



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

“Título de la Investigación”

“Análisis urbano arquitectónico de los equipamientos de intercambio económico, para la integración de las actividades comerciales en Tarapoto”

“Título del Proyecto”

Centro de intercambio comercial múltiple.

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

AUTOR

Bryan Reátegui Cumapa.

ASESOR

Mg. Jacqueline Bartra Gómez.

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Arquitectónico

TARAPOTO – PERÚ

2018


El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (a) BRYAN REATEGUI CUMAPA cuyo título

es:


"ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO DE LOS EQUIPAMIENTOS DE INTERCAMBIO ECONÓMICO PARA LA INTERACCIÓN DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN TARAPOTO",

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: 14 (número)

Tarapoto, 10 de 08 de 2018


Arq. Tulio A. Vásquez Canales
CAP: 2008


SECRETARIO
ARQUITECTA
CAP: 11747


PORFIRIO BERNARDO PAUL SOTO SANCHEZ
VOCAL
VERIFICADOR COMUN
CIV. N 004531VCZRIII



Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------

Dedicatoria

Dedico este trabajo primordialmente a mi abuelito Edwar Reátegui Ríos, por su apoyo incondicional en mi trayectoria de mi formación profesional.

A mis padres por su gran amor, y sus consejos para ser cada día mejor, siempre están brindándome su apoyo.

Agradecimiento

Mi eterno agradecimiento a mis maestros que me brindaron sus enseñanzas con mucha paciencia, que me apoyaron mucho en mi aprendizaje en mi periodo de mi formación profesional.

A mis asesores Mg. Jacqueline Bartra Gómez, Arq. Luis Armando García Hidalgo por su apoyo en realizar este trabajo.

Declaratoria de Autenticidad

Yo, Bryan Reátegui Cumapa, identificado con DNI N° 73524104, autor de mi investigación titulada: “Análisis urbano arquitectónico de los equipamientos de intercambio económico, para la integración de las actividades comerciales en Tarapoto” declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis es de mi autoría.
- 2) He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto plagiada; 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 tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha 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.

Tarapoto, 10 de agosto de 2018



FIRMA

Bryan Reátegui Cumapa

Presentación

Señores miembros del jurado calificador; cumpliendo con las disposiciones establecidas en el reglamento de grado y títulos de la Universidad César Vallejo; pongo a vuestra consideración la presente investigación titulada “Análisis urbano arquitectónico de los equipamientos de intercambio económico, para la integración de las actividades comerciales en Tarapoto” con la finalidad de optar el título de arquitecto.

La investigación está dividida en siete capítulos:

I. INTRODUCCIÓN. Se considera la realidad problemática, marco referencial, justificación del estudio, hipótesis y objetivos de la investigación.

II. MÉTODO. Se menciona el diseño de investigación; variables, operacionalización; población y muestra; técnicas e instrumentos de recolección de datos, métodos de análisis de datos.

III. RESULTADOS. En esta parte se menciona las consecuencias del procesamiento de la información.

IV. DISCUSIÓN. Se presenta el análisis y discusión de los resultados encontrados en la tesis.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES Se considera en enunciados cortos, teniendo en cuenta los objetivos planteados

VI. CONDICIONES DE COHERENCIA ENTRE LA INVESTIGACIÓN Y EL PROYECTO DE FIN DE CARRERA.

VII. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

VIII. DESARROLLO DE LA PROPUESTA (URBANO - ARQUITECTÓNICA)

IX. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

X. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS. Se consigna los autores de la investigación

ÍNDICE

Página del jurado.....	ii
Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Declaratoria de autenticidad.....	v
Presentación.....	vi
Índice.....	vii
Resumen.....	xviii
Abstract.....	xix

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad problemática.....	20
1.2 Antecedentes.....	22
1.3 Marco Referencial.....	27
1.3.1 Marco teórico.....	27
1.3.2 Marco conceptual.....	32
1.3.3 Marco Análogo.....	36
1.4 Formulación del problema.....	66
1.5 Justificación del estudio.....	66
1.6 Hipótesis.....	67
1.7 Objetivos.....	67

II. MÉTODO

2.1 Diseño de investigación.....	67
2.2 Variables, operacionalización.....	68
2.3 Población y muestra.....	68
2.4 Técnica e instrumento de recolección de datos.....	70
2.5 Métodos de análisis de datos.....	70
2.6 Aspectos éticos.....	70

III.RESULTADOS	71
-----------------------------	----

IV.DISCUSIÓN	90
---------------------------	----

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	95
5.1 Conclusiones.....	95
5.2 Recomendaciones.....	98
5.3 Matriz de correspondencia conclusiones y recomendaciones.....	101
VI. CONDICIONES DE COHERENCIA ENTRE LA INVESTIGACIÓN Y EL PROYECTO DE FIN DE CARRERA.	
6.1 Definición de los usuarios: síntesis de las necesidades sociales.....	102
6.2 Coherencia entre Necesidades Sociales y la Programación Urbano Arquitectónica.....	104
6.3 Condición de Coherencia: Conclusiones y Conceptualización de la Propuesta.....	110
6.4 Área Física de Intervención: terreno/lote, contexto (análisis).....	111
6.5 Condición de coherencia: Recomendaciones y Criterios de Diseño e Idea Rectora.	115
6.6 Matrices, diagramas y/o organigramas funcionales.....	116
6.7 Zonificación.....	119
6.7.1. Criterios de zonificación.....	119
6.7.2. Propuesta de zonificación.....	119
6.8 Normatividad pertinente.....	122
6.8.1 Reglamentación y Normatividad.....	122
6.8.2 Parámetros Urbanísticos – Edificatorios.....	127
VII. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	
7.1 Objetivo general.....	129
7.2 Objetivos específicos.....	129
VIII. DESARROLLO DE LA PROPUESTA (URBANO – ARQUITECTÓNICA)	
8.1. Proyecto Urbano Arquitectónico.....	130
8.1.1 Ubicación y catastro.....	130
8.1.2 Topografía del terreno.....	132

8.1.3 Planos de Distribución – Cortes – Elevaciones.....	132
8.1.4 Planos de Diseño Estructural Básico.....	141
8.1.5 Planos de Diseño de Instalaciones Sanitarias Básicas (agua desagüe).....	143
8.1.6 Planos de Diseño de Instalaciones Eléctricas Básicas.....	147
8.1.7 Planos de Señalética y Evacuación (INDECI).....	151

IX. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

9.1 Memoria descriptiva.....	153
9.2 Especificaciones técnicas.....	157
9.3 Presupuesto de obra.....	158
9.4 Maqueta y 3Ds del proyecto.....	159
9.5 Animación virtual del proyecto (opcional).....	161

X. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

10.1 Bibliografía.....	162
------------------------	-----

ANEXOS.....163

Matriz de consistencia

Instrumentos de recolección de datos

Validación de instrumentos

Acta de aprobación de originalidad

Porcentaje de turnitin

Acta de aprobación de tesis

Autorización de publicación de tesis al repositorio

Autorización de la versión final

Índice de tablas

Tabla 1.- Cuadro de operacionalidades.....	68
Tabla 2.- Porcentaje calificativo de la necesidad de implementación de equipamientos comerciales en la ciudad de Tarapoto.....	71
Tabla 3.- Porcentaje calificativo del desorden comercial en Tarapoto.....	70
Tabla 4.- Porcentaje calificativo de la incomodidad de comercio ambulatorio en Tarapoto.....	72
Tabla 5.- porcentaje calificativo de la contaminación generada por el comercio ambulatorio en Tarapoto.....	73
Tabla 6.- porcentaje calificativo de la necesidad de estacionamientos vehiculares en los equipamientos comerciales de.....	74
Tabla 7.- Porcentaje calificativo de causas de visita a un equipamiento comercial.....	75
Tabla 8.- Porcentaje calificativo de servicios de atención en los equipamientos comerciales en Tarapoto.....	76
Tabla 9.- Porcentaje calificativo de la edificación de los equipamientos comerciales en Tarapoto.....	77
Tabla 10.- Porcentaje calificativo del poco aporte de estacionamientos en los equipamientos comerciales de Tarapoto.....	78
Tabla 11.- Porcentaje calificativo de la aceptación estratégica de la ubicación de los mercados de Tarapoto.....	79
Tabla 12.- Porcentaje calificativo de la gestión municipal de los equipamientos comerciales de Tarapoto.....	80
Tabla 13.- Porcentaje calificativo de las actividades comerciales que están relacionados la población de Tarapoto.....	81
Tabla 14.- Porcentaje calificativo de las alternativas de las actividades comerciales que realizan la población en Tarapoto.....	82
Tabla 15.- Matriz de correspondencia conclusiones y recomendaciones....	101
Tabla 16.- Zona administrativa.....	104
Tabla 17.- Zona de servicios.....	105
Tabla 18.- Zona de ventas	106
Tabla 19.- Zona de ventas regionales.....	107
Tabla 20.- Zona complementaria.....	108
Tabla 21.- Zona área verde y juegos infantiles.....	108

Tabla 22.- Zona área verde y juegos infantiles.	109
Tabla 23.- Sumatoria total de zonas de propuesta.....	109
Tabla 24.- Presupuesto de obra.....	159

Índice de gráficos

Gráfico 1.- Porcentaje calificativo de la necesidad de implementación de equipamientos comerciales en la ciudad de Tarapoto.....	71
Gráfico 2.- Porcentaje calificativo del desorden comercial en Tarapoto.....	72
Gráfico 3.- Porcentaje calificativo de la incomodidad de comercio ambulatorio en Tarapoto.....	73
Gráfico 4.- Porcentaje calificativo de la contaminación generada por el comercio ambulatorio en Tarapoto.....	74
Gráfico 5.- Porcentaje calificativo de la necesidad de estacionamientos vehiculares en los equipamientos comerciales de Tarapoto.....	75
Gráfico 6.- Porcentaje calificativo de causas de visita a un equipamiento comercial.....	76
Gráfico 7.- Porcentaje calificativo de servicios de atención en los equipamientos comerciales en Tarapoto.....	77
Gráfico 8.- Porcentaje calificativo de la edificación de los equipamientos comerciales en Tarapoto.....	78
Gráfico 9.- Porcentaje calificativo del poco aporte de estacionamientos en los equipamientos comerciales de Tarapoto.....	79
Gráfico 10.- Porcentaje calificativo de la aceptación estratégica de la ubicación de los mercados de Tarapoto.....	80
Gráfico 11.- Porcentaje calificativo de la gestión municipal del equipamiento comercial de Tarapoto.....	81
Gráfico 12.- Porcentaje calificativo de las actividades comerciales que están relacionados la población de Tarapoto.....	82
Gráfico 13.- Porcentaje calificativo de las alternativas de las actividades comerciales que realizan la población en Tarapoto.....	83
Gráfico 14.- Usuarios indirectos de mercados.....	103
Gráfico 15.- Usuarios directos de mercados.....	103
Gráfico 16.- Matriz de relaciones.....	116
Gráfico 17.- Diagrama general de zonas.....	117
Gráfico 18.- Organigrama.....	117
Gráfico 19.- Zonificación de sótano.....	119
Gráfico 20.- Zonificación de primer piso.....	120

Gráfico 21.- Zonificación de segundo piso.....	121
Gráfico 22.- Zonificación de tercer piso.....	122

Índice de fichas

Ficha 1. Datos generales del Mercado Santa Caterina.....	36
Ficha 2. Análisis contextual del Mercado Santa Caterina.....	37
Ficha 3. Análisis funcional del Mercado Santa Caterina.....	38
Ficha 4. Análisis espacial del Mercado Santa Caterina.....	39
Ficha 5. Análisis formal del Mercado Santa Caterina.....	40
Ficha 6. Análisis técnico constructivo del Mercado Santa Caterina.....	41
Ficha 7. Datos generales del Mercado de la Barceloneta.....	42
Ficha 8. Análisis contextual del Mercado de la Barceloneta.....	43
Ficha 9. Análisis funcional del Mercado de la Barceloneta.....	44
Ficha 10. Análisis espacial del Mercado de la Barceloneta.....	45
Ficha 11. Análisis formal del Mercado de la Barceloneta.....	46
Ficha 12. Análisis técnico constructivo del Mercado de la Barceloneta.....	47
Ficha 13. Datos generales del centro comercial Sony Center.....	48
Ficha 14. Análisis contextual del centro comercial Sony Center.....	49
Ficha 15. Análisis funcional del centro comercial Sony Center.....	50
Ficha 16. Análisis espacial del centro comercial Sony Center.....	51
Ficha 17. Análisis formal del centro comercial Sony Center.....	52
Ficha 18. Análisis técnico constructivo del centro comercial Sony Center.....	53
Ficha 19. Datos generales del centro comercial Market Hall.....	54
Ficha 20. Análisis contextual del centro comercial Market Hall.....	55
Ficha 21. Análisis funcional del centro comercial Market Hall.....	56
Ficha 22. Análisis espacial del centro comercial Market Hall.....	57
Ficha 23. Análisis formal del centro comercial Market Hall.....	58
Ficha 24. Análisis técnico constructivo del centro comercial Market Hall.....	59
Ficha 25. Datos generales del centro comercial Plaza Norte.....	60
Ficha 26. Análisis contextual del centro comercial Plaza Norte.....	61
Ficha 27. Análisis funcional del centro comercial Plaza Norte.....	62
Ficha 28. Análisis espacial del centro comercial Plaza Norte.....	63
Ficha 29. Análisis formal del centro comercial Plaza Norte.....	64
Ficha 30. Análisis técnico constructivo del centro comercial Plaza norte.....	65
Ficha 31. Ficha de Observación (Análisis arquitectónico) mercado #2 Tarapoto.....	84
Ficha 32. Ficha de Observación (Análisis urbano) mercado #2 Tarapoto.....	85

Ficha 33. Ficha de Observación (Análisis arquitectónico) mercado #3 Tarapoto.....	86
Ficha 34. Ficha de Observación (Análisis urbano) mercado #3 Tarapoto.....	87
Ficha 35. Ficha de Observación (Análisis arquitectónico) mercado zonal de la Banda de Shilcayo, Tarapoto.....	88
Ficha 36. Ficha de Observación (Análisis urbano) mercado zonal de la banda de shilcayo, Tarapoto.....	89
Ficha 37. Conceptualización de propuesta.....	110
Ficha 38. Ubicación de terreno de propuesta.....	111
Ficha 39. Entorno mediato de terreno de propuesta.....	112
Ficha 40. Entorno inmediato de terreno de propuesta.....	113
Ficha 41. Topografía y asolamiento de terreno de propuesta.....	114

Índice de fotos

Foto 1: Servicios sanitarios para empleados.....	123
Foto 2: Sanitarios para el público.....	123
Foto 3: Estacionamientos para personal, publico de edificaciones comerciales.....	124
Foto 4: Estacionamientos para vehículos de carga de edificaciones comerciales.....	124
Foto 5: Tabla de altura de edificación en relación a vehículos- me.....	125
Foto 6: Ubicación de estacionamiento, me.	125
Foto 7: Diseño de escalera, me.....	126
Foto 8: Diseño de servicios sanitarios, me.....	127
Foto 9: Plano de ubicación del proyecto.....	130
Foto 10: Plano de topografía del terreno.....	131
Foto 11: Plano de distribución general.....	132
Foto 12: Plano de distribución del sótano.	139
Foto 13: Plano de distribución del primer piso.....	134
Foto 14: Plano de distribución del segundo piso.....	135
Foto 15: Plano de distribución del tercer piso.....	136
Foto 16: Plano de cortes generales.....	136
Foto 17: Plano de elevaciones generales.....	137
Foto 18: Plano de distribución de zona ampliada del sótano.....	137
Foto 19: Plano de distribución de zona ampliada del primer piso.....	138
Foto 20: Plano de distribución de zona ampliada del segundo piso.....	138
Foto 21: Plano de corte y elevación de zona ampliada.....	139
Foto 22: Plano de cimentación del sótano.....	140
Foto 23: Plano de cimentación del primer piso.....	141
Foto 24: Plano de agua fría del sótano.....	142
Foto 25: Plano de agua fría del primer piso.....	143
Foto 26: Plano de agua fría del segundo piso.....	144
Foto 27: Plano de agua fría del tercer piso.....	145
Foto 28: Plano de instalaciones eléctricas (luminaria) del sótano.....	146
Foto 29: Plano de instalaciones eléctricas (tomacorriente) del sótano.....	147

Foto 30: Plano de instalaciones eléctricas (luminaria) del primer piso.....	148
Foto 31: Plano de instalaciones eléctricas (luminaria) del segundo piso.....	149
Foto 32: Plano de señalización y evacuación del sótano.....	150
Foto 33: Plano de señalización y evacuación del primer piso.....	151
Foto 34: Plano de señalización y evacuación del segundo piso.....	152
Foto 35: Plano de señalización y evacuación del tercer piso.....	153
Foto 36: vista frontal de ingreso 3D.....	159
Foto 37: vista frontal de ingreso al estacionamiento 3D.....	160
Foto 38: vista de cubierta 3D.....	160
Foto 39: vista superior 3D.....	161

RESUMEN

El presente estudio pretende ubicar al lector dentro del contexto urbano de la ciudad de Tarapoto, específicamente en el tema de desorden urbano comercial, para así poder entender el interés de implantar nuevos equipamientos comerciales.

El desorden urbano comercial, es una característica muy relevante en la ciudad de Tarapoto, que se ha generado por la falta de una planificación urbana históricamente. Por lo que es necesario investigar e informar el problema actual, y dar una posible solución. En este trabajo con el tema de “Análisis urbano arquitectónico de los equipamientos de intercambio económico, para la integración de las actividades comerciales en Tarapoto”, con el objetivo General “Describir el análisis urbano arquitectónico de los equipamientos de intercambio económico, para la integración las actividades comerciales en Tarapoto”, se investigó y se planteó una propuesta de un centro de intercambio económico múltiple (mercado de abastos minorista), que concentre en forma ordenada, funcional, dedicados a la actividad comercial.

PALABRAS CLAVES:

Centro de intercambio comercial múltiple, actividades comerciales, desorden urbano, planificar, implantar.

ABSTRACT

The present study intends to locate the reader within the urban context of the city of Tarapoto, specifically in the topic of urban commercial disorder, in order to understand the interest of implementing new commercial facilities.

The urban commercial disorder is a very important characteristic in the city of Tarapoto, which has been generated by the lack of a historical urban planning. So it is necessary to investigate and inform the current problem, and give a possible solution. In this work with the theme of "Architectural urban analysis of economic exchange equipment, for the integration of commercial activities in Tarapoto", with the General objective "Describe the architectural urban analysis of the equipment of economic exchange, for the integration commercial activities in Tarapoto ", a proposal for a multiple economic exchange center (retail supply market) was investigated and proposed, concentrating in an orderly, functional way, dedicated to commercial activity.

KEYWORDS:

Multiple commercial exchange center, commercial activities, urban disorder, plan, implement.