



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial
comercial en el sector Vista Bella, Trujillo, 2022.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTORES:

Castillo Miranda, Gary Alexandre (ORCID: 0000-0001-8304-8840)

Soria Tello, Alice (ORCID: 0000-0002-1578-0308)

ASESOR:

Mg. Arq. Vargas Salazar, Mario Uldarico (ORCID: 0000-0002-0669-6948)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

Lima – Perú

2022

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi familia, en especial a mi madre por su apoyo incondicional a lo largo de esta carrera, por inspirarme con ejemplos de esfuerzo y valentía, también por su aliento, comprensión y por estar en cada momento ayudándome a alcanzar mis sueños y metas.

Alice Soria

Este trabajo dedico a toda mi familia y amigos quienes estuvieron presentes en los momentos difíciles brindando su apoyo consejos, comprensión y amor para lograr mis objetivos.

Castillo Gary

AGRADECIMIENTOS

Se agradece gratamente a todos esos arquitectos que sumaron conocimientos para llegar hasta este punto tan importante de nuestra vida profesional. A nuestro asesor, el Arq. Vargas Salazar Mario Uldarico, por su sabia guía en este importante primer pasó en una profesión por la que compartimos una gran pasión y por el apoyo y conocimientos brindados para desarrollar una tesis de gran nivel.

INDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
INDICE DE CONTENIDOS	iv
INDICE DE TABLAS	v
INDICE DE GRAFICOS Y FIGURAS	vi
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
I. INTRODUCCION	1
II. MARCO TEORICO	6
III. MÉTODOLOGIA	20
3.1 Tipo y diseño de investigación	20
3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización	20
3.3 Escenario de estudio	28
3.4 Participantes	42
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	44
3.6 Procedimiento:	60
3.7 Rigor científico	63
3.8 Metodo de analisis de datos	63
3.9 Aspectos eticos	63
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN:	64
V. PROPUESTA	79
VI. CONCLUSIONES	82
VII. RECOMENDACIONES	83
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	824

INDICE DE TABLAS

Tabla 01: Matriz comparativa de casos similares.....	21
Tabla 02: Normativa aplicada para el diseño del proyecto.....	22,22
Tabla 03: Matriz lógica de Investigación.....	35
Tabla 04: Matriz de operacionalización de variable independiente.....	69
Tabla 05: Matriz de operacionalización de variable dependiente.....	70
Tabla 06: Matriz del sistema de comportamiento tipo 1.....	72
Tabla 07: Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 1.....	72
Tabla 08: Matriz de valoración y rangos tipo 1.....	72
Tabla 09: Matriz de estructuración de los tipos de actividades económicas desordenadas.....	74
Tabla 10: Matriz del sistema de comportamiento tipo 2.....	75
Tabla 11: Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 2.....	75
Tabla 12: Matriz de valoración y rangos tipo 2.....	75
Tabla 13: Matriz de estructuración de los tipos de viviendas precarias.....	77
Tabla 14: Matriz del sistema de comportamiento tipo 3.....	78
Tabla 15: Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 3.....	78
Tabla 16: Matriz de valoración y rangos tipo 3.....	79
Tabla 17: Matriz de estructuración de los tipos de transitabilidad distorsionada.....	80
Tabla 18: Matriz de discusión de las actividades económicas distorsionadas.....	81
Tabla 19: Matriz de discusión de las viviendas precarias.....	82
Tabla 20: Matriz de discusión de la transitabilidad distorsiona.....	83
Tabla 21: Componentes primarios de la propuesta.....	84,85

INDICE DE GRAFICOS Y FIGURAS

Figura 01: Crecimiento urbano desordenado de la ciudad.....	10
Figura 02: Crecimiento urbano vertical en la ciudad.....	11
Figura 03: Comercio Informal desordenado en el Perú.....	11
Figura 04: Comercio ambulatorio desordenado en Vista Bella.....	12
Figura 05: Vista volumétrica y en planta del proyecto Miyana	16
Figura 06: Renovación urbana del Barrio de Bronx.....	17
Figura 07: Intervención de acupuntura urbana en el Campo de Cebada.....	18
Figura 08: Vista volumétrica y de la fachada del Conjunto Residencial Tándem.....	19
Figura 09: Vista volumétrica del Conjunto Residencial Villa Real.....	20
Figura 10: Renovación urbana.....	24
Figura 11: Acupuntura urbana.....	25
Figura 12: Inseguridad Ciudadana en el Perú.	26
Figura 13: Técnica de facto-percepción.	29
Figura 14: Subsistemas del Objetivo de estudio.	30
Figura 15: Bucles o triadas dialécticas de causa y efecto.	31
Figura 16: Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico.....	32
Figura 17: Elaboración del modelo teórico y generación del modelo teórico -práctica.....	33
Figura 18: Elaboración del modelo teórico-práctico y generación del modelo aplicativo.....	34
Figura 19: Demarcación del Sector de estudio denominado Vista bella.....	36
Figura 20: Desorden y obstrucción de vías públicas en el Sector de estudio denominado Vista Bella.....	37
Figura 21: Uso inadecuado de vivienda destina a comercio Sector de Vista Bella.....	38
Figura 22: Comercio ambulatorio en el Sector de Vista Bella.....	38
Figura 23: Viviendas adecuadas al uso de comercio y oficinas.....	38
Figura 24: Plano de Zonificación del Sector de estudio denominado Vista Bella.....	39
Figura 25: Delimitación de manzanas del Sector de estudio denominado Vista Bella.....	40
Figura 26: Identificación de vías principales, secundarias del Sector de estudio denominado Vista Bella.....	40
Figura 27: Ubicación Geográfica del Sector de estudio denominado de Vista Bella.....	41
Figura 28: Ubicación del proyecto de vivienda comunal vertical.....	42
Figura 29: Identificación de altura de edificación.....	43
Figura 30: Altura de edificación del área de intervención.....	43
Figura 31: Identificación de uso de edificación	44

Figura 32: Uso de edificación en el área de intervención.	44
Figura 33: Identificación de la materialidad de edificación.	45
Figura 34: Materialidad de edificación en el área de intervención.	45
Figura 35: Identificación de lotes del área de intervención.	46
Figura 36: Relación de propietarios del área de intervención.	46
Figura 37: Identificación de viviendas ubicadas en la av. Carlos Wiese.....	47
Figura 38: Identificación de viviendas ubicadas en la Ca. Guillermo Prescott.....	47
Figura 39: Vías de acceso con flujo vehicular y peatonal.	48
Figura 40: Identificación de vías de acceso al proyecto.....	48
Figura 41: Certificado de parámetros urbanísticos del terreno.....	49
Figura 42: Tipo de usuarios.....	50
Figura 43: Cuadro de necesidades.....	50
Figura 44: Programación arquitectónica.....	51
Figura 45: Alteraciones de las actividades residenciales comerciales.....	52
Figura 46: Acciones para las actividades residenciales comerciales.....	53
Figura 47: Teorías de estrategias de ordenamiento urbano y su aplicación en la ciudad.....	53
Figura 48: Teoría de la percepción de las vías públicas y su aplicación en la ciudad.....	54
Figura 49: Teoría de la ciudad segura y su aplicación en la ciudad.....	54
Figura 50: Opinión sobre la propuesta de vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad comercial.....	55
Figura 51:Desorden peatonal y comercial del sector de Vista Bella.....	56
Figura 52: Identificar los tipos de estrategias de ordenamiento urbano para el desorden peatonal y comercial.....	57
Figura 53: Ocupación indebida de vías públicas del sector de Vista Bella. Elaboración propia.....	58
Figura 54: Identificar los tipos de percepción de las vías públicas para estructuras residenciales comerciales deficientes.....	59
Figura 55: Ubicación de la comisaría más cercana al sector de Vista Bella.....	60
Figura 56: Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos.....	61
Figura 57: Comercio desordenado en sector de Vista Bella.....	62
Figura 58: Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado.....	63
Figura 59: Viviendas precarias en el sector de Vista Bella.....	64
Figura 60: Identificar los tipos de infraestructura afectada.....	65
Figura 61: Organización espacial comercial en el sector de Vista Bella.....	66
Figura 62: Identificar los tipos de organización espacial comercial.....	67
Figura 63: Aplicación de estrategias de renovación y acupuntura urbana en el mercado Santo Dominguito	85
Figura 64: Aplicación de acciones estratégicas en las propuestas.....	85

RESUMEN

Este trabajo surge a partir del estudio de campo realizado en el sector de estudio denominado Vista Bella, teniendo como principal problema el uso inadecuado de viviendas y la ocupación indebida de vías públicas ocasionadas por el comercio ambulatorio informal en el mercado Santo Dominguito, además el crecimiento poblacional acelerado de la ciudad de Trujillo viene generando nuevas invasiones y asentamientos humanos, con la nueva construcción de viviendas precarias. Ante esto se presenta este trabajo de grado, que tiene la finalidad de desarrollar un proyecto de vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo, este tipo de intervención urbano-arquitectónica está destinado a albergar un conjunto de equipamientos donde se desarrollan diferentes actividades con fines residenciales, comerciales, laborales y espacios de esparcimiento social e integración, al tener todo estos equipamientos en un solo espacio los habitantes presencian una nueva forma de vida en sociedad, interactuando a través de nuevos espacios donde se lleven a cabo las cotidianidades de la ciudad llevándoles a tener una mejor calidad de vida. Para este trabajo de investigación se utilizó el método cualitativo, recopilando datos mediante el análisis de lugar, análisis de teorías, entrevistas, cuestionarios, los cuales permitieron obtener información para identificar la realidad.

Palabras Clave: Vivienda, vivienda vertical, vivienda colectiva, vivienda precaria, comercio informal.

ABSTRACT

This work arises from the field study carried out in the study sector called Vista Bella, having as main problem the inadequate use of housing and the improper occupation of public roads caused by informal outpatient commerce in the Santo Dominguito market, in addition to the growth accelerated population growth of the city of Trujillo has been generating new invasions and human settlements, with the new construction of precarious housing. Given this, this degree work is presented, which has the purpose of developing a vertical communal housing project for the improvement of commercial residential activity in the study sector called Vista Bella, Trujillo, this type of urban-architectural intervention is intended to house a set of facilities where different activities are carried out with residential, commercial, work purposes and spaces for social recreation and integration, by having all these facilities in a single space, the inhabitants witness a new way of life in society, interacting through new spaces where the daily activities of the city are carried out, leading them to have a better quality of life. For this research work, the qualitative method was used, collecting data through place analysis, analysis of theories, interviews, questionnaires, which allowed obtaining information to identify reality.

Keywords: Housing, vertical sales, collective housing, precarious housing, informal commerce.

I. INTRODUCCIÓN

En el mundo la urbanización planificada y gestionada es una fuerza que acelera y transforma convirtiendo a las ciudades en agentes de cambio por desarrollos económicos informales pero, al presentar deficiencias en su planificación y gestión afecta directamente a los desarrollos residenciales comerciales generando problemas de asentamientos humanos informales, inseguros e insostenibles para sus ciudadanos. (ONU-habitat, 2020)

Figura1.

Crecimiento urbano desordenado de la ciudad.



Nota: Esta imagen muestra el crecimiento desordenado de la ciudad (Dany13 Flickr)

En América Latina, el desarrollo residencial comercial es un fenómeno emergente en la arquitectura y el urbanismo, con una fuerte influencia de actividades comerciales saturadas, condiciones importante en su planificación y futuro, con gran impacto en muchas propuestas en las principales ciudades. La vivienda de interés social o vivienda informal es un desarrollo latinoamericano que se inicia en la década de 1960, a favor de los asentamientos humanos por actividades económicas informales, recreados por renovaciones urbanas, de tipo acupuntura, para restaurar las actividades residenciales comerciales de la industria o zona aledaña. (Hurtado, 2021)

Figura 2.

Crecimiento urbano vertical en la ciudad.



Nota: En esta imagen se observa el crecimiento vertical mediante edificios. (EFE, 2021)

En Sudamérica la actividad comercial residencial informal es una determinada actividad libre en diferentes partes de la sociedad, es una acción realizada por usuarios que se especializan en vender productos buscando actividad comercial, sin una base formal específica para realizar su venta, dentro de la estrategia de localización. Donde se han creado grupos informales para vender todo tipo de verduras, carnes, abarrotes, entre otros, están ubicados en lugares importantes como la calle, por lo que existe la necesidad de enfocarse en la concientización del comercio informal, porque es un acto que mucha gente lo requiere como ingresos para sustentar a sus familias, tienen la obligación de dar ejemplo en esta actividad. (Marcillo & Cevallos, 2020)

Figura 3.

Comercio informal desordenado en el Perú.

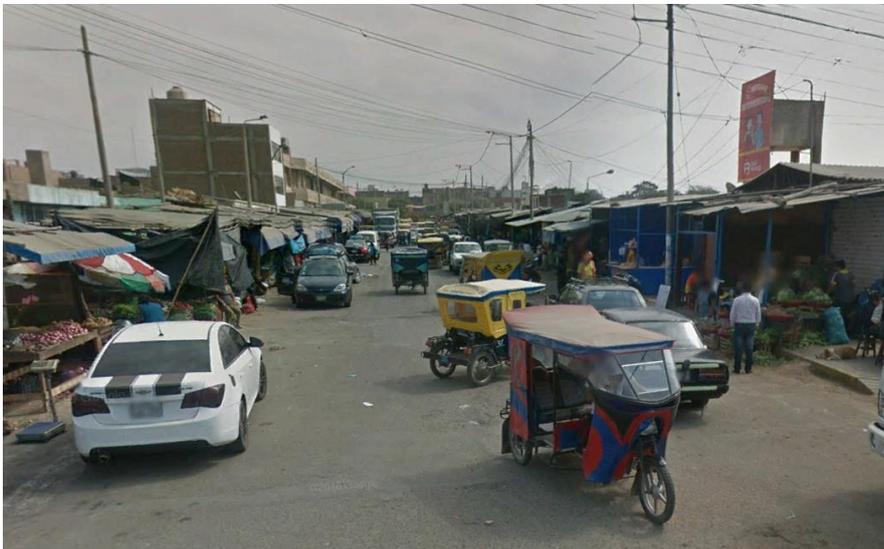


Nota: En esta imagen se observa el comercio informal, invadiendo vías públicas. (IPE, 2019)

En el Perú a mediados del siglo XX, la migración masiva a las principales ciudades del país provocó tugurios y hacimientos ocasionando desorden en el crecimiento urbano, en este contexto en la actualidad es muy común observar actividades comerciales residenciales, alterando infraestructuras y apropiándose de espacios públicos. Entonces, las características sociales y comerciales deben ser consideradas decisivamente con las nuevas formas de habitar la vivienda, al mismo tiempo impulsar la integración comercial, considerando estrategias arquitectónicas como el espacio colectivo y el servicio de acuerdo a las necesidades del ciudadano, todo lo cual apunta para el desarrollo de una sociedad en constante evolución haciendo que sean los habitantes que mediante dicha flexibilidad se apropien del espacio y disfruten en su habitar. (Martel & Campuzano, 2020)

Figura 4.

Comercio ambulatorio desordenado en Vista Bella.



Nota: La imagen demuestra el comercio ambulatorio y la obstrucción de vías públicas. Elaboración propia.

Planteamiento Del Problema

• Realidad problemática

Se define lo siguiente en el **planteamiento del problema**: ya que se **observa** en el sector de estudio denominado Vista Bella, en el distrito de Trujillo, la ocupación indebida de vía pública, desorden en la tipología comercial, Infraestructura comercial inadecuada del mercado Santo Dominguito, predominancia de viviendas en mal estado y actos delictivos; **debido** a las

actividades comerciales informales, incremento de actividades económicas, uso indebido de viviendas, problemas constructivos y de materiales **ocasionando**, desorden de la actividad económica, viviendas precarias, distorsión de la transitabilidad teniendo como **consecuencia** la alteración de la actividad residencial – comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella; siendo su **propósito final** el deterioro de la vivienda comunal vertical por las actividades comerciales informales del Mercado Santo Dominguito en el sector de estudio denominado Vista Bella que lleva a la siguiente pregunta:

- **Formulación del problema**

¿De qué manera una propuesta de diseño de vivienda comunal vertical renovara la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo?

- **Justificación**

Urbana

El proyecto generará un hito urbano, además este será para beneficio del sector de estudio denominado Vista Bella para la renovación urbana de sus actividades comerciales, residenciales, de transporte y de su paisaje, ayudando a su crecimiento y mejora de su calidad de vida.

Arquitectónica

El proyecto de vivienda comunal vertical de la actividad residencial comercial, permitirá la disminución del porcentaje de déficit de vivienda para los comerciantes, además beneficiará al sector de estudio denominado Vista Bella en espacios adecuados para vivienda.

Económica

El proyecto generará mayor actividad económica por el desarrollo del mismo proyecto, además existirá un orden en las actividades comerciales del sector.

Social

Con el Proyecto de vivienda comunal vertical se generara una condición de vida adecuada para los comerciantes y los residentes del sector de estudio denominado Vista Bella, ya que contarían con ambientes apropiados para vivir y trabajar.

• **Hipótesis Proyectual**

En cuanto a la hipótesis de la investigación, se puede decir que: Si se desarrolla un modelo teórico de análisis de la evaluación de la actividad residencial comercial alterada por el mercado Santo Dominguito; fundamentado en las teorías de los nuevos modelos de estrategias de renovación urbana, acupuntura urbana y ciudad segura; integradas por las herramientas de análisis del crecimiento comercial desordenado por el mercado Santo Dominguito, análisis de infraestructura afectada y análisis de la organización espacial comercial; acompañada de la sistematización de la actividad económica desordenada por el mercado Santo Dominguito, sistematización de la vivienda precaria y sistematización de la transitabilidad distorsionada; que permita elaborar un modelo analítico de la alteración de la actividad residencial comercial por el mercado Santo Dominguito, por lo tanto se podrá Identificar los tipos de estrategias de renovación urbana para el desorden peatonal y comercial, Identificar los tipos de acupuntura urbana para estructuras residenciales comerciales deficientes, los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos, los tipos de crecimiento comercial desordenado, los tipos de infraestructura afectada y los tipos de organización espacial comercial; así como entender las estructuraciones los tipos de actividad económica desordenada, los tipos de vivienda precaria y los tipos de transitabilidad distorsionada; para generar una propuesta de vivienda comunal vertical para la renovación de la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo.

• **Objetivos del Proyecto**

Objetivo general

A partir de entonces, el **objetivo general** del estudio es proponer diseño de la vivienda comunal vertical para la renovación de la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo.

• **Objetivos Específicos**

Mientras que los **objetivos específicos** derivados son:

- Identificar las tipologías de la problemática de la actividad residencial comercial alterada por el mercado Santo Dominguito.
- Procesar toda información de resultados por análisis, sistematizaciones y estructuraciones de la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado de Vista Bella.
- Estructurar un diagnóstico de la actividad residencial - comercial y sus efectos en la vivienda comunal vertical del sector de estudio denominado de Vista Bella.
- Proponer un modelo de diseño de vivienda comunal vertical para la renovación de la actividad residencial comercial del sector de estudio denominado Vista Bella.

II. **MARCO TEÓRICO**

• **Marco Analógico**

Se tiene considerado 6 casos urbanos arquitectónicos como referentes 3 internacionales y 3 nacionales.

Estudio de casos Urbano – Arquitectónicos similares

Referentes Internacionales

Proyecto: MIYANA Y TORRE CHAPULIN

Ubicación: México

Proyectistas: Arquitectos Asociados: Grupo Architech

Uso: Mixto

Año: 2018

Área de terreno: 536,000 m²

Este proyecto es de uso mixto, contempla espacios de comercio, oficinas y vivienda, cuenta con 4 torres de edificios, la primera torre esta designada al uso de vivienda, oficina y comercio, la segunda torre cuenta con 259 departamentos

y estacionamientos subterráneos de 3 niveles, la tercera torre denominada Torre Chapulín cuenta con 325 departamentos y estacionamiento subterráneos de 3 niveles, esta torre es la más alta de México cuenta con 44 pisos y una altura de 171 m, la cuarta torre es de uso para oficinas. La zona comercial está ubicada en los primeros niveles uniendo otras torres. Asimismo se tiene una plaza pública en la esquina el cual tiene un acceso por juegos de agua. La fachada contempla paneles de vidrio de piso a techo esto para tener una ventilación cruzada, al mismo tiempo, el complejo tiene aspectos ecológicos ya que reutilizan las aguas pluviales para regar los espacios verdes, el sistema de iluminación es con sensores en áreas comunes y sótanos, también tienen sistemas de residuos orgánicos. Sus ambientes interiores son amplios y funcionales de acuerdo a las necesidades del habitante.(Legorreta, 2021)

Figura 5.

Vista volumétrica y en planta del Proyecto Miyana.



Nota: En la imagen se observa la edificación del Proyecto Midaya. (Legorreta, 2021)

Proyecto: EL BARRIO DEL BRONX

Ubicación: Bogotá, Colombia

Proyectistas: Equipo de Arquitectos de la Secretaria de Planeación Distrital

Intervención: Renovación urbana

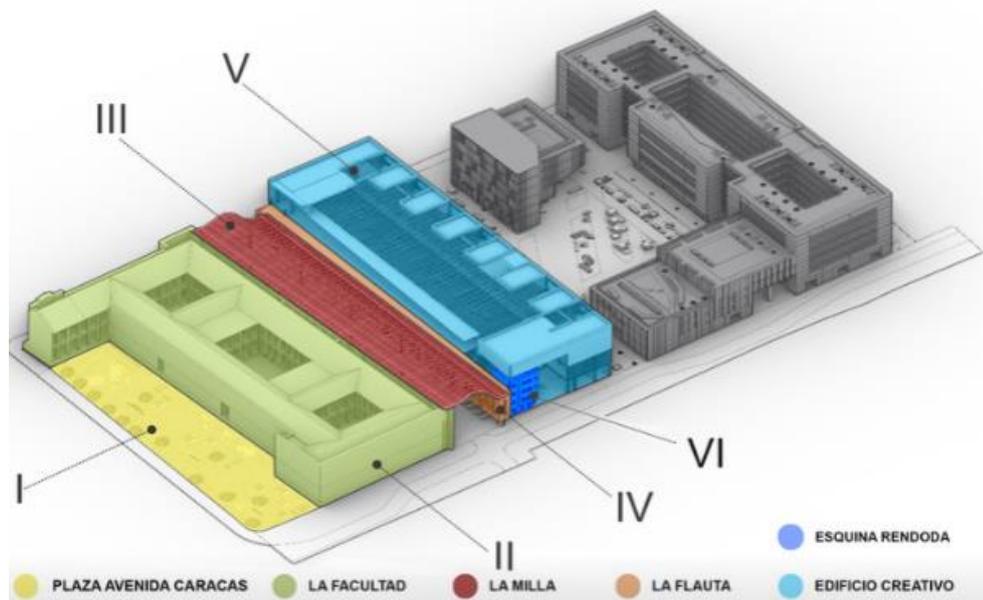
Año: 2019

Este proyecto de renovación urbana tiene un conjunto de equipamientos que brindan servicios y espacios públicos de integración social, la intervención se da en 5 sectores:

- Intervención en la plazoleta sobre la avenida Caracas, teniendo la función de atrio con un tratamiento de arborización e instalación de kioscos de comidas, así convertir en un lugar de permanencia.
- Reconstrucción de la facultad de medicina con la eliminación de muros construidos posteriores al original, se incorporó rutas de evacuación, se planteó tres patios con espacios de permanencia con techos tensados donde se realizan actividades comerciales como ferias especializadas, en el sector habitable del sótano cuenta con restaurantes , cafeterías.
- Reorganización de la milla donde tendrá diferentes funciones como actividades comerciales, culturales de gran escala.
- Intervención de la infraestructura de la flauta, edificio de dos pisos.
- Implantación de un edificio creativo que tendrá carácter de mercado.(ArchDaily, 2019a)

Figura 6.

Renovación urbana del Barrio de Bronx.



Nota: Se observa la identificación de sectores a intervenir (ArchDaily, 2019a)

Proyecto: EL CAMPO DE CEBADA

Ubicación: Madrid, España

Proyectistas: Colectivos

Intervención: Acupuntura urbana

Año: 2010

Esta intervención de acupuntura urbana surge en el vacío urbano generado tras la demolición del polideportivo de Latina, es un lugar donde se desarrollan actividades sociales donde el principal agente activo es la población asimismo es un espacio destinado a actividades al aire libre como cines, conferencias o ferias donde interactúan gente de todas las edades, transformando poco a poco la ciudad y los hábitos de la población.

Figura 7.

Intervención de acupuntura urbana en el Campo de Cebada.



Nota: Recuperación de espacio público para la interacción social. (Carmona, 2013)

Referentes Nacionales

Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL TÁNDEM

Ubicación: Pueblo Libre, Lima, Perú

Proyectistas: Rodrigo Martínez

Uso: Vivienda

Año: 2018

Área de terreno: 26,114 m²

El proyecto Tándem se caracteriza fundamentalmente por su aspecto en la fachada con el uso del ladrillo cara vista, sus formas volumétricas tiene 3 bloques que varían de 8 hasta 16 pisos, cada edificio es de diferente tipología, cuenta con 216 departamentos, 187 estacionamientos en 3 niveles de sótanos, áreas en común como sala de reuniones, terrazas, gimnasio, patios y jardines. (ArchDaily, 2019b)

Figura 8.

Vista volumétrica y de la fachada del Conjunto Residencial Tándem.



Nota: Se observa la volumetría general y la fachada del proyecto Tándem. (Legorreta, 2021)

Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL "Villa Real"

Inmobiliaria: Santa Catalina

Ubicación: Trujillo, Perú

Uso: Vivienda

Este proyecto está ubicado entre la av. Túpac Amaru y av. Federico Villareal, tiene como finalidad ser eco amigable, comprende 4 bloques integrados de 12 pisos con 4 departamentos por piso de diferentes tipologías como departamento confort, Deluxe, Panorámico, Golden también cuenta con una plaza con áreas verdes que dan ingreso a la edificación el cual se accede por veredas y calles amplias este es de uso público, así mismo cuenta con áreas sociales, áreas para juegos infantiles, parqueo de bicicletas, estacionamientos independientes, la forma volumétrica del edificio es simétrico presenta entradas y salidas de pequeños bloques dando movimiento. (AdondeVivir, 2022)

Figura 9.

Vista volumétrica del Conjunto Residencial Villa Real.



Nota: Se observa los edificios del Conjunto Residencial Villa Real. (AdondeVivir, 2022)

Matriz comparativa de aporte de casos

Tabla 1. Matriz comparativa de casos similares.

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTE DE CASOS			
	Análisis Formal	Análisis Funcional	Análisis Bioclimático
MIYANA Y TORRE CHAPULIN	La forma de los edificios son rectangulares, y de gran escala vertical y en conjunto presentan formas escalonadas. Su fachada principal es vanos de piso a techo revestido con vidrios dando estilo de modernidad.	El complejo es de uso mixto ya que integra diferentes actividades en un mismo espacio, tiene una plaza en esquina el cual es el acceso principal, asimismo presenta acceso independiente para cada ambiente.	Contempla grandes áreas verdes generando un pulmón verde en la ciudad, por lo que cuentan con tratamientos de aguas pluviales y grises están reutilizadas para su riego, asimismo los vidrios de la fachada sirven como paneles solares, por todo lo anterior cuentan con la certificación LED.
EL BARRIO DE BRONX	La construcción del nuevo edificio creativo tiene carácter industrial, resaltando en volumetría.	Recuperación de espacios públicos relacionando las necesidades de la sociedad.	Recuperación de áreas verdes y el tratamiento de arborización en la plazoleta.
EL CAMPO DE CEBADA	El proyecto se acopla a lo existente.	Reactivación de un espacio público con intervención y participación de la sociedad.	Presenta espacios al aire libre, es auto sostenible.
CONJUNTO RESIDENCIAL TANDEM	Sus formas presentan líneas rectas, 3 bloques de volúmenes sólidos divididas por sus vanos, cada bloque de edificio tiene diferentes alturas.	Cada bloque de edificio presenta estacionamientos, los accesos para los edificios es por en medio de calles dentro del conjunto habitacional.	La orientación de los bloques es con respecto al clima de la ciudad.
CONJUNTO RESIDENCIAL "Villa Real"	La forma volumétrica del edificio presenta entradas y salidas de pequeños bloques dando movimiento a la fachada.	Presenta una plaza como acceso a los bloques, cada edificio tiene 2 ascensores que permite el fluido del tránsito de los habitantes.	La orientación de los edificios aprovechan la luz del día a su vez la iluminación y ventilación son naturales.

Nota: La tabla demuestra un comparativo en análisis formal, funcional y bioclimático. Elaboración propia.

• Marco Normativo

Síntesis de leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico

Tabla 2.

<p>Norma A.0.20</p>	<p>VIVIENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 7.- Densidad habitacional Está en función de los dormitorios <p style="text-align: center;">Cuadro N° 02. Densidad habitacional</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Vivienda</th> <th>Número de personas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De un dormitorio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>De dos dormitorios</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>De tres dormitorios</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Con más de tres dormitorios para vivienda multifamiliar y conjunto residencial</td> <td>1 persona adicional por dormitorio</td> </tr> <tr> <td>Vivienda de uso colectivo</td> <td>1 persona por dormitorio</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 8.- Área techada mínima <ul style="list-style-type: none"> a) La vivienda para grupos familiares sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares y/o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común) es de 40.00 m². • Artículo 9.- Altura mínima de los ambientes <ul style="list-style-type: none"> a) La altura libre mínima entre el piso terminado y el cielo raso, depende de la zona climática donde se ubica, no debiendo ser menor a 2.30 m. • Artículo.10. Dimensiones de los espacios <ul style="list-style-type: none"> a) Las dimensiones de los espacios que conforman la vivienda, deben ser suficientes para albergar el mobiliario requerido para cada función, permitir la circulación de las personas, el desarrollo de sus actividades, así como la evacuación en caso de emergencia, las mismas que deben estar en concordancia con el número de personas que la habitan. • Artículo.11. Iluminación y ventilación <ul style="list-style-type: none"> b) Los ambientes de aseo, lavado, depósito, almacenamiento, hall, pasillos de circulación, cuarto de control, cuarto de bombas, ambientes en sótanos, ambientes que por razones de seguridad no puedan tener vanos al exterior o donde se realicen actividades en los que ingresen personas de manera eventual, pueden tener una solución de iluminación artificial y ventilación mecánica a través de ductos exclusivos u otros ambientes. c) La iluminación y ventilación natural de los ambientes se debe captar a través de la vía pública, retiros laterales, retiros posteriores, mediante un pozo dentro del predio y/o mediante separación entre edificaciones. d) Separación entre edificaciones en conjuntos residenciales <p style="text-align: center;">Cuadro N° 05. Separación entre edificaciones</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Ambientes</th> <th style="width: 35%;">Cálculo de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta</th> <th style="width: 15%;">Distancia mínima</th> <th style="width: 35%;">Distancia máxima exigible</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>30%</td> <td>5.00 m</td> <td>20.00 m</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>25%</td> <td>4.00 m</td> <td>15.00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>A= Dormitorios, salas y comedores. B= Cocinas y patios techados.</p> • Artículo 12.- Vanos de acceso y ventanas 	Vivienda	Número de personas	De un dormitorio	2	De dos dormitorios	3	De tres dormitorios	4	Con más de tres dormitorios para vivienda multifamiliar y conjunto residencial	1 persona adicional por dormitorio	Vivienda de uso colectivo	1 persona por dormitorio	Ambientes	Cálculo de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta	Distancia mínima	Distancia máxima exigible	A	30%	5.00 m	20.00 m	B	25%	4.00 m	15.00 m
Vivienda	Número de personas																								
De un dormitorio	2																								
De dos dormitorios	3																								
De tres dormitorios	4																								
Con más de tres dormitorios para vivienda multifamiliar y conjunto residencial	1 persona adicional por dormitorio																								
Vivienda de uso colectivo	1 persona por dormitorio																								
Ambientes	Cálculo de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta	Distancia mínima	Distancia máxima exigible																						
A	30%	5.00 m	20.00 m																						
B	25%	4.00 m	15.00 m																						

Normativa aplicada para el diseño del proyecto.

a) La altura mínima de puertas es de 2.10 m

Cuadro N° 06. Ancho mínimo de los vanos

Tipo de vano	Ancho mínimo
Acceso principal a una unidad vivienda	0.90 m.
Acceso a ambientes de descanso (dormir), reunión (estar), alimentación (cocinar y comer)	0.80 m.
Acceso a ambientes de aseo y servicios (baños)	0.70 m.
Acceso principal a una vivienda multifamiliar, de uso colectivo o conjunto residencial	1.20

b) En el caso de puertas de acceso a la edificación residencial con más de una hoja de cierre, una de ellas no debe tener menos de 1.00 m. de ancho. 12.4. Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación no deben ser menores al 10% de la superficie de la habitación a la que sirven, debiendo presentar al menos una abertura hacia el exterior no menor al 5% de la superficie de la habitación que se ventila.

- Artículo 13.- Pasajes de circulación
- Artículo 15. Escaleras
 - a) Deben tener un ancho mínimo de 1.20 m entre muros que la conforman.
- Artículo 16. Ascensores
 - a) obligatorio en edificios multifamiliares y conjuntos residenciales donde el acceso al quinto piso de la edificación, se encuentre a una altura superior a 12.00 m sobre el

Cuadro N° 07. Ancho mínimo de los pasajes

Tipo	Ancho mínimo
Interiores de las viviendas	0.90 m.
De acceso hasta 2 viviendas	1.00 m.
De acceso hasta 4 viviendas	1.20 m.
Áreas comunes de acceso a las viviendas	1.20 m.

nivel de ingreso a la edificación.

- Artículo 21.- Estacionamientos
 - a) 1 estacionamiento cada (3) tres viviendas.
 - b) 1 estacionamiento cada (5) cinco unidades de viviendas de usos colectivo.
 - c) 1 estacionamiento para bicicletas por cada (3) tres viviendas. Los estacionamientos para bicicletas forman parte de las áreas comunes de las edificaciones multifamiliares, conjuntos residenciales y/o de uso colectivo.

Artículo 23.- Servicios sanitarios

Cuadro N° 08. Grupos Familiares

Vivienda	Aparatos
Hasta 25.00 m ²	1 inodoro, 1 ducha y 1 lavadero
Más de 25.00 m ²	1 inodoro, 1 lavatorio, 1 ducha y 1 lavadero

- Artículo 24.- Ductos

Los ductos pueden servir para ventilación de ambientes de servicios sanitarios, despedir residuos sólidos o alojar montantes de agua, desagüe, electricidad, telecomunicaciones o gas.

Nota: Esta tabla demuestra las normativas aplicadas en el proyecto, como el RNE. Elaboración Propia.

• Teorías Relacionas Al Tema

La teoría **de renovación urbana** plantea transformaciones en un área o sector urbano donde se presentan deterioro de infraestructuras o déficit de aprovechamiento del uso de suelo, esta renovación puede incluir la demolición de edificios antiguos y la construcción de otros nuevos con el objetivo de brindarles una buena calidad de vida a las personas. Estas intervenciones se hacen por diversos motivos políticos, sociales y económicos, por lo que se tiene estrategias urbanas como: La reconstrucción de zonas deterioradas, la construcción de nuevos edificios, el transporte integrado la solución de nuevas necesidades habitacionales.(Sarmiento de Ewert, 1999).

Figura: 10

Renovación urbana



Nota: Propuesta preliminar Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo.(Franco Calderon, 2019)

Así mismo la teoría de la **acupuntura urbana** según Jaime Lerner consiste en proponer planes o estrategias específicos para intervenir en la ciudad sin la necesidad de la construcción de nuevos proyectos y se caracteriza por que estas ideas sean concretas y tengan un fuerte impacto en la revitalización de la

sociedad y de la ciudad misma, teniendo como principios estratégicos de intervención como:

La introducción de nuevas costumbres: Se refiere a un nuevo hábito, una intervención cotidiana de las personas que conlleva a una transformación de la ciudad.

Integración social: Consiste en dotar de espacios o equipamientos para el descanso, disfrute, interacción con otras personas y espacios artísticos donde se dé la sociabilización social.

Revitalización de espacios públicos: Se refiere a potencializar la actividad económica mediante capacidades creativas e innovadoras, con la participación de la sociedad. (Vega Cuesta, 2018)

Figura: 11

Acupuntura urbana



Nota: Componentes de la acupuntura urbana. (Ramírez, 2014)

Por otro lado, la teoría de la **Ciudad segura** es primordial para que las ciudades se desarrollen, sin embargo en la actualidad es un panorama que no se ve, ya que por lo contrario la inseguridad ciudadana es parte de nuestras vidas, como la presencia de violencia y delincuencia en el entorno urbano, los cuales se refieren a asaltos, robos, crímenes, raptos y secuestros, afectando y alterando

la calidad de vida de las personas y devaluando el espacio o territorio en el que habitan.(Hernando Sanz, 2008)

Se tiene estrategias para tener una ciudad segura y digna:

- La recuperación de espacios públicos.
- Participación Comunitaria
- Intervención con equipamientos adecuados y dignos para habitar.

Figura 12.

Inseguridad ciudadana en el Perú.



Nota: La imagen muestra porcentajes de actos delictivos. (Diario la Republica, 2018)

• Marco conceptual

Vivienda

Es un elemento de la ciudad, creada para habitar y satisfacer necesidades básicas de los seres humanos, a lo largo de los años esta tuvo grandes cambios, desde una cueva hasta las actuales edificaciones modernas donde la finalidad es de brindar un espacio para resguardarse contra la intemperie y donde el hombre realice diferentes acciones como, comer, dormir, asearse, trabajar, culto etc. Asimismo existen diferentes tipos de viviendas como viviendas colectivas, particulares teniendo en cuenta el hogar.

Vivienda vertical

En la actualidad la vivienda vertical viene siendo una innovación y opción para los habitantes, ya que este ofrece una mejor calidad de vida, por contar con equipamientos de comercio, recreación, vivienda y oficinas, los cuales al ser una

edificación mixta se solucionan problemas de tiempos y fluidez económica.(Sáez Maza, 2022)

Vivienda taller

Es un espacio de uso mixto destinado a la vivienda y también donde se desarrolla actividades de producción económica, siendo una sola unidad, esta es una opción que muchos habitantes optan por ser un lugar más cercano a su hogar y fuente de sustento económico.(Medina Mendoza, 2019)

Vivienda comunal o colectiva

Son aquellas viviendas habitadas por un grupo de personas, sin ningún tipo de laso familiar, en edificios o conjunto de edificios, donde cada vivienda es habitada por una familia independiente del resto que comparten zonas comunes como parques, garajes, existen varios tipos de viviendas colectivas:

- **Conjuntos residenciales:** Consiste en un conjunto de casas que se planean y distribuyen de tal manera que comparten algunas áreas comunes. En ellos coexisten los bienes comunes de todos los habitantes y los bienes privados de cada uno.
- **Loft:** Es una casa sin separación. Prácticamente no hay paredes ni tabiques entre las habitaciones. Suelen tener cocinas americanas y platos móviles. La división de espacios se crea visualmente mediante el uso de diferentes colores y materiales.
- **Apartamento:** Consta de una sola planta con varias estancias y espacios para salón, cocina y uno o dos baños.
- **Dúplex:** Es una casa de dos plantas con escalera interior. Suelen estar ubicados en el centro de la ciudad. Algunas no tienen muchos metros cuadrados por planta, pero la doble altura facilita el espacio y el día a día.
(MCH, 2021)

Comercio informal

Es una actividad comercial con carencia de espacios físicos, la forma como se desarrolla esta actividad genera problemas de obstrucción del libre tránsito de

los peatones, la ocupación de espacios públicos y la seguridad ciudadana, por otro lado este tipo de actividades informales representan gran cantidad de movimiento económico ya que los que se dedican a estas actividades son familias de condición precaria que necesitan ingresos para sobrevivir, ante esto las autoridades proponen diferentes acciones para regular esta actividad utilizando la fuerza que lastimosamente genera más problemas atentando la integridad de los comerciantes. (Alfonso Quispe & Sanchez de la Flor, 2020)

Viviendas precarias

Este tipo de viviendas se caracteriza por no contar con las necesidades básicas o parámetros habitacionales, entre otros factores como la ubicación, la accesibilidad, disponibilidad de servicios, seguridad y calidad de la construcción, lo cual en conjunto influye la vulnerabilidad social y económica de los habitantes.(Baigros, 2019)

Áreas de esparcimiento social

A este tipo de áreas se define como espacios donde se desarrolla actividades de sociabilización e integración creando lazos entorno a la naturaleza y el paisaje, estos espacios aportan aspectos positivos a la conducta de la sociedad ya que permite desenvolverse libremente y poder realizar actividades de descanso y ocio.(Ormeño Pariamachi, 2020)

Estacionamientos subterráneos

El estacionamiento subterráneo, total o parcialmente bajo tierra, permite un mayor uso del nivel de la calle y las áreas sobre el suelo, o más áreas ajardinadas. Estos mejoran la vida urbana brindando más comodidad y disfrute para los ocupantes del edificio, al tiempo que permiten vender o alquilar más espacio de piso.(Arqhys, 2012)

Renovación urbana

Es la transformación de un espacio o zonas deprimidas de la ciudad a gran escala implica grandes cambios de infraestructura, áreas verdes, comercio, parques y nuevas viviendas.

Acupuntura urbana

Es una estrategia de intervención urbana denominada en honor a la técnica de acupuntura de la medicina china. Es la revitalización de un espacio deteriorado dándole solución a los problemas de diferentes escalas mediante un análisis puntual.

III. METODOLOGIA

3.1 Tipo y diseño de investigación

El presente trabajo presenta el tipo de investigación cualitativo-crítico-propositivo.

3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Cualitativa, porque mediante la observación, indagación, recopilación de datos y análisis de teorías e ideas o creencia, nos permite obtener información para conocer e identificar la realidad. **Crítico**, porque un objeto de estudio, asuma su carácter construido, diverso, holístico y distinto, nos permite determinar lo que hay que cambiar. Asimismo, es **propositiva**, pues a través de métodos y procesos podemos determinar situaciones para resolver problemas y encontrar respuestas.

Por lo tanto el diseño de estudio del presente trabajo está basado en la formación de subsistemas, desde técnicas de captación de sucesos, que permitan jerarquizar y organizar lo propuesto en el planteamiento del problema, de los 4 elementos decisivos, forman una estructura principal, como se muestra en la siguiente figura.

Figura 13.

Técnicas de facto-percepción.

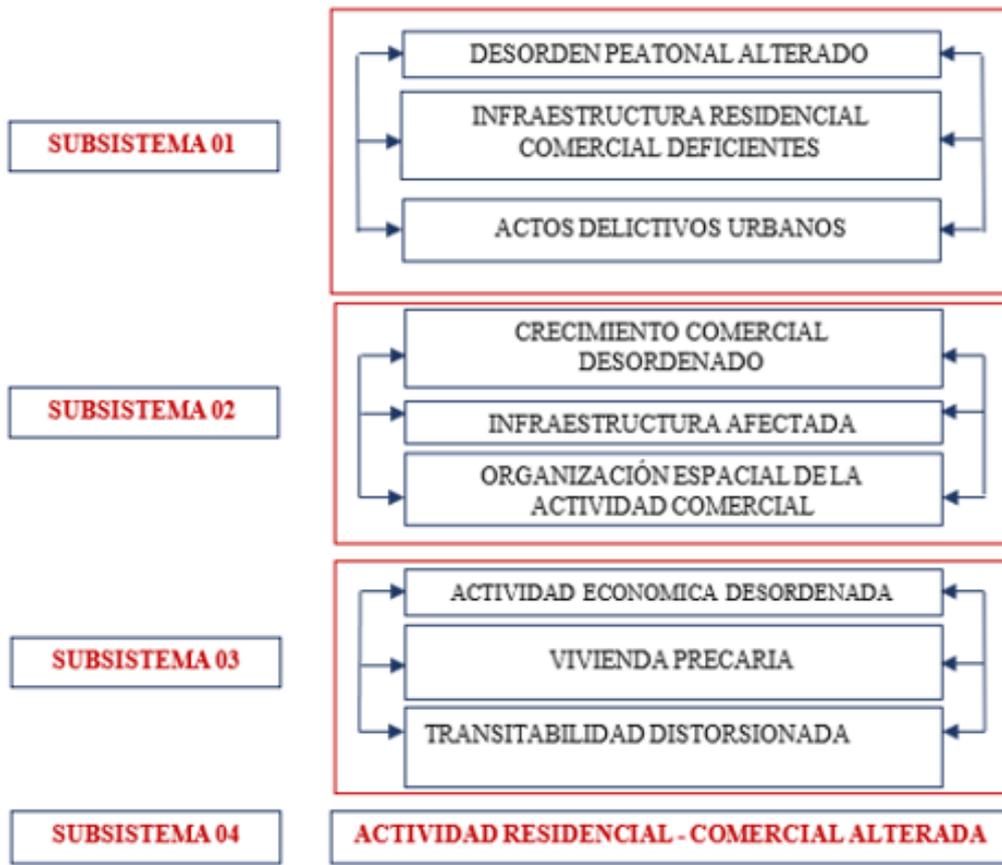


Nota: La imagen muestra la organización mediante técnicas de facto percepción. Elaboración Propia.

Sin embargo, la mencionada organización secuencial sólo se considera un subsistema de los indicadores cuando éstos se encuentran formalizados y organizados en subsistemas dialécticos. Por lo que, los subsistemas facto-sensibles generados empiezan a presentar manifestaciones particulares de iniciativa, por su vinculación dinámica práctica-teoría-práctica. Por lo tanto, se puede decir que la dificultad en la conformación de subsistemas de indicadores facto-sensibles, en este caso, un sistema deficiente o un modelo de problema.

Figura 14.

Subsistemas del objetivo de estudio.



Nota: La imagen demuestra la organización de subsistemas para determinar el objetivo de estudio
Elaboración Propia.

La principal característica del sistema es que su comportamiento está en desequilibrio, por tratarse de un método de sistema dinámico, con el bucle como unidad básica y la actividad residencial comercial como a tractor. Cabe señalar que los bucles actúan como generadores autogenerados, reforzando su permanencia en el horizonte temporal.

Figura 15.

Bucles o triadas dialécticas de causa y efecto.

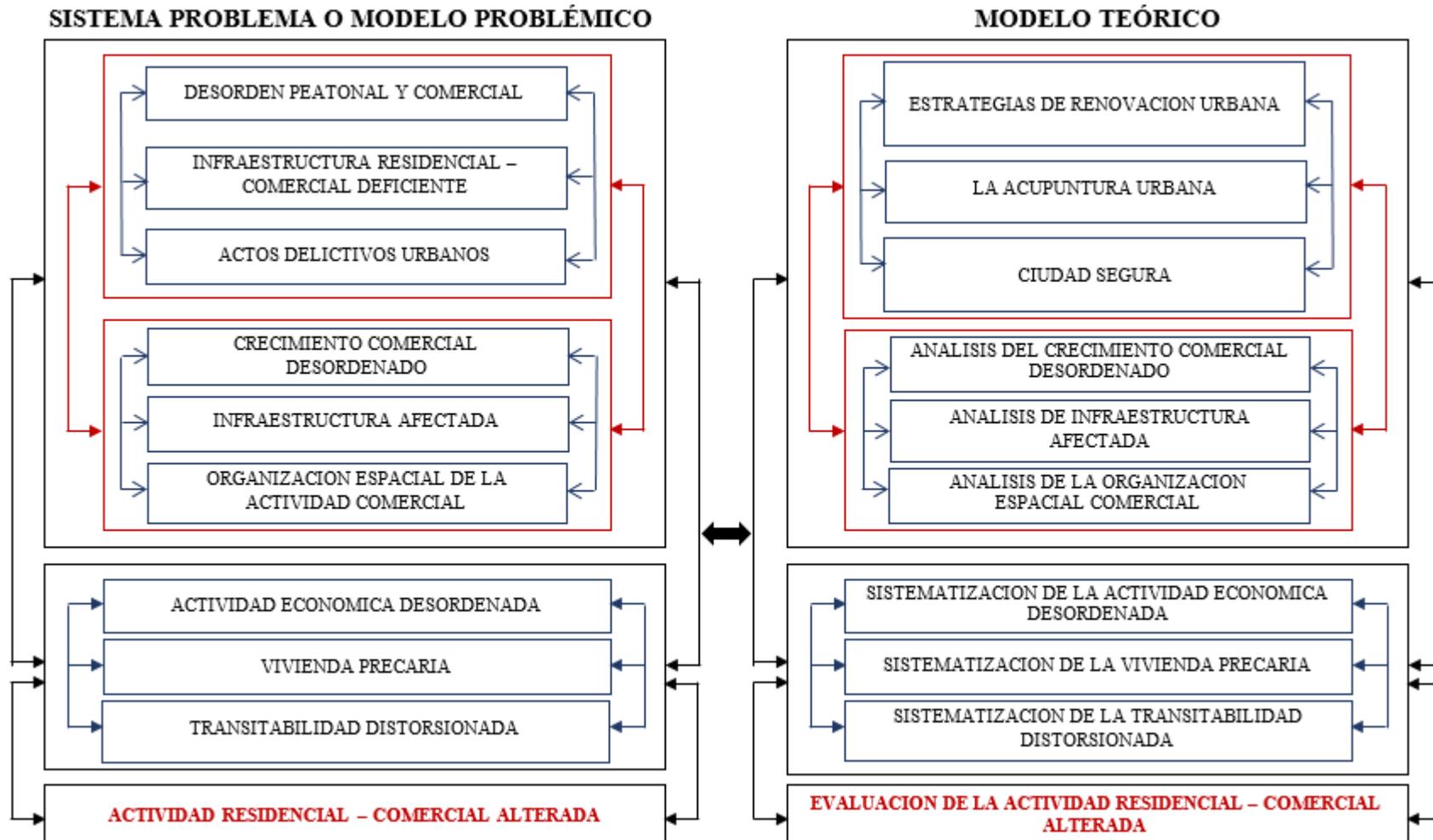


Nota: La imagen muestra un sistema dinámico mediante bucles o triadas de causa y efecto. Elaboración Propia.

Es entonces que a partir que se origina el sistema del problema o modelo del problema aparece el modelo teórico, dando así origen al modelo teórico-práctico y posteriormente al modelo práctico de la propuesta, desembocando así en el problema propuesto resultado final de la investigación.

Figura 16.

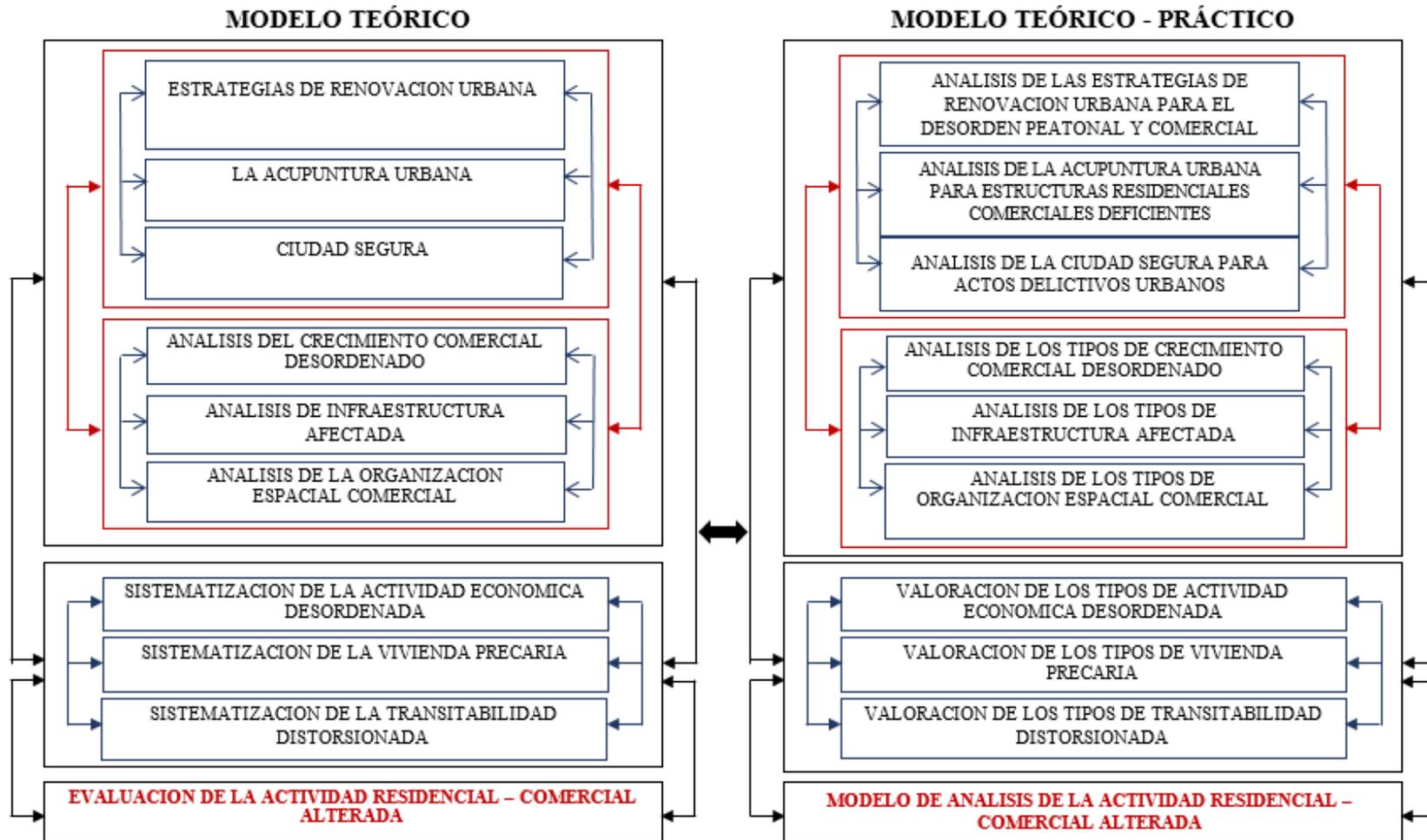
Elaboración del modelo problémico y generación del modelo teórico.



Nota: La imagen muestra un sistema de modelo problémico y generación del modelo teórico. Elaboración Propia.

Figura 17.

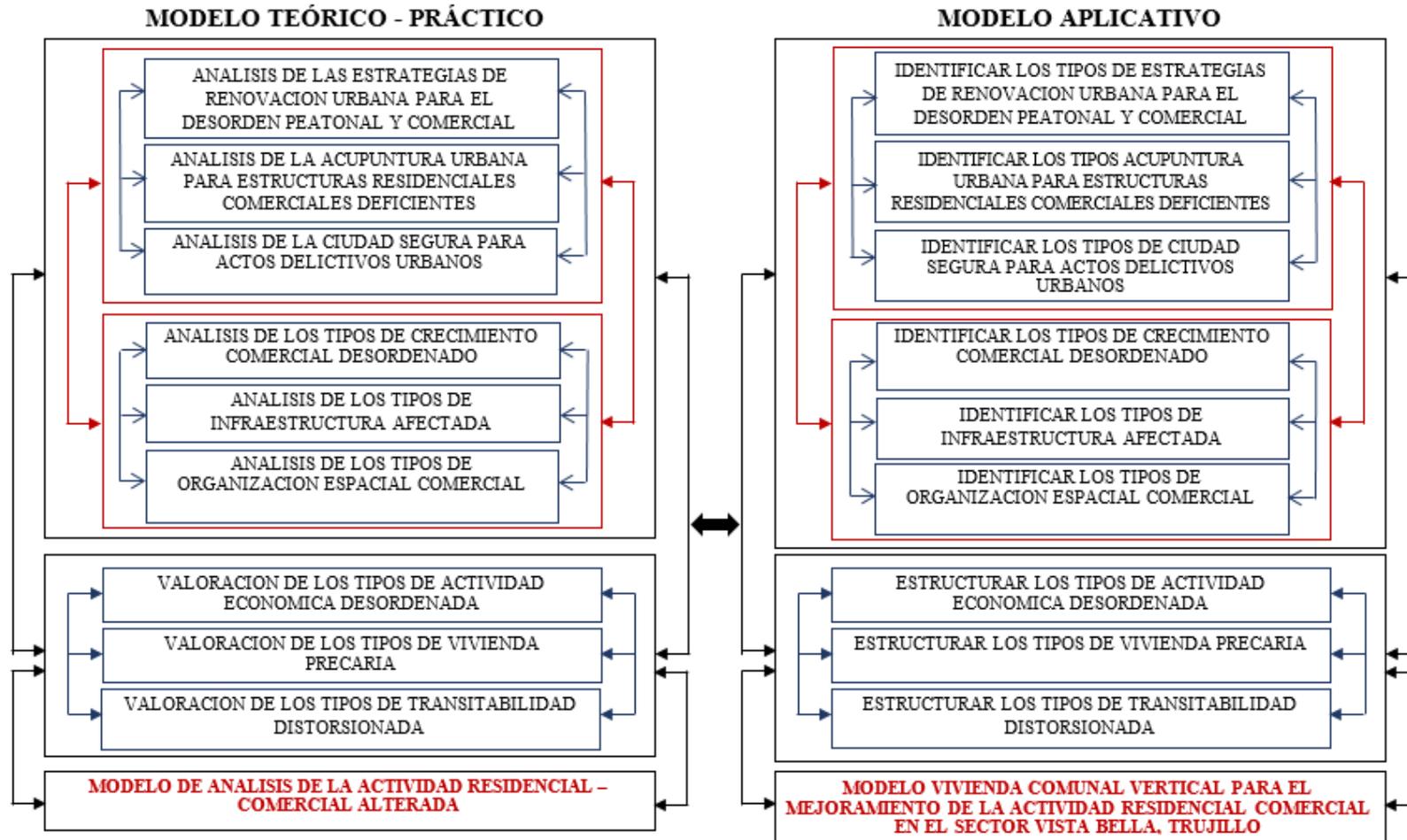
Elaboración del modelo teórico y generación del modelo teórico-práctico.



Nota: La imagen muestra un sistema de modelo Teórico y generación del modelo teórico- práctico. Elaboración Propia Elaboración Propia.

Figura 18.

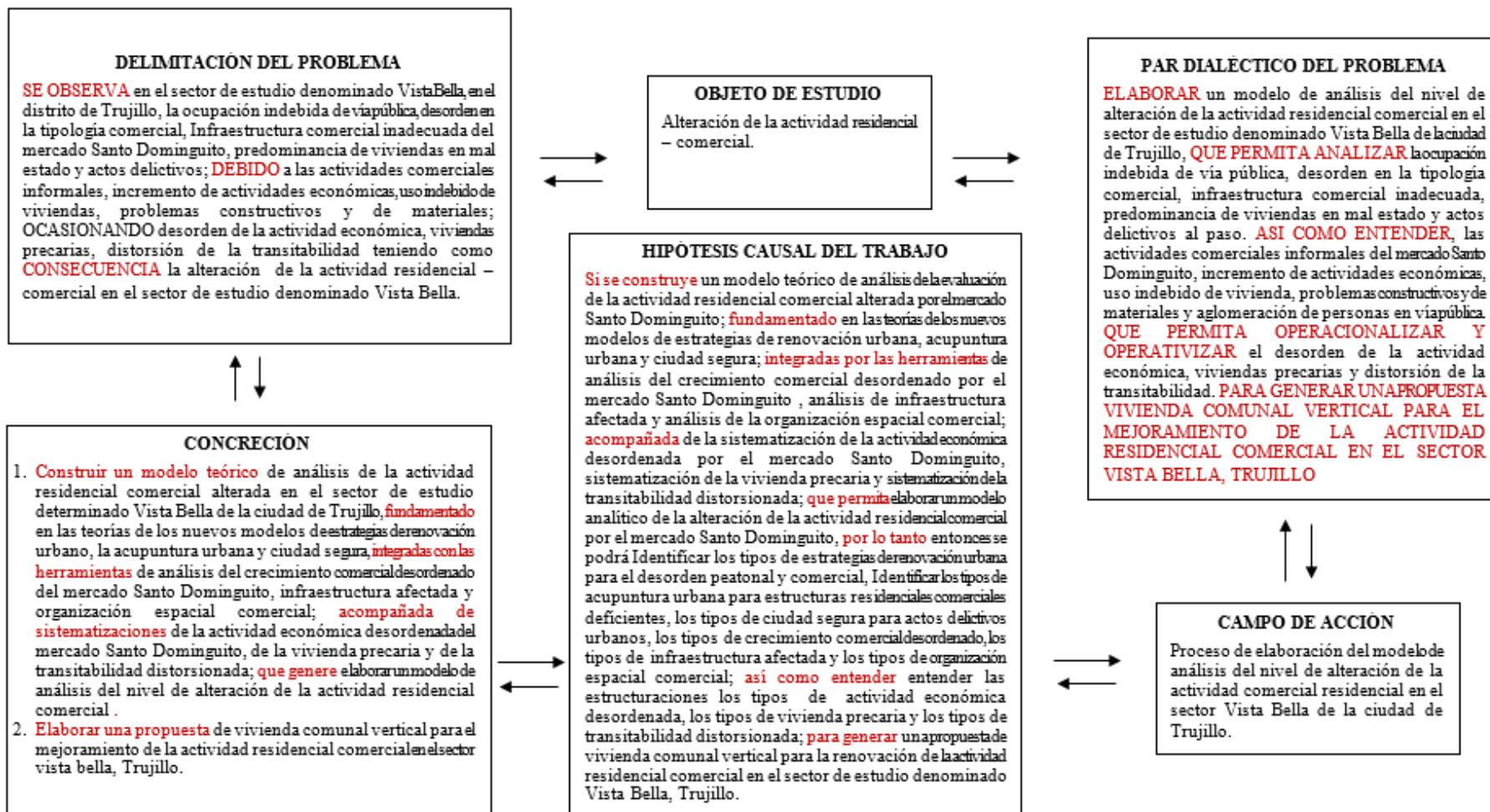
Elaboración del modelo teórico-práctico y generación del modelo aplicativo.



Nota: La imagen muestra un sistema de modelo teórico- práctico y la generación de un modelo aplicativo. Elaboración Propia Elaboración Propia.

Tabla 3.

Matriz Lógica de Investigación

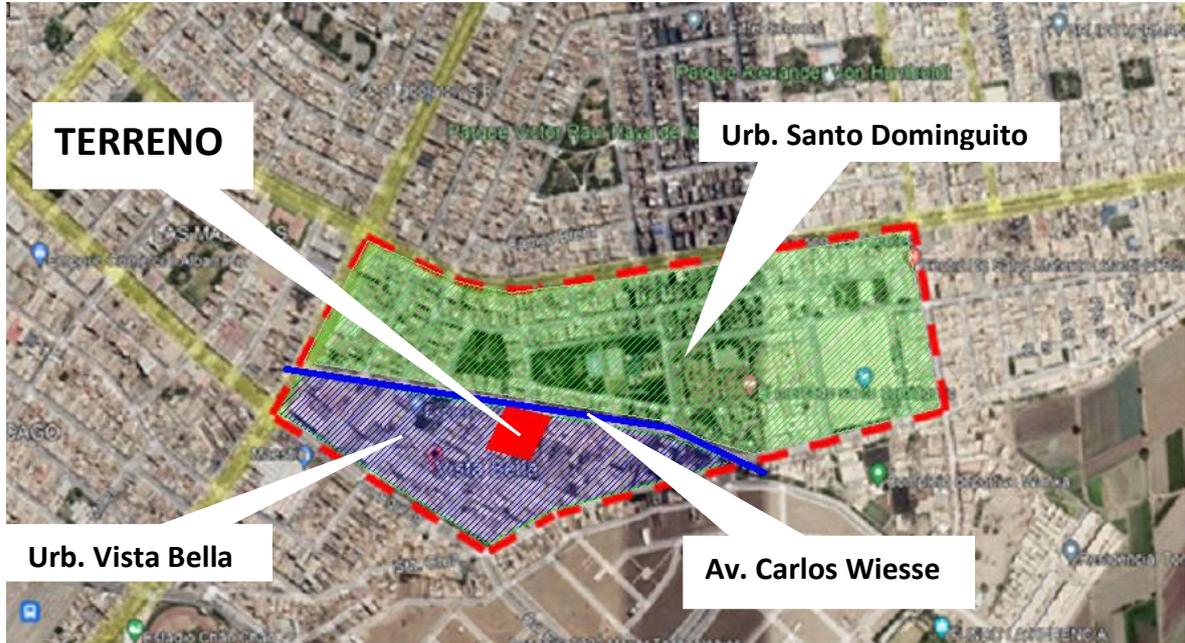


Nota: Esta imagen muestra la matriz lógica de investigación del modelo de análisis de la ocupación indebida de vía pública y sus efectos en la actividad residencial comercial del sector de Vista Bella. Elaboración Propia.

3.3 Escenario de estudio

Figura 19.

Demarcación del sector de estudio denominado Vista bella.



Nota: En la imagen se observa la delimitación del sector de estudio denominado Vista Bella el cual esta con líneas punteadas de color rojo. Elaboración Propia.

El área de estudio denominado Vista Bella, está comprendido por el cuadrante de las calles: Av. América del Sur, Av. Ricardo Palma, Av. Andrés Belaunde, Av. Carlos Wiese y Av. Eguren.

Ubicación:

El sector de estudio denomina Vista bella está ubicado en el sur del distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad al norte del Perú.

Se ubica con las siguientes coordenadas:

- Longitud Oeste: 79° 00' 45"
- Latitud Sur: 8° 05' 36"

Límites del sector de estudio:

El distrito de Trujillo limita:

Por el norte con la Urb. Palermo

Por el sur con la urb. Las Casuarinas

Por el este con la urb. La Noria

Por el oeste con la urb. Chicago

Perfil histórico de la ciudad

El sector de Vista Bella surge a partir de la expansión urbana del distrito de Trujillo, a partir del año 2000 se vienen construyendo viviendas en forma de invasión por los pobladores Trujillanos y de diferentes partes del Perú, ya que años anteriores este lugar era terreno agrícola. En la actualidad se ha desarrollado una Urbanización con 17 manzanas y 499 lotes delimitadas por las calles y avenidas donde se concentran actividades económicas sectoriales de todo tipo.

Población

La información es de acuerdo al estudio realizado en campo, la población del Sector de Vista bella es de 1,500 habitantes entre adultos, jóvenes y niños.

Actividades Económicas

El área de estudio determinado Vista Bella presencia actividades comerciales en gran cantidad como restaurantes, farmacias, comidas al paso, hoteles, comercio ambulatorio de todo tipo.

El desorden peatonal y comercial para las actividades residenciales comerciales.

Figura 20.

Desorden y obstrucción de vías públicas en el sector de estudio denominado Vista Bella



Nota: En la imagen se observa desorden comercial y obstrucción de vías públicas del mercado Santo Dominguito. Elaboración Propia.

La infraestructura residencial - comercial deficientes

Figura 21.

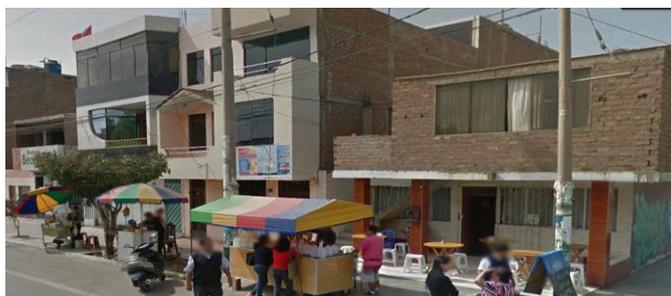
La infraestructura residencial - comercial deficientes



Nota: En la imagen se observa el uso inadecuado de viviendas, destinadas a comercio de abarrotes, en el sector de estudio denominado Vista Bella. Elaboración Propia.

Figura 22.

El crecimiento comercial desordenado



Nota: Se observa el comercio ambulatorio, venta de comida en la calle, en el sector de estudio denominado Vista Bella. Elaboración Propia.

Figura 23.

La infraestructura afectada por uso de comercio y oficinas



Nota: Se observa Viviendas adecuadas al uso de comercio y oficinas. Elaboración Propia.

Viviendas con uso comercial y oficinas: tiendas locales, restaurantes, ópticas, panadería, multiservicios, venta de ropa y calzado entre otro tipo de comercio.

- **Equipamiento**

Los equipamientos urbanos que la Urb. Vista Bella posee son:

Educación: Se tiene infraestructura de educación inicial Los Capullitos, y Educación primaria IE. Tomas Gamarra León.

Salud: Cuenta con centro de Salud tipo I y 01 policlínicas privadas.

Recreación: Cuenta con 04 parques de recreación pública, Parque Antenor Orrego, Parque Olivar, Parque Finlandia.

Comercio: Cuenta con dos mercados locales mercado Santo Dominguito, y mercado Indoamericano.

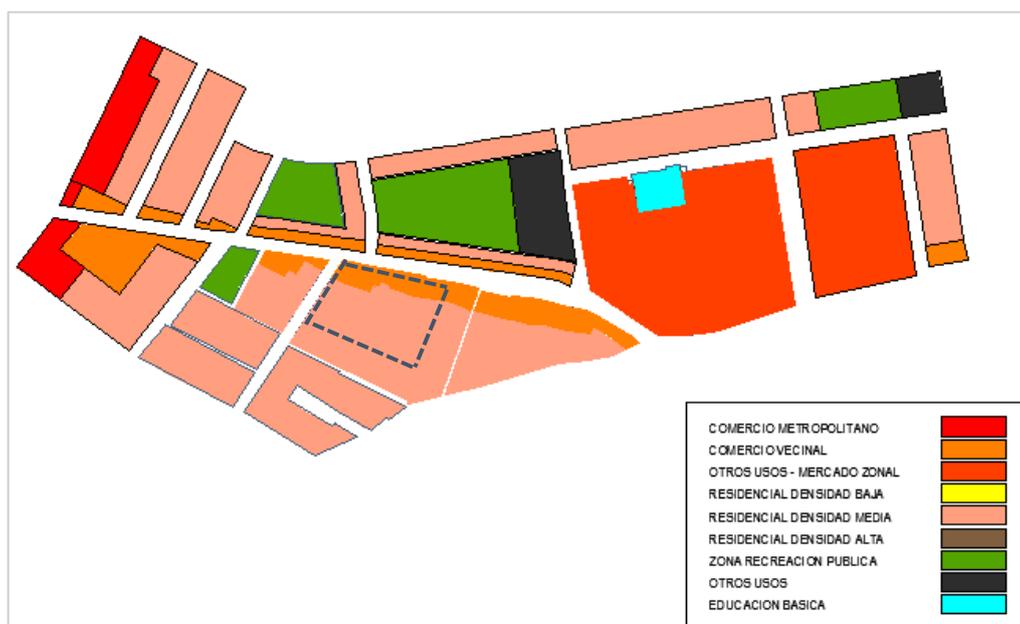
Servicios básicos: El sector de Vista Bella cuenta con servicio de agua, desagüe y energía eléctrica.

- **Uso de suelo**

Se detalla en el plano de zonificación que se presenta a continuación:

Figura 24.

Plano de Zonificación del sector de estudio denominado Vista Bella.



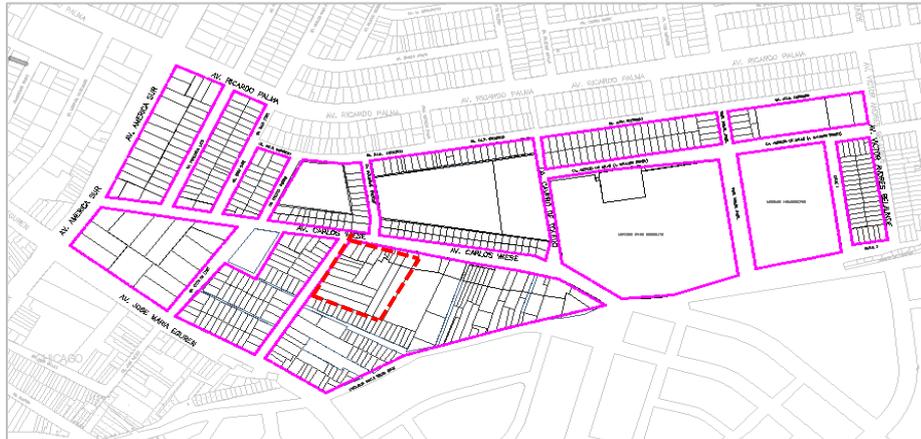
Nota: En la imagen se observa el plano de zonificación del sector de estudio denominado Vista Bella, identificando por colores cada equipamiento. Elaboración Propia.

- **Morfología Urbana**

La Urb. Vista Bella refleja y adopta una trama urbana irregular que a través de los años y el desarrollo junto con la expansión urbana de Trujillo esta va tomando una forma desordena, siguiendo las proyecciones de vías ya existentes.

Figura 25.

Delimitación de manzanas del sector de estudio denominado Vista Bella.



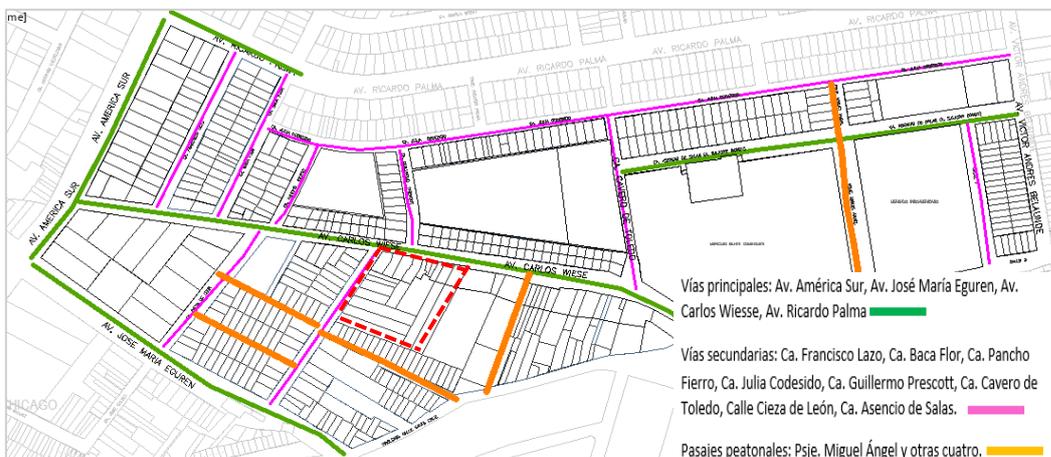
Nota: En la imagen se observa la delimitación de manzanas con las que cuenta el sector de Vista Bella, siendo 13 manzanas. Elaboración Propia.

- **Sistema Viario**

La urbanización de Vista Bella presenta un sistema viario por avenidas, calles y pasajes.

Figura 26.

Identificación de vías principales, secundarias del sector de estudio denominado Vista Bella.



Nota: en la imagen se observa las avenidas, calles y pasajes que contempla el sector de Vista Bella. Elaboración Propia.

- **Contexto Medio Ambiental**

Tipos de clima

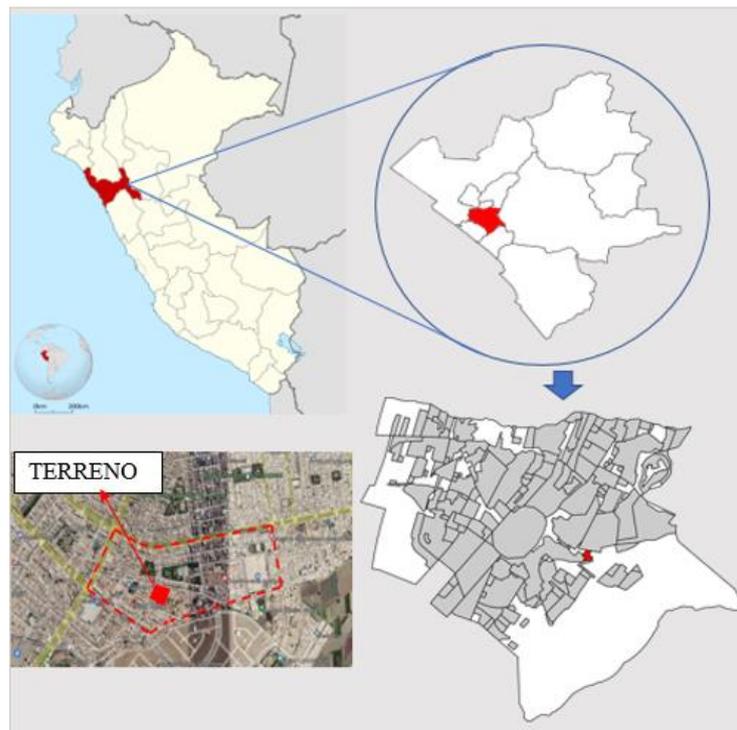
- Vientos: En la zona de Vista Bella, los vientos varían de acuerdo a la ubicación topográfica, los meses con mayores vientos son desde abril hasta noviembre con velocidades de 12.3 kilómetros por hora.
- Nubosidad: el mes más despejado del año es en agosto con 72 % despejado. Los meses más nublados son de octubre hasta abril, pero el mes más nublado es febrero con un 76 % de nubes.
- Precipitaciones: El clima varía de acuerdo a la presencia del fenómeno del niño, la precipitación más común durante el año es solo con lluvia.
- Humedad Relativa: el nivel de humedad es en punto de rocío, el periodo de humedad en Vista Bella dura 4 meses desde diciembre hasta abril.

- **Ubicación del terreno**

Ubicación geográfica

Figura 27.

Ubicación Geográfica del sector de estudio denominado Vista Bella.



Nota: La imagen nos muestra la ubicación del sector de estudio denominado Vista Bella, desde el país, región, provincia y distrito. Elaboración Propia

El terreno se encuentra ubicado en el sur del distrito de Trujillo, en la intersección de la Av. Wisse y la calle Guillermo Prescott, el proyecto se realizará en un punto estratégico en donde se tomó en cuenta varias consideraciones para fijar el sitio exacto.

El área de estudio se encuentra en el Distrito de Trujillo, en la Urb. de Vista Bella y urb. Santo Dominguito.

Figura 28.

Ubicación del proyecto de vivienda comunal vertical.



Nota: La imagen muestra la ubicación del proyecto. Elaboración Propia

Uno de los puntos más importantes que se tomó en cuenta para la ubicación del proyecto de vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial es la inadecuada infraestructura existente y el desorden vial que ocasiona en la zona.

La zona de estudio está delimitada por las siguientes vías:

Por el norte: Av. Carlos Wisse

Por el sur: Psje. 5 de octubre

Por el este: Urbanización Cercada (propiedad de terceros)

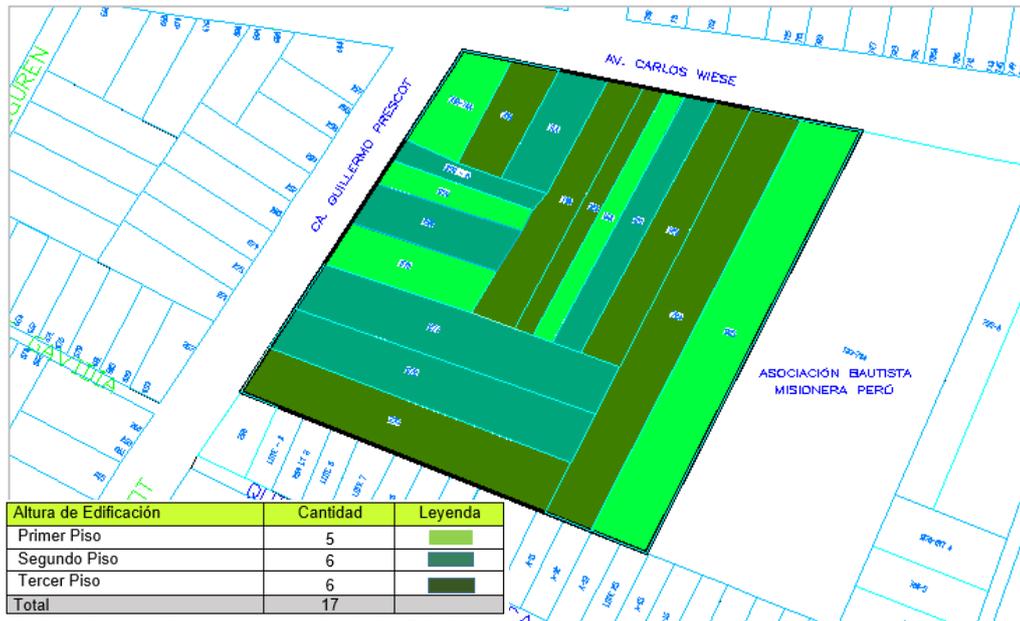
Por el oeste: Calle Guillermo Prescott

ALTURA DE EDIFICACION:

se identifica la altura de edificación obteniendo 5 viviendas de un piso, 6 viviendas de dos pisos y 6 viviendas de tres pisos los cuales se detallan a continuación:

Figura 29.

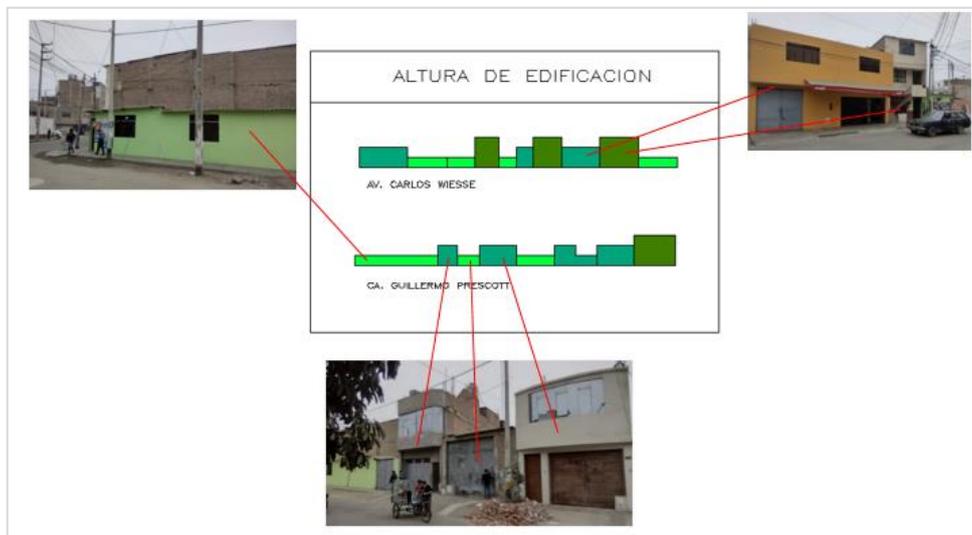
Identificación de altura de edificación.



Nota: Se identifica la altura de edificación de las viviendas ocupadas. Elaboración propia.

Figura 30.

Altura de edificación del área de intervención.



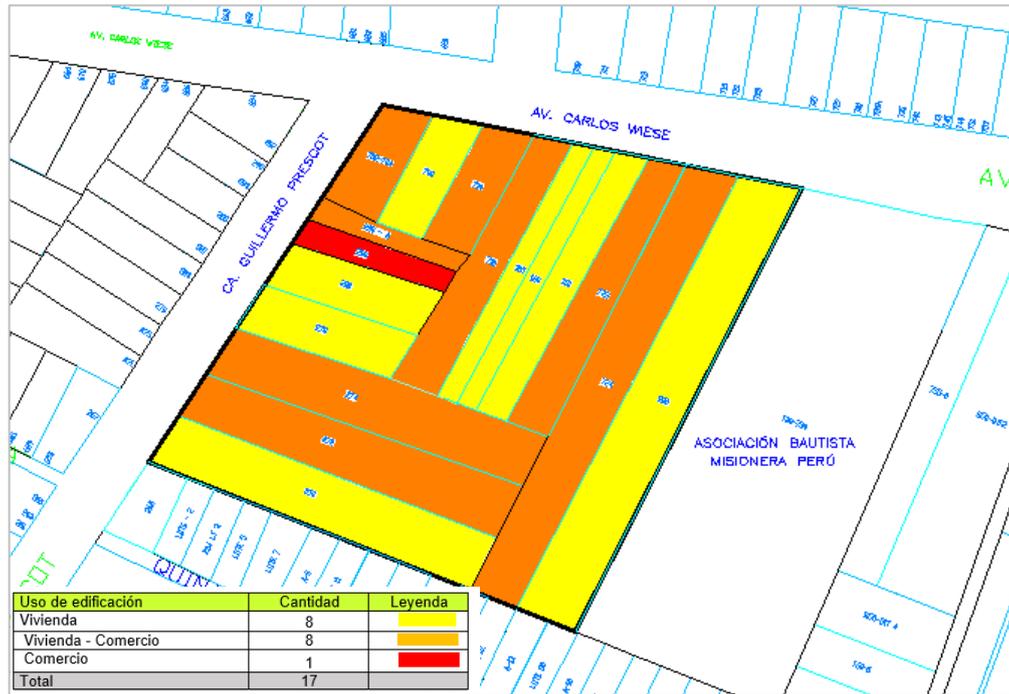
Nota: Fotografías de las diferentes alturas de viviendas en la ca. Guillermo Prescott y av. Carlos Wiese. Elaboración propia.

USO DE EDIFICACION:

se identifica el tipo de uso vivienda, vivienda – comercio , comercio los cuales se detallan a continuación:

Figura 31.

Identificación de uso de edificación.



Nota: Se identifican los diferentes tipos de uso de edificación. Elaboración propia

Figura 32.

Uso de edificación en el área de intervención.



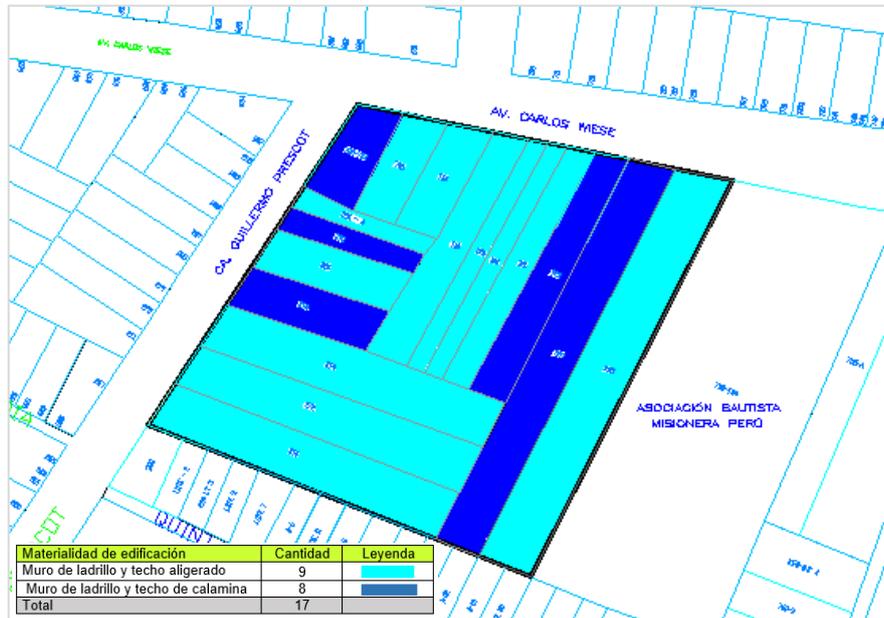
Nota: Fotografías de los diferentes usos de viviendas en la ca. Guillermo Prescott y av. Carlos Wiese. Elaboración propia

MATERIALIDAD DE EDIFICACIÓN:

Se identifica la materialidad de las viviendas como muro de ladrillo con techo aligerado y muro de ladrillo con techo de calamina los cuales se detallan a continuación:

Figura 33

Identificación de la materialidad de edificación.



Nota: Se identifican los diferentes tipos de materialidad de edificación. Elaboración propia

Figura 34

Materialidad de edificación en el área de intervención.

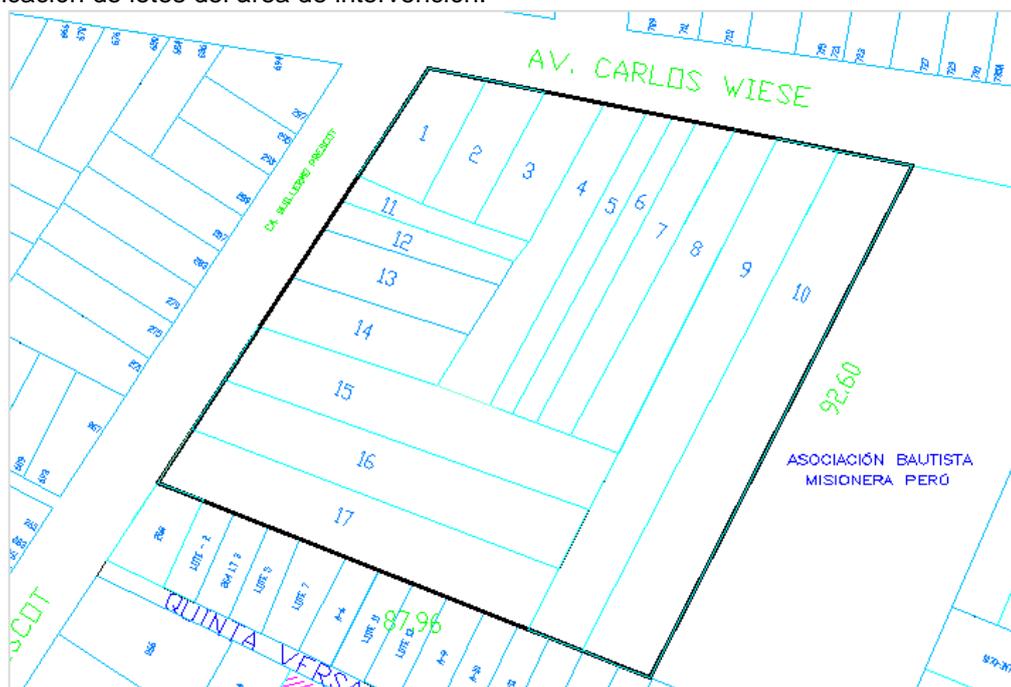


Nota: Se identifican los diferentes tipos de uso de edificación. Elaboración propia

RELACION DE PROPIETARIOS

Figura 35

Identificación de lotes del área de intervención.



Nota: Se identifican los lotes de los propietarios. Elaboración propia.

Figura 36

Relación de propietarios del área de intervención.

	APellidos y Nombres	AVENIDA / CALLE	ESTADO FÍSICO - LEGAL	FICHA REGISTRAL / PARTIDA ELECTRÓNICA
1	Castrejón Palomino Gilmer	Av. Wiese	Posesionario	-
2	Acevedo Ibáñez Jorge	Av. Wiese	Propietario	P.E. N° 03119278
3	Cuadra Pacheco Lucrecia Emperatriz	Av. Wiese	Propietario	P.E. N° 11004503
4	Salas Monteaguado Ronald	Av. Wiese	Propietario	F.R. N° 4457 / P.E. N° 03002082
5	Espinoza Mendoza Jaime Amador	Av. Wiese	Propietario	P.E. N° 11006686
6	Guerra Pretell Santiago	Av. Wiese	Posesionario	-
7	Guerra Pretell Oscar	Av. Wiese	Posesionario	-
8	Guerra Uceda Segundo Aurelio	Av. Wiese	Propietario	P.E. N° 04052531
9	Quiroz Paredes Segundo Norberto	Av. Wiese	Propietario	P.E. N° 031 27076
10	Rodríguez Zavaleta José	Av. Wiese	Posesionario	-
11	Murga Vásquez Exilcior Donald	Av. Prescott	Posesionario	-
12	Murga Enriquez Pablo M.	Av. Prescott	Posesionario	-
13	Cedamano Rodríguez Carlos Humberto	Av. Prescott	Propietario	P.E. N° 03119279
14	Ponciano Dubois Carlos	Av. Prescott	Posesionario	-
15	Baltodano Paredes Haydee Manuela	Av. Prescott	Posesionario	-
16	Bances Valdera Filomena	Av. Prescott	Posesionario	-
17	Merino Vereau Alipio Leonidas	Av. Prescott	Propietario	F.R. N° 12 826 / P.E. N° 03004137

Nota: Relación de propietarios del área de intervención. Elaboración propia.

FOTOGRAFÍAS ACTUALES DE LAS VIVIENDAS

Figura 37.

Identificación de viviendas ubicadas en la av. Carlos Wiese.



Nota: Fotografías actuales de las viviendas ubicadas en la av. Wiese. Elaboración propia.

Figura 38.

Identificación de viviendas ubicadas en la Ca. Guillermo Prescott.



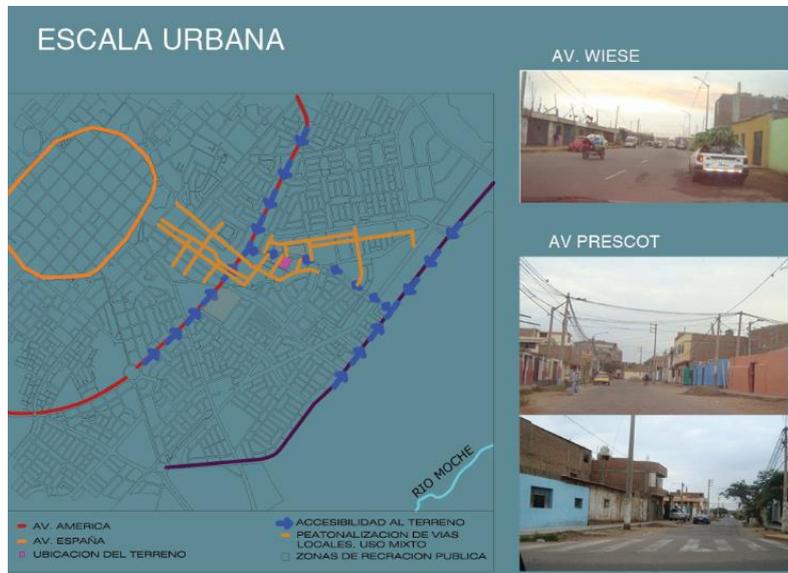
Nota: Fotografías actuales del estado de las viviendas ubicadas en la Ca. Guillermo Prescott. Elaboración propia

- **Vialidad y Accesibilidad**

La accesibilidad al terreno comprende las av. América y la carretera Industrial, así como también la AV. Wiese nos sirve como acceso privado.

Figura 39.

Vías de acceso con flujo vehicular y peatonal.

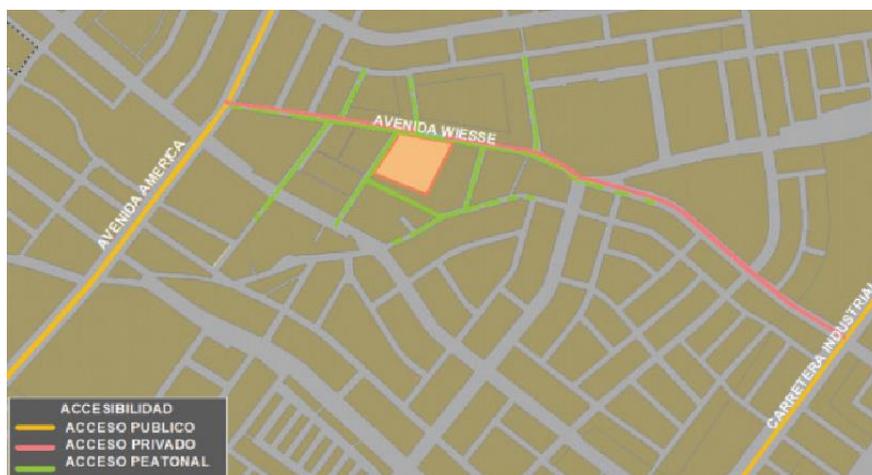


Nota: En la imagen se observa la identificación de vías con flujo vehicular y peatonal. Elaboración Propia

Los accesos principales presentan obstrucción por comercio ambulatorio lo que ocasiona tráfico en horas punta de 7:00 am hasta las 8:30 am, de 1:00 pm hasta 2:30 pm y de 6:00 pm hasta 8:00 pm.

Figura 40.

Identificación de vías de acceso al proyecto.



Nota: En la imagen se observa la vía de acceso principal al proyecto es la AV. Wiese. Elaboración Propia

- **Parámetros urbanísticos y edificatorios.**

Los parámetros urbanísticos y edificatorios son los siguientes:

Coeficiente de edificación: 3.0

Área verde mínima: opcional, de acuerdo a art. 5 del capítulo III de la norma.

Porcentaje de Área libre: Vivienda Multifamiliar Área Libre necesaria

Altura máxima de edificación: 1.5(a + r)

Retiros: Avenida 3.00 m

Calle: no obligatorio

Pasaje: sin retiro

Alineamiento: calle sin volado sobre límite de propiedad.

Estacionamiento: 1 por cada 3 viviendas

Densidad: 1300 hab/ha

Figura 41.

Certificado de parámetros urbanísticos del terreno.

Municipalidad Provincial de Trujillo

N° 948-17

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

EL SUB GERENTE DE EDIFICACIONES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, QUE SUSCRIBE

Expediente N° 19746-17

Que de acuerdo al Art. 14.2 de la Ley N° 29090, le corresponden los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

1. UBICACIÓN

REGION: LA LIBERTAD Urb. _____
 PROVINCIA: TRUJILLO Ma. _____ CODIGO CATASTRAL: 011802148000
 DISTRITO: TRUJILLO Lot. _____
 C/PO: ESO, AVENIDA WESSE CARLOS Y CA. GUILLERMO PRESCOT

2. ESTRUCTURA URBANA

AREA DE ESTRUCTURACION: III
 CARACTERISTICAS: Administrativamente lote de terreno de condición rustico, afecto al proceso de la habilitación urbana

3. ZONIFICACIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN: CV

4. COMPATIBILIDAD DE USOS

USOS PERMITIDOS: Comercio Vecinal (Residencial Compatible RDM, máx. 60 % del área techada total resultante)

5. NORMATIVIDAD DE LOTE

AREA MINIMA: _____ Resultado de Diseño
 COEFICIENTE DE EDIFICACION: 3.0
 AREA VERDE MIN.: Opcional, de acuerdo al Art.5 del Capítulo II del capítulo II de la norma bp 01.
 PORCENTAJE DE AREA LIBRE: Vivienda Multifamiliar Área Libre Necesaria
 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION: 1.5 (a+r)
 RETIROS: AVENIDA 3.00
 CALLE No Obligatorio
 PASAJE Sin retiro
 ALINEAMIENTO Calle sin volado sobre límite de propiedad
 ESTACIONAMIENTO Residencial Vivienda Multifamiliar 1 Plaza por cada 3 Viviendas
 DENSIDAD 1300 Hab/Ha

6. OTROS:

a) Certificado emitido de acuerdo a Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT.
 b) El presente certificado no será aplicable para tramite de Licencia de Obra en virtud a lo establecido en el art. 3° del D.S. N° 008-2013-Vivienda, el cual establece que para los casos de edificación deberá acreditarse que dicho predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente Proyecto de Habilidadación Urbana aprobada, en consecuencia con el art. 44° Item a) documentos previos para la Edificación.
 c) Certificado emitido exclusivamente para tramite de Regularización de Edificaciones ante la SUNARP en concordancia con el Título I (art. 3 y art. 4) de la Ley N° _____

El presente Certificado:
 a) No genera derechos registrales urbanísticos edificatorios. o) No reemplaza a la Licencia de Construcción.
 b) No autoriza apertura de establecimiento. d) Caduca 36 meses después de la fecha de emisión.
 Se expide el presente certificado a solicitud de don(ña) NESTOR LADISLAO CRUZADO FLORES para los fines que estime conveniente.

Trujillo, 07 de septiembre del 2017

Municipalidad Provincial de Trujillo
 Subgerencia de Edificación
 ARO ROBERTO OCTAVIO CRUZADO FLORES
 SUBGERENTE - CAP 9078

Nota: La imagen se observa el certificado de parámetros urbanísticos que la municipalidad Provincial de Trujillo brinda. (MDT, 2022)

3.4 Participantes

- **Tipo de Usuarios**

Los usuarios principales de este equipamiento urbano arquitectónico serán los habitantes del sector de estudio denominado Vista Bella especialmente los comerciantes.

Figura 42.

Tipo de usuarios.

USUARIO DIRECTO	vivienda	componentes de una familia
	viviendas taller	componentes de una familia
		comerciantes
	restaurantes	comensales
		publico en general
oficinas	trabajadores administrativos	
	publico en general	
talleres de artesanía	Docentes	
USUARIO INDIRECTO	etacionamientos	publico
		publico general
		habitantes de los edificios
	plazas a áreas comercial	publico general
		comerciantes
		compradores
	invitados	

Nota: La imagen muestra los diferentes tipos de usuarios directos e indirectos. Elaboración propia

- **Necesidades**

Figura 43

Cuadro de necesidades.

NECESIDADES BASICAS				
SISTEMA	SUBSISTEMA	NECESIDADES BASICAS	USUARIO	
VIVIENDA	VIVIENDA	Convivir	familias de 3 a 4 habitantes	
		descansar		
		alimentarse		
		aseo		
	VIVIENDA TALLER	convivir	familias de 3 a 4 habitantes	
		trabajar		
		alimentarse		
		aseo		
EQUIPAMIENTO	RESTAURANTE	alimentarse	capacidad de 100 personas	
		Beber		
		distraerse		
		relajarse		
	OFICINAS	trabajar		capacidad de 20 personas
	TALLERES	trabajar		capacidad de 30 personas
capacitarse				
AREAS VERDES	PLAZA AEREA	relajarse	capacidad de 25 personas	
	PLAZA CENTRAL	sociabilizar		

Nota: La imagen muestra las necesidades básicas. Elaboración propia

• Programación arquitectónica

Figura 44.

Programación arquitectónica.

NECESIDADES	SUB ZONAS	AMBIENTES	AREA PARCIAL (m2)	CAP.		
COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	SSHH	2.50 m2	1		
		Local comercial	29.70 m2	10		
	SUPERMERCADO	SSHH	4.50 m2	1		
		Bodega	55.00 m2	2		
		Area del personal	16.00 m2	2		
		HALL	19.00 m2	3		
		Local comercial	87.60 m2	20		
RESTAURANTE	COCINA	Caja	21.3 m2	3		
		Cocina	38.50 m2	10		
		Zona de platos	11.50 m2	2		
		Despensa	12.40 m2	2		
		SSHH mujeres+vestidores	8.40 m2	3		
		SSHH varones+ vestidores	8.40 m2	3		
		Cuarto de desechos	7.40 m2	2		
		Zona de mesas	512.00	180		
		Deposito	34.00 m2	2		
		Oficina	11.00 m2	2		
	Area de servicios	15.80 m2	3			
	Caja	5.50 m2	2			
	Barra	12.80 m2	3			
	SSHH-PUBLICO	ssh mujeres	28.36	8		
		ssh varones	22.42	8		
		ssh discapacitados	5.20	1		
	BAR-KARAOKE	box	257.00	40		
		ssh mujeres	14.18	3		
		ssh varones	11.21	3		
		Deposito	34.00	2		
		Oficina	11.00	3		
		Area de servicio	15.80	2		
	OFICINAS BANCARIAS	CAJEROS AUTOMATICOS	Cajeros	12.00 m2	5	
Bobeda			10.00	2		
ADMINISTRACION		Area de Mantenimiento	5.60	1		
		Kitchenette	4.20 m2	1		
		Cuarto de Limpieza	2.36	1		
		ssh mujeres	2.80	1		
		ssh varones	3.20	1		
		Oficinas	37.00	6		
		Sala de reuniones	37.00	6		
ATENCIÓN AL CLIENTE		Ventanilla	30.00	5		
		sala de espera	70.00	24		
		Plataforma	20.00	5		
		VIVIENDA TALLER	VIVIENDA	Dormitorio 1	13.80	2
				Dormitorio 2	7.70	1
				Dormitorio 3	7.70	1
Sala - comedor	18.20			2		
Cocina	5.60			2		
Lavanderia	4.00			1		
SSHH	2.90			1		
SSHH principal	3.00			1		
Patio	14.90	4				
LOCAL COMERCIAL	Local comercial	27.40		5		
	SSHH	2.50	1			
EDIFICIO	DEPARTAMENTO	Dormitorio 1	15.70	2		
		Dormitorio 2	7.00	1		
		Dormitorio 3	9.20	1		
		Sala - comedor	17.70	2		
		Cocina - lavanderia	7.70	1		
		SSHH	3.00	1		
		SSHH principal	3.20	1		
	AREA EN COMUN	Ascensor	3.70	4		
		Escalera de emergencia	10.30	4		
		Cuarto de Basura	2.70	1		
		Hall	21.00	4		
TALLERES	AULAS	SSHH	3.00	1		
		Aula	46.00	15		
	AREA EN COMUN	Ascensor	4.90	4		
		Escalera	11.00	4		
AREAS DE INTEGRACION SOCIAL	PLAZA CENTRAL	HALL	40.00	10		
		Area de juegos	50.00	15		
		Circulacion	200.00	50		
	PLAZA AREA COMERCIAL	Area verde	350.00	30		
		Area de sociabilizacion	120.00	1		
	AREA DE ESPARCIMIENTO EN	Stand de ventas	15.00	1		
		Circulacion	250.00	50		
ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO	Zona de Parrillas	30.00	5		
		Cuarto de Basura	14.00 m2	3		
		Deposito	8.20 m2	1		
		Subestacion Electrica	187	2		
	ESTACIONAMIENTO AL AIRE LIBRE	Estacionamiento para vehiculos	1728	140		
		Estacionamiento para bicicletas	55	50		
		Estacionamiento para discapacitados	658	34		

Nota: La imagen muestra un cuadro de necesidades y ambientes del proyecto. Elaboración propia

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Los instrumentos y herramientas para la recopilación de información, de la presente investigación estarán plasmados en la matriz lógica de actividad de las variables y son los siguientes:

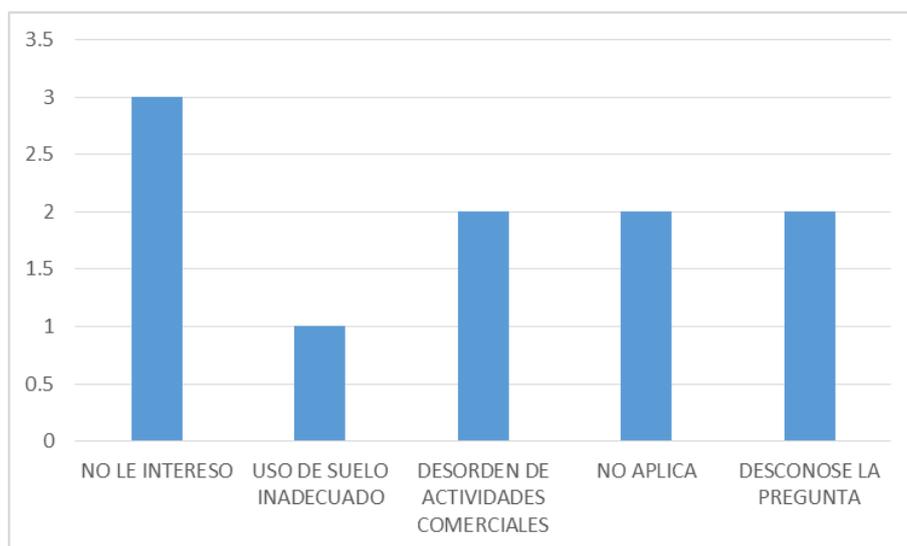
Entrevista:

Este instrumento fue aplicada a los funcionarios de la municipalidad provincial de Trujillo encargados del desarrollo de actividades comerciales residenciales, A si como también a los decanos del CAP y CIP a su vez a los pobladores residentes y comerciantes del Sector de Vista Bella, a continuación se detalla el procesamiento de la entrevista mediante gráficos.

En la pregunta N° 1, “Describa brevemente cuales son las alteraciones de las actividades residenciales comerciales en el sector de estudio denominado Vista Bella.” Los entrevistados respondieron indicando el uso de suelo inadecuado, desorden comercial otros desconocen la pregunta.

Figura 45.

Alteraciones de las actividades residenciales comerciales.

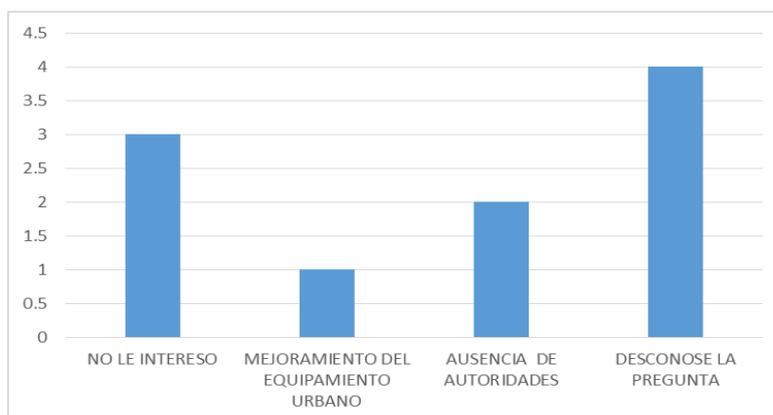


Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta en mención, que a la mayoría no le intereso responder y la minoría indica que las alteraciones residenciales comerciales es por el uso de suelo inadecuado. Elaboración propia

En la pregunta N° 2, “Describa brevemente cuales son las acciones para las actividades residenciales comerciales en el sector de estudio denominado Vista Bella.” Los entrevistados respondieron la ausencia de autoridades, mejoramiento del equipamiento urbano y otros desconocen la pregunta.

Figura 46.

Acciones para las actividades residenciales comerciales.

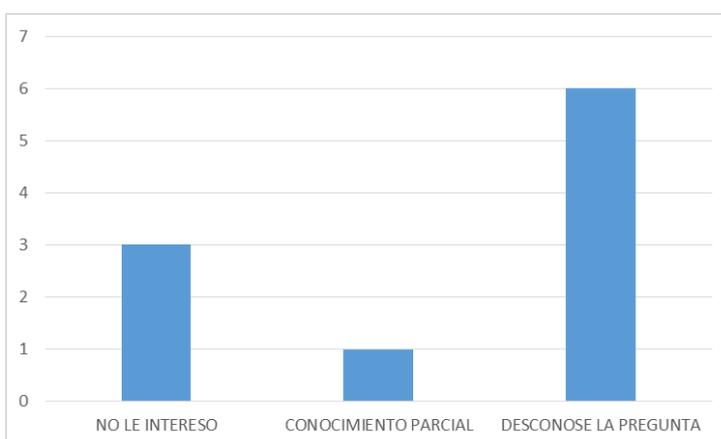


Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta en mención en su mayoría desconoce la pregunta. Elaboración propia

En la pregunta N° 3, “Explique brevemente la teoría de estrategias de ordenamiento urbano y su aplicación en la ciudad.” Los entrevistados respondieron con conocimiento parcial y los demás desconocen la pregunta.

Figura 47.

Teorías de estrategias de ordenamiento urbano y su aplicación en la ciudad.

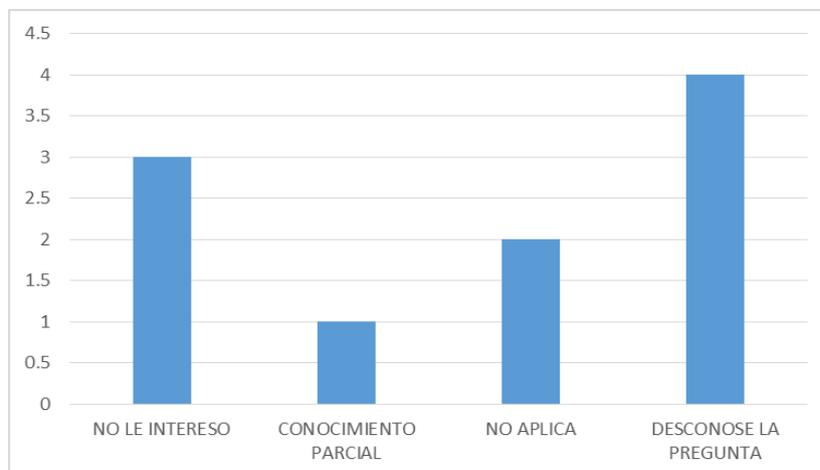


Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta en mención, desconociendo la pregunta otros no les intereso responder, mientras que muy pocos tienen conocimiento parcial. Elaboración propia.

En la pregunta N° 4, “Explique brevemente la teoría de la percepción de las vías públicas y su aplicación en la ciudad.” Los entrevistados respondieron con conocimiento parcial y los demás desconocen la pregunta.

Figura 48.

Teoría de la percepción de las vías públicas y su aplicación en la ciudad.

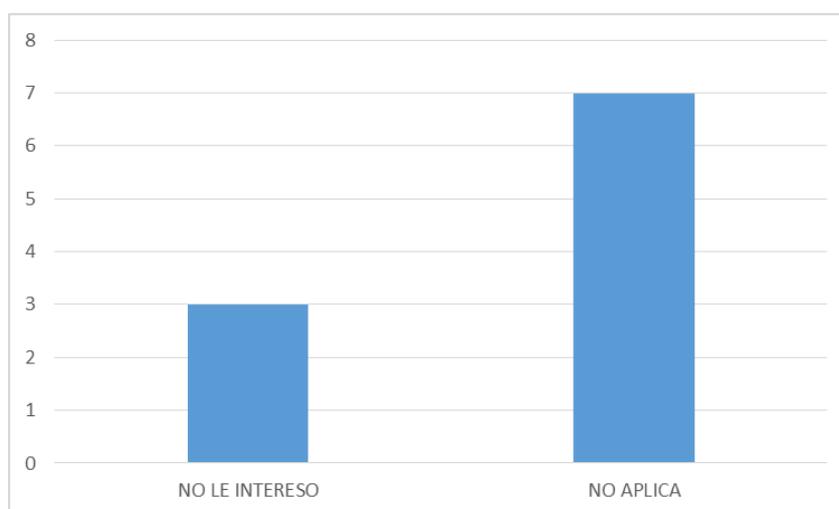


Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta en mención, desconociendo la pregunta otros no les intereso responder, mientras que muy pocos tienen conocimiento parcial. Elaboración propia.

En la pregunta N° 5, “Brevemente, describa la Teoría de ciudad segura, y su aplicación en la ciudad.” Las respuestas no tienen relación con la pregunta.

Figura 49.

Teoría de la ciudad segura y su aplicación en la ciudad.

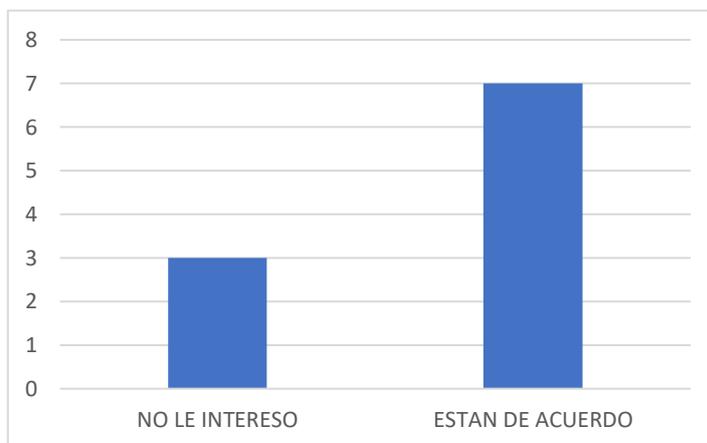


Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta donde los entrevistados responden de otro tema y a otros no respondieron. Elaboración propia.

En la pregunta N° 6, ¿Cuál es su opinión sobre la propuesta de una vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad económica? Los entrevistados respondieron que están de acuerdo con dicha propuesta.

Figura 50.

Opinión sobre la propuesta de vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad comercial.



Nota: La imagen muestra el resultado de la pregunta en mención, estando de acuerdo con la propuesta del proyecto de vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial. Elaboración propia.

Ficha de Observación:

Su objetivo es identificar las tipologías de las alteraciones y afectaciones de las actividades residenciales comerciales.

Identificar los tipos de estrategias de ordenamiento urbano para el desorden peatonal y comercial.

- **Identificar los tipos de estrategias de ordenamiento urbano para el desorden peatonal y comercial**

El objetivo de esta lámina es identificar la tipología de vivienda comercio, comercio especializado y la ocupación indebida de las vías públicas.

Presenta las siguientes descripciones:

01. Mercado Zonal Indoamericano.
02. Vivienda de uso mixto con comercio adaptada tienda de abarrotes.
03. Comercio especializado dirigido a la venta de materiales de construcción.
04. Vivienda de uso mixto con comercio adaptada tienda de abarrotes.
05. Educación Secundaria Tomas Gamarra León.

06. Obstrucción de vías por el comercio ambulatorio, ocasionando tráfico vehicular.

07. Áreas verdes o parques más cercanos, Parque Antenor Orejo.

ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado se puede decir que se tiene 92 viviendas de uso mixto entre vivienda y comercio como restaurantes, peluquerías, tienda de abarrotes, cafeterías, bares entre otros este tipo de comercio ocasiona la obstrucción de las veredas por su carteles publicitarios generando tráfico peatonal, también se tiene 18 predios de uso comercio especializado como son policlínicos, hoteles, farmacias, ferreterías y grifos los cuales no cumplen con los estándares necesarios para brindar dicho servicio, y al no tener estacionamientos estos generan tráfico vehicular este tipo de comercio están ubicados en la vía principal las av. América Sur.

Figura 51.

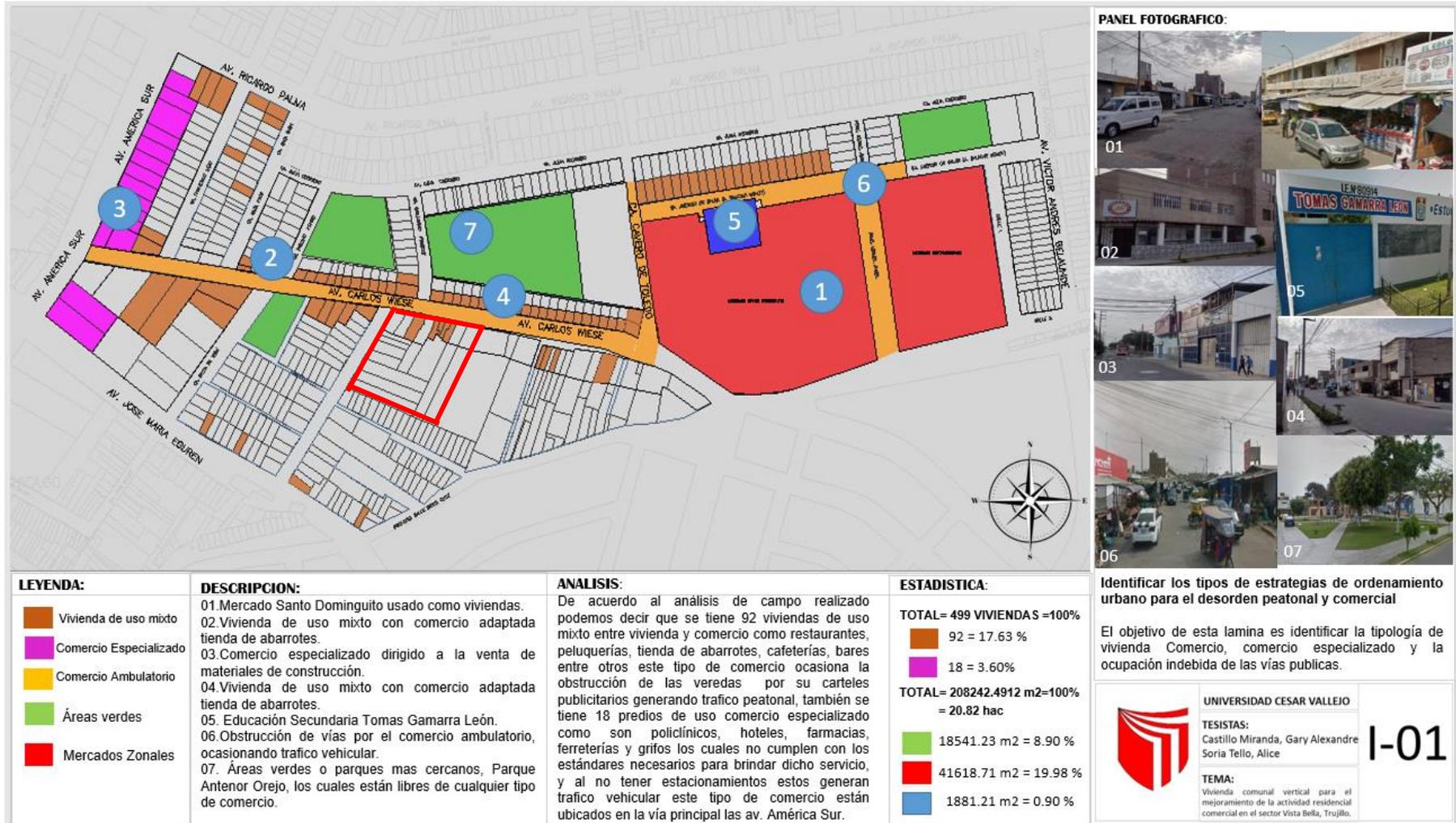
Desorden peatonal y comercial del sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: Las imágenes muestran el desorden peatonal y comercial del sector de estudio determinado Vista Bella. Elaboración propia

Figura 52.

Identificar los tipos de estrategias de ordenamiento urbano para el desorden peatonal y comercial.



Nota: En la imagen se observa la identificación de viviendas de uso mixto, Comercio especializado, ambulatorio, mercados zonales. Elaboración propia

- **Identificar los tipos de percepción de las vías públicas para estructuras residenciales comerciales deficientes**

En esta lámina se identifican vías principales, secundarias con fluido vehicular, también puntos de aglomeración vehicular el estado en que se encuentran.

DESCRIPCION

01. Vías principales sin señalización, áreas verdes en abandono.

02. Vías o calles con fluido vehicular alto.

03. Vías públicas ocupadas como estacionamiento.

04. Paraderos informales de microbuses.

05. Obstrucción de vías públicas por el comercio ambulatorio.

06. Pasajes sin pavimentar.

ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado las vías principales como la av. América Sur, av. Carlos Wiese son de doble sentido y con fluido vehicular alto, estas no presentan señalizaciones el estado de las vías son buenas, pero las bermas están en total abandono.

Así mismo las calles secundarias son de dos sentidos las cuales son obstruidas ya que son usadas como estacionamiento.

Se tiene pasajes peatonales las misma que se encuentran sin pavimentar.

Vista bella tiene acceso de transporte público-microbús (el Ícaro) que pasa por la Av. Carlos Wiese, al no tener paradero formal ocasiona congestionamiento vehicular.

Todo esto genera cuellos de botella de tráfico vehicular en las esquinas de la calle Cavero de Toledo y la calle Asencio de Salas.

Figura 53.

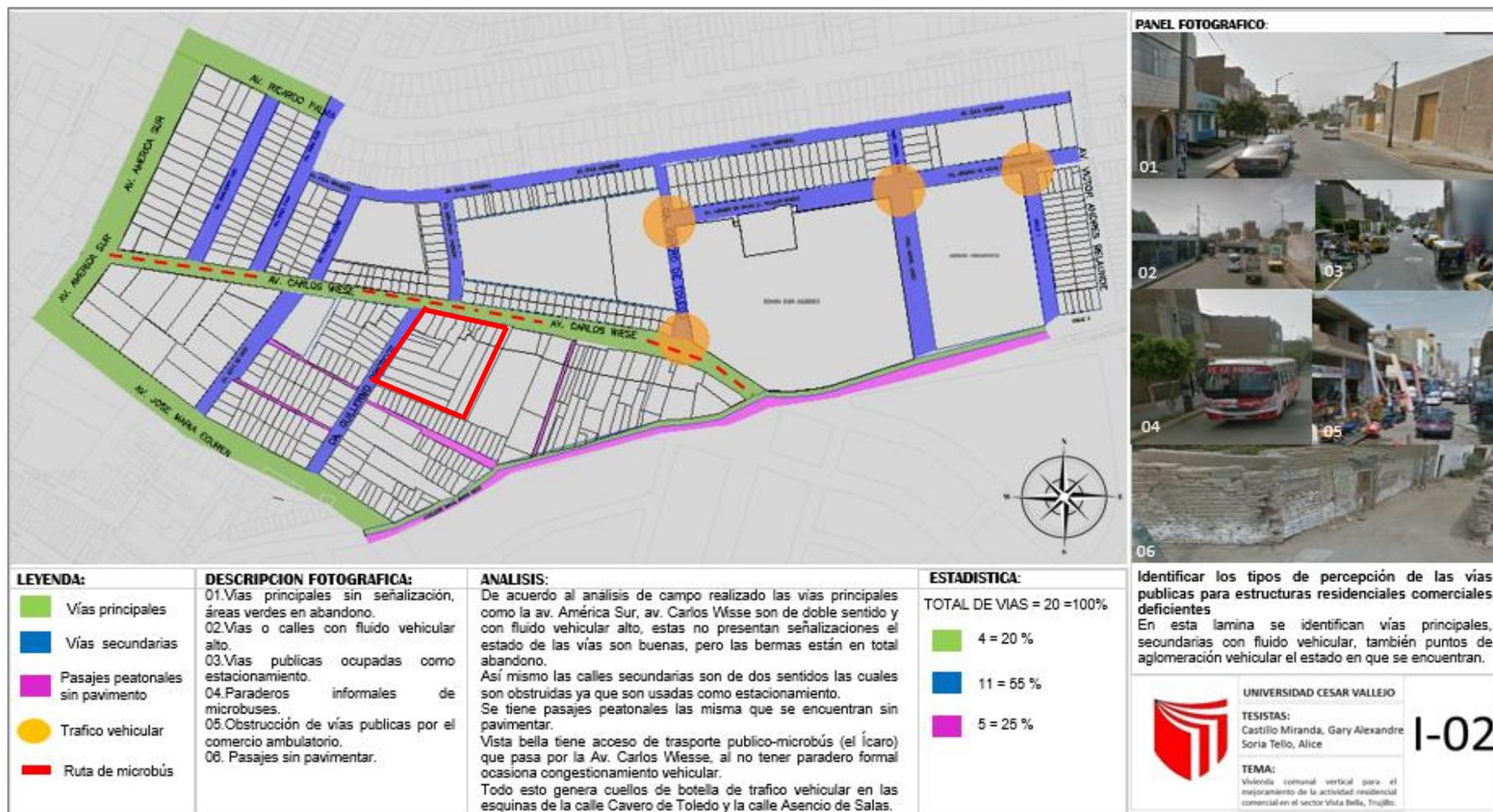
Percepción de vías públicas del sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: Las imágenes muestran el estado de las vías del sector de estudio determinado Vista Bella. Elaboración propia

Figura 54.

Identificar los tipos de percepción de las vías públicas para estructuras residenciales comerciales deficientes.



Nota: La imagen muestra la identificación de las vías principales, secundarias, pasajes peatonales, la ruta del microbús y la ubicación de puntos de tráfico vehicular. Elaboración propia

- **Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos**

Esta lámina tiene como objetivo identificar los puntos de actos delictivos, así como también identificar todas las viviendas en abandono y deterioro.

DESCRIPCION:

01. Viviendas en estado de abandono.
02. Viviendas en estado de deterioro y abandono.
03. Viviendas precarias, brindando expendio de bebidas alcohólicas.
04. Viviendas con comercio y uso de bares o discotecas.
05. Ubicación de las comisarias más cercanas al Sector de estudio determinado Vista Bella.

ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado se encuentran viviendas en total abandono y mal estado las cuales sirven como lugares de concentración para personas de mal vivir.

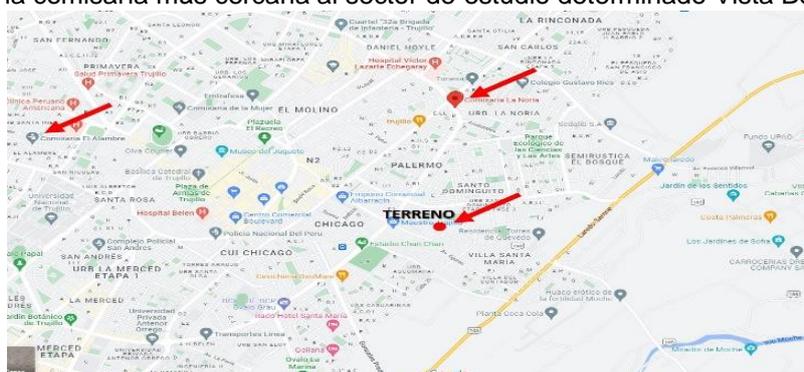
Así mismo se identifican viviendas comercio con uso de expendio de bebidas alcohólicas que funcionan como bares o discotecas informales.

También se identifican puntos donde ocurren actos delictivos con frecuencia, en calles sin pavimentar y sin alumbrado público estos localizados en la calle Guillermo Prescott y la prolongación Santa Cruz.

El Sector de Vista Bella no cuenta con ninguna comisaria o puesto policial, el más cercano está a 4 km. De distancia.

Figura 55.

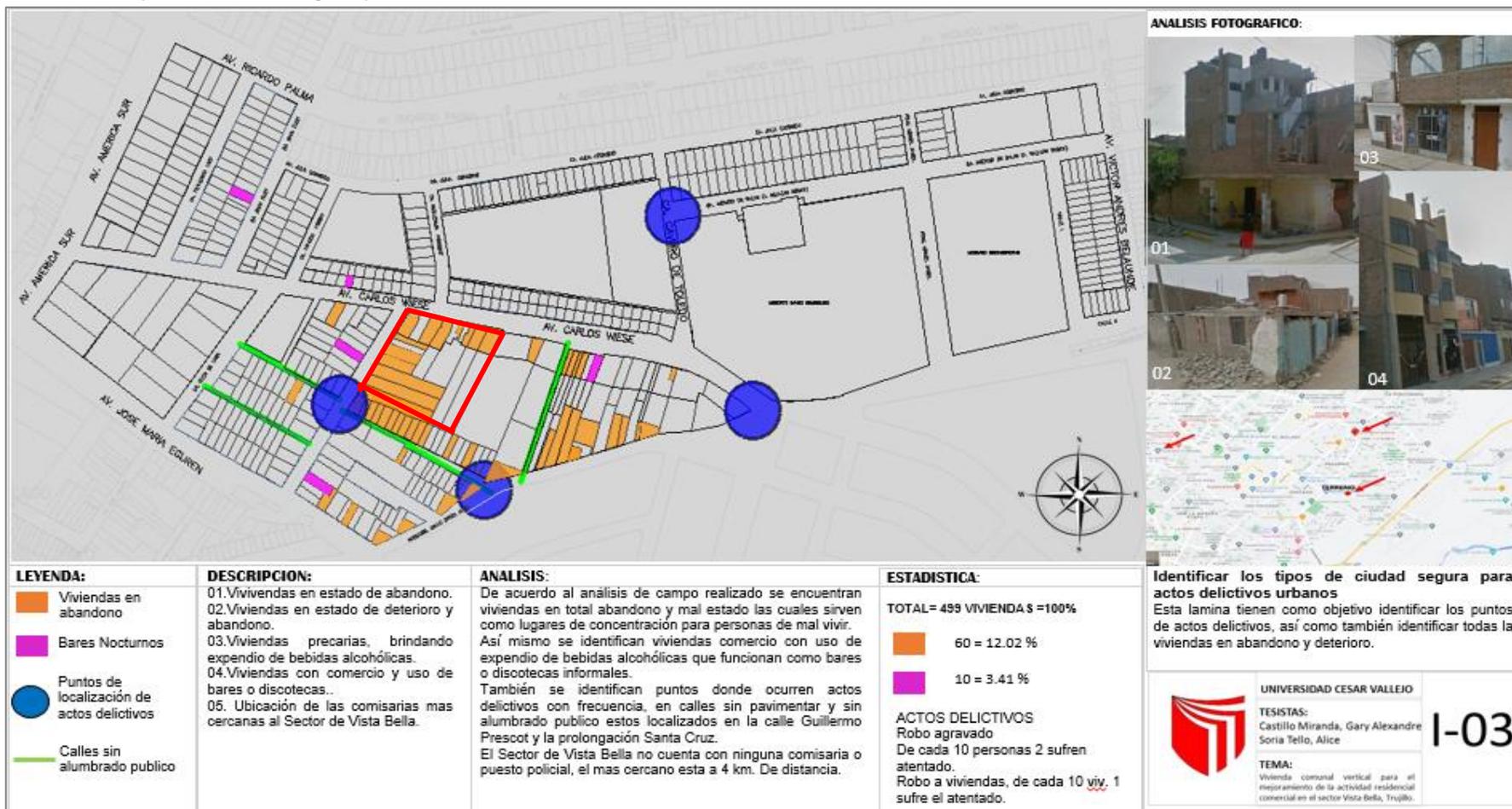
Ubicación de la comisaría más cercana al sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: La imagen muestra los puntos de ubicación de la comisaría más cercana al Sector de Vista Bella. Elaboración propia

Figura 56:

Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos.



Nota: La imagen muestra la identificación de viviendas abandonadas, bares nocturnos, puntos de localización de actos delictivos, calles sin alumbrado público. Elaboración propia.

- **Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado**

El objetivo de esta lámina es identificar tipo de actividades comerciales informales.

DESCRIPCION:

01. Av. América Sur, actividades comerciales zonales
02. Uso indebido de vivienda adaptada a bodegas.
03. Viviendas adaptadas que prestan servicio de talleres mecánicos.
04. Comercio especializado como venta de materiales de construcción.
05. Vivienda de uso mixto con comercio adaptada a restaurantes.
06. Uso indebido de vivienda adaptada a bodegas.
07. Establecimientos de venta de combustible – grifos.

ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado se identificaron un total de 95 locales comerciales como:

- 24 Viviendas adaptadas a Restaurantes o comidas al paso.
- 41 Viviendas adaptadas como bodegas o tienda de abarrotes.
- 5 viviendas adaptadas a brindar servicio de talleres mecánicos de motos, autos, y bicicletas.
- 16 locales comerciales de materiales de construcción.
- 3 edificios dirigidos a oficinas, bancos.
- 2 Establecimientos de combustible.

El crecimiento comercial está en aumento a inicios del año 2020 se tenía 95 locales comerciales al mes de mayo del mismo año se tiene 107 con un crecimiento del 12.63 %

Figura 57.

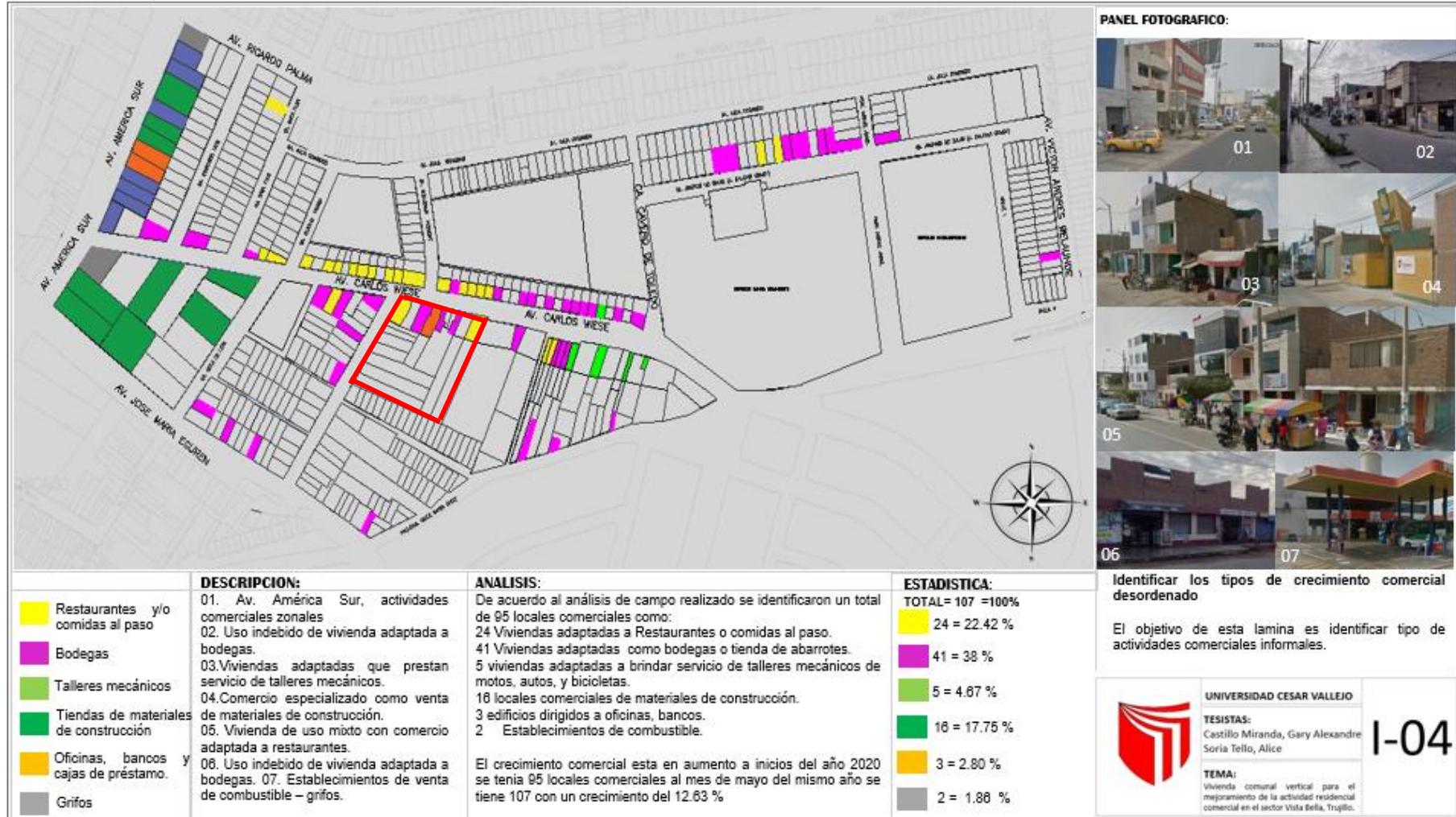
Comercio desordenado en el sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: Se observa en las imágenes el comercio desordenado – informal. Elaboración propia.

Figura 58.

Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado.



Nota: La imagen muestra la identificación de restaurantes y/o comidas al paso, bodegas, talleres mecánicos, oficinas, bancos, Grifos. Elaboración propia.

Identificar los tipos de infraestructura afectada

El objetivo de esta lámina es identificar el uso indebido de viviendas, problemas constructivos y de materiales.

DESCRIPCION:

01. Viviendas en mal estado por problemas constructivos y de materiales
02. Inadecuado uso del mercado para viviendas
03. Vivienda precaria y en mal estado por mal uso de materiales de construcción
04. En locales destinados a mercado se está construyendo para uso de vivienda.
05. Ampliación de viviendas inconclusas
06. El Mercado Santo Dominguito está siendo usado para vivienda

ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado se identificaron un total de 164 viviendas que se encuentran en mal estado de conservación por problemas constructivos y/o de materiales empleados, de las cuales el 45% de estas, se encuentran en peligro de caerse.

El mercado Santo Dominguito no tiene el adecuado uso, actualmente existe 638 locales comerciales han sido adaptados para vivienda, adicionalmente las instalaciones se encuentran en mal estado y de abandono por lo que no sería un uso adecuado de vivienda.

Figura 59.

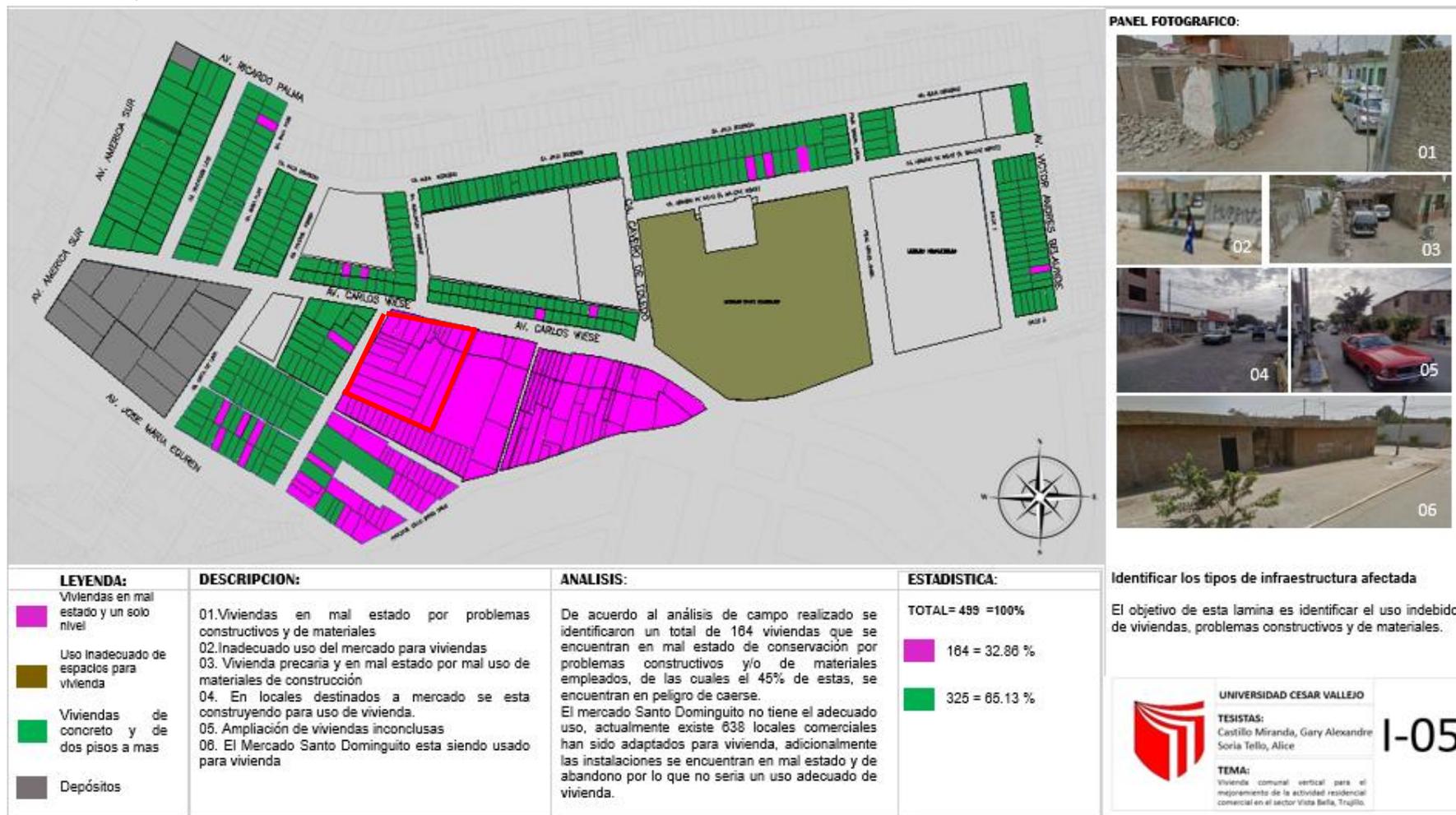
Viviendas precarias en el sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: Se observan en las imágenes los estados de las viviendas que se ubican en el sector de Vista Bella. Elaboración propia.

Figura 60:

Identificar los tipos de infraestructura afectada.



Nota: La imagen muestra la identificación de viviendas en mal estado, uso inadecuado de viviendas, materialidad de las viviendas. Elaboración Propia

- **Identificar los tipos de organización espacial comercial**

El objetivo de esta lámina es identificar la tipología de organización espacial en los comercios del sector vista bella

DESCRIPCION:

01. Aglomeración peatonal, en las esquinas de la ca. Asencio de Salas y ca. Cavero de Toledo, Av. Carlos Wiese y ca. Prescott.

03. Aglomeración vehicular generados por estacionamiento en vía pública, carga y descarga de insumos y paraderos informales de microbús.

04. Comercio ambulatorio informal en las calles Asencio de Salas, AV. Carlos Wiese, Ca. Cavero de Toledo y Psje. Miguel Antonio.

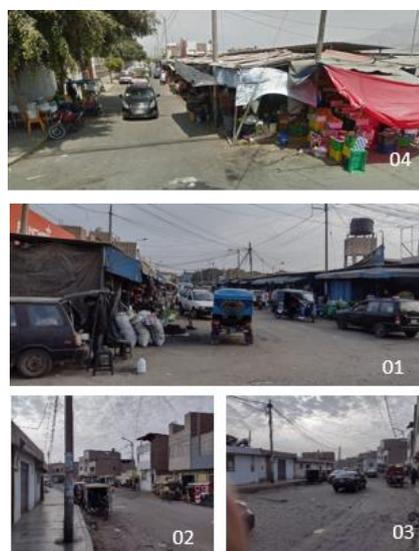
ANALISIS:

De acuerdo al análisis de campo realizado se identificaron los espacios que vienen siendo ocupados por los comerciantes informales, en la calle Miguel Ángel es donde se genera la mayor aglomeración de personas y de vehículos; los flujos empiezan desde las 7:00am hasta las 6:00pm, teniendo su pico más alto entre las 7.00am y las 2:00pm.

En los exteriores de los locales comerciales formales no se genera aglomeración de personas, solo congestión vehicular por horarios para la carga y descarga de insumos.

Figura 61.

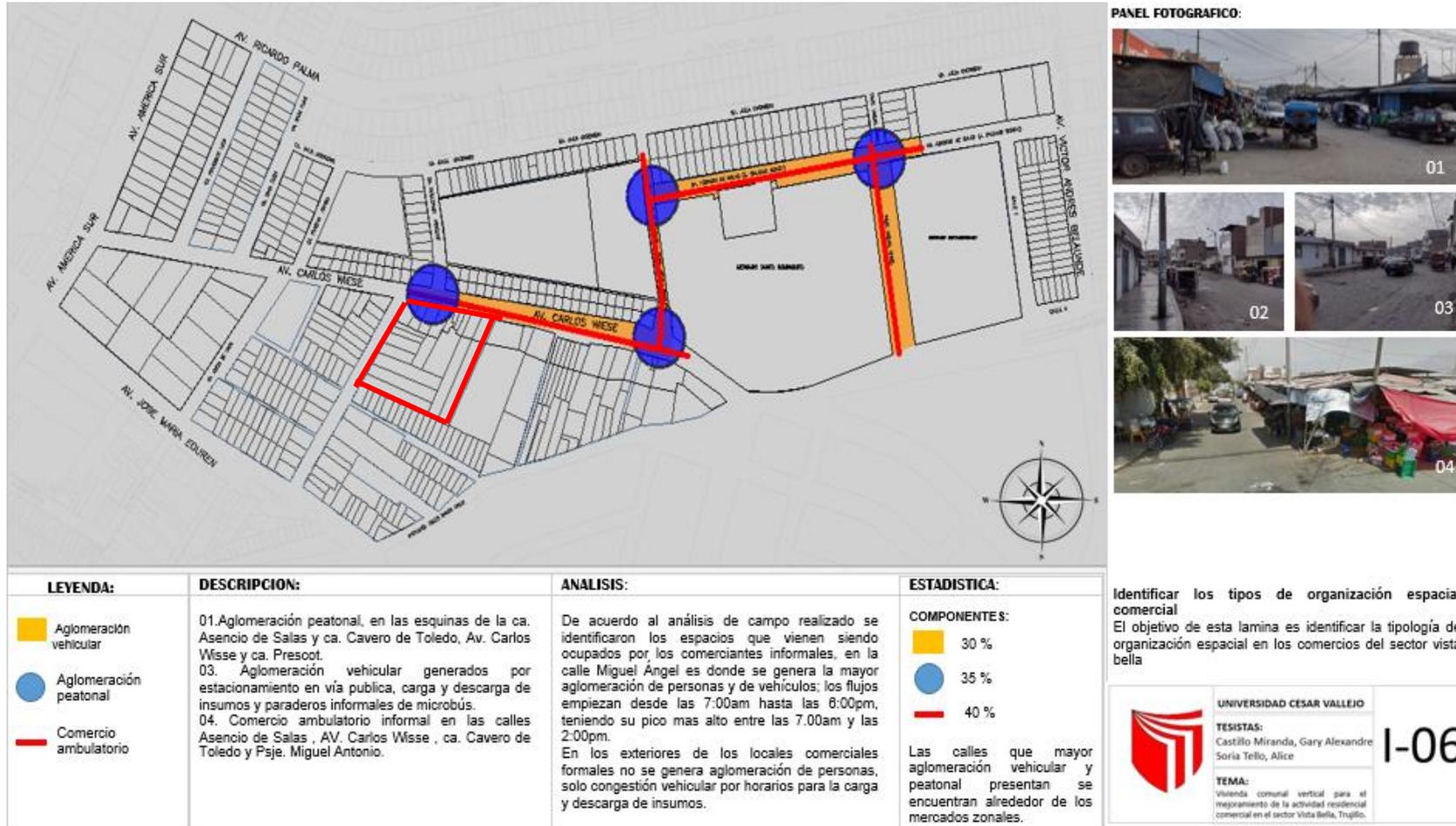
Organización espacial comercial en el sector de estudio determinado Vista Bella.



Nota: En las imágenes se observa la aglomeración comercial. Elaboración propia.

Figura 62.

Identificar los tipos de organización espacial comercial.



Nota: La imagen muestra la identificación de aglomeración vehicular, aglomeración peatonal, y el comercio ambulatorio. Elaboración Propia

Análisis Gráfico:

Es uno de los instrumentos esenciales para analizar las alteraciones y afectaciones de la actividad comercial residencial del Sector de estudio determinado Vista Bella.

Análisis Cartográfico:

Es un instrumento fundamental para la evaluación de las alteraciones y afectaciones de la actividad comercial residencial del Sector de estudio determinado Vista Bella, reacciona a los indicios indicados en la matriz lógica de operacionalización y operativización.

Análisis Fotográfico:

Estudio de las imágenes, como instrumento de análisis que sirve para identificar los cambios y efectos. Por tanto, su desarrollo está asociado a los indicios señalados en la matriz lógica de operacionalización y operativización.

3.6 Procedimiento:

Se encuentra plasmado en la matriz lógica de investigación del modelo de análisis de la ocupación indebida de vía pública y sus efectos en la actividad residencial comercial del Sector de estudio determinado Vista Bella, así mismo en conjunto con la matriz lógica de operacionalización y operativización de variables, detallados a continuación, donde:

Variable Independiente: Alteraciones para las actividades residenciales comerciales

Variable Dependiente: Vivienda Comunal Vertical

Operacionalización de Variables

Tabla 04:

Matriz de operacionalización de variable independiente.

"Vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial - comercial, sector Vista Bella, Trujillo"									
OPERACIONALIZACION DE VARIABLES									
VARIABLE INDEPENDIENTE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	SUB INDICADORES	ESCALA	INSTRUMENTO		
Alteraciones para las actividades residenciales comerciales	Cambios negativos de las actividades residenciales comerciales.	Nos permite identificar, entender y analizar los cambios constantes y sucesivos de las alteraciones de las actividades residenciales comerciales.	Físico	Desorden peatonal y comercial	Ocupación indebida	Nominal	Ficha de observación. Análisis fotográfico, gráfico, Cartográfico, documental. Entrevista		
								Desorden de tipología	
				Infraestructura residencial comercial	Infraestructura inadecuada				
								Viviendas en mal estado	
				Actos delictivos urbanos	Actos delictivos al paso				
			Económico					Crecimiento comercial desordenado	Actividades informales
									Incremento de actividades
								Infraestructura afectada	Uso indebido de vivienda
									Problemas constructivos
								Organización espacial de la actividad comercial	Aglomeración en vía pública
			Actividad económica	Desorden de la actividad económica					
			Vivienda precaria	Vivienda precaria					
			Transitabilidad distorsionada	Distorsión					
			Actividad residencial comercial	Alteración					

Nota: La tabla muestra la matriz de operacionalización de variable independiente Elaboración Propia.

Operacionalización de variable Dependiente

Tabla 05.

Matriz de operacionalización de variable dependiente.

“Vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial - comercial, sector Vista Bella, Trujillo”						
OPERACIONALIZACION DE VARIABLES						
VARIABLE DEPENDIENTE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA	INSTRUMENTO
Modelo de Vivienda Comunal Vertical	Propuesta urbana arquitectónica para la interpretación del significado e identidad de un sitio con características de actividades residenciales comerciales	Esta propuesta urbana arquitectónica actúa como conector conceptual de las relaciones funcionales en su interacción dinámica internas de los siguientes criterios: prevención – acción, registro, comparación – análisis, aprendizaje laboral emocional, conectividad informática requerida, adaptación laboral digital, estrategia de supervivencia, trabajadores autónomos no registrados y los tipos de estratificación social. Entendiendo, de esta forma, las relaciones externas con la comunidad, las instituciones y su contexto laboral	Conocimiento teórico	Estrategias de renovación urbana	Nominal	Ficha de observación. Análisis fotográfico, gráfico, Cartográfico, documental. Entrevista
				La acupuntura urbana		
				ciudad segura		
			Reflexión del análisis y sistematizaciones	Análisis del crecimiento comercial desordenado		
				Análisis de infraestructura afectada		
				Análisis de la organización espacial comercial		
				Sistematización de la Actividad económica desordenada		
			Acción para la evaluación	Sistematización de la vivienda precaria		
				Sistematización de la transitabilidad distorsionada		
				Evaluación de la actividad residencial - comercial alterada		

Nota: La tabla muestra la matriz de operacionalización de variable dependiente Elaboración Propia.

3.7 Rigor científico

Este trabajo de investigación contiene información fidedigna en margen verdadero, ya que cuenta con fuentes confiables, corroborando todos los datos citados en forma de teorías, tablas, gráficos y entrevistas.

3.8 Metodo de analisis de datos

En esta investigación se utilizaron diferentes programas con el propósito de procesar y organizar la información de manera técnica y precisa, los programas utilizados fueron: paquete Microsoft Office 2020, para la redacción de informes, organización y procesamiento de datos, AutoCAD 2021, para la elaboración y diseño de planes, Mendeley Desktop, para citar con precisión la información recopilada.

- Análisis urbano: Se analizó el sector de estudio determinado Vista Bella, la percepción de vías públicas, puntos críticos de inseguridad, percepción de viviendas con usos inadecuados y precarios.
- Análisis funcional: Se tomó en cuenta los principales actores que intervienen en la ciudad, como municipalidades, juntas vecinales.
- Análisis ambiental: Se consideró aspectos sostenibles que cooperen con el medio ambiente.

3.9 Aspectos eticos

En esta investigación se tomo en cuenta pricipios eticos como:

El respeto, por el trato cordial y tolerante hacia las personas entrevistadas.

La honestidad, todos los datos de analisis son procesados correctamente sin ninguna impostura.

Originalidad, el presente trabajo de investigacion corresponde a los autores mencionados lineas arriba.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN:

Resultados Síntesis Del Diagnóstico

Estructurar los tipos de Actividades económicas desordenadas.

El sistema de comportamiento de la presente estructura funciona de la siguiente manera:

Tabla 06.

Matriz del sistema de comportamiento tipo 1.

Comportamiento sistémico estructural de tipos de Actividades económicas desordenadas				
Nivel de identificación de tipologías	Identificar los tipos de estrategias de renovación urbana para el desorden peatonal y comercial	Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado		
Nivel de realidad problemática	Ocupación indebida de vía publica	Desorden en la tipología comercial	actividades comerciales informales	Incremento de actividades económicas

Nota: La tabla muestra el comportamiento sistémico estructural de tipos de actividades económica desordenado. Elaboración Propia.

Los componentes intervinientes identificados son los siguientes:

Tabla 07.

Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 1.

Identificaciones tipológicas	Componentes detectados en la realidad problemática
Identificar los tipos de estrategias de renovación urbana para el desorden peatonal y comercial	Viviendas de uso mixto Comercio especializado Comercio ambulatorio Áreas verdes Mercados zonales
Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado	Restaurantes y comidas al paso Bodegas Talleres mecánicos Tiendas de materiales de construcción Oficinas, Bancos Grifos

Nota: La tabla muestra componentes detectados de la realidad problemática. Elaboración propia

El procesamiento del sistema y componentes se realizó con la valoración y rango siguiente:

Tabla 08.

Matriz de valoración y rangos tipo 1.

Valoraciones		Rangos		
Valor bajo =	1	Rango bajo =	4-5	
Valor medio =	2	Rango medio =	6-8	
Valor alto =	3	Rango alto =	9-12	

Nota: La tabla muestra valoraciones y rangos .Elaboración propia

Se obtuvieron los siguientes resultados:

Altas actividades económicas desordenadas en viviendas de uso mixto, comercio ambulatorio, mercados zonales y bodegas; **Medias actividades económicas desordenadas** en restaurantes y comidas al paso, taller mecánicos y tiendas de materiales de construcción; **Baja actividades económicas desordenadas** en comercio especializado, áreas verdes, oficinas, bancos y grifos.

Tabla 9.

Matriz de estructuración de los tipos de actividades económicas desordenadas.

	Estructurar los tipos de Actividades económicas desordenadas				Resultado
	Identificar los tipos de estrategias de renovación urbana para el desorden peatonal y comercial		Identificar los tipos de crecimiento comercial desordenado		
	Ocupación indebida de vía pública	Desorden en la tipología comercial	Actividades comerciales informales	Incremento de actividades económicas	
Viviendas De Uso Mixto	3	3	3	2	11
Comercio Especializado	1	1	1	1	4
Comercio Ambulatorio	3	3	3	3	12
Áreas Verdes	1	1	2	1	5
Mercados Zonales	3	3	2	2	10
Restaurantes Y Comidas Al Paso	3	1	2	1	7
Bodegas	2	2	3	2	9
Talleres Mecánicos	3	2	2	1	8
Tiendas De Materiales De Construcción	2	2	1	1	6
Oficinas, Bancos	1	2	1	1	5
Grifos	1	1	1	1	4

Nota: La tabla muestra la matriz de estructuración de los tipos de actividades económicas desordenadas. Elaboración propia

Estructurar tipos de viviendas precarias

El sistema de comportamiento de la presente estructura funciona de la siguiente manera:

Tabla 10.

Matriz del sistema de comportamiento tipo 2.

Comportamiento sistémico estructural de los tipos de viviendas precarias				
Nivel de identificación de tipologías	Identificar los tipos de acupuntura urbana para estructuras residenciales	Identificar los tipos de infraestructura afectada		
Nivel de realidad problemática	Infraestructura Comercial Inadecuada	Predominancia de viviendas en mal estado	Uso indebido de vivienda	Problemas constructivos y de materiales

Nota: La tabla muestra el comportamiento sistémico estructural de los tipos de viviendas precarias. Elaboración propia

Los componentes intervinientes identificados son los siguientes:

Tabla 11.

Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 2.

Identificaciones tipológicas	Componentes detectados en la realidad problemática
Identificar los tipos de acupuntura urbana para estructuras residenciales comerciales deficientes	Vías principales Vías secundarias Pasajes peatonales sin pavimento Vías con tráfico vehicular Ruta del microbús
Identificar los tipos de infraestructura afectada	Viviendas en mal estado Uso inadecuado de espacios para vivienda Viviendas de concreto y de dos pisos a mas Depósitos

Nota: La tabla muestra los componentes detectados en la realidad problemática. Elaboración propia

El procesamiento del sistema y componentes se realizó con la valoración y rango siguiente:

Tabla 12.

Matriz de valoración y rangos tipo 2.

Valoraciones		Rangos	
Valor bajo =	1	Rango bajo =	4-5
Valor medio =	2	Rango medio =	6-8
Valor alto =	3	Rango alto =	9-12

Nota: La tabla muestra la matriz de valoración y rangos. Elaboración propia

Se obtuvieron los siguientes resultados:

Altas viviendas precarias en pasajes peatonales sin pavimento, viviendas en mal estado y usos inadecuados de espacios para vivienda; **medias viviendas precarias** en vías secundarias y vías con tráfico vehicular; **Bajas viviendas precarias** en vías principales, viviendas de concreto de dos pisos a mas, depósitos y por la ruta del microbús.

Tabla 13.

Matriz de estructuración de los tipos de viviendas precarias.

Estructurar los tipos de vivienda precaria					
	Identificar los tipos acupuntura urbana para estructuras residenciales comerciales deficientes		Identificar los tipos de infraestructura afectada		Resultado
	Infraestructura Comercial Inadecuada	Predominancia de viviendas en mal estado	Uso indebido de vivienda	Problemas constructivos y de materiales	
Vías principales	2	1	1	1	5
Vías secundarias	2	2	2	1	7
Pasajes peatonales sin pavimento	1	3	3	3	12
Vías Tráfico vehicular	3	1	3	1	8
Ruta de microbús	1	1	1	1	4
Vivienda en mal estado	3	3	3	3	12
Uso inadecuado de espacios para vivienda	3	3	3	3	12
Viviendas de concreto y de dos pisos a mas	1	1	1	1	4
Depósitos	1	1	1	1	4

Nota: La tabla muestra la matriz de estructuración de los tipos de viviendas precarias. Elaboración propia

Estructurar los tipos de transitabilidad distorsionada.

El sistema de comportamiento de la presente estructura funciona de la siguiente manera:

Tabla 14.

Matriz del sistema de comportamiento tipo 3.

Comportamiento sistémico estructural de tipos de transitabilidad distorsionada		
Nivel de identificación de tipologías	Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos	Identificar los tipos de organización espacial comercial
Nivel de realidad problemática	Actos delictivos al paso	Aglomeración de personas en vía pública

Nota: La tabla muestra el comportamiento sistémico estructural de los tipos de transitabilidad distorsionada. Elaboración propia

Los componentes intervinientes identificados son los siguientes:

Tabla 15.

Matriz de componentes intervinientes identificados tipo 3.

Identificaciones tipológicas	Componentes detectados en la realidad problemática
Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos	Viviendas en abandono Bares nocturnos Puntos de localización de actos delictivos Calles sin alumbrado público
Identificar los tipos de organización espacial comercial	Aglomeración vehicular Aglomeración peatonal Comercio ambulatorio

Nota: La tabla muestra los componentes detectados en la realidad problemática. Elaboración propia

El procesamiento del sistema y componentes se realizó con la valoración y rango siguiente:

Tabla 16.

Matriz de valoración y rangos tipo 3.

Valoraciones			Rangos		
Valor bajo	=	1	Rango bajo	=	2-3
Valor medio	=	2	Rango medio	=	4-5
Valor alto	=	3	Rango alto	=	6

Nota: La tabla muestra la matriz de valoración y rangos. Elaboración propia

Se obtuvieron los siguientes resultados:

Alta transitabilidad distorsionada en la aglomeración vehicular, en la aglomeración peatonal y en el comercio ambulatorio; **Media transitabilidad distorsionada** en puntos de localización de actos delictivos; **Baja transitabilidad distorsionada** en viviendas en abandono, bares nocturnos y calles sin alumbrado público.

Tabla 17.

Matriz de estructuración de los tipos de transitabilidad distorsionada.

Estructurar los tipos de transitabilidad distorsionada			
	Identificar los tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos	Identificar los tipos de organización espacial comercial	Resultado
	actos delictivos al paso	aglomeración de personas en vía pública	
Viviendas en abandono	2	1	3
bares nocturnos	2	1	3
puntos de localización de actos delictivos	3	1	4
calles sin alumbrado público	2	1	3
Aglomeración vehicular	3	3	6
Aglomeración peatonal	3	3	6
comercio ambulatorio	3	3	6

Nota: La tabla muestra la matriz de estructuración de los tipos de transitabilidad distorsionada. Elaboración propia

Tabla 18.

Matriz de discusión de las actividades económicas distorsionadas.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS DESORDENADAS						
RESULTADOS	TEORIAS			CONTRASTACION	CONCLUSION	COMPONENTES PRIMARIOS DE LA PROPUESTA
	La teoría de estrategias de renovación Urbana	La teoría de la acupuntura urbana	La teoría de la ciudad segura			
Altas actividades económicas desordenadas en viviendas de uso mixto, comercio ambulatorio, mercados zonales y bodegas	La reconstrucción de zonas deterioradas, la construcción de nuevos edificios, El transporte integrado.	Revitalización de espacios públicos. La introducción de nuevas costumbres, integración social	La recuperación de espacios públicos. Aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad, Intervención de espacios adecuados y dignos para habitar.	Las altas actividades económicas desordenadas en viviendas de uso mixto, comercio ambulatorio, mercados zonales y bodegas evidencian contrastación con la teoría de estrategias de renovación urbana al no contar con la reconstrucción de zonas deterioradas.	Las actividades económicas desordenadas en viviendas de uso mixto, comercio ambulatorio, mercados zonales y bodegas demuestran afectación al no contar con una reconstrucción de zonas deterioradas.	Reconstrucción de zonas deterioradas para actividades económicas desordenadas.
Medias actividades económicas desordenadas en restaurantes y comidas al paso, taller mecánicos y tiendas de materiales de construcción				Las actividades medias económicas desordenadas en restaurantes, comidas al paso, talleres mecánicos y tiendas de materiales de construcción evidencian contrastación con la teoría de acupuntura urbana al no demostrar la revitalización de espacios públicos.	Las actividades económicas desordenadas en restaurantes, comidas al paso, talleres mecánicos y tiendas de materiales de construcción demuestran afectación al no contar con revitalización de espacios públicos.	Revitalización de espacios públicos para actividades económicas desordenadas.
Baja actividades económicas desordenadas en comercio especializado, áreas verdes, oficinas, bancos y grifos.				Las bajas actividades económicas desordenadas en comercio especializado, áreas verdes, oficinas, bancos y grifos, evidencia contrastación con la teoría de la ciudad segura al no demostrar la recuperación de espacios públicos.	Las actividades económicas desordenadas en comercio especializado, áreas verdes, oficinas, bancos y grifos, demuestran afectación al no presentar acciones de recuperación de espacios públicos.	Estrategia de intervención para la recuperación de espacios públicos para actividades económicas desordenadas.

Nota: La tabla muestra la discusión de las actividades económicas distorsionadas. Elaboración propia.

Tabla 19.

Matriz de discusión de las viviendas precarias.

VIVIENDAS PRECARIAS						
RESULTADOS	TEORIAS			CONTRASTACIÓN	CONCLUSIÓN	COMPONENTES PRIMARIOS DE LA PROPUESTA
	La teoría de estrategias de renovación urbana	La teoría de la acupuntura urbana	La teoría de la ciudad segura			
Altas viviendas precarias en pasajes peatonales sin pavimento, viviendas en mal estado y usos inadecuados de espacios para vivienda	La reconstrucción de zonas deterioradas, la construcción de nuevos edificios, El transporte integrado.	Revitalización de espacios públicos. La introducción de nuevas costumbres, integración social	La recuperación de espacios públicos, Aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad, Intervención de espacios adecuados y dignos para habitar.	Las altas viviendas precarias en pasajes peatonales sin pavimento, viviendas en mal estado y usos inadecuados de espacios para vivienda evidencian contrastación con la teoría de renovación urbana al no demostrar la construcción de nuevos edificios.	Las viviendas precarias en pasajes peatonales sin pavimento, viviendas en mal estado y usos inadecuados de espacios para vivienda, demuestra afectación en la construcción de nuevos edificios.	La construcción de nuevos edificios para las viviendas precarias.
Medias viviendas precarias en vías secundarias y vías con tráfico vehicular				La deficiencia media de viviendas precarias en vías secundarias y vías con tráfico vehicular evidencia contrastación con la teoría de acupuntura urbana al no demostrar integración social.	Las viviendas precarias en vías secundarias y vías con tráfico vehicular demuestran afectación en la integración social.	La integración social en viviendas precarias.
Bajas viviendas precarias en vías principales, viviendas de concreto de dos pisos a mas, depósitos y por la ruta del microbús.				La Bajas viviendas precarias en vías principales, viviendas de concreto de dos pisos a mas, depósitos y por la ruta del microbús, evidencia contrastación con la teoría ciudad segura al no demostrar intervención de espacios adecuados y dignos para habitar.	Las viviendas precarias en vías principales, viviendas de concreto de dos pisos a mas, depósitos y por la ruta del microbús, demuestra afectación en la intervención de espacios adecuados y dignos para habitar.	Estrategia de intervención de espacios adecuados y dignos para habitar para mejorar la calidad de vida.

Nota: La tabla muestra la discusión de las viviendas precarias. Elaboración propia.

Tabla 20.

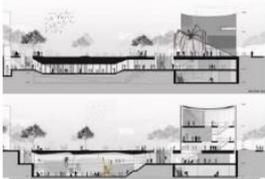
Matriz de discusión de la transitabilidad distorsiona.

TRANSITABILIDAD DISTORSIONADA						
RESULTADOS	TEORIAS			CONTRASTACIÓN	CONCLUSIÓN	COMPONENTES PRIMARIOS DE LA PROPUESTA
	La teoría de renovación urbana	La teoría de la acupuntura urbana	La teoría de la ciudad segura			
Alta transitabilidad distorsionada en la aglomeración vehicular, en la aglomeración peatonal y en el comercio ambulatorio	La reconstrucción de zonas deterioradas, la construcción de nuevos edificios, El transporte integrado.	Revitalización de espacios públicos. La introducción de nuevas costumbres, integración social	La recuperación de espacios públicos, Aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad, Intervención de espacios adecuados y dignos para habitar.	La alta transitabilidad distorsionada en la aglomeración vehicular, en la aglomeración peatonal y en el comercio ambulatorio evidencia contrastación con la teoría de renovación urbana al no demostrar transporte integrado.	La transitabilidad distorsionada en la aglomeración vehicular, en la aglomeración peatonal y en el comercio ambulatorio demuestra afectación de transporte integrado.	El transporte integrado para la transitabilidad distorsionada.
Media transitabilidad distorsionada en puntos de localización de actos delictivos				La media transitabilidad distorsionada en puntos de localización de actos delictivos evidencia contrastación con la teoría de acupuntura urbana al no tener la introducción de nuevas costumbres.	La transitabilidad distorsionada en puntos de localización de actos delictivos demuestra afectación en la introducción de nuevas costumbres.	La introducción de nuevas costumbres para la transitabilidad distorsionada.
Baja transitabilidad distorsionada en viviendas en abandono, bares nocturnos y calles sin alumbrado público.				La baja transitabilidad distorsionada en viviendas en abandono, bares nocturnos y calles sin alumbrado público, evidencia contrastación con la teoría de la ciudad segura al no demostrar aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad.	La transitabilidad distorsionada en viviendas en abandono, bares nocturnos y calles sin alumbrado público demuestra afectación al no contar con aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad.	Estrategia de aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad para la transitabilidad distorsionada.

Nota: La tabla muestra la discusión de la transitabilidad distorsiona. Elaboración propia

Tabla 21.

Componentes primarios de la propuesta.

PROPUESTA TEORICA			
Estrategias	Tipo	Acción	Imagen objetivo
Reconstrucción de zonas deterioradas para actividades económicas desordenadas.		Desarrollo de equipamientos integrados como bou levares y/o alamedas comerciales.	
Revitalización de espacios públicos para actividades económicas desordenadas.		Diseño de centros comerciales, galerías, oficinas integradas y flexibles.	
Estrategia de intervención para la recuperación de espacios públicos para actividades económicas desordenadas.	Urbana	Diseño de espacios de esparcimiento e interacción social con sostenibilidad ecológica	
El transporte integrado para la transitabilidad distorsionada.		Diseño de estacionamiento, ciclo vías, paraderos para bicicletas como estrategia para reducir la contaminación.	
La introducción de nuevas costumbres para la transitabilidad distorsionada.		Diseño de paraderos para transporte público masivo.	
La construcción de nuevos edificios para las viviendas precarias.		Diseño de viviendas con solución a necesidades comercial	
La integración social en viviendas precarias.	Forma	Diseño de espacios comunes con integración social.	

Estrategia de intervención de espacios adecuados y dignos para habitar para mejorar la calidad de vida.	Diseño de viviendas comunales verticales para mejorar la calidad de vida.	
Aplicación de tecnologías inteligentes de seguridad para la transitabilidad distorsionada.	Tecnológica	Aplicación de sistemas domóticos en interiores y exteriores.
		

Nota: La tabla muestra la propuesta teórica, de tipo urbana, paisajista, contextual y tecnológico. Elaboración propia.

Figura 63.

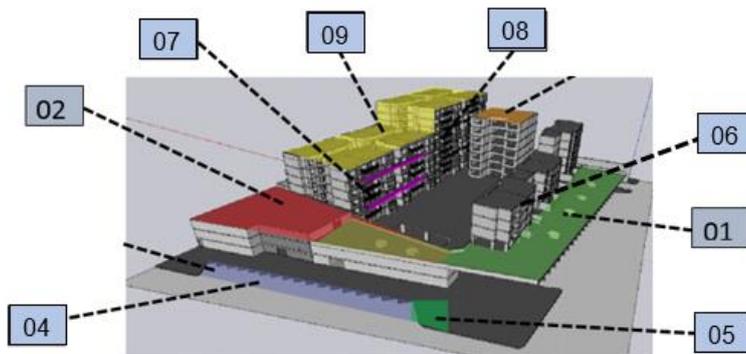
Aplicación de estrategias de renovación y acupuntura urbana en el mercado Santo Dominguito.



Nota: La imagen muestra la identificación de acciones estratégicas de renovación y acupuntura urbana. Elaboración Propia

Figura 64.

Aplicación de acciones estratégicas en las propuestas.



Nota: La imagen muestra la identificación de las acciones estratégicas en el proyecto. Elaboración propia

Leyenda:

01. Desarrollo de equipamientos integrados como bou levares y/o alamedas comerciales.

02. Diseño de centros comerciales, galerías, oficinas integradas y flexibles.

03. Diseño de espacios de esparcimiento e interacción social con sostenibilidad ecológica.

04. Diseño de estacionamiento, ciclo vías, paraderos para bicicletas como estrategia para reducir la contaminación.

05. Diseño de paraderos para transporte público masivo.

06. Diseño de viviendas con solución a necesidades comercial.

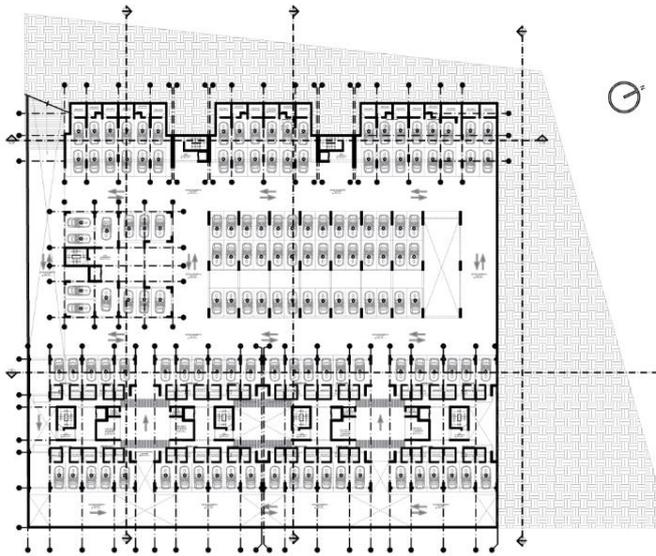
07. Diseño de espacios comunes con integración social.

08. Diseño de viviendas comunales verticales para mejorar la calidad de vida.

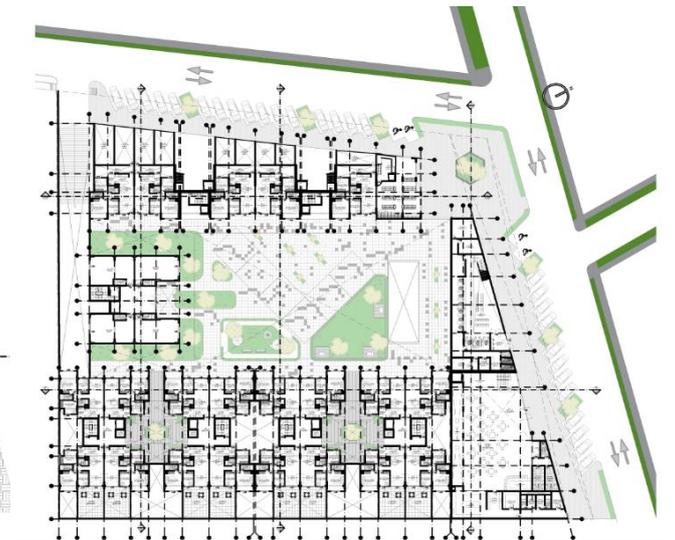
09. Aplicación de sistemas domóticas en interiores y exteriores.

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

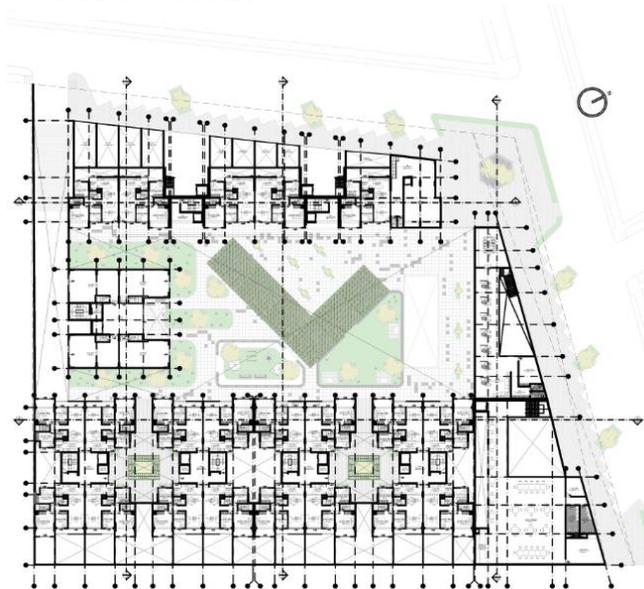
PLANTAS ARQUITECTONICAS



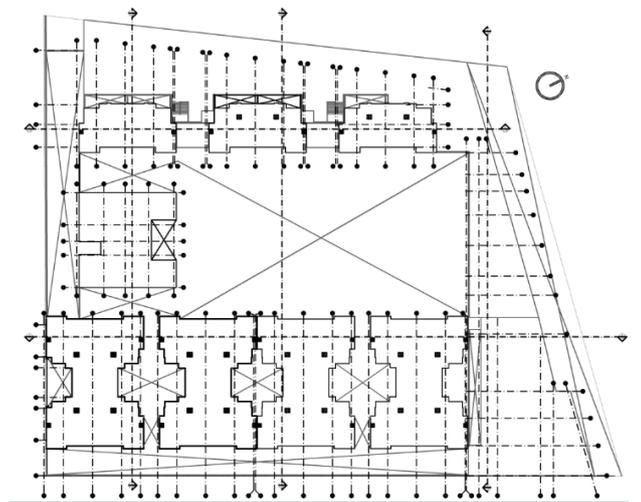
Planta – sótano



Planta general- primer piso

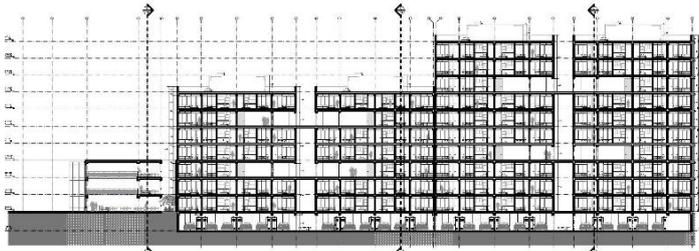


Planta general- segundo piso

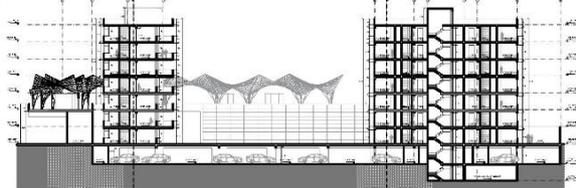


Planta general- techos

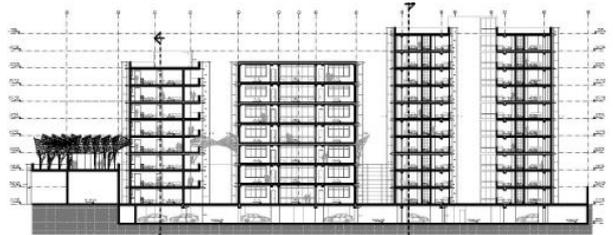
CORTES Y ELEVACIONES



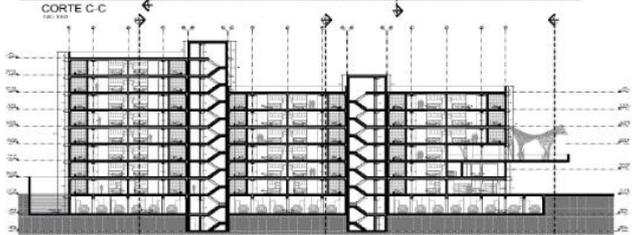
CORTE A-A
ESC. 1/50



CORTE B-B
ESC. 1/50



CORTE C-C
ESC. 1/50



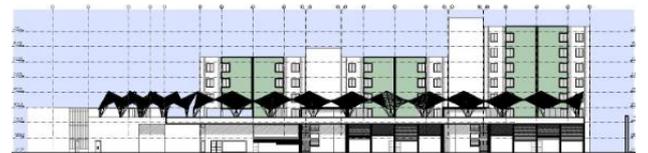
CORTE D-D
ESC. 1/50



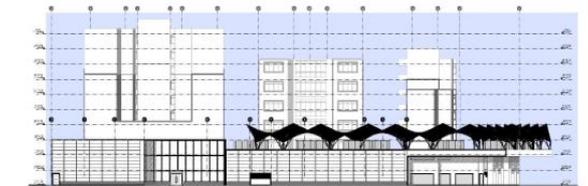
ELEVACION 1
ESC. 1/50



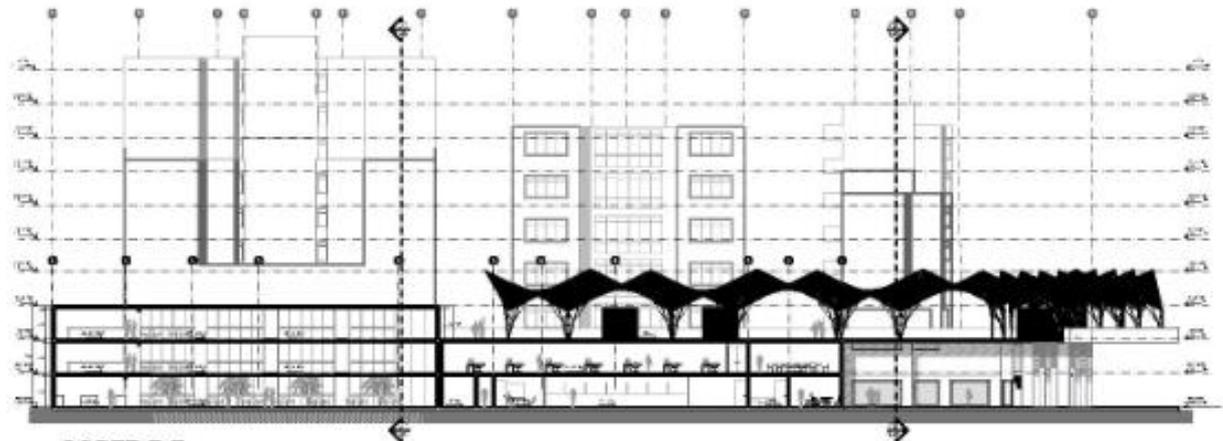
ELEVACION 2
ESC. 1/50



ELEVACION 3
ESC. 1/50

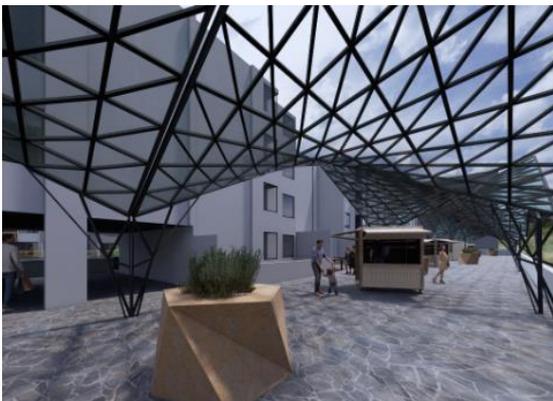


ELEVACION 4
ESC. 1/50



CORTE E-E
ESC. 1/50

VISUALIZACION 3D



Vista interna de la plaza aérea comercial y social.



Vista al exterior desde la plaza aérea comercial y social.



Vista de la plaza central.



Vista de la plaza central área de sociabilización e integración.



Vista general del proyecto: Vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial en el sector Vista Bella, Trujillo.

V. CONCLUSIONES

1. Se identificaron las alteraciones de las actividades comerciales desordenadas por el mercado Santo Dominguito en el sector de estudio denominado Vista Bella, a partir del análisis de los tipos de estrategias de renovación urbana para el desorden peatonal y comercial, y los tipos de acupuntura urbana para el desarrollo de estructuras residenciales comerciales.
2. Se procesó las informaciones y resultados del sector de estudio denominado Vista Bella, a partir del análisis de los tipos de ciudad segura detectándose actos delictivos urbanos y los tipos de crecimiento comercial desordenado mediante sistematizaciones y estructuraciones, siendo el mercado Santo Dominguito el principal actor del caos urbano.
3. Se estructuró un diagnóstico de la actividad residencial- comercial y sus efectos en la vivienda comunal vertical del sector de estudio denominado Vista Bella, detectándose infraestructura afectada y tipos de organización espacial comercial informales provocados por el mercado Santo Dominguito.
4. Se evaluó las alteraciones de las actividades comerciales desordenadas y la aplicación de la acupuntura urbana del sector de estudio denominado Vista Bella, detectándose tipos de actividad económica desordenada, tipos de vivienda precaria y tipos de transitabilidad distorsionada.
5. Se propone un modelo de diseño de vivienda comunal vertical para la renovación de la actividad residencial comercial en el Sector de estudio denominado Vista Bella, fundamentado en estrategias proyectuales basadas en enfoques urbanos, paisajísticos y funcionales, sustentados por las teorías de renovación, acupuntura y ciudad segura.
6. Se logró elaborar un diseño urbano–arquitectónico de Vivienda Comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial en el Sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo, que atiende los problemas de actividades residenciales comerciales en zonas de precariedad urbana. Se fundamenta en los siguientes acciones proyectuales:
 - Desarrollo de equipamientos integrados como boulevares y/o corredores comerciales.
 - Diseño de centros comerciales, galerías, oficinas integradas y flexibles.

- Diseño de espacios de esparcimiento e interacción social con sostenibilidad ecológica.
- Diseño de estacionamientos subterráneos, ciclovías, paraderos para bicicletas como estrategia para reducir la contaminación.
- Diseño de paraderos para transporte público masivo.
- Diseño de viviendas con solución a necesidades comerciales.
- Diseño de paraderos para transporte público masivo.
- Diseño de espacios comunes con integración social.
- Diseño de viviendas comunales verticales para mejorar la calidad de vida.
- Aplicación de sistemas demóticos en interiores y exteriores.

VI. RECOMENDACIONES

1. Esta investigación desarrolla un diagnóstico sobre alteraciones de las actividades residenciales comerciales en el sector de estudio denominado Vista Bella, debiendo usar estrategias de renovación urbana y acupuntura urbana para el desarrollo de estructuras residenciales comerciales.
2. Esta investigación desarrolla un diseño urbano-arquitectónico de modelo vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial en el sector Vista Bella, Trujillo, recomendando teorías de tipos de ciudad segura para actos delictivos urbanos y tipos de crecimiento comercial desordenado.
3. Se recomienda a la municipalidad distrital de Trujillo, tomar acciones de control sobre comerciantes informales del Mercado Santo Dominguito utilizando estrategias de renovación y acupuntura.
4. Se recomienda al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento tener mecanismos de acción mediante actores estratégicos de renovación y acupuntura urbana, con la finalidad de brindar una calidad de vida a la sociedad vulnerable.
5. Se recomienda al gobierno central generar políticas de organización y coordinación con empresas inmobiliarias para obtener proyectos con enfoques urbanos, paisajísticos y funcionales que atiendan problemas comerciales.

6. Se recomienda el proyecto urbano-arquitectónico como diseño referente de modelo vivienda comunal vertical para el mejoramiento de la actividad residencial comercial en el sector de estudio denominado Vista Bella, Trujillo.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- AdondeVivir. (2022). *Proyecto inmobiliario en venta en Mz. B Lt. 1 Urb. Villa Municipal de Trujillo, Trujillo, Trujillo, publicado por Inmobiliaria Santa Catalina Sac. - AdondeVivir.* <https://www.adondevivir.com/propiedades/residencial-villa-real-58154816.html>
- Alfonso Quispe, C. A., & Sanchez de la Flor, G. (2020). *Vista de El comercio ambulatorio informal como problemática social.* 1–64. <https://socialinnovasciences.org/ojs/index.php/sis/article/view/30/31>
- ArchDaily. (2019a). *Barrio Bronx en Bogotá: un proyecto de renovación para transformarlo en distrito creativo | ArchDaily Perú.* 4 de Septiembre. https://www.archdaily.pe/pe/923611/barrio-bronx-en-bogota-un-proyecto-de-renovacion-para-transformarlo-en-distrito-creativo?ad_medium=search_result_all&ad_source=search&utm_medium=website&utm_source=archdaily.mx
- ArchDaily. (2019b). *Conjunto residencial Tandem / Rodrigo Martínez / Arquitecto | ArchDaily Perú.* 11 de Abril. <https://www.archdaily.pe/pe/914859/conjunto-residencial-tandem-rodrigo-martinez-arquitecto>
- Arqhys. (2012). *Estacionamientos subterráneos.* 2012. <https://www.arqhys.com/contenidos/subterranos-estacionamientos.html>
- Baigros, M. (2019). *Vivienda precaria - Del Sector Social.* https://delsectorsocial.org/frase/Vivienda_precaria
- Franco Calderon, Á. M. (2019). *Imagen de una propuesta preliminar Plan Parcial de Renovación Urbana... | Descargar Diagrama Científico.* https://www.researchgate.net/figure/Figura-32-Imagen-de-una-propuesta-preliminar-Plan-Parcial-de-Renovacion-Urbana-San_fig8_332843301
- Hernando Sanz, F. (2008). *La seguridad en las ciudades: el nuevo enfoque de la geoprevención.* <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/413.htm>
- Hurtado, A. (2021). *Recreación, deporte y cultura en la mejora del hábitat popular* [Universidad del Norte Barranquilla]. <http://manglar.uninorte.edu.co/handle/10584/10044>
- Legorreta, V. (2021). *CONJUNTO USOS MIXTOS MIYANA | PROYECTOS | Legorreta Arquitectos.* <https://www.legorreta.mx/proyecto-conjunto-usos-mixtos-miyana>
- Marcillo, B., & Cevallos, C. (2020). *La Ocupación del Espacio Público por Actividades Comerciales. El caso de la calle 10 de Agosto de la Ciudad de Jipijapa.* [Universidad San Gregorio de Portoviejo]. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec:8080/handle/123456789/1705>
- Martel, R., & Campuzano, A. (2020). *Renovación urbana en el centro histórico de Arequipa-Caso Quinta Salas.* [Universidad Ricardo Palma]. <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3269>
- MCH. (2021). *¿Qué es la vivienda colectiva?* <https://www.mchmaster.com/es/noticias/que-es-la->

vivienda-colectiva/

- Medina Mendoza, C. N. (2019). *Diseño arquitectónico de viviendas Taller de Crecimiento Progresivo para Mejorar la Calidad de Vida del Poblador en AAPITAC, Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna - 2019* [Universidad Privada de Tacna].
<https://repositorio.upt.edu.pe/handle/20.500.12969/1359>
- ONU-habitat. (2020). *La Nueva Agenda Urbana* (P. de las N. U. para los A. Humanos (ed.); HS/035/20E). www.unhabitat.org
- Ormeño Pariamachi, V. M. (2020). *Implementación de áreas de esparcimiento social como herramienta de recuperación de espacios públicos en abandono en el Cercado de Lima* [Universidad Cesar Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/61955>
- Saez Maza, R. A. (2022). *Repositorio Universidad de Guayaquil: Propuesta arquitectónica de vivienda vertical de bajo nivel adquisitivo en la cooperativa Monte Sinaí, Guayaquil 2022* [Universidad de Guayaquil]. <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/60340>
- Sarmiento de Ewert, Y. (1999). (PDF) *Algunas causas y evolución de la renovación urbana por densificación en Bogotá*.
https://www.researchgate.net/publication/50407219_Algunas_causas_y_evolucion_de_la_renovacion_urbana_por_densificacion_en_Bogota
- Vega Cuesta, E. (2018). *ACUPUNTURA URBANA EN LA PARROQUIA CHICÁN: ANÁLISIS DE USO DE SUELO EN EL ÁREA URBANA* [UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA].
https://dspace.ucacue.edu.ec/bitstream/ucacue/8340/1/VEGA_CUESTA_GUILLERMO_ESTEBAN.pdf