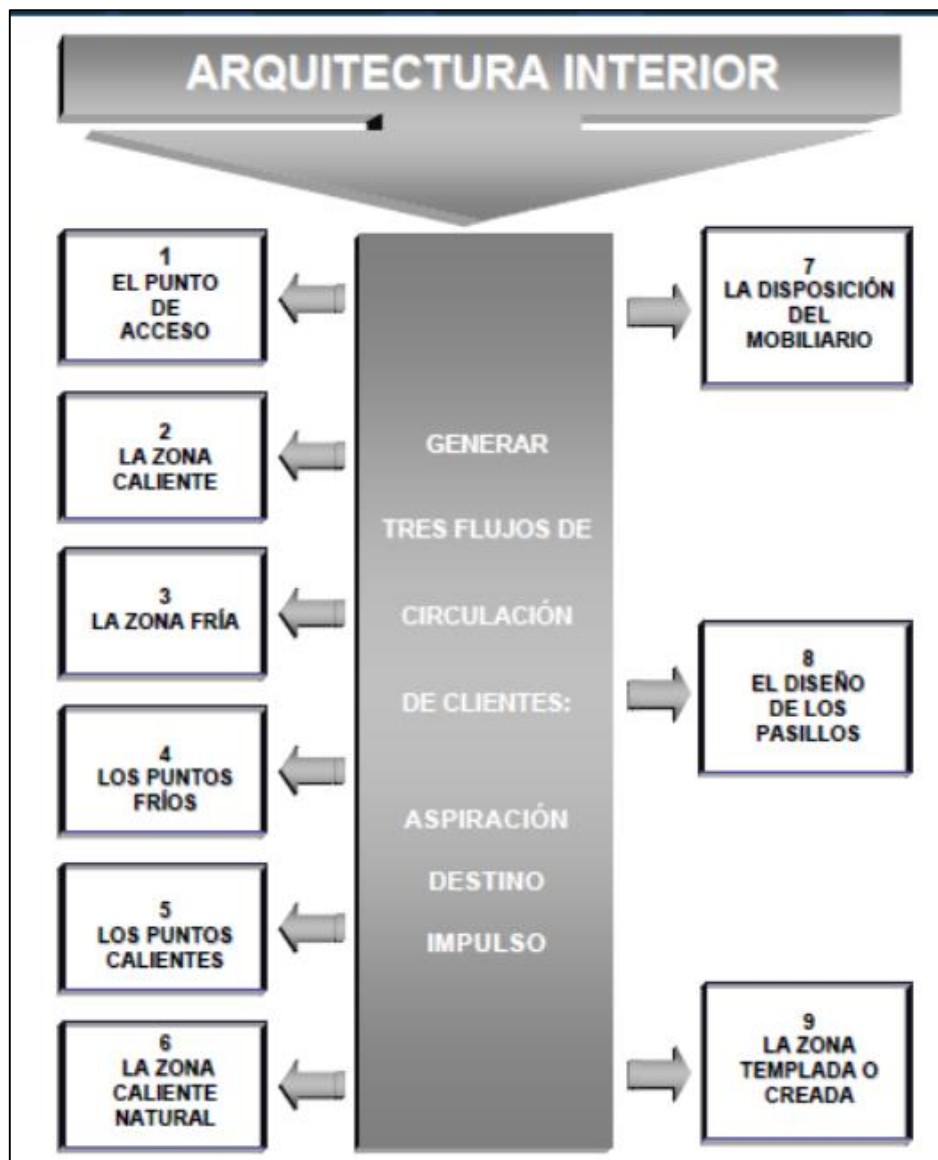


Figura 12: Organización de la arquitectura interior comercial.

Fuente: <https://prezi.com/5-ynaegmlwpe/merchandisingla-arquitectura-del-establecimiento-comercial/>



### 3. La teoría de entornos vitales:

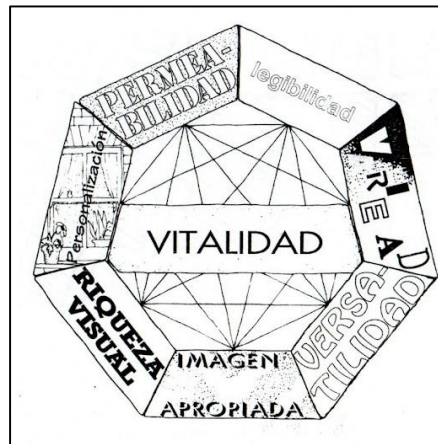


Figura 13: Hexágono de la teoría de entornos vitales.

Fuente: <http://teoriadelespacio.blogspot.pe/2012/04/en-tornos-vitales.html>

### 4. La teoría del urbanismo a tres niveles:

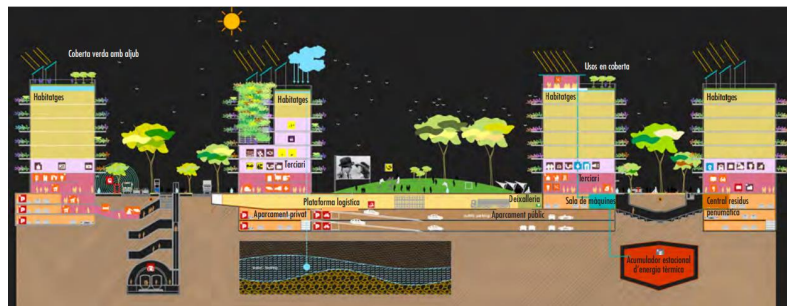


Figura 14: Urbanismo en tres niveles

Fuente: <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/urbanismo-ecosistemico>



Figura 15: El urbanismo en altura.

Fuente: Huamán, G. (2015)

### 9.8. Modelo de Intervención:

El modelo de intervención elegido es a través de una regeneración urbana lograda con la proyección de un edificio híbrido que brinde a la ciudad más de una actividad, constituyéndose como un equipamiento urbano completo que brinde a los residentes de la zona de intervención vivienda y actividades comerciales y de recreación; convirtiéndose en una arquitectura compleja que pueda reflejar la imagen del distrito y su tradición.

Para ello, el modelo arquitectónico será una gran estructura que presente un bloque comercial en el semi-sótano y dos primeros pisos y sobre éste algunos bloques de vivienda que se integren a través de un piso intermedio de áreas comunes. Tomando en consideración la ubicación de jardines y techos verdes complementarios que unan ambas funciones.

Pasado el proceso de investigación, análisis urbano y determinación del proyecto y el terreno a intervenir, es importante determinar el plan de gestión para el éxito del proyecto; tomando en consideración la intervención de cada agente y usuario participante, así como las estrategias y planes a realizarse. Como primer punto, es importante resaltar que el terreno elegido se encuentra estratégicamente ubicado a dos cuadras del actual terreno del mercado con uno de sus frentes hacia la Avenida Defensores del Morro (ex. Huaylas).

El terreno de intervención de 8'887.50m<sup>2</sup> de área, se encuentra actualmente ocupado por la empresa Toyota, quienes hace ya varios meses no usan las instalaciones por lo que se ha elegido como terreno idóneo para la intervención. Por otro lado, el terreno se encuentra frente a la Cárcel de mujeres "Santa Mónica", lo cual servirá para implementar un área dentro del mercado disponible para la comercialización de manualidades realizadas por las reclusas.

Así mismo, la manzana aledaña al terreno es actualmente una fábrica antigua es desuso por lo que se plantea generar una plaza comercial unificando el proyecto con Tottus.

Para el proyecto se ha tomado en consideración la reubicación de las dos manzanas triangulares que actualmente se encuentran en pésimas condiciones, para convertirlas en dos nuevos parques para el distrito; ya que en sus inicios estas manzanas eran destinadas para áreas verdes según la Municipalidad.

Así mismo, siendo este un híbrido se considera la proyección de oficinas y departamentos.



### 9.9. Visión de la intervención y pronosis:

#### Visión:

La visión de la intervención es la búsqueda de un proyecto arquitectónico complejo de calidad que brinde una imagen nueva y renovada al distrito de Chorrillos, convirtiendo a uno de los hitos más reconocido de la zona en una verdadera representación de su historia y tradición, trayendo a la actualidad los chorrillos de agua que le otorgaron el nombre a este reconocido balneario.

Destacando al mercado “La Paradita” como el mercado principal del distrito con la mayor afluencia de público debido a que es el que posee mayor abastecimiento, diversidad y mejores precios, además de una ubicación estratégica en la avenida principal y en el centro más antiguo del distrito; la intervención propuesta demanda una gran responsabilidad.

Por las razones antes expuestas, se puede decir que la principal visión de la intervención propuesta en la presente investigación sería la realización de un proyecto que brinde mejores instalaciones para el actual mercado y sus comerciantes con espacios diseñados para el correcto abastecimiento de este y una mejor interacción comercial con el público. Así como, aumentando la complejidad del proyecto con la adición de un área residencial pensando en los comerciantes que viven actualmente sobre sus negocios y con la visión de nuevos residentes a futuro.

#### Pronosis:

Se pronostica que con la realización de este proyecto se aumentarán las ganancias del mercado ya que la renovada arquitectura atraerá mayor cantidad de público incluso turistas, así mismo, se incrementará la población residente de la zona a través del aumento de las unidades de vivienda.

Por otro lado, al ser este un proyecto de gran altura, se prevé la densificación de las manzanas aledañas con edificaciones de similares alturas, teniendo en cuenta que los parámetros urbanísticos de la zona lo permiten.

Además, con el desalojo de 2 manzanas de comercio se idearía el proyecto de dos nuevos parques realizados por la Municipalidad del distrito, adicionándole también las áreas verdes propias contempladas en el proyecto.

Como Master Plan o Plan Maestro, se pronostica un aumento comercio-residencial en la zona. El terreno de intervención tendrá ambas tipología interrelacionadas, mientras que en los alrededores se establecerán dos zonas marcadas:

En los lotes que tienen frente hacia la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) se mantendrá e incrementará el comercio, este foco comercial se conectará con los supermercados adyacentes a través de una alameda comercial en la calle que conecta al hipermercado "Tottus" con el centro comercial "Plaza Lima Sur". Unificando nuestro proyecto con el foco comercial antes mencionado a través de una plaza comercial.

Mientras que la zona posterior al proyecto mantendrá su zonificación de vivienda, sin embargo se prevé el aumento de pisos de las actuales edificaciones residenciales de la zona, ya que los parámetros lo permiten.





## 9.10. Conclusiones y Recomendaciones:

### Conclusiones:

- El distrito de Chorrillos presenta algunos déficits en vivienda y comercio, el primero por las construcciones informales y precarias y el segundo por la carencia de esta actividad, ya que si bien es la que representa la mayor empleabilidad del distrito se encuentra focalizado en 3 avenidas principales dejando muchas zonas rezagadas.
- El distrito de Chorrillos es uno de los distritos mejores establecidos en cuanto a equipamientos, como: culturales, deportivos, religiosos comerciales, bancarios y sobre todo turísticos.
- El valor de terrenos en este distrito se ha ido sobrevalorando rápidamente a través del tiempo, sobre todo en los terrenos ubicados en zonas estratégicamente comerciales o de residenciales exclusivas.

### Recomendaciones:




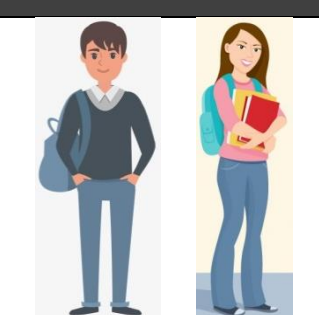
- Si se desea realizar un proyecto arquitectónico en el distrito de Chorrillos, lo más recomendable sería la proyección de edificios residenciales, galerías comerciales, centros comerciales y restaurantes, de preferencia cevicherías, pollerías, chifas y pizzerías.
- Se recomienda la realización de inversiones en rutas turísticas, ya que el turismo es una los principales atractivos del distrito.
- Se recomienda la compra de terrenos y posterior venta o alquiler de estos, en zonas cercanas a la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) y Los Cedros de Villa y residenciales aledañas, ya que actualmente existe una tendencia de sobrevaloración de lotes e inmuebles.



**X. Factores vínculo entre investigación y propuesta solución –  
Concepción del proyecto arquitectónico**

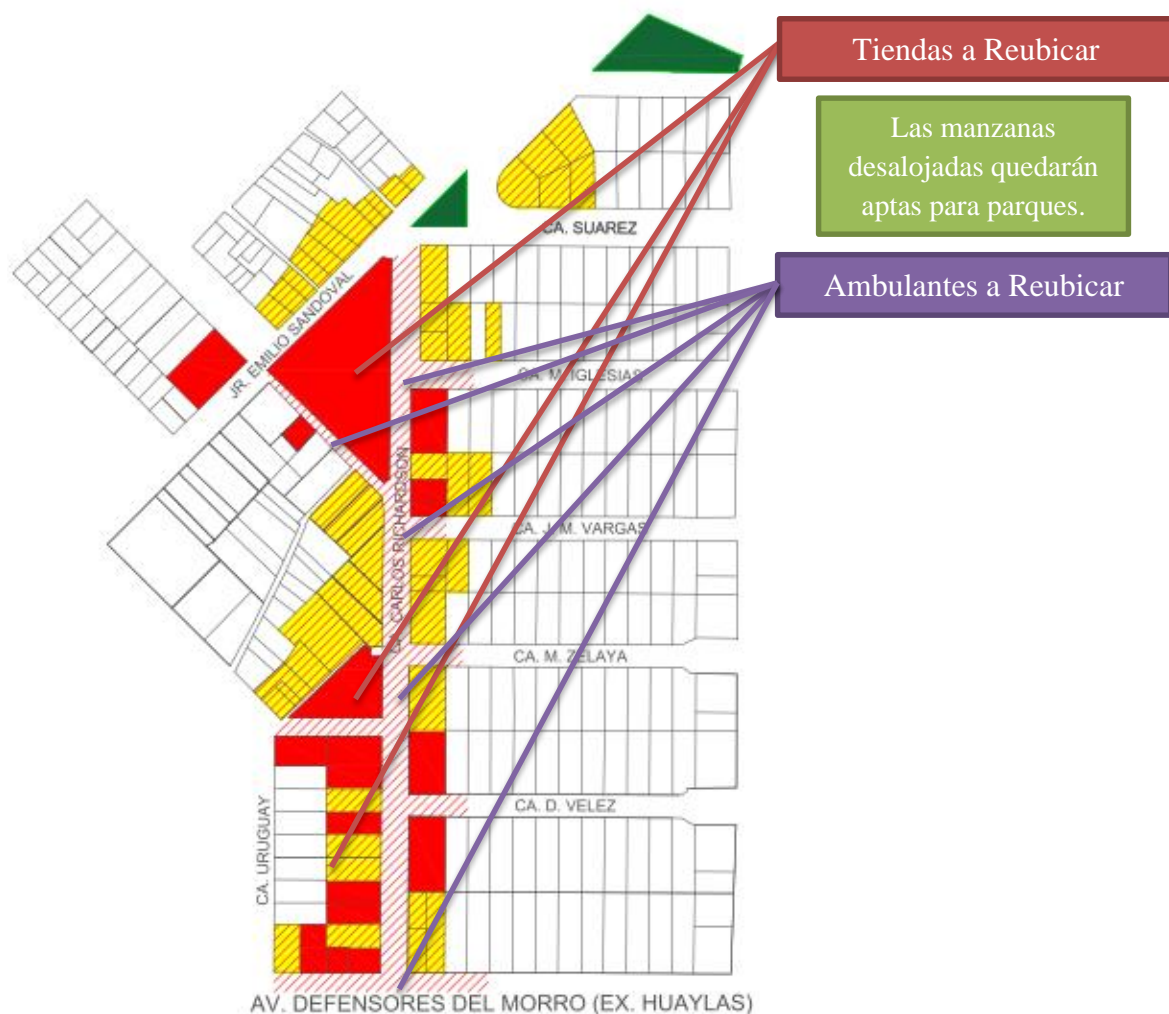
## 10.1. Estudio y definición del usuario

Para el proyecto de edificio híbrido comercio-residencial se ha dividido en dos grupos de usuarios según la zona, para lo cual se han tomado en cuenta 4 tipos de usuarios:

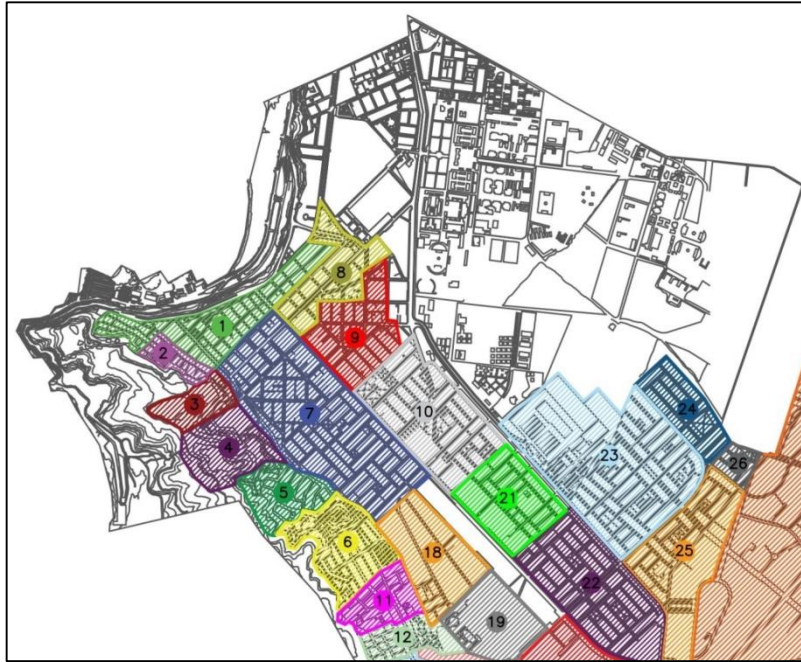
<b>ZONA COMERCIAL</b>			
	Comerciante	Rango de edad	18 - 65 años
		Sexo	Hombre - Mujer
		Grado de Educación	Secundaria completa
		Empleo	Comerciante -
		Adquisición Económica	S/.3,500.00 -
		Residente en el distrito	Chorrillos
	Comprador	Rango de edad	28 - 65 años
		Sexo	Mujer (80%)
		Grado de Educación	-
		Empleo	Ama de casa
		Adquisición Económica	S/.750.00
		Lugar de vivienda	Chorrillos
<b>ZONA RESIDENCIAL</b>			
	Familia	Rango de edad (Padres)	30 - 45 años
		Nº de hijos	2 - 3 - 4 hijos
		Grado de Educación (Padres)	Técnico - Superior
		Grado de Educación (Hijos)	Estudiantes
		Adquisición Económica	S/.2,500.00
	Persona Sola	Rango de edad	18 - 25 años
		Sexo	Hombre - Mujer
		Grado de Educación	Estudiante
		Empleo	Part Time
		Adquisición Económica	S/.750.00
		Lugar de educación	Chorrillos - Barranco - SJM - Villa el Salvador

Debido a que el proyecto arquitectónico propuesto está compuesto por dos funciones, se ha tenido en consideración diferentes tipos de usuarios con características particulares, según su participación dentro de las funciones del área comercial y residencial. Pudiendo describir las características más resaltantes de cada uno de los usuarios de la siguiente manera:

En el área comercial, se ha pensado en dos agentes, el comerciante y el comprador. El comerciante por su parte, debe ser una persona sea hombre o mujer de entre 18 y 65 años, con un grado de instrucción mínima de secundaria completa y experiencia en actividades comerciales, de preferencia residente del distrito de Chorrillos. Considerando principalmente la reubicación de los comerciantes ya existentes en el Mercado N°2 de Chorrillos y todos los mercadillos de la Calle Carlos Richardson, así como los ambulantes que transitan por la misma calle y las calles que la cruzan.



El comprador, por otro lado, será principalmente las amas de casa de un rango de edad de entre 28 y 65 años de edad que vivan en un área aproximada de un kilómetro a la redonda, tomando los sectores de: El Malecón Grau (1), La explanada (8), La paradita (9), la urbanización Los Laureles (7) y la urbanización San Judas Tadeo (10).



En el área residencial, se han considerado dos tipos de usuarios, la familia Chorrillana y el estudiante independiente, tomando en consideración el diseño del área residencial compuesto por departamentos, dúplex y mini-departamentos. La familia Chorrillana a la que va dirigido el proyecto está conformado por padres de familia de entre 30 a 45 años en búsqueda de “la casa propia” con una proyección de 2 a 4 hijos, dirigido a una pareja con un grado de educación preferentemente técnico o superior con trabajos estables que le aseguren una solvencia económica promedio de S/.2,500.00 mensuales entre ambos que le permitan solventar los departamentos o dúplex según sea el caso sin ningún inconveniente. Cabe resaltar, que se tomara en cuenta la reubicación de los residentes actuales del lote elegido con dúplex que les brinden la misma capacidad de vivienda que sus actuales casas. Por otro lado, los mini-departamentos serán para usuarios de un rango de edad de entre 18 a 25 años, de ambos sexos, en etapa universitaria con solvencia económica sea propia por un trabajo part time o apoyo de los padres. Los estudiantes deberán ser de centros de estudio del distrito de Chorrillos o distritos vecinos, como: Barranco, San Juan de Miraflores o Villa el Salvador.

## 10.2. Programación arquitectónica:

### 10.2.1. Magnitud, complejidad y trascendencia del proyecto:

Magnitud: El proyecto de un edificio híbrido comercio - residencial debe ser considerado de gran magnitud debido a la gran cantidad de usuarios a los que servirá, las funciones que cumplirá de manera simultánea y sus grandes dimensiones.

#### a) Zona comercial:

En la zona de comercio, se abastecerán 5 sectores del distrito en un radio de 1km a la redonda. Esto se logrará a través de la disposición de 350 tiendas o locales comerciales con giros muy diversificados, tal como se puede verificar en el siguiente cuadro:

Giros	Existente en el mercado "La Paradita"				Total Existente	Total Proyecto
	Mercado Nº2 Chorr.	Mz. Triangular "La Paradita"	Manzanas Alrededor	Amb.		
Carnicería	5	4	-	-	9	10
Pollería	7	5	2	-	14	14
Pescados - Mariscos	-	3	-	1	4	4
Carne de Cerdo	4	-	-	-	4	4
Menudencia-Viscera	2	-	-	-	2	2
Embutidos y Lácteos	2	2	1	-	5	6
Especería	4	-	-	-	4	4
Frutería	6	7	4	10	27	28
Verdulería	9	9	-	8	26	26
Juguería	6	-	-	-	6	6
Puesto de comida	6	-	-	2	8	10
Desayuno	6	-	2	-	8	8
Restaurante	-	2	-	-	2	8
Heladería	-	-	-	2	2	2
Peluquería	-	-	-	2	0	2
Flores y Plantas	1	3	-	-	4	4
Abarrotes y granos	15	5	2	-	22	22
Panadería	-	1	1	-	3	2
Repostería-Chocolt.	-	-	-	-	0	2
Dulces - Golosinas	-	-	-	-	0	2
Ropa	2	4	15	3	24	24
Ropa de Bebé	-	-	-	2	2	2
Ropa Deportiva	-	-	4	-	4	4
Lencerías y Fajas	-	-	3	1	4	4
Calzado	-	3	9	-	12	12

Alquiler de Vest-Tern	-	-	2	-	2	2
Alquiler de disfraces	-	-	2	-	2	2
Carteras y Mochilas	-	-	-	-	1	2
Accesorios	3	-	2	-	5	5
Gorros y Sombreros	-	-	2	1	3	3
Maquillaje-Perfumería	-	-	12	-	12	12
Ferretería	2	-	-	-	2	2
Juguetería	-	1	-	-	1	2
Librería	-	1	1	-	2	2
Zapatería	-	2	-	-	2	2
Relojería	-	-	2	-	2	2
Medicina Popular	3	-	-	-	3	3
Cosas de Hogar	-	-	-	-	1	2
Adornos	2	-	-	-	2	2
Cortinas	2	-	-	-	2	2
Bazar	4	-	-	-	4	4
Plásticos	4	2	4	-	10	10
Limpieza	3	-	-	1	4	4
Lentes	-	-	3	-	3	3
Celulares	-	-	3	-	3	3
Manualidades	-	-	-	-	0	2
Videojuegos y CD's	-	2	1	-	3	3
					265	286

Adicional a ello, el área comercial contará con 6 oficinas para estudios de arquitectura u oficinas dentales, 4 cajeros automáticos de los bancos más importantes (2 Banco de crédito del Perú (BCP), 1 Scotiabank y 1 MultiRed), un gimnasio (Capacidad: 50 personas / Compartido con el área residencial) y amplias áreas verdes; brindando así mayor diversidad comercial, facilidades de pago por parte de los cajeros y casas de cambio y un espacio público nuevo para la ciudad.

*b) Zona residencial:*

Por otro lado, en el área residencial, se beneficiarán más de 70 familias a través de 3 modalidades de vivienda: departamentos tipo flats, tipo dúplex y mini-departamentos. Considerando la reubicación de las familias que actualmente residen en el lote elegido.

Así, finalmente, se han determinado proponer 32 mini-departamentos, 24 departamentos tipo flats y 16 departamentos tipo dúplex. Haciendo un total de 72 departamentos de entre 1, 2 y 3 dormitorios.

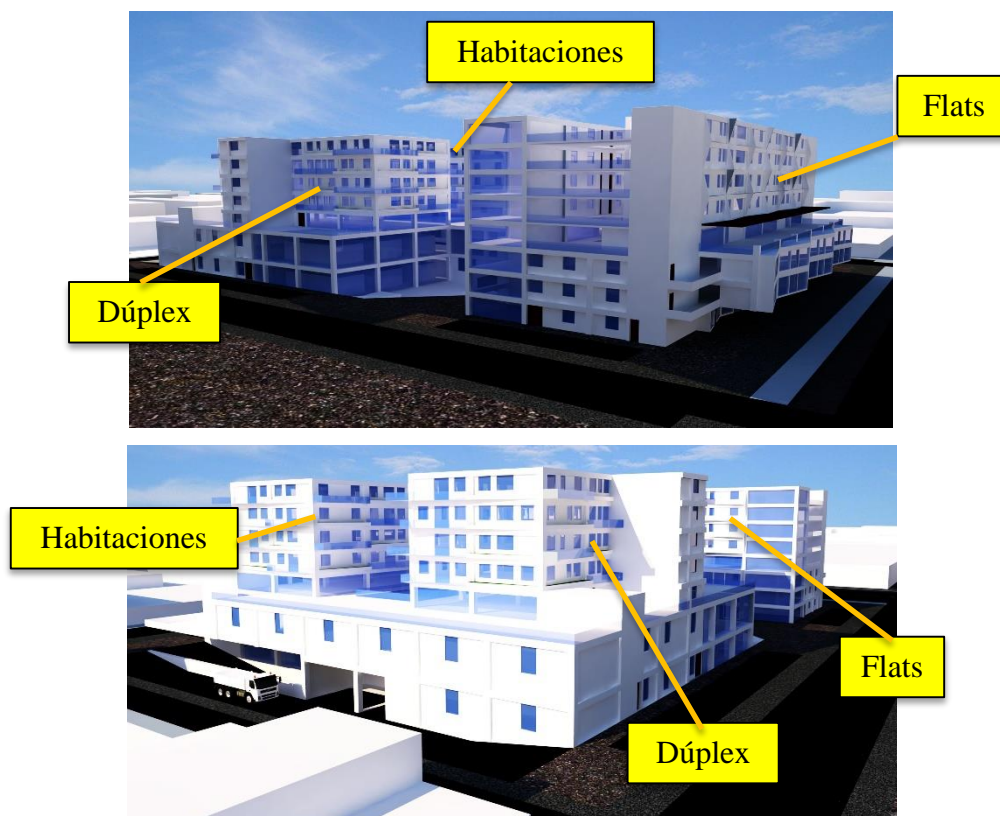
		Tipología	Características
F L A T S		Tipo 1	1 Dormitorio principal c/baño 1 Dormitorio secundario 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette Lavandería
		Tipo 2	1 Dormitorio principal c/baño 2 Dormitorio secundario 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette Lavandería
D Ú P L E X		Tipo 1	1 Dormitorio principal c/baño 1 Dormitorio secundario 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette Lavandería
		Tipo 2	1 Dormitorio principal c/baño 2 Dormitorio secundario 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette Lavandería
M I N I D P		Tipo 1	1 Dormitorio amplio 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette
		Tipo 2	1 Dormitorio amplio 1 Baño completo Sala – Comedor – Kitchenette

Así mismo, se implementarán algunas áreas comunes, tales como: 1 Sala de Usos Múltiples (SUM), 1 Sala de Juegos para niños (Interior), 1 Salón de juegos para adultos, Gimnasio (Capacidad: 50p. / Compartido comercio), lavandería y techos verdes con: zona de parrillas, juegos para niños, jardines, ciclovías y juegos de agua.



Complejidad: El proyecto es sumamente complejo ya que se realizará un edificio híbrido que contempla más de una función; en este caso, comercio de tipo mercado local, vivienda de tipo departamentos y habitaciones y espacio público. En otras palabras, podemos describir a este proyecto como un edificio que contiene funciones de vivienda y comercio, unido por espacios comunes adaptados a la necesidad de cada usuario y función.

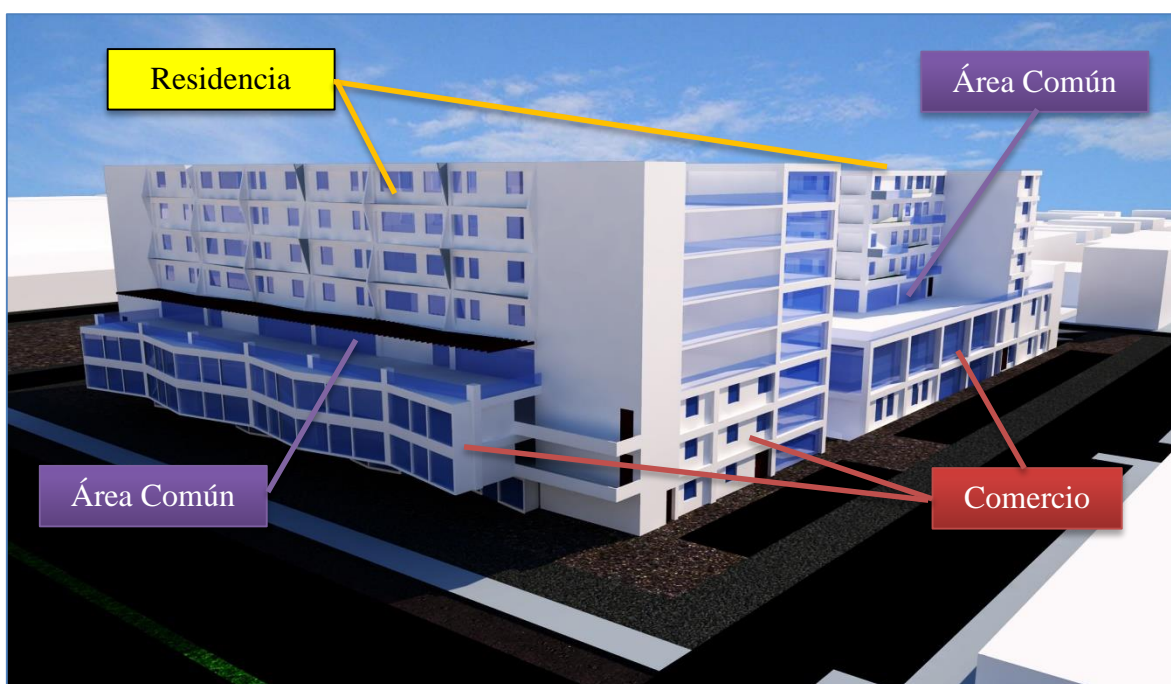
El área de vivienda estará compuesto por unidades residenciales de departamentos tipo flats y tipo dúplex, así como habitaciones. Los departamentos tipo flats y dúplex que van dirigidos a un usuario de familia tendrán como áreas comunes internas: 1 sala de usos múltiples (SUM), sala de juegos para niños y gimnasio; así como áreas comunes exteriores, como: áreas verdes, zona de parrilla, zona de juegos para niños, ciclovías y juegos de agua. Mientras que las habitaciones que van dirigidas a un usuario de tipo universitario tendrán áreas comunes internas, como: Biblioteca con salas de lectura e informática y una lavandería común; y se unirán al resto del edificio a través de las áreas comunes interiores y exteriores de los departamentos. Tal como se puede ver en la siguiente volumetría del área residencial:



El área de comercio estará compuesto por un gran mercado dividido superficialmente en dos grandes bloques transparentes que estarán unidos por una planta subterránea. Estos bloques contendrán todo tipo de tiendas y/o locales comerciales distribuidos y zonificados según su tipo (seco, semi-húmedo, húmedo). En medio de la separación de ambos bloques se propone una franja de área verde.



La unión de estas dos áreas (residencial y comercial) se logrará a través de las áreas comunes, áreas de servicio y zonas públicas del edificio, convirtiéndolo finalmente en un edificio híbrido, con la tipología de comercio y vivienda encima. Los puntos de unión se darán a través de: el estacionamiento, la administración, el gimnasio y las áreas verdes.

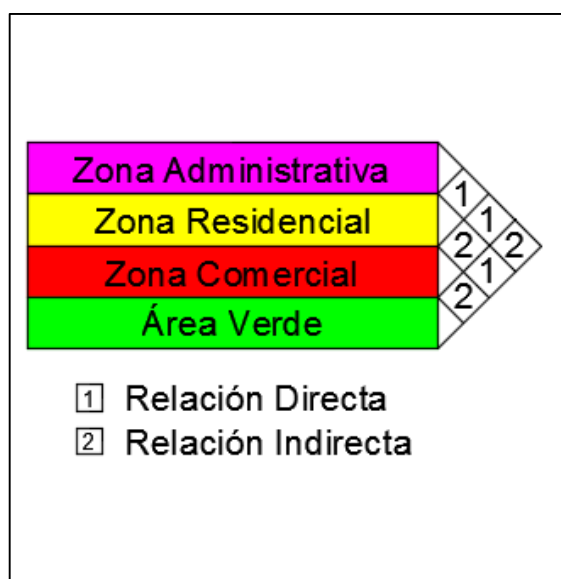


Trascendencia: Por todo lo antes mencionado podemos calificar a esta edificación como un proyecto de gran trascendencia. Más aún, fuera de la magnitud y complejidad que sugiere, este proyecto se vuelve de suma trascendencia por la cantidad de problemas que se pretenden mejorar. Así, podemos decir que es un proyecto trascendente porque:

- ✓ Beneficiará a alrededor de 500 comerciantes formales e informales del distrito.
- ✓ Desalojará y reubicará la invasión comercial en dos manzanas que originalmente eran para parques del distrito, con la idea de que la Municipalidad las intervenga.
- ✓ Brindará una nueva conexión entre las dos avenidas principales del distrito (Av. Defensores del Morro - ex Huaylas y Av. República de Panamá) gracias al desalojo y reubicación de decenas de ambulantes.
- ✓ Atraerá mayores inversiones, ya que se prevé la intervención de la Municipalidad en las manzanas desalojadas así como la vía despejada y sin ambulantes.
- ✓ Realzará la imagen del centro del distrito a través de una construcción nueva e imponente que brindará al sector mayor orden, más iluminación y un nuevo espacio público para la ciudad.

#### 10.2.2. Consideraciones y criterios para el objeto arquitectónico:

Criterios Funcionales: Matriz y Diagrama funcional por Zonas:



Matriz y Diagrama funcional por Áreas:

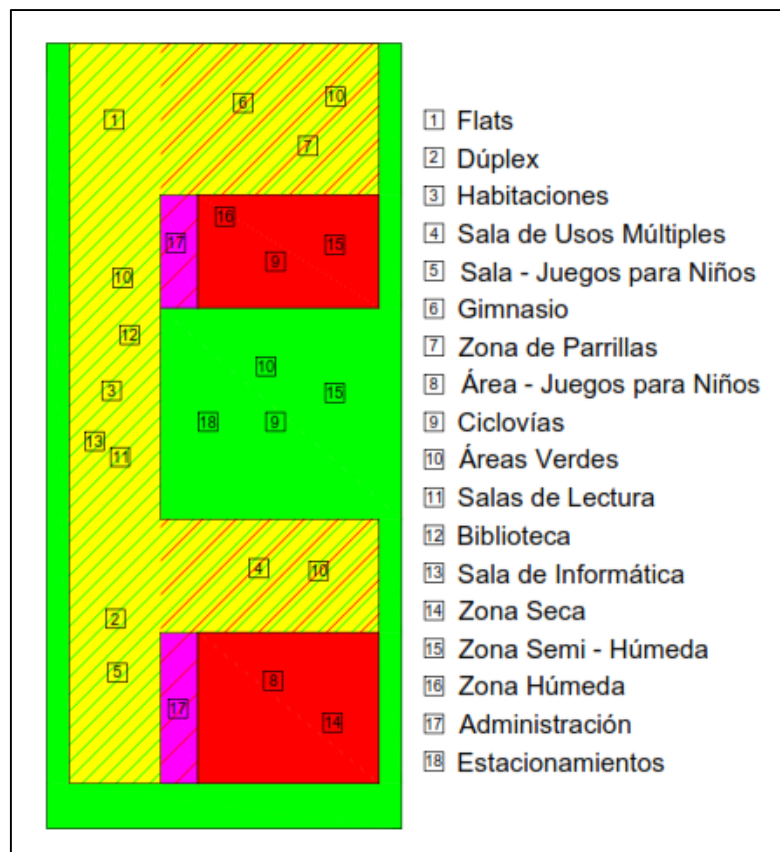
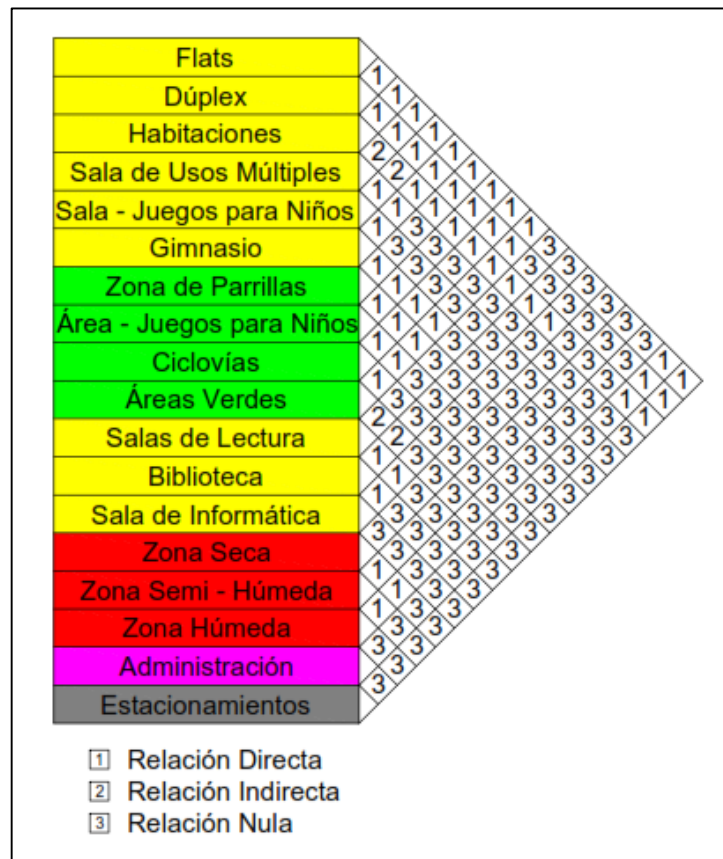
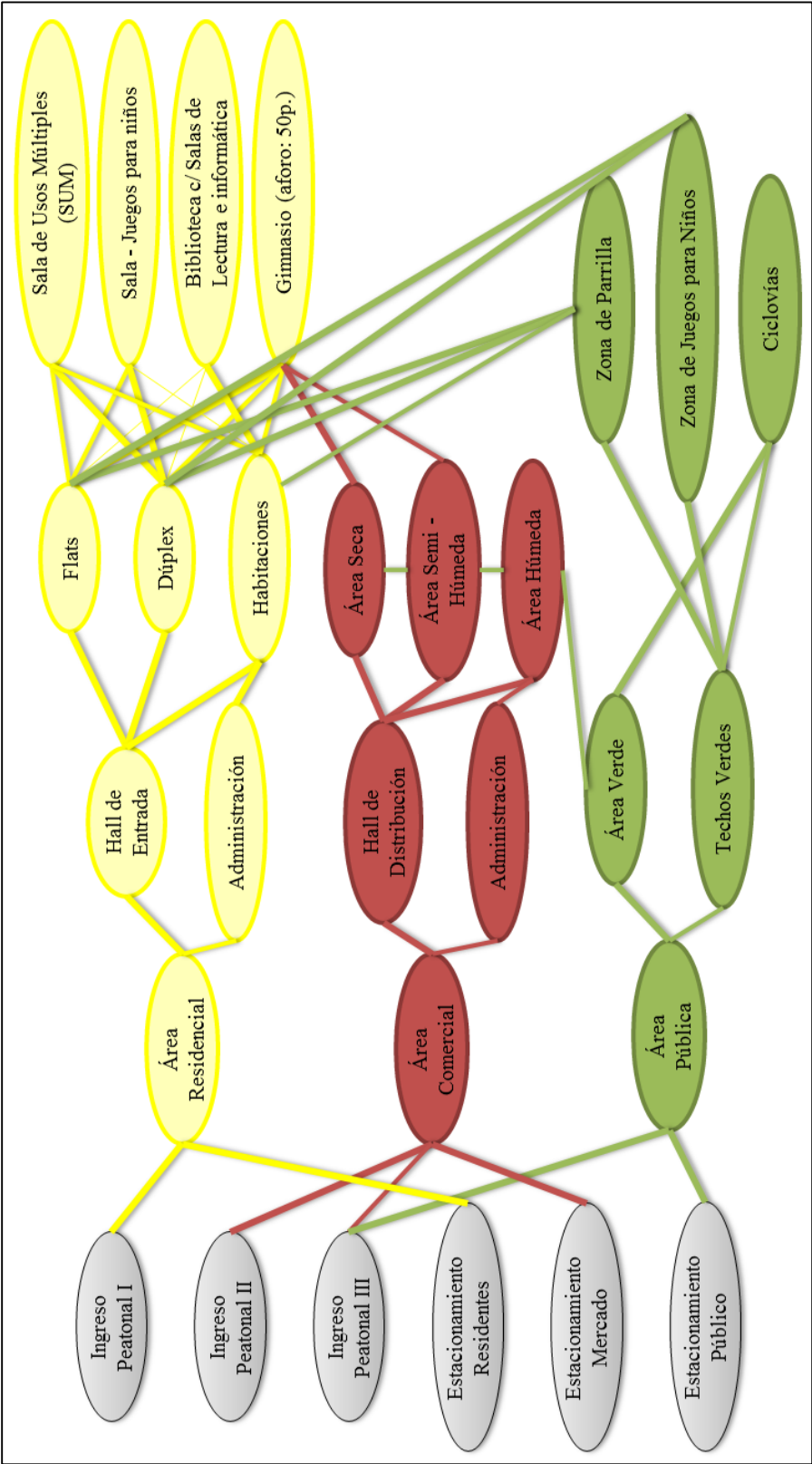


Diagrama de flujos y relaciones:

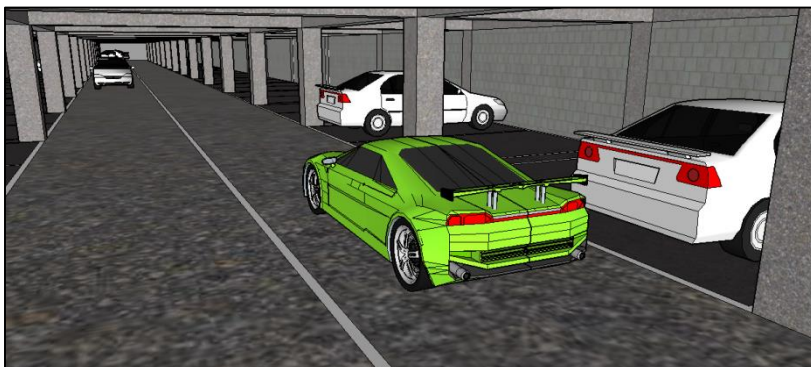


Relación Indirecta	Yellow dashed line
Relación Semi - Directa	Yellow solid line
Relación Directa	Yellow double line
Relación Indirecta	Red dashed line
Relación Semi - Directa	Red solid line
Relación Directa	Red double line
Relación Indirecta	Green dashed line
Relación Semi - Directa	Green solid line
Relación Directa	Green double line



## Criterios Dimensionales:

### I. Estacionamientos:

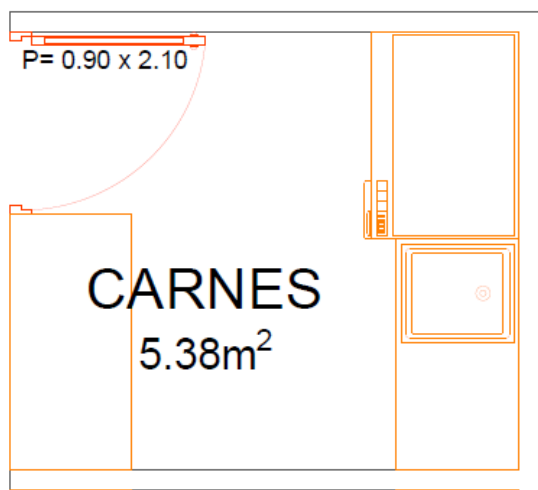


#### 1. Estacionamientos:

- Área Unidad: 12.50m<sup>2</sup>  
(2.5ml x 5.0ml).

- Medida de pista:  
6.30ml

### II. Locales Comerciales:



#### 1. Local Comercial Tipo 1:

- Área Total: 5.38m<sup>2</sup> (2.5ml x 2.15ml).

- Zona: Área Húmeda.

- Giros: Carnicería, pollería, pescados y mariscos, carne de cerdo, menudencias y vísceras.

- Mobiliario: frigorífico, lavabo, estantes, mesa de trabajo y mesa de atención.

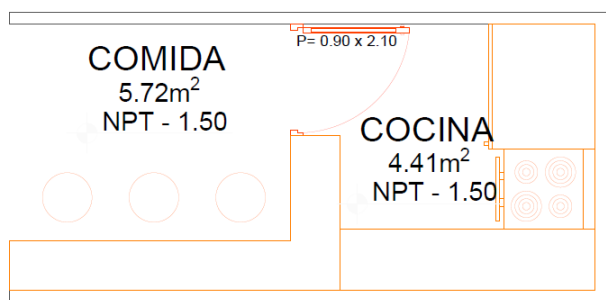
#### 2. Local Comercial Tipo 2:

- Área Total: 10.13m<sup>2</sup> (4.7ml x 2.15ml).

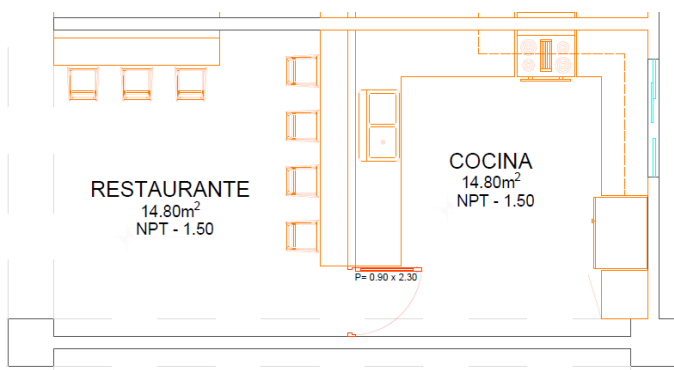
- Zona: Área Semi-húmeda.

- Giros: Puesto de comida, desayuno, juguería.

- Mobiliario: cocina, lavabo, estantes, mesa de trabajo y mesa de atención.



## 3. Local Comercial Tipo 3:



- Área Total: 29.60m<sup>2</sup> (3.9ml x 7.6ml).

- Zona: Área Semi-húmeda.

- Giros: Restaurante.

- Mobiliario: cocina, lavabo, estantes, refrigeradora, mesa de trabajo y mesa de atención.

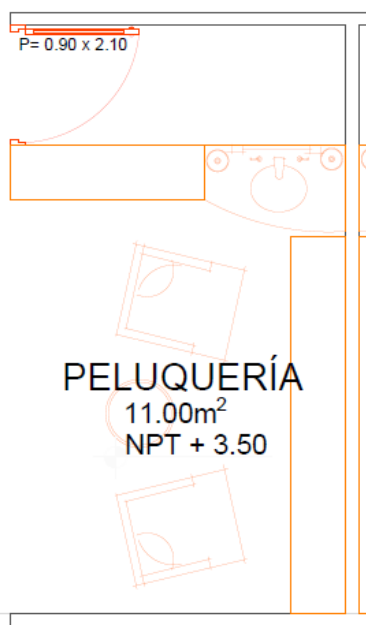
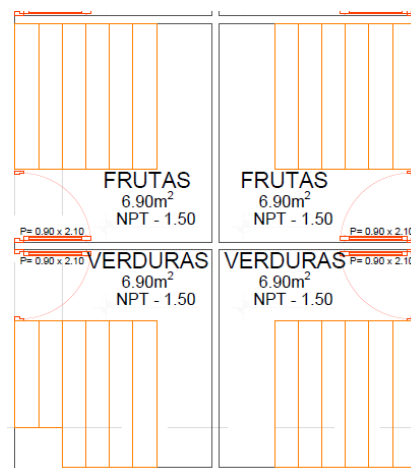
## 4. Local Comercial Tipo 4:

- Área Total: 6.90m<sup>2</sup> (2.5ml x 2.76ml).

- Zona: Área Semi-húmeda.

- Giros: Frutas, verduras, embutidos y lácteos, flores y plantas.

- Mobiliario: Estantes de exhibición.



## 5. Local Comercial Tipo 5:

- Área Total: 11.00m<sup>2</sup> (2.5ml x 4.4ml).

- Zona: Área Semi-húmeda.

- Giros: Peluquería.

- Mobiliario: Mesas, sillones de corte, estantes, lavabo, mesa de atención.



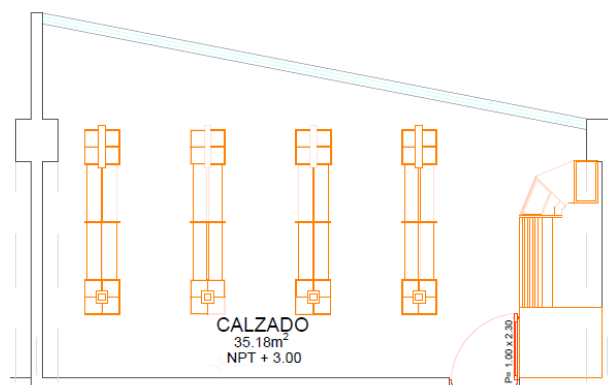


#### 6. Local Comercial Tipo 6:

- Área Total: 11.00m<sup>2</sup> (2.5ml x 4.4ml).
- Zona: Área Seca.
- Giros: Abarrotes y granos.
- Mobiliario: Estantes de exhibición.

#### 7. Local Comercial Tipo 7:

- Área Total: 35.18m<sup>2</sup>
- Zona: Área Seca.
- Giros: Calzado, lencería y fajas, ropa de bebé, juguetería.
- Mobiliario: Estantes de exhibición.



#### 8. Local Comercial Tipo 8:

- Área Total: 63.20m<sup>2</sup> (8.0ml x 7.9ml).
- Zona: Área Seca.
- Giros: Ropa, ropa deportiva, alquiler de vestidos y ternos, alquiler de disfraces.
- Mobiliario: Estantes de exhibición, mesa y silla del administrador.

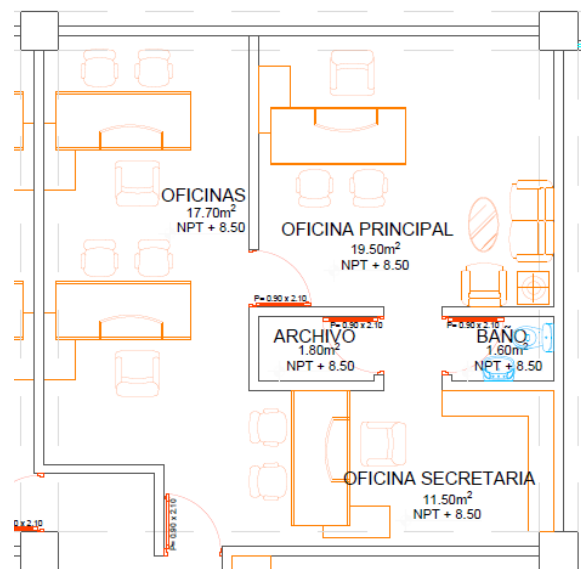


### 9. Local Comercial Tipo 9:

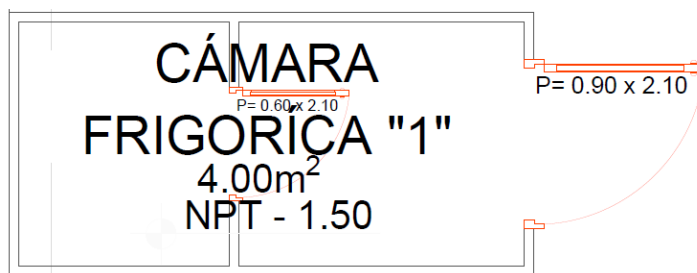
- Área Total: 6.90m<sup>2</sup> (2.5ml x 2.7ml).
- Zona: Área Seca.
- Giros: Accesorios, Gorros y sombreros, maquillaje y perfumería, ferretería, librería, zapatería, relojería, medicina popular, celulares, manualidades, juegos y CD's.
- Mobiliario: estantes, mesas de exhibición y atención.

### 10. Local de Oficinas:

- Oficina Principal: 19.50m<sup>2</sup> (Sillas, Escritorio, Muebles).
- Oficina de Secretaria: 11.50m<sup>2</sup> (Sillas, Escritorio, Estantes).
- Oficinas: 17.70m<sup>2</sup> (Sillas, Escritorios).
- Archivo: 1.80m<sup>2</sup> (Estantes).
- Baño: 1.60m<sup>2</sup> (Inodoro, Lavabo).

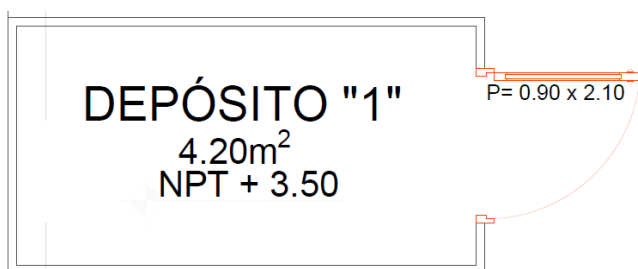


### III. Almacenamiento - Depósitos:



#### 1. Cámara frigorífica:

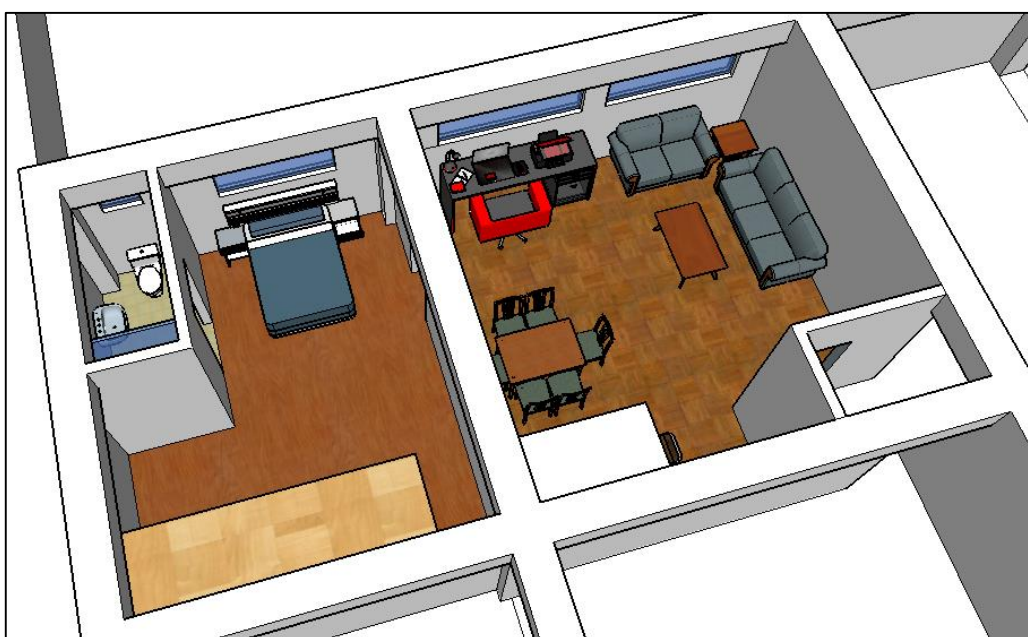
- Área Total: 4.00m<sup>2</sup> (1.4ml x 2.85ml).
- Zona: Área Húmeda.
- Mobiliario: 8 Frigoríficos.



## 2. Depósito:

- Área Total: 6.00m<sup>2</sup> (2.6ml x 2.3ml).
- Zona: Área Semi-húmeda y Seca.
- Mobiliario: Estantes.

## IV. Departamentos:

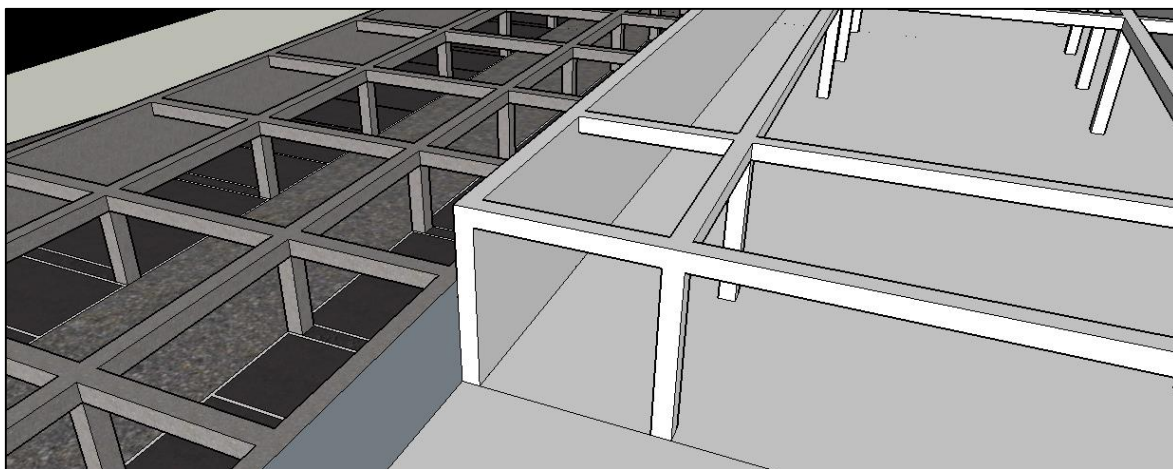


Se realizarán 3 tipologías de departamentos de diferentes tamaños y espacios, que a su vez tendrá en su edificio áreas comunes pensadas para cada tipo de usuario.

- Mini-departamentos de un solo dormitorio con baño y una pequeña sala - comedor con kitchenette integrado. Con áreas de 55m<sup>2</sup>.
- Departamentos tipo flat de dos o tres dormitorios con 2 baños, sala-comedor, cocina y lavandería. Con áreas de 80m<sup>2</sup> y 100m<sup>2</sup> y 120m<sup>2</sup> respectivamente.
- Departamentos tipo dúplex de dos dormitorios con 2 baños, sala-comedor, cocina y lavandería. Con áreas de 120m<sup>2</sup>.

### Criterios Estructurales:

El proyecto se realizará a través de un sistema aporticado de columnas y vigas de concreto armado, así mismo se reforzará con la disposición de algunas placas. En el área residencial, tendrá una altura regular de 2.70ml de piso terminado a losa, con la aparición de vigas peraltadas de 0.30 hacia el exterior. En el área comercial, tendrá una altura de 5.00ml en el primer piso y 3.50ml en el segundo y tercer piso. Con la estructuración de una fachada totalmente vidriada. La luz será de 7.5ml.



### Criterios Normativos:

Zonificación:	CZ (Comercio Zonal) compatible con RDM – Ordenanza 1076-MML
Densidad Neta:	Comercial = según Proyecto / Residencial RDM 2,250hab./ha.
Área de Lote Normativo:	C = El existente / Residencial = 1600m <sup>2</sup> Frente = 20.00ml
Área Libre:	C = según Proyecto / R = 40%.
Altura de Edificación:	8 Pisos (24ml)
Retiro:	3.00ml
Alineamiento de Fachada:	El existente.
Estacionamiento:	C = 1 cada 50m <sup>2</sup> de Área Comercial / R = 1 cada 1.5 Vivienda, según usos de acuerdo al R.N.E.

## 10.2.3. Relación de componentes y programa arquitectónico:

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	TOTAL	
<b>ÁREA COMERCIAL - MERCADO</b>						
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>	<b>Área de Gerencia</b>	Oficina de Gerencia	19.50m <sup>2</sup>	1	19.50m <sup>2</sup>	
		Archivo	1.80m <sup>2</sup>	1	1.80m <sup>2</sup>	
		SSHH	1.60m <sup>2</sup>	1	1.60m <sup>2</sup>	
	<b>Área Financiera</b>	Oficina General	70.00m <sup>2</sup>	1	70.00m <sup>2</sup>	
		Kitchenette	12.50m <sup>2</sup>	1	12.50m <sup>2</sup>	
		Sala de Reuniones	40.00m <sup>2</sup>	1	40.00m <sup>2</sup>	
	<b>Zona Complementaria</b>	Oficina Secretaria	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
		Sala de Espera	34.00m <sup>2</sup>	1	34.00m <sup>2</sup>	156.90m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE VENTAS</b>	<b>Área Húmeda</b>	Carnicería	6.90m <sup>2</sup>	10	69.00m <sup>2</sup>	
		Pollería	6.90m <sup>2</sup>	14	96.60m <sup>2</sup>	
		Pescados y mariscos	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Carne de Cerdo	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Menudencia y vísceras	5.40m <sup>2</sup>	2	10.80m <sup>2</sup>	231.60m <sup>2</sup>
	<b>Área Semi-Húmeda</b>	Frutas	6.90m <sup>2</sup>	28	193.20m <sup>2</sup>	
		Verduras	6.90m <sup>2</sup>	26	179.40m <sup>2</sup>	
		Juguería	10.20m <sup>2</sup>	6	61.20m <sup>2</sup>	
		Puesto de Comida	10.20m <sup>2</sup>	10	102.00m <sup>2</sup>	
		Desayuno	10.20m <sup>2</sup>	8	81.60m <sup>2</sup>	
		Restaurante	30.00m <sup>2</sup>	8	240m <sup>2</sup>	
		Heladería	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Especería	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Peluquería y Spa	11.00m <sup>2</sup>	2	22.00m <sup>2</sup>	
		Flores y Plantas	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
	<b>Área Seca</b>	Embutidos y lácteos	6.90m <sup>2</sup>	6	41.40m <sup>2</sup>	989.80m <sup>2</sup>
		Abarrotos y granos	11.00m <sup>2</sup>	22	242.00m <sup>2</sup>	
		Panadería	14.10m <sup>2</sup>	2	28.20m <sup>2</sup>	
		Repostería - Chocolatería	5.40m <sup>2</sup>	2	10.80m <sup>2</sup>	
		Dulces y golosinas	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Ropa	69.50m <sup>2</sup>	24	1668.0m <sup>2</sup>	
		Ropa de Bebé	21.80m <sup>2</sup>	2	43.60m <sup>2</sup>	
		Ropa Deportiva	69.50m <sup>2</sup>	4	278.00m <sup>2</sup>	
		Lencerías y fajas	21.80m <sup>2</sup>	4	87.20m <sup>2</sup>	
		Calzado	35.20m <sup>2</sup>	12	422.40m <sup>2</sup>	
		Alquiler de vestidos y ternos	69.50m <sup>2</sup>	2	139.00m <sup>2</sup>	
Alquiler de disfraces		69.50m <sup>2</sup>	2	139.00m <sup>2</sup>		
Carteras y mochilas		6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>		
Accesorios		6.90m <sup>2</sup>	5	34.50m <sup>2</sup>		
Gorros y Sombreros		6.90m <sup>2</sup>	3	20.70m <sup>2</sup>		
Maquillaje y perfumería	6.90m <sup>2</sup>	12	82.80m <sup>2</sup>			

		Ferretería	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Juguetería	15.90m <sup>2</sup>	4	63.60m <sup>2</sup>	
		Librería	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Zapatería	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Relojería	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Medicina popular	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Cosas del Hogar	15.90m <sup>2</sup>	2	31.80m <sup>2</sup>	
		Adornos	15.90m <sup>2</sup>	2	31.80m <sup>2</sup>	
		Cortinas	15.90m <sup>2</sup>	2	31.80m <sup>2</sup>	
		Bazar	15.90m <sup>2</sup>	4	63.60m <sup>2</sup>	
		Plásticos	15.90m <sup>2</sup>	10	159.00m <sup>2</sup>	
		Limpieza	15.90m <sup>2</sup>	6	95.40m <sup>2</sup>	
		Lentes	15.90m <sup>2</sup>	4	63.60m <sup>2</sup>	
		Celulares	6.90m <sup>2</sup>	8	55.20m <sup>2</sup>	
		Manualidades	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Casa de cambio	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Mascotas	15.90m <sup>2</sup>	4	63.60m <sup>2</sup>	
		Juegos y CD's	6.90m <sup>2</sup>	3	20.70m <sup>2</sup>	4041.90m <sup>2</sup>
<b>ALMACENAMIENTO</b>	Almacenamiento	Depósito	4.00m <sup>2</sup>	40	160.00m <sup>2</sup>	
		Cámara frigorífica	4.00m <sup>2</sup>	8	32.00m <sup>2</sup>	192.00m <sup>2</sup>
						5455.30m <sup>2</sup>

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UND	TOTAL	Und.
<b>ÁREA RESIDENCIAL - DEPARTAMENTOS Y HABITACIONES</b>						
<b>RECEPCIÓN DE LA ZONA RESIDENCIAL</b>	Ingreso	Recepción	18.00m <sup>2</sup>	1	18.00m <sup>2</sup>	16
		Hall de Ingreso	38.50m <sup>2</sup>	1	38.50m <sup>2</sup>	
		Hall de Ascensores	57.67m <sup>2</sup>	1	57.67m <sup>2</sup>	
<b>DEPARTAMENTOS FLATS</b>	Departamento Tipo 1 (2 dormitorios)	Dormitorio principal c/closet	23.00m <sup>2</sup>	1	23.00m <sup>2</sup>	16
		Baño de dormitorio principal	5.00m <sup>2</sup>	1	5.00m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario	14.50m <sup>2</sup>	1	14.50m <sup>2</sup>	
		Baño completo	4.60m <sup>2</sup>	1	4.60m <sup>2</sup>	
		Sala - Comedor	23.80m <sup>2</sup>	1	23.80m <sup>2</sup>	
		Kitchenette - Lavandería	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
	Departamento Tipo 2 (3 dormitorios)	Dormitorio principal c/closet	23.00m <sup>2</sup>	1	23.00m <sup>2</sup>	16
		Baño de dormitorio principal	5.00m <sup>2</sup>	1	5.00m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario 1	14.50m <sup>2</sup>	1	14.50m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario 2	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
		Baño completo	4.60m <sup>2</sup>	1	4.60m <sup>2</sup>	
		Sala - Comedor	20.00m <sup>2</sup>	1	20.00m <sup>2</sup>	
		Kitchenette - Lavandería	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
<b>DEPARTAMENTOS DUPLEX</b>	Departamento Tipo 1 (2 dormitorios)	Dormitorio principal	14.00m <sup>2</sup>	1	14.00m <sup>2</sup>	10
		Baño de dormitorio	4.00m <sup>2</sup>	1	4.00m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
		Estar - Balcón	8.00m <sup>2</sup>	1	8.00m <sup>2</sup>	
		Sala - Comedor	21.60m <sup>2</sup>	1	21.60m <sup>2</sup>	
		Kitchenette - Lavandería	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
						2760.00m <sup>2</sup>

	Departamento Tipo 2 (2 dormitorios)	Medio baño	1.50m <sup>2</sup>	1	1.50m <sup>2</sup>	8	1433.20m <sup>2</sup>
		Lavandería	3.30m <sup>2</sup>	1	3.30m <sup>2</sup>		
		Dormitorio principal	14.00m <sup>2</sup>	1	14.00m <sup>2</sup>		
		Baño de dormitorio	4.00m <sup>2</sup>	1	4.00m <sup>2</sup>		
		Dormitorio secundario	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>		
		Estar - Balcón	8.00m <sup>2</sup>	1	8.00m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor	21.60m <sup>2</sup>	1	21.60m <sup>2</sup>		
		Kitchenette - Lavandería	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>		
		Medio baño	1.50m <sup>2</sup>	1	1.50m <sup>2</sup>		
		Lavandería	3.30m <sup>2</sup>	1	3.30m <sup>2</sup>		
		Terraza	9.50m <sup>2</sup>	1	9.50m <sup>2</sup>		
MINI-DEPARTAMENTOS	Mini-departamento Tipo 1	Dormitorio principal c/closet	14.00m <sup>2</sup>	1	14.00m <sup>2</sup>	10	1047.10m <sup>2</sup>
		Baño completo	2.85m <sup>2</sup>	1	2.85m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor - Kitchenette	37.10m <sup>2</sup>	1	37.10m <sup>2</sup>		
	Mini-departamento Tipo 2	Dormitorio principal c/closet	14.00m <sup>2</sup>	1	14.00m <sup>2</sup>	8	
		Baño completo	2.85m <sup>2</sup>	1	2.85m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor - Kitchenette	37.10m <sup>2</sup>	1	37.10m <sup>2</sup>		
		Terraza	9.50m <sup>2</sup>	1	9.50m <sup>2</sup>		
						6605.66m <sup>2</sup>	

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	TOTAL
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
DEPARTAMENTOS FLATS	Sala de Usos Múltiples	Salón de reuniones	250.00m <sup>2</sup>	1	250.00m <sup>2</sup>
		Almacén	50.00m <sup>2</sup>	1	50.00m <sup>2</sup>
	Gimnasio	Máquinas Interior	375.20m <sup>2</sup>	1	375.20m <sup>2</sup>
		Máquinas Exterior	373.30m <sup>2</sup>	1	373.30m <sup>2</sup>
Vestuarios		42.40m <sup>2</sup>	1	42.40m <sup>2</sup>	
MINI-DEPARTAMENTOS	Zona de Juegos para niños	Área de Mesas	100.00m <sup>2</sup>	1	100.00m <sup>2</sup>
		Área de Juegos	80.00m <sup>2</sup>	1	80.00m <sup>2</sup>
		Área de lectura	50.50m <sup>2</sup>	1	50.50m <sup>2</sup>
	Lavandería	Área de lavadoras	45.00m <sup>2</sup>	1	45.00m <sup>2</sup>
		Zona de secado	37.50m <sup>2</sup>	1	37.50m <sup>2</sup>
	Salón de Juegos	Área de Mesas	100.00m <sup>2</sup>	1	100.00m <sup>2</sup>
		Área de Juegos	72.50m <sup>2</sup>	1	72.50m <sup>2</sup>
					1576.50m <sup>2</sup>

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	TOTAL
<b>ÁREAS COMUNES-COMPLEMENTARIAS</b>					
ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento	Aparcado	12.50m <sup>2</sup>	71	2137.50m <sup>2</sup>
		Circulación	3190.98m <sup>2</sup>	1	3190.98m <sup>2</sup>
	Abastecimiento	Cto. de Máq.	61.41m <sup>2</sup>	1	61.41m <sup>2</sup>
		Cist. Agua	57.94m <sup>2</sup>	1	57.94m <sup>2</sup>
		Cist. Incendios	57.94m <sup>2</sup>	1	57.94m <sup>2</sup>
					5505.77m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>					19143.23m <sup>2</sup>



### 10.3. Estudio del terreno - Contextualización del lugar:

#### 10.3.1. Contexto:

En el sector de estudio se ha hecho un levantamiento de cada edificación proporcionando datos de alturas, usos de suelo, materiales de construcción y estado de conservación; pudiéndose concluir con lo siguiente:

- El 40% y 26% de las edificaciones son de 2 y 3 pisos respectivamente, mientras que el 22% son de 1 piso y el 12% restante son de 4 a más pisos.
- El 75% de las edificaciones están construidas a base de ladrillo y en porcentajes inferiores, podemos encontrar edificaciones de concreto (10%), acero (8%), madera (4%) y adobe (3%).
- Las construcciones están en un buen estado de conservación en un porcentaje del 85%, mientras que, algunas se pueden calificar con estado regular (10%) y malo (5%).
- En cuanto a uso de suelo, el sector destaca básicamente en los usos comercio - residencial; bajo las estadística de que el 81% son viviendas, el 7.6% son comercio y el 10% son vivienda - comercio. Así mismo encontramos en menores porcentajes lotes destinados a educación (0.65%), salud (0.30%) y otros usos (0.45%).

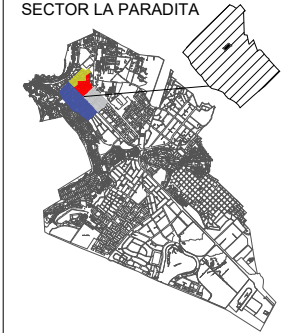
Bajo los puntos antes mencionados podríamos decir que las construcciones del sector de estudio son principalmente de 2 a 3 pisos, a base de ladrillo con el uso del sistema constructivo de albañilería y que poco a poco está integrándole nuevos sistemas constructivos como el concreto y el acero.

Así mismo, es importante resaltar que el mayor porcentaje de edificaciones se encuentra en buen estado de conservación y de material noble, dedicándose principalmente al uso residencial, comercial o a la mixtura de ambos. Además, cabe destacar que las edificaciones en peor estado de conservación bajo el título de regular y malo están ubicadas en el área de intervención, demandando una regeneración urbana, tal como propone el proyecto de la presente investigación.



# FACULTAD DE ARQUITECTURA

## DISTRITO DE CHORRILLOS SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

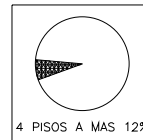
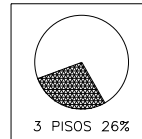
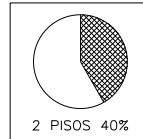
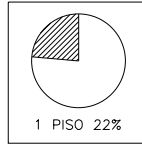
DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE MATERIALES

FECHA:  
31/01/2018

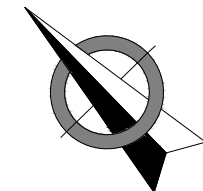
ESCALA:  
1/4000

LÁMINA:  
01



EL DISTRITO CUENTA CON EDIFICACIONES PREDOMINANTEMENTE DE 2 PISOS CON UN 40%, MIENTRAS QUE EN UN SEGUNDO NIVEL CON ALTURAS DE 3 PISOS CON UN 26% Y EN UN TERCER NIVEL CON ALTURAS DE 1 PISO CON UN 22%. ADEMÁS DE UNA PEQUEÑA PARTE DE EDIFICIOS DE 4 A MÁS PISOS EQUIVALENTE AL 12%.

POR LO QUE UN PROYECTO CON UNA ALTURA DE 8 PISOS COMO LA QUE SE PLANEA PROMOVERÁ LA DENSIFICACIÓN DE LA ZONA A FUTURO.



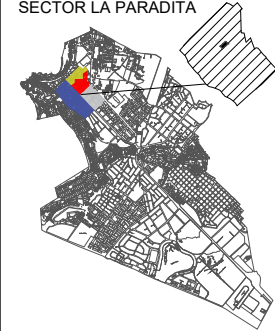
LEYENDA:  
▨ 1 Piso  
▩ 2 Pisos  
▧ 3 Pisos  
▦ 4 Pisos A MÁS





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



EL DISTRITO CUENTA CON EDIFICACIONES PREDOMINANTEMENTE DE LADRILLO CON UN 75%, MIENTRAS QUE EN UN SEGUNDO NIVEL CON EDIFICACIONES CONTRUIDAS A BASE DE CONCRETO CON UN 10% Y EN UN TERCER NIVEL CON EDIFICACIONES DE ACERO CON UN 8%. ADEMÁS DE UNA PEQUEÑA PARTE DE EDIFICIOS DE MADERA Y ADOBE EQUIVALENTE AL 4% Y 3% RESPECTIVAMENTE.

POR LO QUE SE DEDUCE QUE LOS MATERIALES PREDOMINANTES SERIAN LADRILLO Y CONCRETO.

CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

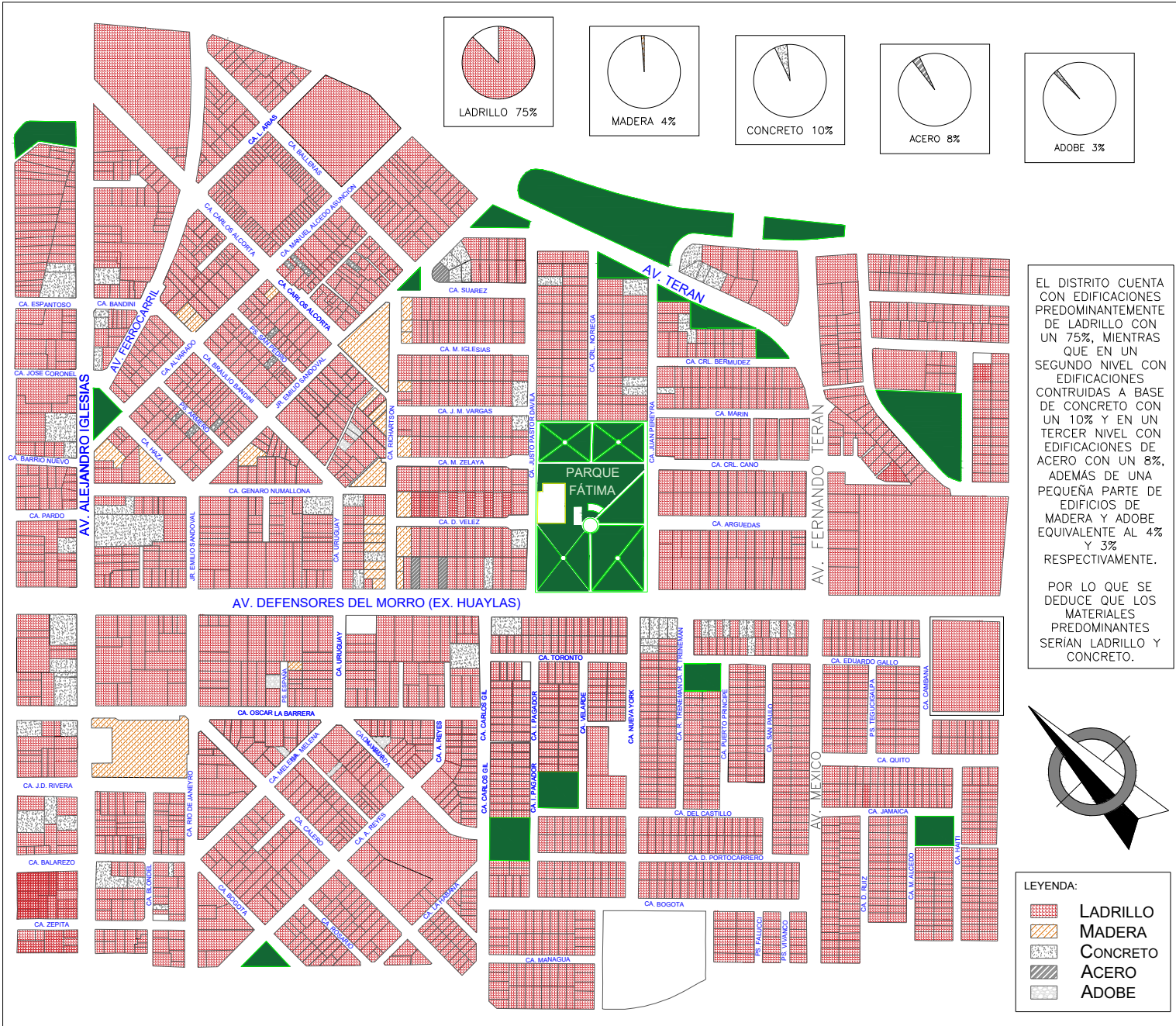
DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE MATERIALES

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:  
02

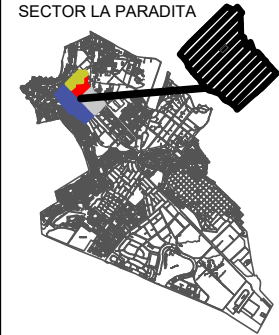
ESCALA:  
1/4000





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

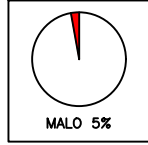
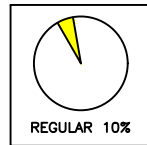
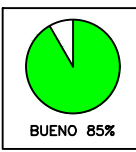
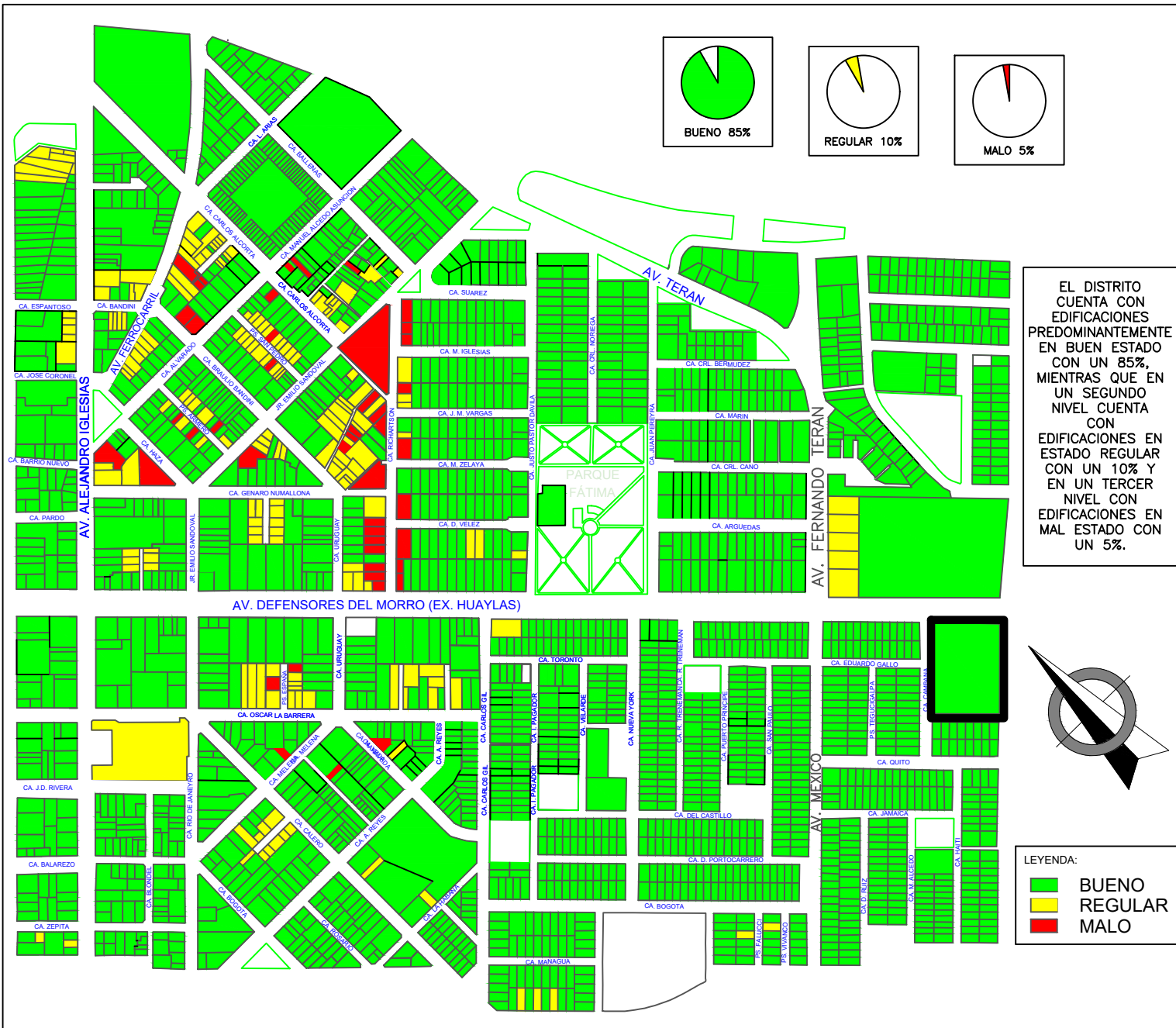
LÁMINA:  
PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

FECHA:  
31/01/2018

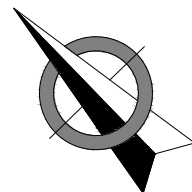
LÁMINA:

ESCALA:  
1/4000

03



EL DISTRITO CUENTA CON EDIFICACIONES PREDOMINANTEMENTE EN BUEN ESTADO CON UN 85%, MIENTRAS QUE EN UN SEGUNDO NIVEL CUENTA CON EDIFICACIONES EN ESTADO REGULAR CON UN 10% Y EN UN TERCER NIVEL CUENTA CON EDIFICACIONES EN MAL ESTADO CON UN 5%.

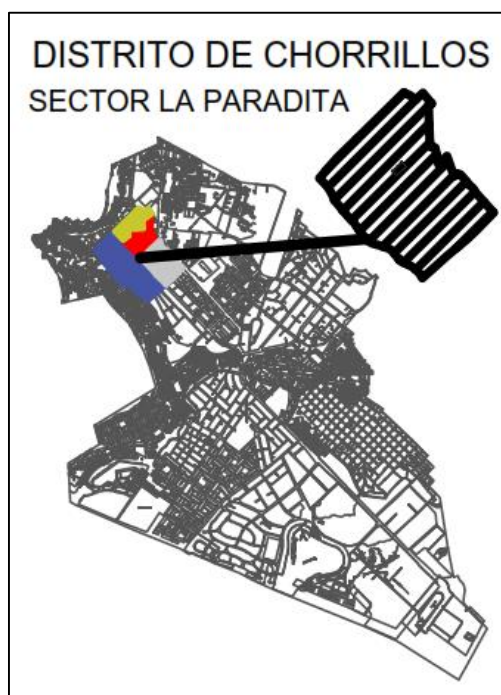




### 10.3.2. Ubicación y localización:

Dentro del distrito de San Pedro de los Chorrillos, se ha ubicado el sector de estudio en un área delimitada por 3 sectores del distrito: la urbanización “Los Laureles” (color azul), la zona de “La Explanada” (color amarillo), la asociación “La Paradita” (color rojo) y parte de la urbanización “San Judas Tadeo” (color gris); tal como se ve en el mapa adjunto.

La ubicación exacta del proceso de intervención se encuentra en el sector de la asociación “La Paradita” (color rojo).



El sector de la paradita está conformado por todas las manzanas colindantes con la Ca. Carlos Richardson y una parte del Jr. Emilio Sandoval y la Ca. Carlos Alcorta.

Tal como se puede ver en el mapa, todas estas manzanas tienden al comercio y vivienda comercio.

Finalmente el terreno elegido está a dos cuadras de la zona adjunta. Presentando una reubicación del mercado y sus viviendas.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

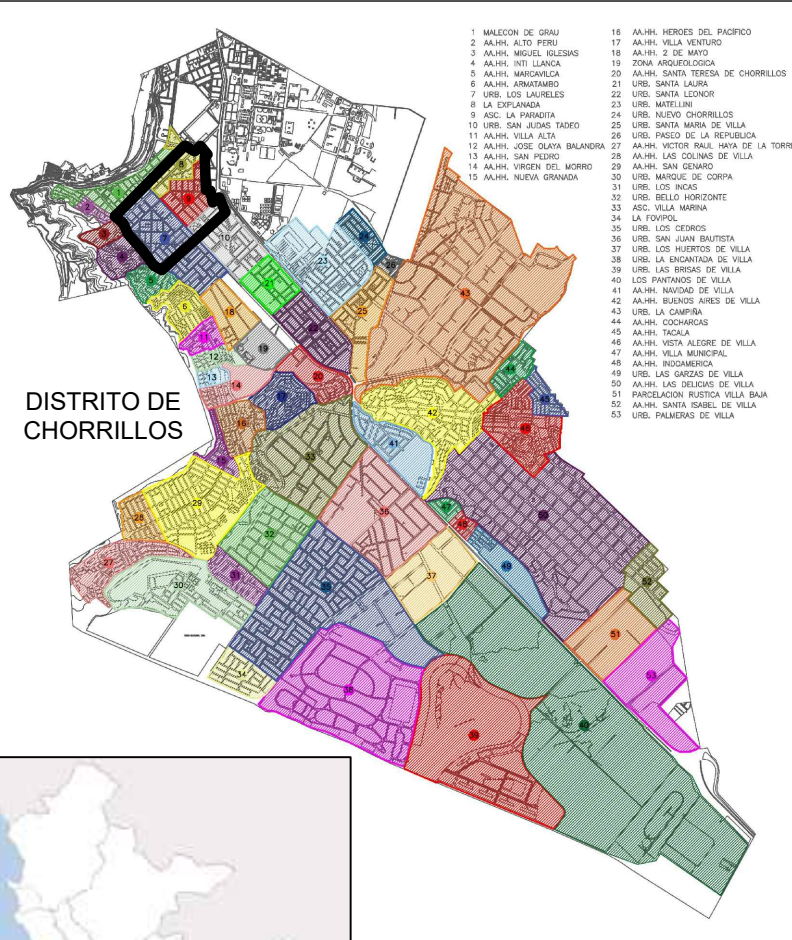
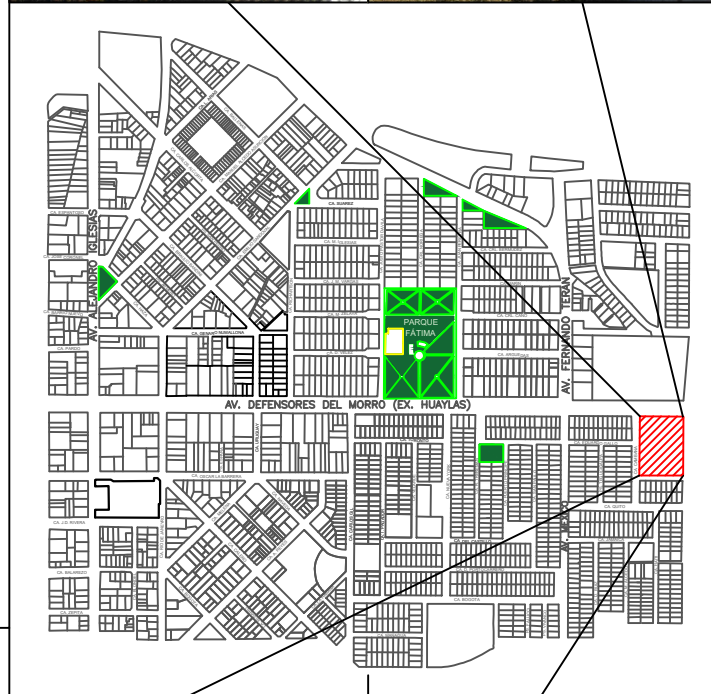
LÁMINA:  
PLANO DE UBICACIÓN

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

ESCALA:  
1/4000

04



- 1 MALECON DE GRAU
- 2 AAHH. ALTO PERU
- 3 AAHH. MIGUEL IGLESIAS
- 4 AAHH. INTI LLANCA
- 5 AAHH. MARIWALCA
- 6 AAHH. ARMATAMBO
- 7 URB. LOS LAURELES
- 8 LA COPLANADA
- 9 ASC. LA PARADITA
- 10 URB. SAN JUDAS TADEO
- 11 AAHH. VILLA ALTA
- 12 AAHH. JOSE OLAYA BALANDRA
- 13 AAHH. SAN PEDRO
- 14 AAHH. VIRGEN DEL MORRO
- 15 AAHH. NUEVA GRANADA
- 16 AAHH. HEROES DEL PACIFICO
- 17 AAHH. VILLA VENTURO
- 18 AAHH. 2 DE MAYO
- 19 ZONA ARQUEOLOGICA
- 20 AAHH. SANTA TERESA DE CHORRILLOS
- 21 URB. SANTA LAURA
- 22 URB. SANTA LEONOR
- 23 URB. MATELINI
- 24 URB. NUEVO CHORRILLOS
- 25 URB. SANTA MARIA DE VILLA
- 26 URB. PASO DE LA REPUBLICA
- 27 AAHH. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE
- 28 AAHH. LAS COLLINAS DE VILLA
- 29 AAHH. SAN DENARO
- 30 URB. MARQUE DE CORPA
- 31 URB. LOS INDIAS
- 32 URB. BELLO HORIZONTE
- 33 ASC. VILLA MARINA
- 34 LA FOYFOL
- 35 URB. LOS CEDROS
- 36 URB. SAN JUAN BAUTISTA
- 37 URB. LOS HUERTOS DE VILLA
- 38 URB. LA ENCANITADA DE VILLA
- 39 URB. LAS BRISAS DE VILLA
- 40 LOS PANTANOS DE VILLA
- 41 AAHH. NAVIDAD DE VILLA
- 42 AAHH. BUENOS AIRES DE VILLA
- 43 URB. LA CAMPIÑA
- 44 AAHH. COCHARCAS
- 45 AAHH. TACALA
- 46 AAHH. VISTA ALEGRE DE VILLA
- 47 AAHH. VILLA MUNICIPAL
- 48 AAHH. INDOAMERICA
- 49 URB. LAS GARZAS DE VILLA
- 50 AAHH. LAS DELICIAS DE VILLA
- 51 PARCELACION RUSTICA VILLA BAJA
- 52 AAHH. SANTA SOBEL DE VILLA
- 53 URB. PALMERAS DE VILLA

DISTRITO DE CHORRILLOS



**MEDIDAS DEL TERRENO:**

FRENTE: 79.40m.  
LATERAL: 112.50m.  
ÁREA: 8'932.50m<sup>2</sup>.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS:**

ZONIFICACIÓN: CZ - COMERCIO ZONAL.  
COMPATIBLE: RDM - RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA.  
ÁREA LIBRE: RDM (40%).  
ALTURA DE EDIF.: 8P. (24ml).  
RETIRO: 3.00ml.  
ESTACIONAMIENTO: C: 1 CADA 50m<sup>2</sup> / R: 1 CADA 1.5 VIVIENDA.

## 10.3.3. Áreas y linderos:



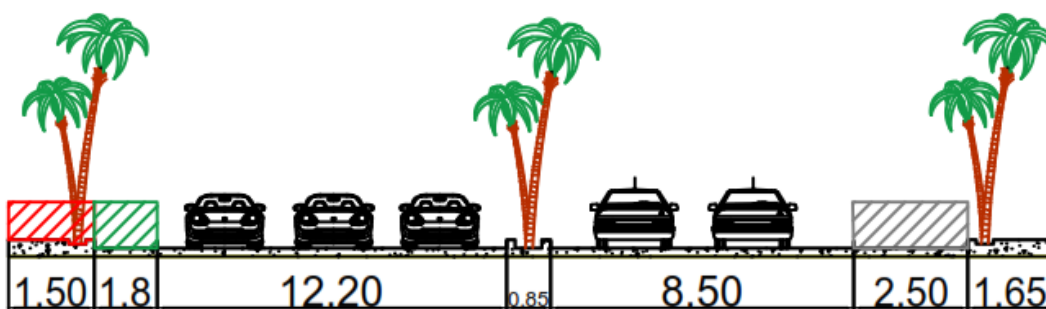
El terreno elegido tiene un área total de 8'932.50m<sup>2</sup>, con las medidas: 79.40ml x 112.50ml. ocupando una manzana entera en la que actualmente se encuentra una sede de la empresa "Toyota", sin desuso por varios meses.

Por el frente principal colinda con la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) teniendo al frente la cárcel de mujeres "Santa Mónica". Por la parte trasera, colinda con la Ca. Irigoyen teniendo en frente varios lotes de vivienda y un lote destinado a salud.

Por el lateral derecho, colinda con la Ca. San José teniendo en frente una manzana en la que actualmente se encuentra una vieja fábrica, la cual según el master plan antes expuesto se convertirá en una plaza comercial. Finalmente, por la parte lateral izquierda, colinda con la Ca. Campana teniendo en frente lotes de viviendas.



Secciones viales de las vías del actual mercado de “La Paradita”:



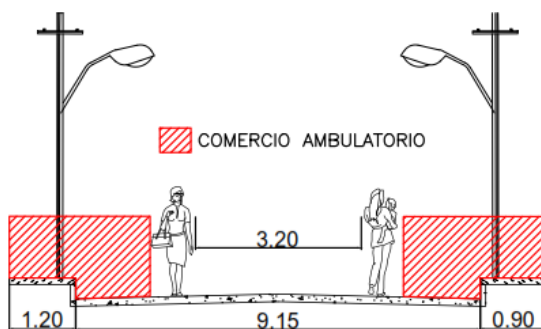
Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas)



Jr. Genaro Numallona



Ca. Uruguay



Ca. Carlos Richardson

#### 10.3.4. Aspectos climatológicos:

El clima es templado y cálido. En invierno, hay mucha menos lluvia que en verano. La temperatura media anual es de 17c y la precipitación aproximada es de 723mm.

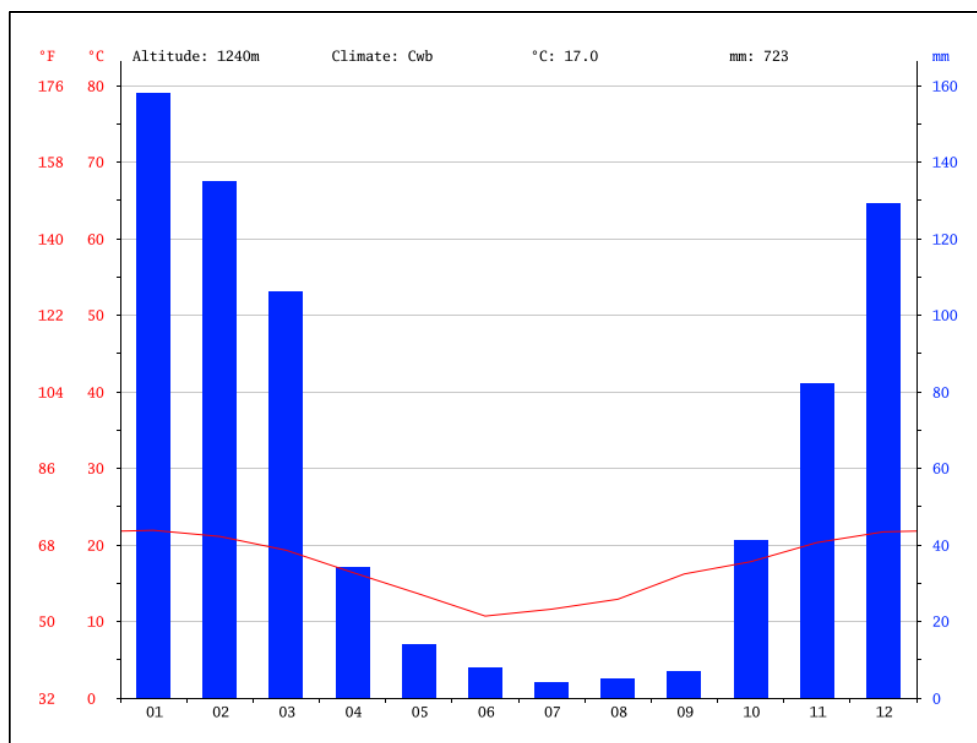


Figura 1: Mapa climático del distrito de Chorrillos

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/145516/> <sup>1</sup>

El mes más seco es Julio. Hay 4mm de precipitación en este mes, con un promedio de 158mm, la mayor precipitación cae en enero.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	21.9	21.1	19.3	16.4	13.6	10.7	11.6	12.9	16.2	17.8	20.3	21.7
Temperatura mín. (°C)	16.4	16.2	14.3	11.2	8.2	5.1	4.9	5.5	9	11.6	14.4	15.7
Temperatura máx. (°C)	27.4	26.1	24.3	21.7	19.1	16.4	18.3	20.3	23.4	24.1	26.3	27.7
Temperatura media (°F)	71.4	70.0	66.7	61.5	56.5	51.3	52.9	55.2	61.2	64.0	68.5	71.1
Temperatura mín. (°F)	61.5	61.2	57.7	52.2	46.8	41.2	40.8	41.9	48.2	52.9	57.9	60.3
Temperatura máx. (°F)	81.3	79.0	75.7	71.1	66.4	61.5	64.9	68.5	74.1	75.4	79.3	81.9
Precipitación (mm)	158	135	106	34	14	8	4	5	7	41	82	129

Figura 2: Tabla climática - Datos históricos de tiempo en Chorrillos

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/145516/> <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Climate-data.orgg (s.f.). Clima: Los Chorrillos. Recuperado de <https://es.climate-data.org/location/145516/>

<sup>2</sup> Ibíd.

10.3.5. Condicionantes del terreno - topografía:

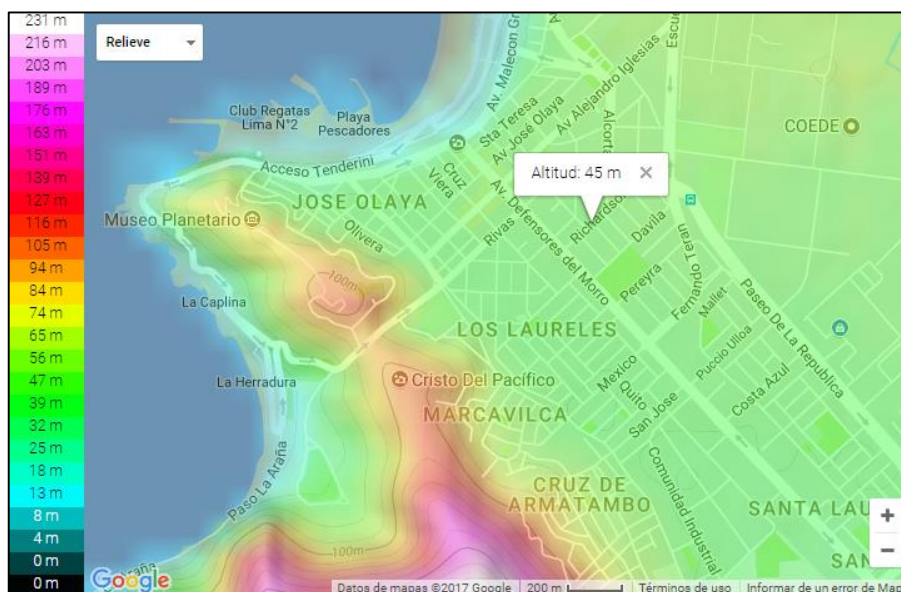


Figura 3: Mapa de Chorrillos - Relieve de la zona de estudio.

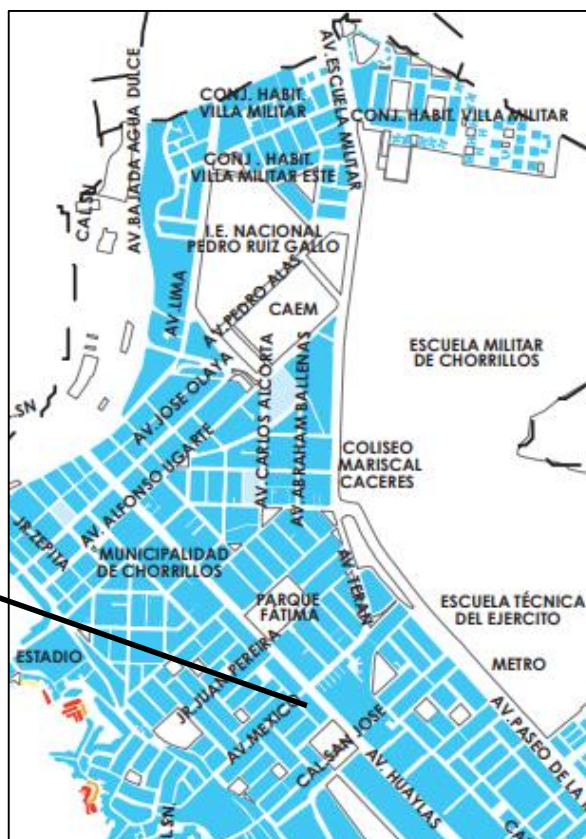
Fuente: Elaboración propia.<sup>1</sup>

10.3.6. Servicios básicos:

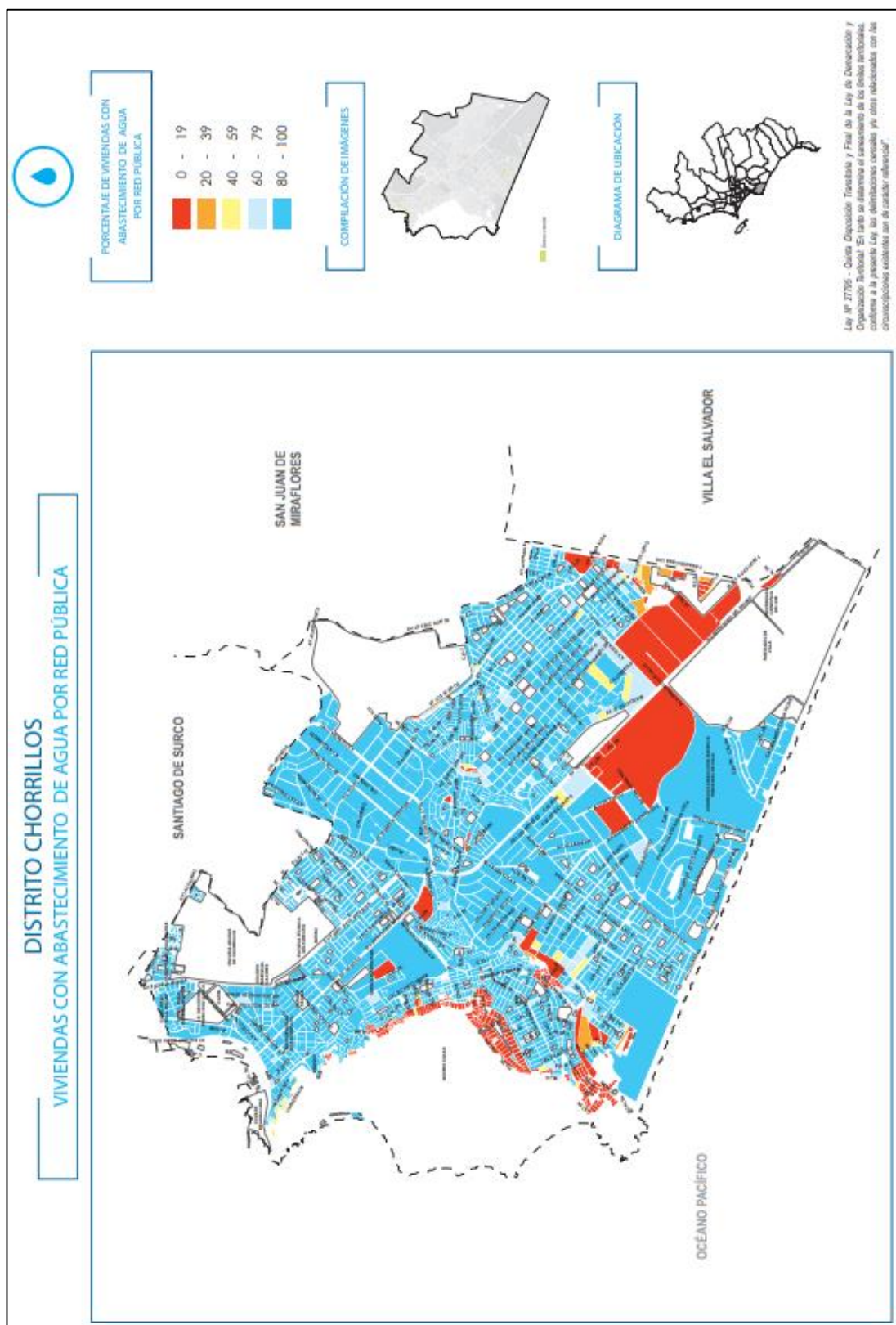
El distrito de Chorrillos está totalmente dotado de redes de luz, agua y alcantarillado; tal como se ve en la imagen adjunta el sector de estudio no tiene ninguna carencia en cuanto a servicios básicos públicos.

Ubicación del terreno

En el siguiente mapa recuperado del INEI podremos visualizar como se encuentra todo el distrito en lo que respecta a dotación de agua y desagüe.



<sup>1</sup> Recuperado de <http://es-pe.topographic-map.com/places/Chorrillos-9478480/>



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Empadronamiento Distrital de Población y Vivienda, 2013.

### 10.3.7. Referencias geotécnicas:

El distrito cuenta con varios tipos de suelo según el sector, así podemos clasificar las más importantes tipologías:

#### - Playa:

“Comprende la zona adyacente al mar, en la parte sur de Chorrillos, y agrupa a los terrenos del Club Cultural Deportivo Lima, sector oeste de Los Cedros de Villa, parte de las Urbanizaciones La Encantada y Las Brisas de Villa. En Los Cedros de Villa se ha encontrado relleno de 1.00 m de espesor conformado por roca triturada tipo lutita. En las urbanizaciones La Encantada de Villa y en Las Brisas, los rellenos llegan hasta los 0.5 m y están conformados por limos arcillosos, de plasticidad baja; y restos de ladrillos con presencia de raíces secas, respectivamente. Seguido a estos rellenos se ha identificado arenas limosas mal graduadas, seguido por arenas limosas y arenas mal gradadas no plásticas, con presencia de restos de conchuelas, en estado saturadas, la compacidad varía de suela superficialmente a muy densa por debajo de 2 m de profundidad” (MVCS, 2010, p.12)<sup>1</sup>

#### - Huertos de Villa:

“Comprende la Urb. Los Huertos de Villa y parte oeste de la Urb. La Encantada de Villa, el suelo en este sector, se caracteriza por la presencia de limos arenosos de plasticidad media, medianamente compactos seguido por estratos de arenas limosas y arenas mal gradadas, medianamente densas y en estado saturado. En el área norte, adyacente a los pantanos se encuentran estratos de arcillas limosas de baja plasticidad, a continuación le siguen arcillas y arcillas limosas de alta plasticidad, de consistencia blanda” (MVCS, 2010, p.12).<sup>2</sup>

#### - La Campiña:

“Comprende la zona norte de Chorrillos hasta el manto rocoso donde se forma el Cuello de Villa, y la conforman entre otras las Urbanizaciones de Chorrillos, Nuevo Chorrillos, Huarachudo, San Juan, San Tadeo, Rosario de Villa, Santa Leonor, Los Laureles, La Campiña, los pueblos Jóvenes Intillacta, Marcavilca, Cerros Cruz de Armatambo y terrenos de la Escuela Técnica del Ejército. Esta zona está conformada por arenas y limos de baja plasticidad, intercaladas con estratos de arcillas de mediana plasticidad y arcillas de alta plasticidad de diferentes espesores” (MVCS, 2010, p.13).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2010). Informe de Microzonificación sísmica del distrito de Chorrillos. Recuperado de [http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/EstudiosyAsistencia/Estudios/MicrozonificacionSismicaLima/Chorrillos/INFORME\\_MI\\_CROZONIFICACION\\_SISMICA\\_CHORRILLOS.pdf](http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/EstudiosyAsistencia/Estudios/MicrozonificacionSismicaLima/Chorrillos/INFORME_MI_CROZONIFICACION_SISMICA_CHORRILLOS.pdf)

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p.12

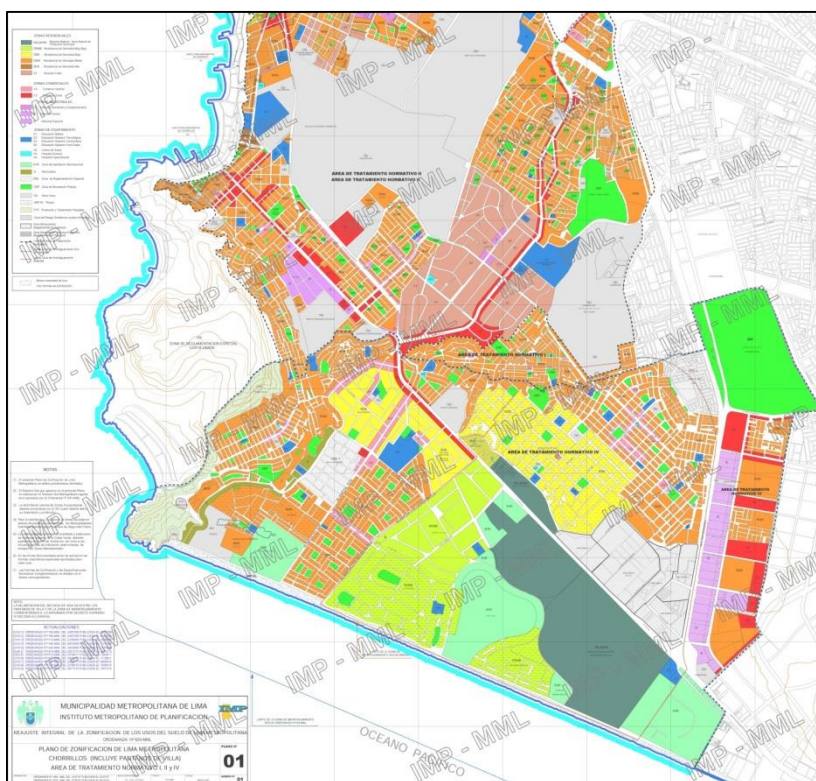
<sup>3</sup> *Ibíd.*, p.13



- Pantanos y otros:

“Esta zona lo conforman Los Pantanos de Villa y terrenos colindantes incluyendo parte de los terrenos del Country Club de Villa. Los suelos identificados en los pantanos son turbas y materiales orgánicos de alta plasticidad. De los estudios recopilados en el Club Las Garzas Reales y en zonas cercanas a la Av. Huaylas, se ha encontrado que la estratigrafía del suelo está conformada por rellenos artificiales compuesto por grava arenosa, en estado saturado, compacidad suelta, con espesores variables de 0.40 a 1 m, seguido por estratos de arena mal gradada, con intercalaciones de estratos de arenas limosas saturadas, medianamente densas a profundidades mayores a 3 m” (MVCS, 2010, pp.13-14).<sup>1</sup>

10.3.8. Zonificación y usos del suelo:



Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima

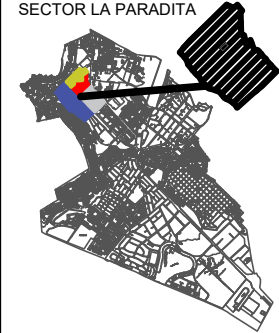
En esta lámina se puede observar la zonificación dictaminada por la Municipalidad a lo largo de todo el distrito de Chorrillos, así en las siguientes dos láminas se podrá ver en el sector de estudio cómo es la zonificación normada y cuál es el uso de suelo que se observa en la realidad.

<sup>1</sup> Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2010). Informe de Microzonificación sísmica del distrito de Chorrillos. Recuperado de [http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/EstudiosyAsistencia/Estudios/MicrozonificacionSismicaLima/Chorrillos/INFORME\\_MI\\_CROZONIFICACION\\_SISMICA\\_CHORRILLOS.pdf](http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/EstudiosyAsistencia/Estudios/MicrozonificacionSismicaLima/Chorrillos/INFORME_MI_CROZONIFICACION_SISMICA_CHORRILLOS.pdf)



FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA  
FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS  
BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE  
ZONIFICACIÓN

FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:

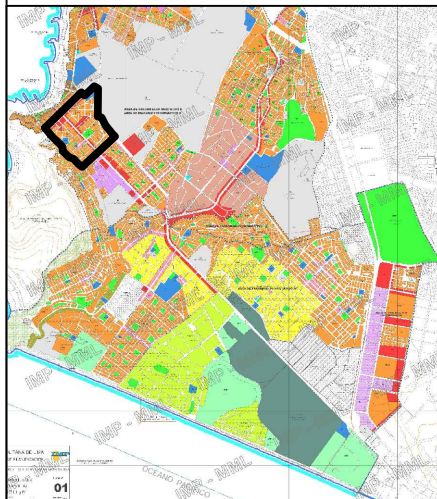
ESCALA:  
1/4000

05

LEYENDA:

-  RDM - Residencia de Densidad Media
-  CZ - Comercio Zonal
-  CV - Comercio Vecinal
-  E1 - Educación
-  ZRP - Zona de Recreación Pública
-  OU - Otros Usos

DISTRITO DE CHORRILLOS



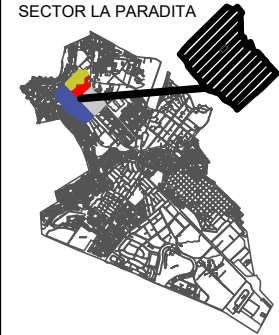
SECTOR DEL DISTRITO





FACULTAD DE ARQUITECTURA

DISTRITO DE CHORRILLOS  
SECTOR LA PARADITA



CURSO:  
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ALUMNA:  
ANGULO LUNA FIORELA D.

DOCENTE:  
DR. ARQ. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

LÁMINA:  
PLANO DE USOS DE SUELO

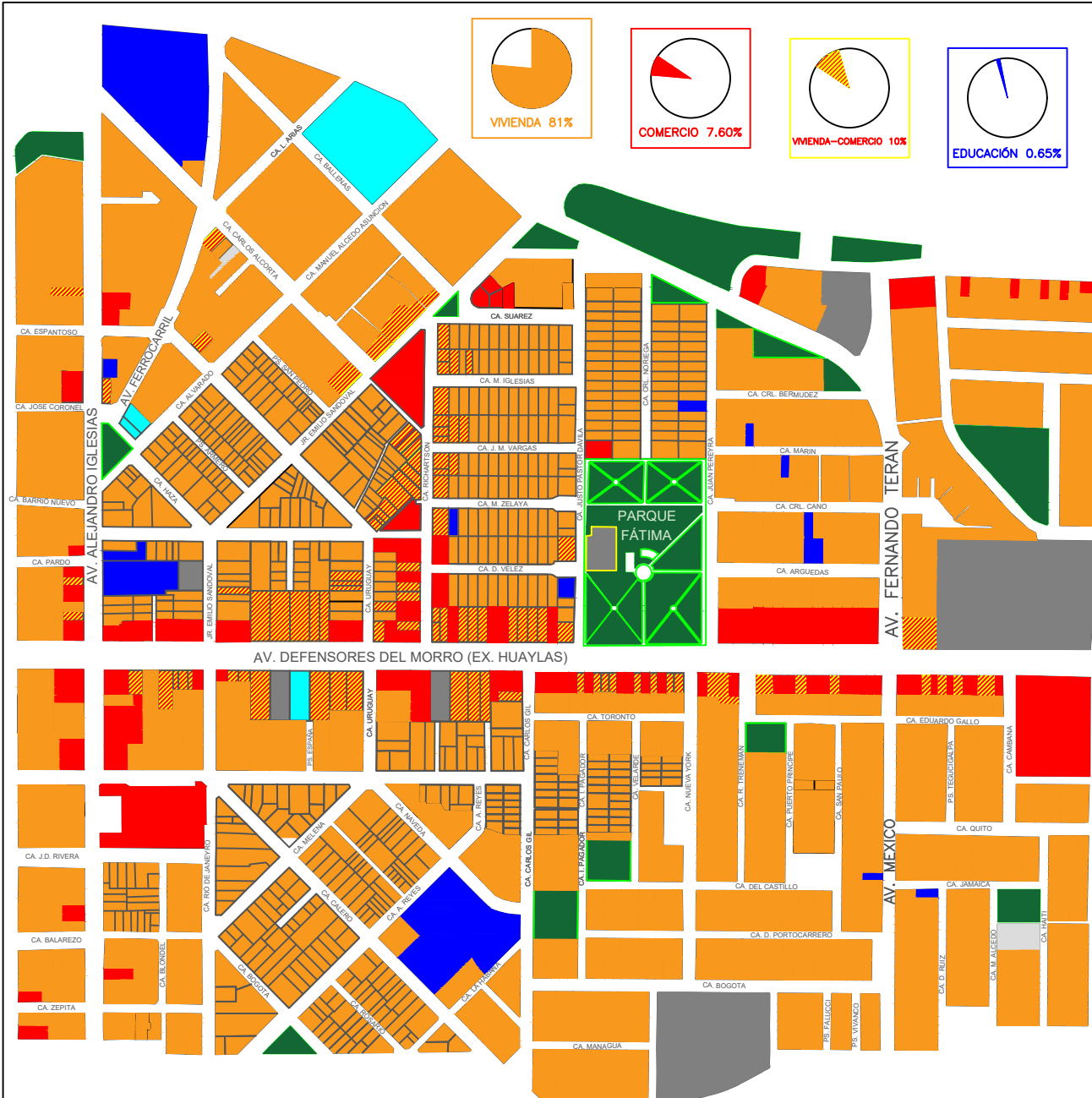
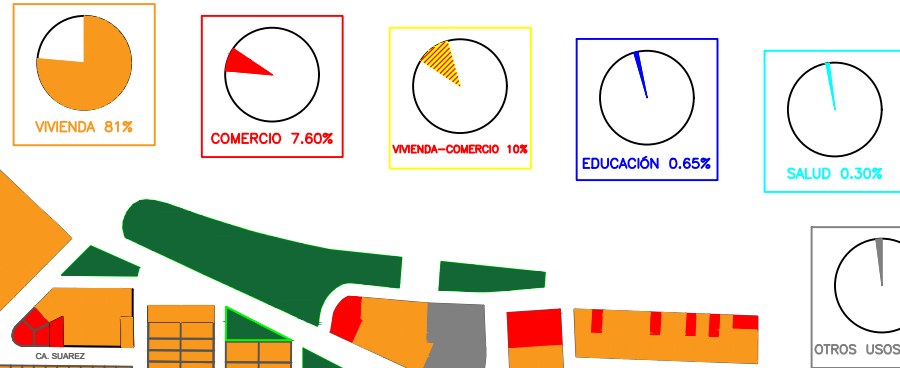
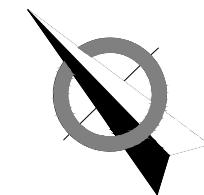
FECHA:  
31/01/2018

LÁMINA:  
06

ESCALA:  
1/4000

EL DISTRITO TIENE UN SUELO PREDOMINANTEMENTE DIRIGIDO A VIVIENDA CON UN 81%, MIENTRAS QUE EN UN SEGUNDO NIVEL TENEMOS VIVIENDA - COMERCIO CON UN 10% Y EN UN TERCER NIVEL COMERCIO CON 7.60%, LO CUAL INDICA QUE EL PROYECTO DE UN EDIFICIO HÍBRIDO VIVIENDA-COMERCIO ES PERFECTO PARA LAS CONDICIONES YA EXISTENTES EN EL SECTOR DE ESTUDIO.

- LEYENDA:
- VIVIENDA
  - COMERCIO
  - VIVIENDA-COMERCIO
  - EDUCACIÓN
  - SALUD
  - OTROS USOS



### 10.3.9. Aplicación de la normatividad y parámetros urbanísticos:

Según el documento de “Parámetro Informativo” otorgado por la Municipalidad de Chorrillos, se pueden describir los siguientes parámetros urbanísticos del terreno elegido:

Zonificación:	CZ (Comercio Zonal) compatible con RDM – Ordenanza 1076-MML
Densidad Neta:	Comercial = según Proyecto / Residencial RDM 2,250hab./ha.
Área de Lote Normativo:	C = El existente / Residencial = 1600m <sup>2</sup> Frente = 20.00ml
Área Libre:	C = según Proyecto / R = 40%.
Altura de Edificación:	8 Pisos (24ml)
Retiro:	3.00ml
Alineamiento de Fachada:	El existente
Estacionamiento:	C = 1 cada 50m <sup>2</sup> de Área Comercial / R = 1 cada 1.5 Vivienda, según usos de acuerdo al R.N.E.

Información adquirida en:

**Municipalidad Distrital de Chorrillos**  
Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano  
Sub-gerencia de Obras Privadas

Información brindada por el arquitecto encargado:

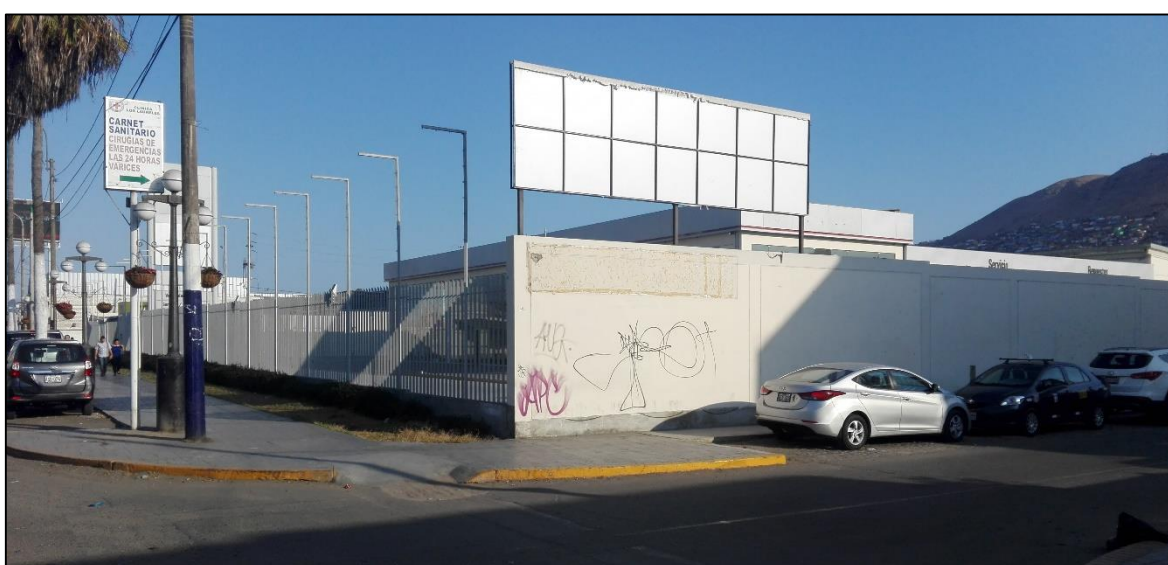
**Arq. José Jesús Vizcarra Sánchez**

CAP: 019074

## 10.3.10. Levantamiento fotográfico:







## 10.4. Estudio de la propuesta - Objeto arquitectónico:

### 10.4.1. Definición del proyecto:

El proyecto propuesto se puede definir como una regeneración urbana lograda con la proyección de un edificio híbrido que brinde a la ciudad más de una actividad, constituyéndose como un equipamiento urbano completo que brinde a los residentes de la zona de intervención vivienda y actividades comerciales y de recreación.

El proyecto arquitectónico es un edificio híbrido comercio - residencial que une en una sola manzana una edificación de mercado y al lado y sobre este unidades de vivienda, todo ello estructurado y relacionado mediante áreas verdes, áreas comunes, áreas públicas, estacionamientos, etc.

### 10.4.2. Plano topográfico:

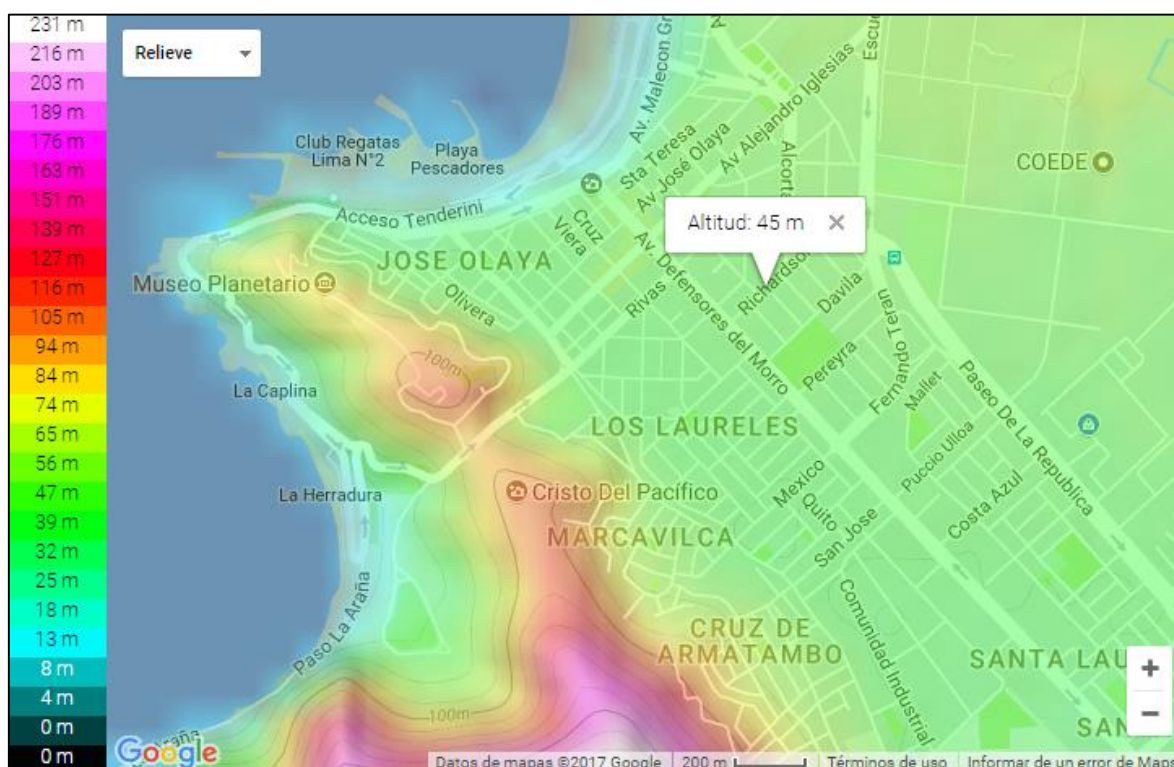


Figura 4: Mapa de Chorrillos - Relieve de la zona de estudio.

Fuente: Elaboración propia.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Recuperado de <http://es-pe.topographic-map.com/places/Chorrillos-9478480/>





#### 10.4.4. Estudio de factibilidad:

##### 1. Factibilidad económica:

El financiamiento de este proyecto se dará a través de la Ley Marco de Promoción y Desarrollo para los Mercados de Abastos del Perú (ver: marco normativo), normativa que brinda facilidades a las asociaciones de comerciantes para un préstamo guiado a la construcción o remodelación de locales comerciales o mercados, así mismo, les brinda menores intereses y facilidades de pago, ayuda para la formalización y certificación de la calidad de sus productos.

El préstamo bajo la ley citada, será solicitada por las asociaciones de comerciantes del mercado “La Paradita” y el mercado N°1 de Chorrillos, que en conjunto ascienden a 280 comerciantes formales registrados. Considerando que a cada comerciante le otorguen S/.50'000.00 con un plazo de 60 meses (5 años) pagando S/.1'000.00 mensuales; se lograría acumular un capital de S/.14'000'000.00 equivalente a \$4'375'000.00. Adicional a ello, tomando en consideración que la Municipalidad de Chorrillos ha querido desalojar las manzanas que en este proyecto se lograrían desalojar para la realización de nuevos parques, se tomaría también en cuenta la ayuda de la Municipalidad en cuanto a la facilitación de plazos, permisos y licencias.

##### 2. Factibilidad comercial:

Considerando que este es un mercado establecido hace más de 30 años, ya posee clientes propios y gran competitividad en el sector; por lo que se prevé una mayor productividad con la proyección de un mercado que ahora les ofrezca mejores instalaciones, orden, limpieza, atractivos y como valor adicional la ubicación de unidades de vivienda que proporcionarán una nueva ganancia a través de la venta de éstas.

##### 3. Factibilidad humana, organizacional y operacional:

Para el éxito del proyecto se tomará en cuenta la selección de profesionales en cada rubro de especialización, sea: ingenieros de todas las ramas (civil, sanitario, eléctrico, electrónico, mecánico, etc), albañiles (capataz, operarios, peones), administrador, contador, entre otros. Todos ellos,



constantemente capacitados y organizados de tal manera que cada actividad se logre en el menor tiempo y con la mejor calidad.

#### 4. Factibilidad ecológica:

El proyecto por sí solo tiene un diseño ecológico a través de áreas verdes, techos verdes, sistemas de reutilización de agua, sistema de reciclaje, iluminación y ventilación natural, entre otros. Así como la idea urbana de la aparición de dos nuevos parques para la ciudad.

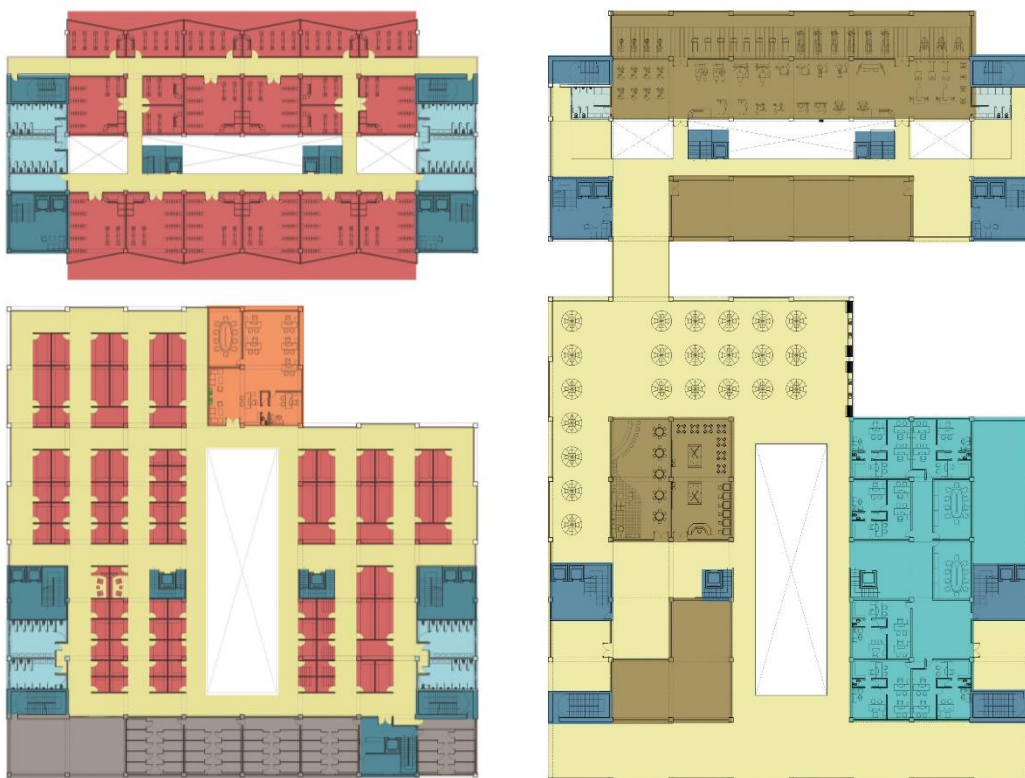
#### 5. Factibilidad legal:

El proyecto se ciñe a todas las normas establecidas por la Municipalidad y diferentes entidades competentes, respetando los parámetros urbanísticos determinados por la Municipalidad Distrital de Chorrillos, así como los parámetros que el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) propone.

#### 10.4.5. Propuesta de zonificación:



Rojo: Área comercial / Crema: Circulación / Azul: Circulación vertical /  
Celeste: Servicios Sanitarios / Gris: Servicios.



Rojo: Área comercial / Marrón: Áreas comunes / Cian: Oficinas /  
 Crema: Circulación / Azul: Circulación vertical / Celeste: Servicios Sanitarios /  
 Gris: Servicios.



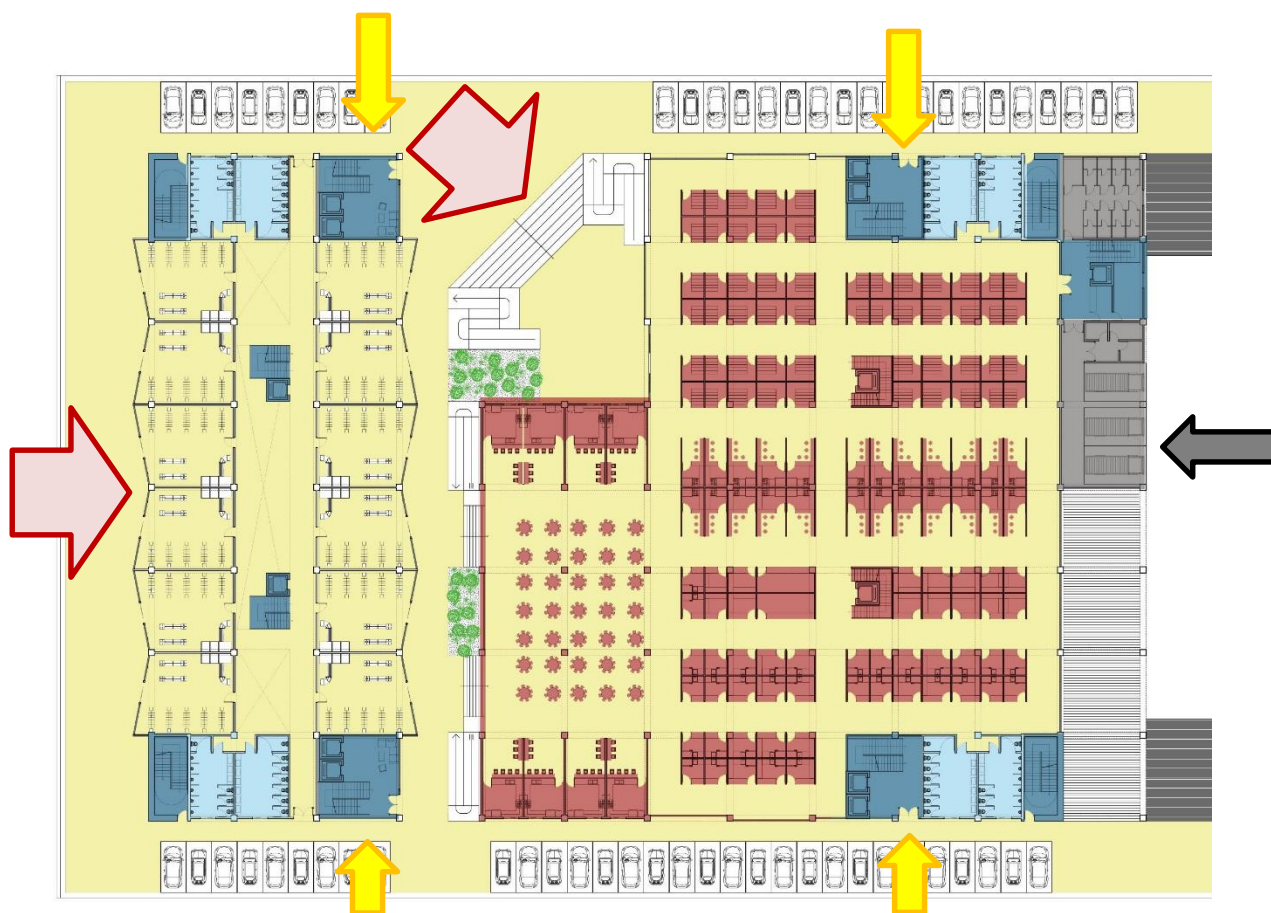
Morado: Área residencial / Crema: Circulación / Azul: Circulación vertical.



## 10.4.6. Esquema de organización espacial:



## 10.4.7. Accesibilidad y estructura de flujos:



Rojo: Ingreso Comercial / Amarillo: Ingreso Residencial / Gris: Ingreso Servicios.



Flujo de circulaciones internas

#### 10.4.8. Criterios de diseño y de composición arquitectónica:

El principal criterio de diseño parte de la idea de que un mercado funciona como un espacio de reunión en la ciudad, un lugar de interacción no sólo comercial sino también social, en el que se produce una comunicación estrecha entre comerciantes y compradores, bajo la antigua tradición del intercambio de bienes concebido en las antiguas plazas de la ciudad, por ende es importante mantener esta imagen de aire libre y contacto con el exterior a través de una arquitectura transparente y con plazas y áreas verdes que mantengan la simulación de espacio social y público.

Así mismo, al ser este un edificio híbrido, se ha añadido el nuevo fenómeno del comercio, en el que los comerciantes suelen construir sus viviendas sobre sus locales. Esto ha dado como consecuencia un diseño heterogéneo que intenta unir las funciones de vivienda y comercio en uno solo, relacionado con la idea de la interacción tanto comercial como social. Esto como composición arquitectónica se materializa en dos grandes bloques: uno comercial y uno residencial, que se integren bajo la figura de comercio abajo, residencial arriba. Así, se planea una composición de bloques comerciales abrazados por bloques residenciales, entrelazados por espacio que incorporen las actividades comunes e integren a los usuarios de ambas funciones.

#### 10.4.9. Metodología de diseño arquitectónico:

Partiendo del problema general y luego de un minucioso análisis del sector de estudio, se ha deducido que el mejor proyecto para realizar en esa zona es referente a actividades de comercio y vivienda, por lo que se ha realizado una propuesta de edificio híbrido comercio - residencial.

Posteriormente y habiendo definido el proyecto, se ha tenido que investigar y conocer a los usuarios y sus necesidades. Así comprendiendo la demanda del lugar y de su gente, se ha concebido un concepto propio del distrito unificando todos estos factores. Finalmente se ha hecho uso de la creatividad, habilidad y cohesión de todo lo investigado para resolver todos los problemas identificados en la zona a través de un nuevo objeto arquitectónico.

#### 10.4.10. Conceptualización de la propuesta:

El concepto del diseño parte de la idea de generar un diseño arquitectónico que represente la historia y tradición del distrito de Chorrillos, ya que el terreno está ubicado en la zona más antigua y representativa del distrito. Así mismo, es importante recalcar que este distrito se caracteriza por ser uno de los más hermosos balnearios de Lima, por sus playas, la costa verde y sus piletas, sus humedales de entre los que destaca los Pantanos de Villa e incluso su solo sobre “Chorrillos” en honor a “los chorrillos de agua” que descendían por el malecón de Grau. Esto está íntimamente relacionado a la ecología y el agua, por lo que el proyecto intentará resaltar la fertilidad y naturaleza del distrito de una manera ecológica y sostenible. Por todas las razones antes descritas, el concepto de este diseño es “Cascada” en honor a las diferentes manifestaciones de agua natural que hacen de este distrito un balneario reconocido.

#### 10.4.11. Idea fuerza o rectora:

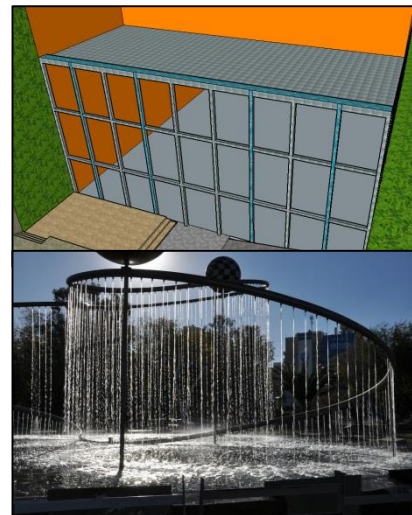
Materializando el concepto de diseño “Cascada”, se intentará utilizar el recurso agua mediante la transparencia del edificio, desde un estanque estático hasta caídas de agua o chorros de agua impulsados hacia el cielo; todas estas modalidades unidas íntimamente con la naturaleza con el fin de mostrar la verdadera esencia del concepto de aguas naturales existentes en el distrito.



El ingreso al mercado será como el ingreso del distrito a través de la costa verde y sus piletas y juegos de agua.



Una vez ingresado, se resaltaran las caídas de agua producidas en el antiguo malecón de Grau a través de las paredes verdes del edificio residencial más alto y la fachada vidriada del mercado.

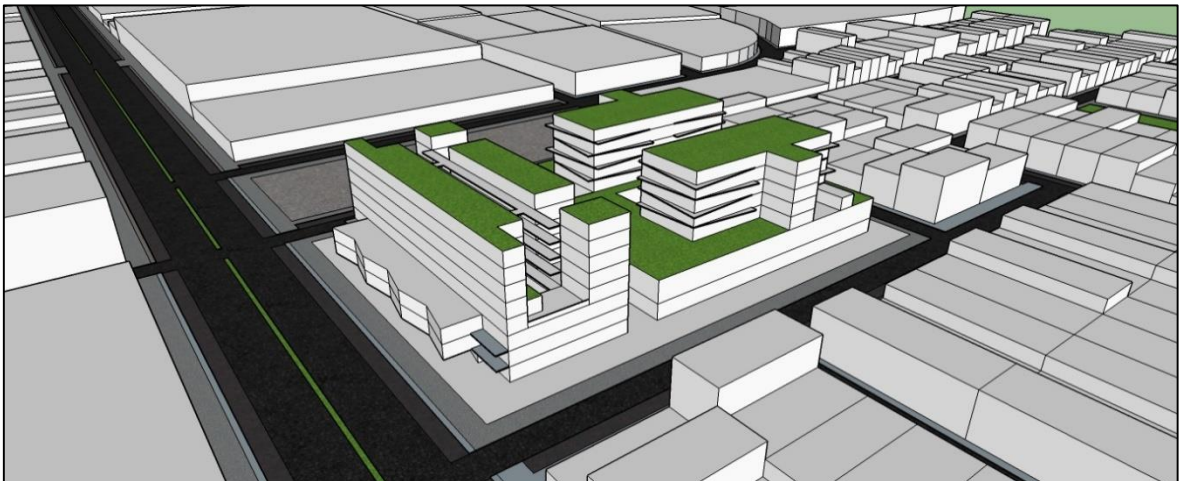


Finalmente se resaltaran algunos estanques de agua en los techos verdes en alusión a las lagunas de los Pantanos de Villa vislumbrándose desde los pisos bajos en la parte del techo. Dichos estanques tendrán además chorros de expulsión de agua para culminar el concepto de balneario y así los usuarios puedan jugar entre los chorros de agua.



#### 10.4.12. Adaptación y engrampe al entorno urbano:

El proyecto se integra al entorno ya que si bien actualmente las edificaciones en su mayoría llegan sólo hasta 5 pisos, este es un proyecto que juega con varias alturas con torres de 8 pisos, 3 pisos y 2 pisos; siendo menos agresivo con el entorno; además de la clara tendencia al crecimiento vertical de esta parte de la ciudad.



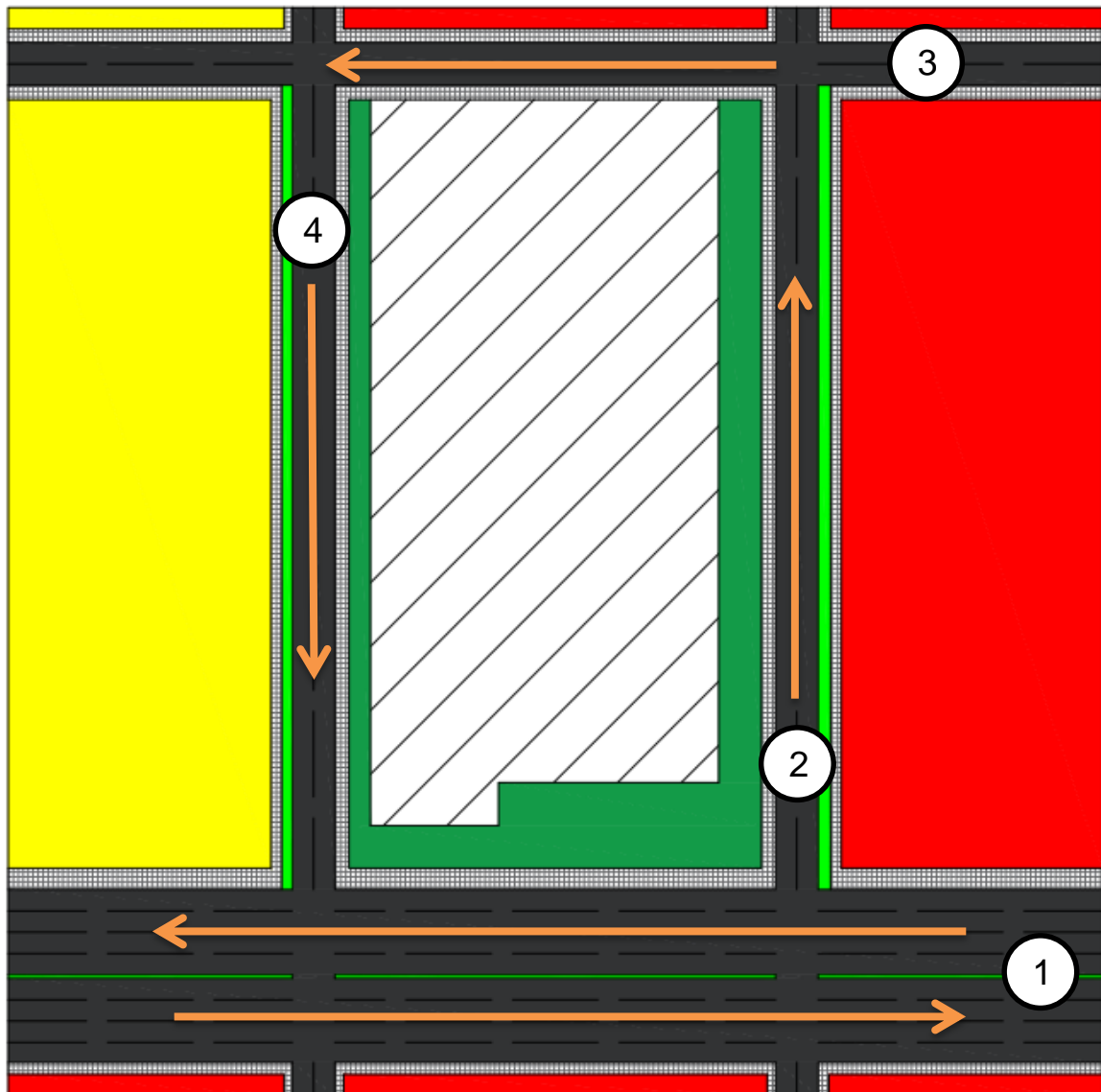
En cuanto al entorno urbano se plantea la modificación de las secciones viales, de tal manera que el tránsito tanto de peatones como de vehículos sea mucho más fluido. Las veredas que rodean toda la manzana del terreno tendrán un ancho de 2.00ml hacia las calles Uruguay, Richardson y Numallona, mientras que hacia la avenida Defensores del Morro (ex. Huaylas) se plantea una vereda de 3.00ml por ser la entrada principal del proyecto y la que concentrará mayor cantidad de gente.

Así mismo, se plantea un retiro verde de 3.00ml hacia la calle Uruguay, otro de 6.00ml hacia la calle Richardson, y un retiro de 12.00ml de plazas hundidas y áreas verdes hacia la avenida principal, además de un gran jardín ligeramente elevado en el centro del proyecto; esto con el fin de brindar mayores áreas verdes y espacios públicos al sector.

Finalmente en lo que respecta a las vías vehiculares, la Avenida Huaylas tendrá 3.00ml destinado al paradero de vehículos públicos, y tres carriles hacia cada dirección haciendo un total 18.00ml para circulación vehicular. La calle Uruguay ubicada al lado izquierdo del proyecto tendrá dos carriles y un solo



sentido de la calle Numallona hacia la avenida Huaylas con un ancho de 6.00ml. La calle Numallona ubicada en la parte posterior del proyecto tendrá dos carriles y un solo sentido de la calle Richardson hacia la calle Uruguay con un ancho de 6.00ml. La calle Richardson ubicada al lado derecho del proyecto tendrá dos carriles y un solo sentido de la avenida Huaylas hacia la calle Numallona.



Gris oscuro: Pista / Gris claro: Vereda / Verde oscuro: Retiro / Verde claro: área verde pública / Amarillo: Z. residencial / Rojo: Z. comercial / → : Dirección vial.

1. Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas).
2. Ca. Carlos Richardson.
3. Ca. Genaro Numallona.
4. Ca. Uruguay.

#### 10.4.13. Condicionantes complementarias de la propuesta:

Una de las principales condicionantes del terreno que han rigidizado la propuesta es la existencia de algunas edificaciones consolidadas y nuevas de gran altura que nos inducen a reutilizarlas en el nuevo diseño. Así pues, tenemos 1 edificio de 5 pisos en una de las esquinas que se unirá sin mayor dificultad con el diseño, ya que es un edificio de departamentos con un gimnasio y se dispondrá el mismo uso en esa zona dentro del diseño. Mientras que en otro de los lotes podemos ubicar un edificio nuevo aún en proceso de construcción de 5 pisos también que será unido con el proyecto en la parte del mercado y las viviendas superpuestas.

Así mismo, como valor agregado el proyecto contempla algunas soluciones urbanas en las zonas aledañas al objeto arquitectónico propuesto. En primer lugar, el desalojo de los comerciantes ambulantes y posterior integración de estos en las instalaciones del proyecto creará una vía descongestionada; mientras que, por otro lado, el desalojo de los comerciantes de los mercados triangulares proporcionaran la posibilidad de nuevos parques para la zona, en ambos casos la renovación urbana de la vía como de los parques respectivamente será responsabilidad de la Municipalidad del distrito.

#### 10.4.14. Plan de masas:

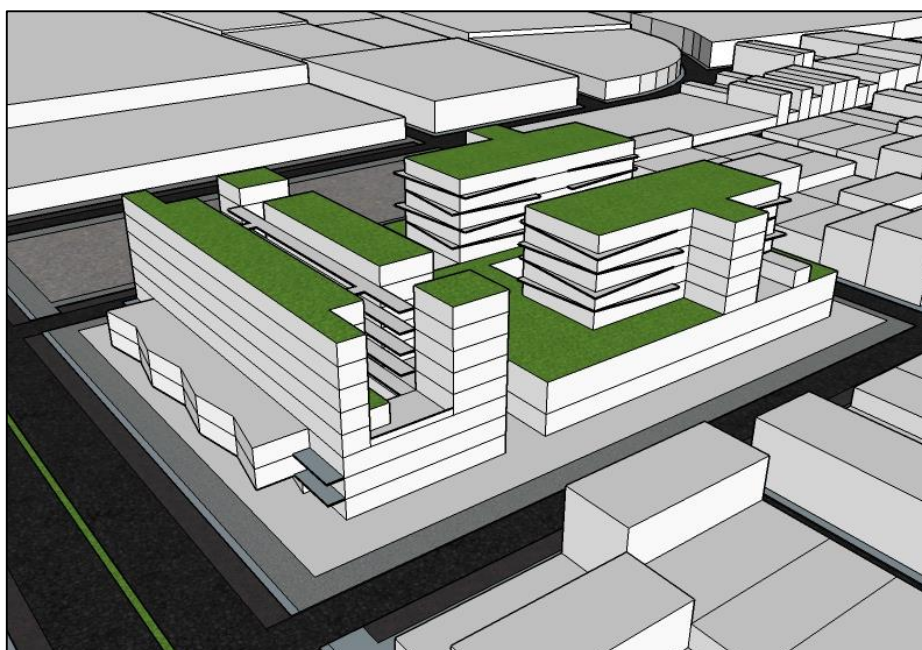
El plan de masas está conformado por 2 bloques de comercio unidos por una planta subterránea, teniendo superpuesto a 3 bloques de vivienda que aperturan aterrazamientos con techos verdes y áreas comunes.

Ingreso vehicular – zona comercial: Los vehículos ingresan y salen a través de una gran rampa de doble sentido que inicia en la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas); en el lado derecho de la fachada principal del proyecto.

Ingreso vehicular – zona residencial: Los vehículos ingresan por una rampa ubicada en el lado izquierdo de la fachada principal del proyecto desde la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) y salen hacia la Ca. Genaro Numallona.

Ingreso peatonal – zona comercial: El ingreso principal está por la Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) ya que es la vía principal del sector, esta entrada se da a través de una rampa y plazas y jardines previos que dirigen a una primera planta comercial subterránea, mientras que la entrada secundaria se da por el medio de los dos bloques comerciales a través de un sendero por el área verde central del proyecto.

Ingreso peatonal – zona residencial: Se han dispuesto tres ingresos, uno para cada bloque de departamentos, todos hacia la calle Uruguay.



10.4.15. Maqueta de entorno urbano con adaptación del objeto:



## **XI. Anexos**

## 11.1. Anexos

## 11.1.1. Instrumentos

**Cuestionario**

Instrucción: La presente encuesta es anónima, elaborada para nuestra tesis de grado por lo que les agradeceré responder las preguntas objetivamente marcando con una X en los recuadros respectivos de acuerdo a la escala que se indica.

<b>Contenido</b>	<b>N</b>	<b>CN</b>	<b>AV</b>	<b>CS</b>	<b>S</b>
	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>
<b>Variable I: Dinamismo Comercial:</b>					
<b>Dimensión 1: Comercio formal e informal:</b>					
1. ¿Cree usted que el desbordamiento del mercado debido al dinamismo comercial ha afectado el correcto desarrollo de las viviendas aledañas?					
2. ¿La distribución de los puestos del mercado le permite encontrar fácilmente lo que necesite comprar?					
3. ¿Cree usted que el comercio informal perjudica el desarrollo ordenado del comercio formal?					
<b>Dimensión 2: Infraestructuras formales y precarias:</b>					
4. ¿Considera que las infraestructuras del mercado y construcciones aledañas se encuentran en un estado de conservación precaria?					
5. ¿Cree usted que la antigüedad de las infraestructuras atenta contra la seguridad de sus usuarios?					
6. ¿Los materiales de construcción de las edificaciones son las adecuadas?					
<b>Dimensión 3: Invasión del espacio público:</b>					
7. ¿Cree usted que la invasión y cercamiento de áreas verdes disminuyen el confort de las viviendas aledañas al mercado?					

8. ¿Cree usted que la invasión de la vía pública por parte del comercio informal dificulta la accesibilidad y circulación?					
9. ¿Considera importante la implementación de espacios sociales o de reunión en el mercado?					
<b>Variable II: Desarrollo Sostenible:</b>					
<b>Dimensión 1: Funcionamiento eficiente:</b>					
10. ¿Cree usted que el mercado cuenta con las instalaciones adecuadas para su buen funcionamiento? (Administración, tópico, depósitos, baños, cámaras frigoríficas, etc)					
11. ¿Cree usted que es necesario implementar un área de carga y descarga para el correcto abastecimiento del mercado?					
12. ¿Cree usted que el mercado cumple con todas las normas de seguridad contempladas? (evacuación, zonas de seguridad, etc)					
<b>Dimensión 2: Escenografía urbana:</b>					
13. ¿Considera que la percepción sensorial del mercado se resume a malas visuales, olores desagradables y ruidos molestos?					
14. ¿Le resulta confortable la estancia en el mercado?					
15. ¿Cree usted que el mercado cuenta con las condiciones apropiadas para su buen funcionamiento?					
<b>Dimensión 3: Movilidad urbana:</b>					
16. ¿Cree usted que la circulación es fluida tanto dentro del mercado como fuera de este?					
17. ¿Considera que las calles que cruzan perpendicularmente el mercado generan una fácil accesibilidad a la zona?					
18. ¿Cree usted que la congestión vial y peatonal han saturado la correcta circulación en el mercado y sus alrededores?					



### 11.1.2. Validación de los instrumentos

## DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES Y DIMENSIONES

### VARIABLE 1: DINAMISMO COMERCIAL

“Un mayor dinamismo en una economía tiende a generar un crecimiento de productividad mayor durante todo o gran parte del tiempo y, por lo tanto, un nivel más alto de productividad en forma consistente. El dinamismo crea un sector distintivo de actividad económica: crea empleo en el área financiera; produce desarrollo y la creación de nuevos productos comerciales para lanzar en el mercado; y genera un nivel de gerentes que deciden qué producir y cómo hacerlo” (Phelps, E. 2008, p.2).

#### ***Dimensión 1: Comercio formal e informal:***

El comercio es la “actividad socioeconómica que consiste en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra y venta de bienes y servicios” (Bonilla, M., 2013, p.13). Esta dimensión será medida en base a todas las tipologías de comercio encontradas en el lugar de estudio: formal e informal y como su relación influye en la variable dinamismo comercial. “El comercio formal es el comercio que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa. Este tipo de comercio se ampara en los estatutos legales vigentes” (Galeón, 2017, párr.2). “El comercio informal será todo aquel que un individuo realice fuera de las estructuras formales del Estado, evadiendo el pago de impuestos y demás formalidades jurídicas” (Significados, 2017, párr.6).

#### ***Dimensión 2: Infraestructuras formales y precarias:***

Esta dimensión busca determinar el tipo de infraestructura existente en el lugar de estudio, midiendo su estado de conservación, material y antigüedad, para lo cual se necesita saber los criterios que hacen de una infraestructura formal o informal. La infraestructura formal “es aquella obra o trabajo que realizan las personas, que generalmente es dirigida por profesionales del campo de la arquitectura, ingeniería civil o urbanistas” (Definista, 2014, párr.2). Por otro lado, la infraestructura precaria es realizada con materiales de construcción de baja calidad, así mismo, son estructuras que se encuentran en un estado de precariedad bajo el riesgo de colapso.

***Dimensión 3: Invasión del espacio público:***

Interrumpir u ocupar ilegalmente un área que “corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente (como un derecho); ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc.” (García, M., 2015, párr. 1).

**VARIABLE 2: DESARROLLO SOSTENIBLE**

El desarrollo sostenible de una edificación o “la construcción sostenible abarca criterios que van desde la elección de los materiales y los procesos constructivos, hasta el entorno urbano y su desarrollo. Este tipo de edificaciones busca la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, y el ahorro de energía. Hablar de edificaciones sostenibles es hablar del menor impacto negativo para el medio ambiente” (PUCP, 2010, párr.2).

***Dimensión 1: Funcionamiento eficiente:***

“El funcionamiento es el comportamiento normal que un elemento tiene, comportamiento esperado para realizar una tarea específica. Así, funcionar implicar que algo se relaciones con un hecho o circunstancia de modo efectivo” (Definición, 2016, párr.1).

***Dimensión 2: Escenografía urbana:***

“Es el conjunto de elementos sensoriales, visuales, auditivos y perceptivos que componen un área urbana y la distingue de las demás. “La ciudad es el escenario donde convergemos millones de personas al mismo tiempo. Es el monstruo de concreto donde todos estamos conectados queramos o no, tengamos conciencia de ello o no” (Miranda, F., 2016, párr.1).

***Dimensión 3: Movilidad urbana:***

“La movilidad urbana es un factor determinante tanto para la productividad económica de la ciudad como para la calidad de vida de sus ciudadanos y el acceso a servicios básicos de salud y educación. Para lograr resultados óptimos en esta materia, los expertos sugieren: Establecer una sinergia entre el transporte, la accesibilidad, la movilidad y la gestión urbana. Promover el intercambio de información y buenas prácticas entre sistemas de transporte y sus ciudades.” (Banco de Desarrollo de América Latina, 2013, párr. 2-4).

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide las variables  
“Dinamismo Comercial” y “Desarrollo Sostenible”

Nº	Dimensiones / ítems	Pertinencia		Relevancia		Claridad	
		Si	No	Si	No	Si	No
<b>I. DINAMISMO COMERCIAL</b>							
<b>Dimensión 1: Comercio formal e informal:</b>							
1	¿Cree usted que el desbordamiento del mercado debido al dinamismo comercial ha afectado el correcto desarrollo de las viviendas aledañas?	x		x		x	
2	¿La distribución de los puestos del mercado le permite encontrar fácilmente lo que necesite comprar?	x		x		x	
3	¿Cree usted que el comercio informal perjudica el desarrollo ordenado del comercio formal?	x		x		x	
<b>Dimensión 2: Infraestructuras formales y precarias:</b>							
4	¿Considera que las infraestructuras del mercado y construcciones aledañas se encuentran en un estado de conservación precaria?	x		x		x	
5	¿Cree usted que la antigüedad de las infraestructuras atenta contra la seguridad de sus usuarios?	x		x		x	
6	¿Los materiales de construcción de las edificaciones son las adecuadas?	x		x		x	
<b>Dimensión 3: Invasión del espacio público:</b>							
7	¿Cree usted que la invasión y cercamiento de áreas verdes disminuyen el confort de las viviendas aledañas al mercado?	x		x		x	
8	¿Cree usted que la invasión de la vía pública por parte del comercio informal dificulta la accesibilidad y circulación?	x		x		x	
9	¿Considera importante la implementación de espacios sociales o de reunión en el mercado?	x		x		x	
<b>II. DESARROLLO SOSTENIBLE</b>							
<b>Dimensión 1: Funcionamiento eficiente:</b>							
10	¿Cree usted que el mercado cuenta con las instalaciones adecuadas para su buen funcionamiento? (Administración, tópicos, depósitos, baños, cámaras frigoríficas, etc)	x		x		x	
11	¿Cree usted que es necesario implementar un área de carga y descarga para el correcto abastecimiento del mercado?	x		x		x	
12	¿Cree usted que el mercado cumple con todas las normas de seguridad contempladas? (evacuación, zonas de seguridad, etc)	x		x		x	
<b>Dimensión 2: Escenografía urbana:</b>							
13	¿Considera que la percepción sensorial del mercado se resume a malas visuales, olores desagradables y ruidos molestos?	x		x		x	
14	¿Le resulta confortable la estancia en el mercado?	x		x		x	
15	¿Cree usted que el mercado cuenta con las condiciones apropiadas para su buen funcionamiento?	x		x		x	
<b>Dimensión 3: Movilidad urbana:</b>							
16	¿Cree usted que la circulación es fluida tanto dentro del mercado como fuera de este?	x		x		x	
17	¿Considera que las calles que cruzan perpendicularmente el mercado generan una fácil accesibilidad a la zona?	x		x		x	
18	¿Cree usted que la congestión vial y peatonal han saturado la correcta circulación en el mercado y sus alrededores?	x		x		x	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad:       Aplicable       Aplicable después de corregir       No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr. / Mg: POLO ROMERO LIBERTAD ..... DNI: 06104523 .....

Especialidad del validador: ARQUITECTURA - URBANISMO .....

08 de 11 del 2017.

- <sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- <sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- <sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
 \_\_\_\_\_  
**Firma del Experto Informante.**  
**Especialidad**

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Modificar el texto de las preguntas

Opinión de aplicabilidad:      Aplicable []      No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr. / Mg: DELGADO PALAZU NO, WENDELMO G.      DNI: 07817707

Especialidad del validador: ARQUITECTO

- <sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- <sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- <sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

17 de Noviembre del 2017



Firma del Experto Informante.  
Especialidad

Observaciones (precisar si hay suficiencia): ..... Aplicable después de corregir .....

Opinión de aplicabilidad:                                                                               

Apellidos y nombres del juez validador. Dr. / Mg: ..... Arg. Víctor Reyna Ledesma ..... DNI: ..... 06734425 .....

Especialidad del validador: ..... Docente de Proyecto de Investigación .....

15 de Diciembre del 2017

- <sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- <sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- <sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



-----  
Firma del Experto Informante.  
Especialidad



## 11.1.3. Matriz de Consistencia

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	
			VARIABLE 1: Dinamismo comercial	
			DIMENSIONES	INDICADORES
¿De qué forma el dinamismo comercial ha dominado la zona residencial y su entorno urbano afectando el desarrollo sostenible del mercado local?	Determinar el impacto que tiene el dominio del dinamismo comercial sobre un área residencial y su entorno urbano en el desarrollo sostenible de un mercado local para generar un ambiente de mejor calidad para sus usuarios, tanto los comerciantes y compradores, como los residentes de la zona.	El dinamismo comercial domina la zona residencial y su entorno afectando considerablemente el desarrollo sostenible del mercado local.	Comercio formal e informal	Desbordamiento
				Distribución
				Contraste
			Infraestructuras formales y precarias	Estado de Conservación
				Antigüedad
				Materiales de construcción
			Invasión del espacio público	Áreas Verdes
				Vía Pública
				Recreación
			VARIABLE 2: Desarrollo Sostenible	
			DIMENSIONES	INDICADORES
			Funcionamiento eficiente	Instalaciones
				Abastecimiento
				Seguridad
			Escenografía urbana	Percepción
Confortabilidad				
Condiciones				
Movilidad urbana	Fluidez			
	Accesibilidad			
	Congestión			

Fuente: Elaboración propia.

## 11.1.6. Referencias Bibliográficas

- Aguilar, E. (2017). *Edificio híbrido en ATE - Lima* (tesis para optar el título de arquitecto). P.7. Recuperado de [http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/997/aguiar\\_e.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/997/aguiar_e.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Ahuactzin, G. (2004). *Rehabilitación del mercado Michoacán y su entorno*. (Tesis de título). Recuperado de [http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lar/ahuactzin\\_l\\_g/cap9itulo6.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/ahuactzin_l_g/cap9itulo6.pdf)
- Ambientalista (2017). *¿Qué es la contaminación ambiental?* Recuperado de <https://contaminacionambiental.net/contaminacion-ambiental/>
- Andr3519 (2012). *Inseguridad Ciudadana (Concepto y causas)*. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/115324141/Inseguridad-Ciudadana-Concepto-y-causas>
- Armas, D. (2015). *Merchandising: La arquitectura del establecimiento comercial [Diapositivas]*. Recuperado de <https://prezi.com/5-ynaegmlwpe/merchandising-la-arquitectura-del-establecimiento-comercial/>
- Ayuntamiento de Granada (2007). *Carga y descarga*. Recuperado de [http://www.movilidadgranada.com/par\\_cyd.php](http://www.movilidadgranada.com/par_cyd.php)
- Banco de Desarrollo de América Latina (Agosto de 2013). *Qué es movilidad urbana*. Recuperado de <https://www.caf.com/es/actualidad/noticias/2013/08/que-es-movilidad-urbana/?parent=14062>
- Barrera, J. (2014). *Edificio híbrido como dispositivo para revitalizar centros urbanos* (Tesis de título). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/17314/BarreraPinzonJulioHernan2014.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Bonilla, M. (2013). *Historia del comercio* [Diapositivas]. Recuperado de <https://es.slideshare.net/MarcelaBonilla/historia-del-comercio-26996173>
- Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá* (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).
- Bull, A. (2003). *Congestión de tránsito: El problema y cómo enfrentarlo*. Recuperado de [http://www.cleanairinstitute.org/cops/bd/file/gdt/10-CEPAL-GTZ-Congestion\\_de\\_%20transito.pdf](http://www.cleanairinstitute.org/cops/bd/file/gdt/10-CEPAL-GTZ-Congestion_de_%20transito.pdf)
- Carevalomx (2012). *Teoría de sistemas* [Diapositivas]. Recuperado de <https://es.slideshare.net/carevalomx/teoria-de-sistemas-14532762>
- Casiopea (2014). *Movilidad Urbana*. Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/Movilidad\\_Urbana](http://wiki.ead.pucv.cl/Movilidad_Urbana)
- Caviar (2010). *Calidad de vida en la arquitectura*. Recuperado de [https://www.ehu.eus/documents/1301294/0/dossier\\_oct2010.pdf/40487d0e-ff43-4bef-b41a-7c081050e039](https://www.ehu.eus/documents/1301294/0/dossier_oct2010.pdf/40487d0e-ff43-4bef-b41a-7c081050e039)
- Certicalia (s.f.). *¿Qué es carga y descarga?* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <https://www.certicalia.com/carga-y-descarga/que-es-el-carga-y-descarga>
- Colorado, J. (2014). *Historia del comercio: Edad antigua*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos63/historia-comercio-edad-antigua/historia-comercio-edad-antigua.shtml>
- Comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo (1987). *Nuestro futuro común*.

- Congreso de la República (2013). *Ley marco de promoción y desarrollo para los mercados de abastos del Perú*. Recuperado de [http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/Contdoc01\\_2011.nsf/d99575da99ebf305256f2e006d1cf0/11b8b2079629f02905257abe000ebe36/\\$FILE/PL01733211112.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/Contdoc01_2011.nsf/d99575da99ebf305256f2e006d1cf0/11b8b2079629f02905257abe000ebe36/$FILE/PL01733211112.pdf)
- Consumoteca (2014). *Comprador*. Recuperado de <https://www.consumoteca.com/familia-y-consumo/consumo-y-derecho/comprador/>
- De.Arquitectura (2011). *¿Qué son los materiales para la construcción?* Recuperado de <http://dearquitectura.blogspot.pe/2011/02/que-son-los-materiales-para-la.html>
- Decorsoarq (2007). *Color, arquitectura y estado de ánimo*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos5/colarq/colarq.shtml#intro>
- Definición (2016). *Definición de Funcionamiento*. Recuperado de <https://definicion.mx/funcionamiento/>
- Definición.de (2017). *Comerciante*. Recuperado de <https://definicion.de/comerciante/>
- Definición.org (s.f.). *Definición de producción*. Recuperado de <http://www.definicion.org/produccion>
- Definiciona.com (29 junio, 2015). *Definición y etimología de comprador*. Bogotá: E-Cultura Group. Recuperado de <https://definiciona.com/comprador/>
- Definista (2011). *Definición de textura*. Recuperado de <http://conceptodefinicion.de/textura/>
- Definista (2013). *Definición de Invadir*. Recuperado de <http://conceptodefinicion.de/invadir/>

- Definista (2014). *Definición de Infraestructura*. Recuperado de <http://conceptodefinicion.de/infraestructura/>
- El congreso constituyente (1993). *Constitución Política del Perú*. Recuperado de <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>
- El peruano (2015). *Ordenanza Municipal N° 268-MDCH*. Recuperado de <http://busquedas.elperuano.com.pe/download/url/regulan-el-comercio-ambulatorio-en-el-districto-1208017-3>
- Enciclopedia de Economía (2009). *Mercado minorista*. Recuperado de <http://www.economia48.com/spa/d/mercado-minorista/mercado-minorista.htm>
- Galeón (2017). *Comercio formal*. Recuperado de <http://elecoperubiano.galeon.com/cvitae1594940.html>
- Galeón (2017). *Comercio informal*. Recuperado de <http://elecoperubiano.galeon.com/cvitae1594941.html>
- Gálvez, V. (Agosto, 2016). Edificios ¿Cómo ha cambiado la arquitectura y diseño en Lima? *El Comercio: Perú*. Recuperado de <http://elcomercio.pe/economia/peru/edificios-cambiado-arquitectura-diseno-lima223804>
- García, K. (2014). *Mercado municipal de Morales, departamento de Izabal*. (Tesis de título, Universidad de San Carlos de Guatemala).
- García, M. (2015). *Espacio Público: Propuesta de Anteproyecto para la recuperación del Sector 4*. Recuperado de <http://www.ub.edu/multigen/donapla/espacio1.pdf>

- Gaviria, M. (2012). *El mercado municipal cumple la función de encuentro social*. Recuperado de [http://www.mercasa.es/noticias/post/el\\_mercado\\_municipal\\_cumple\\_la\\_funcion\\_de\\_encuentro\\_social](http://www.mercasa.es/noticias/post/el_mercado_municipal_cumple_la_funcion_de_encuentro_social)
- González, J. et al (2014). *La teoría del color en la arquitectura* [Diapositivas]. Recuperado de <https://prezi.com/lx7tg2iwbw4s/la-teoria-del-color-en-la-arquitectura/>
- González, L. (2010). *Edificios Híbridos*. Recuperado de <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/11620.html#.Wir25IXibIW>
- Gran Diccionario de la Lengua Española (2016). *Fluidez*. Recuperado de <https://es.thefreedictionary.com/fluidez>
- Guío, F. (2009). *Flujos peatonales en infraestructuras continuas: Marco conceptual y modelos representativos*. Recuperado de [revistavirtual.ucn.edu.co/index.php/RevistaUCN/article/download/77/159](http://revistavirtual.ucn.edu.co/index.php/RevistaUCN/article/download/77/159)
- Guizado, D. (2012). *Edificio de usos múltiples en entornos de alta densidad*. (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).
- Hernández, F. (Junio, 2012). *Arquitectura comercial*.
- Historia del Perú (s.f.). *Comercio en el virreinato*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-colonial/virreinato/comercio-virreinato/>
- Historia del Perú (s.f.). *La era del guano*. Recuperado de <https://historiaperuana.pe/periodo-independiente/republica/era-del-guano/>
- Holl, S. (2007). *Density Projects*. pp.220-237.
- Horna, M. (2014). *Entornos vitales - Ian Bentley*. Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/285304227/Resumen-Entornos-Vitales-de-Ian-Bentley#>



ICG (2012). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Recuperado de <http://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm>

Indecopi (s.f.). *¿Quiénes son los consumidores y proveedores?* Recuperado de <https://www.indecopi.gob.pe/web/atencion-al-ciudadano/-quienes-son-los-consumidores-y-proveedores->

Jiménez, A. (20 de febrero de 2013). *¿Qué tipos de mercados existen?* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <https://www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/que-tipos-de-mercados-existen>

Jiménez, A. (29 de abril de 2017). *¿Cuáles son las ciudades más pobladas del mundo?*. *La Vanguardia*. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/internacional/20170429/422068775304/ciudades-mas-pobladas-mundo.html>

José Manuel (7 de septiembre de 2011). *La imagen de la ciudad según Kevin Lynch Pt.1* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://midiario urbano.blogspot.pe/2011/09/la-imagen-de-la-ciudad-segun-kevin.html>

Lía, A. (Mayo, 2013). *Kevin Lynch - La imagen de la ciudad*. Recuperado de <https://es.slideshare.net/LiaSeguel/kevin-lynch-laimagendelaciudad-20511885>

Marimar (2016). *Contaminación: Qué es, clases, naturaleza y hombre, soluciones*. [Mensaje en un blog] Recuperado de <https://elblogverde.com/la-contaminacion/>

Mejía, B. (2006). *Rediseño del mercado municipal sur-2 y su integración al centro cívico metropolitano*. (Tesis de título, Universidad del Istmo).

Miranda, F. (2016). *Escenografía urbana y telépatas tecnológicos*.

Municipalidad de Chorrillos (2017). *Ubicación y Población*. Recuperado el 29 de setiembre de 2017 de <http://www.munichorrillos.gob.pe/home/ubicacion-poblacion.php>

Municipalidad Metropolitana de Lima, et. al. (2013). *Guía para la competitividad de mercados de abastos*. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDE/guia-de-formalizacion/Guia-para-la-competitividad-de-Mercados-de-Abastos.pdf>

Nieto, J. (1991). *Mercados de las Pulgas*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-207714>

Ovacen (2016). *Cómo afecta el color en la Arquitectura*. Recuperado de <https://ovacen.com/como-afecta-color-en-la-arquitectura/>

Pasca, L. (2014). *La concepción de la vivienda y sus objetos*. Recuperado de [https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca\\_TFM\\_UCM-seguridad.pdf](https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf)

Pérez, J., Merino, M. (2015). *Definición de Kiosco*. Recuperado de <https://definicion.de/kiosco/>

Phelps, E. (2008). *Dinamismo, inclusión y política económica*.

Poblete, P. (2007). *Espacios Públicos: Recomendaciones para la Gestión de Proyectos*.

Poma, W. (6 de Julio de 2016). *“Climatología y Meteorología del distrito de Chorrillos”*. Recuperado de <https://prezi.com/kn6holtgceng/climatologia-y-meteorologia-del-distrito-de-chorrillos/>

Ramírez, J. (2009). *Anteproyecto arquitectónico del mercado municipal y remodelación de la plaza central del municipio de Jerusalén, Dpto. de La Paz*. (Tesis de título, Universidad de El Salvador).

Real Academia de la Lengua Española (2017). *Mercado*.

Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) (2012). Norma A.010. Recuperado de <http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/RNE/7.pdf>

Rivarola, A. (2015). *Nuevo mercado para el distrito de Magdalena del Mar* (Tesis de título, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

Sáez, C. (2015). *Las percepciones sensoriales*. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/estilos-de-vida/20120629/54316673688/las-percepciones-sensoriales.html>

Sevilla D. (2016). *La percepción sensorial*. Recuperado de <https://desrrollopersonalintegral.wordpress.com/2016/01/21/la-percepcion-sensorial/>

Sidebar (2012). *Entornos vitales*. Recuperado de <http://teoriadelespacio.blogspot.pe/2012/04/entornos-vitales.html>

Significados (s.f.). *Basura inorgánica*. Recuperado de <https://www.significados.com/basura-inorganica/>

Significados (s.f.). *Basura orgánica*. Recuperado de <https://www.significados.com/basura-organica/>

Significados (2017). *Comercio*. Recuperado de <https://www.significados.com/comercio/>

- Soliz, M. (Febrero, 2015). "Mercados populares tienen al menos 10 problemas básicos". *Diario El Día*. Recuperado de [https://www.eldia.com.bo/index.php?cat=1&pla=3&id\\_articulo=165122](https://www.eldia.com.bo/index.php?cat=1&pla=3&id_articulo=165122)
- Solo, I. (s.f.). *Iluminación*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos11/ilum/ilum.shtml>
- Solórzano, E., Mena, V. (2014). *La importancia de los mercados locales*. [Mensaje en un blog] Recuperado de <http://mercadoslocales.blogspot.pe/2014/04/la-importancia-de-los-mercados-locales.html>
- Torres, D. (9 de agosto de 2010). *La importancia de los certificados de zonificación para las empresas en el Perú* [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://estudiomanini.blogspot.pe/2010/08/la-importancia-de-los-certificados-de.html>
- Turégano, J. (2014). *Ciencias de la tierra y del medio ambiente*.
- Ucha, F. (2009). *Definición de textura*. Recuperado de <https://www.definicionabc.com/general/textura.php>
- Ucha, F. (2014). *Definición de Mercancía*. Recuperado de <https://www.definicionabc.com/economia/mercancia.php>
- Yaranga, Y. (2015). *La comunicación para el desarrollo desde los mercados populares: estudio de caso del mercado "Santa Rosa" de Chorrillos* (Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Recuperado de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA\\_HERNANDEZ\\_YAMILE\\_MERCADOS\\_POPULARES.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6124/YARANGA_HERNANDEZ_YAMILE_MERCADOS_POPULARES.pdf?sequence=1)

# ANTEPROYECTO

## EDIFICIO HÍBRIDO

### COMERCIO – RESIDENCIAL

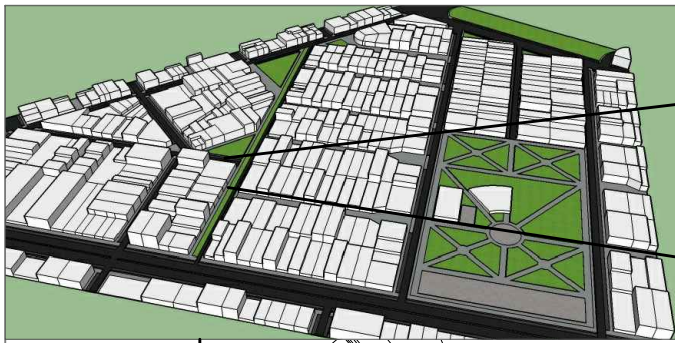


# ARQUITECTURA

- ✓ PLANO DE UBICACIÓN
- ✓ MÁSTER PLAN
- ✓ PLOT PLAN
- ✓ PLANTA GENERAL
- ✓ PLANTAS
- ✓ CORTES
- ✓ ELEVACIONES







ESTADO ACTUAL MERCADO



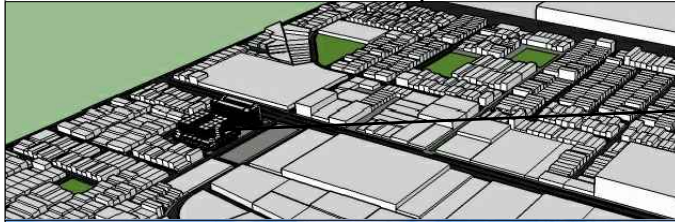
IMPLANTACION DE ALAMEDA COMERCIAL



PEATONALIZACION DE CALLES



NUEVOS PARQUES



TERRENO ELEGIDO



RENOVACION DE PARQUE



PLAZA COMERCIAL TEMPORAL



ELEVACION FRONTAL



IMPLANTACION DE ALAMEDA COMERCIAL EN LA CALLE QUE CONECTA PLAZA LIMA SUR CON TOTTUS Y EL PROYECTO



ELEVACION TRASERA

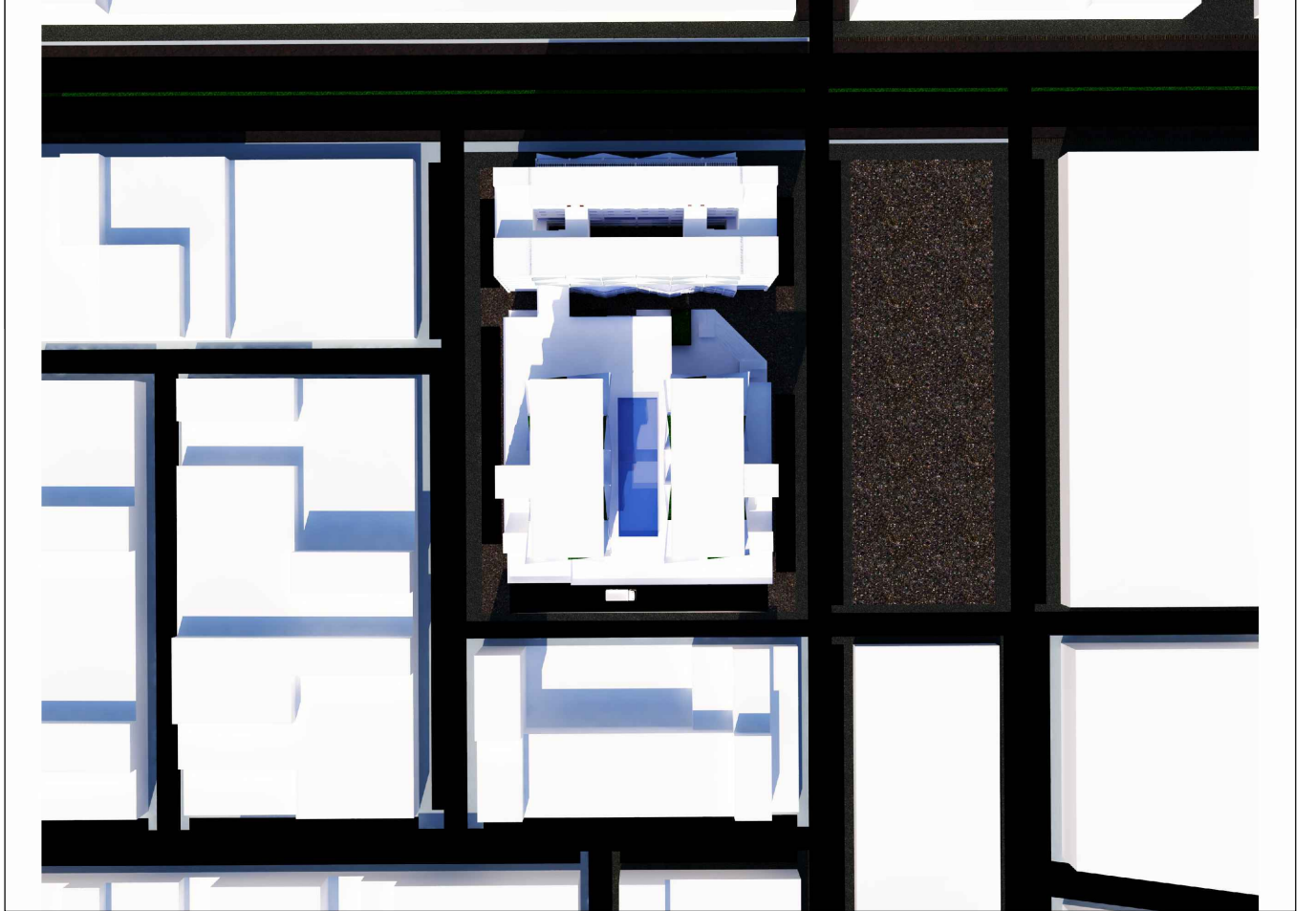
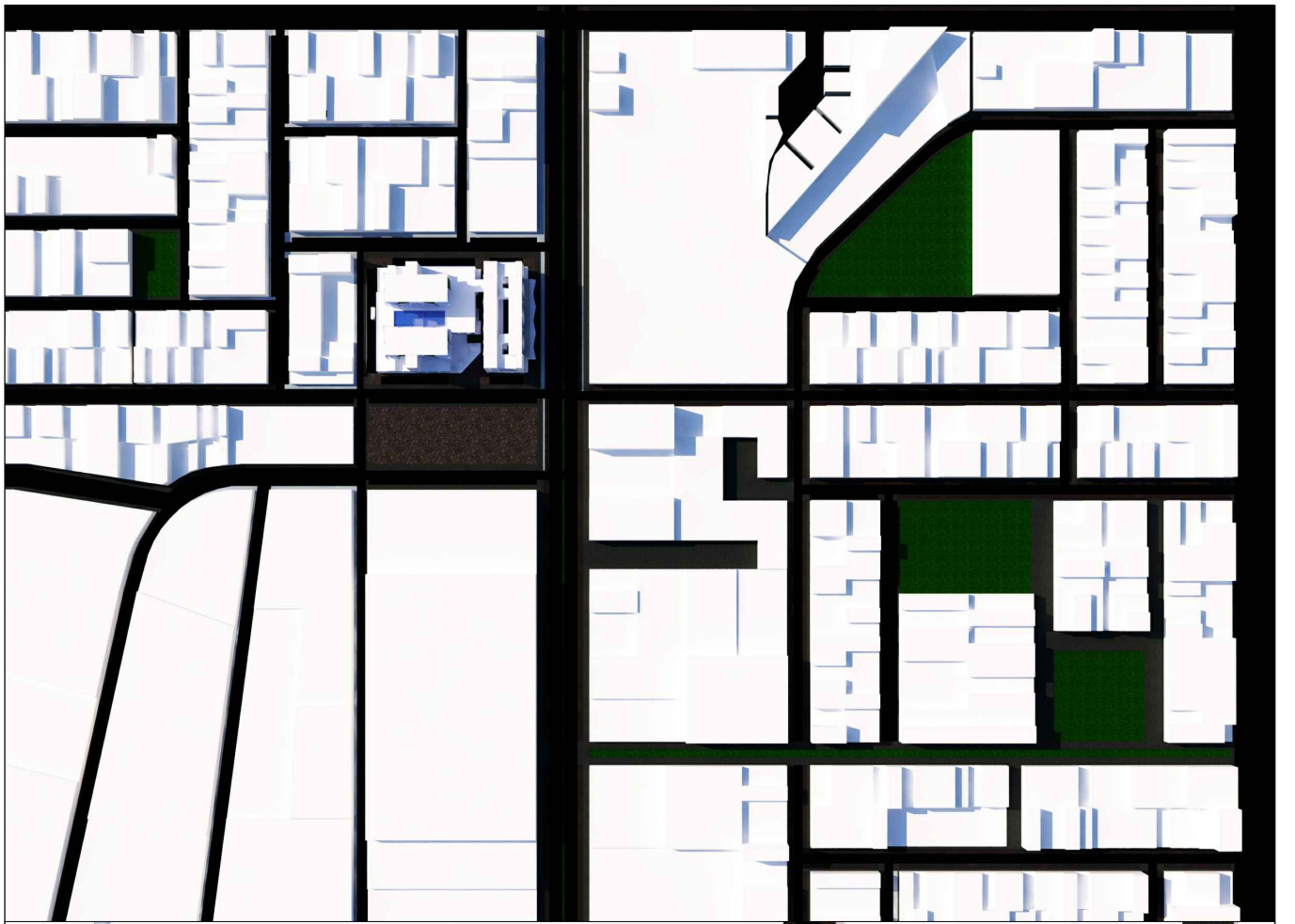


ISOMETRIA DEL PROYECTO

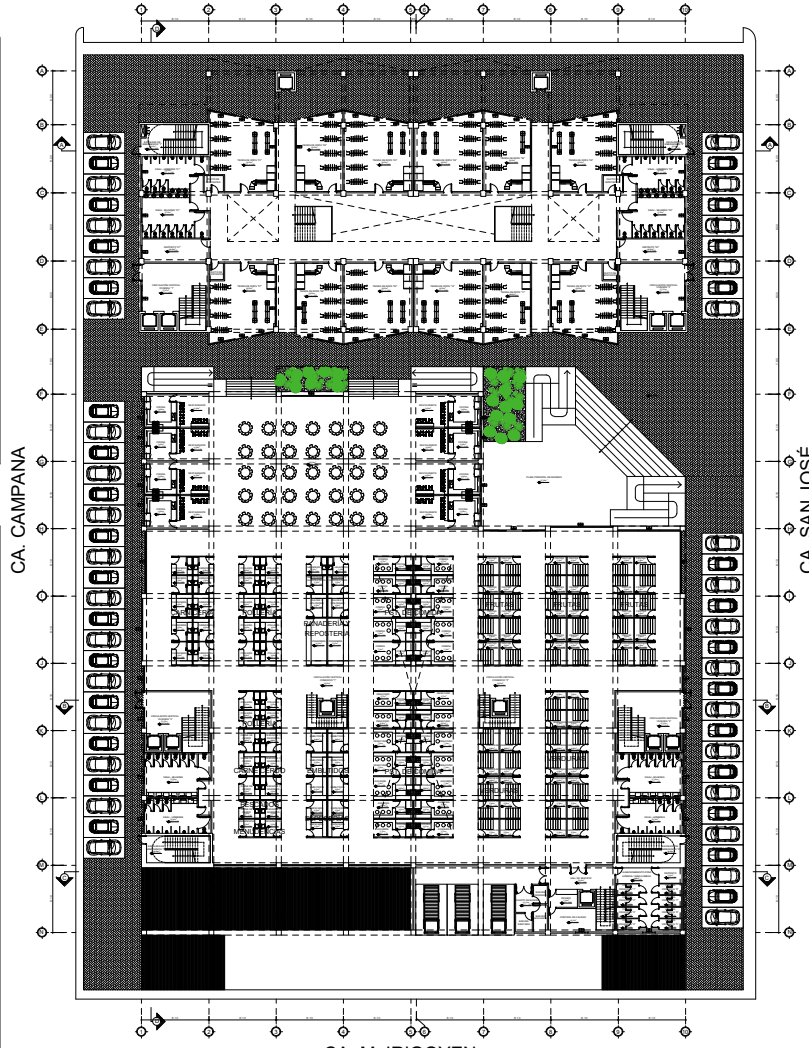


ELEVACION LATERAL





AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)

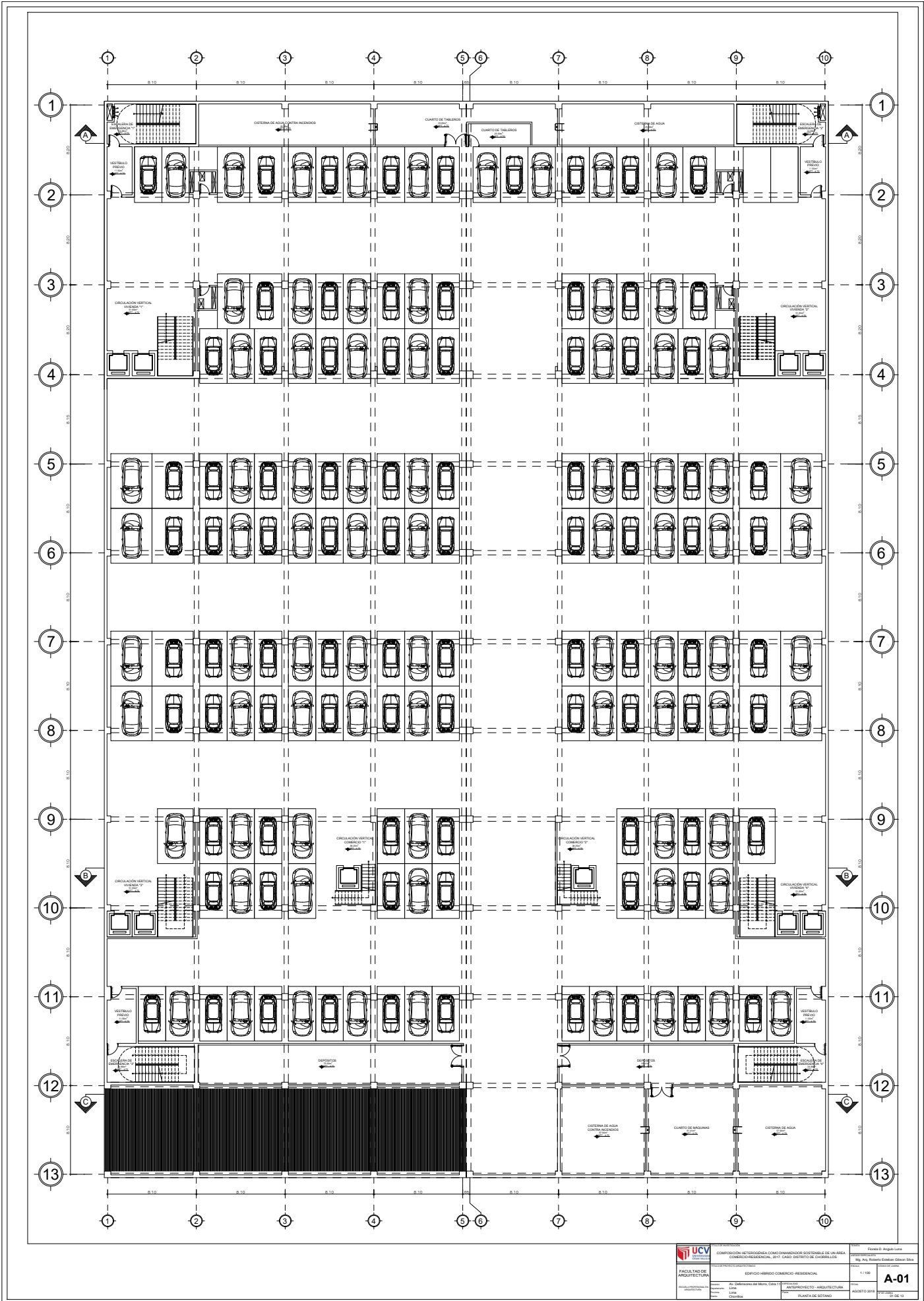


PLAZA COMERCIAL

TOTTUS

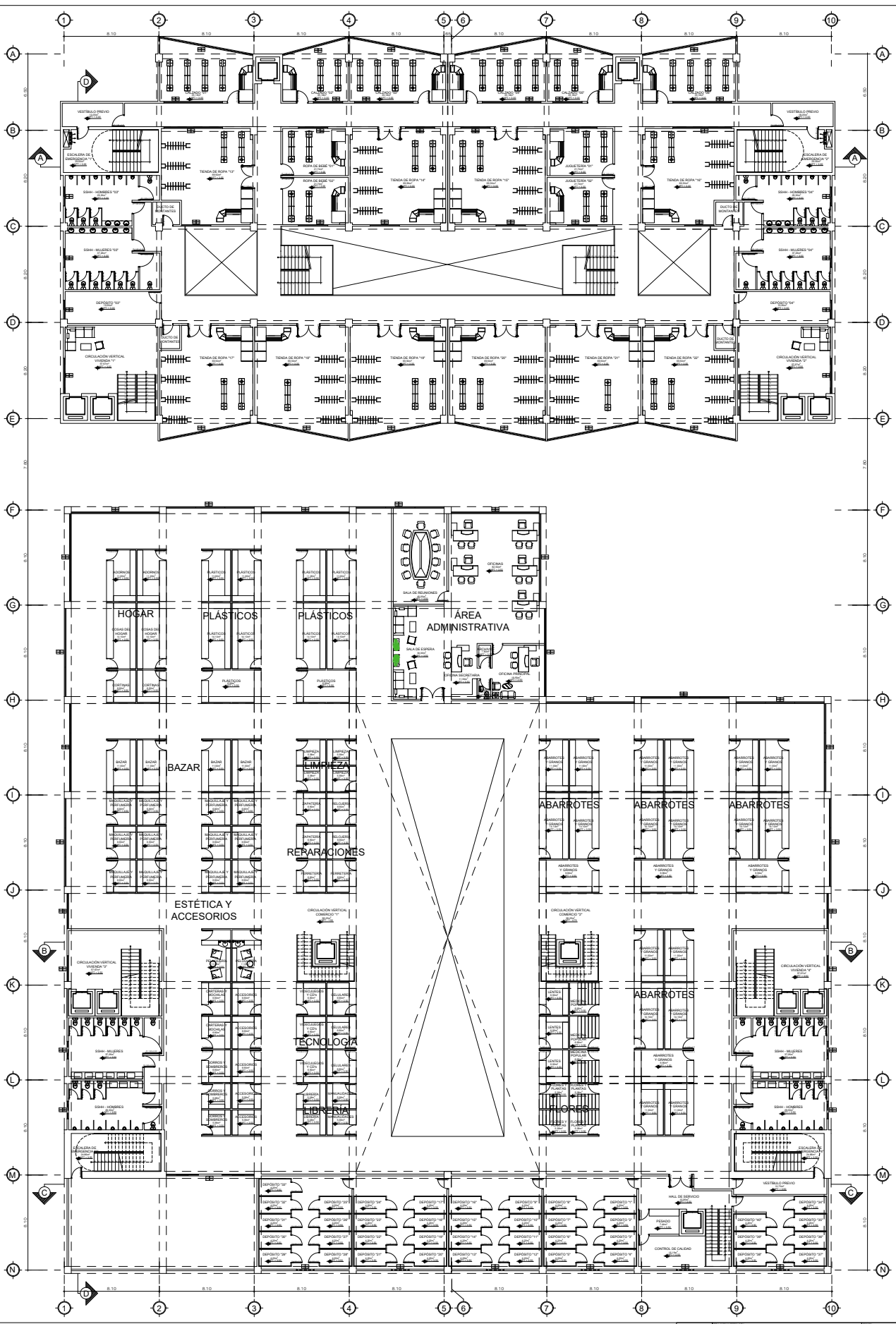
CA. M. IRIGOYEN

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CARRERA CIVIL MÉRIDA	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN	TESISTA
	COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL. 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	Floreña D. Angulo Luna
<b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b>  ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ASISTENTE DE PROYECTO
	EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
Proyecto: Av. Defensores del Morro, Cdra. 11 Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Chorrillos	EDIFICACIÓN	ESCALA
Fase: ANTEPROYECTO - ARQUITECTURA Planta: PLANTA GENERAL	1 / 200	CODIGO DE VARIANTE
	FECHA	<b>PG</b>
	AGOSTO 2018	Nº DE LÁMINA
		01 DE 01

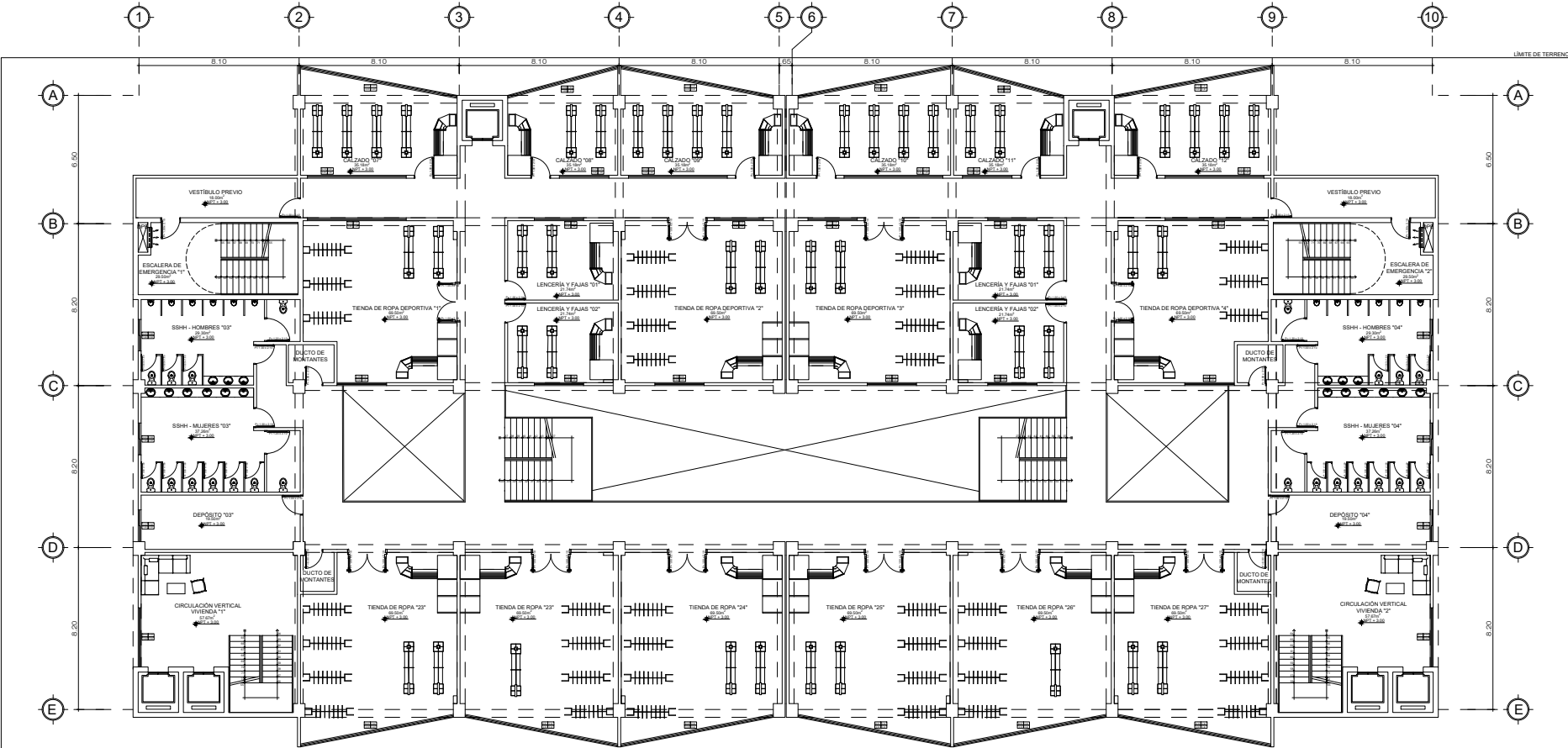








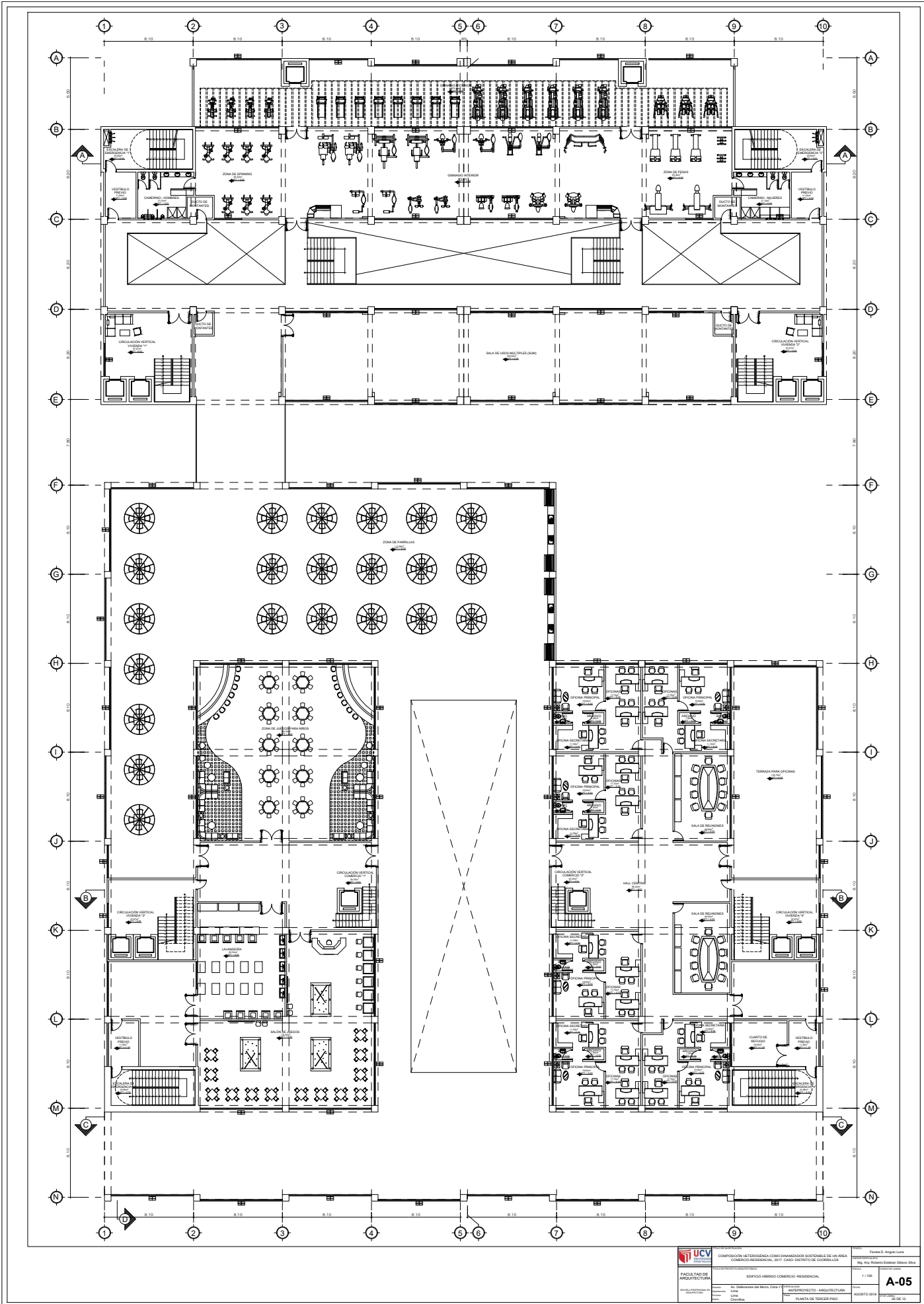
# AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)

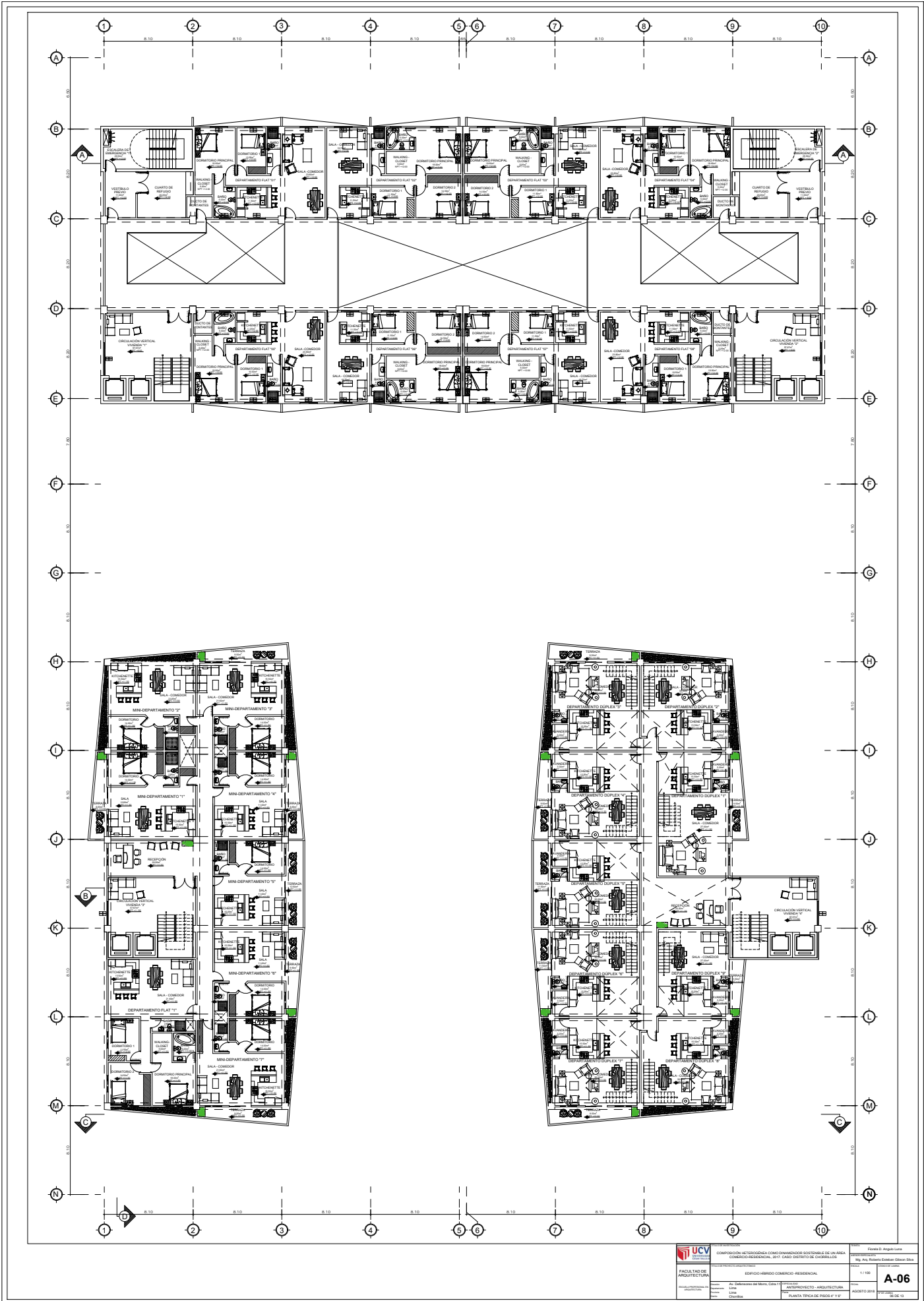


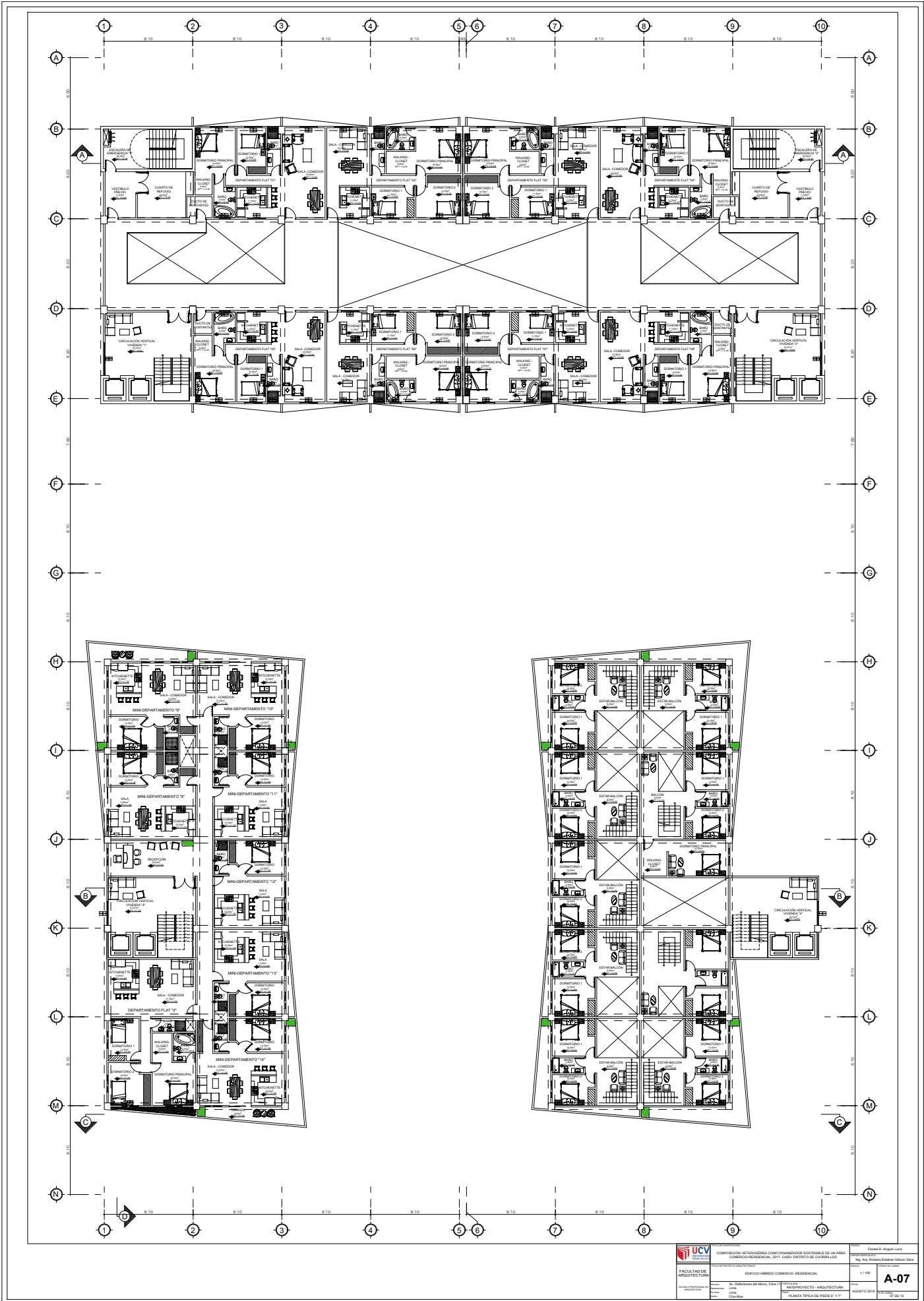
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA</p>	<p>TÍTULO DE INGENIERO</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>DESIGNA</p> <p>Floreña D. Angulo Luna</p> <p>ASISTENTE ESPECIALISTA</p> <p>Mig. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO PRODUCTIVO</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p> <p>PROYECTO</p> <p>Av. Defensores del Morro, Cdra. 11</p> <p>Departamento: Lima</p> <p>Proyecto: ANTEPROYECTO - ARQUITECTURA</p> <p>Fecha: AGOSTO 2018</p> <p>PLANTA DE MEZANINE</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 100</p> <p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p> <p>HOJA N.º 04 DE 13</p>

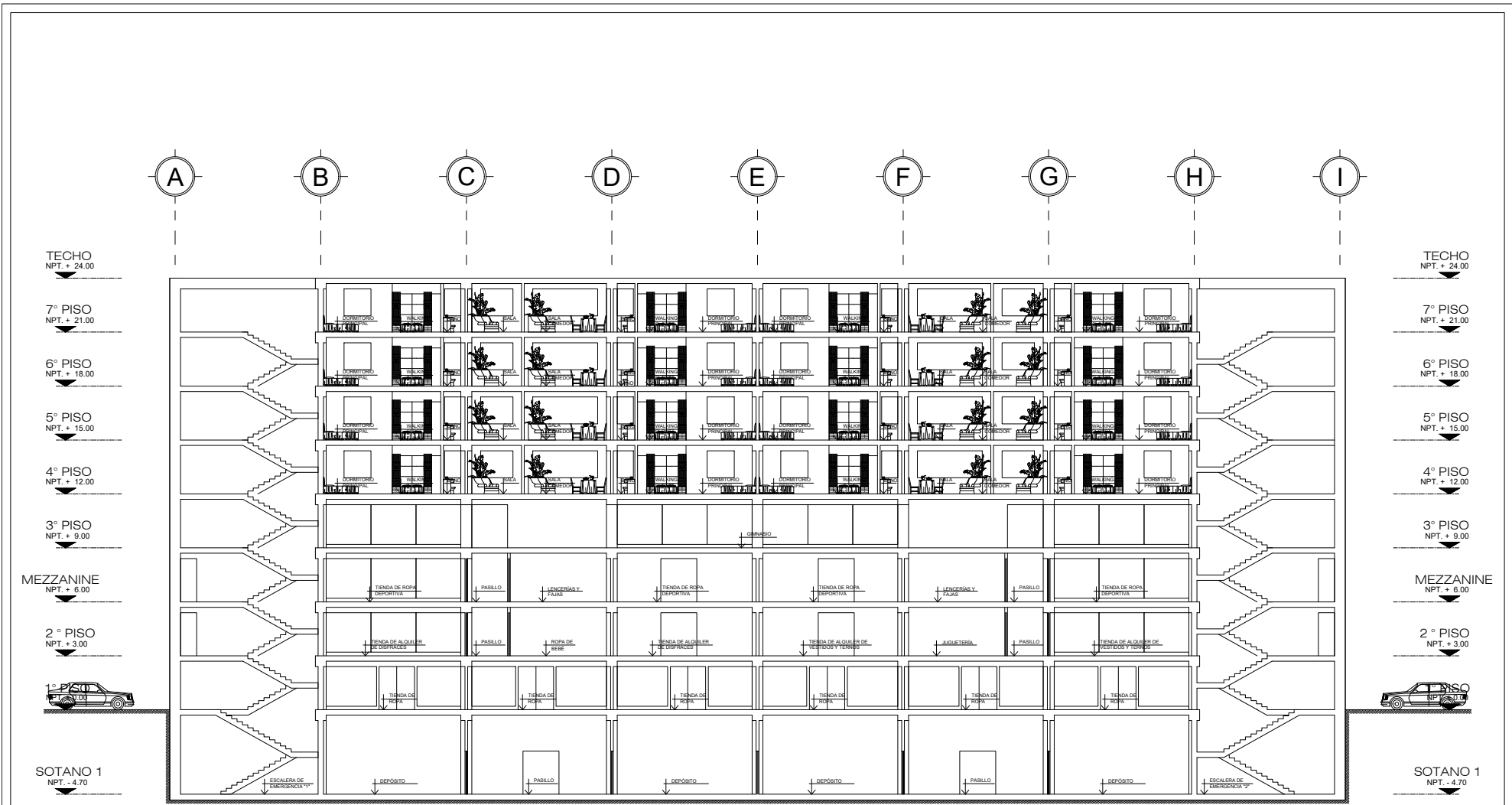
**A-04**





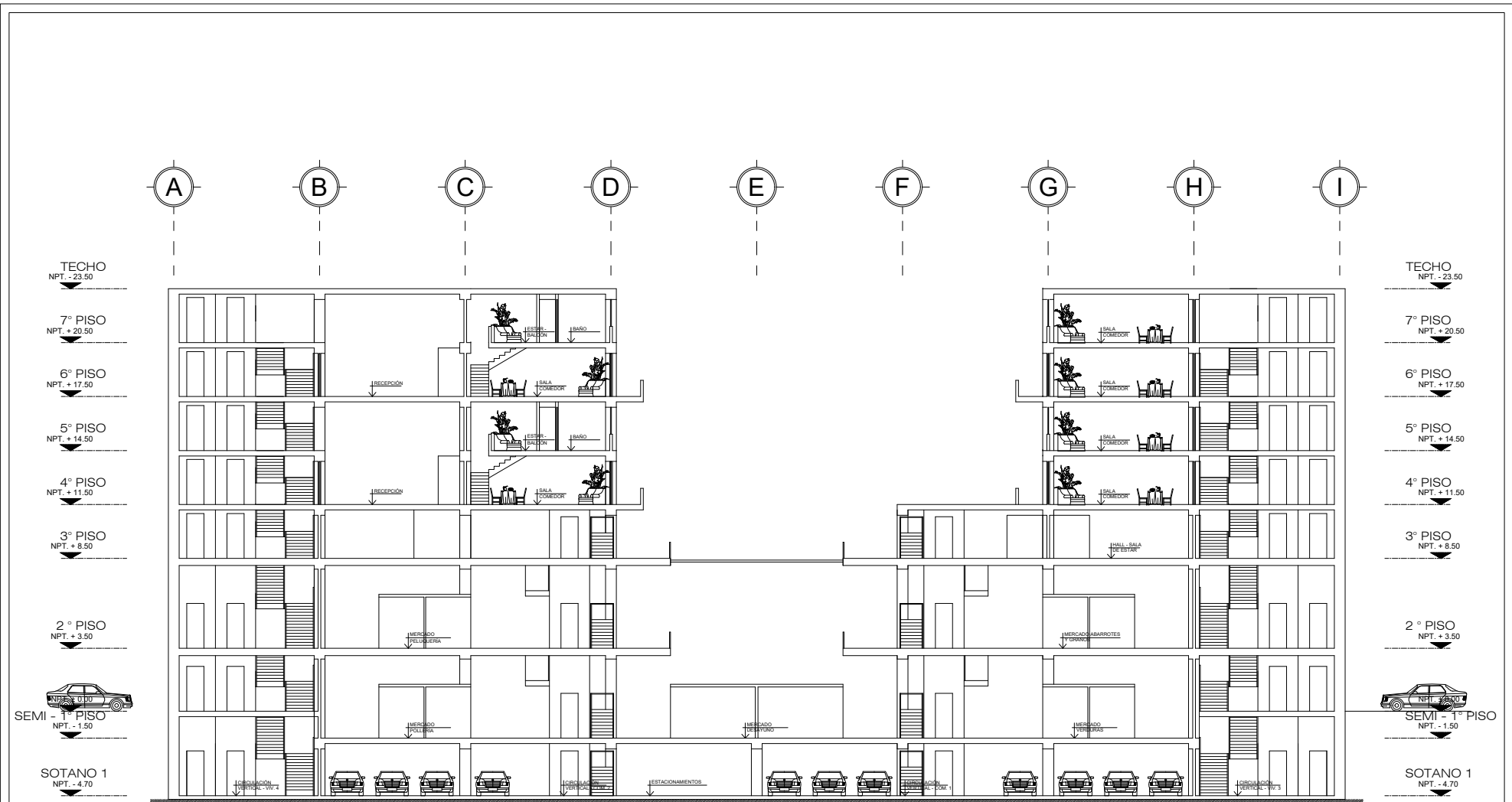






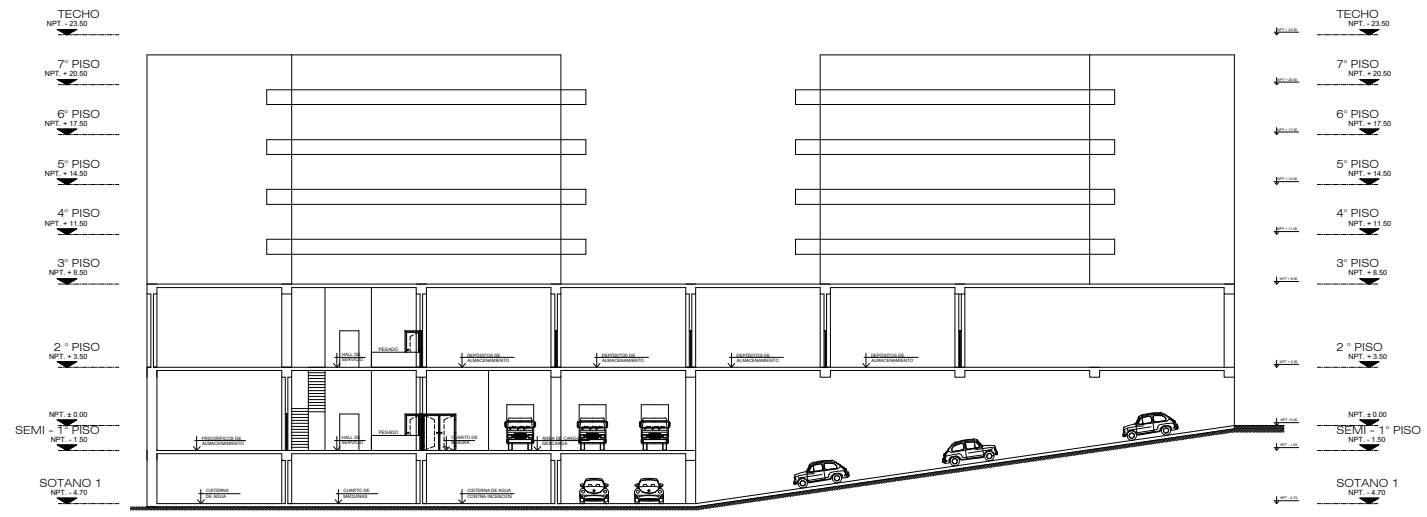
CORTE A-A

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA</p>	<p>TÍTULO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>FECHA</p> <p>Floreña D. Angulo Luna</p> <p>ASESOR ESPECIALIZADO</p> <p>Mig. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO PRODUCTIVO</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 100</p>
<p>DIRECCIÓN</p> <p>Av. Defensores del Morro, Cdra. 11</p> <p>DEPARTAMENTO</p> <p>Lima</p> <p>PROYECTANTE</p> <p>Lima</p> <p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>	<p>PROYECTO</p> <p>ANTEPROYECTO - ARQUITECTURA</p> <p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p> <p>TÍTULO LÁMINA</p> <p>08 DE 13</p>

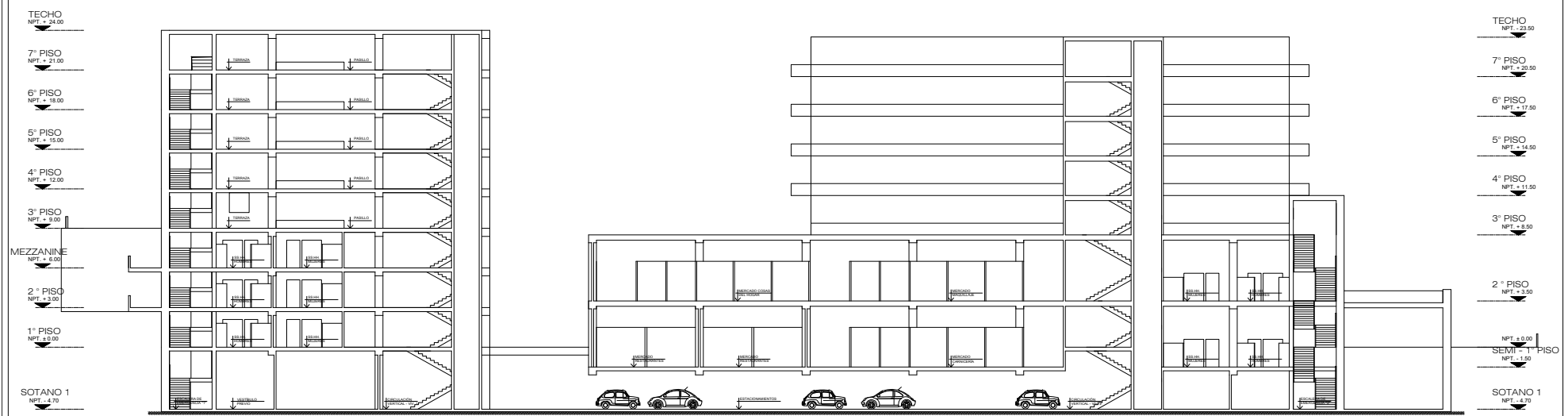


CORTE B-B

 <b>UNIVERSIDAD CECILIA TRILLO</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA	TÍTULO DE INGENIERERÍA COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR Florencia D. Angulo Luna ASesor ESPECIALIZADO Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
	ESTADO DE PROYECTO PRODUCTIVO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA 1 / 100
Dirección: Av. Defensores del Morro, Cdra. 11 Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Chorrillos	INFORMACIÓN ANTEPROYECTO - ARQUITECTURA Fase:	FECHA AGOSTO 2018 Nº DE LÁMINA 09 DE 13

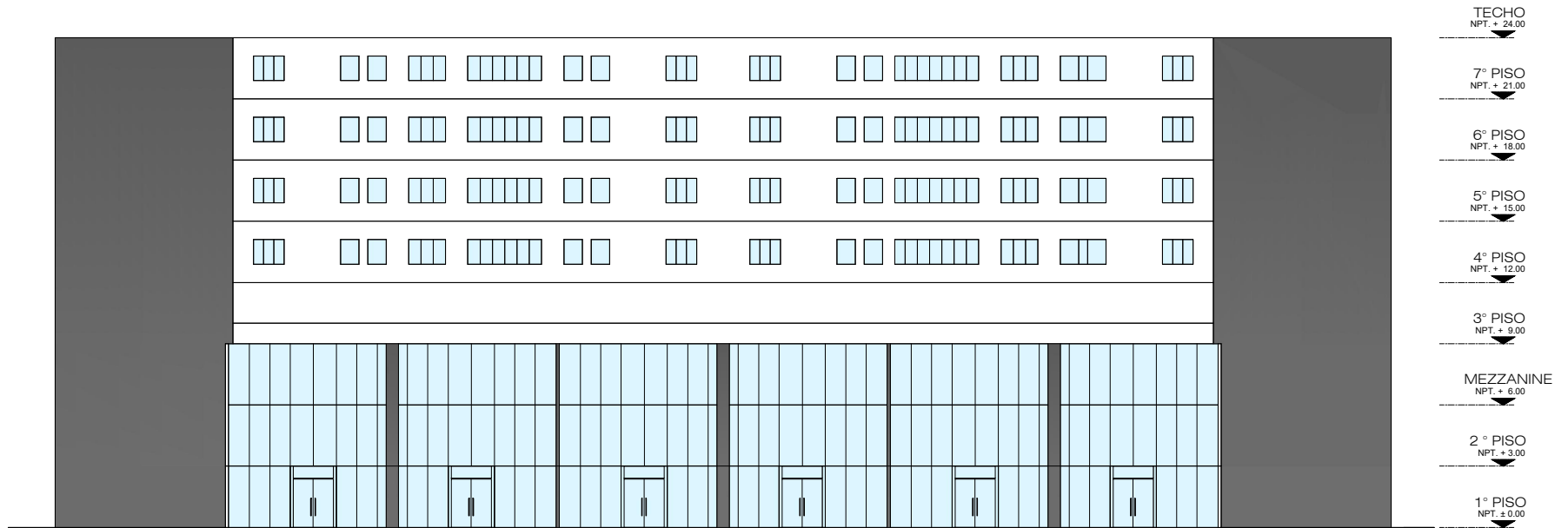


CORTE C-C



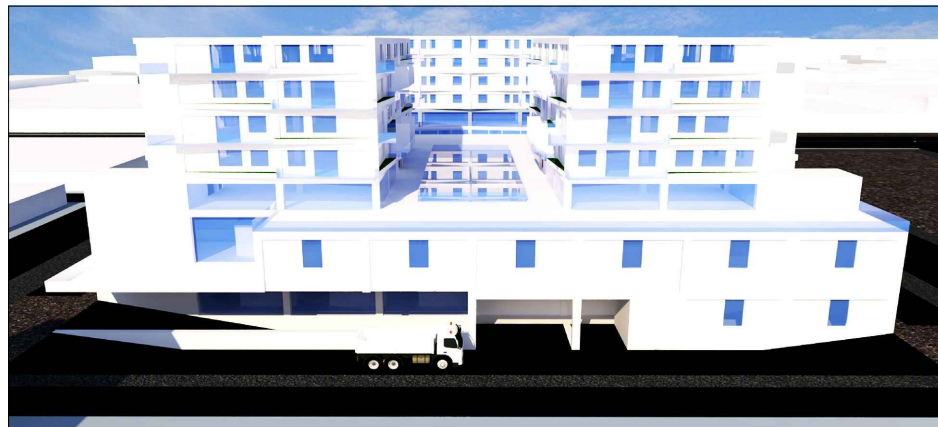
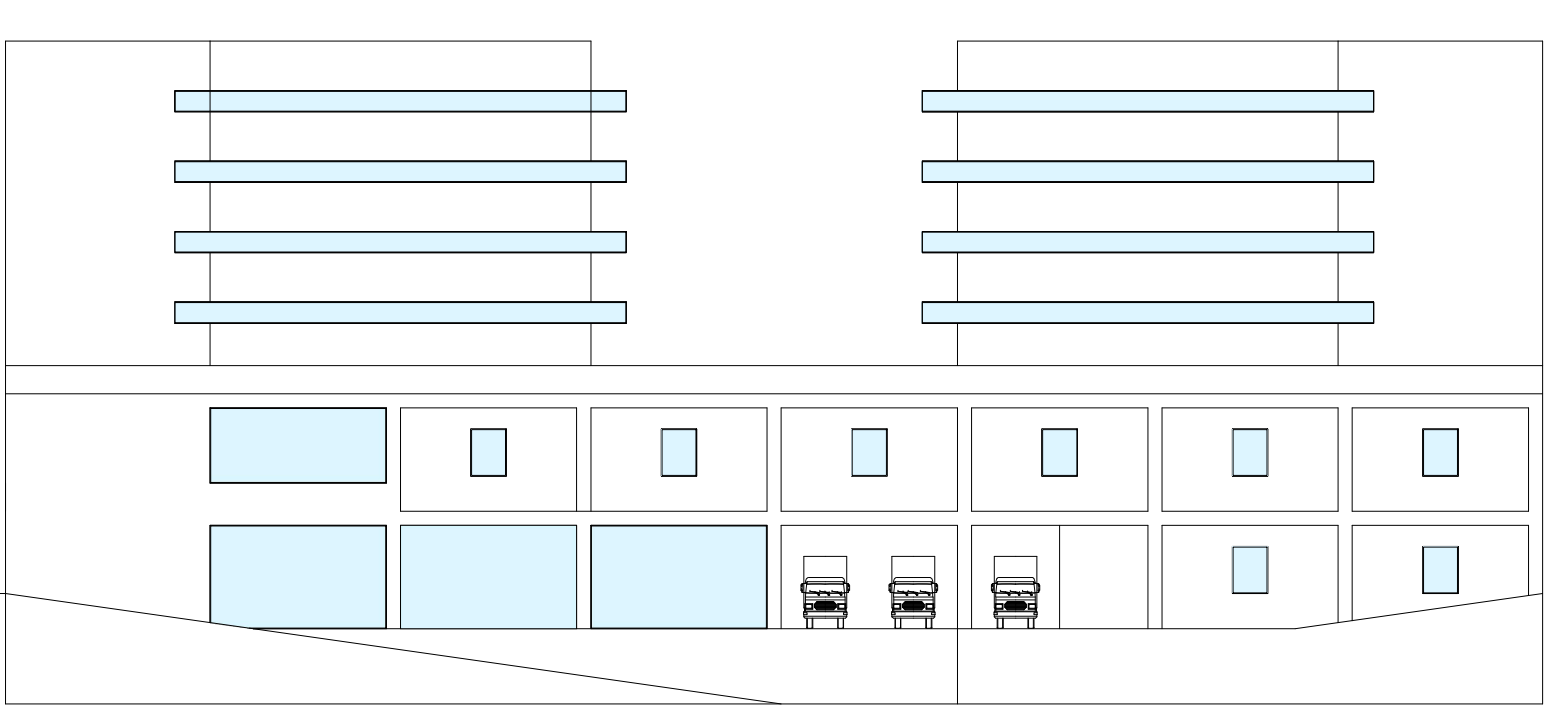
CORTE D-D

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>EDIFICIO HABERD COMERCIO RESIDENCIAL</p>	<p>1:100</p>	<p><b>A-10</b></p>
	<p>Al: Subsector de Mont. Cien 11</p> <p>Linea: INTERSECTOR: ARQUITECTURA</p> <p>Scale: Dibujo</p>	<p>08/07/2014</p> <p>COMITE CC - COMITE D-D</p>	

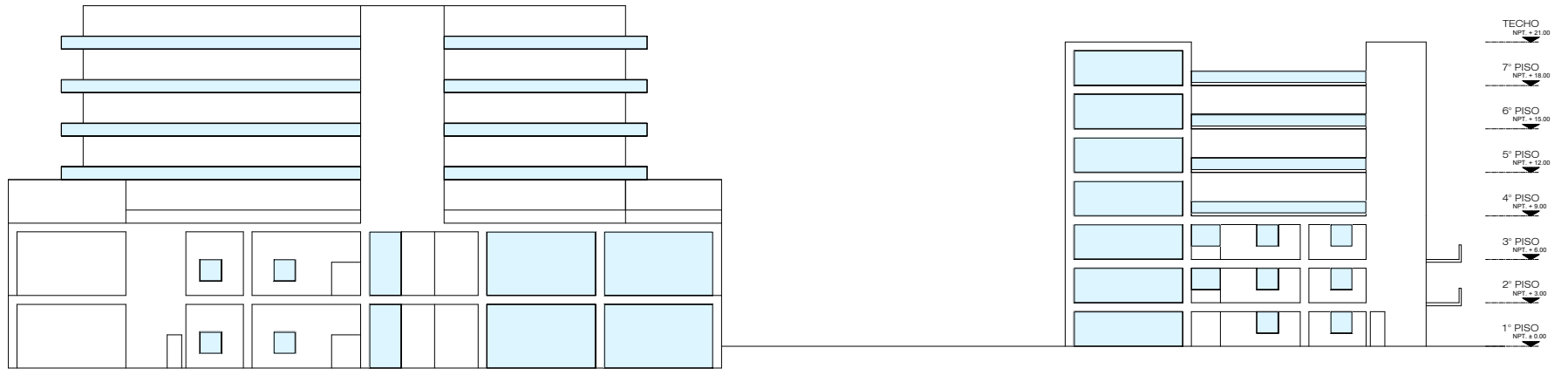


 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMA VILCASA	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR Florencia D. Angulo Luna	
	FACULTAD DE ARQUITECTURA	ESTADO DE PROYECTO PRODUCTIVO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ASesor ESPECIALISTA Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
ESCUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA	Dirección: Av. Defensores del Morro, Cdra. 11 Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Chorrillos	ESPECIALIDAD ANTEPROYECTO - ARQUITECTURA	ESCALA 1 / 100
		FECHA AGOSTO 2018	CÓDIGO DE LÁMINA <b>A-11</b>
		TÍTULO LÁMINA 11 DE 13	

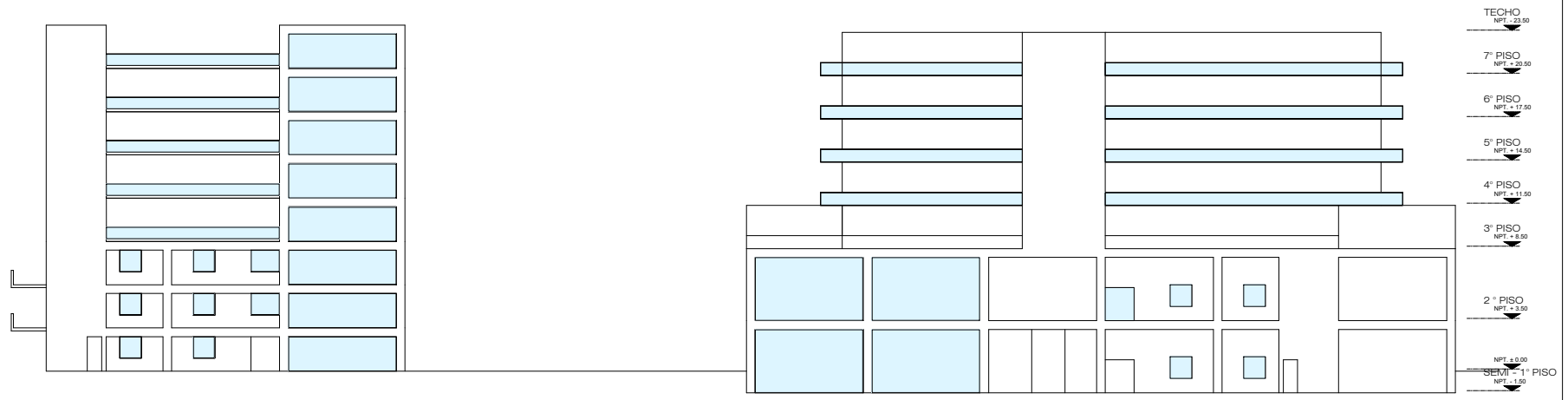




 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <small>ESCUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA</small>	<small>TÍTULO DE INVESTIGACIÓN</small> COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	<small>ESTUDIA</small> Fiorella D. Angulo Luna
	<small>TÍTULO DE PROYECTO PRODUCTIVO</small> EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	<small>ASISTENTE ESPECIALISTA</small> Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
<small>DIRECCIÓN</small> Av. Defensores del Morro, Cdra. 11	<small>ESPECIALIDAD</small> ANTERPROYECTO - ARQUITECTURA	<small>FECHA</small> AGOSTO 2018
<small>DEPARTAMENTO</small> Lima	<small>PAÍS</small> ELEVACION TRASERA	<small>CÓDIGO DE LÁMINA</small> <b>A-12</b>
<small>PROYECTO</small> Chorrillos		<small>PÁGINA</small> 12 DE 13



ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA



ELEVACIÓN LATERAL DERECHA

# PROYECTO

## EDIFICIO HÍBRIDO

### COMERCIO – RESIDENCIAL



# ARQUITECTURA

- ✓ MEMORIA DESCRIPTIVA
- ✓ PLANTAS
- ✓ CORTES
- ✓ ELEVACIONES
- ✓ DETALLES ARQUITECTÓNICOS

**EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO - RESIDENCIAL**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA**



**EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO - RESIDENCIAL**  
**PROYECTO DE ARQUITECTURA**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
1- DATOS GENERALES	3
1.1- Ubicación	3
1.2- Perímetros y Linderos	3
1.3- Áreas	3
1.4- Terreno	3
1.5- Accesos	3
1.6- Estacionamientos	3
1.7- Capacidad de atención	3
 2- EDIFICACION	 3
2.1- Volúmenes	3
2.2- Circulaciones	4
2.3- Sistemas utilizados	4
2.4- Infraestructura de Servicios	5
 3- RELACIONES FUNCIONALES	 5
3.1- Distribución de Áreas	5
 4- DISTRIBUCION DE AREAS POR PISO	 6
4.1- Sótano: Estacionamiento	6
4.2- Primer Nivel: Área Comercial	6
4.3- Segundo Nivel: Área Comercial	7
4.4- Tercer Nivel: Área Comercial	7
4.5- Cuarto Nivel: Área Común	8
4.6- Quinto Nivel: Área Residencial	8
4.7- Sexto Nivel: Área Residencial	9
4.8- Séptimo Nivel: Área Residencial	10
4.9- Octavo Nivel: Área Residencial	11
 5. ANEXOS:	
5.1- Cuadro de Áreas	13





## 1- DATOS GENERALES

**UBICACIÓN:** Av. Defensores del Morro cda. 11, haciendo esquina con las calles Campana y San José, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

### PERÍMETROS Y LINDEROS:

- Norte: Por el frente principal con la Av. Defensores del Morro: 29.00 mts.
- Sur: Por el frente posterior, con la calle M. Irigoyen: 9.95 mts.
- Este: Por la izquierda, con la calle San José: 11.00 mts.
- Oeste: Por la derecha, con la calle Campana: 11.25 mts.

### ÁREAS:

- AREA DEL TERRENO: 8,932.50 m<sup>2</sup>
- AREA CONSTRUIDA: 35,638.10 m<sup>2</sup>
- AREA DE OCUPACIÓN: 5,192.00 m<sup>2</sup> (59.00 %)
- AREA LIBRE: 3'740.50 m<sup>2</sup> (41.00 %)

**TERRENO:** De forma regular con el frente principal hacia la Av. Defensores del Morro (Ex Huaylas), con pendientes leves de 0.8% paralela a la calle Campana y de 0.2% paralela a la calle M. Irigoyen.

### ACCESOS:

- Por la Av. Defensores del Morro: Acceso peatonal directo a locales comerciales.
- Por la calle lateral izquierda: Acceso peatonal principal al mercado local, acceso vehicular por medio de rampa y dos accesos hacia las áreas comunes y de vivienda.
- Por la calle lateral derecha: Dos accesos hacia las áreas comunes y de vivienda.
- Por la calle posterior: Acceso de servicio.

### ESTACIONAMIENTOS:

Doscientos treinta dentro de sus límites, el área de carga y descarga cuenta también con espacio para parquear tres camiones.

### CAPACIDAD DE ATENCIÓN:

- Total de Personal Proyectado en Comercio: 575 pers.
- Total de Locales Comerciales: 286 loc.
- Total de Oficinas: 6 ofc.
- Total de Departamentos: 82 dptos.

## 2- EDIFICACIÓN:

Este proyecto, de 8 pisos de altura, cumple con las normas y reglamentos vigentes en el país y en el distrito para edificaciones de este tipo. Se han previsto, en lo posible, las facilidades de accesibilidad, seguridad, control inteligente, equipamiento y flexibilidad de distribución necesarios.

### 2.1- VOLÚMENES:

Ubicación central del edificio en el terreno. Construcción de dos bloques: un bloque frontal que contiene las unidades de locales comerciales de ropa, calzado y juguetería, un gimnasio, una sala de usos múltiples (SUM) y departamentos tipo flat. Mientras que en el bloque posterior se encuentra el área de mercado conteniendo las zonas húmeda,



semi-húmeda, seca y servicios, oficinas, lavandería, sala de juegos para niños, sala de juegos para adultos, zona de parrillas y departamentos tipo mini-departamento, flats y dúplex.

## 2.2- CIRCULACIONES:

### 2.2.1 CANALES DE CIRCULACIÓN DIFERENCIADA

Considerando las especificaciones de tipo comercial y residencial, la circulación dentro del edificio distingue cinco tipos de canales:

- Circulación Abierta para Tránsito Público: Se origina desde las plazas exteriores a través de los accesos al edificio y a cada piso, por los hall's de distribución.
- Circulación Interna Semipública: Distinguido como los pasillos internos del mercado y los locales comerciales, así como la circulación en áreas comunes.
- Circulación Interna Restringida: Por razones de seguridad, técnicas o administrativas se consideran todas las zonas de cuarto de máquinas, cuarto de tableros, cisternas, cuartos de ductos de montantes, cámaras frigoríficas, depósitos, área de carga y descarga, la zona administrativa del mercado y las oficinas.
- Circulación Interna Privada: Por razones de seguridad y privacidad, se consideran los hall's de ingreso a la zona residencial y los departamentos.
- Circulación de Servicios: Que se desenvuelve principalmente en los sótanos y en los pasillos posteriores del edificio.
- Circulación de Emergencia: En todos los pisos hacia las "Zonas de Refugio" y "Escaleras de Emergencia" asegurando la salida de escape y evacuación de todo el edificio hasta ganar a la calle.

### 2.2.2 CIRCULACIÓN VERTICAL: NÚCLEOS DE ASCENSORES Y ESCALERAS

13 ascensores, 9 escaleras y 4 escaleras de emergencia agrupados en 6 núcleos y como elementos individuales:

- Cuatro núcleos que constan de una escalera y dos ascensores cada uno, para los usuarios del área residencial.
- Dos núcleos que constan de una escalera y un ascensor cada uno, para los usuarios del área comercial del mercado.
- Un núcleo que consta de una escalera y un ascensor montacargas para el personal técnico y de mantenimiento.
- Cuatro unidades de escaleras de emergencia para los diferentes pisos.
- Dos unidades de escaleras para los locales comerciales y áreas comunes.
- Dos unidades de ascensores para los locales comerciales y áreas comunes.

## 2.3- SISTEMAS UTILIZADOS:

**ESTRUCTURA:** Estructura mixta de pórticos y placas moduladas a 5.00 y a 6.90 ml. El edificio se ha resuelto en una grilla de 7.5x7.5 módulos estructurales. Las cajas rígidas se ubican centralmente y en tres ejes. Columnas y vigas de concreto armado, losa aligerada de 30 cm.

**MUROS:** De ladrillo, de 24 x 14 x 9 cm. tarrajeados y pintados. La tabiquería combina el sistema con drywall.

**PLACAS:** De concreto caravista al exterior y tarrajeadas al interior.



**VENTANAS Y MAMPARAS:** De carpintería de aluminio anodizado bronce y vidrios de seguridad.

**PUERTAS EN GENERAL:** Con marcos de madera pintado y hojas de estructura de madera.

**PUERTAS ESPECIALES:** puertas cortafuegos, según especificación.

**CERCOS Y BARANDAS:** Estructura tubular combinada con platinas de refuerzo, base de concreto. Acero inoxidable para las barandas.

**PISOS:** Interiores: Enchapados de Porcelanato o cerámico según especificación. Exteriores: bloques de cemento, según especificación.

**ZÓCALOS Y CONTRAZÓCALOS:** Cerámico o cemento según especificación.

**CIELO RASOS:** Tarrajeados y pintados en general, falso cielo donde y como se especifique.

**MOBILIARIO URBANO:** De concreto y madera pintado según diseño.

**APARATOS SANITARIOS:** De loza blanca y grifería.

**INSTALACIONES:** Eléctricas y sanitarias empotradas, colgadas y/o adosadas, con salidas o aparatos según diseño de cada especialidad y coordinadamente con la arquitectura.

#### 2.4- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

- **PATIO DE MANIOBRAS:** Está ubicada en la parte posterior del edificio, con acceso vehicular independiente desde la calle, tributan a él: el área de carga y descarga, el cual consta de un área de control y calidad de entrada de productos con montacargas, depósitos y cámaras frigoríficas.
- **PATIO DE TRABAJO:** Es las áreas frontal y posterior del sótano por el cual se accede a: la central de cuarto de máquinas y tableros y a las cisternas.
- **SEGURIDAD:** Se han considerado los siguientes sistemas como parte de la infraestructura básica de seguridad: sistemas contraincendios, sistema de perifoneo y alarmas, señalética completa y avisaje visual y sonoro.

### 3.- RELACIONES FUNCIONALES

#### 3.1- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

El proyecto contempla las siguientes áreas:

- **ÁREAS COMUNES:** que incluye el ingreso principal e ingresos secundarios y la circulación vertical de múltiple uso, comprende el estacionamiento, los hall's, el gimnasio, la sala de usos múltiples (SUM), la sala de juegos para niños, la sala de juegos para adultos, la lavandería y la circulación pública.
- **ÁREA ADMINISTRATIVA:** Ubicado en el 2do nivel del bloque posterior, incluye diversas oficinas que cubren las necesidades del mercado, las oficinas y los locales comerciales en general.
- **ÁREA COMERCIAL:** Ubicado en el 1er, 2do y 3er nivel del bloque frontal y el 1er y 2do nivel del bloque posterior, incluye todas las tiendas comerciales de distintas áreas y giros.
- **ÁREA RESIDENCIAL:** Ubicado en los 4 últimos niveles de ambos bloques, incluye departamentos en las tipologías: mini-departamento, flat y dúplex.



## 4- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR PISO

### 4.1- SÓTANO: ESTACIONAMIENTO

Ingresando por la parte posterior del edificio a través de una rampa vehicular se accede al estacionamiento subterráneo. En el área correspondiente al bloque 2, podemos ubicar hacia el lado inferior derecho el cuarto de máquinas y las cisternas de uso diario y de agua contra incendios; mientras que hacia el lado inferior izquierdo encontramos los depósitos. Continuando encontramos circulaciones verticales dispuestas de la siguiente manera: escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores, escaleras y ascensores hacia el área residencial en los laterales superiores y escaleras y ascensores hacia el área comercial en la zona central. En el área correspondiente al bloque 1, podemos ubicar en la parte frontal el cuarto de máquinas y las cisternas de uso diario y de agua contra incendios; mientras que en el caso de circulaciones verticales se han dispuesto las escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales superiores y las escaleras y ascensores hacia el área residencial en los laterales inferiores. Por otro lado, podemos identificar un total 146 estacionamientos y 16 estacionamientos para discapacitados.

### 4.2- PRIMER NIVEL: ÁREA COMERCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene su fachada principal hacia la Av. Defensores del Morro (Ex. Huaylas), iniciando con una plaza techada con el volado del segundo nivel del cual salen dos ascensores que atraviesan el área comercial. En este nivel, se ingresa directamente hacia los 12 locales comerciales, 6 por la avenida y los 6 restantes por el pasaje creado entre los bloques 1 y 2. Así mismo, se abren 4 ingresos hacia el patio central que se dirigen directamente hacia las escaleras internas comerciales. En los laterales del edificio encontramos las escaleras de emergencia en el lado inferior y las escaleras y ascensores de vivienda en el lado superior, mientras que los servicios higiénicos se ubican en medio de estos.

El área correspondiente al bloque 2 tiene su ingreso principal hacia la calle San José desde donde se apertura una plaza hundida que da hacia la zona semi-húmeda del mercado donde se ubican los puestos de frutas y verduras, llegando luego a los puestos de comida, desayuno y jugos. Como segundo ingreso tenemos unas escaleras y rampas desde el pasaje creado entre los bloques 1 y 2 llegando a la zona de restaurantes, los cuales se unen nuevamente a los puestos de comida para culminar encontrando los puestos de pollerías, carnicerías, carne de cerdo, pescados y mariscos y menudencias. Toda esta zona del mercado cuenta con dos núcleos de escalera con ascensor en la



parte central. Finalmente en el lado posterior encontramos la zona de servicios y evacuación; en los laterales encontramos los servicios higiénicos y adyacentes a estos las escaleras de emergencia, mientras que en la parte final se encuentra el área de carga y descarga, dotado de una rampa vehicular que se dirige a los 3 estacionamientos para camiones, una zona de control de calidad y pesado, una escalera de servicio, un montacargas, el cuarto de basura clasificado en basura orgánica, inorgánica y sanitaria y la zona de almacenamiento de la zona húmeda dotada de 8 cámaras frigoríficas y un depósito.

#### 4.3- SEGUNDO NIVEL: ÁREA COMERCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene 6 circulaciones verticales de llegada, dos escaleras integradas en la parte central, dos ascensores y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los pasillos que para el lado superior dan acceso a las tiendas de ropa, para el lado inferior dan acceso a tiendas de ropa y calzado y por los laterales dan acceso a los servicios higiénicos y depósitos. Adicionalmente cuenta con 2 circulaciones verticales que constan de núcleos de escalera con ascensores para el área residencial ubicados en los laterales superiores.

El área correspondiente al bloque 2 tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos núcleos de escaleras con ascensor en la parte central y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. La escalera de la derecha tiene apertura a la zona de abarrotes y granos, lentes, medicina popular, flores y plantas; mientras que la escalera de la izquierda tiene apertura a la zona de peluquería, accesorios, maquillaje y perfumería, videojuegos, celulares, librería, manualidades, bazar, cosas del hogar y plásticos. Ambas zonas se unen por la parte superior mediante el área administrativa. Mientras que en los laterales inferiores se encuentran unos hall's con núcleos de escalera y ascensores. En la parte inferior de se encuentra la zona de servicios y evacuación, por los laterales se han dispuesto los servicios higiénicos, mientras que finalmente se encuentra una larga franja destinada a un control de mercadería, una escalera de servicio, un montacargas y 37 depósitos.

#### 4.4- TERCER PISO: ÁREA COMERCIAL

Este sólo comprende el bloque 1 y tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos escaleras integradas en la parte central, dos ascensores y dos escaleras de emergencia



con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los pasillos que para el lado superior dan acceso a las tiendas de ropa, para el lado inferior dan acceso a tiendas de ropa y calzado y por los laterales dan acceso a los servicios higiénicos y depósitos.

#### 4.5- Cuarto Nivel: ÁREA COMÚN

El área correspondiente al bloque 1 tiene 8 circulaciones verticales de llegada, dos escaleras integradas en la parte central, dos ascensores, dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores y dos núcleos de escaleras con ascensores del área residencial en los laterales superiores. Desde las escaleras principales se llega a los pasillos que para el lado superior dan acceso gimnasio, para el lado inferior dan acceso a sala de usos múltiples (SUM) y por los laterales dan acceso a los servicios higiénicos y depósitos.

El área correspondiente al bloque 2 se divide en dos nuevos bloques, cada uno con 2 circulaciones verticales, un núcleo de escalera con ascensor y una escalera de emergencia con vestíbulo previo. El bloque derecho ingresando por el hall de distribución da paso a 2 salas de reuniones y 6 oficinas que están distribuidas de la siguiente manera: se ingresa por un hall con sala de espera que da lugar a la oficina de secretaria con acceso directo a la oficina de gerencia, la cual está equipada con un archivo y un baño personal en medio de ambos; finalmente la sala de espera da a una zona de oficinas generales. El bloque izquierdo ingresando por el hall de distribución da paso a las zonas comunes de lavandería, zona de juegos para niños, zona de juegos para adultos y en el exterior una zona de parrillas.

#### 4.6- Quinto Nivel: ÁREA RESIDENCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos núcleos de escalera y ascensores en los laterales superiores y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los hall's de recepción que dan hacia los pasillos que distribuyen hacia los laterales a los pasillos de evacuación y los pasillos de servicio para el mantenimiento de ductos de montantes y hacia el medio nos conduce por los pasillos hacia los departamentos, cada pasillo accede a 4 departamentos ubicados estratégicamente en ambos extremos superior e inferior equitativamente; se cuenta con dos tipologías de departamento tipo flat; el primero tiene al ingreso por el frente la sala-





comedor, por la derecha el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a tres dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet; el segundo departamento tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la izquierda el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a dos dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet.

El área correspondiente al bloque 2 dividido en dos nuevos bloques presenta cada uno un núcleo de escalera con ascensor que desemboca en una recepción de la cual se llega a un pasillo que distribuye hacia los departamentos. El bloque derecho ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con dos tipologías de departamento; 7 mini-departamentos distribuidos de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado y adyacente a este otro ambiente de dormitorio con closet y baño completo; y 1 departamento tipo flat distribuido de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado del cual nace un pasillo que distribuye a un baño completo y tres dormitorios con closet; uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet. El bloque izquierdo ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con 9 unidades del primer piso de los departamentos tipo dúplex distribuidos de la siguiente manera: se ingresa por un kitchenette a doble altura que por el frente conduce a la lavandería y al lado se apertura una escalera en el área de sala-comedor con un medio baño; cabe resaltar que 5 de estos departamentos tienen terraza.

#### 4.7- Sexto Nivel: ÁREA RESIDENCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos núcleos de escalera y ascensores en los laterales superiores y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los hall's de recepción que dan hacia los pasillos que distribuyen hacia los laterales a los pasillos de evacuación y los pasillos de servicio para el mantenimiento de ductos de montantes y hacia el medio nos conduce por los pasillos hacia los departamentos, cada pasillo accede a 4 departamentos ubicados estratégicamente en ambos extremos superior e inferior equitativamente; se cuenta con dos tipologías de departamento tipo flat; el primero tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la derecha el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un



pasillo que conduce a tres dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet; el segundo departamento tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la izquierda el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a dos dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet.

El área correspondiente al bloque 2 dividido en dos nuevos bloques presenta cada uno un núcleo de escalera con ascensor que desemboca en una recepción de la cual se llega a un pasillo que distribuye hacia los departamentos. El bloque derecho ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con dos tipologías de departamento; 7 mini-departamentos distribuidos de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado y adyacente a este otro ambiente de dormitorio con closet y baño completo; y 1 departamento tipo flat distribuido de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado del cual nace un pasillo que distribuye a un baño completo y tres dormitorios con closet; uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet. El bloque izquierdo ingresando de manera individual por cada uno de los 9 departamentos tipo dúplex distribuidos de la siguiente manera: subiendo por la escalera se llega a un balcón con vista a la doble altura generada en el nivel anterior; el cual distribuye hacia tres ambientes: dos dormitorios y un baño completo en medio de estos.

#### 4.8- Séptimo Nivel: ÁREA RESIDENCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos núcleos de escalera y ascensores en los laterales superiores y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los hall's de recepción que dan hacia los pasillos que distribuyen hacia los laterales a los pasillos de evacuación y los pasillos de servicio para el mantenimiento de ductos de montantes y hacia el medio nos conduce por los pasillos hacia los departamentos, cada pasillo accede a 4 departamentos ubicados estratégicamente en ambos extremos superior e inferior equitativamente; se cuenta con dos tipologías de departamento tipo flat; el primero tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la derecha el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a tres dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet; el segundo



departamento tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la izquierda el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a dos dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet.

El área correspondiente al bloque 2 dividido en dos nuevos bloques presenta cada uno un núcleo de escalera con ascensor que desemboca en una recepción de la cual se llega a un pasillo que distribuye hacia los departamentos. El bloque derecho ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con dos tipologías de departamento; 7 mini-departamentos distribuidos de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado y adyacente a este otro ambiente de dormitorio con closet y baño completo; y 1 departamento tipo flat distribuido de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado del cual nace un pasillo que distribuye a un baño completo y tres dormitorios con closet; uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet. El bloque izquierdo ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con 9 unidades del primer piso de los departamentos tipo dúplex distribuidos de la siguiente manera: se ingresa por un kitchenette a doble altura que por el frente conduce a la lavandería y al lado se apertura una escalera en el área de sala-comedor con un medio baño; cabe resaltar que 5 de estos departamentos tienen terraza.

#### 4.9- Octavo Nivel: ÁREA RESIDENCIAL

El área correspondiente al bloque 1 tiene 4 circulaciones verticales de llegada, dos núcleos de escalera y ascensores en los laterales superiores y dos escaleras de emergencia con vestíbulo previo en los laterales inferiores. Desde las escaleras principales se llega a los hall's de recepción que dan hacia los pasillos que distribuyen hacia los laterales a los pasillos de evacuación y los pasillos de servicio para el mantenimiento de ductos de montantes y hacia el medio nos conduce por los pasillos hacia los departamentos, cada pasillo accede a 4 departamentos ubicados estratégicamente en ambos extremos superior e inferior equitativamente; se cuenta con dos tipologías de departamento tipo flat; el primero tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la derecha el kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a tres dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet; el segundo departamento tiene al ingreso por el frente la sala-comedor, por la izquierda el



kitchenette, frente a este un baño completo y entre estos un pasillo que conduce a dos dormitorios con closet, uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet.

El área correspondiente al bloque 2 dividido en dos nuevos bloques presenta cada uno un núcleo de escalera con ascensor que desemboca en una recepción de la cual se llega a un pasillo que distribuye hacia los departamentos. El bloque derecho ingresando por la recepción y recorriendo los pasillos cuenta con dos tipologías de departamento; 7 mini-departamentos distribuidos de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado y adyacente a este otro ambiente de dormitorio con closet y baño completo; y 1 departamento tipo flat distribuido de la siguiente manera: por el ingreso encontramos un ambiente de sala-comedor y kitchenette integrado del cual nace un pasillo que distribuye a un baño completo y tres dormitorios con closet; uno de ellos denominado como el principal que está equipado con un baño completo propio y un walking-closet. El bloque izquierdo ingresando de manera individual por cada uno de los 9 departamentos tipo dúplex distribuidos de la siguiente manera: subiendo por la escalera se llega a un balcón con vista a la doble altura generada en el nivel anterior; el cual distribuye hacia tres ambientes: dos dormitorios y un baño completo en medio de estos.



## 5- ANEXOS

### 5.1- Cuadro de Áreas

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	TOTAL	
<b>ÁREA COMERCIAL - MERCADO</b>						
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>	<b>Área de Gerencia</b>	Of. de Gerencia	19.50m <sup>2</sup>	1	19.50m <sup>2</sup>	
		Archivo	1.80m <sup>2</sup>	1	1.80m <sup>2</sup>	
		SSHH	1.60m <sup>2</sup>	1	1.60m <sup>2</sup>	
	<b>Área Financiera</b>	Oficina General	70.00m <sup>2</sup>	1	70.00m <sup>2</sup>	
		Kitchenette	12.50m <sup>2</sup>	1	12.50m <sup>2</sup>	
		Sala de Reuniones	40.00m <sup>2</sup>	1	40.00m <sup>2</sup>	
	<b>Zona Complementaria</b>	Oficina Secretaria	11.50m <sup>2</sup>	1	11.50m <sup>2</sup>	
		Sala de Espera	34.00m <sup>2</sup>	1	34.00m <sup>2</sup>	156.90m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE VENTAS</b>	<b>Área Húmeda</b>	Carnicería	6.90m <sup>2</sup>	10	69.00m <sup>2</sup>	
		Pollería	6.90m <sup>2</sup>	14	96.60m <sup>2</sup>	
		Pescados y mariscos	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Carne de Cerdo	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Menudencia y vísceras	5.40m <sup>2</sup>	2	10.80m <sup>2</sup>	231.60m <sup>2</sup>
	<b>Área Semi-Húmeda</b>	Frutas	6.90m <sup>2</sup>	28	193.20m <sup>2</sup>	
		Verduras	6.90m <sup>2</sup>	26	179.40m <sup>2</sup>	
		Juguería	10.20m <sup>2</sup>	6	61.20m <sup>2</sup>	
		Puesto de Comida	10.20m <sup>2</sup>	10	102.00m <sup>2</sup>	
		Desayuno	10.20m <sup>2</sup>	8	81.60m <sup>2</sup>	
		Restaurante	30.00m <sup>2</sup>	8	240m <sup>2</sup>	
		Heladería	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Especería	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Peluquería y Spa	11.00m <sup>2</sup>	2	22.00m <sup>2</sup>	
		Flores y Plantas	6.90m <sup>2</sup>	4	27.60m <sup>2</sup>	
		Embutidos y lácteos	6.90m <sup>2</sup>	6	41.40m <sup>2</sup>	989.80m <sup>2</sup>
	<b>Área Seca</b>	Abarrotes y granos	11.00m <sup>2</sup>	22	242.00m <sup>2</sup>	
		Panadería	14.10m <sup>2</sup>	2	28.20m <sup>2</sup>	
		Repostería - Chocolatería	5.40m <sup>2</sup>	2	10.80m <sup>2</sup>	
		Dulces y golosinas	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Ropa	69.50m <sup>2</sup>	24	1668.0m <sup>2</sup>	
		Ropa de Bebé	21.80m <sup>2</sup>	2	43.60m <sup>2</sup>	
		Ropa Deportiva	69.50m <sup>2</sup>	4	278.00m <sup>2</sup>	
		Lencerías y fajas	21.80m <sup>2</sup>	4	87.20m <sup>2</sup>	
		Calzado	35.20m <sup>2</sup>	12	422.40m <sup>2</sup>	
		Alquiler de vestidos y ternos	69.50m <sup>2</sup>	2	139.00m <sup>2</sup>	
		Alquiler de disfraces	69.50m <sup>2</sup>	2	139.00m <sup>2</sup>	
		Carteras y mochilas	6.90m <sup>2</sup>	2	13.80m <sup>2</sup>	
		Accesorios	6.90m <sup>2</sup>	5	34.50m <sup>2</sup>	
		Gorros y Sombreros	6.90m <sup>2</sup>	3	20.70m <sup>2</sup>	



	Maquillaje y perfumería	6.90m <sup>2</sup>	12	82.80m <sup>2</sup>		
	Ferretería	6.90m <sup>2</sup>	4	26m <sup>2</sup>		
	Juguetería	15.90m <sup>2</sup>	4	63.6m <sup>2</sup>		
	Librería	6.90m <sup>2</sup>	4	26m <sup>2</sup>		
	Zapatería	6.90m <sup>2</sup>	2	13m <sup>2</sup>		
	Relojería	6.90m <sup>2</sup>	2	13m <sup>2</sup>		
	Medicina popular	6.90m <sup>2</sup>	4	26m <sup>2</sup>		
	Cosas del Hogar	15.90m <sup>2</sup>	2	31.8m <sup>2</sup>		
	Adornos	15.90m <sup>2</sup>	2	31.8m <sup>2</sup>		
	Cortinas	15.90m <sup>2</sup>	2	31.8m <sup>2</sup>		
	Bazar	15.90m <sup>2</sup>	4	63.6m <sup>2</sup>		
	Plásticos	15.90m <sup>2</sup>	10	159m <sup>2</sup>		
	Limpieza	15.90m <sup>2</sup>	6	95.4m <sup>2</sup>		
	Lentes	15.90m <sup>2</sup>	4	63.6m <sup>2</sup>		
	Celulares	6.90m <sup>2</sup>	8	52m <sup>2</sup>		
	Manualidades	6.90m <sup>2</sup>	2	13m <sup>2</sup>		
	Casa de cambio	6.90m <sup>2</sup>	2	13m <sup>2</sup>		
	Mascotas	15.90m <sup>2</sup>	4	63.6m <sup>2</sup>		
	Juegos y CD's	6.90m <sup>2</sup>	3	65m <sup>2</sup>	2616.60m <sup>2</sup>	
	<b>ALMACENAMIENTO</b>	Almacenamiento	Depósito	4.00m <sup>2</sup>	40	16.00m <sup>2</sup>
Cámara frigorífica			4.00m <sup>2</sup>	8	32.00m <sup>2</sup>	48.00m <sup>2</sup>
					6120.60m <sup>2</sup>	

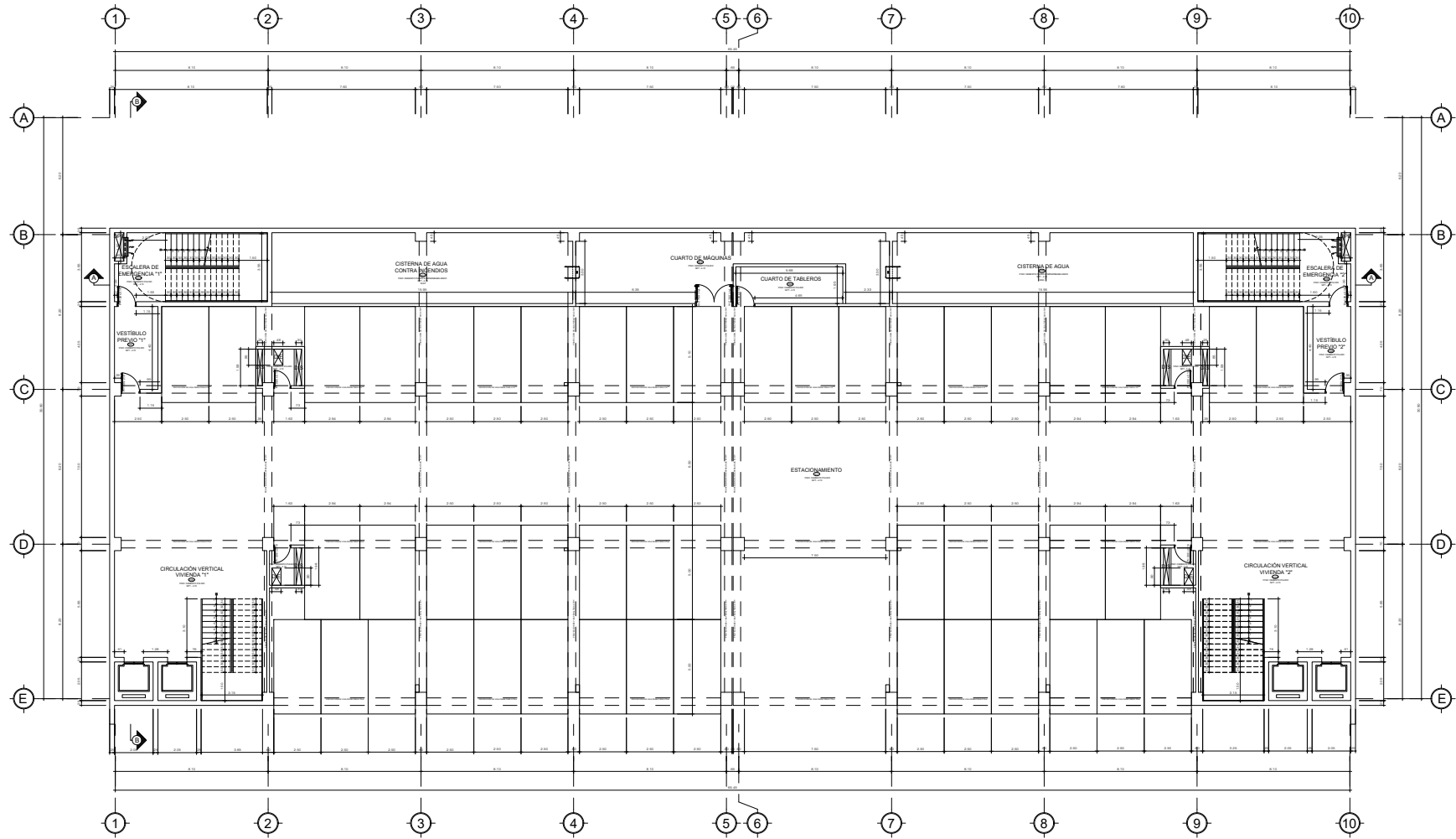
ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UND	TOTAL	Und.
<b>ÁREA RESIDENCIAL - DEPARTAMENTOS Y HABITACIONES</b>						
<b>RECEPCIÓN DE LA ZONA RESIDENCIAL</b>	Ingreso	Recepción	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>	3
		Hall de Ingreso	10m <sup>2</sup>	1	10m <sup>2</sup>	
		Hall de Ascensores	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>	
78.00m <sup>2</sup>						
<b>DEPARTAMENTOS FLATS</b>	Departamento Tipo 1 (2 dormitorios)	Dormitorio principal c/closet	12m <sup>2</sup>	1	12m <sup>2</sup>	17
		Baño de dormitorio principal	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario	10m <sup>2</sup>	1	10m <sup>2</sup>	
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>	
		Sala - Comedor	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>	
		Cocina	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>	
		Medio baño	2m <sup>2</sup>	1	2m <sup>2</sup>	
	Lavandería	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>		
	Departamento Tipo 2 (3 dormitorios)	Dormitorio principal c/closet	12m <sup>2</sup>	1	12m <sup>2</sup>	17
		Baño de dormitorio principal	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>	
		Dormitorio secundario	10m <sup>2</sup>	2	20m <sup>2</sup>	
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>	
		Sala - Comedor	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>	
		Cocina	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>	
Medio baño		2m <sup>2</sup>	1	2m <sup>2</sup>		
Lavandería	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>			
3162.00m <sup>2</sup>						
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>Departamento</b>	Dormitorio principal c/closet	15m <sup>2</sup>	1	15m <sup>2</sup>	8






<b>DUPLEX</b>	<b>Tipo 1 (2 dormitorios)</b>	Baño de dormitorio principal	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>	8	1536.00m <sup>2</sup>
		Dormitorio secundario	10m <sup>2</sup>	1	10m <sup>2</sup>		
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>		
		Cocina	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>		
		Medio baño	2m <sup>2</sup>	1	2m <sup>2</sup>		
		Lavandería	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>		
	<b>Departamento Tipo 2 (3 dormitorios)</b>	Dormitorio principal c/closet	15m <sup>2</sup>	1	15m <sup>2</sup>		
		Baño de dormitorio principal	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>		
		Dormitorio secundario	10m <sup>2</sup>	2	20m <sup>2</sup>		
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor	30m <sup>2</sup>	1	30m <sup>2</sup>		
		Cocina	20m <sup>2</sup>	1	20m <sup>2</sup>		
		Medio baño	2m <sup>2</sup>	1	2m <sup>2</sup>		
Lavandería	8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>				
<b>MINI- DEPARTAMENTOS</b>	<b>Mini- departamento Tipo 1</b>	Dormitorio principal c/closet	10m <sup>2</sup>	1	10m <sup>2</sup>	10	700.00m <sup>2</sup>
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor - Kitchenette	22m <sup>2</sup>	1	22m <sup>2</sup>		
	<b>Mini- departamento Tipo 2</b>	Dormitorio principal c/closet	12m <sup>2</sup>	1	12m <sup>2</sup>	7	
		Baño completo	3m <sup>2</sup>	1	3m <sup>2</sup>		
		Sala - Comedor - Kitchenette	35m <sup>2</sup>	1	35m <sup>2</sup>		
							5476.00m <sup>2</sup>

ÁREA	SUB-ÁREA	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	TOTAL	
<b>ÁREAS COMUNES</b>						
<b>DEPARTAMENTOS FLATS</b>	<b>Sala de Usos Múltiples</b>	Salón de reuniones	160m <sup>2</sup>	1	160m <sup>2</sup>	190.00m <sup>2</sup>
		Almacén	24m <sup>2</sup>	1	24m <sup>2</sup>	
		SSHH	6m <sup>2</sup>	1	6m <sup>2</sup>	
	<b>Sala de Juegos para Niños</b>	Zona de dibujo y pintura	48m <sup>2</sup>	1	48m <sup>2</sup>	160.00m <sup>2</sup>
		Zona de libros y cuentos	48m <sup>2</sup>	1	48m <sup>2</sup>	
		Zona de juegos plásticos	64m <sup>2</sup>	1	64m <sup>2</sup>	
<b>MINI- DEPARTAMENTOS</b>	<b>Biblioteca</b>	Recepción	18m <sup>2</sup>	1	18m <sup>2</sup>	138.00m <sup>2</sup>
		Almacén de libros	24m <sup>2</sup>	1	24m <sup>2</sup>	
		Sala de lectura	12m <sup>2</sup>	4	48m <sup>2</sup>	
		Sala de informática	48m <sup>2</sup>	1	48m <sup>2</sup>	
	<b>Lavandería</b>	Área de lavadoras	100m <sup>2</sup>	1	100m <sup>2</sup>	150.00m <sup>2</sup>
		Zona de secado	50m <sup>2</sup>	1	50m <sup>2</sup>	
<b>DEPARTAMENTOS DUPLEX</b>	<b>Gimnasio</b>	Área de máquinas	200m <sup>2</sup>	1	200m <sup>2</sup>	260.00m <sup>2</sup>
		Sala de baile y aeróbicos	48m <sup>2</sup>	1	48m <sup>2</sup>	
		Vestuarios	12m <sup>2</sup>	1	12m <sup>2</sup>	
	<b>Sala de estar</b>	Sala de estar	56m <sup>2</sup>	1	56m <sup>2</sup>	
						954.00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>						<b>12'550.60m<sup>2</sup></b>



PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

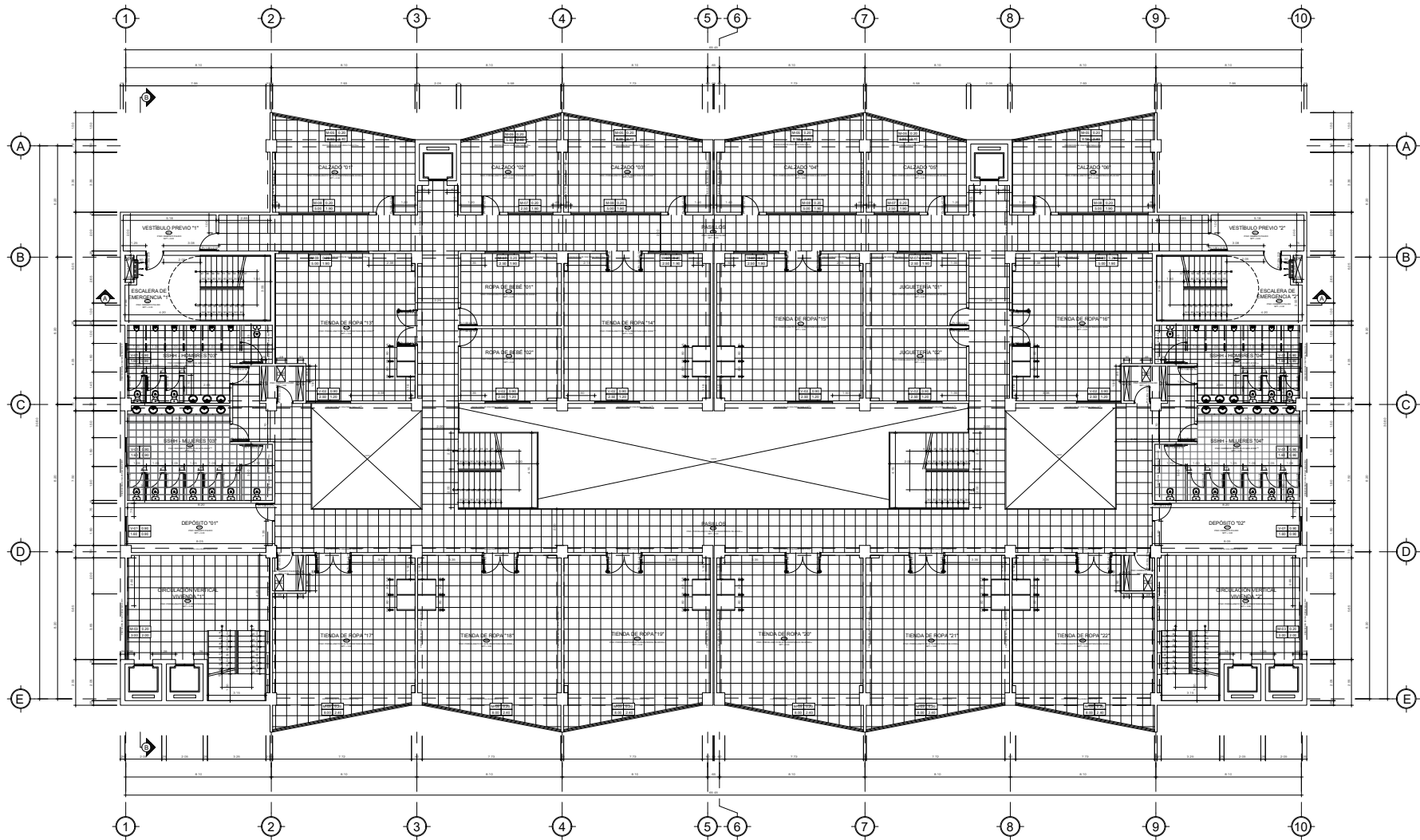
 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <small>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</small>	<small>TÍTULO DE PROYECTO</small> COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	<small>TÍTULO</small> Florencia D. Angulo Luna	
	<small>PROYECTO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</small> EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	<small>ESCALA</small> 1 / 75	<b>A-01</b> <small>FECHA LABORADA</small> 01 DE 09
	<small>PROYECTO</small> Av. Defensores del Mar, Cdra. 11	<small>FECHA</small> AGOSTO 2018	
	<small>PROYECTO</small> Lima <small>PROYECTO</small> Lima <small>PROYECTO</small> Chorrillos	<small>ESPECIALIDAD</small> ARQUITECTURA	
<small>PROYECTO</small> PLANTA DE SÓTANO	<small>PROYECTO</small> AGOSTO 2018	<small>PROYECTO</small> 01 DE 09	

AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



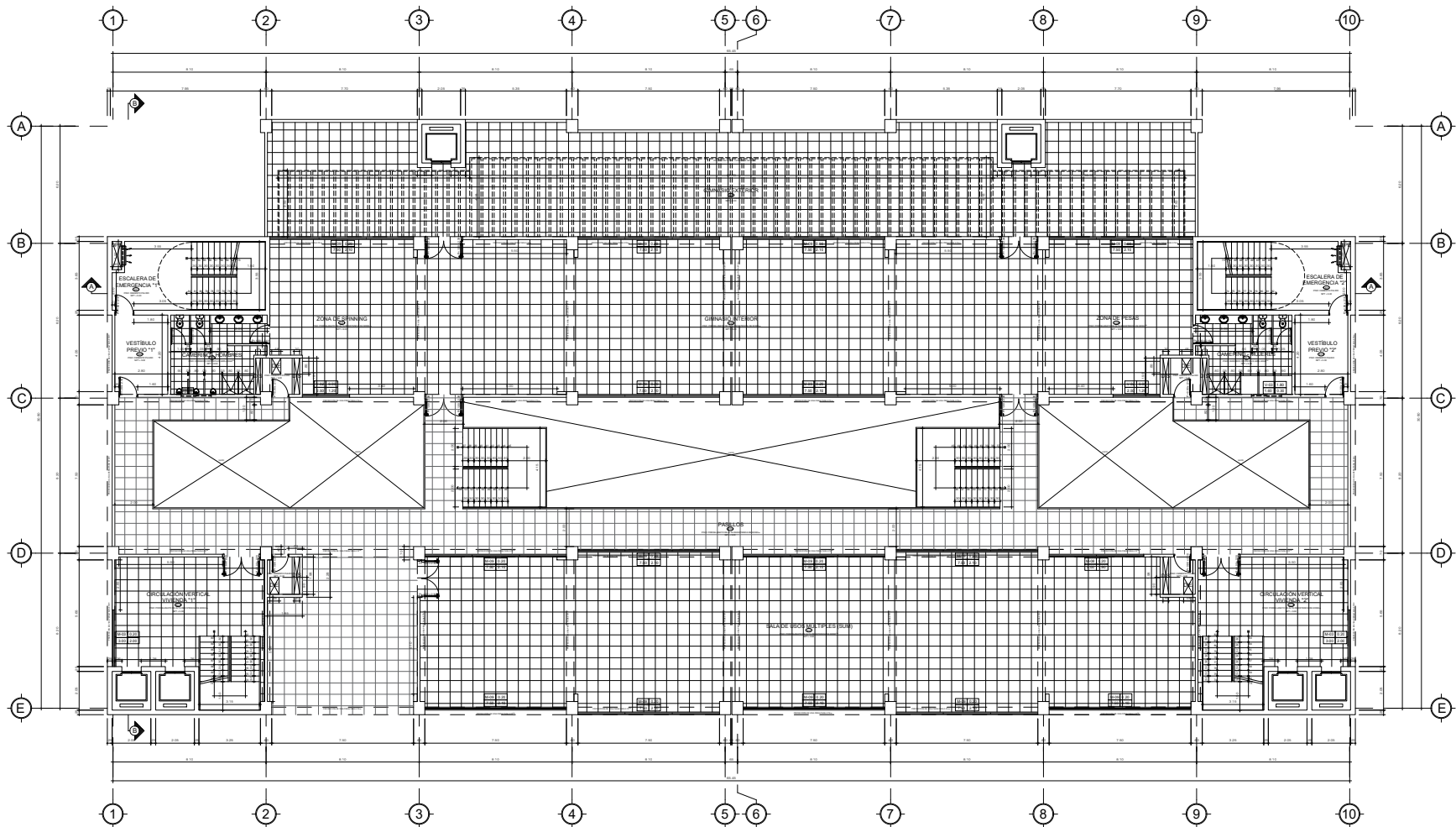
PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/-0.00  
ESC. 1/75

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>PROYECTO Platón D. Angulo Luna</p>
	<p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>PROYECTO DE GRADUACIÓN Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>Ubicación: Av. Defensores del Morro, Caba 11</p>	<p>ESCALA: 1/75</p>
	<p>Autores: Lines Lina Cherubini</p>	<p>DISCIPLINA: ARQUITECTURA FECHA: AGOSTO 2014 OTRO DATO: Q DE 00</p>



PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
 ESC. 1/75

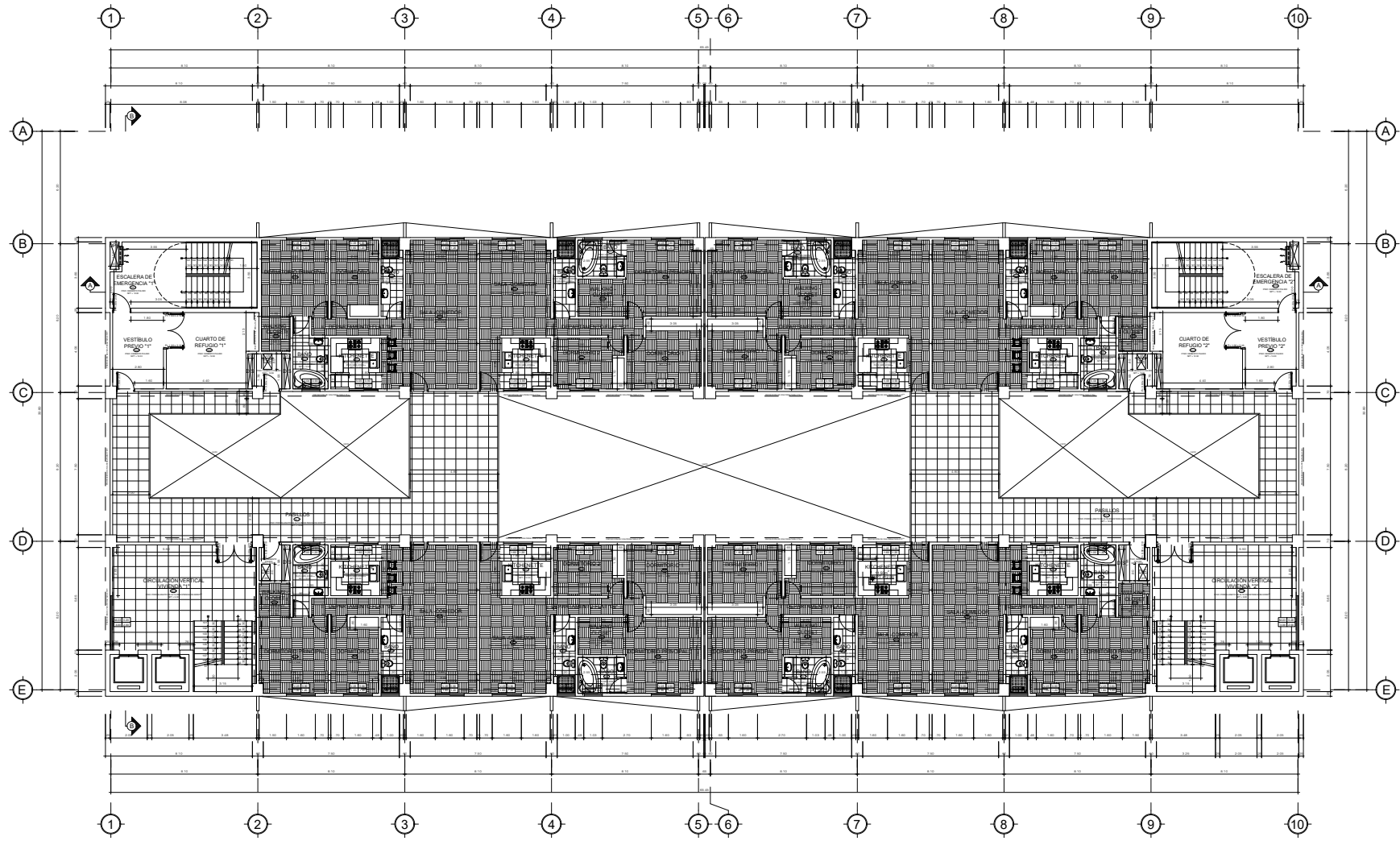
	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR: Florencia D. Angulo Luna
	TÍTULO DE PROYECTO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 50
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	DIRECCIÓN: Av. Defensores del Mar, Ciro 11 DEPARTAMENTO: Lima PROVINCIA: Lima DISTRITO: Chorrillos	FECHA: AGOSTO 2018 NOMBRE DE LA LÁMINA: 03 DE 09



PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/75

	TÍTULO DE PROYECTO COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR Florencia D. Angulo Luna
	FACULTAD DE ARQUITECTURA AV. DEFENSORES DEL MAR, C/ta 11 LIMA CHORRILLOS	FECHA DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	FECHA AGOSTO 2018
	PLANTA DE CUARTO PISO	N.º DE LÁMINA <b>A-04</b> 04 DE 09

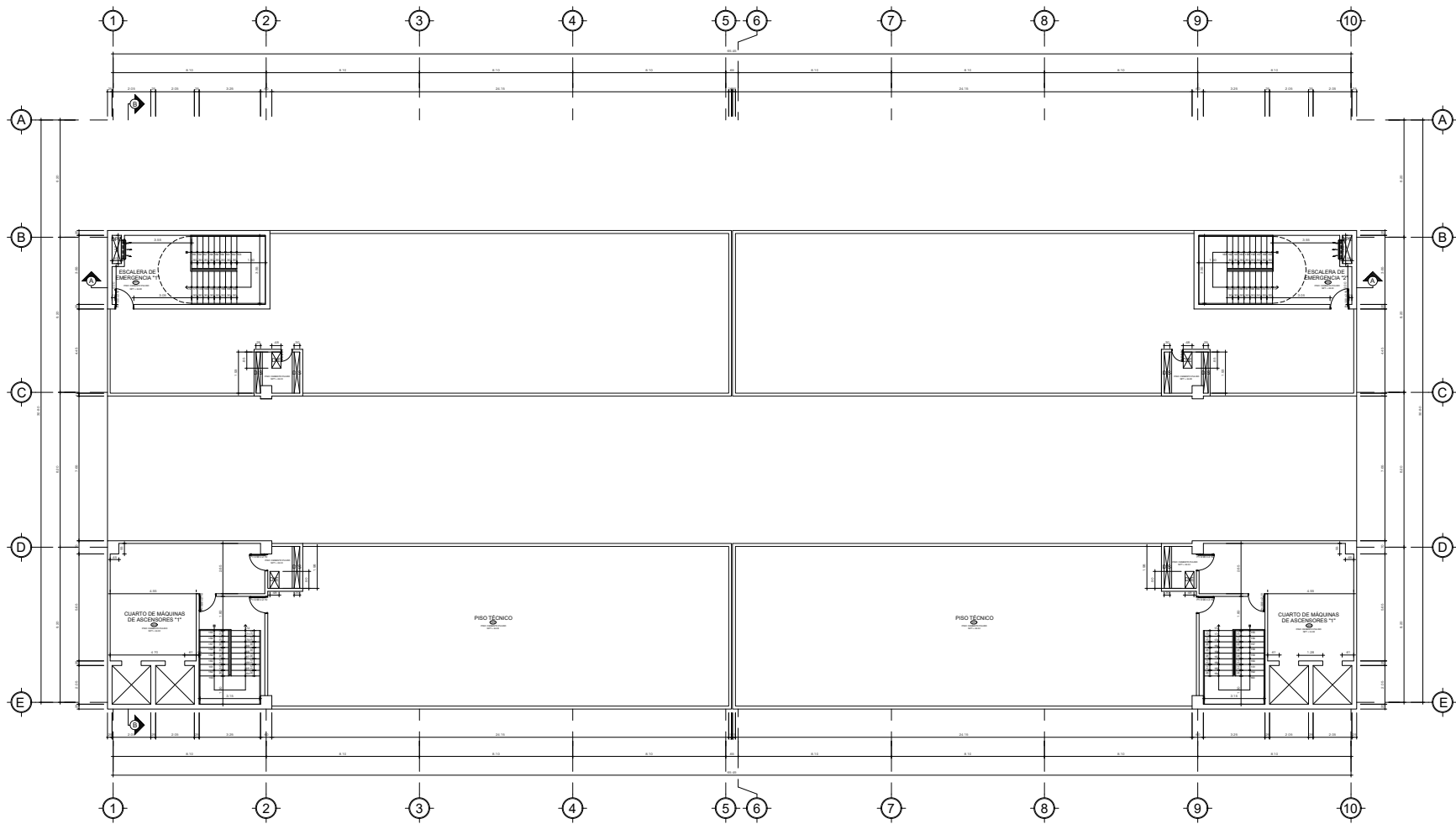




PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
 ESC. 1/75

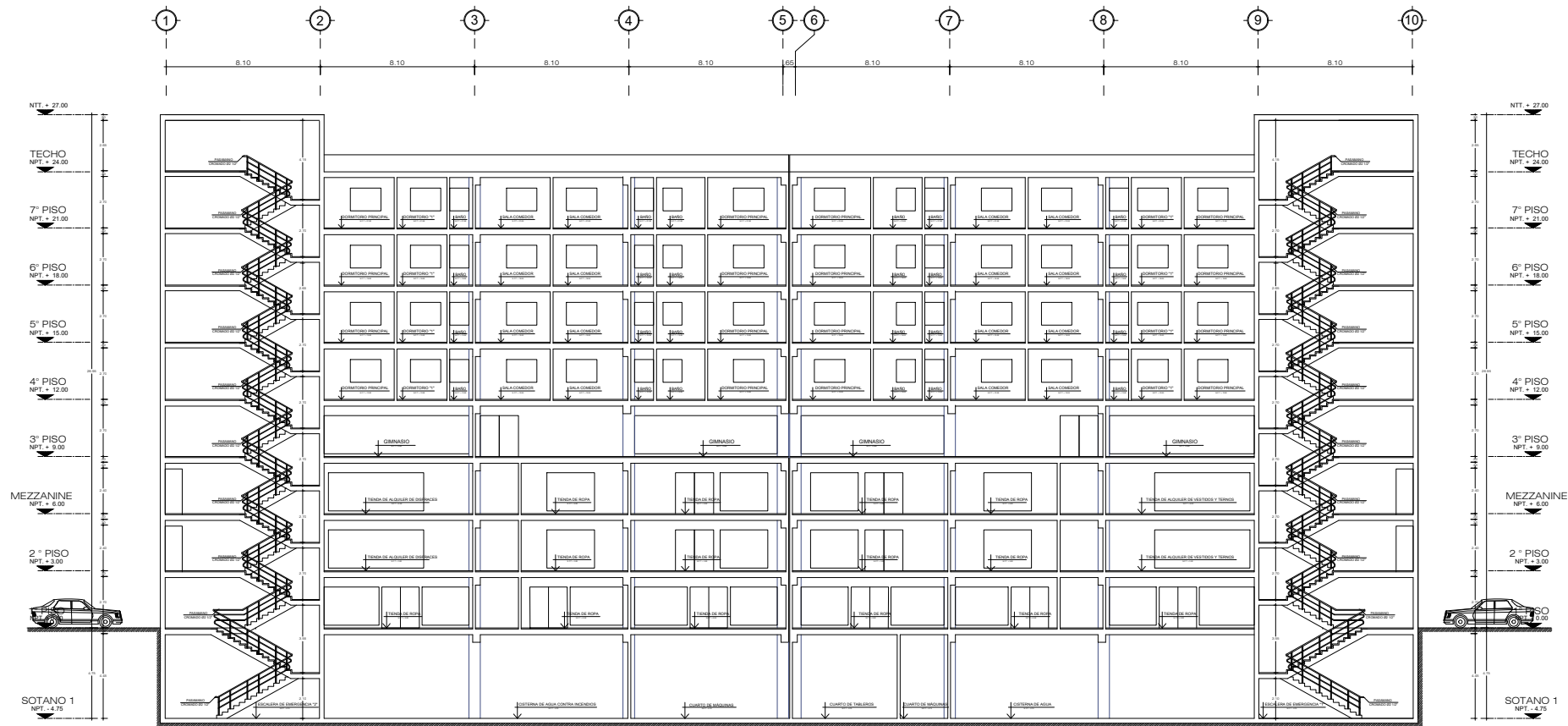
	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	TÍTULO: Florencia D. Angulo Luna
	AUTOR: Roberto Esteban Gibson Silva	ESCALA: 1 / 75
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL Av. Defensores del Mar, Cjra. 11 Lima Chorrillos	FECHA: AGOSTO 2018 PÁGINA: 05 DE 09





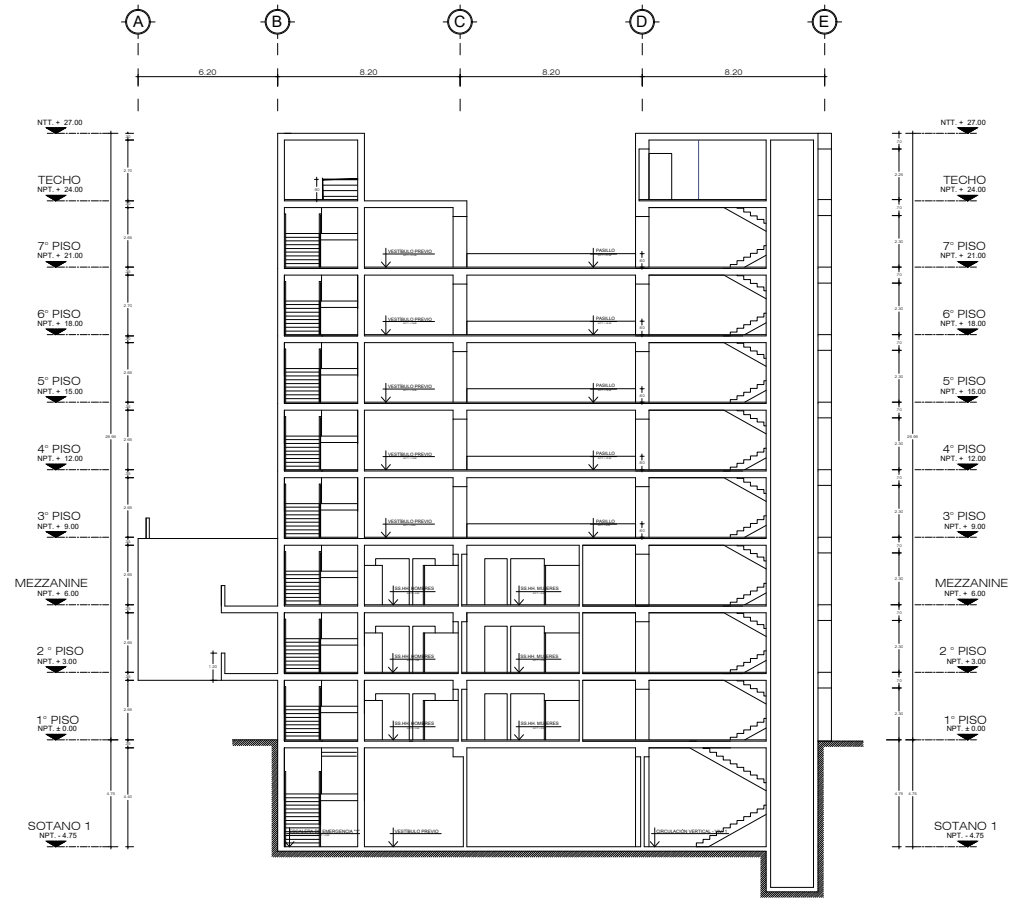
**PLANTA DE TECHOS NPT +24.00**  
 ESC. 1/75

	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		TITULAR Florencia D. Angulo Luna
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		DIRECTOR INVESTIGACIÓN Mg. Aníbal Roberto Estéban Gibson Silva
	AV. Defensores del Mar, C/ra 11 Lima Chorrillos		ESCALA 1 / 75
	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA		FECHA AGOSTO 2018
PLANTA DE Techo		<b>A-06</b> 08 DE 09	



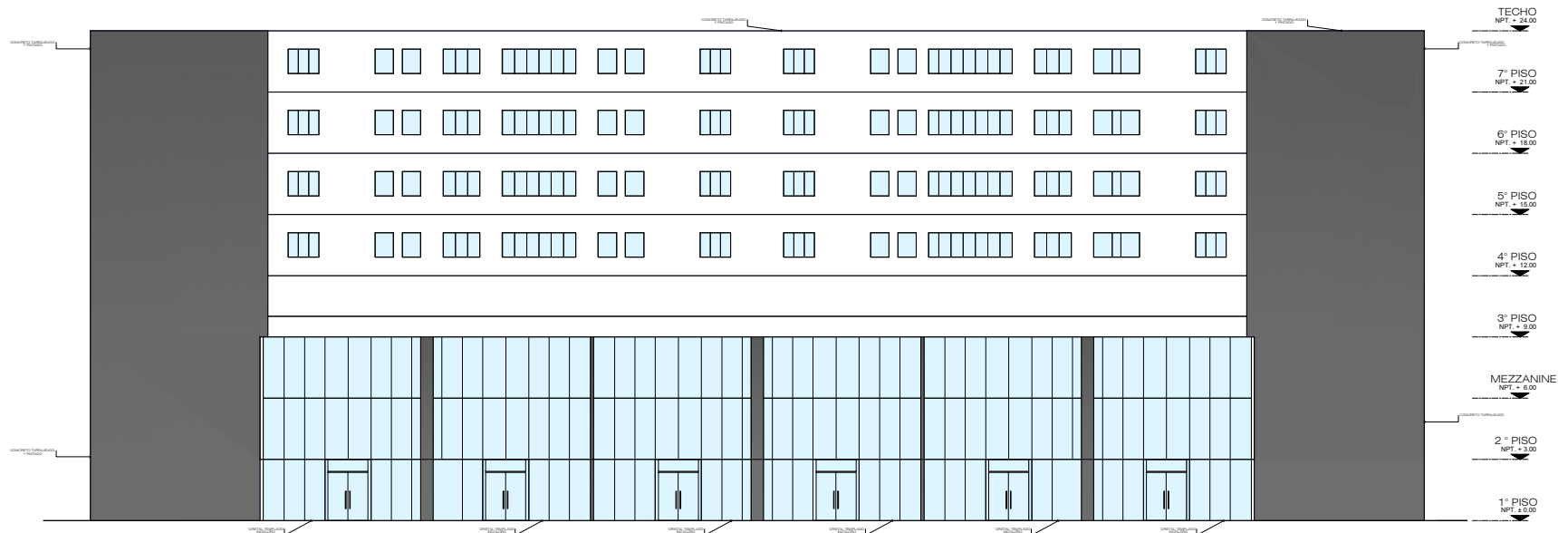
**CORTE A-A**  
ESC. 1/75

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>ESTUDIA</p> <p>Florencia D. Angulo Luna</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 75</p>
	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>	<p><b>A-07</b></p>
	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>	<p>07 DE 09</p>

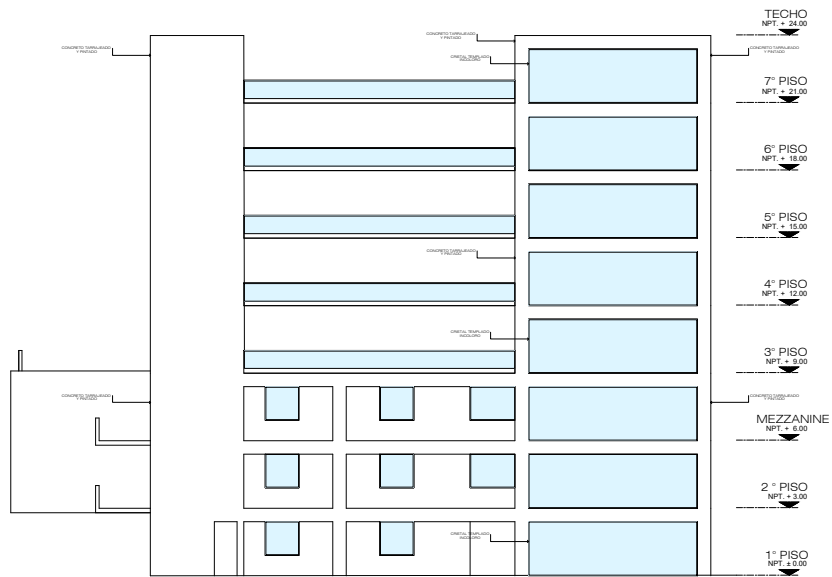


**CORTE B-B**  
ESC. 1/75

	<p>UNIVERSIDAD CAYMAHUAYAN DE VARELA</p>	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		TITULAR Florencia D. Angulo Luna	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA		ESCALA 1 / 75	<b>A-08</b> <small>08 DE 09</small>
		EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO - RESIDENCIAL		FECHA AGOSTO 2018	
		Av. Defensores del Mar, Cdra. 11	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	AUTOR Flor de Luján	
Lima	PÉDREGAL Chorrillos	CORTE A-A	08 DE 09		



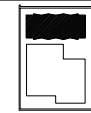
**ELEVACIÓN PRINCIPAL**  
ESC. 1/75



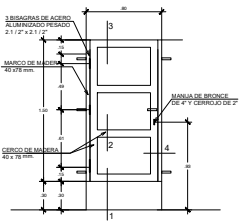
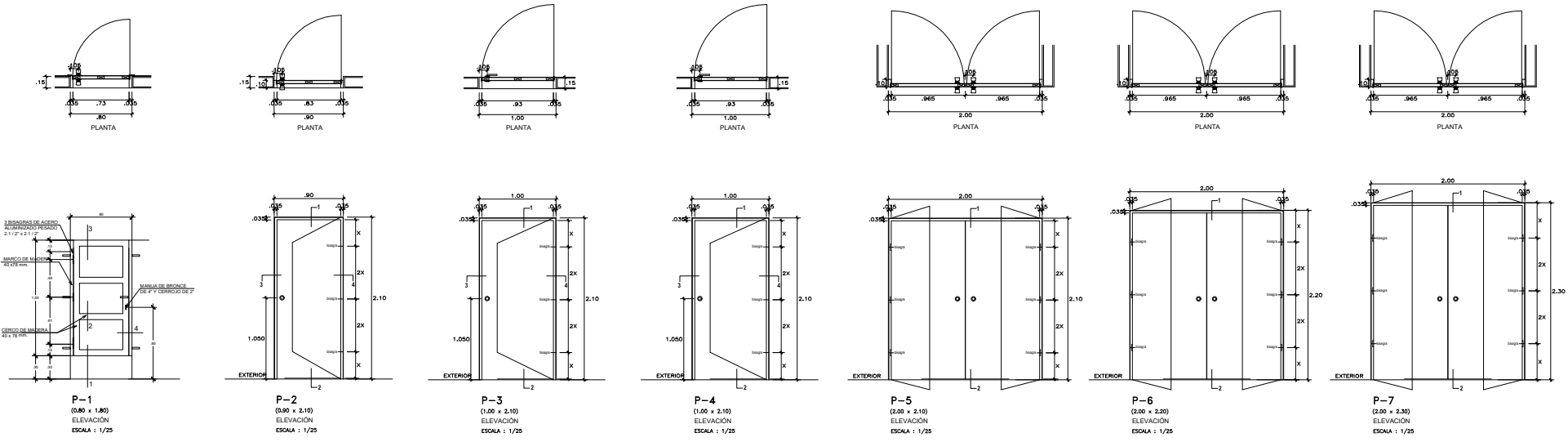
**ELEVACIÓN LATERAL**  
ESC. 1/75



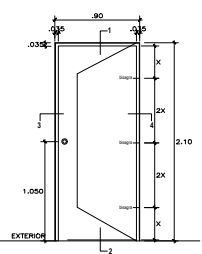
**FACHADA**  
S/E - 3D

	<b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMAHUASI CAYMAHUASI	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTORÍA Florencia D. Angulo Luna
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA 1 / 75
DISEÑADA POR Defensores del Marro, Ciro L.	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	FECHA AGOSTO 2018	IDENTIFICACIÓN <b>A-09</b> 09 DE 09

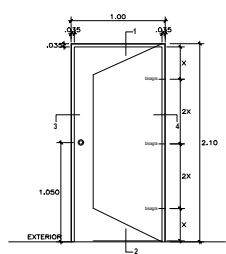




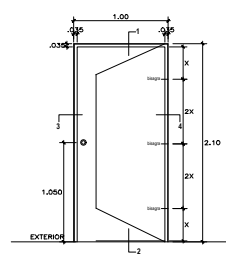
**P-1**  
(0.80 x 1.80)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25



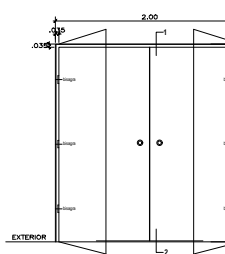
**P-2**  
(0.90 x 2.10)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25



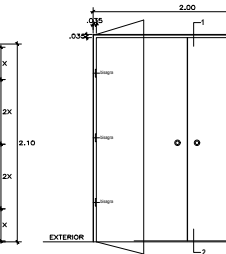
**P-3**  
(1.00 x 2.10)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25



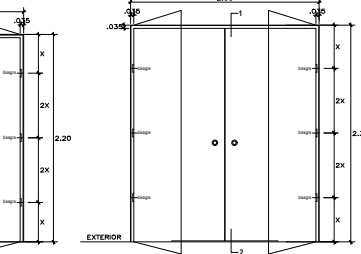
**P-4**  
(1.00 x 2.10)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25



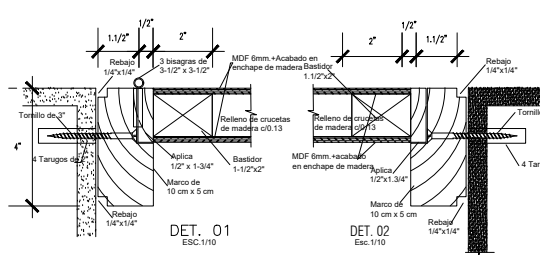
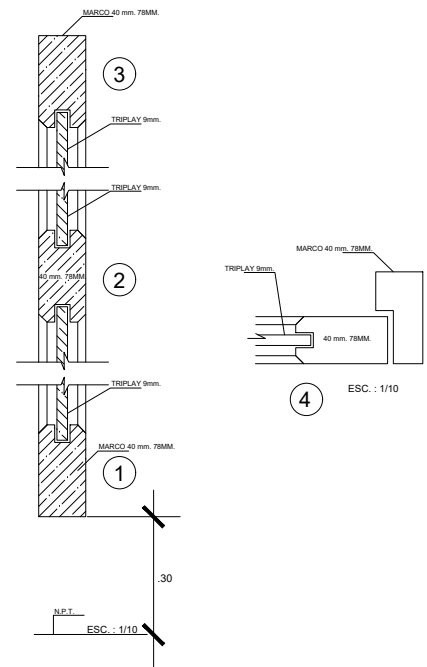
**P-5**  
(2.00 x 2.10)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25



**P-6**  
(2.00 x 2.20)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25

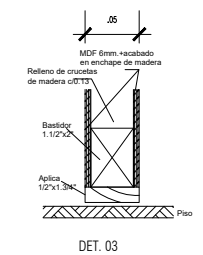


**P-7**  
(2.00 x 2.30)  
ELEVACION  
ESCALA : 1/25

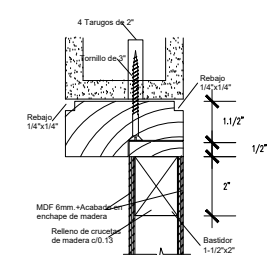


**DET. 01**  
Esc: 1/10

**DET. 02**  
Esc: 1/10



**DET. 03**  
Esc: 1/10



**DET. 04**  
Esc: 1/10

CUADRO DE VANOS PUERTAS				
DESC. COD	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	OBSERVACIONES
P-1	0.80	1.80	-	UNA HOJA MACHIHEMBERADA
P-2	0.90	2.10	-	UNA HOJA CONTRAPLACADA
P-3	1.00	2.10	-	UNA HOJA CONTRAPLACADA
P-4	1.00	2.10	-	UNA HOJA CORTA FUEGO Y HUMOS
P-5	1.00	2.10	-	DOBLE HOJA CONTRAPLACADA
P-6	1.00	2.20	-	DOBLE HOJA CONTRAPLACADA
P-7	1.00	2.30	-	DOBLE HOJA CONTRAPLACADA

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL VALLE

COMERCIO RESIDENCIAL, DPT. CASAS DE TIPO ESTANDAR

EDIFICIO HERIBERTO COMERO RESIDENCIAL

AN. Edificios de M. Com. Casa 11

Arquitectura - DETALLES

AGOSTO 2018

PROYECTO

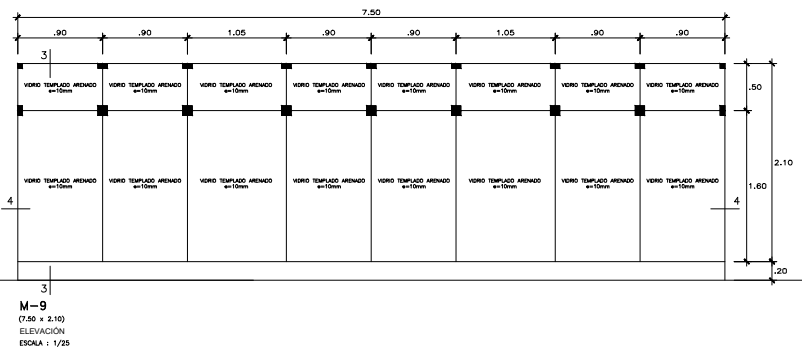
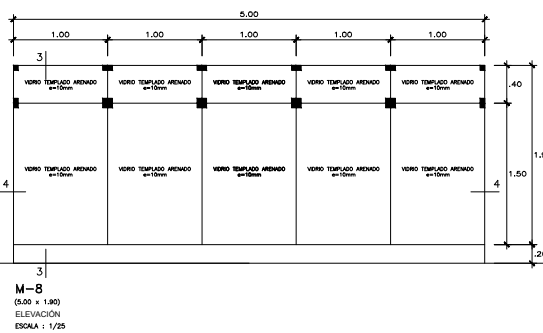
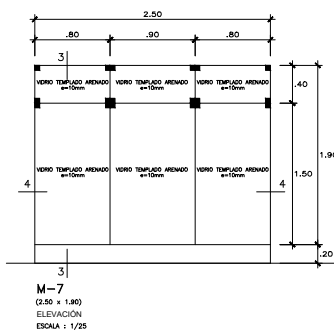
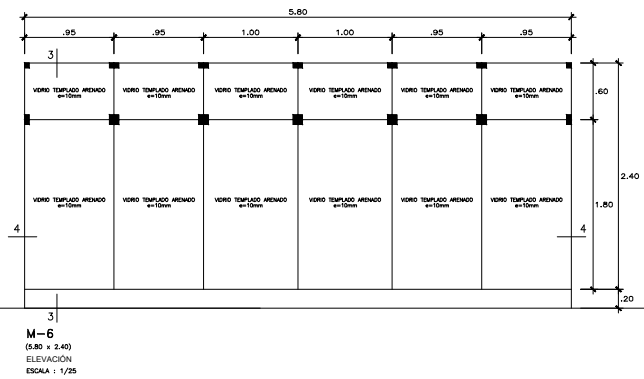
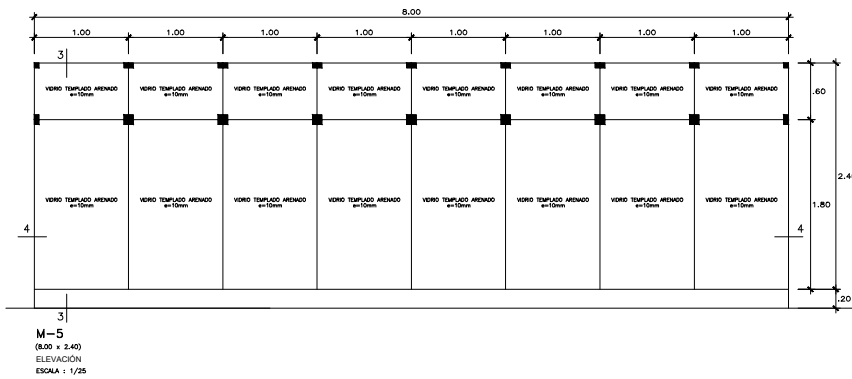
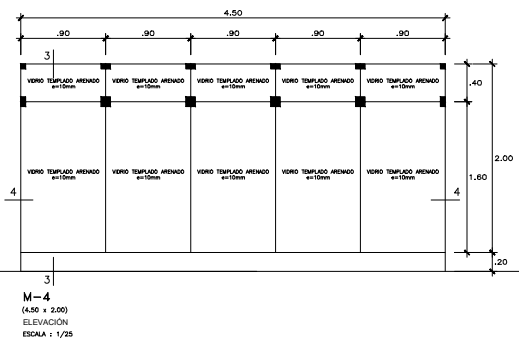
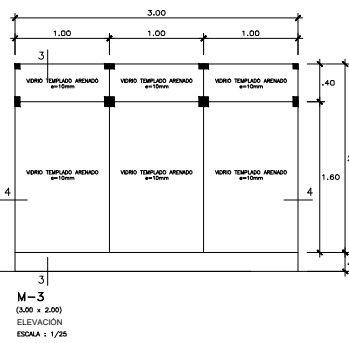
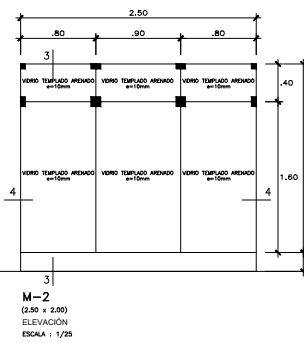
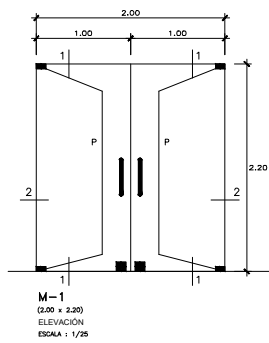
INDICIA

**D-01**

AGOSTO 2018

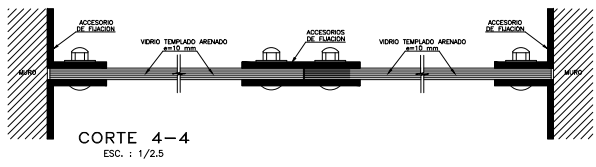
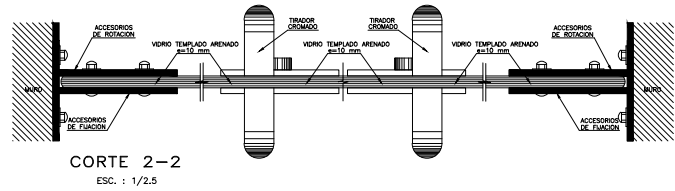
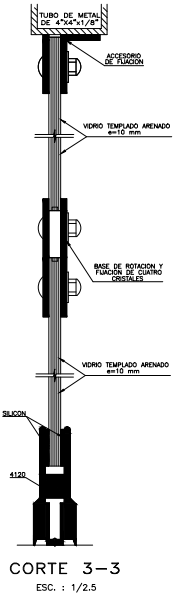
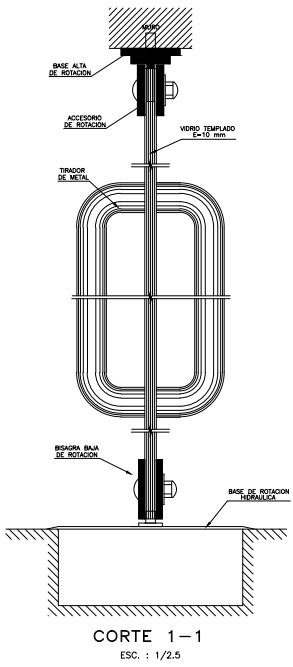
01 DE 18



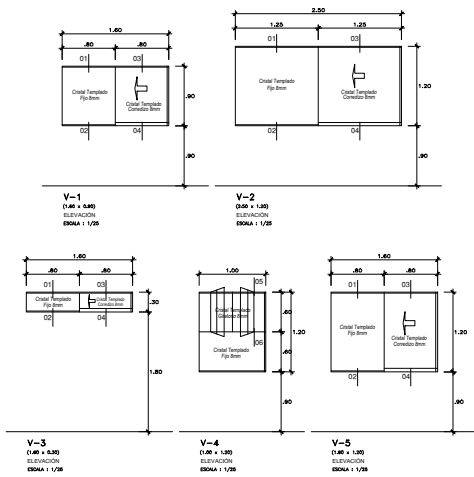


CUADRO DE VANOS MAMPARAS				
DESCRIPCIÓN	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	OBSERVACIONES
M-1	2.00	2.20	0.00	VIDRIO TEMPLADO
M-2	2.50	2.00	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-3	3.00	2.00	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-4	4.50	2.00	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-5	8.00	2.40	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-6	5.80	2.40	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-7	2.50	1.50	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-8	5.00	1.50	0.20	VIDRIO TEMPLADO
M-9	7.50	2.10	0.20	VIDRIO TEMPLADO

CORTES DE MAMPARAS

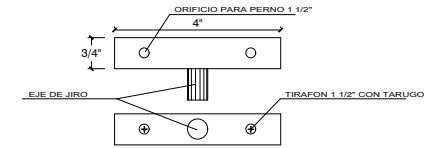
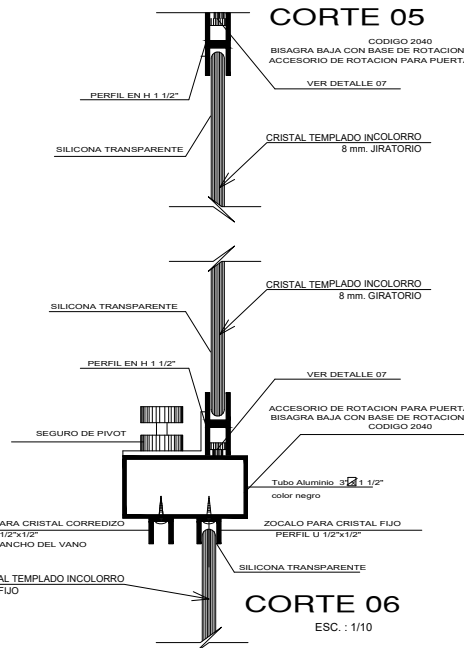
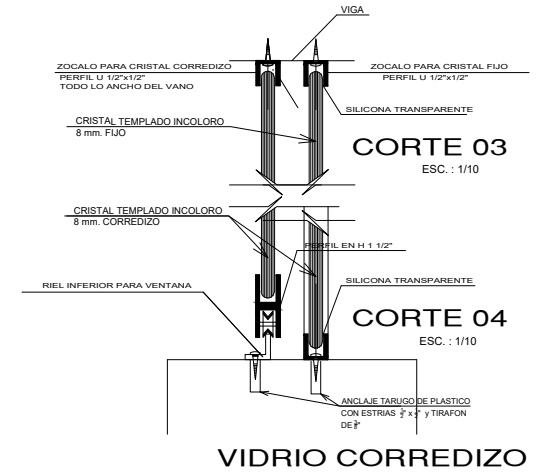
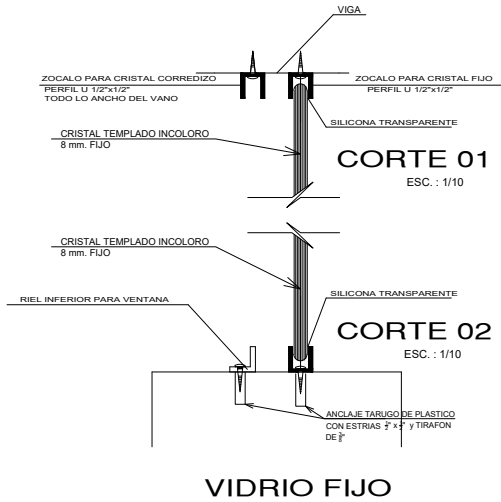


ELEVACIONES DE VENTANAS



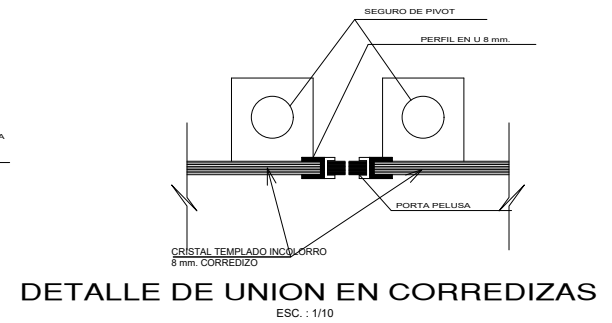
CUADRO DE VANOS VENTANAS

DESC COD	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	OBSERVACIONES
V-1	1.60	0.90	0.90	VIDRIO TEMPLADO
V-2	2.50	1.20	0.90	VIDRIO TEMPLADO
V-3	1.60	0.30	1.80	VIDRIO TEMPLADO
V-4	1.00	1.20	0.90	VIDRIO TEMPLADO
V-5	1.60	1.20	0.90	VIDRIO TEMPLADO



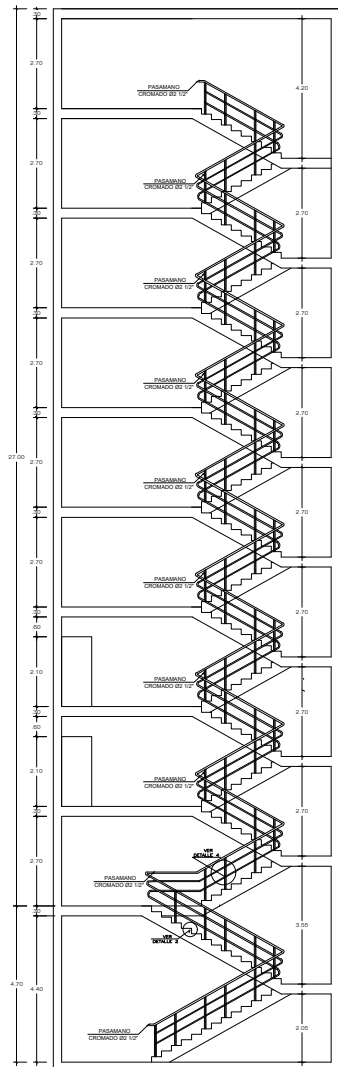
DETALLE 07

ACCESORIO DE ROTACION PARA PUERTA  
BISAGRA BAJA CON BASE DE ROTACION  
CODIGO 2040  
ESC.: 1/10

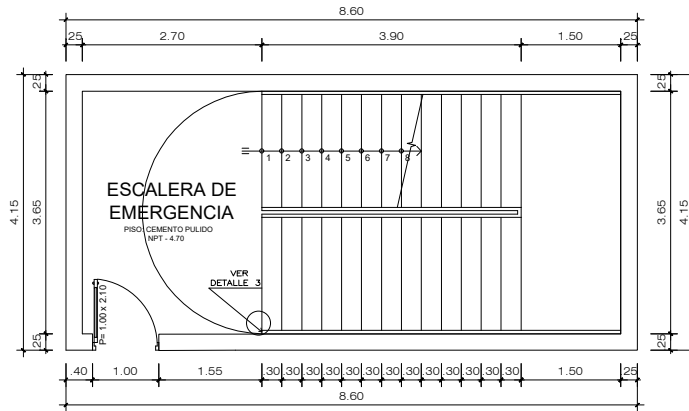


DETALLE DE UNION EN CORREDIZAS

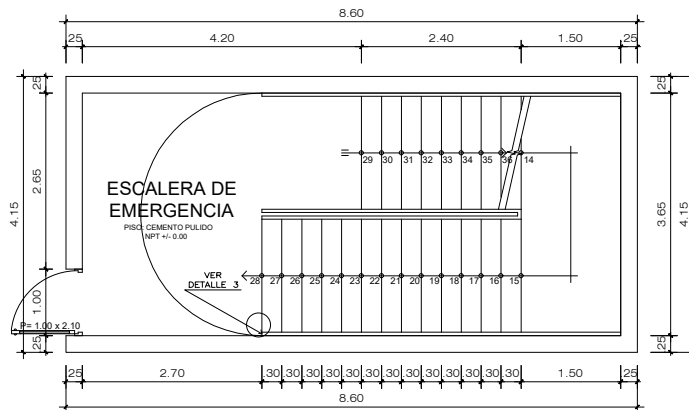
ESC.: 1/10



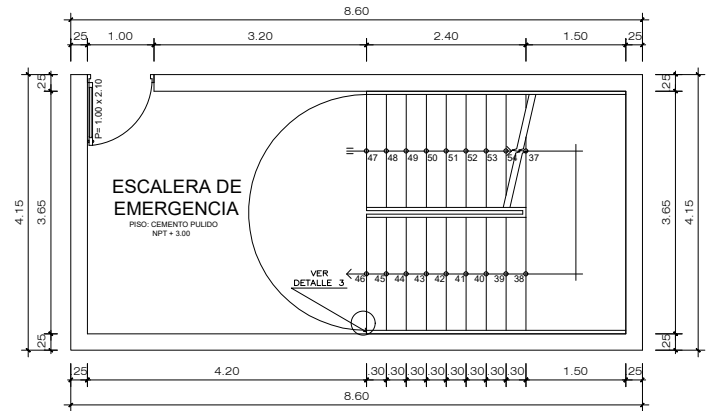
ESCALERA DE EMERGENCIA  
CORTE  
ESCALA : 1/50



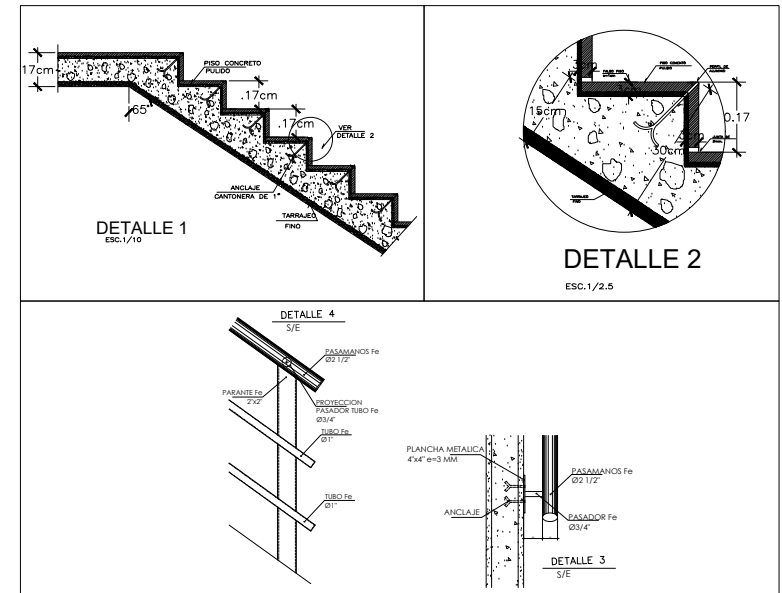
ESCALERA DE EMERGENCIA  
PLANTA  
ESCALA : 1/25

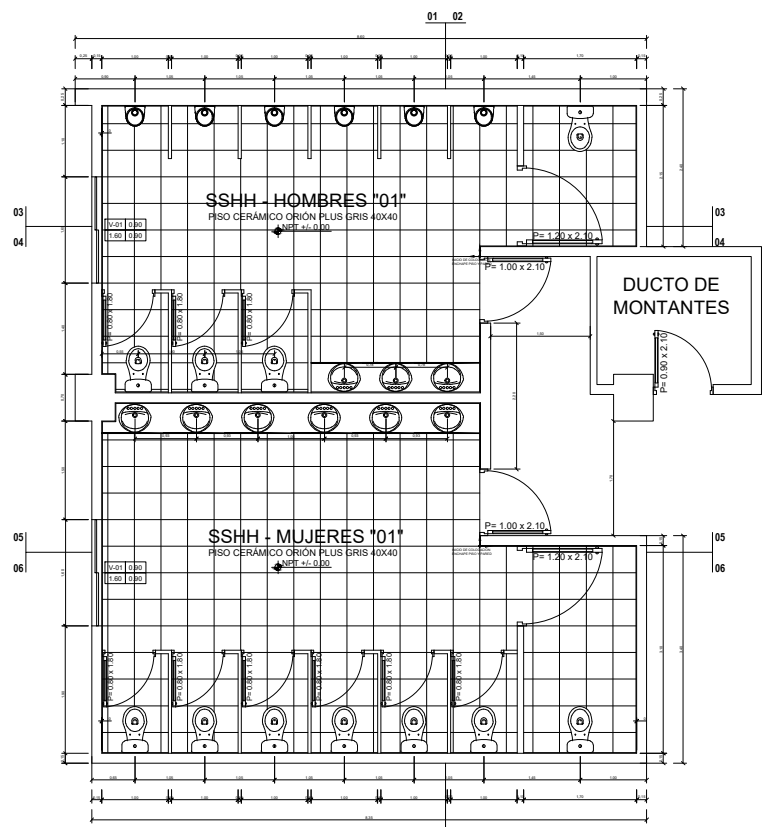


ESCALERA DE EMERGENCIA  
PLANTA  
ESCALA : 1/25

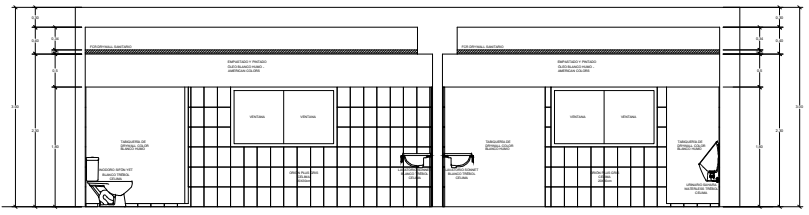


ESCALERA DE EMERGENCIA  
PLANTA  
ESCALA : 1/25

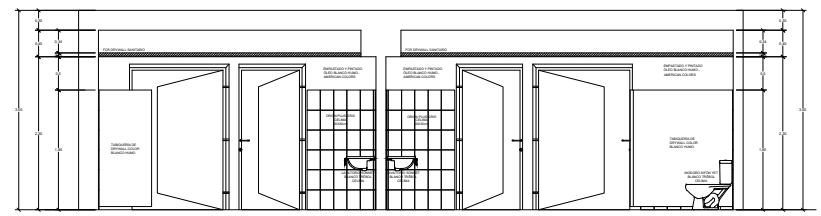




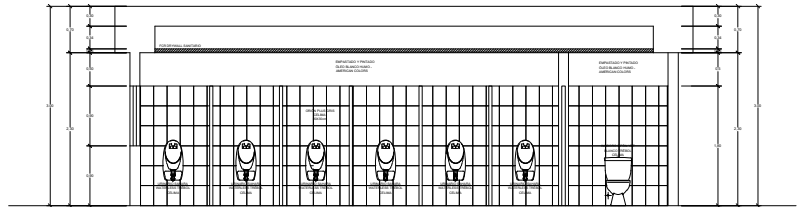
PLANTA DE DETALLE DE SSH HOMBRES Y MUJERES (1-2-3-4)  
ESCALA 1:25



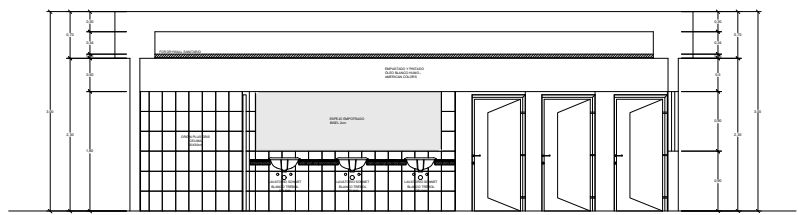
CORTE 01-01  
ESCALA 1:25



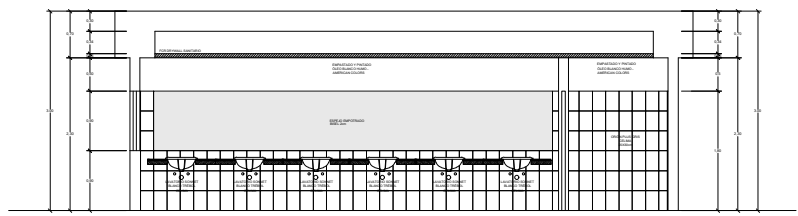
CORTE 02-02  
ESCALA 1:25



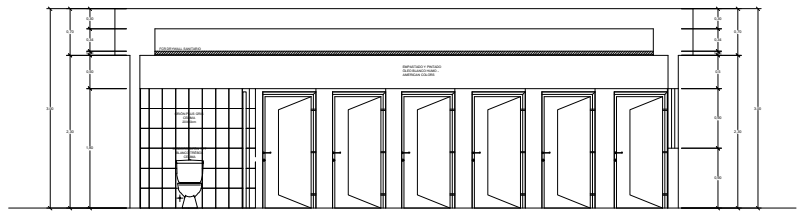
CORTE 03-03  
ESCALA 1:25



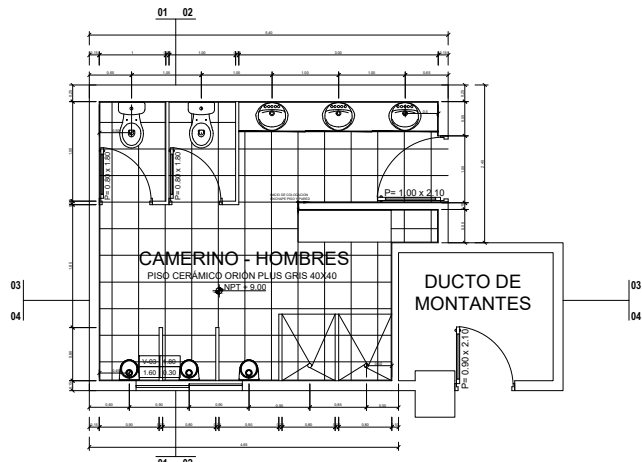
CORTE 04-04  
ESCALA 1:25



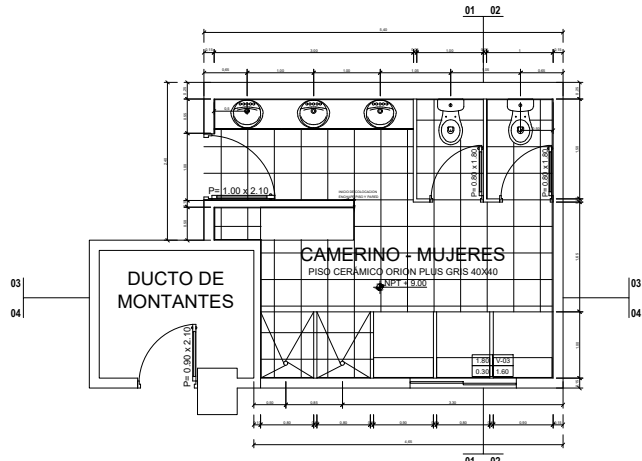
CORTE 05-05  
ESCALA 1:25



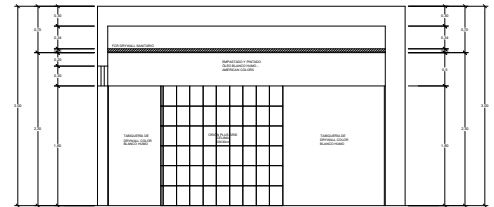
CORTE 06-06  
ESCALA 1:25



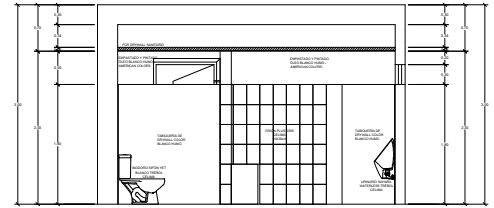
PLANTA DE DETALLE DE CAMERINO DE HOMBRES  
ESCALA 1:25



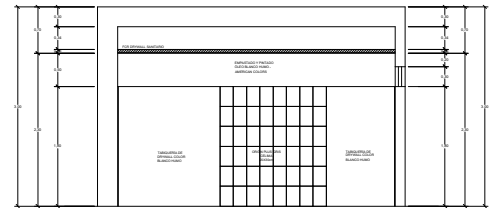
PLANTA DE DETALLE DE CAMERINO DE MUJERES  
ESCALA 1:25



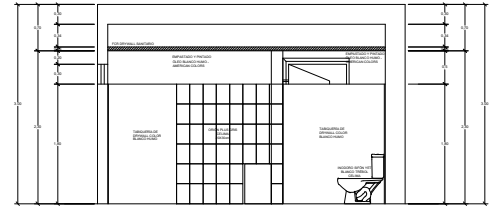
CORTE 01-01  
ESCALA 1:25



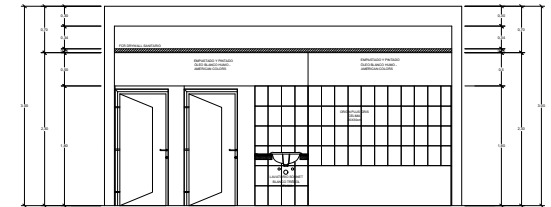
CORTE 02-02  
ESCALA 1:25



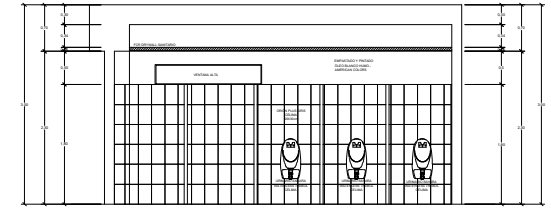
CORTE 01-01  
ESCALA 1:25



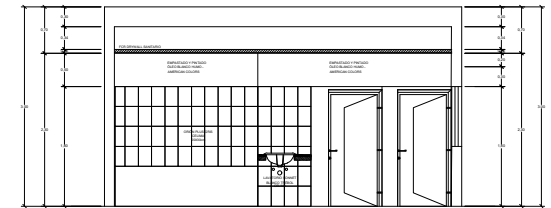
CORTE 02-02  
ESCALA 1:25



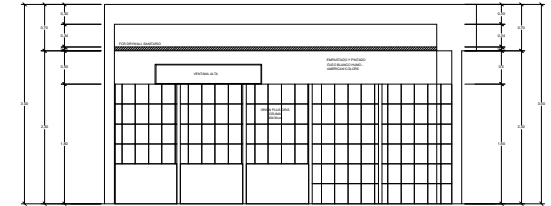
CORTE 03-03  
ESCALA 1:25



CORTE 04-04  
ESCALA 1:25



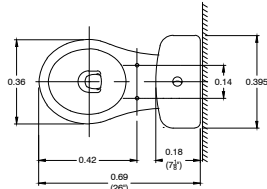
CORTE 03-03  
ESCALA 1:25



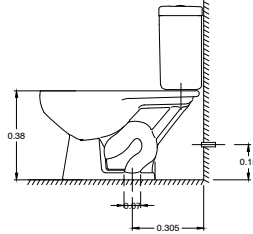
CORTE 04-04  
ESCALA 1:25



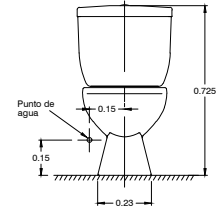
**INODORO SIFON JET**  
( COD. 202 / 302 )



**PLANTA**  
ESCALA 1:10

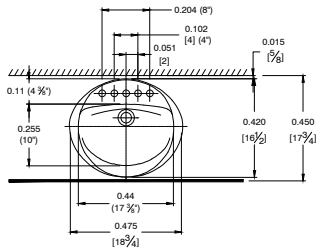


**CORTE**  
ESCALA 1:10

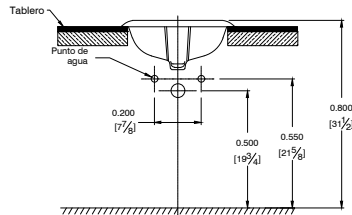


**ELEVACIÓN**  
ESCALA 1:10

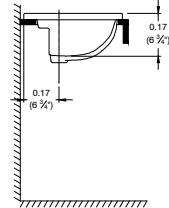
**LAVATORIO DE SOBREPONER SONNET**  
( COD. 447 )



**PLANTA**  
ESCALA 1:10

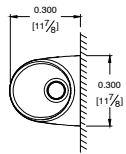


**CORTE**  
ESCALA 1:10

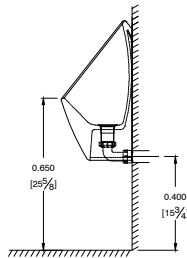


**ELEVACIÓN**  
ESCALA 1:10

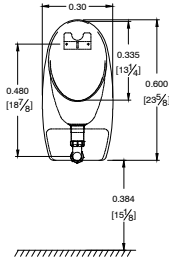
**URINARIO SAHARA**  
( COD. 637 )



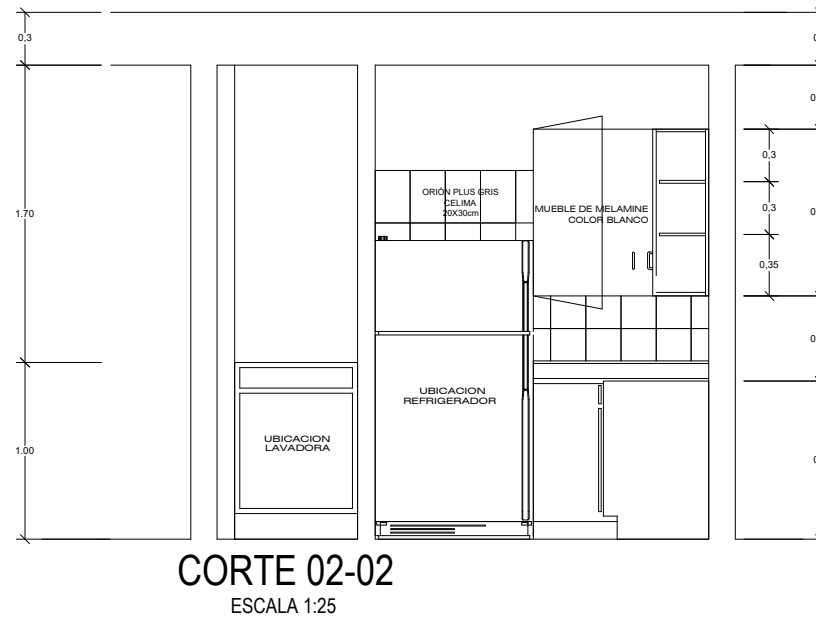
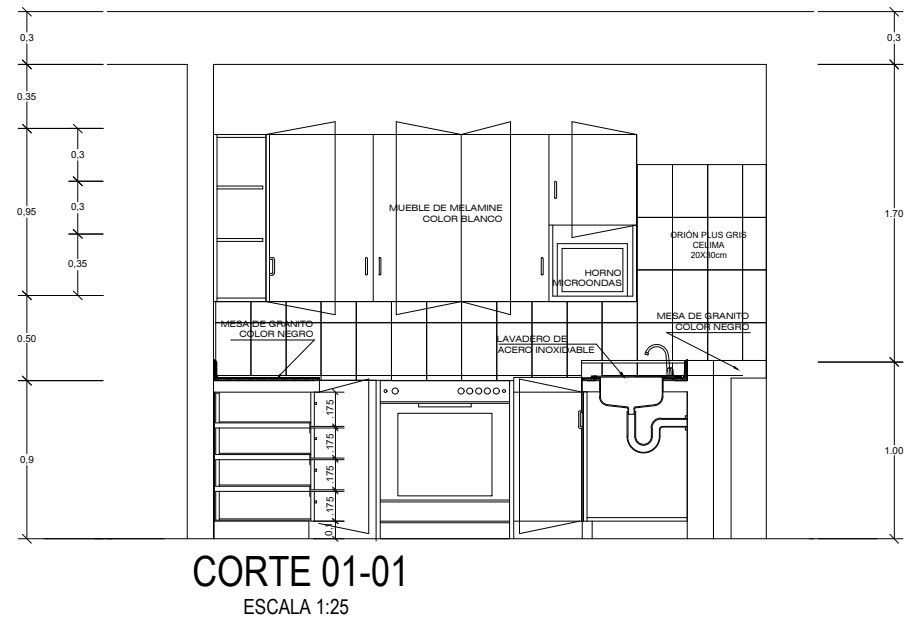
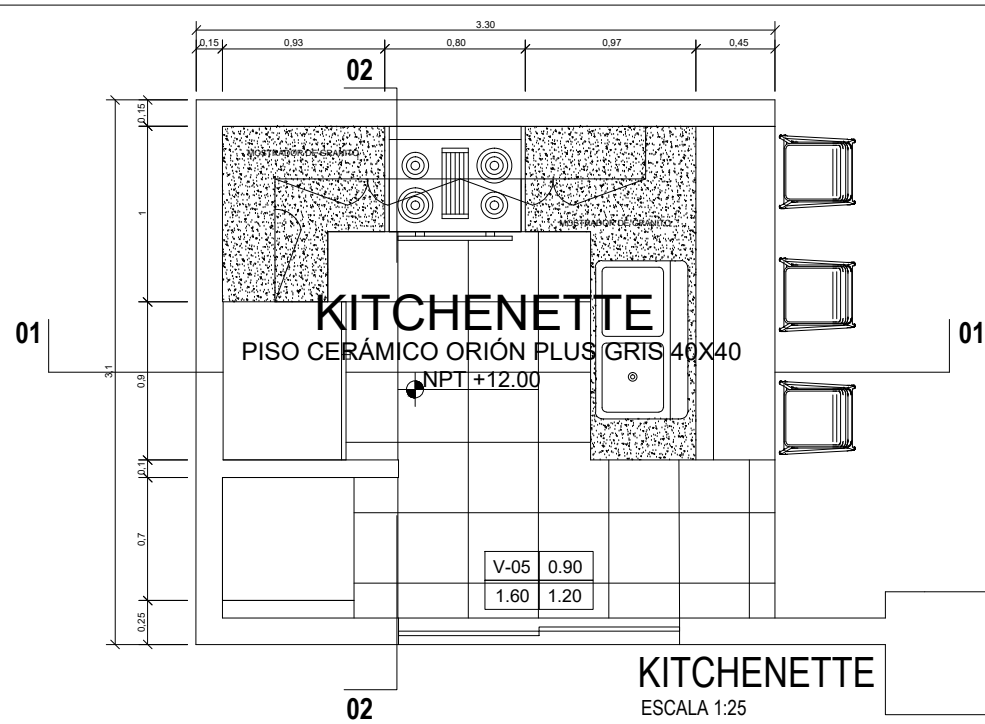
**PLANTA**  
ESCALA 1:10

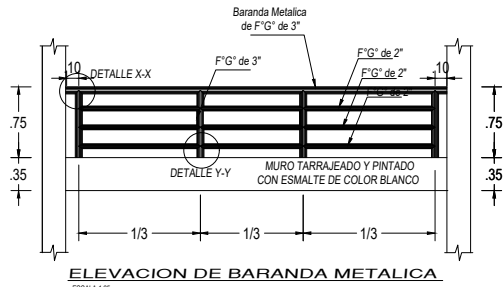


**CORTE**  
ESCALA 1:10



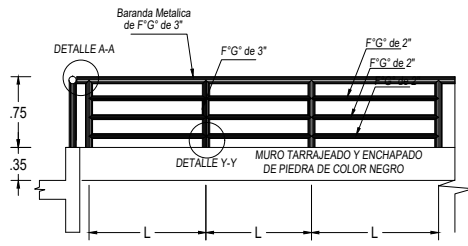
**ELEVACIÓN**  
ESCALA 1:10





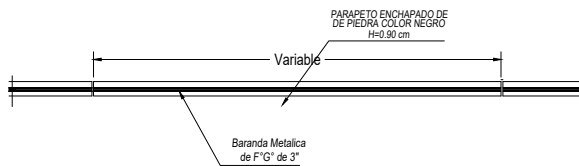
ELEVACION DE BARANDA METALICA

ESCALA 1:25



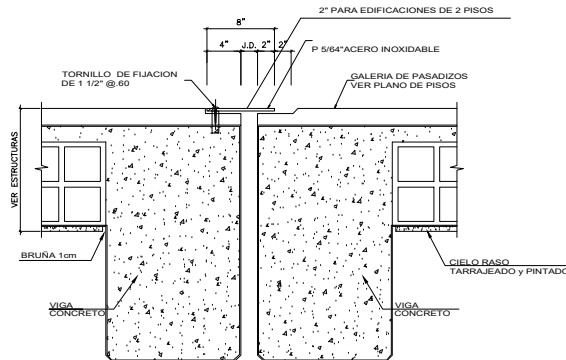
ELEVACION DE BARANDA EN ESQUINAS

ESCALA 1:25



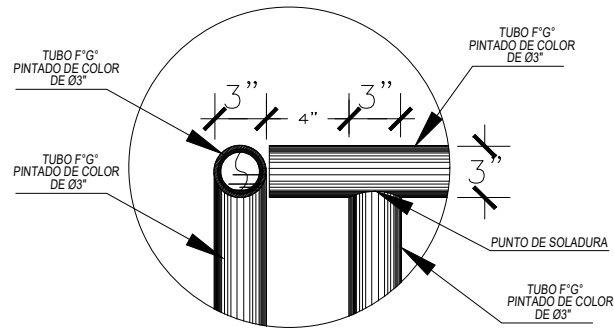
PLANTA DE BARANDA METALICA

ESCALA 1:25



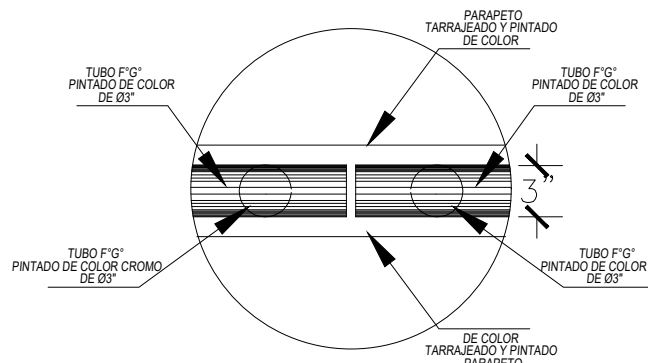
JUNTA DE DILATACION

ESCALA: 1/10



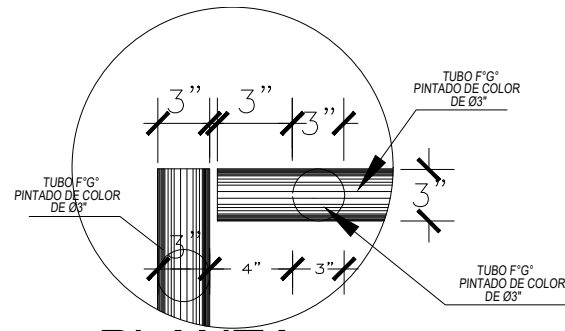
ELEVACION DETALLE A-A

ESC:1/5



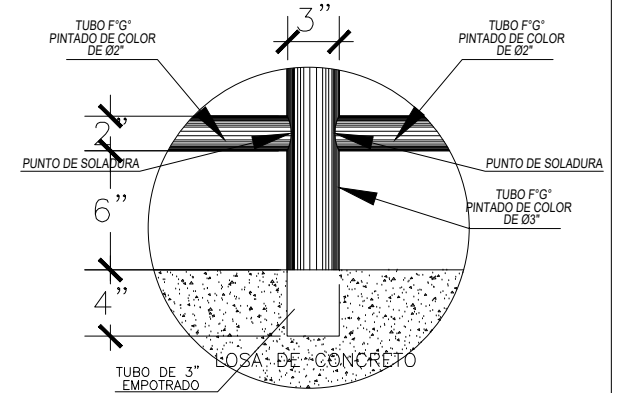
PLANTA DETALLE X-X

ESC:1/5



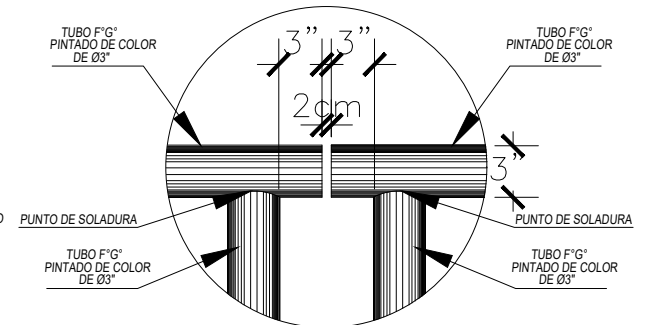
PLANTA DETALLE A-A

ESC:1/5



PLANTA DETALLE Y-Y

ESC:1/5



ELEVACION DETALLE X-X

ESC:1/5

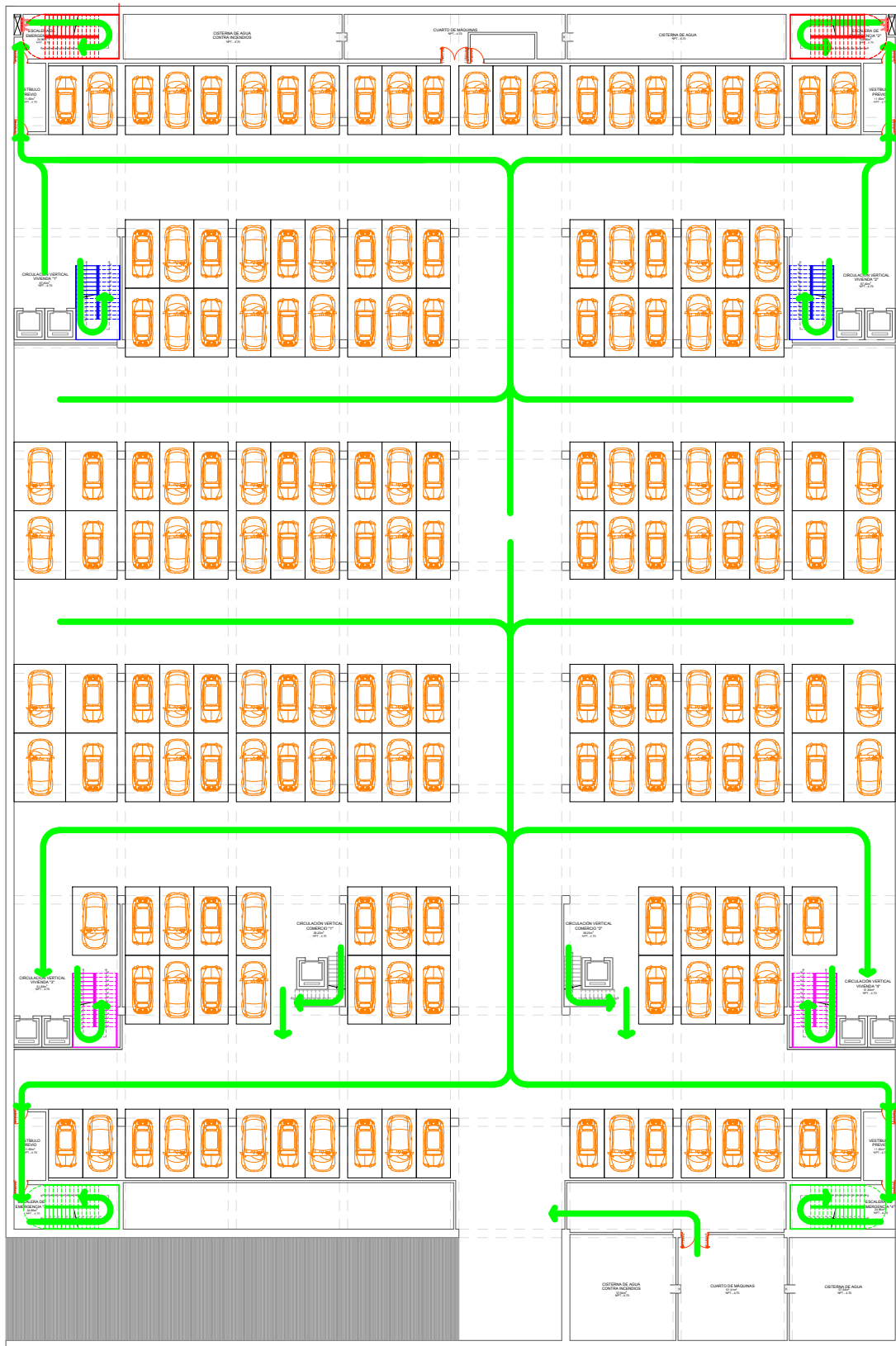
# INDECI

## **ANTEPROYECTO:**

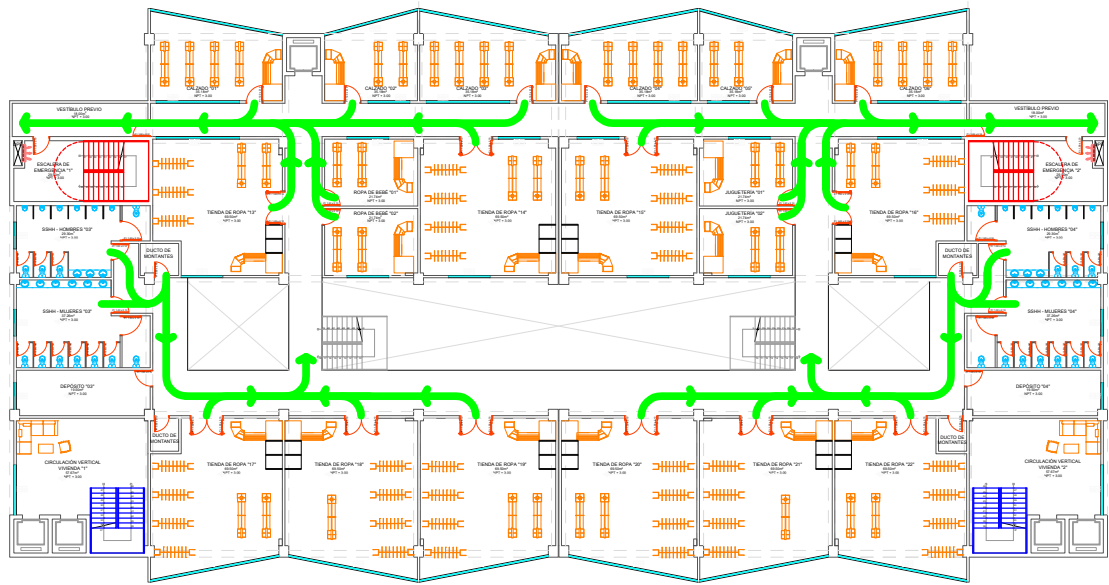
- ✓ RUTAS DE EVACUACIÓN

## **PROYECTO:**

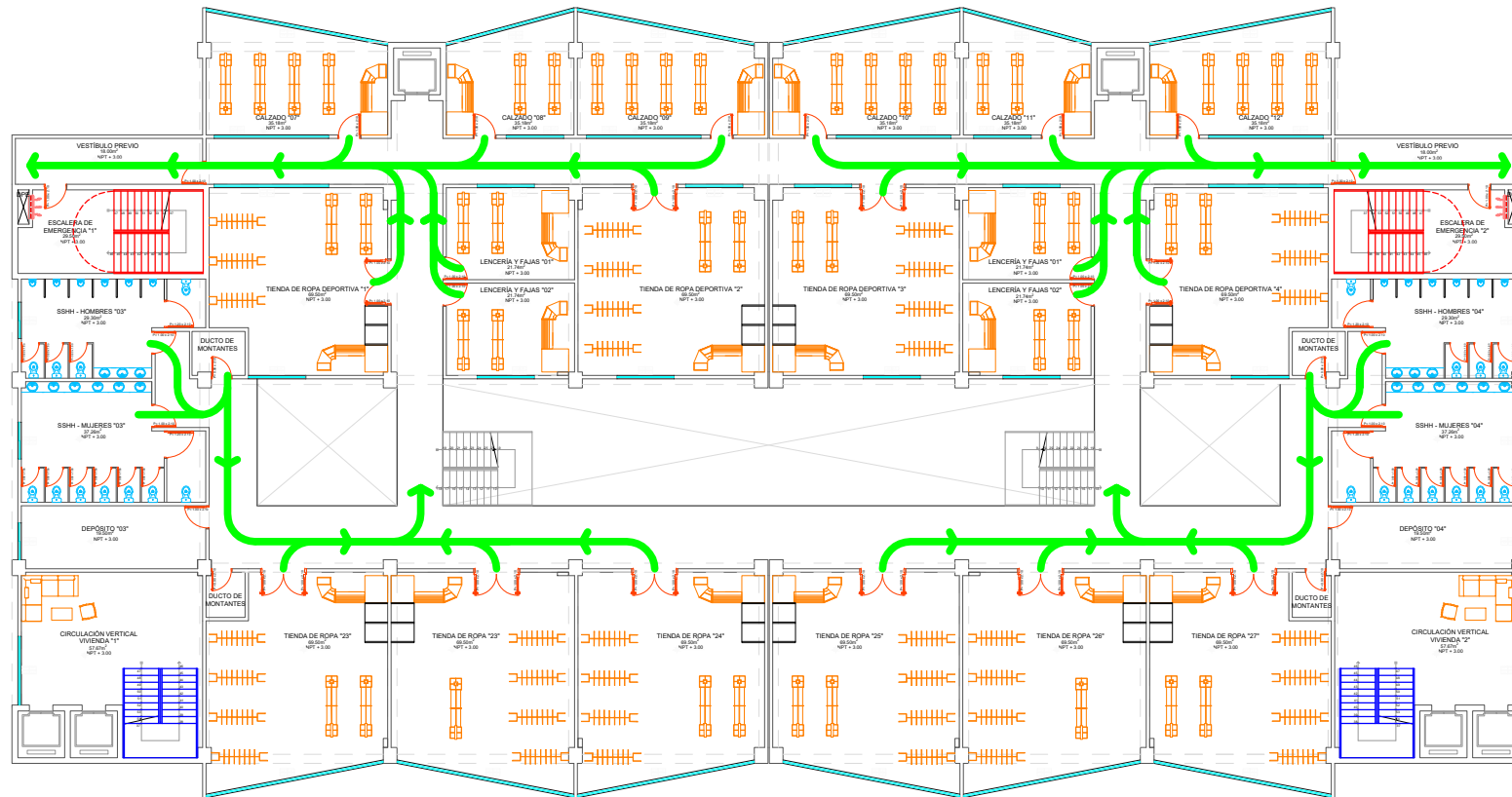
- ✓ RUTAS DE EVACUACIÓN
- ✓ SEÑALÉTICAS



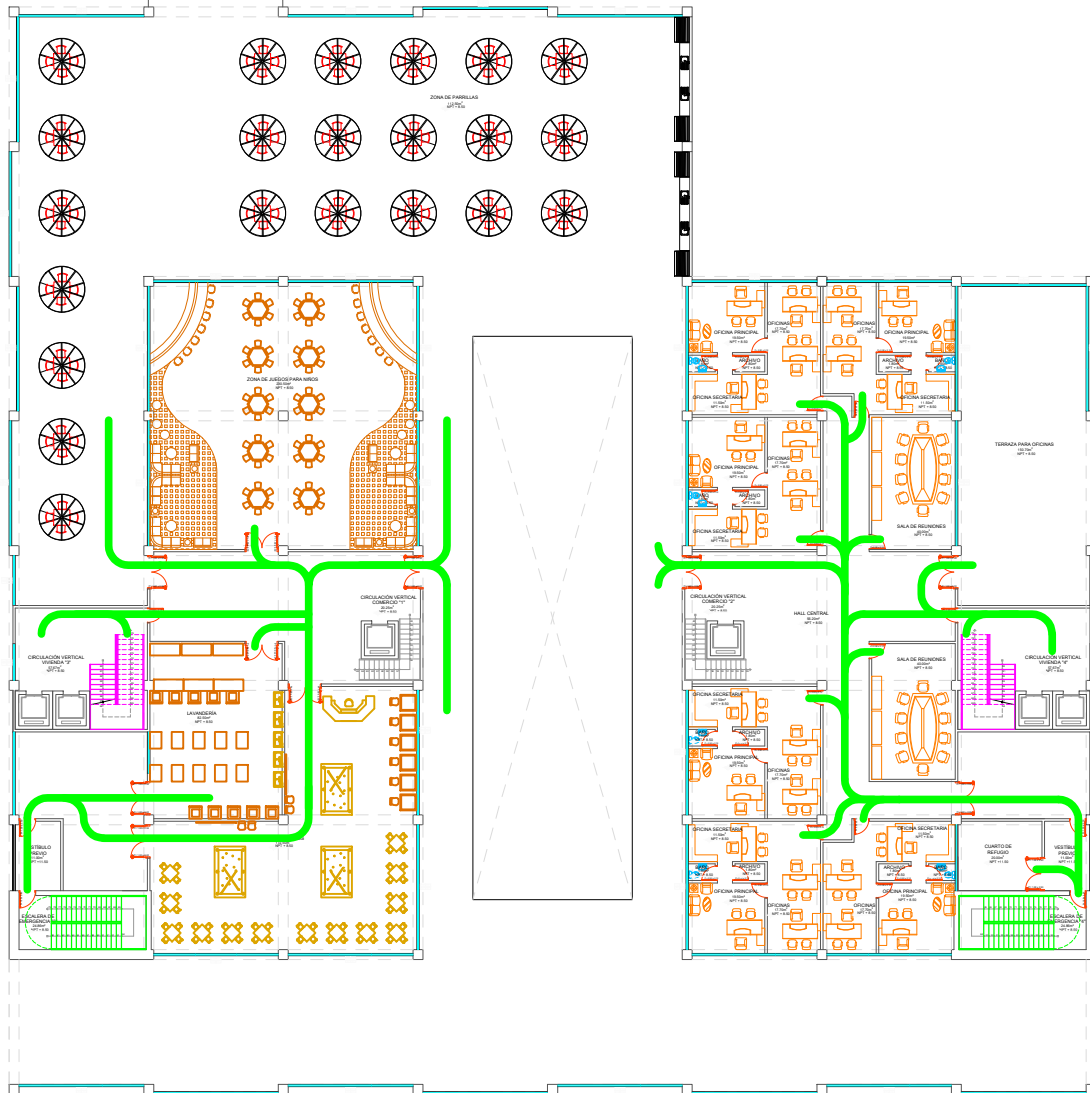
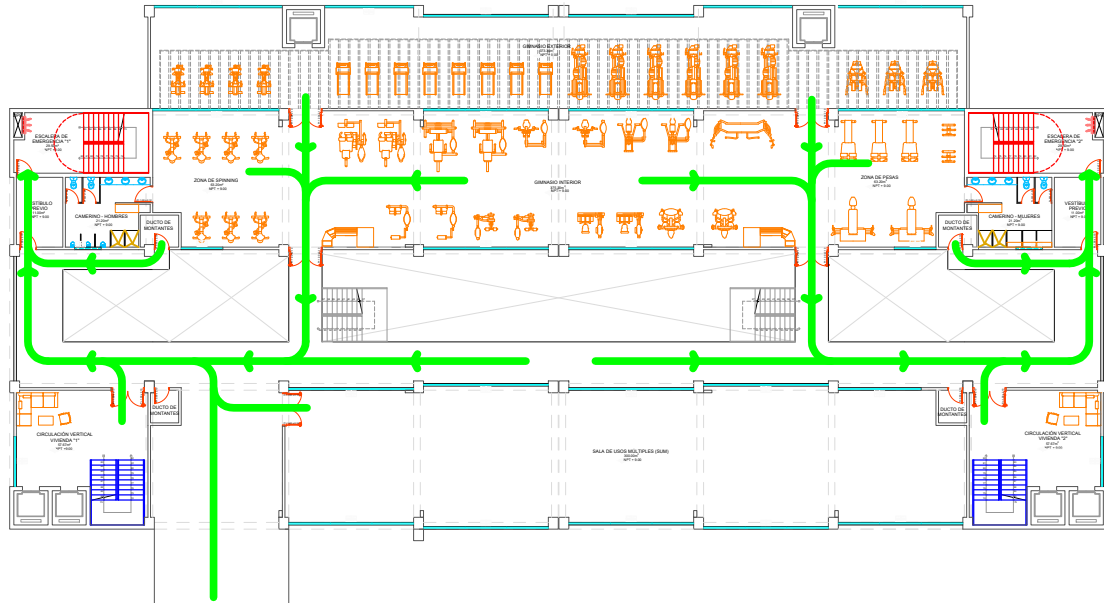


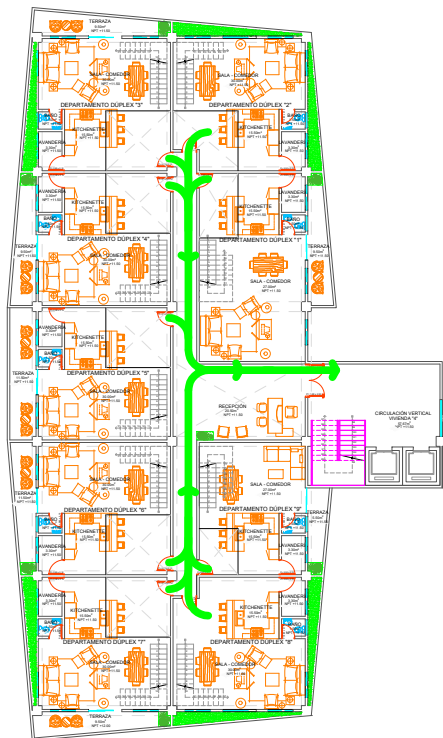
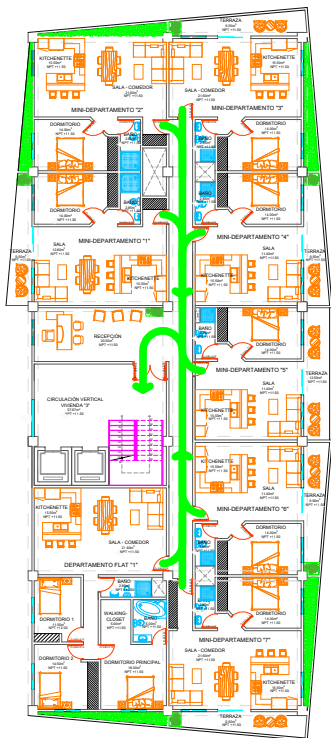
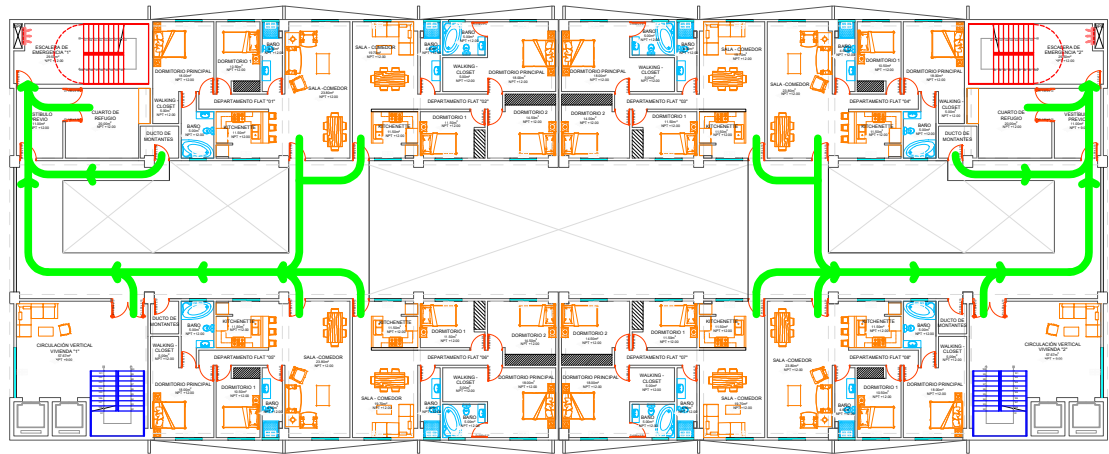


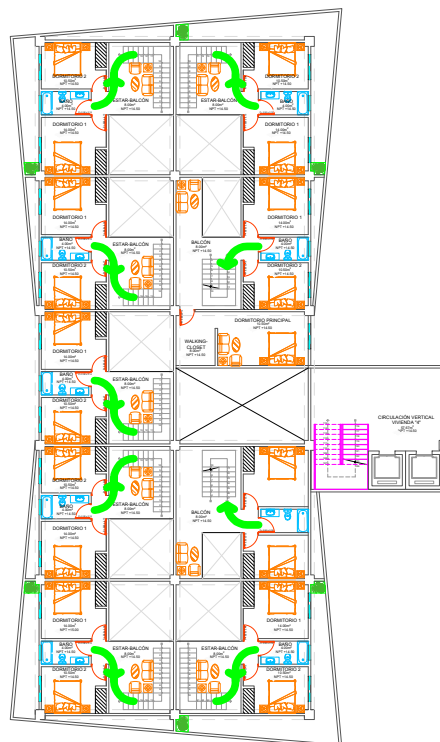
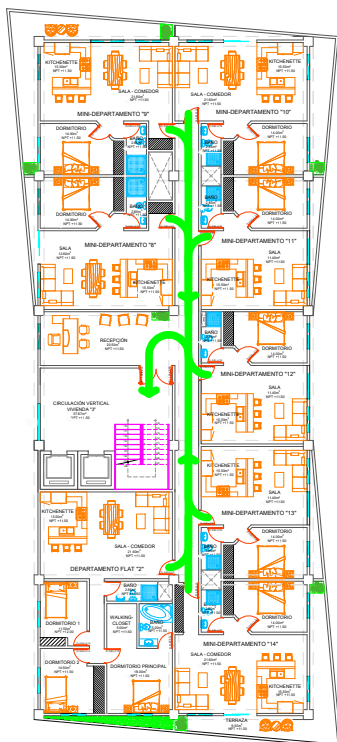
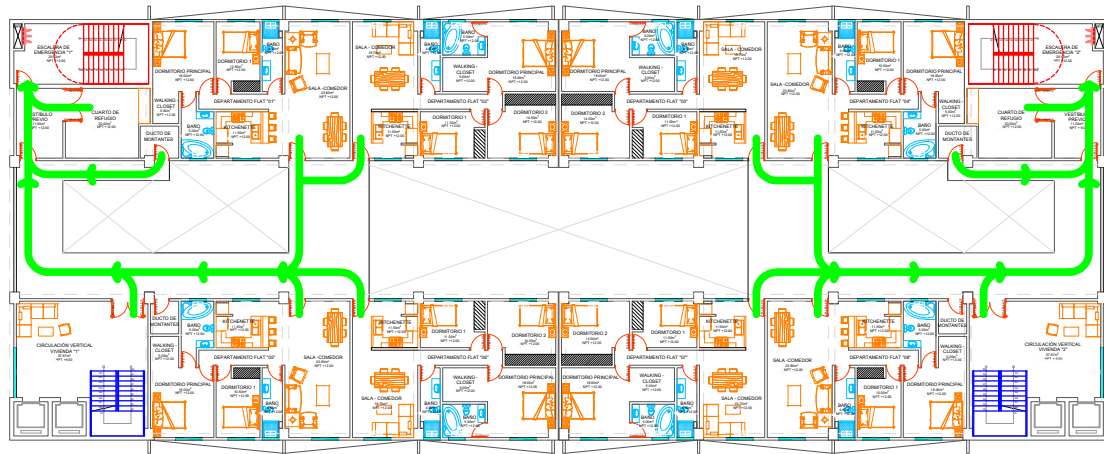


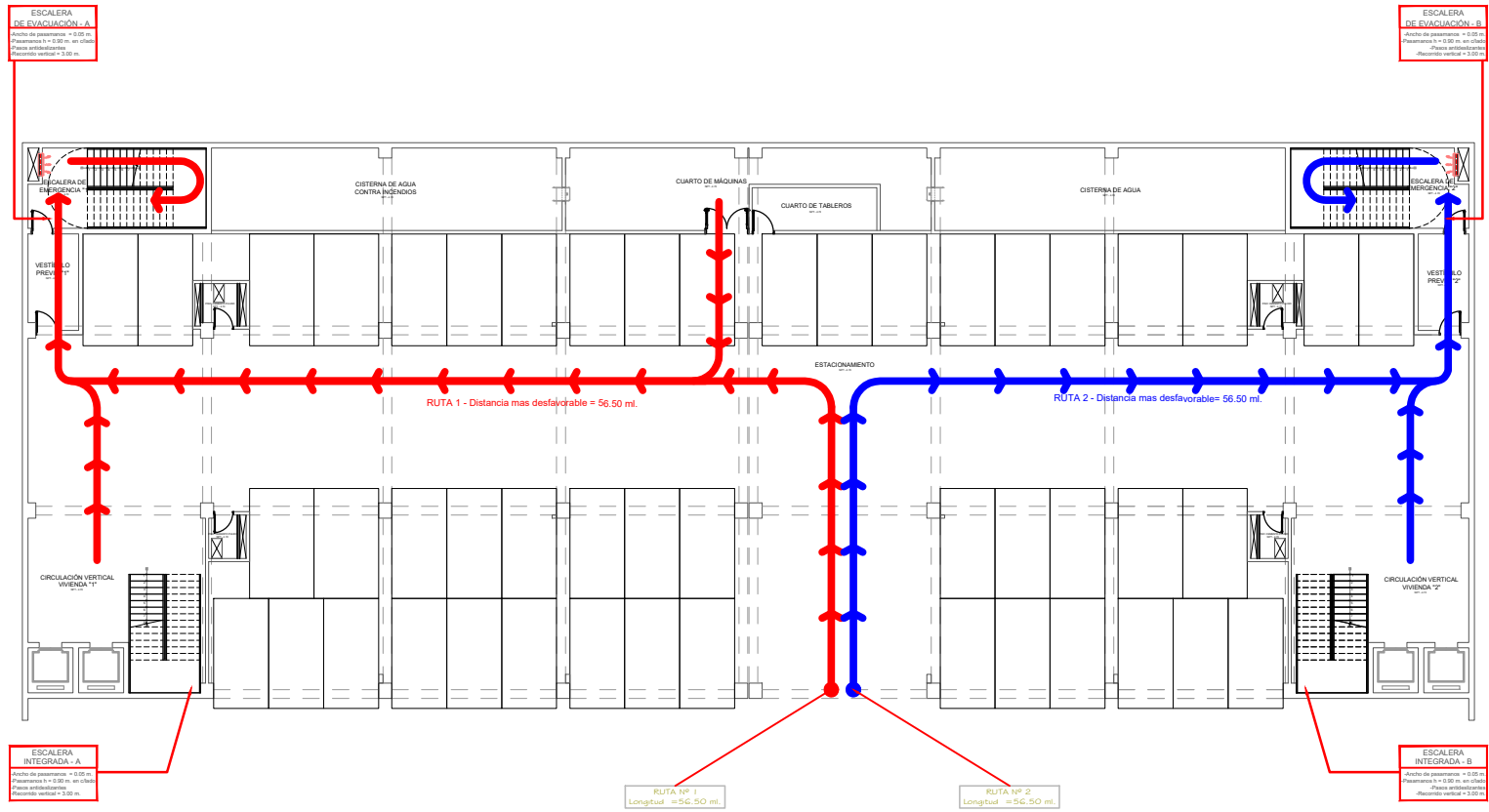


 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAROLINA VIAL	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO ORGANIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		AUTOR Florencia D. Angulo Luna	
	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		NIVEL DE INVESTIGACIÓN Mag. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva	
FACULTAD DE ARQUITECTURA  ESCUELA PROFESIONAL EN ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO PRODUCTIVO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>		ESCALA 1 / 100	CÓDIGO DE LÁMINA <b>EV-04</b>
	DISEÑADOR Lina	SUPERVISOR Lina	ESPECIALIDAD ANTEPROYECTO - INDECI	FECHA AGOSTO 2018
RESPONSABLE Lina	REVISOR Charrillo	FASE MEZANINE - EVACUACIÓN		









PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

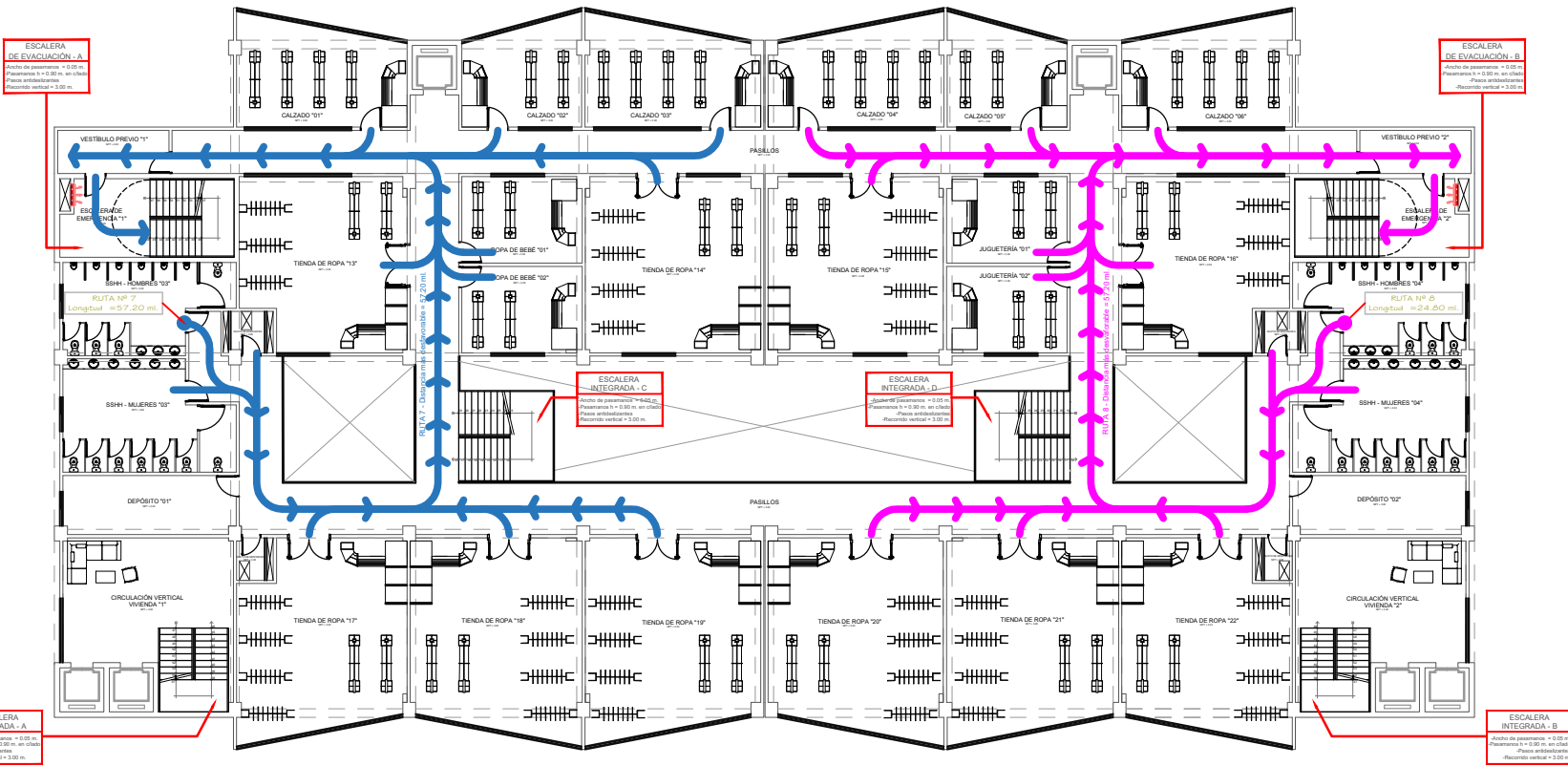
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>Florencia D. Angulo Luna</p>
		<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>
<p>AV. Defensores del Mar, C/ra 11</p> <p>Lima</p> <p>Chorrillos</p>	<p>INCEI - RUTAS DE EVACUACION</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 75</p>
<p>PROYECTO</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>PLANTA DE SÓTANO</p>	<p>EV-01</p> <p>01 DE 10</p>

# AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/- 0.00  
ESC. 1/75

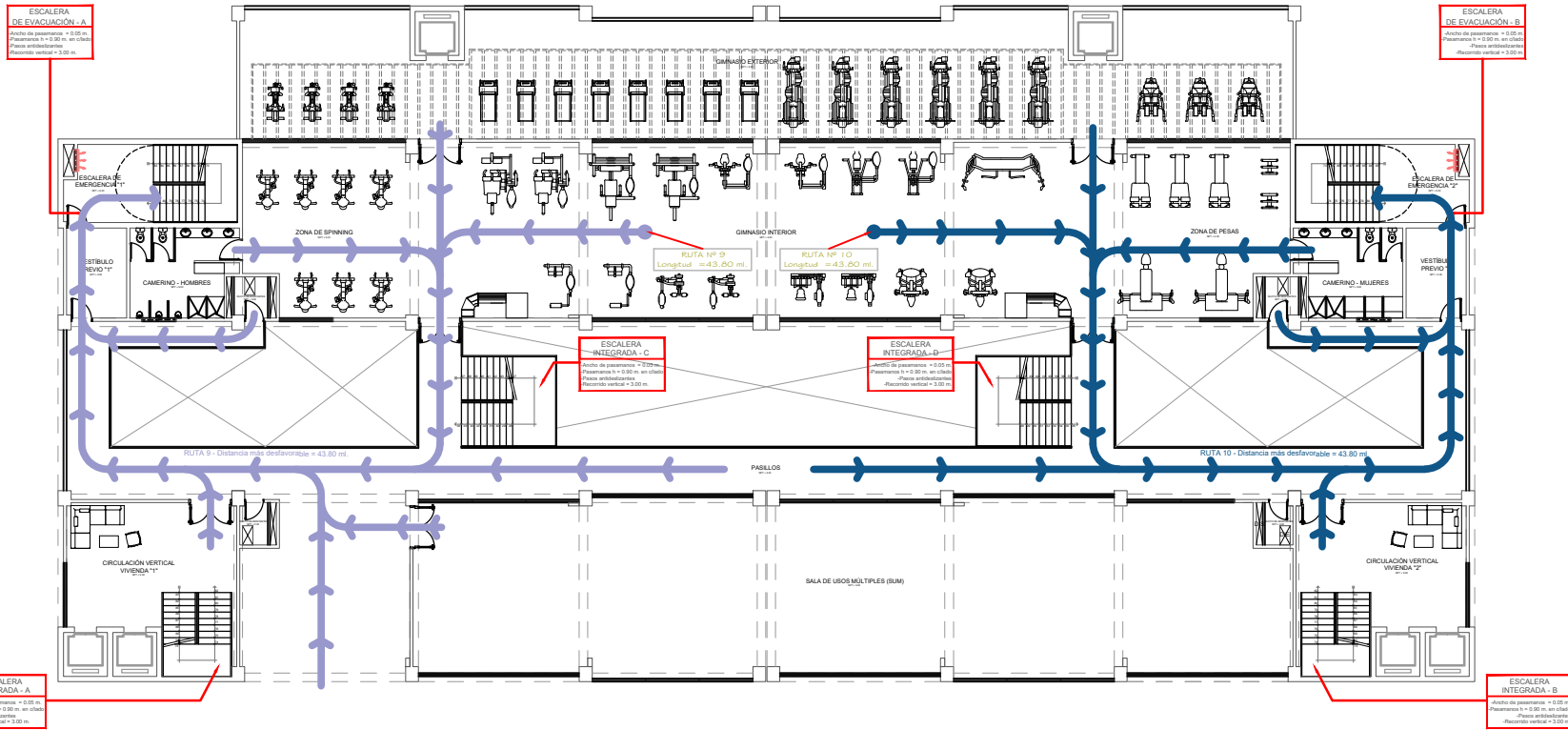
<p>UNIVERSIDAD CAYMAHUASI CAYMAHUASI</p>	<p>PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>ESTRUCTURA: Flores D. Angulo Luna</p>
	<p>PROYECTO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>COORDINADOR: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>PROYECTO: INGENIERÍA - RUTAS DE EVACUACIÓN</p>	<p>COORDINADOR: COLEGIO DE LAMAR</p>
	<p>PROYECTO: PLANTA DE PRIMER PISO</p>	<p>FECHA: 1 / 75 AGOSTO 2018</p>
<p>PROYECTO: PLANTA DE PRIMER PISO</p>	<p>PROYECTO: INGENIERÍA - RUTAS DE EVACUACIÓN</p>	<p>FECHA: 02 DE 10</p>



PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
ESC. 1/75

<p>UNIVERSIDAD CAYMAHUASI</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>TESISTA: Florencia D. Angulo Luna</p> <p>asesor(a) funcional: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>Av. Defensores del Mar, C/ra 11</p> <p>Departamento: Lima</p> <p>Provincia: Lima</p> <p>Dirección: Chorrillos</p>	<p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p> <p>INFORMACIÓN: INEGI - RUTAS DE EVACUACIÓN</p> <p>PLANTA TÍPICA DE PS08 2-3</p>





PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/75

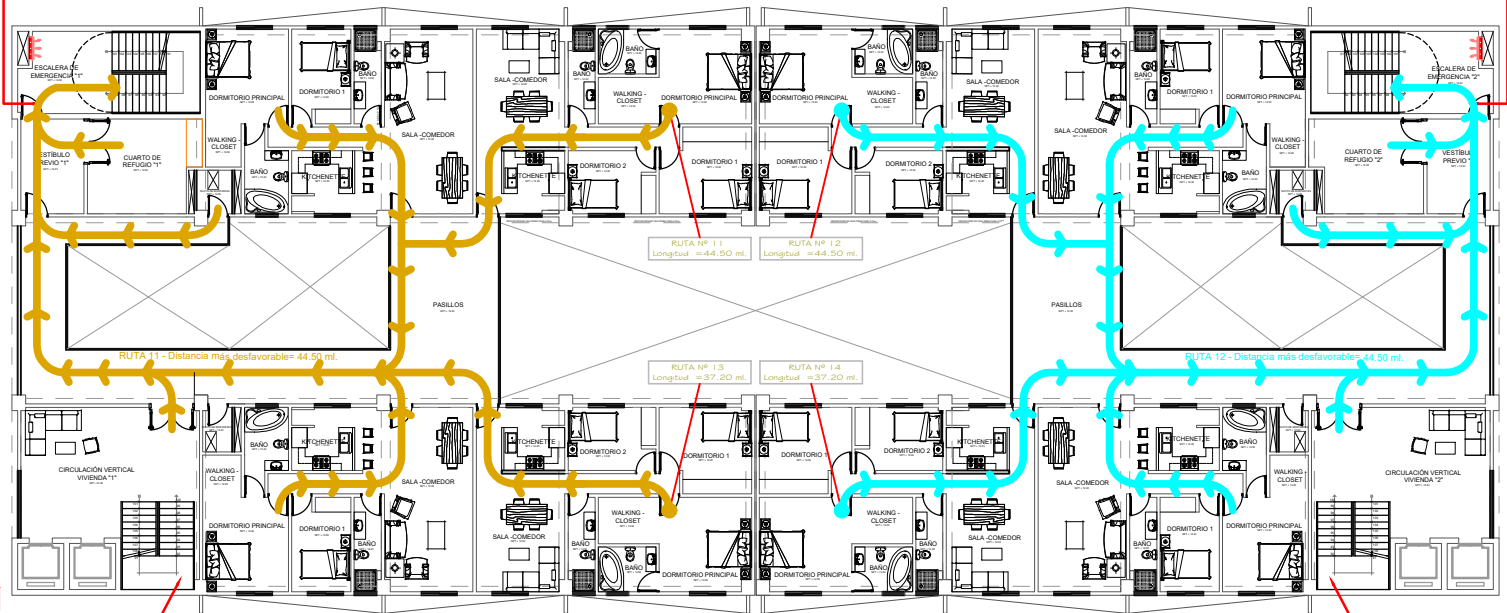
	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>	AUTOR Florencia D. Angulo Luna
	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>	DIRECTOR GENERAL Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
INSTITUCIÓN <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b>	ESCALA 1 / 75	<b>EV-04</b>
DIRECCIÓN Av. Defensores del Mar, C/ra 11	FECHA AGOSTO 2018	
AUTOR Lima	INSTITUCIÓN INEGI - RUTAS DE EVACUACIÓN	FECHA 04 DE 10
INSTITUCIÓN ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	AUTOR Lima	INSTITUCIÓN PLANTA DE CUARTO PISO

**ESCALERA DE EVACUACIÓN - A**  
 Ancho de pasarela = 0.95 m  
 Pasarelas h = 0.92 m, en chapa  
 Placa antideslizante  
 Recorrido vertical = 3.50 m

**ESCALERA DE EVACUACIÓN - B**  
 Ancho de pasarela = 0.95 m  
 Pasarelas h = 0.92 m, en chapa  
 Placa antideslizante  
 Recorrido vertical = 3.50 m

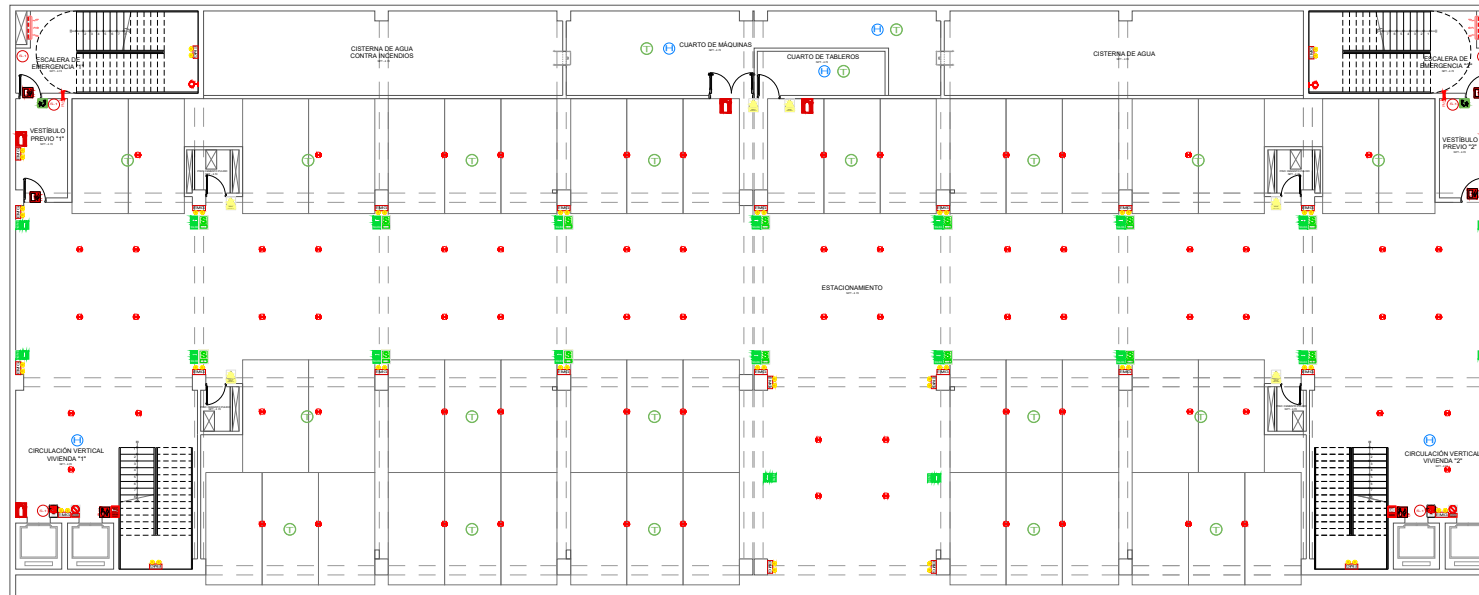
**ESCALERA INTEGRADA - A**  
 Ancho de pasarela = 0.95 m  
 Pasarelas h = 0.92 m, en chapa  
 Placa antideslizante  
 Recorrido vertical = 3.50 m

**ESCALERA INTEGRADA - B**  
 Ancho de pasarela = 0.95 m  
 Pasarelas h = 0.92 m, en chapa  
 Placa antideslizante  
 Recorrido vertical = 3.50 m



PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
 ESC. 1/75

 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <small>UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL VALLE</small>	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR: Florencia D. Angulo Luna DIRECTOR: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
	EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 75
Av. Defensores del Mar, Cdra. 11 Lima Chorrillos	INSTITUCIÓN: INEGI - RUTAS DE EVACUACIÓN FECHA: AGOSTO 2018 PLANTA TÍPICA DE PISO 5-6-7-8	FECHA: 05 DE 10



PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

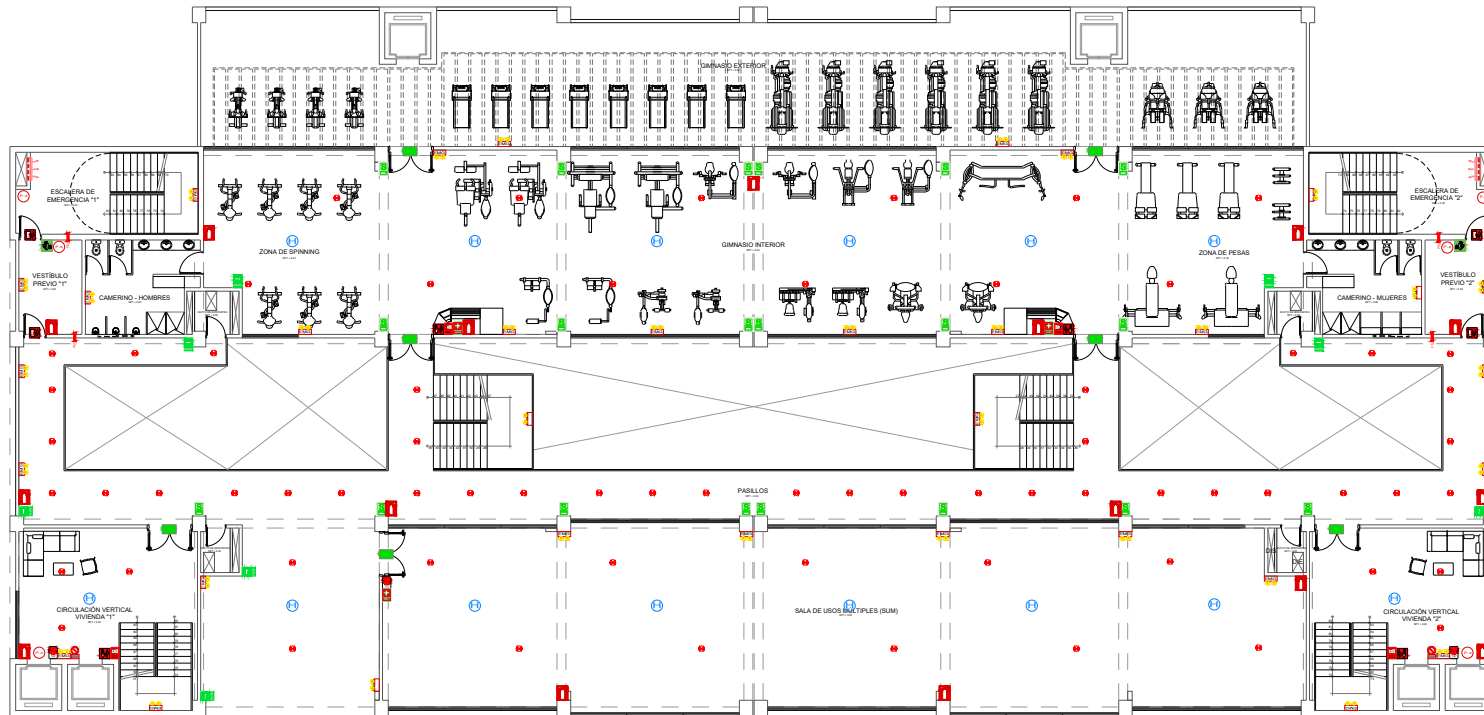
LEYENDA	
	EXTINTOR PORTÁTILO CO2 10 LB
	ATENCIÓN RIESGO ELÉCTRICO
	VALERA POR ESCALERA
	SEÑAL DE SEGURIDAD
	VALERA SOBRECORONA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO

	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO
	SEÑAL DE RIESGO

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>TÍTULO: Florencia D. Angulo Luna</p> <p>PROFESOR TUTOR: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
	<p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>ESCALA: 1 / 75</p>
	<p>Av. Defensores del Mar, Cjra. 11</p> <p>Lima</p> <p>Lima</p> <p>Chorrillos</p>	<p>INDICE - SEÑALÉTICA</p> <p>AGOSTO 2018</p>
	<p>PLANTA DE SÓTANO</p>	<p>08 DE 10</p>



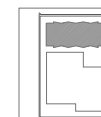




PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/75

LEYENDA	
	EXTINTOR PORTATIL 4 KG. CO2 10 LBS
	ATENCION PERSONAS HABILITADAS
	SEÑAL DE SEGURIDAD
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA

	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE EMERGENCIA



<b>COMPOSICION HETEROGENEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN AREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		<b>SE-04</b>	
<b>EDIFICIO HIBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>		<b>SE-04</b>	
Av. Defensores del Mar, Cota 11 Lima Chorrillos	INDECI - SEÑALÉTICA	AGOSTO 2018	09 DE 10





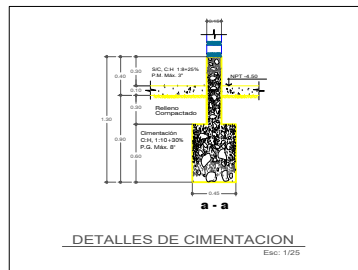
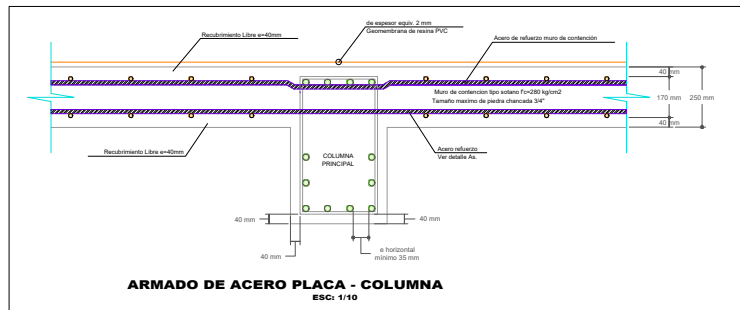
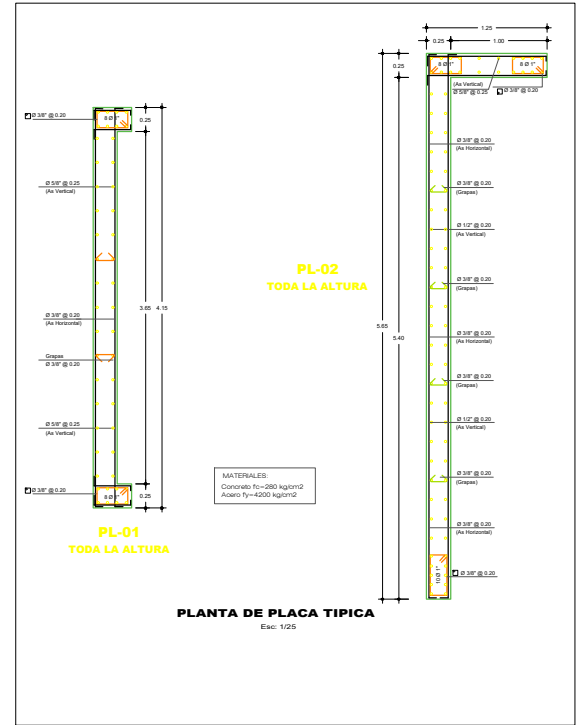
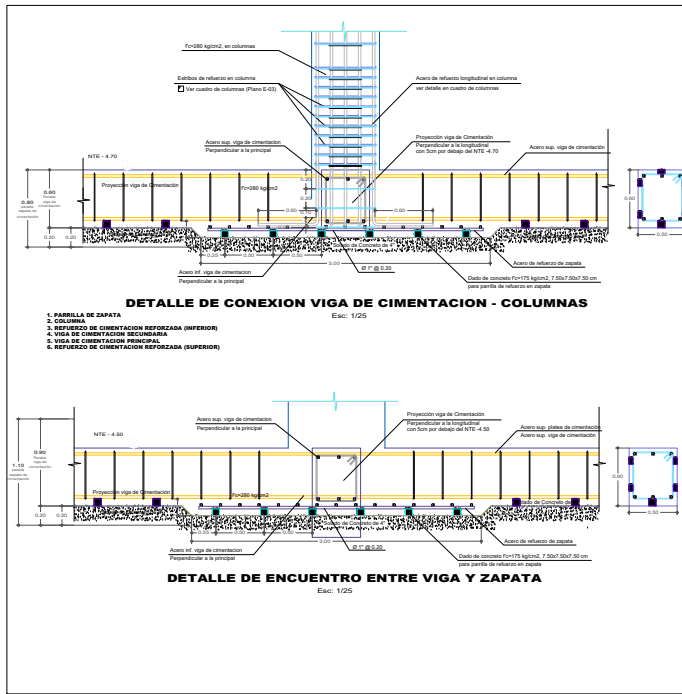
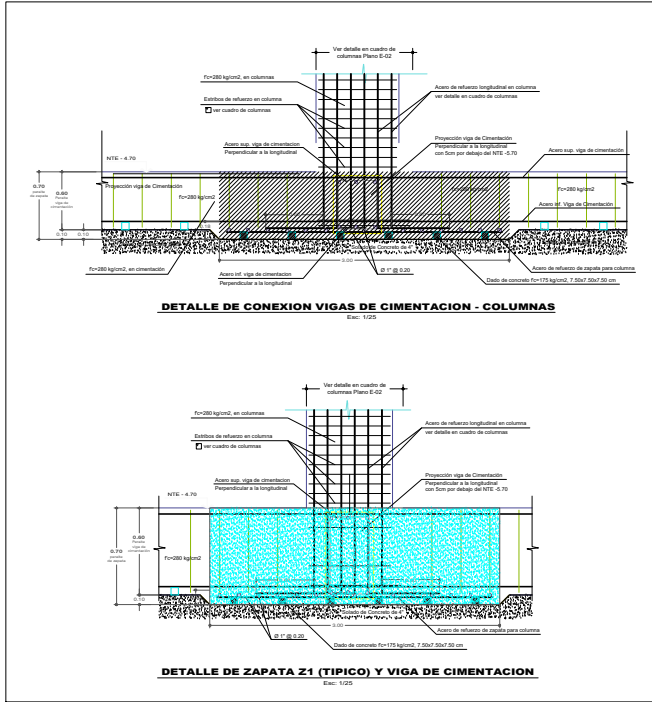
# ESTRUCTURAS

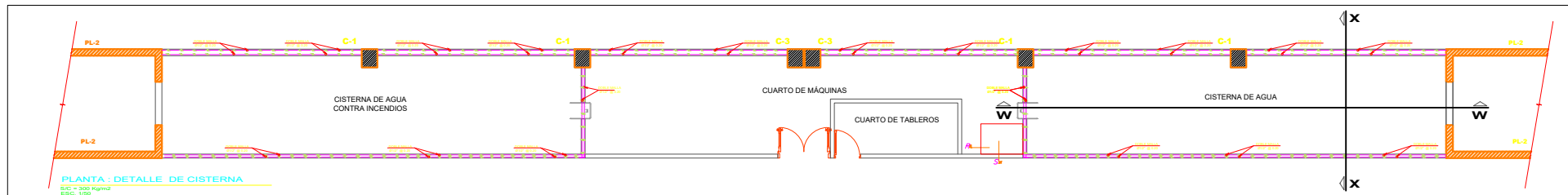
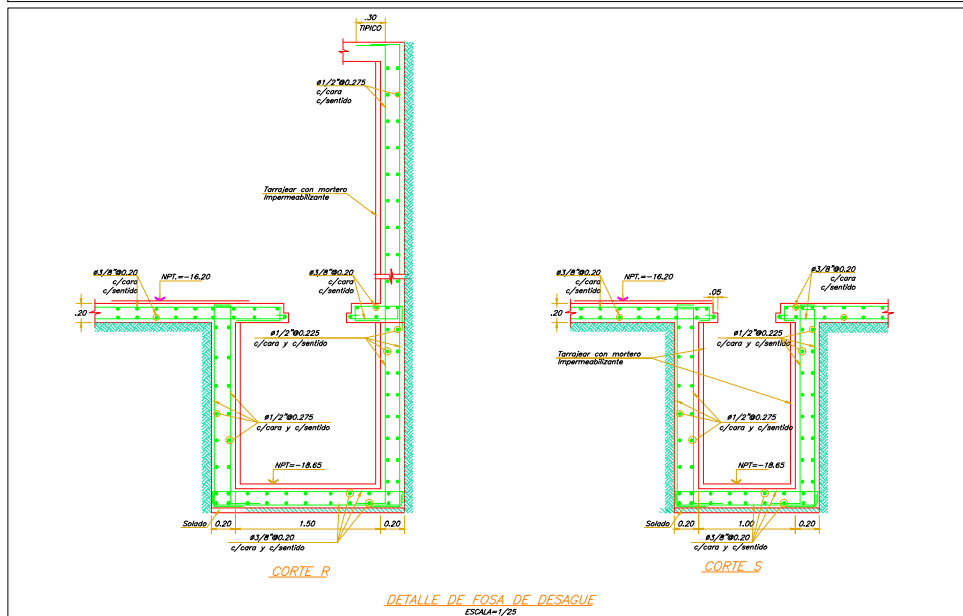
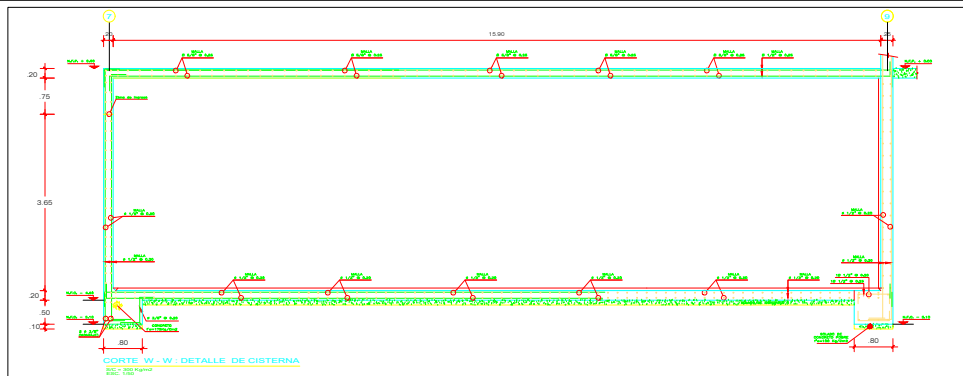
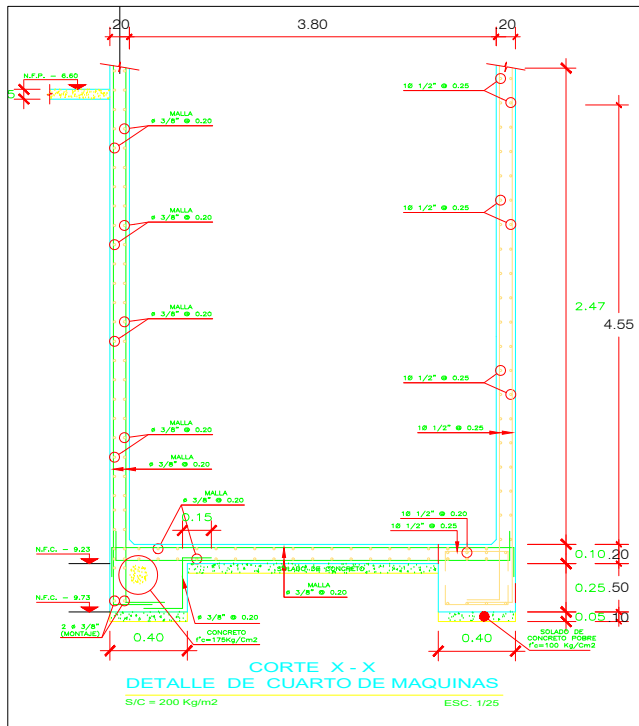
- ✓ ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
- ✓ CIMENTACIÓN
- ✓ ALIGERADOS
- ✓ DETALLES ESTRUCTURALES

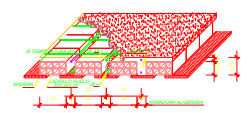
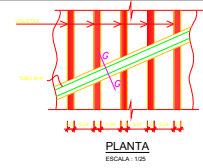
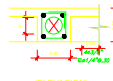
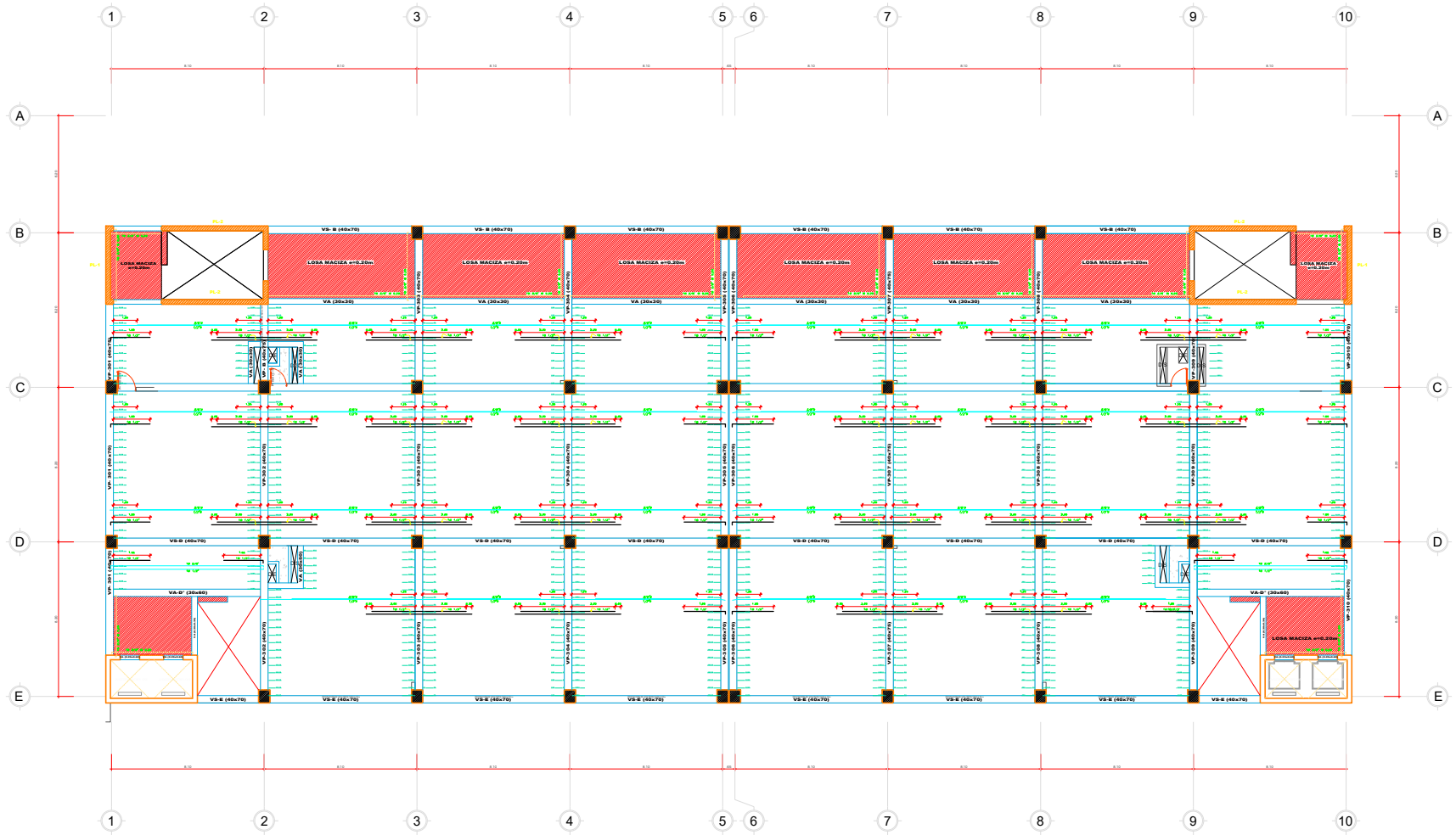










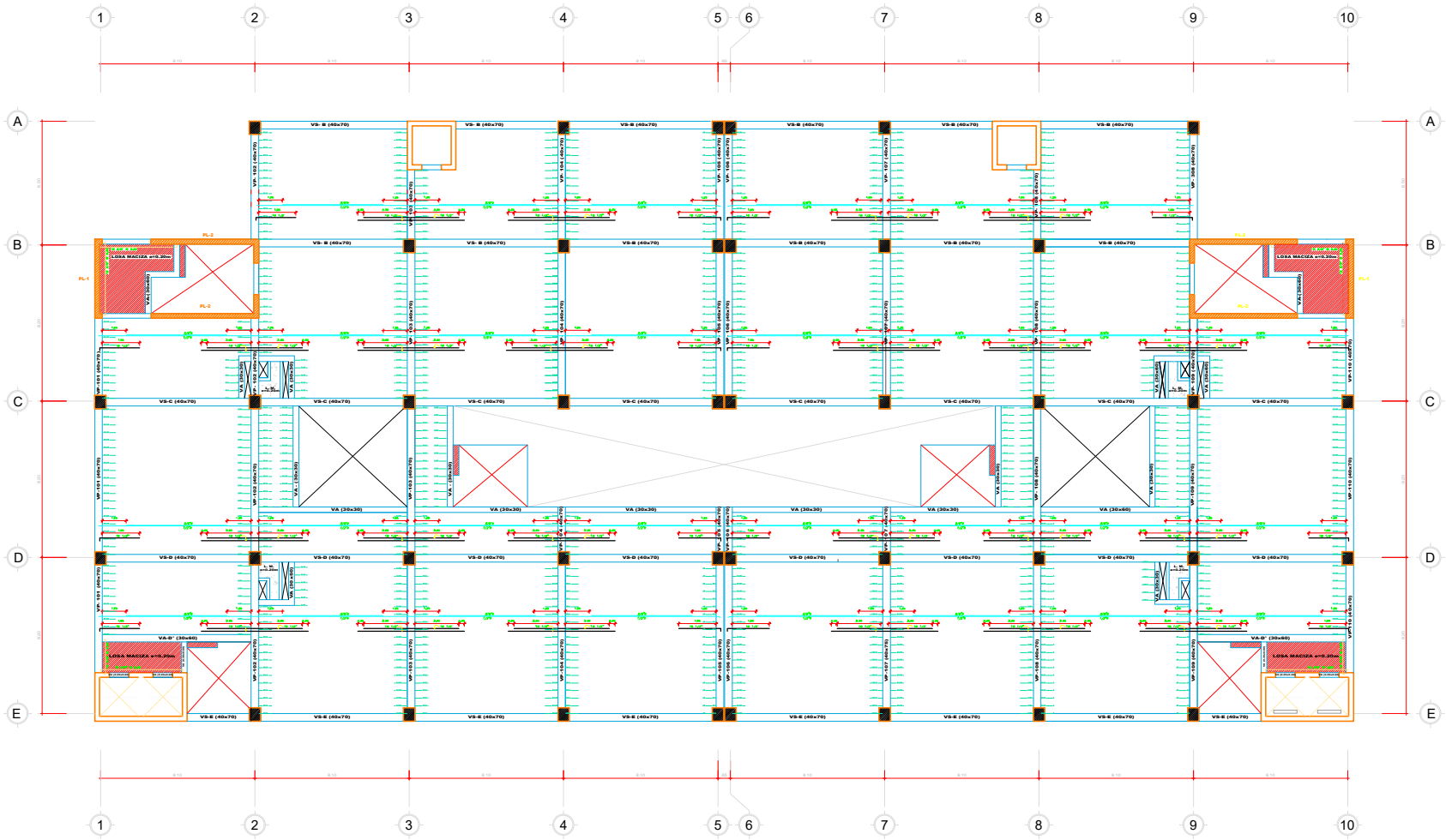


SOBRECARGA DE ALIGERADO S/C 200 Kg/m<sup>2</sup>  
 ESCALA 1/10

REINFORZO TIPO DE BÓVEDAS  
 EN ZONAS DE CARGA DE PUNTO

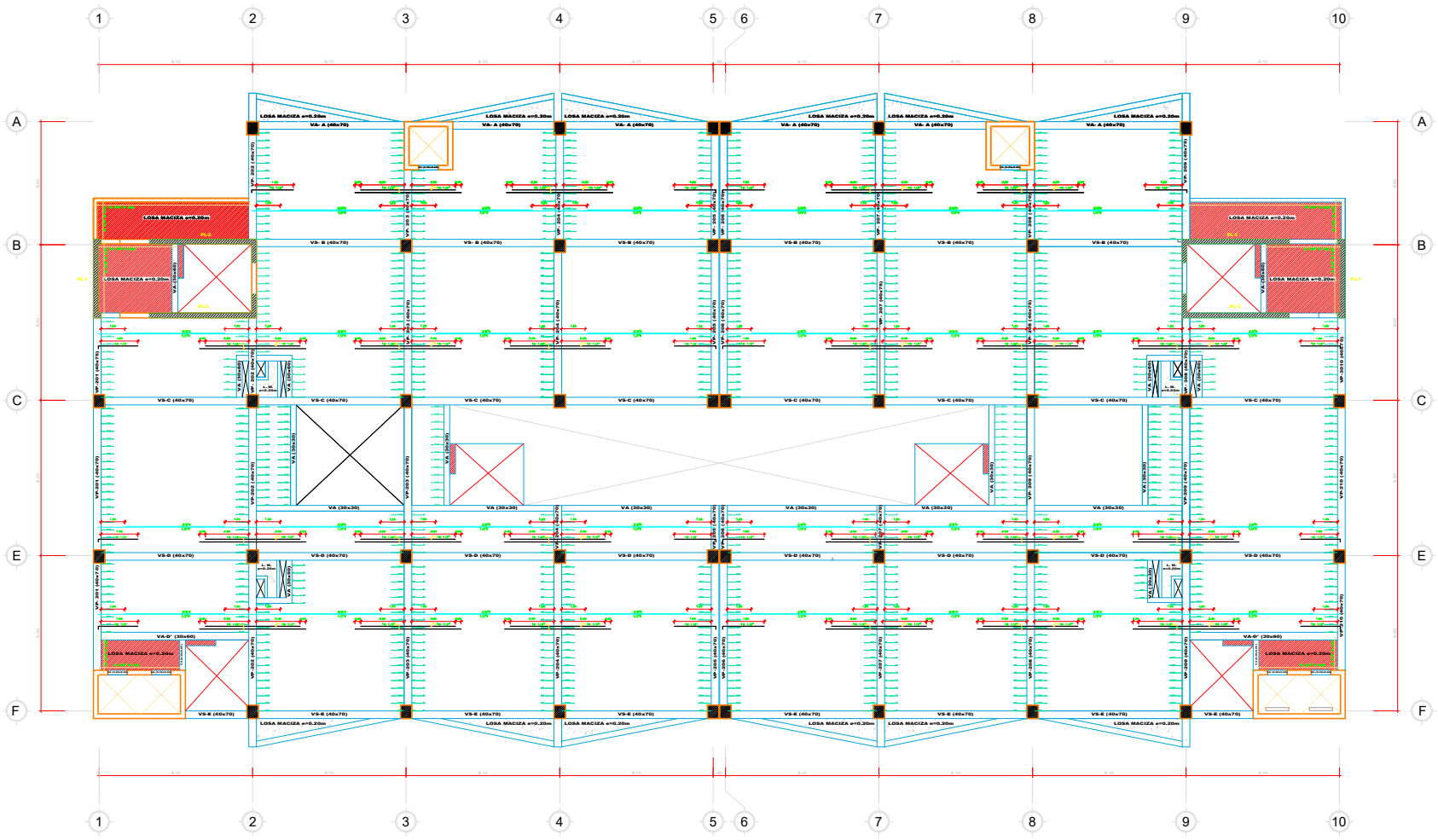
	UNIVERSIDAD CAROLINA DE GUAYAMA INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS	Proyecto:
	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS CENTRO DE INVESTIGACIONES EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	Fecha:
Autor:	Escala:	Hoja:
Revisor:	Fecha:	E-06



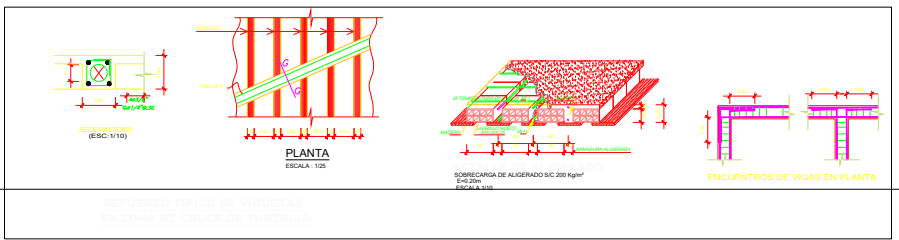


ALGERADO DE PRIMER PISO  
ESCALA 1/20

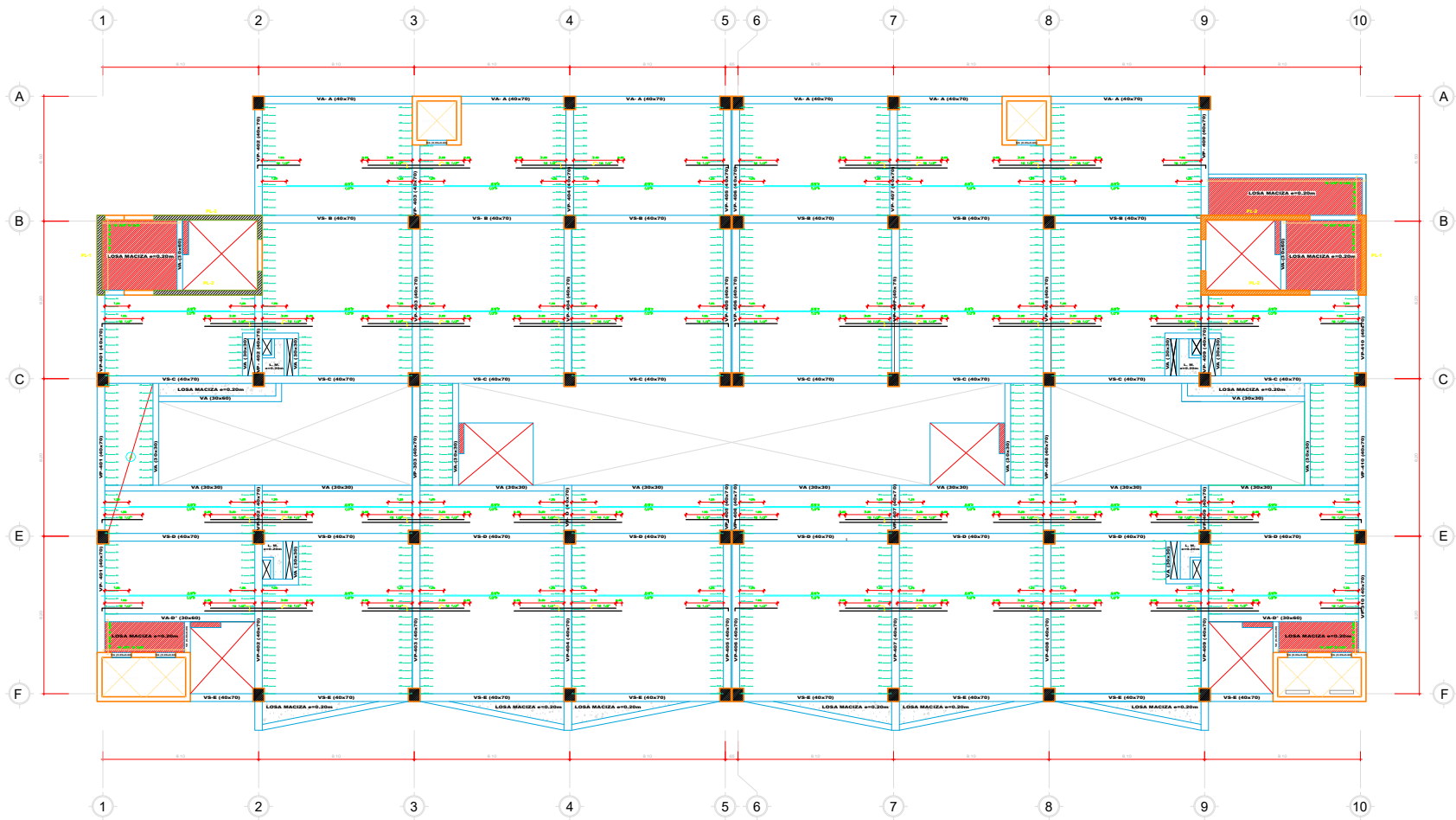
ESFUERZO TIPO EN VIGAS EN LAS ZONAS DE CONTACTO DE COLUMNAS



ALIGERADO DE SEGUNDO Y TERCER NISO  
Escala 1/100

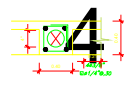


REINFORZADO EN LOS ALEROS  
REINFORZADO EN LOS CORTECEROS



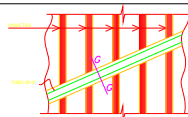
ALGERADO DE CUARTO PISO

Fecha: 11/12



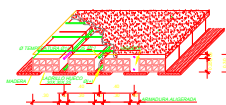
(ELEVACION)

(ESCALA 1/10)



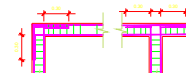
PLANTA

(ESCALA 1/10)



SOBRECARGA DE ALGERADO S/C 200 Kg/m<sup>2</sup>

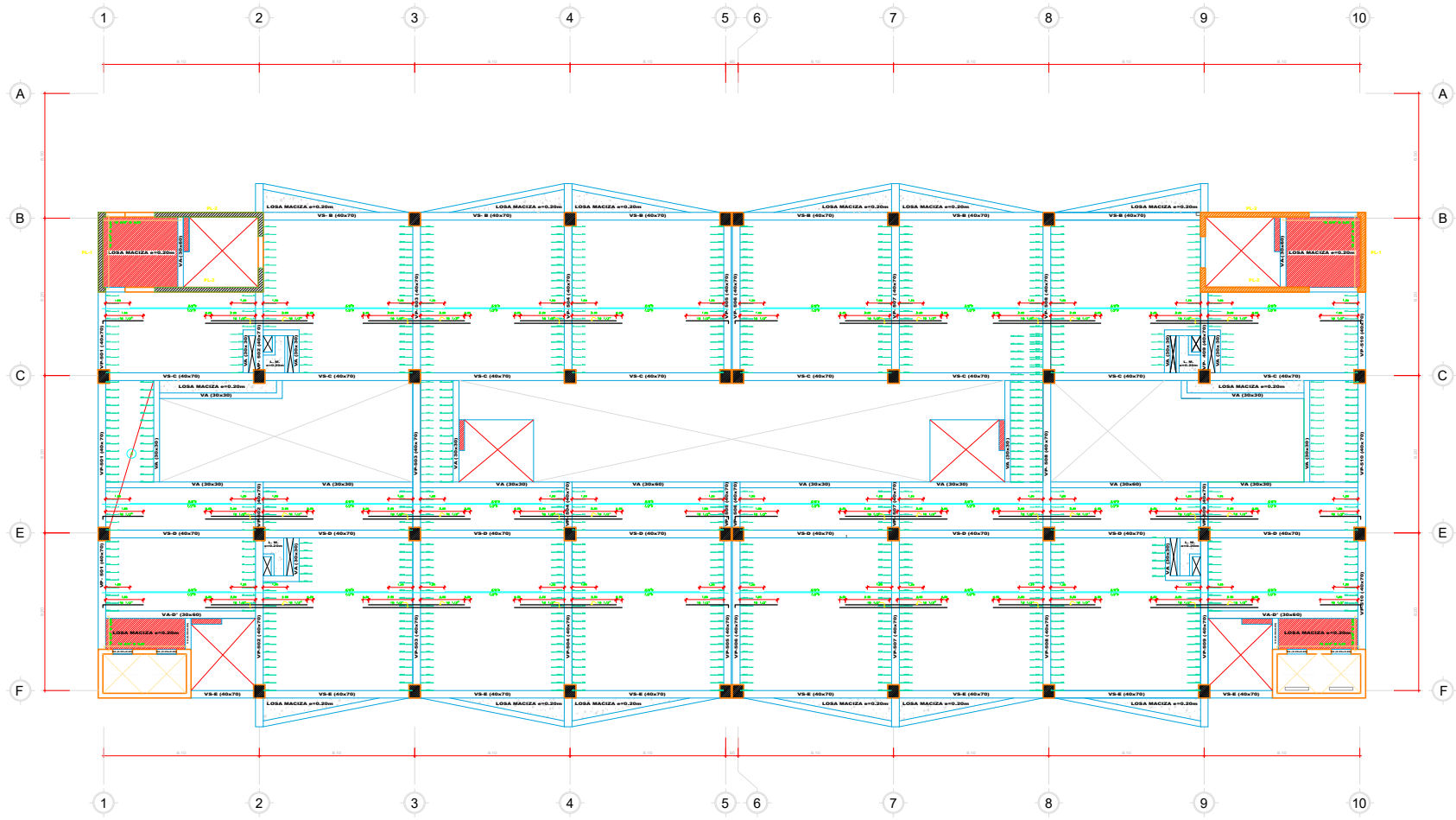
(ESCALA 1/10)



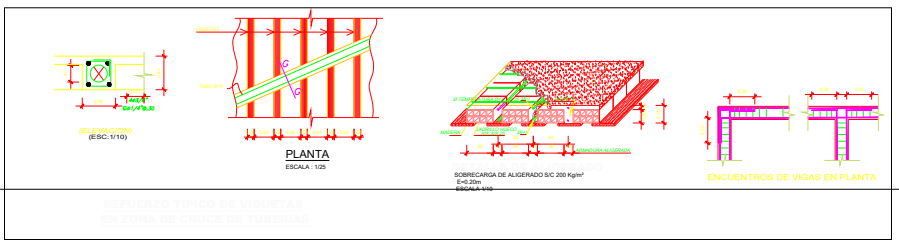
ENCUENTROS DE VIGAS EN PLANTA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PISO DE CUARTO DE UN EDIFICIO

	INSTITUCION VENEZOLANA DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS CENTRO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES EN INGENIERIA CIVIL	Proyecto:
	INSTITUCION VENEZOLANA DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS CENTRO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES EN INGENIERIA CIVIL	Fecha:
AUTORIA:	DISEÑO:	ESCALA:
TITULO:	FECHA:	E-09



ALGERIADO TÍPICO DE STD, STD, TMO Y STD PLANTA  
Escala: 1/10



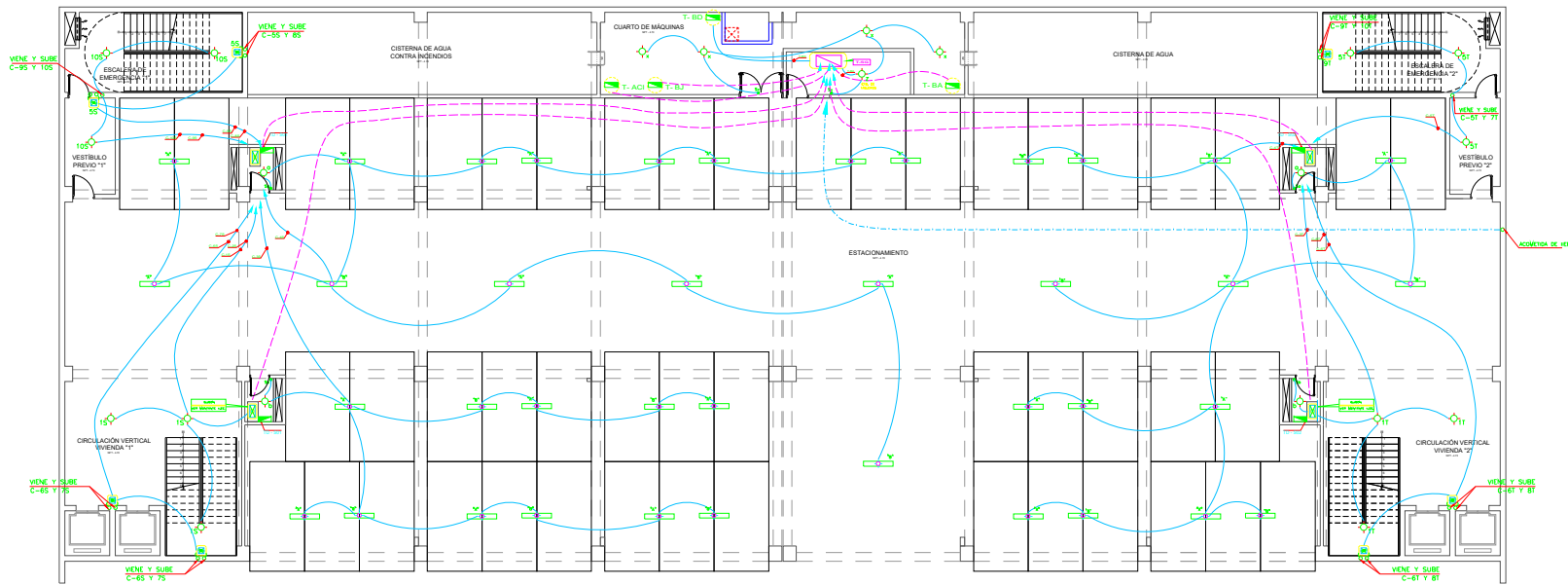
# **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

- ✓ **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**
- ✓ **ALUMBRADO**
- ✓ **TOMACORRIENTES**





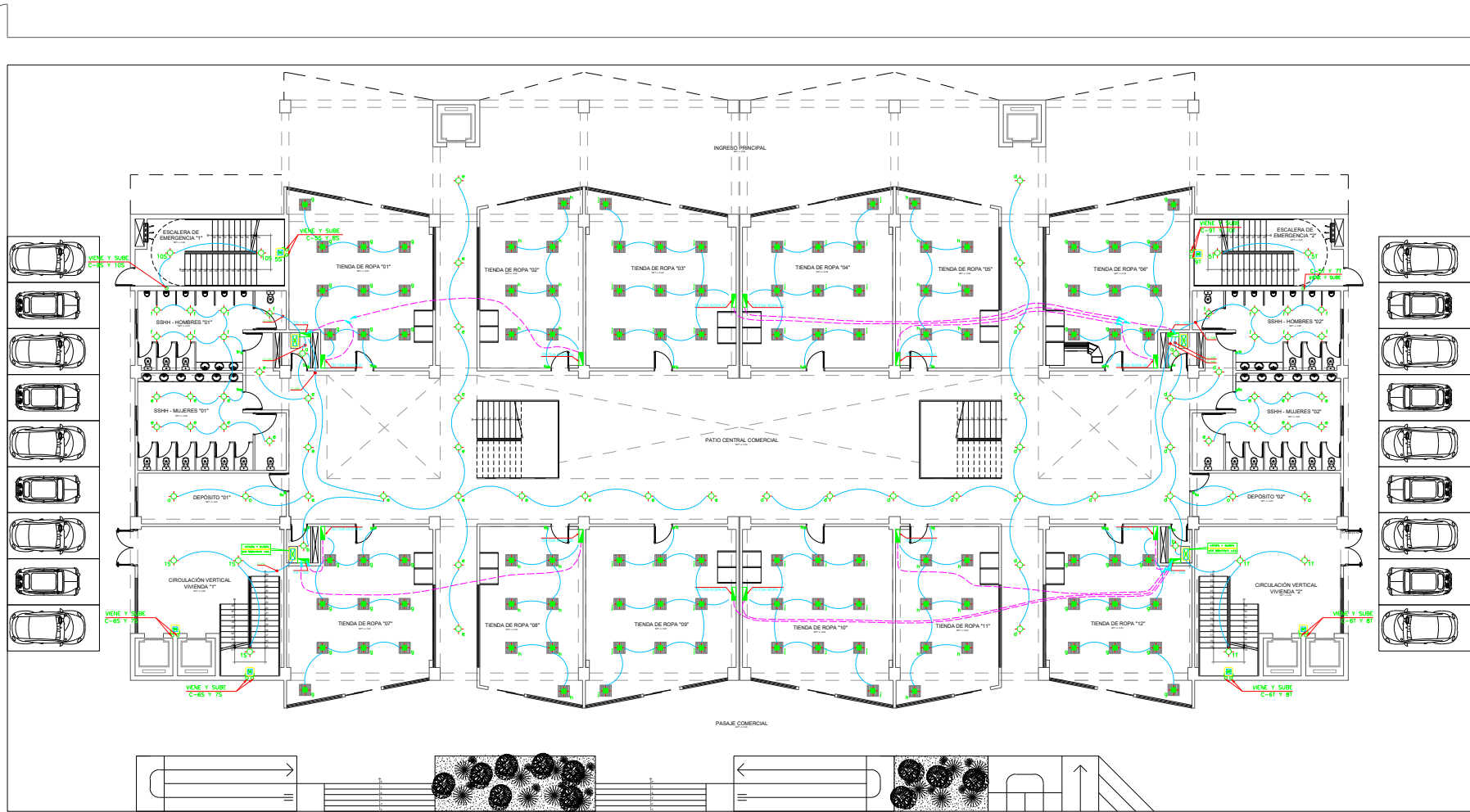




PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

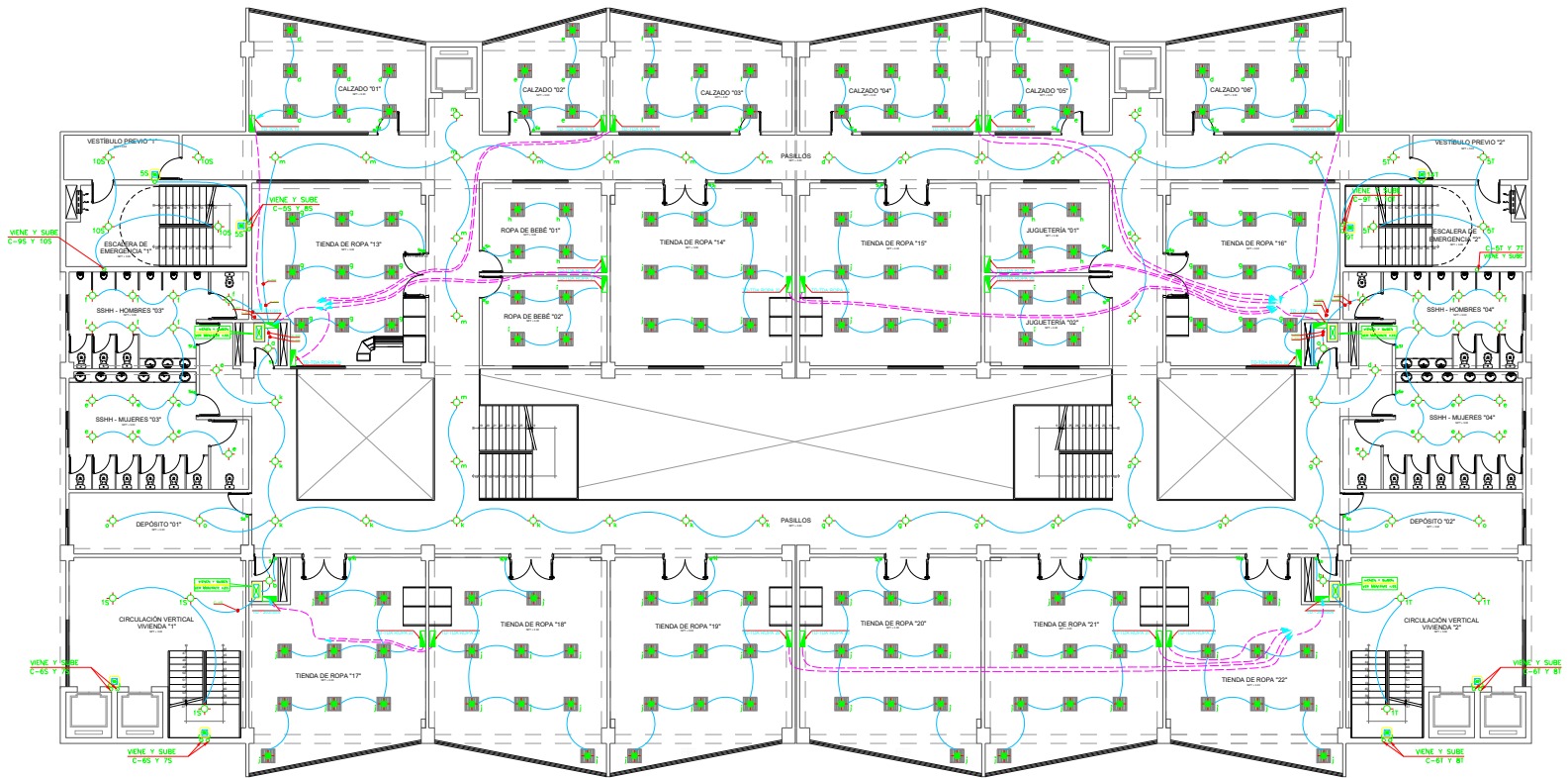
	<p>UNIVERSIDAD CAYMAHUASI CAYMAHUASI</p>	<p>PROYECTO DE INVESTIGACION</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>TESISTA</p> <p>Florencia D. Angulo Luna</p>
		<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROFESOR TUTOR</p> <p>Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
		<p>AV. Defensores del Mar, C/ra 13</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 75</p>
		<p>CHORRILLOS</p>	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>
<p>INSTALACIONES ELÉCTRICAS - ALUMBRADO</p>		<p>PLANTA DE SÓTANO</p>	<p>IE-03</p> <p>03 DE 12</p>

AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



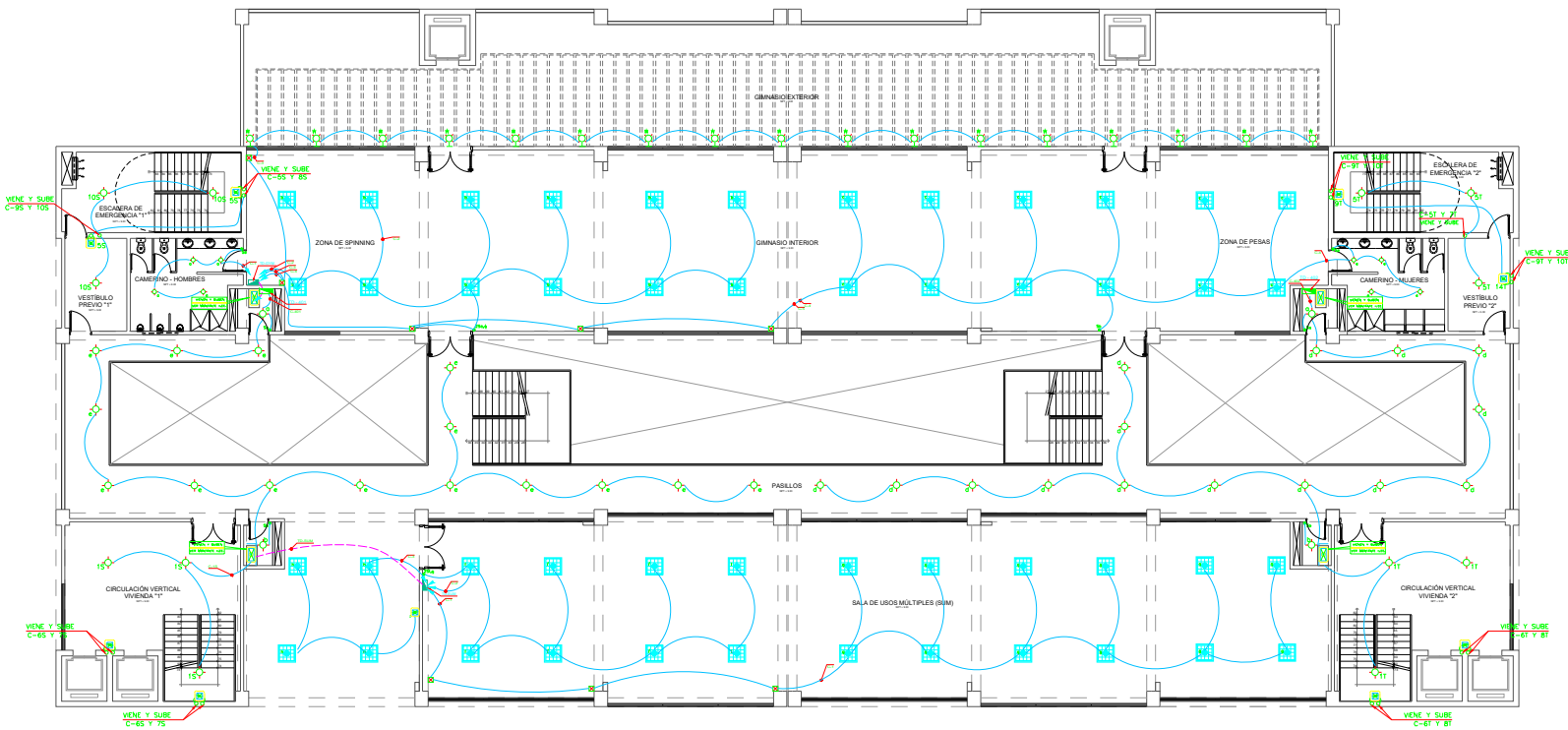
PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/- 0.00  
ESC. 1/75

 UNIVERSIDAD CAYMAHUASI FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR Florencia D. Angulo Luna COORDINADOR Mg. Anís Roberto Estéban Gibson Silva	
	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA 1 / 75	<b>IE-04</b> 04 DE 12
	DIRECCIÓN Av. Defensores del Morro, C/ra 11	FECHA AGOSTO 2018	
	ESPECIALIDAD INSTALACIONES ELÉCTRICAS - ALUMBRADO	PLAN PLANTA DE PRIMER PISO	



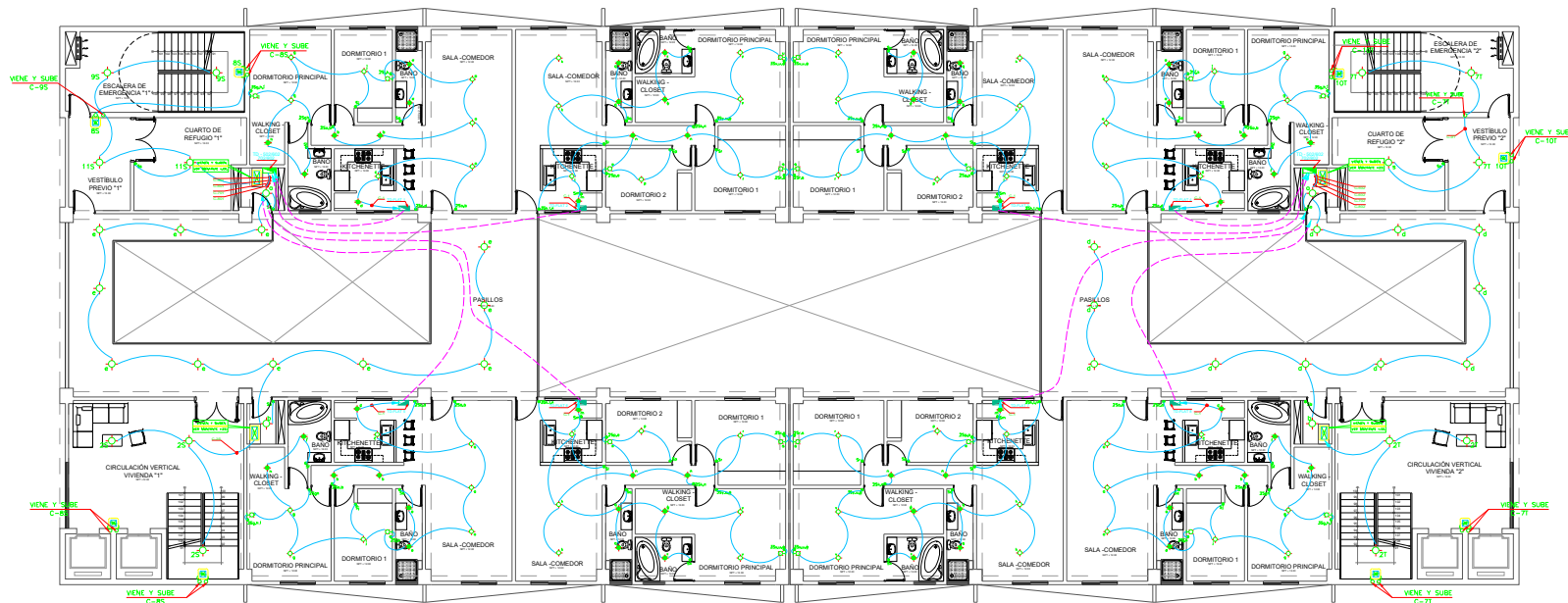
PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
 ESC. 1/75

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMA VICERRECTORADO DE INVESTIGACION	TÍTULO DE INVESTIGACION COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR Florencia D. Angulo Luna
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	FECHA DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL
DIRECCIÓN Av. Defensores del Mar, Ciro 11	ESPECIALIDAD INSTALACIONES ELÉCTRICAS - ALUMBRADO	ESCALA 1 / 50
DEPARTAMENTO Lima	FECHA AGOSTO 2018	IDENTIFICACION <b>IE-05</b>
DISTRITO Chorrillos	PLAN PLANTA TÍPICA DE PS08 2-3	FECHA LÁMINA 05 DE 12



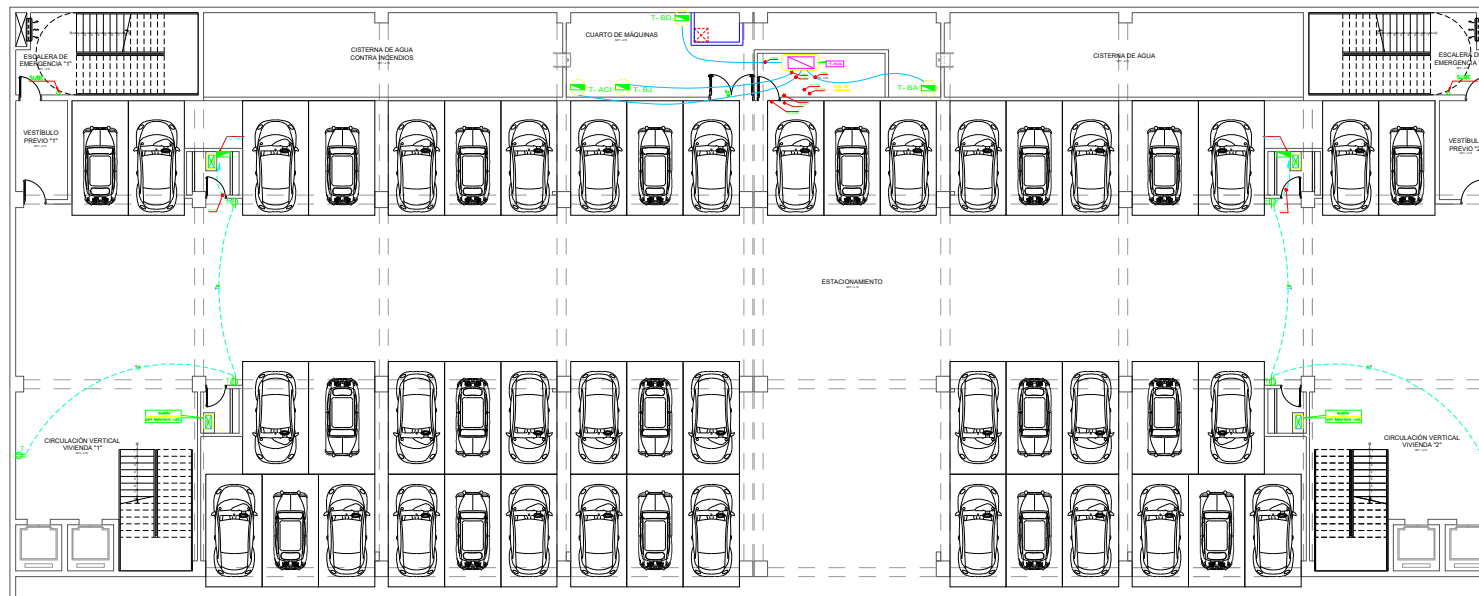
PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/75

		TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>	TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	FECHA DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>
DIRECCIÓN Av. Defensores del Mar, Cdra. 11	INSTITUCIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS - ALUMBRADO	FECHA AGOSTO 2018	PÁGINA 08 DE 12
AUTOR Lima	TÍTULO PLANTA DE CUARTO PISO		



PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
ESC. 1/75

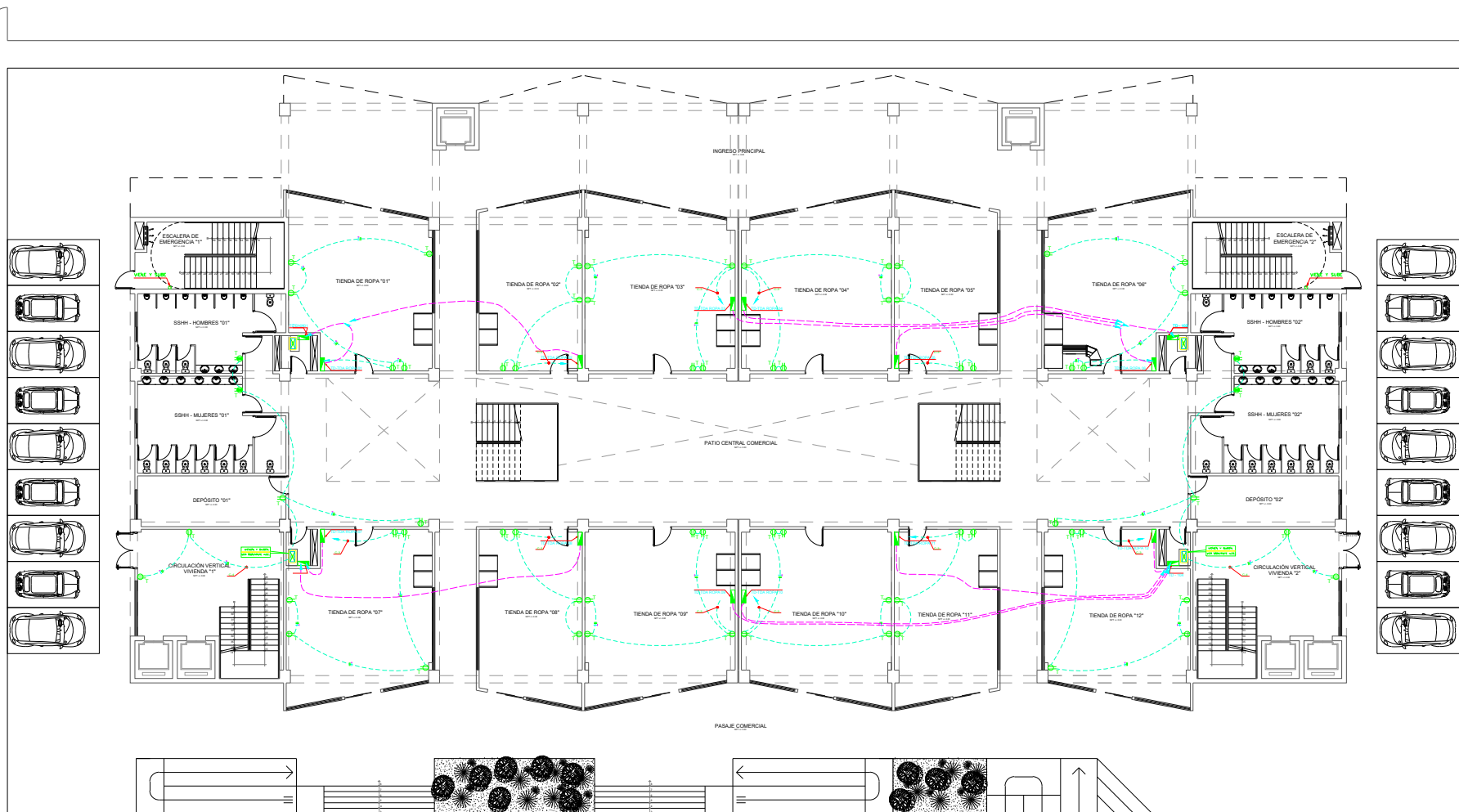
 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMA VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR: Florencia D. Angulo Luna DIRECTOR: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
	EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 75
DISEÑO: Av. Defensores del Mar, C/ra 11 DISTRITO: Lima DEPARTAMENTO: Chorrillos	ESPECIALIDAD: INSTALACIONES ELÉCTRICAS - ALUMBRADO FECHA: AGOSTO 2018 PLANTA TÍPICA DE PISO 5-6-7-8	PÁGINA: 07 DE 12



PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

	<p>UNIVERSIDAD CAYMA VALLEJO</p>	<p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>		TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		<p>PROYECTO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p>		DISEÑO FUNCIONAL Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
FACULTAD DE ARQUITECTURA	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	Av. Defensores del Mar, C/ra 11 Lima Chorrillos	ESPECIALIDAD INSTALACIONES ELÉCTRICAS - TOMACORRIENTES	ESCALA 1 / 75
PLANTA DE SÓTANO			FECHA AGOSTO 2018	CÓDIGO DE LÁMINA <b>IE-08</b> 08 DE 12

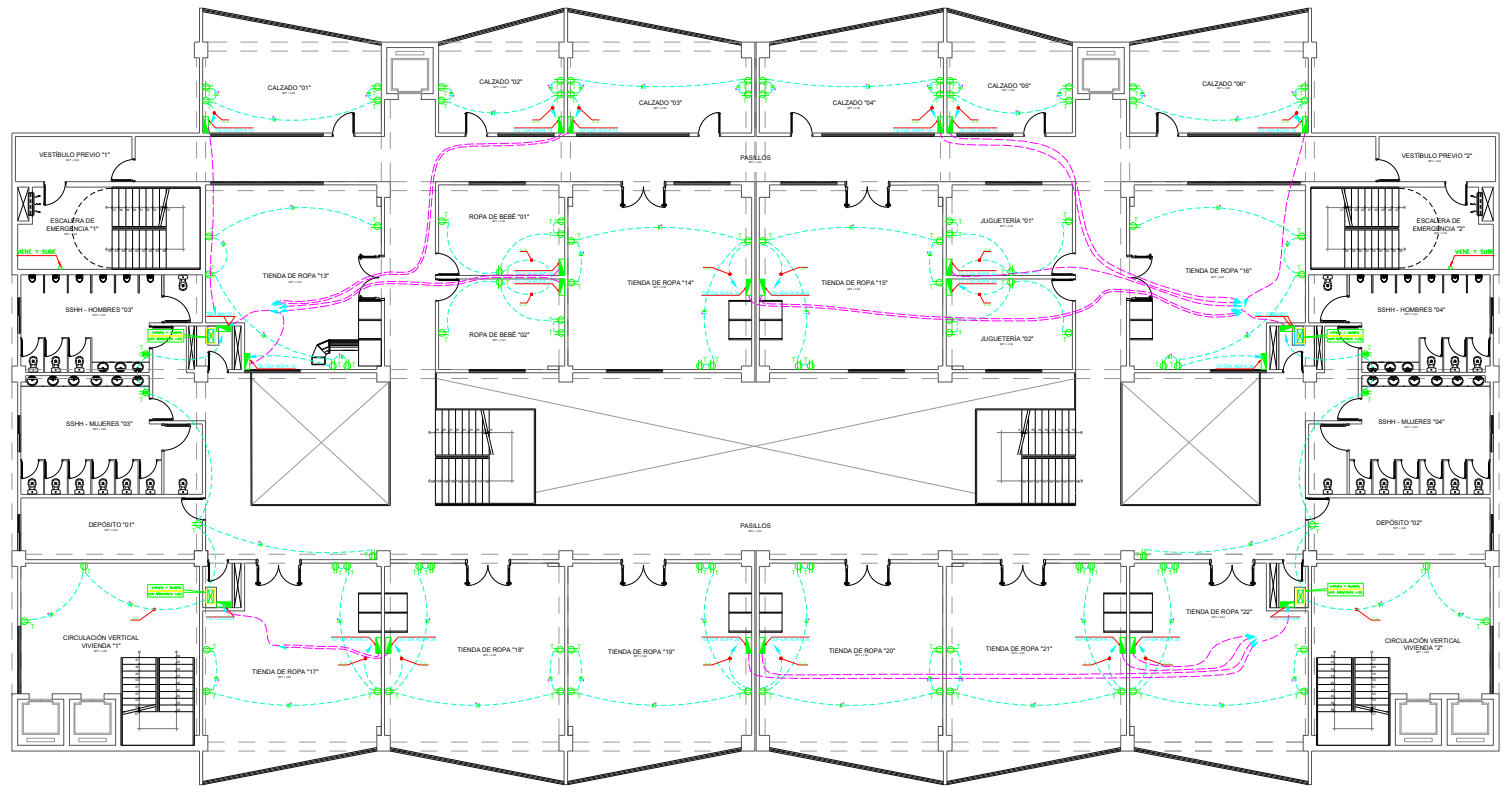
AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/-0.00  
ESC. 1/75

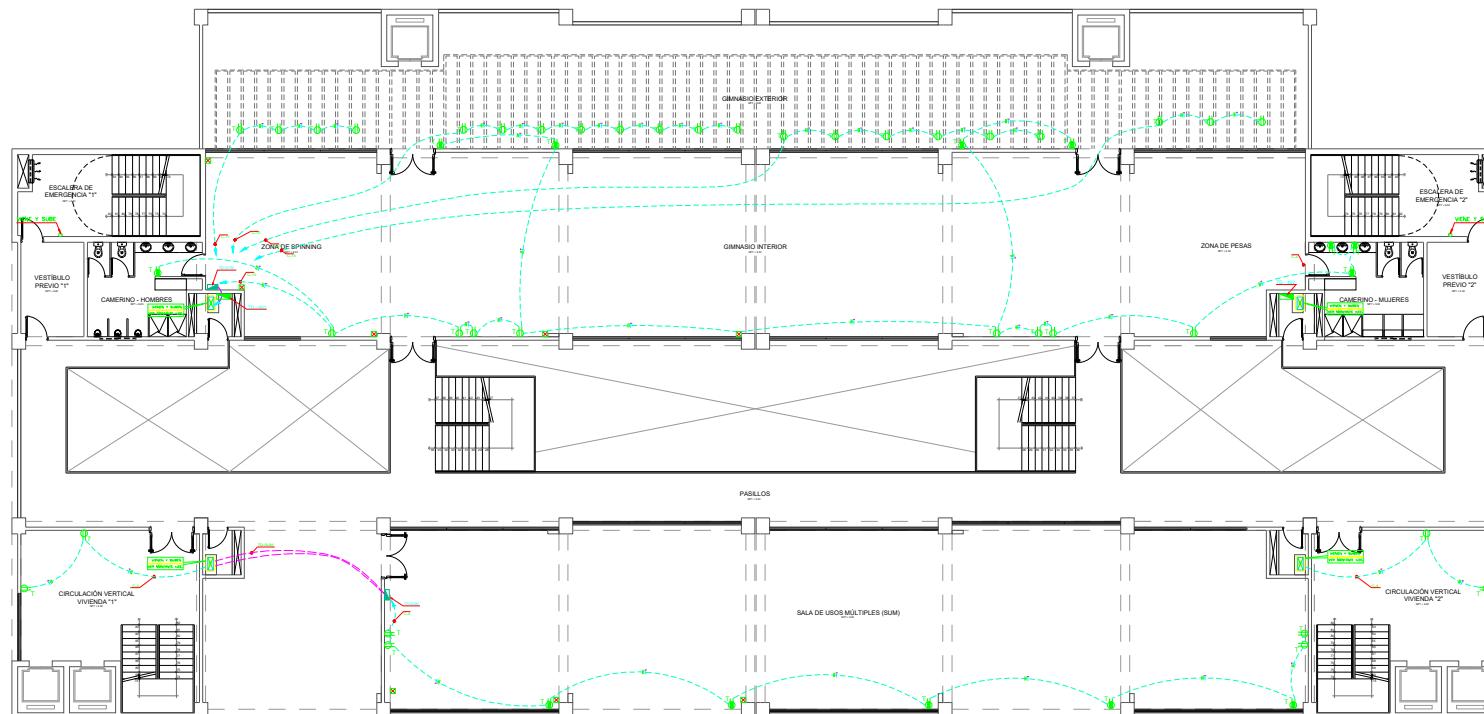
 UNIVERSIDAD CAYMAHUAY FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTORÍA: Florencia D. Angulo Luna DISEÑO Y DIBUJO: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva	
	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 75	COORDENADOR DE LABORATORIO: <b>IE-09</b>
	UBICACIÓN: Av. Defensores del Morro, Ciro 11 DEPARTAMENTO: Lima PROVINCIA: Lima DISTRITO: Chorrillos	ESPECIALIDAD: INSTALACIONES ELÉCTRICAS - TOMACORRIENTES FECHA: AGOSTO 2018 PLAN: PLANTA DE PRIMER PISO	PÁGINA: 09 DE 12
	INSTITUCIÓN:		





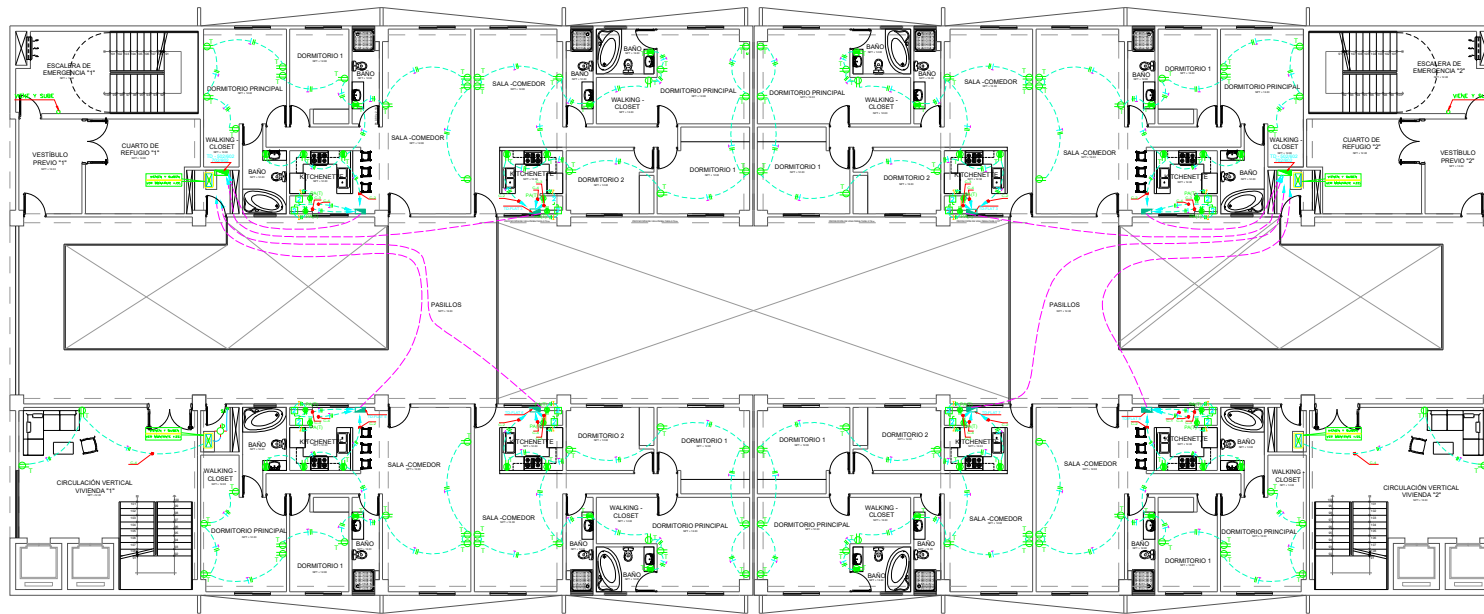
PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
ESC. 1/75

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>	AUTOR Florencia D. Angulo Luna
	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>	DIRECTOR DE PROYECTO Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
DIRECCIÓN Av. Defensores del Mar, C/ra 11	ESPECIALIDAD INSTALACIONES ELÉCTRICAS - TOMACORRIENTES	FECHA AGOSTO 2018
INSTITUCIÓN Lima	PROYECTO PLANTA TÍPICA DE PS08 2-3	NÚMERO DE HOJA 10 DE 12



PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/775

	<p>UNIVERSIDAD CECILIA TRIVIÑO VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACION</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>INVESTIGADORA</p> <p>Floreña D. Angulo Luna</p>
		<p>TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>COORDINADOR</p> <p>Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva</p>
<p>UBICACIÓN</p> <p>Av. Defensores del Mar, Ciro 11</p>	<p>PROYECTANTE</p> <p>Lina</p>	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 75</p>
<p>PROYECTO</p> <p>Chorrillos</p>	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>INSTALACIONES ELÉCTRICAS - TOMACORRIENTES</p>	<p>TÍTULO</p> <p>PLANTA DE CUARTO PISO</p>	<p>FECHA</p> <p>11 DE 12</p>

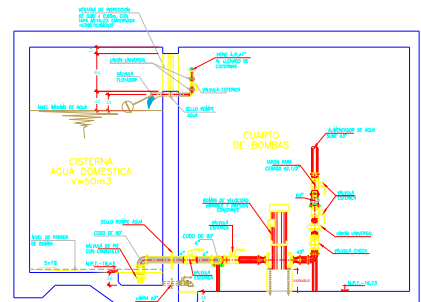
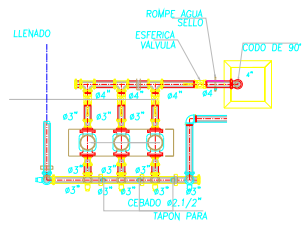


PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
ESC. 1/75

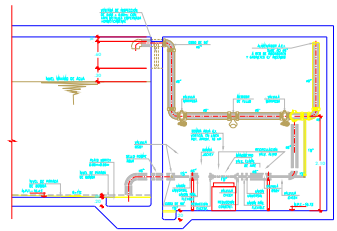
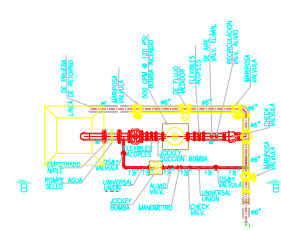
	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TÍTULO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>AUTORA</p> <p>Floreña D. Angulo Luna</p>
		<p>TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>PROFESOR TUTOR</p> <p>Mg. Aníbal Roberto Estéban Gibson Silva</p>
		<p>UBICACIÓN</p> <p>Av. Defensores del Mar, Ciro 11</p> <p>Departamento: Lima</p> <p>Provincia: Lima</p> <p>Districto: Chorrillos</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 75</p>
		<p>ESPECIALIDAD</p> <p>INSTALACIONES ELÉCTRICAS - TOMACORRIENTES</p> <p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p> <p>PLANTA TÍPICA DE PISO 5-6-7-8</p>	<p>FECHA</p> <p>AGOSTO 2018</p> <p>12 DE 12</p>

# **INSTALACIONES SANITARIAS**

- ✓ **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**
- ✓ **AGUA FRÍA - CALIENTE**
- ✓ **DESAGUE**



CORTE A-A / C.T.D. DE BOMBAS Y CISTERNA DE AGUA DE USO DOMESTICO



CORTE B-B / C.T.D. DE BOMBAS Y CISTERNA DE AGUA CONTRA INCENDIO

LEYENDA	
(Symbol)	RESERVOIR
(Symbol)	MEDIDOR DE AGUA
(Symbol)	TUBERIA DE AGUA FRIA
(Symbol)	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
(Symbol)	EMPUJE EN CONDUCCION
(Symbol)	CODO DE 90°
(Symbol)	CODO DE 45°
(Symbol)	CODO DE 90° SUAVE
(Symbol)	CODO DE 90° SUAVIZADO
(Symbol)	TEE
(Symbol)	TEE EN SUBIDA
(Symbol)	TEE EN BAJADA
(Symbol)	UNION UNIVERSAL
(Symbol)	UNION CON BRIDAS
(Symbol)	VALVULA DE COMPRESION
(Symbol)	VALVULA CHECK
(Symbol)	VALVULA DE RESEO
(Symbol)	VALVULA AUTOMATICA
(Symbol)	TUBERIA DE AGUA CONTRA INCENDIO
(Symbol)	EXPANSION DE AGUA
(Symbol)	VALVULA SIEMSA
(Symbol)	GABINETE CONTRA INCENDIO
(Symbol)	VALVULA DE CONTROL DE PISO DE RECARGADOR

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

1. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

2. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

3. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

4. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

5. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

6. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

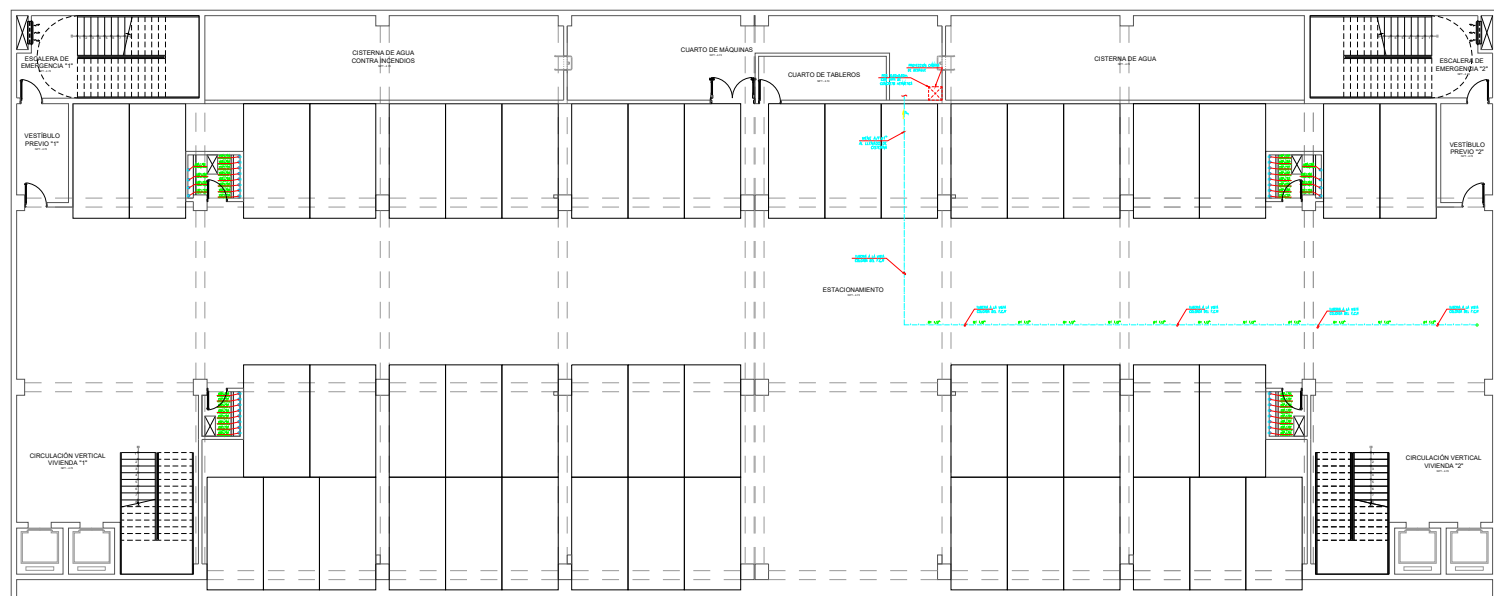
7. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

8. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

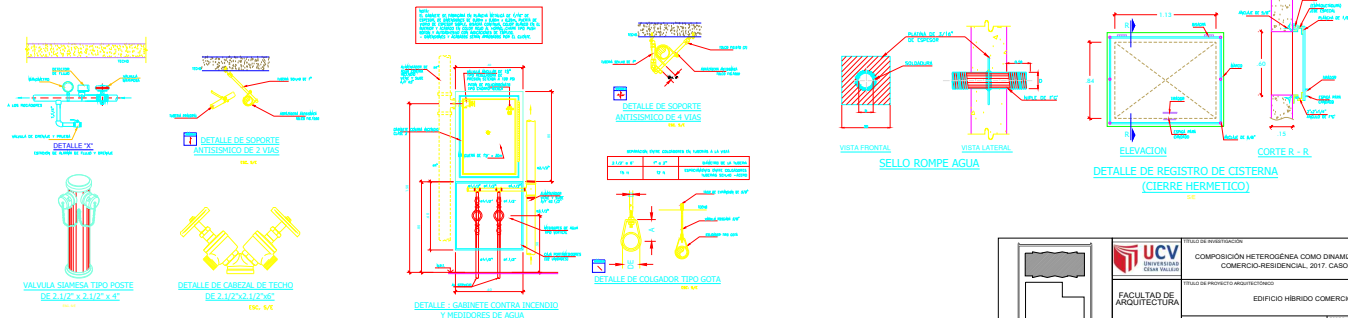
9. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

10. El agua potable suministrada por la red pública de agua debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de Lima.

CARACTERISTICAS DE LOS EQUIPOS DE BOMBEO	
EQUIPO DE BOMBEO	
1. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	2. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
3. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	4. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
5. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	6. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
7. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	8. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
9. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	10. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
11. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	12. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
13. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	14. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
15. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	16. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
17. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	18. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
19. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	20. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
21. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	22. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
23. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	24. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
25. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	26. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
27. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	28. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
29. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	30. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
31. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	32. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
33. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	34. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
35. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	36. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
37. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	38. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
39. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	40. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
41. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	42. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
43. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	44. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
45. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	46. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
47. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	48. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
49. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	50. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
51. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	52. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
53. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	54. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
55. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	56. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
57. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	58. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
59. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	60. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
61. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	62. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
63. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	64. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
65. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	66. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
67. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	68. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
69. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	70. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
71. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	72. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
73. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	74. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
75. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	76. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
77. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	78. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
79. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	80. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
81. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	82. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
83. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	84. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
85. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	86. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
87. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	88. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
89. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	90. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
91. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	92. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
93. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	94. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
95. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	96. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
97. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	98. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM
99. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM	100. Bomba centrífuga de 220V, 600, 6000 RPM

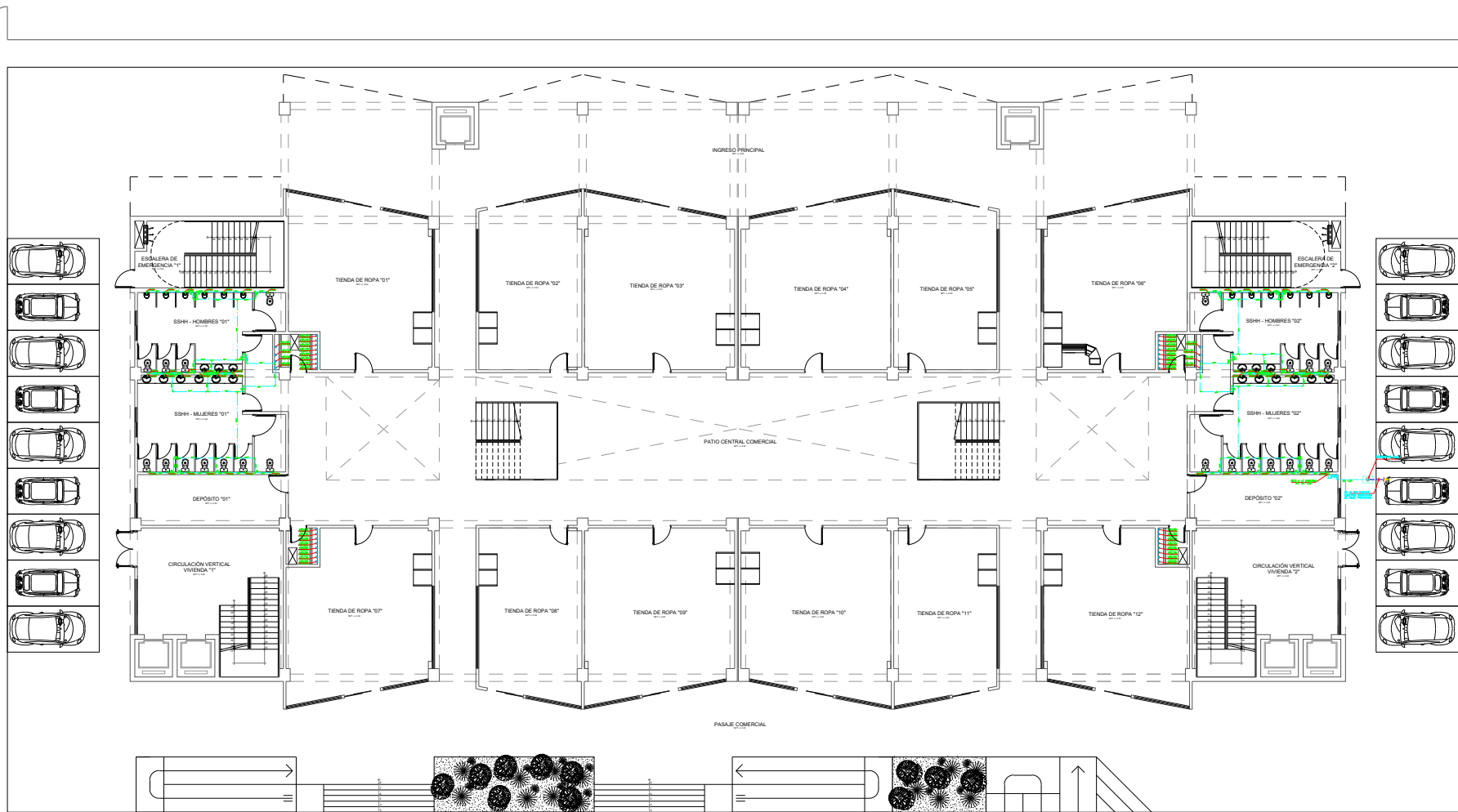


PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75




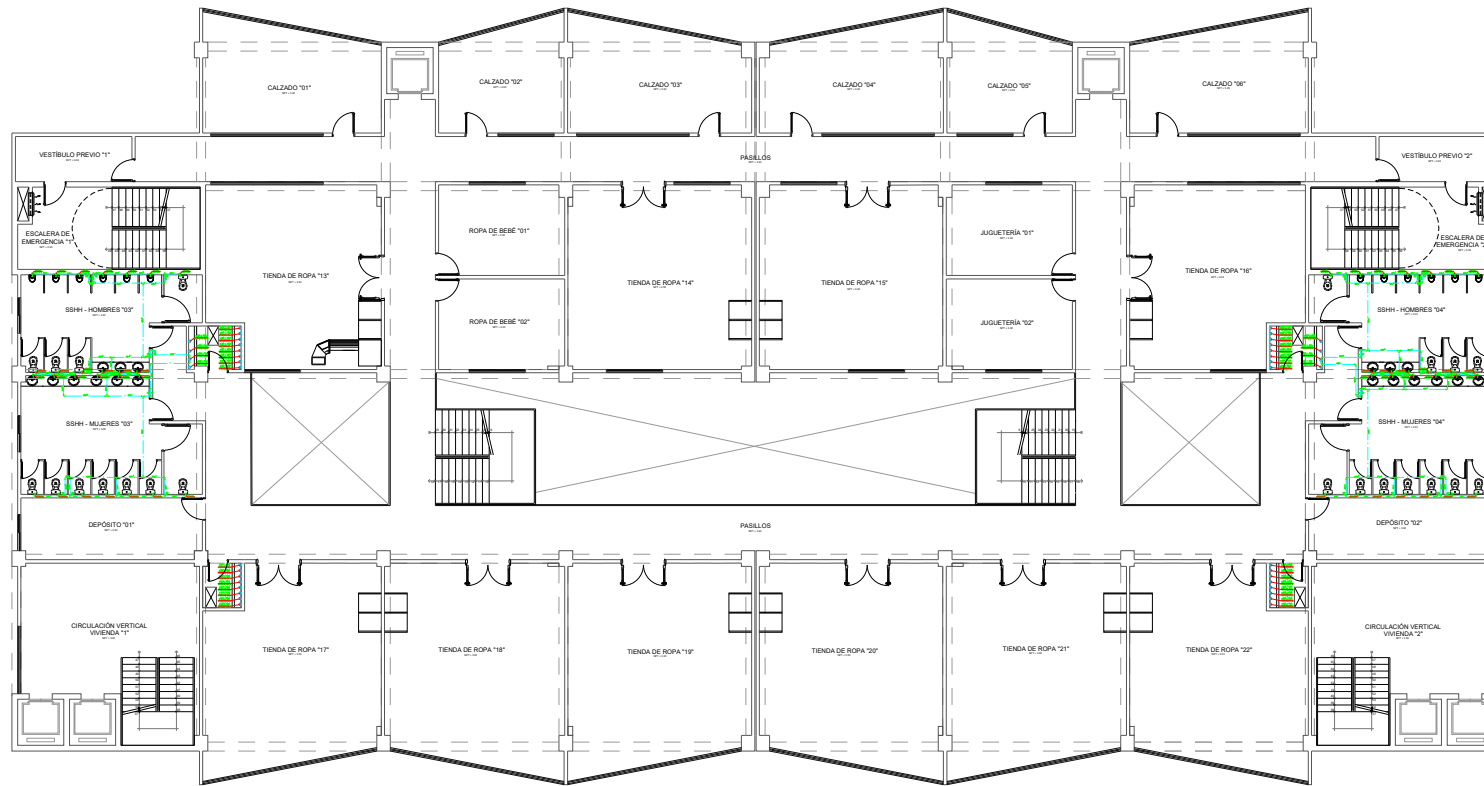
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>ESTUDIA: Florencia D. Angulo Luna</p>
	<p>PROYECTO DE ARQUITECTURA</p> <p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>FECHA: 01 DE 12</p>

# AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/-0.00  
ESC. 1/75

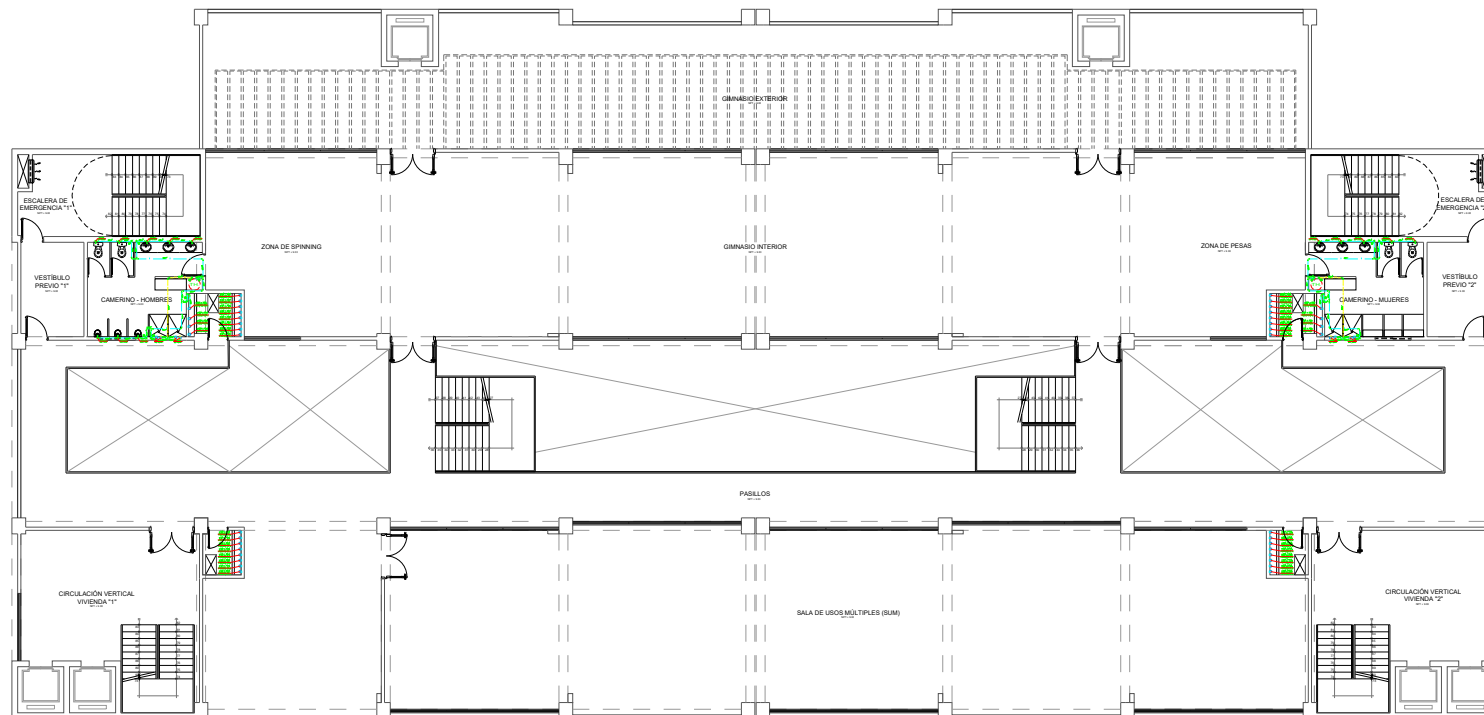
 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <small>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</small>	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR: Florencia D. Angulo Luna COORDINADOR: Mg. Arq. Roberto Estéban Gibson Silva	
	TÍTULO DE PROYECTO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 75	<b>IS-02</b> <small>02 DE 12</small>
	DIRECCIÓN: Av. Defensores del Morro, Ciro 11	FECHA: AGOSTO 2018	
	DEPARTAMENTO: Lima PROVINCIA: Lima DISTRITO: Chorrillos	ACTIVIDAD: INSTALACIONES SANITARIAS - AGUA PLANTA DE PRIMER PISO	



PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
 ESC. 1/75

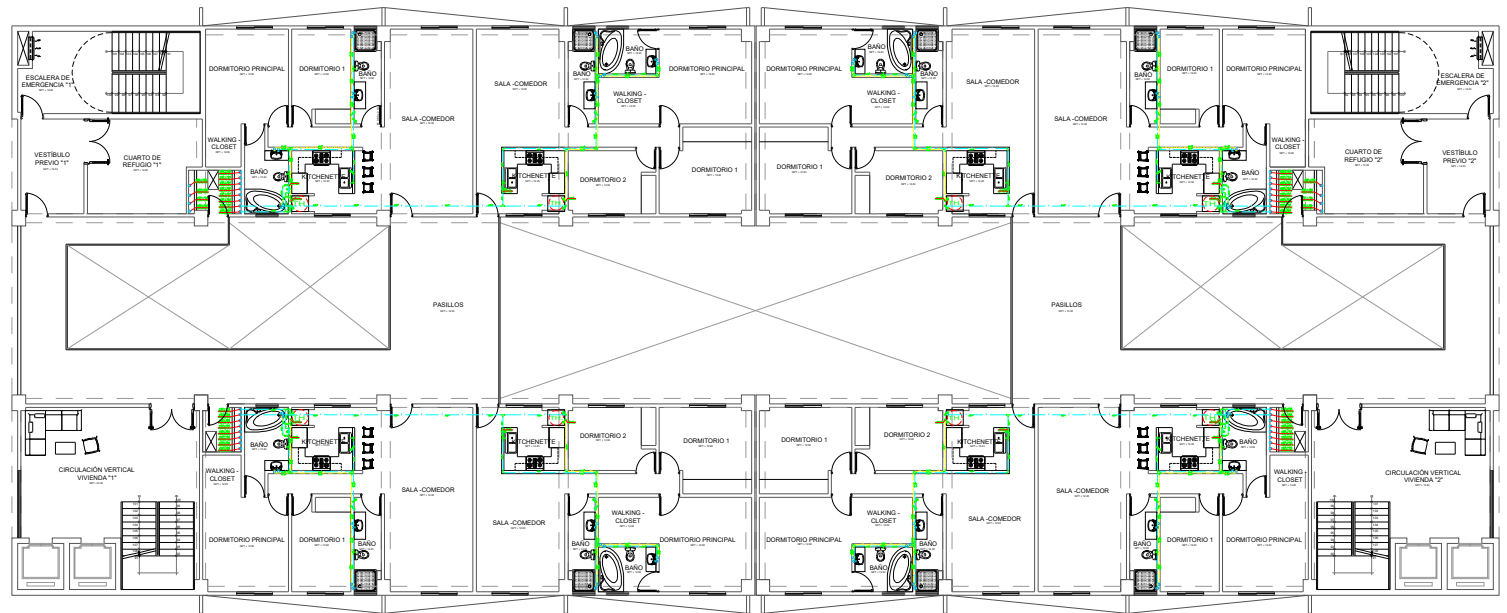
		TÍTULO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	DIRECTOR INVESTIGACIÓN Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
PROYECTO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA 1 / 50	FECHA AGOSTO 2018	COORDENADOR LABORATORIO <b>IS-03</b> <small>03 DE 12</small>
DIRECCIÓN Av. Defensores del Mar, Ciro 11	INSTITUCIÓN METALCALCIONES SANITARIAS - AGUA	LUGAR LIMA	FECHA LABORATORIO 03 DE 12





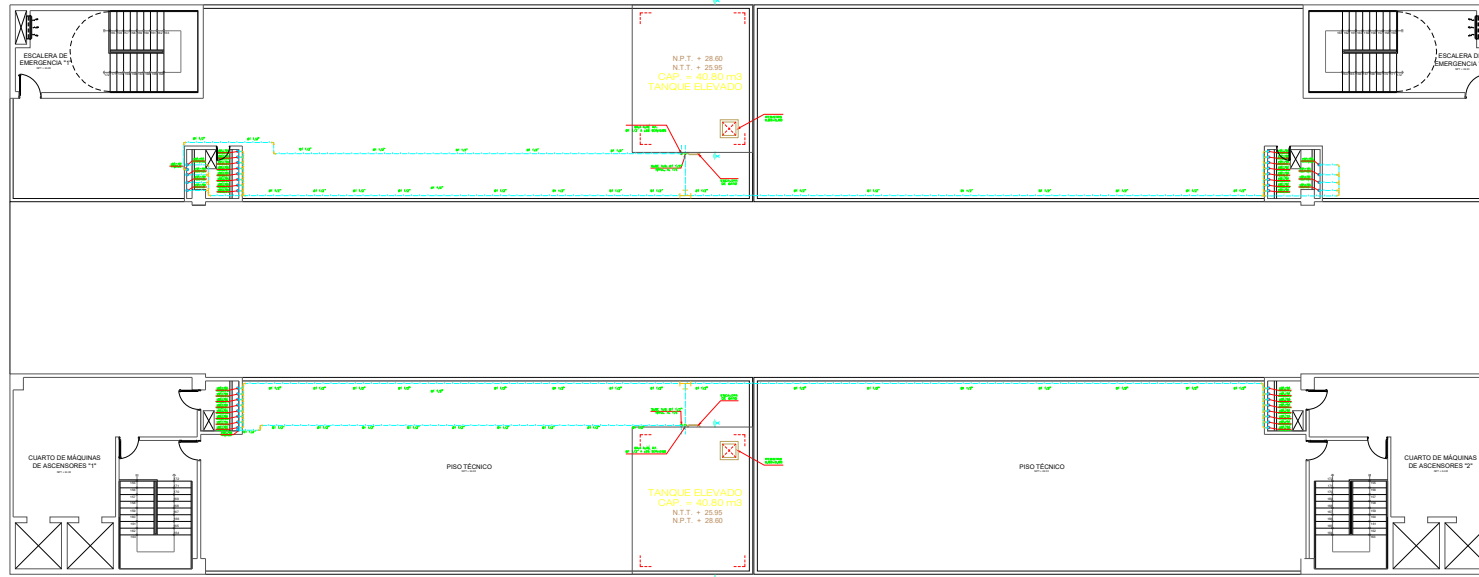
PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/775

		TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		DIRECTOR TUTOR Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>		ESCALA 1 / 75	<b>IS-04</b>	
DISEÑO Av. Defensores del Mar, Cdra. 11	ESPECIALIDAD INSTALACIONES SANITARIAS - AGUA	FECHA AGOSTO 2018		
DISEÑO Lima	DISEÑO Lima	DISEÑO Chorrillos	PÁGINA PLANTA DE CUARTO PISO	FECHA 04 DE 12

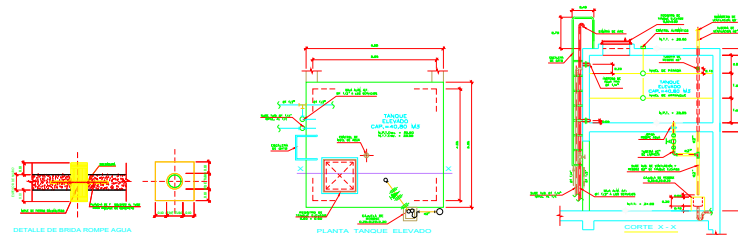


PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
 ESC. 1/75

		TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTORÍA: Florencia D. Angulo Luna
		INSTITUCIÓN: FACULTAD DE ARQUITECTURA	DIRECTOR: Mg. Aníbal Roberto Estéban Gibson Silva
		TÍTULO DE PROYECTO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA: 1 / 75
		AVISOS: Av. Defensores del Mar, C/ra 11 Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Chorrillos	ESPECIALIDAD: INSTALACIONES SANITARIAS - AGUA FECHA: AGOSTO 2018 PÁGINA: PLANTA TÍPICA DE PISO 5-6-7-8 DE 05 DE 12



PLANTA DE TECHOS NPT +24.00  
 ESC. 1/75

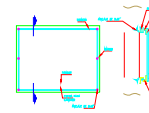
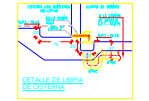


 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <small>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</small>	<small>PROYECTO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</small> <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</b>	<small>ESCALA</small> 1 / 75	<small>FECHA</small> AGOSTO 2018	<small>PROFESOR</small> Florencia D. Angulo Luna
				<small>PROFESOR ASISTENTE</small> Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
<small>PROYECTO</small> Av. Defensores del Mar, Ciro 11	<small>ESPECIALIDAD</small> INSTALACIONES SANITARIAS - AGUA	<b>IS-06</b>		
<small>UBICACIÓN</small> Lima	<small>PROYECTO</small> PLANTA DE TECHOS			
<small>PROYECTO</small> Chorrillos	<small>FECHA</small> 08 DE 12			

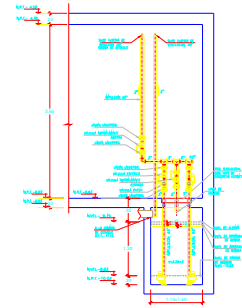
**CARACTERÍSTICAS DE EQUIPOS DE BOMBEO DE CAMARA DE DESAGUE**

El suministro de las aguas y aguas de lluvia se realiza mediante un sistema de bombeo de cámara de desague. Este sistema se compone de los siguientes elementos:

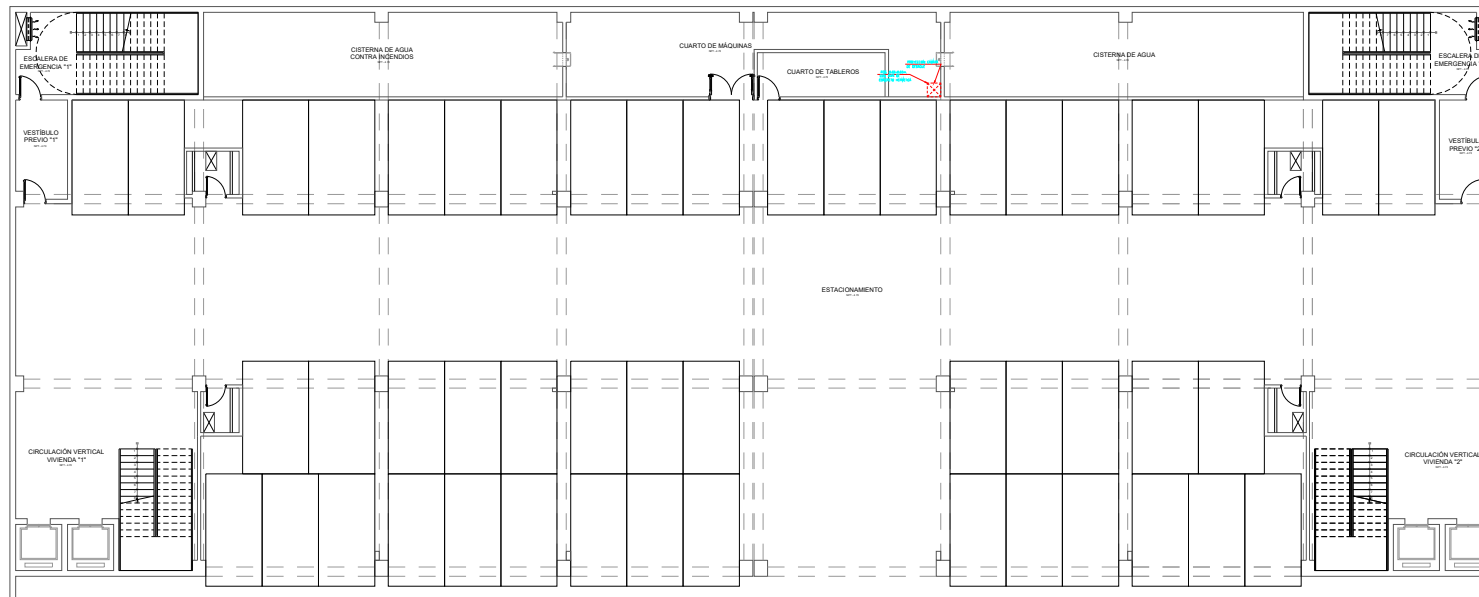
- 1. Cámara de desague: 1.000 x 1.000 x 1.500 mm.
- 2. Bomba: 1.000 x 1.000 x 1.500 mm.
- 3. Motor: 1.000 x 1.000 x 1.500 mm.
- 4. Válvulas: 1.000 x 1.000 x 1.500 mm.



DETALLE DE REGISTRO DE CISTERNA (CORTE H-H)



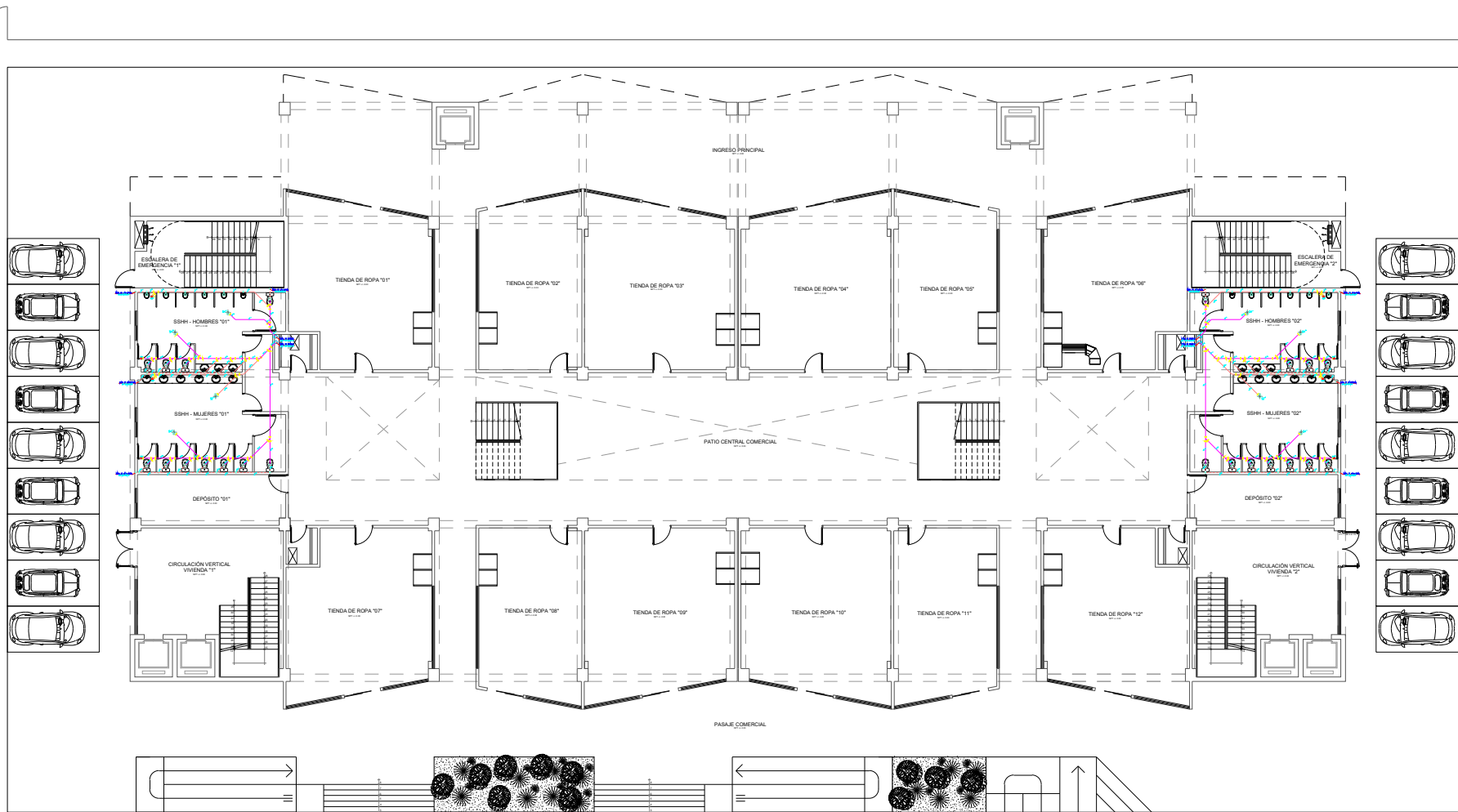
CORTE G-G: CAMARA DE DESAGUE



PLANTA DE SÓTANO NPT -4.70  
ESC. 1/75

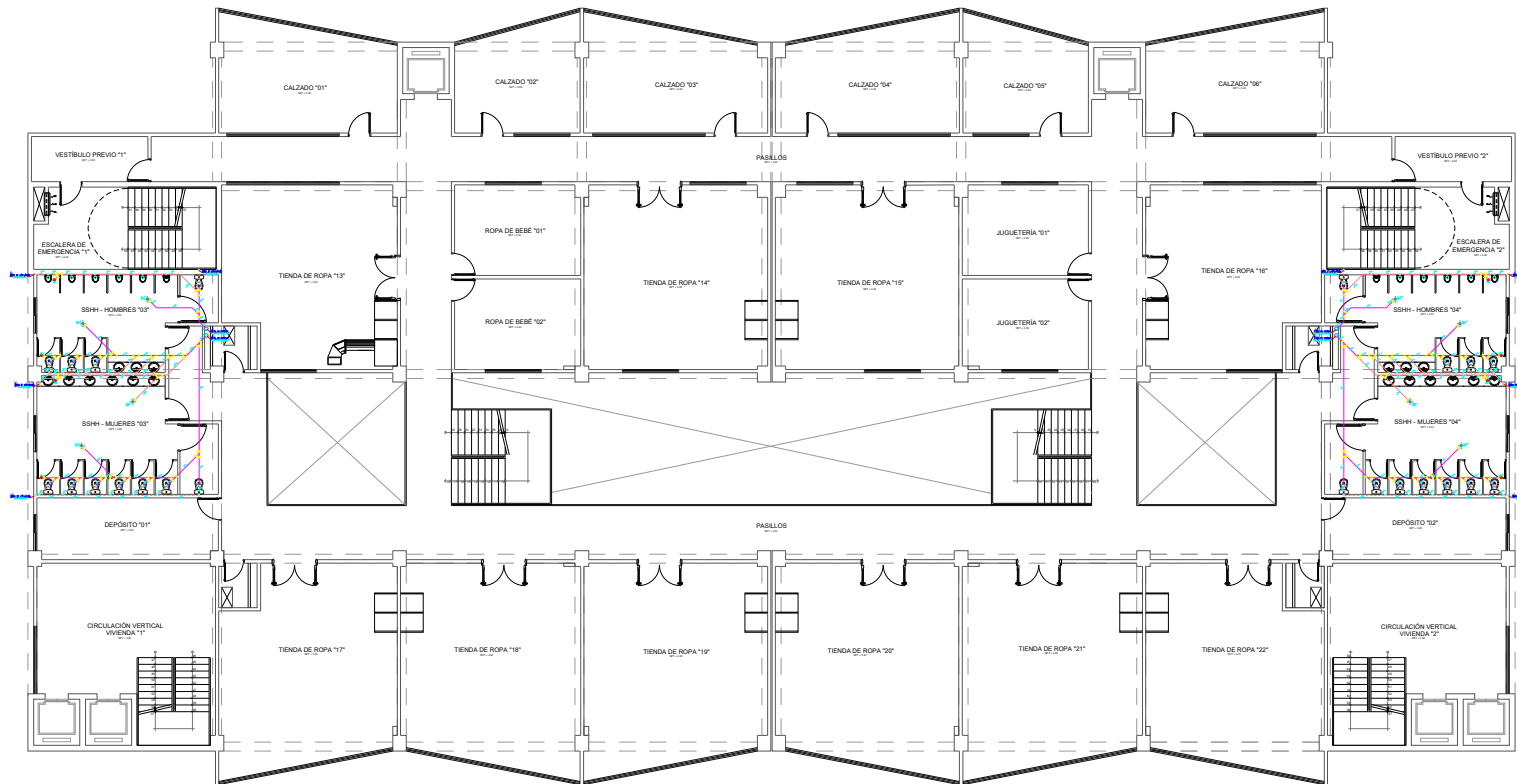
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL. 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</p>	<p>PROFESOR: Florencia D. Angulo Luna</p>
		<p>PROFESOR: Roberto Esteban Gibson Silva</p>
<p>PROFESOR: Roberto Esteban Gibson Silva</p>	<p>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL</p>	<p>ESCALA: 1 / 75</p>
<p>PROFESOR: Roberto Esteban Gibson Silva</p>	<p>INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGUE</p>	<p>FECHA: AGOSTO 2018</p>
<p>PROFESOR: Roberto Esteban Gibson Silva</p>	<p>PLANTA DE SÓTANO</p>	<p>PÁGINA: 07 DE 12</p>

# AV. DEFENSORES DEL MORRO (EX. HUAYLAS)



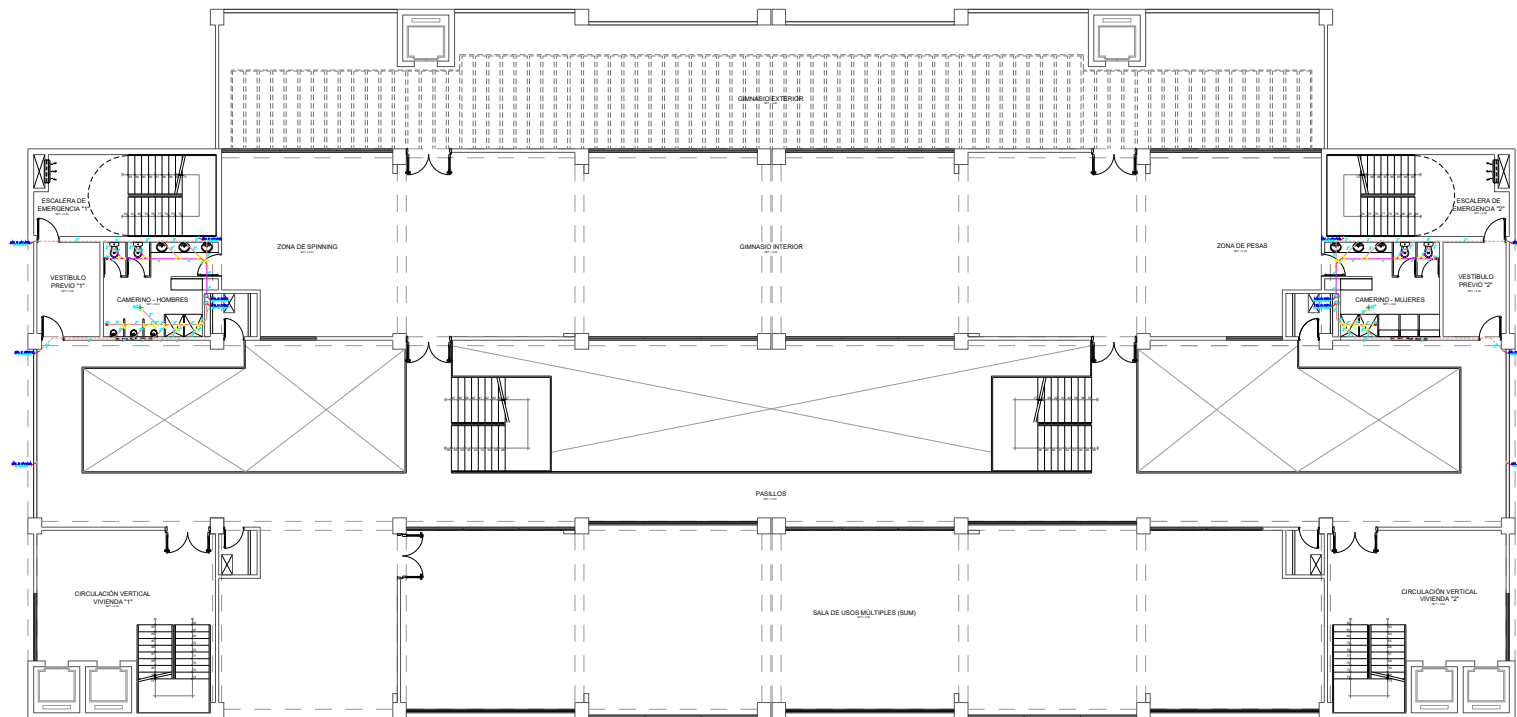
PLANTA DE PRIMER NIVEL NPT +/-0.00  
ESC. 1/75

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CAYMAHUAY CAYMAHUAY	TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTORÍA: Florencia D. Angulo Luna DISEÑO Y DIBUJO: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva	
	FACULTAD DE ARQUITECTURA	ESCALA: 1 / 75	<b>IS-08</b> 08 DE 12
	AV. DEFENSORES DEL MORRO, C/RA. 11	FECHA: AGOSTO 2018	
	INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGÜE PLANTA DE PRIMER PISO	08 DE 12	



PLANTA DE TÍPICA DE SEGUNDO Y TERCER NIVEL  
 ESC. 1/75

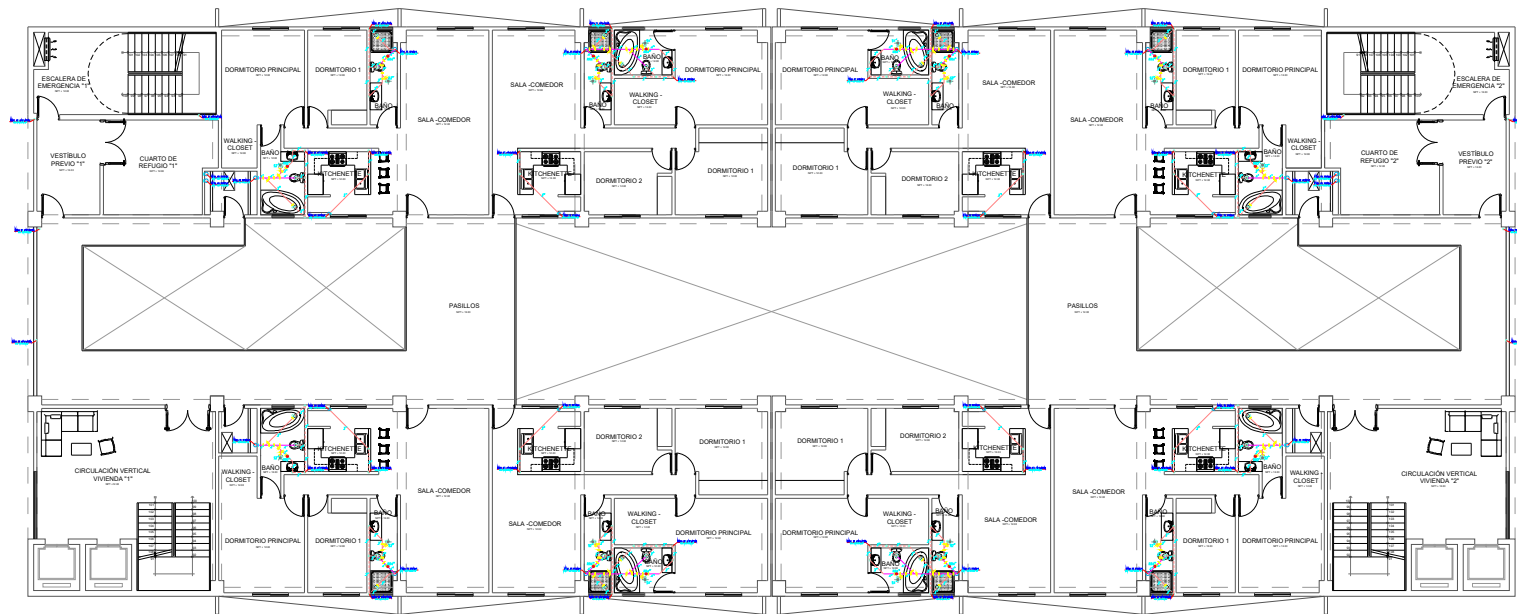
	<p>UNIVERSIDAD CAYMA          CENTRO VALLERES          CHORRILLOS</p>	TÍTULO DE INVESTIGACIÓN COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTORÍA Florencia D. Argüello Luna
		FACULTAD DE ARQUITECTURA	DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	AV. Defensores del Mar, C/ra 11	INSTITUCIÓN INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGÜE	ESCALA 1 / 50
LIMA	CHORRILLOS	FECHA AGOSTO 2018	<b>IS-09</b>
PLANTA TÍPICA DE PS08 2-3	PÁGINA 09 DE 12		



PLANTA DE CUARTO NIVEL NPT +9.00  
ESC. 1/75

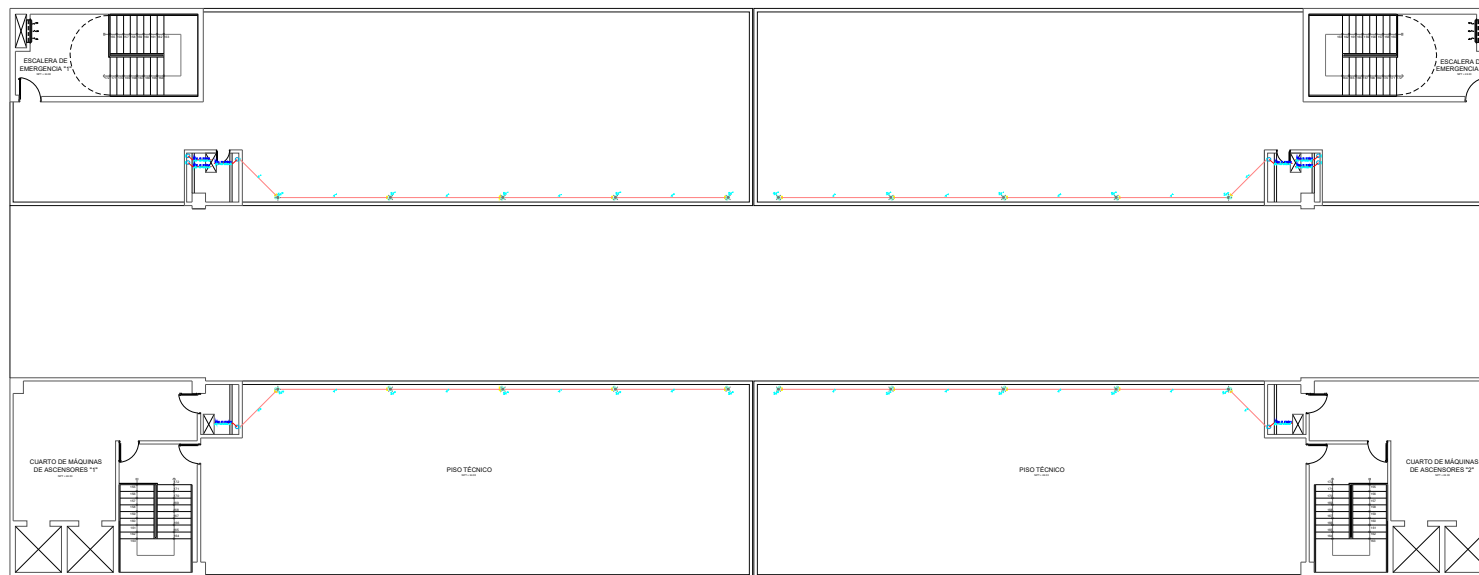
		TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>		TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		FECHA DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO <b>EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO - RESIDENCIAL</b>		ESCALA 1 / 75
FACULTAD DE ARQUITECTURA	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN <b>INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGÜE</b>	AUTOR Av. Defensores del Mar, Ciro 11	FECHA AGOSTO 2018	<b>IS-10</b> 10 DE 12
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN <b>INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGÜE</b>	AUTOR Lima Distrito Chorrillos	FECHA PLANTA DE CUARTO PISO	





PLANTA DE TÍPICA DE NIVEL 5-6-7-8  
ESC. 1/75

		TÍTULO DE PROYECTO: COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL, 2017. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS	AUTOR: Florencia D. Angulo Luna
		TÍTULO DE PROYECTO: EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	COORDINADOR: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
FACULTAD DE ARQUITECTURA	INSTITUCIÓN: INSTITUCIÓN EDUCATIVA "CELSO FLORES"	ESCALA: 1 / 75	<b>IS-11</b>
AV. DEFENSORES DEL MAR, C/RA 11	LOCALIDAD: LIMA	FECHA: AGOSTO 2018	
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	DISTRITO: LIMA	PLAN: PLANTA TÍPICA DE PISO 5-6-7-8	PÁGINA: 11 DE 12



PLANTA DE TECHOS NPT +24.00  
ESC. 1/75

		TÍTULO DE INVESTIGACIÓN <b>COMPOSICIÓN HETEROGÉNEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN ÁREA COMERCIO-RESIDENCIAL. CASO: DISTRITO DE CHORRILLOS</b>	TITULAR Florencia D. Angulo Luna
		FACULTAD DE ARQUITECTURA	DIRECTOR INVESTIGACIÓN Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
INSTITUCIÓN PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN Av. Defensores del Mar, C/ra. 11	EDIFICIO HÍBRIDO COMERCIO-RESIDENCIAL	ESCALA 1 / 75
Lugar: Lima	INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGÜE	FECHA AGOSTO 2018	<b>IS-12</b>
Distrito: Chorrillos	PLANTA DE TECHO	PÁGINA 12 DE 12	

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA


Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área  
comercio - residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos

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

**AUTORA:**  
Angulo Luna, Fiorella D.

**ASESOR:**  
Proyecto de Investigación: Dr. Arq. Bastamante Dueñas, Isis  
Desarrollo de Proyecto de Investigación: Mg. Arq. Roberto Esteban Gibson Silva

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**  
Arquitectónica  
LIMA - PERÚ  
2018



**Resumen de coincidencias**

**24 %**

3	tesis.pucp.edu.pe	Fuente de Internet	2 %
4	Entregado a Universida...	Trabajo del estudiante	2 %
5	www.repositorioacade...	Fuente de Internet	1 %
6	mef.gob.pe	Fuente de Internet	1 %
7	es.scribd.com	Fuente de Internet	1 %
8	repositorio.ucv.edu.pe	Fuente de Internet	1 %
9	biblioteca.usac.edu.gt	Fuente de Internet	1 %



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE

La Escuela de Arquitectura

---

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Fiorela D. Angulo Luna

INFORME TÍTULADO:

Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área comercio-residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos.

---

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

---

Arquitecta

SUSTENTADO EN FECHA: 16/08/2018

NOTA O MENCIÓN: 14

FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN



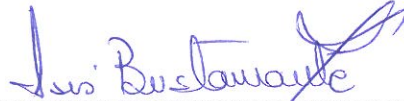
	<p align="center"><b>ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS</b></p>	<p>Código : FO6-PP-PR-02.02          Versión : 09          Fecha : 23-03-2018          Página : 1 de 1</p>
---	--	--

Yo, Isis Bustamante Dueñas, docente de la Facultad de Arquitectura y Escuela Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo Sede Lima Norte, revisora de la tesis titulada

“COMPOSICION HETEROGENEA COMO DINAMIZADOR SOSTENIBLE DE UN AREA DE COMERCIO – RESIDENCIAL 2017. Caso Distrito de Chorrillos”, de la estudiante Angulo Luna Fiorela D, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 24 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

La suscrita analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima Norte, 13 de Marzo 2019



Firma  
 Isis Bustamante Dueñas  
 DNI: 06600219



Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------



Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)  
"César Acuña Peralta"

## FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

### 1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres:

Angulo Luna, Fiorela D.

D.N.I. : 76250225

Domicilio : Av. Defensores del Morro (ex. Huaylas) N°426, int. 4.

Teléfono : Fijo : 4795864 Móvil : 939260648

E-mail : fioreal-25@hotmail.com / fioriid.al.25@gmail.com

### 2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad : Arquitectura

Escuela : Arquitectura

Carrera : Arquitectura

Título : Arquitecta

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado : .....

Mención : .....

### 3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

Angulo Luna, Fiorela D.

Título de la tesis:

Composición heterogénea como dinamizador sostenible de un área comercio-residencial, 2017. Caso: Distrito de Chorrillos.

Año de publicación : 2019

### 4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



Firma : .....

Fecha : 11/01/2019